



Gemeente Epe

Zienswijzennota < Anoniem >

Ontwerp bestemmingsplan

Buitengebied Epe Herstelplan 2020

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1. Algemeen	2
1.2. Achtergrond Herstelplan 2020	2
1.3. Reikwijdte en inhoud Herstelplan 2020	3
2. Algemene reactie op de zienswijzen	6
2.1. Geen algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied	6
2.2. Spuitvrije zones	7
2.3. Paardenbakken	7
2.4. Permanente bewoning recreatiewoningen	8
2.5. Gebruik recreatiewoning als tweede woning op recreatieparken	9
3. Reactie individuele zienswijzen spuitvrije zones	11
3.1. Hoofdlijn van de ingediende zienswijzen	11
3.2. Overwegingen	12
3.3. Conclusie	12
3.4. Individuele zienswijzen	13
4. Reactie individuele zienswijzen paardenbakken	24
4.1 Hoofdlijn van de ingediende zienswijzen	24
4.2 Overwegingen	24
4.3 Conclusie	24
4.4 Individuele zienswijzen	24
5. Reactie individuele zienswijzen solitaire recreatiewoningen	36
5.1. Algemeen	36
5.2. Zienswijzen over solitaire recreatiewoningen binnen het plangebied	36
5.3. Zienswijzen over solitaire recreatiewoningen buiten het plangebied	41
6. Individuele zienswijzen tweede woning op recreatieparken	50
6.1 Zienswijzen over recreatiewoningen op recreatieparken binnen het plangebied	50
6.2 Zienswijzen over recreatiewoningen op recreatieparken buiten het plangebied	61
6.3 Zienswijzen over bouwwerken voor recreatief verblijf op recreatieparken	63
7. Overige zienswijzen	67
8. Ambtshalve aanpassingen	80
Bijlage 1. Hoorzittingen	86

1. Inleiding

1.1. Algemeen

De voorliggende zienswijzennota bevat de beantwoording van de binnengekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Epe, herstelplan 2020 (hierna: Herstelplan 2020). Met ingang van 28 januari 2021 heeft het bestemmingsplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen bij het Omgevingsloket in het gemeentehuis te Epe. Ook kon het plan via www.ruimtelijkeplannen.nl worden geraadpleegd.

Gedurende de genoemde periode zijn 151 zienswijzen ingediend. Verder dienen zienswijzen aan enkele eisen te voldoen: ondertekening, naam en adres van de indiener, dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen de zienswijze is gericht, en de gronden van de zienswijze. Alle zienswijzen voldoen aan deze eisen.

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven, voorzien van een algemene reactie op hoofdlijnen. Vervolgens worden per hoofdonderwerp de zienswijzen individueel behandeld in de hoofdstukken 3 t/m 7. Tevens wordt aangegeven of -en zo ja, op welke wijze- het Herstelplan 2020 op grond van de ingediende zienswijze gewijzigd wordt vastgesteld.

Ambtshalve aanpassingen

De gemeente heeft de mogelijkheid om na de termijn van terinzagelegging, bij vaststelling, zogenoemde ambtshalve aanpassingen door te voeren in het bestemmingsplan. Dit betreft wijzigingen ter verbetering van het plan en die passen binnen de opzet en strekking van het Herstelplan 2020. In hoofdstuk 7 is voor de volledigheid een overzicht gegeven van de ambtshalve aanpassingen die worden doorgevoerd, voorzien van een korte uitleg over de noodzaak van de aanpassing.

Hoorzittingen

De indieners van een zienswijze zijn uitgenodigd deze zienswijze mondeling te komen toelichten. De hoorzittingen hebben in oktober 2021 plaatsgevonden. Er hebben 23 reclamanten van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De samenvatting van de zienswijzen van deze reclamanten zijn waar nodig aangevuld met de tijdens de hoorzittingen aangedragen aanvullende punten. Een verslag van de hoorzitting is als bijlage bij deze nota toegevoegd.

1.2. Achtergrond Herstelplan 2020

Om het Herstelplan en de ingekomen zienswijzen in de juiste context te kunnen lezen is het van belang om de achtergrond van het plan te kennen. In deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Het bestemmingsplan Buitengebied Epe is op 23 maart 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. Op 6 juni 2018 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Raad van State) uitspraak gedaan in de procedure over dit bestemmingsplan (ECLI:NL:RVS:2018:1887). De Raad van State heeft het bestemmingsplan voor vier onderdelen vernietigd en de gemeente opgedragen om deze percelen binnen 26 weken na verzending van de uitspraak te repareren.

Naar aanleiding van die uitspraak is het bestemmingsplan Buitengebied Epe, Herstelplan 2018 (hierna: Herstelplan 2018) op 24 januari 2019 door de gemeenteraad vastgesteld. In het Herstelplan 2018 zijn de vernietigde onderdelen gerepareerd. Het betrof:

1. de bestemmingsregeling voor 6 permanent bewoonde recreatiewoningen met BOV-status;
2. de bestemmingsregeling voor 2 recreatieparken;
3. de bestemmingsregeling voor een Agrarisch perceel naar Ravenstraat 25a, Oene.
4. de bestemmingsregeling voor Tongerenseweg 124, Epe.

Tegen de vaststelling van het Herstelplan 2018 is geen beroep ingesteld.

Het Herstelplan 2018 was een opdracht van de Raad van State en zag alleen toe op de vernietigde percelen. Tijdens de behandeling van het Herstelplan 2018 is wel de vraag gesteld of er in het buitengebied geen gelijke gevallen bekend zijn, die ook gerepareerd zouden moeten worden. Uit inventarisatie bleek dat dit het geval was. Omdat gelijke gevallen een gelijke behandeling dienen te krijgen is het Herstelplan 2020 opgesteld. In dit Herstelplan wordt voor gelijke gevallen een gelijklopende regelingen opgenomen.

In het Herstelplan 2020 wordt voorgesteld van de gelegenheid gebruik te maken om ook tussentijds ervaren omissies uit het bestemmingsplan Buitengebied Epe uit 2017 te herstellen, en om aandacht te besteden aan een tweetal moties van de gemeenteraad betreffende uitbreiding bouwmogelijkheden recreatiewoningen en toekomstbestendige recreatieparken.

Voor het opstellen van een Herstelplan zijn geen standaarden of modelafspraken voorhanden. Vertrekpunt is dat praktisch en duidelijk inzicht wordt gegeven in de veranderingen ten opzichte van het (moeder)bestemmingsplan Buitengebied Epe. De aanpassingen zijn 'beleidsneutraal' en zijn er geen directe nieuwe gebruiks- of bouwontwikkelingen gekoppeld aan deze herziening. Voor het herstelplan zijn dan ook geen onderzoeken uitgevoerd omdat er geen omgevingseffecten optreden. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak gericht op het vastleggen van de feitelijke (vergunde) situatie.

1.3. Reikwijdte en inhoud Herstelplan 2020

1.3.1. Reikwijdte Herstelplan 2020

Het Herstelplan 2020 is opgesteld met als doel het geldende bestemmingsplan Buitengebied Epe op enkele, concrete onderdelen (percelen) te herzien. Er is dus geen sprake van een algehele herziening van het bestemmingsplan. Het Herstelplan 2020 is een zogenaamde 'partiële herziening'. Dit betekent dat het de bedoeling is dat het Herstelplan 2020, het oorspronkelijke bestemmingsplan op slechts een aantal onderdelen herziet of aanvult en alleen iets regelt voor de percelen die op de verbeelding zijn opgenomen. Voor de overige gronden in het buitengebied, die niet op de verbeelding zijn opgenomen, blijft het bestemmingsplan Buitengebied Epe of het Herstelplan 2018 van kracht. Deze percelen maken dan ook geen deel uit van het Herstelplan 2020. Op het onderstaande overzicht wordt het volledige plangebied van het Herstelplan 2020 weergegeven. Het Herstelplan gaat dus alleen over de percelen die op de verbeelding zijn weergegeven. Het Herstelplan gaat niet over de rest van het buitengebied.



Afbeelding 1: weergave van het plangebied van het Herstelplan 2020

1.3.2. Inhoud ontwerp Herstelplan 2020

Zoals in de vorige alinea aangegeven, wijzigt het Herstelplan 2020 de bestemmingsregeling op enkele percelen in het buitengebied (zie ook afbeelding 1). Concreet bevat Herstelplan 2020 de volgende onderdelen:

- a. Permanente bewoning van recreatiewoningen met een zogeheten BOV-status (Bewoning Onder Overgangsrecht).
- b. Gebruik van recreatiewoningen als tweede woning op recreatieparken.
- c. Moties gemeenteraad
 - a. motie 1: oproep om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn waardoor de huidige bewoners hun recreatiewoning beperkt mogen uitbreiden om op deze manier meer woongenot te ervaren.
 - b. Motie 2: toekomstbestendige recreatieparken. Verduidelijking van zowel horecagelegenheden als dagrecreatieve voorzieningen.
- d. Omissies en overige ambtshalve wijzigingen.

In de toelichting van het Herstelplan 2020 zijn de genoemde onderdelen verder omschreven en uitgewerkt.

2. Algemene reactie op de zienswijzen

Naar aanleiding van het ontwerp Herstelplan 2020 zijn 151 zienswijzen ingediend. De zienswijzen kunnen in vijf categorieën worden gebundeld, namelijk:

- Zienswijzen over spuitvrije zones
- Zienswijzen over paardenbakken
- Zienswijzen over permanente bewoning van solitaire recreatiewoningen
- Zienswijzen over het gebruik van recreatiewoningen als tweede woning op recreatieparken
- Zienswijzen over diverse situaties op diverse percelen

In dit hoofdstuk wordt in de volgende paragrafen voor de eerste vier hoofdonderwerpen een algemene reactie op hoofdlijnen gegeven. Vervolgens worden de zienswijzen individueel behandeld. Voordat ingegaan wordt op de vier hoofdonderwerpen, wordt eerst iets gemeld over een aantal ambtshalve aanpassingen die bij vaststellen moeten worden doorgevoerd.

2.1. Geen algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied

Zoals aangegeven in paragraaf 1.3 van deze zienswijzennota is het Herstelplan 2020 opgesteld met het oogmerk het geldende bestemmingsplan Buitengebied Epe op enkele, concrete onderdelen te herzien. Er is dus geen sprake van een algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Epe. Het bestemmingsplan betreft uitsluitend de percelen die zijn opgenomen op de verbeelding (zie afbeelding 1 in paragraaf 1.3). In het ontwerp Herstelplan 2020 zijn een aantal regels opgenomen die wel betrekking op het gehele buitengebied. Daarmee zou het Herstelplan 2020 het karakter krijgen van een algehele herziening. Dit was niet de bedoeling en paste niet binnen de kaders.

Om tegemoet te komen aan zienswijzen waarin wordt verondersteld dat het Herstelplan 2020 ook op hun situaties betrekking heeft terwijl dat niet de bedoeling is, wordt artikel 2 als volgt gewijzigd vastgesteld:

Op dit bestemmingsplan blijven de regels van toepassing van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Epe, vastgesteld door de gemeenteraad op 23 maart 2017 (identificatienummer NL.IMRO.0232.BG028Buitengebied-VBP1) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Epe, Herstelplan 2018, vastgesteld door de gemeenteraad op 24 januari 2019 (identificatienummer NL.IMRO.0232.BG069BuitengebiedH-VBP1). Hierin worden aanpassingen in de regels aangebracht die betrekking hebben op gronden die behoren tot het plangebied van dit plan, een en ander zoals hierna is aangegeven.

Omdat het niet de bedoeling was om in het Herstelplan 2020 aanpassingen op te nemen die op het gehele buitengebied van toepassing zijn, komen een aantal aanpassingen die zijn genoemd in bijlage 2 bij de toelichting van het ontwerp Herstelplan 2020 te vervallen. Het betreft aanpassing 1 (aanduiding 'spuitvrijzone') en aanpassing 41 t/m 54 (algemene aanpassingen regels). Ook de verwerking van de moties van de gemeenteraad (zie paragraaf 1.3.2) komen hiermee te vervallen. Deze moties zien immers toe op het gehele buitengebied. Bovendien betreft het nieuw beleid, terwijl het Herstelplan 2020 beleidsneutraal is. De uitwerking van de beide moties vindt dan ook plaats bij het opstellen van het nieuwe omgevingsplan. Zie verder hoofdstuk 7 voor het volledige overzicht van ambtshalve aanpassingen.

Geconsolideerde versie

In enkele zienswijzen wordt gevraagd het Herstelplan 2018 en Herstelplan 2020 in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2017 te integreren, zodat een geconsolideerd bestemmingsplan beschikbaar komt. Echter, het voornemen is binnen enkele jaren een geheel nieuw omgevingsplan vast te stellen. Dan ontstaat een nieuw integraal plan met nieuwe regeling. Als voor een locatie de betreffende gebruiks- en bouw mogelijkheden worden geraadpleegd, biedt ruimtelijkeplannen.nl daarvoor een overzichtelijk systeem. Op het scherm verschijnt in de linkerkant een overzicht van geldende regelingen. Aangezien de herstelplannen beperkt zijn wat betreft het plangebied en het aantal aanpassingen van regels, is het goed mogelijk op zorgvuldige wijze inzicht te krijgen.

2.2. Spuitvrije zones

Er zijn 26 zienswijzen ingediend die betrekking hebben op de algehele van toepassing verklaring van spuitvrije zones ter plaatse van 50 meter binnen kwetsbare objecten. In de zienswijzen wordt verzocht om deze bepaling niet vast te stellen en in ieder geval hierover in overleg te treden met de agrarische sector.

Overwegingen

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 zijn in het ontwerp Herstelplan 2020 een aantal regels opgenomen die betrekking op het gehele buitengebied. Dit was niet de bedoeling en paste niet binnen de kaders voor het Herstelplan 2020. Eén van die algemene regels gaat over het onderwerp spuitvrijezones. Het ontwerp Herstelplan 2020 voorziet in een nadere uitwerking van spuitvrijezones voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Binnen een straal van 50 meter van kwetsbare objecten mag, zonder omgevingsvergunning, geen gebruik gemaakt worden van deze middelen vanwege milieu- en gezondheidsredenen. Dit stond voor één perceel in het Herstelplan 2018 (zie paragraaf 1.2) en zou door het Herstelplan 2020 op alle percelen naast kwetsbare objecten in Epe van toepassing zijn. Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 past dit niet in de opzet van het Herstelplan 2020.

Daarnaast wordt in de zienswijzen bepleit om het belang van spuitvrije zones en de wijze waarop dit kan of moet worden geregeld in een breder overleg te bespreken. Het gemeentebestuur zal hier ook nadrukkelijk op inzetten. Het voornemen is om in het kader van de nieuwe omgevingsvisie de transitie en belangen van de landbouw, het belang van gezondheid en de balans tussen ontwikkelingsruimte bieden en beschermen van waarden te bespreken. Dan worden dan ook actuele inzichten die landelijk zijn en worden ontwikkel betrokken. In ieder geval wordt met de agrarische sector overleg gevoerd en vervolgens zullen over het wel of niet regelen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, en aanvullend eventueel over de wijze waarop, afspraken worden gemaakt.

Voorgesteld wordt de algemene regeling inzake het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in artikel 3.5.1 zoals opgenomen in het ontwerp Herstelplan 2020 te schrappen.

Conclusie

De zienswijzen die zijn gericht tegen de algemene van toepassing verklaring van de regeling voor spuitvrije zones voor agrarische gronden naast kwetsbare objecten, worden gegrond verklaard en geven aanleiding het plan te wijzigen. De voorgestelde regels over spuitvrije zones in artikel 3.5.1 wordt dan ook uit het plan gehaald.

2.3. Paardenbakken

Er zijn 53 zienswijzen ingediend die betrekking hebben op paardenbakken en paddocks. In zienswijzen wordt gevreesd dat het Herstelplan 2020 tot effect heeft dat paardenbakken en paddocks binnenkort moeten worden verwijderd. Tevens wordt verondersteld dat deze objecten voor de tweede keer onder het overgangsrecht worden geplaatst en dit wordt als niet aanvaardbaar aangemerkt op basis van jurisprudentie.

Overwegingen

Zoals aangegeven in paragraaf 1.3 van deze zienswijzennota is het Herstelplan 2020 opgesteld met het oogmerk het geldende bestemmingsplan Buitengebied Epe op enkele, concrete onderdelen te herzien. Er is dus geen sprake van een algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Epe. Het bestemmingsplan betreft uitsluitend de percelen die zijn opgenomen op de verbeelding (zie afbeelding 1 in paragraaf 1.3).

Binnen het plangebied van het Herstelplan 2020 komen vrijwel geen paardenbakken of paddocks voor. De reclamanten die een zienswijze hebben ingediend over dit onderwerp zitten voor het overgrote deel niet in het plangebied van het Herstelplan 2020. Voor hen wijzigt er dus niets. Het thans vigerende bestemmingsplan (bestemmingsplan Buitengebied Epe) blijft onverminderd van kracht. Aangezien er vrijwel geen paardenbakken binnen het plangebied van het Herstelplan 2020 vallen is er ook geen sprake van dat deze objecten voor de tweede keer onder het overgangsrecht worden geplaatst.

Volledigheidshalve merken wij op dat, voor de drie percelen die wel in het plangebied liggen, in het Herstelplan 2020 geen wijzigingen opgenomen ten aanzien van paardenbakken.

Conclusie

Op basis van het voorgaande worden de zienswijzen als ongegrond verklaard. Het Herstelplan 2020 hoeft niet te worden aangepast.

2.4. Permanente bewoning recreatiewoningen

Er zijn 30 zienswijzen ingediend die betrekking hebben op permante bewoning van recreatiewoningen. In deze zienswijzen wordt gevraagd om voor recreatiewoningen de aanduiding 'wonen' toe te voegen, zodat de recreatiewoning permanent kan worden bewoond. Daarbij wordt verwezen naar andere recreatiewoningen die in het ontwerp Herstelplan 2020 deze aanduiding hebben gekregen en wordt voornamelijk een beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel.

Overwegingen

In Epe zijn in totaal 44 recreatiewoningen waar het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning onder de beschermende werking van het overgangsrecht van de vorige bestemmingsplannen viel (recreatiewoningen met een zogeheten BOV-status (Bewoning Onder Overgangsrecht)).

Bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan Buitengebied Epe is het gebruik van deze recreatiewoningen voor permanente bewoning wederom onder het overgangsrecht gebracht. Tegen deze regeling is door zes eigenaren van een recreatiewoning met deze BOV-status beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft uitgesproken dat voor deze zes recreatiewoningen het permanente gebruik van de recreatiewoningen als woning ten onrechte opnieuw onder het overgangsrecht is gebracht (zie ook paragraaf 1.2). De aanleiding hiervoor was dat het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaand legaal gebruik slechts onder bijzondere omstandigheden aanvaardbaar kan zijn. Hiervoor is vereist dat zicht bestaat op beëindiging van het legale gebruik binnen de planperiode. Indien dit niet het geval is, betekent dit niet dat het gebruik als zodanig moet worden bestemd. Gebruik in strijd met een geldende bestemming of gebruik dat onder het overgangsrecht valt, doet namelijk op zichzelf geen gerechtvaardigde verwachtingen ontstaan over een toe te kennen bestemming. Indien bestemmen van het gebruik niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, ligt het op de weg van de raad om te bezien welke regeling kan worden getroffen om het bestaande legale gebruik in het plan te kunnen voortzetten. Dit kan bijvoorbeeld door een uitsterfregeling in het plan op te nemen. Een uitsterfregeling is een bijzondere vorm van positief bestemmen, waarbij aan het bestaande gebruik weliswaar geen beperkingen zijn gesteld, maar waarbij dit gebruik niet opnieuw een aanvang mag nemen, indien dit is beëindigd en een ander gebruik dat wel in overeenstemming is met het plan is aangevangen.

Herstelplan 2018

In het Herstelplan 2018 is de planologische regeling voor deze zes recreatiewoningen met een BOV-status aangepast. Voor die recreatiewoningen is de functieaanduiding 'wonen' opgenomen en is in de planregels vastgelegd dat permanente bewoning is toegestaan, met dien verstande dat de permanente bewoning van de recreatiewoning niet meer is toegestaan zodra de permanente bewoning van de recreatiewoning gedurende minimaal één jaar is gestaakt. Dit in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State.

Herstelplan 2020

Bij vaststelling van het Herstelplan 2018 is geconstateerd dat meer recreatiewoningen met BOV-status (in totaal 44) in het buitengebied liggen. De eigenaren van deze woningen waren niet in beroep gegaan tegen het bestemmingsplan Buitengebied Epe en zaten dan ook niet in het Herstelplan 2018. In het ontwerp Herstelplan 2020 is de aanduiding 'wonen' ook opgenomen voor de overige 38 recreatiewoningen met dezelfde BOV-status, omdat het vergelijkbare gevallen zijn.

De keuze voor de genoemde 38 recreatiewoningen is dus een bewuste keuze. Alleen recreatiewoningen met een BOV-status zijn immers vergelijkbaar. Indieners van zienswijzen hebben een recreatiewoning zonder de BOV-status. Voor hen geldt dus een andere situatie die niet vergelijkbaar is met de recreatiewoningen met de BOV-status. Er kan dus **geen** beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel.

Desalniettemin verzoeken ook zij voor hun recreatiewoning de aanduiding 'wonen' op te nemen. In de zienswijzen zijn uiteenlopende algemeen geformuleerde argumenten genoemd.

Echter, het gemeentebestuur kan een onderscheid maken tussen recreatief verblijf en een permanente woonfunctie van een woning. Jurisprudentie heeft dit vele malen uitgewezen. Het beleid en de motivering die hieraan ten grondslag liggen komen overeen met de motiveringen die in vergelijkbare situaties door het gemeentebestuur naar voren zijn gebracht, op basis waarvan het onderscheid wordt gehanteerd.

Conclusie

Op basis van het voorgaande worden de zienswijzen als ongegrond verklaard. Het Herstelplan 2020 hoeft **niet** te worden aangepast.

2.5. Gebruik recreatiewoning als tweede woning op recreatieparken

Er zijn 28 zienswijzen ingediend die betrekking hebben op het gebruik van recreatiewoningen als tweede woning op recreatieparken. De zienswijzen zijn gericht op het verkrijgen van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning', zodat de recreatiewoning vrijgesteld wordt van de verplichting van bedrijfsmatige exploitatie en dus verplichte verhuur van de recreatiewoning.

Overwegingen

Bedrijfsmatige exploitatie bestemmingsplan Buitengebied en Herstelplan 2018

Bedrijfsmatige exploitatie vloeit onder meer voort uit de Beleidsnota Vitale Verblijfsrecreatie, waarin opnieuw werd bevestigd dat Epe dé aanbieder wil zijn van onderscheidende recreatieve voorzieningen in een natuurlijke omgeving voor gezinnen, medioren en senioren, waarbij rust, ruimte en respect voor mens en natuur centraal staan met als motto 'Epe, natuurlijk anders'. In de beleidsnota zijn de volgende beleidsdoelstellingen geformuleerd:

- Verhoging van het aantal toeristische overnachtingen, door middel van kwaliteitsimpulsen binnen de voorzieningen.
- Stimuleren van toeristische overnachtingen in, naast het hoofdseizoen ook, het voor- en naseizoen.
- Productdifferentiatie en productkwaliteit als uitgangspunt voor het toeristische product in de gemeente Epe.
- Zonering als instrument om verblijfsrecreatie in te passen.

Voor recreatiewoningen op bungalowparken is en wordt daarom vastgehouden aan de eis dat deze bedrijfsmatig geëxploiteerd dienen te worden.

Voor recreatiewoningen op recreatieparken geldt op basis van het hiervoor genoemde beleid de eis van bedrijfsmatige exploitatie. Dit is in het bestemmingsplan vastgelegd. In het kader van de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Epe (zie paragraaf 1.2) is geconstateerd dat op diverse parken sprake was van 'uitponding'. Dit betekent dat recreatiewoningen op recreatieparken zijn verkocht aan particuliere eigenaren die deze gebruiken als tweede woning. Met het Herstelplan 2018 is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State voor een tweetal recreatieparken de planregeling aangepast in die zin dat voor een aantal op het park aanwezige en uitgeponte recreatiewoningen een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tweede woning' toegekend. Daarmee is tevens de verplichting voor bedrijfsmatige exploitatie van deze recreatiewoningen vervallen.

Bij de vaststelling van het Herstelplan 2018 is gemeld dat er wellicht vergelijkbare gevallen van recreatieparken met tweede woningen zijn, waarbij door rechthebbenden geen beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan is ingesteld. Omdat gelijke gevallen een gelijke behandeling dienen te krijgen, is geïnventariseerd of er mogelijk vergelijkbare gevallen zijn. Dit heeft er toe geleid dat in het ontwerp Herstelplan 2020 op vier recreatieparken een aantal recreatiewoningen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning' heeft gekregen.

Zienswijzen en enquête

In de zienswijzen wordt door reclamanten gevraagd om ook de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning' te krijgen.

Naar aanleiding van de zienswijzen is geconstateerd dat het nodig is meer inzicht te krijgen in het gebruik van de recreatiewoningen gedurende de afgelopen jaren wat betreft het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren. Hiervoor is een enquête uitgezet. Eigenaren van recreatiewoningen zijn in de gelegenheid gesteld hierover informatie te verstrekken.

Daarbij is de 'Beleidsregel bedrijfsmatige exploitatie recreatieverblijven (recreatiewoningen/stacaravans>55m²) gemeente Epe' als uitgangspunt genomen.

Dat betekent dat voor zover handhavingsacties worden ondernomen, dit alleen gebeurt ten aanzien van het bedrijfsmatig exploiteren van recreatiewoningen en stacaravans > 55 m². Van bedrijfsmatige exploitatie is ook sprake als de woning langer dan 245 dagen per jaar wordt verhuurd. Verhuur kan via een bedrijf plaatsvinden of het kan door de eigenaar van de recreatiewoning, een natuurlijke persoon, zelf gebeuren. Ook dan kan er al sprake zijn van bedrijfsmatige exploitatie.

- Als de indiener van een zienswijze op de enquête heeft ingevuld dat de recreatiewoning niet wordt verhuurd of in ieder geval minder dan 245 dagen per jaar, dan wordt de zienswijze gegrond verklaard en krijgt de recreatiewoning bij gewijzigde vaststelling van het Herstelplan 2020 een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'. De parkbeheerder heeft voor de eigenaren van diverse recreatiewoningen op Remboe Village ter ondersteuning hiervoor een verklaring afgegeven dat de woning niet of minder dan 245 dagen per jaar wordt verhuurd.
- Als in de zienswijze wordt aangegeven dat geen verhuur plaatsvindt, dan krijgen ook die recreatiewoning de gevraagde aanduiding. Dit is ook van toepassing op situaties dat geen medewerking aan de enquête is verleend of geen verklaring van een parkbeheerder is toegevoegd. Ook dan wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning' bij gewijzigde vaststelling van het Herstelplan 2020 opgenomen. Immers, de zienswijze biedt hiertoe voldoende aanleiding. Voor sommige zienswijzen is ook gekeken naar hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht.

Geen uitsterfregeling van toepassing

In enkele zienswijzen wordt verondersteld dat in het ontwerp Herstelplan 2020 voor recreatiewoningen een aanduiding 'tweede woning' is opgenomen, maar dat in het bestemmingsplan Buitengebied ook een uitsterfregeling van toepassing is of wordt. Die uitsterfregeling zou gericht zijn op het automatisch laten vervallen van de gebruiksmogelijkheid van de recreatiewoning als tweede woning, als de recreatiewoning minimaal één jaar lang wel bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. Het berust echter op een misverstand dat de regeling een uitsterfbepaling bevat of gaat bevatten. Dat is alleen het geval bij het gebruik van recreatiewoningen voor 'wonen' en dus permanente bewoning.

Bedrijfsmatige exploitatie niet voor het gehele park als eenheid, maar per recreatiewoning

In het ontwerp-herstelplan 2020 is in de bestemmingsregeling bepaald dat bedrijfsmatige exploitatie niet voor het recreatiepark als eenheid wordt voorgeschreven, maar per recreatiewoning. Dat heeft als voordeel dat een eigenaar van een recreatiewoning niet afhankelijk is van het gebruik van andere recreatiewoningen op het recreatiepark. Tevens is aan de regeling voor bedrijfsmatige exploitatie toegevoegd dat bedrijfsmatige exploitatie ook door natuurlijke personen kan gebeuren. Ook dat is een versoepeling voor eigenaren van recreatiewoningen.

Aanpassing beperkt tot het plangebied van Herstelplan 2020

De aanpassingen in de regeling hebben alleen betrekking op de recreatiewoningen in het plangebied van het Herstelplan 2020 (zie paragraaf 1.3) en niet op andere recreatiewoningen. Bij gewijzigde vaststelling is het niet gepast om in dit afrondende stadium van besluitvorming het plangebied van het Herstelplan voor dit onderdeel ineens te vergroten. Mocht het in de toekomst wenselijk worden geacht de versoepelde bepalingen alsnog van toepassing te verklaren op andere recreatiewoningen, dan kan hiervoor een afzonderlijke planprocedure worden gestart. Om de beperkte toepassing van het Herstelplan 2020 te verduidelijken, wordt dit in de aanpassing van de regeling als zodanig vermeld.

Omgevingswet 2022: omgevingsvisie en omgevingsplan

De verwachting is voorts dat in het licht van de invoering van de Omgevingswet in 2022 een nieuwe Omgevingsvisie wordt opgesteld in nauwe samenspraak met relevante partijen. In dat kader zullen de huidige regelingen voor recreatiewoningen en de gewenste toekomstperspectieven voor recreatiewoningen in breder verband worden besproken en beoordeeld. In afwachting daarvan blijft de opzet van het voorliggend Herstelplan beperkt tot enkele reparaties.

Conclusie

De zienswijzen worden **deels** gegrond verklaard. In deze gevallen krijgt de recreatiewoning bij gewijzigde vaststelling van het Herstelplan 2020 een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

3. Reactie individuele zienswijzen spuitvrije zones

3.1. Hoofdlijn van de ingediende zienswijzen

- a) Er is ontevredenheid over de wijze waarop de sector is meegenomen bij de voorbereiding van het plan en over de wijze van publiceren. De bekendmaking als ambtshalve wijziging wekt volgens reclamant de indruk dat er slechts sprake is van marginale aanpassingen (regulier onderhoud). In werkelijkheid gaat het om beleidswijzigingen met verstrekkende gevolgen voor agrarische ondernemers. Zaken als het breed invoeren van spuitvrije zones voor alle vormen van agrarisch gebruik en een aangescherpte vergunningplicht voor kwekerijen worden in de toelichting van het plan slechts summier genoemd en worden pas duidelijk na het gedetailleerd bestuderen van het plan.
- b) De gewijzigde regels rond agrarisch gebruik het herstelplan allesbehalve beleidsneutraal maken.
- c) Ondernemers zijn onvoldoende geïnformeerd over essentiële randvoorwaarden voor hun bedrijf. Daarbij geeft reclamant aan graag in overleg te gaan om te bespreken hoe de agrarische sector direct en vroegtijdig betrokken kan worden bij plannen over het buitengebied die de agrarische sector raken.
- d) Het instellen van spuitvrije zones - overstijgend aan landelijke regelgeving – is een inbreuk op de gebruiksrechten van agrarische ondernemers. De enorme inperking op regulier én biologisch agrarisch gebruik levert onevenredig nadeel op voor agrarische bedrijven.
- e) Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is onderhevig aan strakke landelijke regelgeving. De Gezondheidsraad heeft tot tweemaal toe wetenschappelijk onderzoek uitgevoerd naar effecten op de omwonenden. Ook in het meest recente onderzoek (uitgevoerd na de rechterlijke uitspraak inzake Epe) is geen effect vastgesteld.
- f) De ontheffingsoptie op basis van aanvullend onderzoek is een omgekeerde bewijslast. Deze is onredelijk en niet te realiseren. Ook andere ondernemers kunnen niet aantonen dat hun bedrijfsactiviteiten in de gemeente Epe geen nadelige effecten op de omgeving veroorzaken. Waar professionals van de Gezondheidsraad met herhaald onderzoek geen effect vast kunnen stellen, is het voor een individuele ondernemer onmogelijk het omgekeerde aan te tonen. Reclamant is van mening dat deze onderzoeksplicht niet past in zorgvuldige ruimtelijke ordening met gepaste belangenafweging.
- g) De Raad van State (ECLI:NL:RVS:2015:1698) heeft geen minimale aan te houden afstand vastgesteld, maar heeft aangegeven dat een kleinere afstand aanvaardbaar is indien aan die keuze een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd. Daarbij geeft reclamant aan dat in het aanvullend onderzoek door de Gezondheidsraad in combinatie met de strakke regelgeving rond toelating en gebruik van gewasbeschermingsmiddelen voldoende deugdelijke motivering gevonden kan worden.
- h) Gewezen wordt op de afspraken die de agrarische sector gemaakt heeft met het ministerie van LNV over het beperken van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Deze afspraken zijn gebaseerd op de ambitie 'Plantgezondheid 2030: Gezonde teelt, gezonde toekomst' van LTO Nederland, Glastuinbouw Nederland, KAVB en NFO. Deze hebben geresulteerd in een Uitvoeringsprogramma Toekomstvisie gewasbescherming 2030 waaraan alle partijen zich verbonden hebben. De sector werkt daarmee zelf aan het beperken van de afhankelijkheid van gewasbeschermingsmiddelen en aan nieuwe weerbare teeltsystemen. Het eenzijdig opleggen van spuitvrije zones past niet in deze landelijke aanpak en heeft daarmee een averechtse werking op de gezamenlijke inspanning.
- i) Er wordt op gewezen dat de gevoelige functies in het landelijk gebied van de gemeente Epe buitengewoon verspreid door het kleinschalige landschap liggen. Als de gemeente Epe rond iedere gevoelige functie een afstand van 50 meter intekent, ziet de gemeente Epe snel welk effect die heeft op de landbouwstructuur. De zones raken elkaar en er blijft geen werkbare ruimte meer over. Reclamant geeft aan dat dit effect draconisch is en daarom tot een nadere overweging moet leiden.
- j) Het overzicht ambtshalve wijzigingen meldt dat een nieuwe regel wordt toegevoegd als 3.5.1 sub e achter 3.5.1 sub d. Reclamant geeft aan dat 3.5.1 sub d niet te vinden is in de gepubliceerde en vastgestelde plannen en geeft daarbij aan geen idee te hebben wat dat punt behelst. Gevraagd wordt om een nadere toelichting.

- k) Inzake het overgangsrecht ontstaat een onduidelijke situatie in lid 49.2 onder c. Gewasbeschermingsmiddelen worden met de grootste mogelijke terughoudendheid toegepast als de fytosanitaire omstandigheden dat vereisen. Reclamant geeft aan dat als er eens een jaar mogelijk is zonder noodzakelijke toepassing, het niet zo kan zo zijn dat het recht vervalt om dan later, als het wel noodzakelijk is, alsnog in te grijpen met op dat momenteel legaal toegestane middelen.
- l) Bezwaar wordt gemaakt bezwaar tegen de aanscherping van de vergunningplicht voor kwekerijen van bomen, struiken en heesters. Deze aanscherping vloeit voort uit de gewijzigde aanduiding overige zones in combinatie met de aanpassingen in kolom G van Artikel 47. Reclamant heeft het artikel toegevoegd. Deze kwekerijen zijn normale agrarische bedrijven conform de regels en bepalingen van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Epe. De noodzaak van een vergunningsplicht voor deze categorie ontgaat reclamant volledig.
- m) De vergunningplicht schaadt deze ondernemers in hun bestaansrecht en ontwikkeling. Daarbij beperkt de opgelegde vergunningsplicht eigenaren van arsische gronden om dergelijke activiteiten te ontwikkelen of hun grond daarvoor beschikbaar te stellen. Dat is een vergaande beperking in gebruiksmogelijkheden die zich direct vertalen in een waardedaling.
- n) Het voorliggende plan stelt dat een vergunning mogelijk is onder voorwaarden maar maakt niet inzichtelijk welke voorwaarden dit zijn. Reclamant geeft aan dat op deze manier onduidelijkheid en onzekerheid ontstaat voor haar ondernemers.
- o) Bereidheid is er om in overleg te treden met de gemeente Epe.

In de zienswijzen wordt kort samengevat gevraagd de algehele van toepassing verklaring van spuitvrije zones ter plaatse van 50 meter binnen kwetsbare objecten niet vast te stellen en in ieder geval in overleg te treden met de agrarische sector voor hierover.

3.2. Overwegingen

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 zijn in het ontwerp Herstelplan 2020 per abuis een aantal regels opgenomen die betrekking op het gehele buitengebied. Dit was niet de bedoeling en paste niet binnen de kaders voor het Herstelplan 2020. Eén van die algemene regels gaat over het onderwerp spuitvrijezones.

Het ontwerp Herstelplan 2020 voorziet in een nadere uitwerking van spuitvrijezones voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Binnen een straal van 50 meter van kwetsbare objecten mag, zonder omgevingsvergunning, geen gebruik gemaakt worden van deze middelen vanwege milieu- en gezondheidsredenen. Dit stond voor één perceel in het Herstelplan 2018 (zie paragraaf 1.2) en zou door het Herstelplan 2020 op alle percelen naast kwetsbare objecten in Epe van toepassing zijn. Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 past dit niet in de opzet van het Herstelplan 2020.

Daarnaast wordt in de zienswijzen bepleit om het belang van spuitvrije zones en de wijze waarop dit kan of moet worden geregeld in een breder overleg te bespreken. Het gemeentebestuur zal hier ook nadrukkelijk op inzetten. Het voornemen is om in het kader van de nieuwe omgevingsvisie de transitie en belangen van de landbouw, het belang van gezondheid en de balans tussen ontwikkelingsruimte bieden en beschermen van waarden te bespreken. Dan worden dan ook actuele inzichten die landelijk zijn en worden ontwikkeld betrokken. In ieder geval wordt met de agrarische sector overleg gevoerd en vervolgens zullen over het wel of niet regelen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, en aanvullend eventueel over de wijze waarop, afspraken worden gemaakt.

Voorgesteld wordt de algemene regeling inzake het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in artikel 3.5.1 zoals opgenomen in het ontwerp Herstelplan 2020 te schrappen.

3.3. Conclusie

De zienswijzen die zijn gericht tegen de algemene van toepassing verklaring van de regeling voor spuitvrije zones voor agrarische gronden naast kwetsbare objecten, worden gegrond verklaard en geven aanleiding het plan te wijzigen. De voorgestelde regels over spuitvrije zones in artikel 3.5.1 wordt dan ook uit het plan gehaald.

3.4. Individuele zienswijzen

3.4.1. LTO Noord afdeling Noord Oost Veluwe, Zwartewaterallee 14 8031 DX Zwolle, 5 maart 2021, ingekomen op 10 maart 2021

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 3.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.2. Zienswijze van [reclamant], ingekomen op 12 maart 2021

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant geeft aan dat hij regelmatig actief is in de gemeente Epe met gewasbeschermingsmiddelen voor agrarische klanten. Voorliggend plan bedreigt reclamant in de uitvoerbaarheid en toekomst van zijn bedrijf. De gebruiksbepalingen leveren daarnaast een forse daling van de grondprijs op en leiden zo tot financiële benadeling.
- b) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Deze kan daarmee als de zienswijze worden beschouwd. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.
- c) Reclamant vraagt de gemeente Epe dringend af te zien van dit herstelplan voor zover het spuitvrije zones en vergunningplicht betreft en spoedig in overleg te treden met de sector.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.3. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend, ingekomen om 8 maart 2021

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant heeft een varkensbedrijf met akkerbouw tak van 70 ha. Zijn bouwplan bestaat uit maïs, bieten en gras. Reclamant geeft aan dat voor een goede teelt van deze gewassen gewasbescherming middels bespuiting van essentieel belang is. Het voorliggende plan betekent voor reclamant dat hij geen gewasbescherming meer kan toepassen. Hierdoor zal de opbrengst dramatisch dalen en zullen akkerbouw teelten onmogelijk zijn in de toekomst.
- b) Reclamant geeft aan dat voorliggende plan een bedreiging is voor de uitvoerbaarheid en toekomst van zijn bedrijf. De gebruiksbepalingen leveren daarnaast forse daling van de grondprijs en leiden tot financiële benadeling.
- c) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.
- d) Reclamant vraagt de gemeente Epe dringend af te zien van dit herstelplan voor zover het spuitvrije zones en vergunningplicht betreft en spoedig in overleg te treden met de sector.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.4. Zienswijze van [reclamant], d.d. niet bekend (ingekomen 08 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant geeft aan meerdere percelen maisland te hebben. Voorliggende plan bedreigt reclamant in de uitvoerbaarheid en toekomst van zijn bedrijf. De gebruiksbeperkingen leveren daarnaast een forse daling van de grondprijs op en leiden zo tot financiële benadeling.
- b) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.
- c) Reclamant vraagt de gemeente Epe dringend af te zien van dit herstelplan voor zover het spuitvrije zones en vergunningplicht betreft en spoedig in overleg te treden met de sector.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.5. Zienswijze van [reclamant], d.d. 8 maart 2021 (ingekomen 12 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1, voor wat betreft de punten d, e en f en l, m en n. Deze kan daarmee als de zienswijze worden beschouwd. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.6. Zienswijze van [reclamant], d.d. 6 maart (ingekomen 9 maart)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant heeft een melkveebedrijf en kalverhouderij. Voorliggend plan bedreigt reclamant in de uitvoerbaarheid en toekomst van haar bedrijf. De gebruiksbeperkingen leveren daarnaast forse daling van de grondprijs op en leiden zo tot financiële benadeling.
- b) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.
- c) Reclamant vraagt de gemeente Epe dringend af te zien van dit herstelplan voor zover het spuitvrije zones en vergunningplicht betreft en spoedig in overleg te treden met de sector.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.7. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingekomen 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd. Daarbij heeft reclamant de volgende aanvullingen:
- b) Reclamant heeft een melkvee- en zoogkoeienbedrijf en heeft percelen rondom het bedrijf als ook verspreid rond Vaassen en Emst. Reclamant gebruik en huurt veel kleien percelen van particulieren in de regio.

Reclamant geeft aan in samenwerking met gemeente en provincie bloemstroken te zaaien rondom de maispercelen, natuurgebieden te onderhouden en zo min mogelijk gewasbescherming te gebruiken.

- c) Reclamant geeft aan dat zijn bedrijf binnen enkele jaren kan sluiten indien het voorstel van de spuitvrije zone van 50 meter doorgaat.
- d) Op dit moment is het mooie aan dit gebied de samenhang van natuur, landbouw, bebouwing en toerisme. Als dit plan ingevoerd wordt en de landbouw verdwijnt uit de gemeente, zullen toeristen dit gebied ook niet meer zo veel bezoeken.
- e) Voorliggend plan bedreigt reclamant in de uitvoerbaarheid en toekomst van zijn bedrijf.
- f) Reclamant geeft aan dat een biologische bedrijfsvoering zonder gewasbescherming is op deze grondsoort niet rendabel.
- g) De gebruiksbependingen leiden tot een forse daling van de grondprijs en zo tot financiële benadeling.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.8. Zienswijze van [reclamant], d.d. 6 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant heeft een melkveebedrijf en enkele percelen landbouwgrond. Voorliggend plan bedreigt reclamant in de uitvoerbaarheid en toekomst van zijn bedrijf. De gebruiksbependingen leveren een forse daling van de grondprijs op en leiden zo tot financiële benadeling.
- b) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.9. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant heeft een melkveebedrijf. Voorliggend plan bedreigt reclamant in de uitvoerbaarheid en toekomst van zijn bedrijf. De gebruiksbependingen leveren een forse daling van de grondprijs op en leiden zo tot financiële benadeling.
- b) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.10. Zienswijze van [reclamant], d.d. 5 maart 2021 (ingekomen 8 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant geeft aan geen last te hebben van gewasbestrijdingsmiddelen en vertrouwen te hebben in de sector die deze middelen toepast volgens de geldende regels buiten dit bestemmingsplan om.

- b) Reclamant roept op af te zien van aanvullende regels rond gewasbeschermingsmiddelen (i.c. spuitvrije zones red.).
- c) Subsidiar stelt reclamant dat als er door de gemeente regels gesteld moeten worden over gewassen deze regels meer toegespitst moeten worden op de betreffende teelt en sector.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3. is de wijziging weergegeven.

3.4.11. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart (ingekomen 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant geeft aan dat de gemeente niet bevoegd is landelijk toegelaten regelgeving in haar gemeente in algemene zin uit te sluiten. Daarnaast wordt bij de beoogde toepassing van 50 m regel voorbij gegaan aan de impact ervan. In het buitengebied zijn veel (voormalige agrarische) woningen direct omgeving door landbouwgrond, welke percelen al sinds jaar en dag agrarisch in gebruik zijn. Bij algemene toepassing van de 50 m regel wordt een gigantisch deel van deze gronden uitgesloten van een doelmatig gebruik waarbij het van tijd tot tijd bestrijden van ongewenst onkruid nodig is.
- b) Reclamant geeft aan dat de genoemde 'afwijking gebruiksregels mits door onderzoek wordt aangetoond' etc, in de praktijk een nagenoeg onmogelijke eis is. Bovendien zou degene die bezwaar maakt tegen het gebruik moeten aantonen dat het ondanks de landelijke regelgeving toch schadelijk zou zijn.
- c) Reclamant geeft aan dat aantoonplicht voor de grondgebruiker die al jarenlang de grond in gebruik heeft ongepast is. Ook is er geen compensatie regeling genoemd voor opbrengst schade die genoemde maatregel zou veroorzaken.
- d) De strenge landelijke regelgeving ten aanzien van het gebruik van landbouwbestrijdingsmiddelen biedt voldoende waarborg voor een verantwoorde toepassing zodat beperkende maatregelen door de gemeente met een ingrijpende impact op het gebruik van landbouwgronden in een overwegend agrarisch buitengebied overbodig zijn.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3. is de wijziging weergegeven.

3.4.12. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingekomen op 8 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant heeft een paarden- en klaverenbedrijf met 100 hectare agrarische landbouwgrond. Indien de voorgenoemde regel wordt doorgevoerd dan kunnen 1,5 hectare mais en ongeveer 8 hectare grasland niet meer met enig middel onderhouden worden. De gebruiksbepalingen leveren een forse daling van de grondprijs op en leiden zo tot financiële benadeling.
- b) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3. is de wijziging weergegeven.

3.4.13. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant heeft een akkerbouwbedrijf en bloembollen en daarvoor huurt hij land.
- b) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.14. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingekomen op 8 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.15. Zienswijze van [reclamant], d.d. (onbekend), (ingekomen onbekend)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant geeft aan dat het plan met de spuitvrije zones te radicaal is. Zelf huurt/pacht reclamant 10 ha grond in gemeente Epe voor grasteelt, maisteelt en bietenteelt. Het instellen van een spuitvrije zone betekent een verlies van 15% van het areaal.
- b) Reclamant vindt dat er veel gevraagd wordt van boeren. Het alternatief voor spuiten is ploegen, en dat is ook niet goed.
- c) Reclamant geeft aan dat de regels van het Waterschap met afstand tot water bij spuiten werkbaar zijn (methodes als driftreductie enz). Een dergelijke regeling in plaats van het huidige voorstel zou veel beter zijn. Het waterschap heeft soms nog aanvullende regels maar in de basis is het landelijk beleid om extra eisen (spuitvrije zone en/of extra driftreductie) aan toepassing van middelen te stellen als ze langs watergangen gebruikt worden.
- d) Dus als erfgronden naast woningen gezien worden als watergang gelden er automatisch extra eisen. Die ook door toezichthouders te volgen en te controleren zijn. Eisen per gemeente zullen ook moeilijk te handhaven zijn. Zo kan gemeente zowel recht doen aan zorgplicht naar burgers als aan agrariërs.
- e) Reclamant geeft aan dat de uitspraak van de Raad van State niet leidt tot deze regeling. De gemeente heeft inderdaad een zorgplicht naar haar bewoners, maar ook een zorgplicht naar haar agrariërs.
- f) Deze regeling bedreigt de bedrijfsvoering, die kan zo niet volgehouden worden.
- g) Reclamant geeft aan van harte bereid te zijn, zijn visie mondeling toe te lichten en geeft daarbij aan dat het goed voor de gemeente zou zijn om zich meer te verdiepen in de technische kan van de materie.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.16. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant heeft een VOF. Een aantal jaren geleden is de griftoever verbreed en heeft het waterschap daar een strook braakliggende grond aangelegd. Deze strook grenst aan de huiskavel van reclamant. Daarnaast staan er een aantal burgerwoningen in de buurt. Reclamant geeft aan wanneer zij niet door kunnen gaan met de huidige manier van gewasbescherming dit een groot gevolg heeft voor zijn bouwplan. Reclamant geeft zo min mogelijk te spuiten. Door financiële krapte is reclamant genoodzaakt efficiënt met de grond om te gaan en deze zodanig te bewerken dat het goed is voor mens en dier. Voorliggend plan bedreigt reclamant in de uitvoerbaarheid en toekomst van zijn bedrijf.
- b) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.17. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingekomen op 8 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant heeft een melkveehouderij met 72 melkkoeien, 30 stuks jongvee en 45.7 hectare grond. Voorliggend plan bedreigt reclamant in de uitvoerbaarheid en toekomst van zijn bedrijf.
- b) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.18. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant heeft een agrarisch bedrijf dat zich vooral richt op het opfokken van jongvee en het houden van paarden. Voorliggend plan bedreigt reclamant in de uitvoerbaarheid en toekomst van zijn bedrijf.
- b) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.
- c) Sinds de invoering van de mogelijkheid een omgevingsvergunning aan te vragen t.b.v. paardenbakken met de Wabo is aan deze verplichting geen duidelijke sturing gegeven.
- d) Het bestemmingsplan definieert een paardenbak gelijklopend aan de beleidsregel paardenbakken.
- e) Bijbehorende bouwwerken bij paardenbakken buiten de bestemming agrarisch, bijvoorbeeld in de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' passen volgens reclamant wel binnen de geest van de beleidsregel maar zijn niet mogelijk binnen het bestemmingsplan.
- f) Volgens reclamant bedoelt de beleidsregel steeds opgenomen te worden in nieuwe bestemmingsplannen in de gemeente zodat een duidelijke en transparante regeling ontstaat.
- g) De huidige praktijk van het opnemen van een definitie in het bestemmingsplan en de uitwerking daarvan overlaten aan een beleidsregel is in strijd met de rechtszekerheid en past volgens reclamant niet binnen een zorgvuldige ruimtelijke ordening.
- h) Volgens reclamant is de beleidsregel is sinds de eerste versie van 2005 niet gepubliceerd en is zelfs niet ondertekent.

- i) De situatie is nu zo, dat voor het legaliseren van oude paardenbakken kortgezegd voldoende afstand tot andere bebouwing moet zijn en de paardenbak moet in een bouwvlak liggen stelt reclamant.
- j) Volgens reclamant kan een bestaande paardenbak positief bestemd worden en volgens reclamant is niet gebleken van een poging voor eens en voor altijd duidelijkheid te creëren voor bestaande paardenbakken. Deze gang van zaken is volgens reclamant in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- k) Reclamant stelt dat een goede ruimtelijke ordening met zich mee brengt dat burgers mogen vertrouwen op een consequent handelende overheid. Die continuïteit is nu niet gewaarborgd omdat de bouw van een paardenbak afhankelijk is van de wil van het college.
- l) Reclamant stelt ter conclusie dat: het ontwerpplan niet met de benodigde zorgvuldigheid tot stand gekomen is, het bestemmingsplan onvoldoende rekenschap geeft van de taken die het college zichzelf heeft opgelegd en dat het ontwerp strijdig is met de regels van een goede ruimtelijke ordening en rechtsonzekerheid in de hand werkt.
- m) Daarom verzoekt reclamant: af te zien van het herstelplan voor zover het spuitvrije zones betreft, af te zien van het plan voor zover het de aanscherping van de vergunningplicht voor het telen van bomen, struiken en heesters betreft.
- n) De paardenbak op het perceel: Epe en Oene sectie T 4128 positief te bestemmen en roep de gemeente op in het plan een regeling op te nemen die het paardenbakkenbeleid vervangt.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze voor de onderdelen a en b komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2. en voor de onderdelen c tot en met n met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **deels** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3. is voor de onderdelen a en b de wijziging weergegeven en in paragraaf 4.3 is voor de onderdelen c tot en met n.

3.4.19. Zienswijze van [reclamant], d.d. 5-03-2021 (ingekomen op 08-03-2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant heeft een gemengd bedrijf met melkveehouderij en vleesvarkens. Daarbij bewerkt hij 60 hectare land. Dit land wordt grotendeels gebruikt om op te weiden en als voederwinning. Voorliggend plan bedreigt reclamant in de uitvoerbaarheid en toekomst van zijn bedrijf.
- b) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3. is de wijziging weergegeven.

3.4.20. Zienswijze van [reclamant], d.d. 5-03-2021 (ingekomen op 08-03-2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant is jong veehouder en geeft aan een mondelinge verdere uitleg te willen geven, het liefste op locatie op de landerijen tussen de woningen.
- b) Reclamant heeft een gezinsbedrijf op melkveegebied die grondgebonden is. Er is in een normaal groeiseizoen voldoende ruwvoer en de mest mag alleen op eigen grond geplaatst worden. Reclamant laat koeien in het seizoen zo veel mogelijk grazen. Voor de gezondheid van de dieren is het van belang dat het gras van goede kwaliteit is. Er zijn onkruiden die schadelijk zijn voor de dieren en die moeten worden verwijderd. Dit doet reclamant zoveel mogelijk handmatig maar soms ontkomt hij er niet aan ene keer te moeten bestrijden om daarmee het gewas (gras) te beschermen. Reclamant geeft aan dat hij denkt dit 1 keer per 4/5 jaar te doen. De percelen die reclamant gebruikt liggen overal naast en tussen woonhuizen. Indien de spuitvrijzone van 50 meter geldt kan reclamant ophouden met bestaan en dat gaat ten koste van diergezondheid.

- c) Een andere teelt is maisteelt. Afhankelijk van het weer en de onkruid druk is het nodig om een onkruidbestrijding toe te passen. Ploegen is ook een optie. Wel ploegen heeft als voordeel dat je zonder onkruid start en dus een grote kans van opkomsten van je nieuwe gewas hebt. Echter ben je dan nooit 100% vrij van onkruid, want dat komt zo weer. Reclamant geeft aan dat als het gewas eenmaal is gegroeid de bodem is bedekt het zonlicht weg is en dit stopt de nieuwe aanwas van onkruid. Indien de spuitvrije zone wordt toegepast op de situatie zoals door reclamant geschetst kan hij geen gezonde mais meer telen.
- d) Reclamant geeft aan sinds een heel aantal jaren bezig te zijn om te kringloop meer gesloten te krijgen. Hij zou graag meer granen en andere akkerbouw gewassen telen. Dit gaat echter niet lukken indien deze granen niet beschermd mogen worden. De voorgestelde regel van 50 meter spuitvrije zone is misschien goed bedoelt, maar schiet als de regel niet beter gedefinieerd wordt haar doel volledig voorbij.
- e) Reclamant geeft aan dat hem telefonisch is verteld dat de regel met name voortkomt uit een bepaalde teelt/kwekerij. Reclamant geeft als tip het specifiek omschrijven wat het doel is zodat niet elke landbouwer de dupe wordt van een bepaalde teelt.
- f) Reclamant geeft nogmaals aan graag in gesprek te gaan.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.21. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingekomen op onbekend)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant heeft een melkveehouderij met 30 hectare gras- en maïsland. Voorliggend plan bedreigt reclamant in de uitvoerbaarheid en toekomst van zijn bedrijf. De gebruiksbeperkingen leveren daarnaast een forse daling van de grondprijs op en leiden zo tot financiële benadeling.
- b) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.22. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingekomen 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant heeft een agrarisch bedrijf op twee locaties. Hier worden voornamelijk leghennen gehouden voor de productie van eieren die voldoen aan de labels: IKB, KAT, BLK en VLOG. Daarnaast zijn er neventakken akkerbouw en graslandbeheer waarbij een gedeelte agrarisch natuurbeheer. Reclamant geeft aan dat meerdere kinderen verder willen met het bedrijf in de toekomst. Voorliggend plan bedreigt reclamant in de uitvoerbaarheid en toekomst van zijn bedrijf. De gebruiksbeperkingen leveren daarnaast een forse daling van de grondprijs op en leiden zo tot financiële benadeling.
- b) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.23. Zienswijze van [reclamant], d.d. 10 maart 2021 (ingekomen op onbekend)

Samenvatting zienswijze

- a) Huis- en leefgebied van reclamant grenst pal aan een agrarisch land dat in het groeiseizoen regelmatig wordt bespoten met gewasbestrijdingsmiddelen. Reclamant heeft eerder geïnformeerd naar een spuitvrije zone rondom zijn woning en erf. Dit in verband met de kinderen en moestuin met diverse fruitbomen. Reclamant is verheugd met het voornemen van de gemeente om een spuitvrijzone van 50 meter in te stellen en vast te leggen in het herstelplan. Reclamant geeft aan dit een goede afstand te vinden en adviseert om dit niet (bij bezwaren) te verminderen.
- b) Reclamant is bereid zijn zienswijze op dit plan toe te lichten mochten er alleen maar geluiden zijn die tegen dit voorstel zijn.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze die pleiten voor het niet vaststellen van de spuitvrije zone komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2. Die zijn ook op deze zienswijze van toepassing, ook al wordt gevraagd de spuitvrije zone wel vast te stellen. De actuele inzichten inzake het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geven aan dat het onzorgvuldig zou zijn wel een algemene regeling vast te stellen zonder specifiek overleg, onderzoek en een evenwichtige afweging van belangen.

Conclusie

De zienswijze zelf geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is naar aanleiding van zienswijzen die pleiten voor het niet vaststellen van de spuitvrije zone, de wijziging weergegeven.

3.4.24. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant verbouwt 2,5 hectare mais. Voorliggend plan bedreigt reclamant in de uitvoerbaarheid en toekomst van zijn bedrijf. De gebruiksbeperkingen leveren daarnaast een forse daling van de grondprijs op en leiden zo tot financiële benadeling.
- b. Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.25. Zienswijze van [reclamant], d.d. 8 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- d) Reclamant heeft een bedrijf met meerdere percelen maisland in Oene. Voorliggend plan bedreigt reclamant in de uitvoerbaarheid en toekomst van haar bedrijf. De gebruiksbeperkingen leveren daarnaast forse daling van de grondprijs op en leiden zo tot financiële benadeling.
- e) Reclamant sluit zich inhoudelijk aan bij de weergave van de hoofdlijn van ingediende zienswijzen zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Reclamant heeft deze in de zienswijze toegevoegd.
- f) Reclamant vraagt de gemeente Epe dringend af te zien van dit herstelplan voor zover het spuitvrije zones en vergunningplicht betreft en spoedig in overleg te treden met de sector.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

3.4.26. Zienswijze van Cumela Nederland, d.d 8 maart 2021, (ingekomen op 11 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant geeft aan dat door het vaststellen van een spuitvrije zone delen van agrarische gronden niet meer bruikbaar zijn voor de teelt van gewassen. Op de betreffende gronden binnen deze zone komen de werkzaamheden ten aanzien van het zaaien, beschermen, onderhouden en oogsten te vervallen. Dit heeft directe gevolgen voor de loonwerkbedrijven die door agrarische bedrijven en andere grondeigenaren worden ingezet om de genoemde activiteiten uit te voeren.
- b) Eén van de kerntaken van Cumela Nederland is het behartigen van de belangen van de bedrijven in deze sector in de breedste zin van het woord. Een groot deel van de aangesloten leden voeren werkzaamheden uit gericht op het zaaien, onderhoud en bescherming van het gewas en de oogst van gewassen. Door het vaststellen van een spuitvrije zone worden deze werkzaamheden beperkt. Deze zienswijze wordt ingediend namens de leden van Cumela die in de gemeente Epe zijn gevestigd dan wel daar werkzaam zijn.
- c) In het ontwerpbestemmingplan Buitengebied Epe Herstelplan 2020 is de spuitvrije zone als ambtshalve wijziging opgenomen. Uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat met het opnemen van de spuitzone een regeling wordt toegepast voor gelijkwaardige situaties. Een uitgebreide toelichting is vervolgens opgenomen in bijlage 2, onderdeel 1 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Deze toelichting is als bijlage bij deze zienswijze gevoegd.
- d) Reclamant heeft een kader opgenomen in de zienswijze met de volgende tekst: *Er is in het Herstelplan 2018 een spuitzone opgenomen. Is het nodig om meer gronden aan te duiden als 'spuitvrije zone'? Het OVU heeft een onderzoeksrapport met advies opgesteld. Het advies is om te regelen dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geen onaanvaardbare invloed heeft op het woon- en leefklimaat van omwonenden.* Hieruit blijkt niet dat het vastleggen van de spuitvrije zone volgt uit een specifieke beleidsafweging van gemeente Epe. In bijlage 2 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar een onderzoeksrapport van de Omgevingsdienst Veluwe Ussel. Dit betreffende onderzoeksrapport is niet als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Op basis van de beschikbare informatie kan niet worden achterhaald welke belangen zijn betrokken en welke afweging is gemaakt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor is niet duidelijk dat is voldaan aan een zorgvuldige belangenafweging conform artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.
- e) Gemeente Epe heeft de spuitvrije zone in het Bestemmingsplan Buitengebied, Herstelplan 2018 op een locatie toegewezen. Dit betreft een locatie waar een bomenkwekerij aanwezig is. De naastgelegen woning van derden is op circa 20 meter tot deze gronden gelegen waarbij niet is gebleken dat tussen deze gronden en het woonperceel een haag of andere afscherming ligt. Uit jurisprudentie blijkt dat het vaststellen van een spuitvrije zone van 50 meter zich specifiek richt op een situatie waarbij sprake is van een bomenkwekerij en/of de teelt van fruit in de openlucht. Hierbij geldt dat de afstand van 50 meter een vuistregel betreft en geen vaststaande eis die wordt voorgeschreven. De agrarische gronden in het gebied waar het ontwerpbestemmingsplan betrekking op heeft zijn voornamelijk in gebruik als grasland of voor akkerbouw en ruwvoergewassen. Bij het telen van deze gewassen ontstaat minder drift doordat de spuitboom dicht bij de grond is geplaatst en sprake is van een neerwaarts gerichte spuitrichting. Tevens is het vanuit rijksregels verplicht om gebruik te maken van driftreducerende spuitdoppen. Voor deze afweging die in 2018 in het bestemmingsplan is opgenomen is een locatiespecifieke afweging gemaakt. Voor de aangewezen agrarische gronden in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Epe, Herstelplan 2020 is dit niet het geval. Hierdoor is niet duidelijk of in de huidige situatie geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De aanwezigheid van natuurlijke of aangebrachte buffers perken de drift van gewasbeschermingsmiddelen in. De minimale afstand wordt hierdoor verkleind. Het opnemen van de regeling voor de spuitvrije zone heeft een grote impact voor de leden van reclamant die werkzaam zijn op de aangewezen agrarische gronden in het ontwerpbestemmingsplan. De agrarische gronden binnen het plangebied zijn niet gelijk te trekken met de agrarische gronden waarvoor de spuitvrije zone in het Herstelplan 2018 is vastgesteld.
- f) Daarnaast geeft reclamant aan dat uit jurisprudentie (verwijzend naar ABRvS, 12 november 2014, 201306395/3/R2 dat wanneer sprake is van een bestaande situatie, waarbij niet is gebleken dat eventuele nadelige gevolgen hiervan vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer aanvaardbaar kunnen worden geacht. Nu door gemeente Epe niet inzichtelijk is gemaakt dat naar aanleiding van de bestaande situatie geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, bestaat er geen aanleiding om een spuitvrijzone in te stellen.

- g) Ook geeft reclamant aan dat het bestaande gebruik van grond onder het standaard overgangsrecht ingevolge artikel 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening valt. Reclamant heeft dit overgangsrecht opgenomen in de zienswijze. Doordat de agrarische gronden in het bestemmingsplan Buitengebied Epe, Herstelplan 2020 geruime tijd worden gebruikt voor de teelt van gewassen, waarbij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen onderdeel van het gebruik is, is er sprake van een bestaande situatie waarop het overgangsrecht van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing is.
- h) Sinds 1 januari 2018 zijn aanvullende voorwaarden ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen opgenomen in het Activiteitenbesluit. Zo moeten bedrijven met een open teelt bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een spuittechniek toepassen die de drift van deze gewasbeschermingsmiddelen met ten minste 75 procent vermindert. Deze verplichting geldt voor het hele perceel, ongeacht de aanwezigheid van een sloot of de afstand tot een sloot. Bij toepassing van een driftreductie van 90% in plaats van de minimaal voorgeschreven 75% procent, is het mogelijk om in een aantal gevallen de teeltvrije zone te verkleinen. Daarnaast is in het Activiteitenbesluit een opsomming van specifieke spuittechnieken opgenomen, maar is een doelvoorschrift voor driftreductie opgenomen. In het besluit is opgenomen dat een spuittechniek gebruikt moet worden die de drift met ten minste 75% of 90% reduceert, ten opzichte van een vastgestelde referentietechniek. Omdat voor hoge laanbomen nog geen technieken beschikbaar waren die de drift voldoende reduceren is voor deze teelt een overgangstermijn tot 2021 opgenomen. Sinds 1 januari 2021 moeten ook voor (fruit)boomkwekerijen driftarme spuittechnieken worden toegepast.
- i) Naast de eisen uit het Activiteitenbesluit kunnen product specifieke eisen bij het gebruik van bepaalde gewasbeschermingsmiddelen van toepassing zijn. Voor bepaalde middelen moeten grotere afstanden tot gevoelige objecten worden gehanteerd.
- j) Deze beoordeling wordt uitgevoerd door het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) bij de toelating van gewasbeschermingsmiddelen op Nederlandse gronden en zijn vastgelegd in de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Vanuit deze landelijke eisen wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen rondom gevoelige objecten reeds beperkt. Nu niet duidelijk is gemaakt dat sprake is van een onaanvaardbaar woon- of leefklimaat bestaat geen aanleiding om nadere eisen te stellen aan een spuitvrije zone om gevoelige objecten.
- k) Uit het bovenstaande blijkt dat de belangenafweging voor het opleggen van een spuitvrije zone van 50 meter rondom gevoelige objecten onvoldoende is gemotiveerd. Tevens is voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen op agrarische gronden sprake van een bestaande situatie ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening en volgen uit landelijke regels voorschriften om onaanvaardbare hinder te voorkomen. Reclamant verzoekt de gemeenteraad Epe om het opnemen van een spuitvrije zone van 50 meter om gevoelige objecten uit het bestemmingsplan Buitengebied Epe, Herstelplan 2020 te verwijderen.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In paragraaf 3.3 is de wijziging weergegeven.

4. Reactie individuele zienswijzen paardenbakken

4.1 Hoofdpijn van de ingediende zienswijzen

- a) De toelichting behorende bij het reparatieplan is onvolledig, er wordt meer gewijzigd dan er wordt toegelicht.
- b) De verwijzing naar het paardenbakkenbeleid in het bestemmingsplan is niet terecht. Reclamant voert aan dat het bestemmingsplan juist meer rechtszekerheid moet bieden dan beleidsregels dat doen.
- c) Om deze, en andere reden(en) wil reclamant graag zien dat zijn paardenbak/paddock/longeerinrichting/schuilstal/stal wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
- d) Daarnaast merkt reclamant op dat er algemene afwijkingsregels in het plan zijn opgenomen voor paardenbakken maar niet voor paddocks, dit ziet hij graag anders.
- e) Liever wordt gezien dat de verbeelding (plankaart) van het concept bestemmingsplan wordt samengevoegd met de plankaart zoals die is vastgesteld voor het bestemmingsplan buitengebied, dit om een onbegrijpelijke lappendeken aan plankaarten te voorkomen.
- f) Het leidt te veel tot onzekerheid als het college - dat vaak van samenstelling wisselt - het bevoegde orgaan is om te beslissen over het al dan niet toestaan van een paardenbak. Reclamant concludeert op basis van de bovenstaande punten dat het bestemmingsplan onvoldoende gemotiveerd is, onzorgvuldig tot stand is gekomen en in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel.

In zienswijzen wordt kort samengevat, gevreesd dat het Herstelplan 2020 tot effect heeft dat paardenbakken en paddocks binnenkort moeten worden verwijderd. Tevens wordt verondersteld dat deze objecten voor de tweede keer onder het overgangsrecht worden geplaatst en dit wordt als niet aanvaardbaar aangemerkt op basis van jurisprudentie.

4.2 Overwegingen

Zoals aangegeven in 1.3. van deze zienswijzennota is het Herstelplan 2020 opgesteld met het oogmerk het geldende bestemmingsplan Buitengebied Epe op enkele, concrete onderdelen te herzien. Er is dus géén sprake van een algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Epe. Het bestemmingsplan betreft uitsluitend de percelen die zijn opgenomen op de verbeelding (zie afbeelding 1 in paragraaf 1.3.).

Binnen het plangebied van het Herstelplan 2020 komen slechts enkele paardenbakken of paddocks voor. Het overgrote deel van de reclamanten die een zienswijze hebben ingediend over dit onderwerp valt niet binnen het plangebied van het Herstelplan 2020. Voor hen wijzigt er dus niets. Het thans vigerende bestemmingsplan (bestemmingsplan Buitengebied Epe) blijft onverminderd van kracht. In het verlengde daarvan is er ook geen sprake van dat de paardenbakken dan wel paddocks voor de tweede keer onder het overgangsrecht worden geplaatst.

Voor drie reclamanten geldt dat de paardenbak dan wel paddock wél binnen het plangebied valt. Echter, omdat er in het Herstelplan 2020 géén wijzigingen zijn opgenomen ten aanzien van paardenbakken, geldt ook voor deze reclamanten dat de situatie niet wijzigt.

4.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande worden de zienswijzen als ongegrond verklaard. Het Herstelplan 2020 hoeft niet te worden aangepast.

4.4 Individuele zienswijzen

4.4.1. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen 9 maart)

Samenvatting zienswijze

- a) De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdpijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.
- b) Verzocht wordt de paardenbak/paddock/longeerinrichting/schuilstal/stal van reclamant positief te bestemmen, in het bestemmingsplan een regeling op te nemen die het paardenbakkenbeleid vervangt, de plankaart van het ontwerpplan gelijk te trekken met het bestemmingsplan

Buitengebied en het college op te dragen haar toelichting aan te vullen. Subsidiair verzoekt reclamant tot legalisering van zijn paardenbak/paddock/longeerinrichting/schuilstal/stal.

Reactie gemeente

- a) De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.
- b) Aangezien de aanvulling in de zienswijze ook op hetzelfde onderwerp betrekking heeft, wordt verwezen naar de overwegingen in paragraaf 4.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.2. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen 09 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.3. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.4. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.5. Zienswijze van [reclamant], d.d. 10 maart 2021 (ingekomen per mail 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.6. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingediend per mail 24 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.7. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart (binnengekomen 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.8. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze **geeft** geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.9. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.10. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.11. Zienswijze van [reclamant], d.d. 3 maart (ingekomen op 3 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.12. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.13. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.14. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.15. Zienswijze van [reclamant], d.d. 09 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan dat in het herstelplan geen wijzigingen opgenomen zijn ten aanzien van paardenbakken. Reclamant geeft aan dat als dit betekent dat de paardrijbak van reclamant moet worden verwijderd dit het einde betekent van zowel dagelijkse recreatieve als ook professionele activiteiten op het gebied van paardrijden, trainingen, opleidingen ect. Reclamant geeft tevens aan dat de paardrijbak van reclamant gebouwd is in 2004 en met toestemming van de gemeente.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.16. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.17. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.18. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.19. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.20. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamant zegt verrast te zijn door een publicatie in de Stentor waarin melding wordt gemaakt van een herstelplan waarin het paardenbakkenbeleid wordt gewijzigd. Bij de woning van reclamant is een in 2005 gebouwde paardenrijbak aanwezig. Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen de herziening van het paardenbakkenbeleid zonder enig overleg met reclamant of andere betrokkenen. Reclamant geeft laatstens aan de zienswijze gaarne toe te lichten.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.21. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.22. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.23. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.24. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.25. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.26. Zienswijze van [reclamant], d.d. 5 maart 2021 (ingekomen op 5 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.27. Zienswijze van [reclamant], d.d. 8 maart 2021 (ingekomen op 8 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.28. Zienswijze van [reclamant], d.d. 28 februari 2021 (ingekomen op 28 februari 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.29. Zienswijze van [reclamant], d.d. 28 februari 2021 (ingekomen op 28 februari 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.30. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamante heeft vernomen van de burens dat er met het herstelplan iets verandert aan het paardenbakkenbeleid in de gemeente. Hoewel ze heeft gelezen op de website dat dit niet zo is wil ze voor de zekerheid toch een zienswijze indienen. Reclamante heeft al 50 jaar een paardenbak bij haar woning en wil niet in haar bestaande rechten aangetast worden.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.31. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant maakt bezwaar tegen eventuele beperkingen in de voortgang en in de ontwikkeling van het bedrijf van reclamant alsmede tegen eventuele gevolgen voor het welzijn van de paarden van reclamant.
- b) Reclamant is voornemens nog enkele plekken in te richten waar de paarden in de buitenlucht kunnen verblijven. Daarnaast wil reclamant de mogelijkheden om veilig in de buitenlucht te kunnen trainen met de paarden behouden. Ten slotte wil reclamant de mogelijkheid behouden een goede grasmat in stand te houden ten behoeve van de bestrijden van bijvoorbeeld Jakobskruid.

Reactie gemeente

- a) De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.
- b) Aangezien de aanvulling in de zienswijze ook op hetzelfde onderwerp betrekking heeft, wordt verwezen naar de overwegingen in paragraaf 4.1. Uit het verzoek blijkt niet dat de beoogde

activiteiten wel of niet binnen het bestemmingsplan passen. Daarvoor is de het verzoek onvoldoende concreet. Voorgesteld wordt dat de initiatiefnemer hierover separaat navraag doet bij de gemeente. Raadpleging aan de vigerende regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Epe is ook een optie.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.32. Zienswijze van [reclamant], d.d. 25 februari 2021 (ingekomen op 25 februari 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.33. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021 en 25 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1. Aanvullend is de volgende zienswijze naar voren gebracht.
- b) Reclamant vraagt aandacht voor het feit dat het ingetekende bouwblok inzake het perceel Papenstraat 25 te Epe niet overeenkomstig de feitelijk aanwezige bebouwing is. Het woonhuis dat vergund is in 2005 (woonhuis) en 2010 (uitbreiding noordzijde woonhuis) staat niet binnen het door de gemeente aangegeven bouwblok. Reclamant verzoekt de gemeente het bouwvlak ambtshalve te wijzigen.

Reactie gemeente

- a) De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.
- b) Uit vergelijking van de verbeelding en de luchtfoto blijkt dat het bestemmingsvlak niet overeenkomt met de actuele en vergunde situatie. Het is wenselijk dat dit wel het geval is, mede gelet op de verleende omgevingsvergunning. Het bouwvlak voor Papenstraat 25 wordt aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft **deels** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak voor Papenstraat 25 wordt aangepast zodat de bestaande bebouwing binnen de bestemming komt te liggen. Voor wat betreft de paardenbak geeft de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.34. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.35. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamanten zijn verbaasd over het feit dat zij uit de Stentor hebben vernomen dat de gemeente met de herziening van het bestemmingsplan buitengebied voornemens is het paardenbakkenbeleid te

wijzigen. Reclamanten zijn in het bezit van een paardenbak en ontzet over het feit dat met hen geen overleg is gevoerd. Reclamanten geven aan de zienswijze graag nader toe te lichten.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.36. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.
- b) Reclamant geeft aanvullend in de mail waarin de zienswijze als bijlage is toegevoegd nog aan het opmerkelijk te vinden dat de gemeente wegens Corona voor een deel van de werkzaamheden geen tijd heeft terwijl die tijd er wel lijkt te zijn voor de uitvoering van de herziening van dit bestemmingsplan.

Reactie gemeente

- a) De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.
- b) Aangezien de aanvulling in de zienswijze ook op hetzelfde onderwerp betrekking heeft, wordt verwezen naar de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.37. Zienswijze van [reclamant], d.d. 4 maart 2021 (ingekomen op 4 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.38. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.39. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.40. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9-3-2021)

Samenvatting zienswijze

- a) De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.
- b) Aanvullend hebben reclamanten een besluit op bezwaar van 19 september 1986 meegestuurd. In dit besluit wordt besloten tot het niet verlenen van een bouwvergunning voor een reeds gerealiseerde logeerinrichting. Vanwege de lange doorlooptijd wordt in het besluit op bezwaar meegegaan met het advies van de bezwarencommissie het gebruik van de reeds bestaande inrichting te gedogen.

Reactie gemeente

- a) De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.
- b) Reclamant refereert aan een gedoogbesluit. In dat kader is overwogen en ertoe besloten dat aanpassing van het bestemmingsplan niet mogelijk is.

Conclusie

De zienswijze geeft voor onderdeel a **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Voor onderdeel b bestaat voorts ook **geen** aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het Herstelplan 2020.

4.4.41. Zienswijze van [reclamant], d.d. 10 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamant reageert naar aanleiding van het krantenbericht in de Stentor. Reclamant maakt bezwaar naar aanleiding van de mogelijke afbraak van bestaande paardenbakken.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.42. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.43. Zienswijze van [reclamant], d.d. 2 maart 2021 (ingekomen op 2 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.44. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.45. Zienswijze van [reclamant], d.d. 10 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.46. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.47. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.48. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.49. Zienswijze van [reclamant], d.d. 1 maart 2021 (ingekomen op 5 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.50. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.51. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.52. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingekomen op 3 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.4.53 Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 4.1.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 4.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5. Reactie individuele zienswijzen solitaire recreatiewoningen

5.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de individuele zienswijzen behandeld die betrekking hebben op solitaire recreatiewoningen met de bestemming Recreatie – Recreatiewoning. Voor de algemene reactie over dit onderwerp verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van deze zienswijzennota.

De zienswijzen categoriseren wij in twee groepen. Allereerst worden in paragraaf 5.2 de 6 zienswijzen behandeld die betrekking hebben op een recreatiewoning die in het plangebied ligt en dus deel uit maakt van het Herstelplan 2020. Vervolgens worden in paragraaf 5.3 de 18 zienswijzen behandeld die betrekking hebben op recreatiewoningen die niet in het plangebied liggen en dus ook geen deel uitmaken van het Herstelplan 2020.

5.2. Zienswijzen over solitaire recreatiewoningen binnen het plangebied

5.2.1. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingekomen op 10 februari 2021)

Samenvatting reactie

- a. Reclamant vraagt om uitleg m.b.t. '2.1.d' (*permanente bewoning van de recreatiewoning, ter plaatse van de functieaanduiding "wonen" met dien verstande dat de permanente bewoning van de recreatiewoning niet meer is toegestaan zodra de permanente bewoning van de recreatiewoning gedurende minimaal een jaar is gestaakt*).
- b. Reclamant maakt de gemeenteraad erop attent dat bewonen een diepere betekenis heeft dan recreëren "waarbij de mogelijkheid moet bestaan om naast de woning ook te kunnen beschikken over een garage/berging, aangezien de huidige leefomstandigheden met de daarbij behorende attributen als huisraad e.d. veel uitgebreider zijn dan het in het verleden wat geminimaliseerde recreëren."
- c. Het handhavingsbeleid heeft volgens reclamant geleid tot verloedering daar voorheen netjes opgeborgen attributen nu duidelijk zichtbaar aanwezig zijn.

Reactie gemeente

- a. De regeling die reclamant aanhaalt betreft artikel 3.3 van het Herstelplan 2018. De genoemde regeling is een vorm van positief bestemmen, waarbij aan het bestaande gebruik (wonen) weliswaar geen beperkingen zijn gesteld, maar waarbij dit gebruik niet opnieuw een aanvang mag nemen, indien dit is beëindigd en een ander gebruik dat wel in overeenstemming is met het plan is aangevangen. In het Herstelplan 2018 is deze planologische regeling voor zes recreatiewoningen met een BOV-status opgenomen. In het Herstelplan 2020 is de aanduiding 'wonen' ook opgenomen voor de overige 38 recreatiewoningen met dezelfde BOV-status, waaronder de recreatiewoning van reclamant, omdat het vergelijkbare gevallen zijn (zie verder paragraaf 2.4).
- b. Het verzoek om extra bebouwing toe te staan bij recreatiewoningen met een BOV-status was onderdeel van de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan Buitengebied Epe van 23 maart 2017. In de uitspraak (ECLI:NL:RVS:2018:1887) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) hierover het volgende aangegeven. *"Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad er in redelijkheid voor kunnen kiezen om niet te voorzien in een verruiming van de in artikel 18, lid 18.2, onder a, sub 2, van de planregels opgenomen bouwmogelijkheden. (...) Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de raad heeft toegelicht dat hij een verruiming van de bouw mogelijkheden op gronden met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" niet wenselijk acht, nu dit leidt tot verdere verstening van het buitengebied en aantasting van het omliggende bosgebied."*
De overweging van de Afdeling is nog steeds van toepassing. Het beleid is sinds de uitspraak niet gewijzigd. Dit betekent dat er geen aanleiding is om mee te werken aan een verruiming van de bouwmogelijkheden op het perceel van reclamant.
- c. Het handhavingsbeleid is geen onderdeel van de voorliggende procedure. De opmerking van reclamant wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.2.2. Zienswijze van [reclamant], 23 februari 2021 (ingekomen op 25 februari 2021).

Samenvatting reactie

- a. Reclamanten maken bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van de bestemming van hun adres Laarstraat 69 naar de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' met de functieaanduiding wonen. Deze bestemming is niet in overeenstemming met de huidige feitelijke situatie van een vergunde en dus legale woning.
- b. Reclamanten hebben van de heer M.E. Tiemens een bericht ontvangen – mede namens burgemeester en wethouders – waarin staat dat de woning niet gewijzigd is ten opzicht van het voorgaande bestemmingsplan. Daarbij halen zij nog aan dat het conform de uitspraak van de RvS ('19, zie bijlage) het niet toegestaan is de woning een tweede maal onder het overgangsrecht te plaatsen.
- c. De woning is in 2019 nog gecontroleerd en er is destijds vastgesteld dat er geen sprake is van (een) overtreding(en). Na die datum hebben er geen wijzigingen plaatsgevonden.
- d. De woning is op dit moment vergund als woning en niet als recreatiewoning (zie bijlage beslissing op bouwvergunning). Reclamanten maken bezwaar tegen de uitsterfregeling en stellen dat deze in strijd is met de in '99 vastgestelde bouwvergunning.
- e. Reclamanten maken r.o. 48.1 uit de uitspraak uit '18 als hen eigen, hierin wordt met zoveel woorden gezegd: "Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaand legaal gebruik kan slechts onder bijzondere omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is vereist dat zicht bestaat op beëindiging van het legale gebruik binnen de planperiode. Indien dit niet het geval is, betekent dit niet dat het gebruik als zodanig moet worden bestemd. Gebruik in strijd met een geldende bestemming of gebruik dat onder het overgangsrecht valt, doet namelijk op zichzelf geen gerechtvaardigde verwachtingen ontstaan over een toe te kennen bestemming. Indien de raad van mening is dat het als zodanig bestemmen van het gebruik niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, ligt het op de weg van de raad om te bezien welke regeling kan worden getroffen om het bestaande legale gebruik in het plan te kunnen voortzetten." Reclamanten stellen dat het opnemen van de bestemming wonen voor hun adres de enige juiste is.
- f. De bestemming Recreatie – Recreatiewoning met de functieaanduiding 'wonen' leidt tot veel onduidelijk- en onzekerheid zoals blijkt uit een in de bijlage toegevoegd bericht van een ambtelijk deskundige.
- g. Het verzoek en advies van reclamanten is het opnemen van de bestemming Wonen op alle gevallen waar de bestemming Recreatie – Recreatiewoning met de functieaanduiding 'wonen' is gelegd. Daarbij halen zij aan dat wat betreft de uitsterfregeling: "de toegepaste regel inzake het gebruik als recht rustende op de onroerende zaak is niet aan uitsterven onderhevig".
- h. Reclamanten merken tot slot op dat in de regels in de inhoud wordt verwezen naar Overgangs-Slotregels onder 4 maar deze niet zijn opgenomen. Zij verzoeken dit te herstellen.

Reactie gemeente

- a. In tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft heeft het perceel nooit een Woonbestemming gehad. Wel rust op het object een objectgebonden beschikking (BOV-status) en dat betekent dat er gewoond mag worden zolang het gebruik niet meer dan een jaar is onderbroken. Met betrekking tot de recreatiewoningen met BOV-status heeft de Raad van State uitspraak gedaan. Deze uitspraak heeft ertoe geleid dat deze recreatiewoningen de aanduiding 'wonen' hebben gekregen (zie verder paragraaf 2.4 van deze zienswijzennota).
- b. De opmerking die in de genoemde bijlage is gedaan is correct. De bestemming is altijd Recreatiewoning geweest. De opmerking met betrekking tot het overgangsrecht is eveneens correct.
- c. In het controleverslag staat dat voor de recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken op 21 juni 1999 vergunning is verleend. Deze opmerking is correct, maar zegt niks over de wijze van bestemmen in het voorliggende bestemmingsplan.
- d. Voor Laarstraat 69 Emst is inderdaad vergunning verleend. Naar aanleiding daarvan heeft de recreatiewoning een BOV-status gekregen, op basis waarvan nu de aanduiding 'wonen' is toegekend (zie verder paragraaf 2.4. van deze zienswijzennota).
- e. Op basis van deze bouwvergunning heeft de recreatiewoning van reclamant een grotere inhoudsmaat dan thans op basis van de regels is toegestaan. Als gevolg hiervan valt de

recreatiewoning onder het bouwovergangsrecht. Aangezien er geen aanleiding is om te veronderstellen dat de recreatiewoning binnen de planperiode wordt verkleind tot de toegestane inhoudsmaat, ligt het voor de hand om deze inhoud positief te bestemmen. Op de recreatiewoning van reclamant wordt dan ook de aanduiding 'bestaande inhoud' gelegd. In de regels, gekoppeld aan deze aanduiding wordt geregeld dat de bestaande inhoud van de recreatiewoning bij recht is toegestaan.

- f. In het Herstelplan 2020 wordt voor de recreatiewoning overeenkomstig het beleid inzake de vertaling van de BOV-status in een bestemmingsplan, zoals ook uit Herstelplan 2018 blijkt, de aanduiding 'wonen' toegevoegd. Daarbij hoort een uitsterfregeling die ook is opgenomen in het Herstelplan 2018. Hiermee wordt de huidige woonsituatie van de recreatiewoning bevestigd en is de regeling voor de woning hetzelfde als voor vergelijkbare situaties, inclusief de uitsterfregeling. Bij deze uitsterfregeling is geen sprake van het onder het overgangsrecht brengen van het huidige gebruik van de woning; die wordt immers door de toegevoegde aanduiding 'wonen' bevestigd. De uitsterfregeling zelf is duidelijk: indien het gebouw gedurende een jaar niet permanent wordt bewoond, vervalt de mogelijkheid de woning al zodanig te gebruiken. Niet is gebleken dat dit tot onzekerheid of onduidelijkheid leidt.
- g. Zie beantwoording onder e).
- h. Zoals in paragraaf 2.4 is aangegeven, volgt de wijze van bestemmen uit de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Epe. Er is geen aanleiding om niet vast te houden aan deze wijze van bestemmen, die ook al in het Herstelplan 2018 is toegepast.
- i. Wij zullen Hoofdstuk 4 Overgang- en slotregels verder aanvullen.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- Hoofdstuk 4 van de regels, de overgang- en slotregels, worden aangevuld met overgangsbepalingen.
- Op de recreatiewoning op het perceel Laarstraat 69 in Ernst wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande inhoud' gelegd. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding de bestaande inhoud van de recreatiewoning is toegestaan.

5.2.3 Zienswijze van [reclamant], d.d. 03 maart 2021 (ingekomen op 04 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant is sinds 1 juli 2004 eigenaar van het perceel met opstallen Woesterbergweg 46. Het pand is sinds de bouw medio 2000 tot nu, onafgebroken in gebruik geweest als permanente woning.
- b. Reclamant is van mening dat zijn woning moet worden voorzien van de reguliere woonbestemming (het bepaalde in art. 26 van het vigerende bestemmingsplan aangevuld met het voorgestelde art. 3.7 van toepassing wordt verklaard). Er zijn geen ruimtelijk relevante redenen om te (blijven) kiezen voor een recreatiebestemming en uit de feitelijke omstandigheden blijkt ook duidelijk dat er sprake is van een reguliere woonbestemming: in 1999 is door het college meegedeeld aan de architect van de rechtsvoorganger van de heer van Bussel dat er toestemming werd verleend het destijds bestaande gebouw te slopen terwijl er daarna dan een bouwvergunning kon worden verleend voor de bouw van een woning met bijgebouw elders op het terrein. Deze bouwvergunning is op 3 juni 1999 aangevraagd. In het ambtelijk advies n.a.v. deze aanvraag werd gemeld dat men voornemens was het perceel te voorzien van een formele woonbestemming. Op 25 november 1999 werd de bouwvergunning verleend. Maar de herbestemming is er nooit gekomen.
- c. In de huidige constructie blijft het uitgangspunt een recreatiewoning terwijl daar nooit sprake van is geweest ten aanzien van de huidige woning. Ook is deze niet volledig positief bestemd wat betekent dat deze onder het bouwovergangsrecht gebracht of gelaten wordt.
- d. Reclamant haalt rechtspraak van de RvS aan waarin is bepaald dat gebruik dat niet binnen de komende planperiode zal of kan worden beëindigd in principe positief moet worden bestemd. Onder omstandigheden kan het voorkomen dat dit uitgangspunt wordt vervangen door passende maatregelen maar dat kan hier niet aan de hand zijn.
- e. Reclamant kan zich voorstellen dat de huidige constructie wordt toegepast bij recreatiewoningen die als zodanig zijn vergund maar nu permanent bewoond worden.
- f. Maar deze situatie doet zich in het geval van reclamant niet voor. De woning van reclamant is niet alleen voor wat betreft de bouw en het gebruik vergund als een woning maar ook voor wat betreft de bouwregels. Zelfs als het gebruik één jaar niet zal plaatsvinden blijft de situatie bestaan van

een gebouw dat ongeveer twee keer groter is dan wat is toegestaan onder de bouwregels voor recreatiewoningen.

- g. Subsidiair verzoekt reclamant dan ook dat, mocht de huidige aanduiding in stand blijven, dat de bestaande (vergunde) bebouwing niet onder het overgangsrecht wordt gelaten maar positief wordt bestemd.

Reactie gemeente

- a. De opmerking van reclamant wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Reclamant is eigenaar van een recreatiewoning aan de Woesterbergweg 46 in Emst. De recreatiewoning van reclamant bevindt zich in het plangedeelte waar voorheen het bestemmingsplan "Wissel en Schaveren" gold. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 mei 2011. In 2012 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan (zaaknummer 201108262/1/R2) ten aanzien van een aantal ingestelde beroepen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan "Wissel en Schaveren". Daarbij is een aantal beroepen tegen het niet toekennen van een woonbestemming aan percelen met een recreatiewoning ongegrond verklaard. Vervolgens is het bestemmingsplan Buitengebied Epe vastgesteld. Ook tegen de vaststelling van dit plan is beroep ingesteld, waarbij het niet toekennen van een woonbestemming onderdeel was van het geschil. De Raad van State heeft uitspraak gedaan in deze procedure (ECLI:NL:RVS:2018:1887) en geoordeeld dat terecht geen woonbestemming is toegekend aan deze recreatiewoningen. Er zijn, gelet op de recente uitspraak tegen het bestemmingsplan Buitengebied Epe, het recent vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Epe, Herstelplan 2018 en het gegeven dat er geen gewijzigd beleid is sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Epe, ook verder geen redenen de bestemming aan te passen. Er zijn dan ook geen feiten of omstandigheden die aanleiding geven om nu een woonbestemming aan de recreatiewoning van reclamant toe te kennen. Aan het verzoek wordt niet tegemoet gekomen.
met betrekking tot de opmerking over de toezegging merken wij op dat dit reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan Wissel en Schaveren en het bestemmingsplan Buitengebied Epe aan de orde geweest. De stelling van reclamant dat een toezegging gedaan zou zijn dat het perceel een woonbestemming zou krijgen is in de genoemde beroepsprocedures aan de orde geweest. Het betoog hierover heeft destijds gefaald. Sindsdien is er geen aanleiding ontstaan om nu anders te oordelen.
- c. In tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft, heeft is er nooit sprake geweest van een Woonbestemming. Wel is een bouwvergunning afgegeven, vooruitlopend op een eventuele omzetting naar een woonbestemming, voor een grotere inhoud. Op basis van deze bouwvergunning heeft de recreatiewoning van reclamant een grotere inhoudsmaat dan thans op basis van de regels is toegestaan. Als gevolg hiervan valt de recreatiewoning onder het bouwovergangsrecht. Aangezien er geen aanleiding is om te veronderstellen dat de recreatiewoning binnen de planperiode wordt verkleind tot de toegestane inhoudsmaat, ligt het voor de hand om deze inhoud positief te bestemmen. Op de recreatiewoning van reclamant wordt dan ook de aanduiding 'bestaande inhoud' gelegd. In de regels, gekoppeld aan deze aanduiding wordt geregeld dat de bestaande inhoud van de recreatiewoning bij recht is toegestaan.
- d. Reclamant haalt de uitspraak van de Raad van State over de wijze van bestemmen aan. Voor onze reactie hierop verwijzen wij naar hetgeen is opgeschreven in paragraaf 2.4 van deze zienswijzennota.
- e. Zie de beantwoording onder c.
- f. Zie de beantwoording onder c.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- Op de recreatiewoning op het perceel Woesterbergweg 46 in Emst wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande inhoud' gelegd. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding de bestaande inhoud van de recreatiewoning is toegestaan.

5.2.4. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Ingegaan wordt op de totstandkoming van de woning op het naburig perceel, Laarstraat 42 8166 GS Emst. Reclamant heeft een agrarisch bedrijf. Uit controles blijkt het bedrijf aan de regelgeving te voldoen. De regelgeving wordt echter steeds strenger (stikstof, natuurbescherming). De vraag en angst is dan ook dat mogelijk nieuwe bewoners bezwaar gaan maken tegen de agrarische activiteiten en dat zij wellicht meer recht van spreken hebben als hun woning verandert in bestemming wonen. Duidelijk is dat de gemeente in dit geval de nodige steken heeft laten vallen. Nu wordt alles min of meer rechtgetrokken en zou het bedrijf de dupe kunnen worden van het wanbeleid in deze kwestie. Daarom wordt bezwaar tegen de voorgenomen hersteloperatie gemaakt om te voorkomen dat het agrarisch bedrijf een verbod krijgt op bedrijfsontwikkeling of de agrarische bestemming verliest, omdat Laarstraat 42 daar aanleiding voor geeft. Gevraagd wordt hierin duidelijkheid te verschaffen.

Reactie gemeente

Allereerst merken wij op dat het perceel Laarstraat 42 in Emst geen Woonbestemming krijgt. Het perceel behoudt de bestemming Recreatie – Recreatiewoning. Wel wordt het reeds bestaande gebruik positief bestemd (zie paragraaf 2.4 van deze zienswijzennota). Voor vergunningen op het gebied van milieu en natuur is op de eerste plaats het daadwerkelijk aanwezige gebruik bepalend. Het is dan ook niet de verwachting dat op grond van het bestemmingsplan beperkingen worden gesteld in de vergunningverlening op genoemde terrein. Voorts is het denkbaar dat in voorkomend geval maatwerk wordt geleverd om in het vergunningenspoor voldoende ruimte te bieden voor bedrijfsontwikkeling. Nu er geen concrete plannen bestaan is het overigens beperkt mogelijk hiervan een inschatting te maken. Dat andere regelgeving wordt aangescherpt staat los van het al dan niet toekennen van een woonfunctie voor het naburig perceel.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.2.5. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2. en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3, met dien verstande dat wij opmerken dat de recreatiewoning van reclamant één van de recreatiewoningen is met een BOV-status (zie hiervoor paragraaf 2.4 van deze zienswijzennota). Dit betekent dat de recreatiewoning van reclamant al in het ontwerp Herstelplan 2020 de aanduiding 'wonen' heeft gekregen. Daarmee is reeds tegemoet gekomen aan het verzoek van reclamant.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.2.6. Zienswijze van [reclamant], d.d. 6 maart 2021 (ingekomen op onbekend)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van de zienswijze in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De recreatiewoning van reclamant valt binnen het plangebied. De recreatiewoning heeft echter geen BOV-status. Aan deze recreatiewoning kan de aanduiding 'wonen' niet worden toegekend. Verder komt de reactie van de gemeente op de zienswijze overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2. en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen

5.3. Zienswijzen over solitaire recreatiewoningen buiten het plangebied

5.3.1. Hoofdlijn van navolgende zienswijzen

In de zienswijzen wordt, kort samengevat verzocht het bestemmingsplan niet vast te stellen of vast te stellen met inachtneming van deze zienswijze; het plangebied van het ontwerpplan gelijk te trekken met het bestemmingsplan Buitengebied; de in de zienswijzen benoemde percelen de aanduiding/bestemming 'wonen' te geven; de nota parkeernormen op te nemen in het plan; zowel de maatschappelijke als de economische uitvoerbaarheid nader te onderzoeken en toe te lichten en het college op te dragen haar toelichting aan te vullen zodat deze volledig en juist is.

5.3.2. Overwegingen

Terminologie en bedrijfsmatige exploitatie

Er kan onderscheid worden gemaakt tussen solitaire recreatiewoningen en recreatiewoningen op een recreatiepark. Solitaire recreatiewoningen hebben de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning'. Recreatiewoningen op vakantieparken hebben de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie. De eis van bedrijfsmatige exploitatie geldt alleen voor recreatiewoningen op recreatieparken, tenzij aan deze recreatiewoningen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning' is toegekend. In dat geval komt de eis van bedrijfsmatige exploitatie te vervallen. Voor solitaire recreatiewoningen geldt de eis van bedrijfsmatige exploitatie niet. Solitaire recreatiewoningen krijgen deze eis ook niet opgelegd; voor deze woningen speelt dit vraagstuk niet. Onderhavige zienswijzen hebben allemaal betrekking op een solitaire recreatiewoning. Voor deze recreatiewoningen geldt de eis van bedrijfsmatige exploitatie dus niet.

Toekennen aanduiding/bestemming wonen

Zoals reeds besproken hebben de percelen waar de zienswijzen betrekking op hebben de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning'. Dit zijn solitaire recreatiewoningen. Reclamanten verzoeken om aan de deze percelen de aanduiding/bestemming 'wonen' toe te kennen. Dit is niet mogelijk. In paragraaf 2.4 is reeds ter sprake gekomen dat enkel woningen met een BOV-status in aanmerking komen voor de aanduiding 'wonen'. De onderhavige recreatiewoningen hebben geen BOV-status. Aan deze recreatiewoningen kan de aanduiding/bestemming wonen dus niet worden toegekend. Het gemeentebestuur kan een onderscheid maken tussen recreatief verblijf en een permanente woonfunctie van een woning. Jurisprudentie heeft dit vele malen uitgewezen. Het beleid en de motivering die hieraan ten grondslag liggen komen overeen met de motiveringen die in vergelijkbare situaties door het gemeentebestuur naar voren zijn gebracht, op basis waarvan het onderscheid wordt gehanteerd.

Het plangebied

De aanpassingen in de regeling hebben alleen betrekking op de recreatiewoningen in het plangebied van het Herstelplan 2020 (zie paragraaf 1.3) en niet op andere recreatiewoningen. Bij gewijzigde vaststelling is het niet gepast om in dit afrondende stadium van besluitvorming het plangebied van het Herstelplan voor dit onderdeel ineens te vergroten. Mocht het in de toekomst wenselijk worden geacht de versoepelde bepalingen alsnog van toepassing te verklaren op andere recreatiewoningen, dan kan hiervoor een afzonderlijke planprocedure worden gestart. Om de beperkte toepassing van het Herstelplan 2020 te verduidelijken, wordt dit in de aanpassing van de regeling als zodanig vermeld.

Parapluplan parkeren

Voorts geldt de parapluperherziening reeds langere tijd. De percelen zijn over het algemeen zo ruim evenals de omgeving en de verandering van de parkeernorm van 2,1 parkeerplaats per bungalow (bungalowpark) naar 2,4 per woning vrijstaand is zo gering, dat er geen aanleiding is te veronderstellen dat dit tot parkeerproblemen leidt of tot knelpunten dat niet aan een norm kan worden voldaan.

5.3.3. Zienswijze van [reclamant], d.d. 8 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) De totstandkoming van voorliggende bestemmingsplan heeft een lange voorgeschiedenis waardoor volgens reclamant veel mogelijke combinaties tussen het originele plan, het Herstelplan 2018 en het Herstelplan 2020 ontstaan.
- b) In 2009 is begonnen met het optreden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen. De weg die destijds is ingeslagen onder meer door object- en niet persoonsgebonden gedoogbeschikkingen af te geven klinkt nog steeds door in het huidige ontwerpplan en het handhavingsbeleid, dit maakt actualisatie noodzakelijk.
- c) Sinds 2009 is de weg van de 'harde handhaving' ingeslagen en het college heeft daarbij op ongeoorloofde wijze eigendomsrechten beperkt en geschonden ondanks meerdere waarschuwingen van de Raad van State.
- d) De uitwerking van de verplichte bedrijfsmatige exploitatie van de bestemming 'recreatie – verblijfsrecreatie' is geregeld in de beleidsregel bedrijfsmatige exploitatie recreatieverblijven maar tussen deze beleidsregel en het onderhavige plan bestaat geen connectie.
- e) In 2017 is door de Raad van State korte metten gemaakt met de verhuurplicht waar het gaat om een aantal recreatieparken. Er wordt onvoldoende gemotiveerd door te stellen dat het plan onvoldoende is afgewogen op het punt van de verplichte verhuur. Het college had een groter deel van het plangebied moeten herzien in de geest van de uitspraak van de Raad van State.
- f) Door in de verbeelding de bouwvlakken te beperken tot de bestaande bebouwing wordt afbreuk gedaan aan de mogelijkheid die het BOR biedt om vergunningsvrij te bouwen. Het college onderbouwt de keuze de bouwvlakken op deze manier op te nemen in de verbeelding niet en heeft daardoor geen behoorlijke belangenafweging gemaakt.
- g) Door de beperkte omvang van de verbeelding en het bereik van het herstelplan kunnen zeer lokaal verschillen ontstaan tussen (in benaming) dezelfde bestemming. Dat bemoeilijkt de zaken rond koop/verkoop en handhaving. Dit werkt onduidelijkheid in de hand en is daarmee niet in overeenstemming met de beginselen van behoorlijke ruimtelijke ordening en in strijd met de rechtszekerheid.
- h) De opname van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'. De tweede woning in het plangebied van het nieuwe herstelplan impliceert dat recreatiewoningen die buiten dit herstelplan vallen geen tweede woning zouden kunnen zijn terwijl ze dat naar verkeersopvattingen wel (zouden kunnen) zijn. Daarnaast vereist tweede woning dat hetzelfde gezelschap gebruik maakt van de woning en dus wordt de eigenaar beperkt in zijn eigendomsrecht in de zin dat uitleen/verhuur aan vrienden/familie niet meer mogelijk is, hierdoor ontstaat planschade waarover in de toelichting geen belangenafweging is gemaakt.
- i) Het college miskent de visie van de provincie (Structuurvisie Streekplan Gelderland 2005) dat de eis van bedrijfsmatige exploitatie alleen geldt voor nieuwe (recreatie)parken en uitbreidingen van bestaande parken.
- j) De economische uitvoerbaarheid van het plan is onvoldoende toegelicht, niet is ingegaan op de kosten van de nog gecompliceerdere, handhaving. Ook maatschappelijk gezien is het plan onvoldoende uitvoerbaar. De gemeente ligt al enige tijd onder vuur en wil vertrouwen terugwinnen. Met dit plan wordt het tegenovergestelde bereikt. De uitvoerbaarheid komt nog verder in het geding nu het onmogelijk wordt een goede WOZ grondslag vast te stellen omdat verkochte woningen in de omgeving, op basis waarvan deze waarde wordt vastgesteld, door de veelvoud aan geldende regimes betekenisloos is geworden.
- k) Ook i.c.m. het Parapluplan parkeren ontstaan problemen. Parkeergelegenheid moet onder dat bestemmingsplan worden gecreëerd op eigen terrein maar voor recreatiewoningen is dat veelal de bestemming 'bos' waar niet zomaar een uitweg (o.g.v. de APV) of parkeerplaats mag worden gerealiseerd. Daarnaast is in het parapluplan parkeren een koppeling gemaakt met de nota parkeren, iets waarvoor de gemeente al op de vingers is getikt.
- l) Een en ander leidt ertoe dat het bestemmingsplan:
 1. niet tegemoetkomt aan de bedoelingen van het college en geen recht doet aan de uitspraak

van de Raad van State mede in de zin dat het slechts voor een zeer beperkt aantal eigenaren een verandering in de bestaande situatie teweegbrengt en onvoldoende bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

2. Geen recht doet aan het doel van het instrument bestemmingsplan, nl; rechtszekerheid en duidelijkheid bieden en
3. De eigendomsrechten van eigenaren van recreatiewoningen uitholt en/of beperkt op een onrechtmatige wijze.

Reactie gemeente

- a. Met betrekking tot de opmerking van reclamant over de totstandkoming van het Herstelplan 2020 verwijzen wij naar de inleiding van deze zienswijzennota.
- b. De opmerking van reclamant wordt voor kennisgeving aangenomen.
- c. De opmerking van reclamant wordt voor kennisgeving aangenomen.
- d. zie de overwegingen in paragraaf 5.3.2.
- e. zie de overwegingen in paragraaf 5.3.2.
- f. zie de overwegingen in paragraaf 5.3.2.
- g. zie de overwegingen in paragraaf 5.3.2.
- h. zie de overwegingen in paragraaf 5.3.2.
- i. zie de overwegingen in paragraaf 5.3.2.
- j. Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan. Het gaat hier om kostenverhaal als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Kosten voor handhaving horen hier niet bij.
- k. zie de overwegingen in paragraaf 5.3.2.
- l. zie de overwegingen in paragraaf 5.3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.4. Zienswijze van [reclamant], d.d. 7 maart 2021 (ingekomen op 8 maart 2021) en telefonisch op 9 maart 2021

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2 en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.5. Zienswijze van [reclamant], d.d. 10 maart 2021 (Ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2 en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.6. Zienswijze van [reclamant], d.d. 6 maart 2021 (ingekomen op 6 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2 en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.7. Zienswijze van [reclamant], d.d. 6 maart 2021 (binnengekomen op 6 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2 en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.8. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2 en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.9. Zienswijze van [reclamant], d.d. 7 maart 2021 (ingekomen op 7 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2 en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.10. Zienswijze van [reclamant], d.d. 6 maart 2021 (ingekomen op 7 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2 en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.11. Zienswijze van [reclamant], d.d. 08 maart (ingekomen op 08 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2 en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.12. Zienswijze van [reclamant], d.d. 09 maart 2021 (ingekomen op 09 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2 en de reactie op zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.13. Zienswijze van [reclamant], d.d. 09 maart 2021 (ingekomen op 09 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2 en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.14. Zienswijze van [reclamant], d.d. 08 maart 2021 (ingekomen op 08 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2 en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.15. Zienswijze van [reclamant], d.d. 8 maart 2021 (ingekomen op 09 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2 en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.16. Zienswijze van [reclamant], d.d. 8 maart 2021 (ingekomen op 8 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2 en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.17. Zienswijze van [reclamant], d.d. 09 maart 2021 (binnengekomen op 09 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a. De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.
- b. Aanvullend verzoekt reclamant om ten aanzien van de berging, paardenstal en paddock alsnog tot vergunning te besluiten.

Reactie gemeente

- a. De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2 en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3.
- b. Allereerst merken wij op dat het perceel geen deel uit maakt van het Herstelplan 2020. Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Epe. Het perceel van reclamant heeft de bestemming Bos en de bestemming Recreatie – Recreatiewoning. Binnen de bestemming Bos zijn geen gebouwen toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1 meter bedragen. De bouwwerken van reclamant kunnen dus niet bij recht worden vergund. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden herzien. Het gehele perceel ligt echter binnen de Groene Ontwikkelingszone en de beschermingszone Natte Landnatuur. Gronden binnen de Groene Ontwikkelingszone zijn bestemd voor bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, alsmede het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten van het betreffende gebied. De beschermingszone Natte Landnatuur geeft daarnaast aan dat het gebied bestemd is voor het beschermen van vocht gebonden natuurwaarden, alsmede de kwaliteit, de waterstand en de stroming van het oppervlakte- en grondwater. Gelet op de bijzondere waarden in het gebied zijn wij terughoudend met het toevoegen van extra bebouwing en verhard oppervlak. Aan een herziening van het bestemmingsplan om bebouwing binnen de bosbestemming toe te staan werken wij dan ook niet mee. Mocht reclamant toch van mening zijn dat vergunning moet worden verleend voor de bouwwerken kan dat uitsluitend via een aparte procedure.

Er kan dan alleen aan het verzoek medewerking worden verleend wanneer uit een specifiek onderzoek blijkt dat dit past binnen de Groene Ontwikkelingszone en geen nadelige consequenties heeft voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Na beoordeling van het bedoelde onderzoek kan worden overwogen vervolgens een afzonderlijke procedure te doorlopen. Doordat het verzoek nu niet is onderbouwd met een onderzoek wat betreft de ruimtelijke effecten en effecten voor milieu en natuur, kan in deze situatie niet worden meegewerkt binnen deze procedure.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

2.3.18. Zienswijze van [reclamant], d.d. 7 maart 2021 (ingekomen op 6 maart 2021).

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.1 en de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 5.3.2 en de reactie op de zienswijze in paragraaf 5.3.3.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.19. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen per mail op 10 maart 2021)

Samenvatting reactie

Het betreft een pro-forma zienswijze. Pro-forma, omdat het op basis van de huidige informatie onvoldoende duidelijk is of en zo ja, welke impact het genoemde Ontwerp Bestemmingsplan heeft op de situatie van reclamant. Verzocht wordt het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen, voordat er meer helderheid is gegeven aan (mogelijke) belanghebbenden over de consequenties van dit plan en gelegenheid te bieden om -indien nodig- met een goed onderbouwde reactie te komen. Ook hoort reclamant graag of en welke impact dit ontwerpbestemmingsplan heeft op de recreatiewoning aan de Ericaweg 17 te Epe.

Reactie gemeente

Het Herstelplan 2020 heeft geen impact op de situatie van reclamant. Het Herstelplan 2020 regelt allen iets voor de percelen die op de verbeelding zijn opgenomen. Voor de overige gronden in het buitengebied die niet op de verbeelding zijn opgenomen, waaronder de recreatiewoning van reclamant, blijft het bestemmingsplan Buitengebied Epe van kracht (zie ook paragraaf 1.3 van deze zienswijzennota).

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.20. Zienswijze van [reclamant], d.d. 15 februari 2021 (ingekomen op 16 februari 2021)

Samenvatting reactie

- a. De moeder van reclamant woont al sinds 1973 in de woning aan het adres Steenderbultweg 6 in Emst, reclamant zelf al sinds 1998. Deze woning heeft echter niet de aanduiding 'wonen' gekregen.
- b. In voorgaande bestemmingsplannen heeft haar woning altijd wel de aanduiding 'wonen' gekregen net als enkele andere woningen in het bezit van reclamant.
- c. Reclamant wordt normaliter door de gemeente op de hoogte gehouden van wijzigingen maar dat is nu niet gebeurd. Reclamant is er dan ook niet van uit gegaan dat haar woning niet de aanduiding wonen zou krijgen.

- d. De gemeente merkt het adres voor de WOZ aan als woning, ook het kadaster en de BAG merken het adres aan als woning.
- e. Reclamant verzoekt de woning op te nemen in het herstelplan met een woonbestemming zoals feitelijk sinds 1973 en aaneengesloten het geval is. Reclamant biedt aan eventueel vereist bewijs aan te willen bieden.

Reactie gemeente

- a. De recreatiewoning van reclamant heeft altijd de bestemming Recreatie – Recreatiewoning gehad. Ook rust op het perceel geen objectgebonden beschikking (BOV-status). Om die reden is de aanduiding 'wonen' niet toegekend (zie verder paragraaf 2.4 van deze zienswijzennota).
- b. In tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft heeft de woning niet eerder de aanduiding 'wonen' gekregen.
- c. Bekendmaking van de terinzagelegging van het Herstelplan 2020 heeft op gebruikelijke en wettelijke voorgeschreven wijze plaats gevonden. De opmerking van reclamant doet hieraan niks af.
- d. Zowel de WOZ als de BAG bepalen niet de bestemming van een object. Dit wordt uitsluitend gedaan in bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan voor Steenderbultweg 6 is ongewijzigd gebleven.
- e. Zie reactie onder a. Er is dan ook geen aanleiding om de recreatiewoning van reclamant toe te voegen aan het Herstelplan 2020.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.21. Zienswijze van [reclamant], d.d. 04 februari 2021 (ingekomen 08 op februari 2021)

Samenvatting reactie

- a. In 1984 hebben reclamanten een gedoogbeschikking ontvangen waardoor het reclamanten werd toegestaan hun recreatiewoning permanent te bewonen.
- b. Reclamanten verzoeken hun adres opgenomen te krijgen in het herstelplan met de aanduiding wonen.

Reactie gemeente

- a. De opmerking van reclamant is correct. Reclamant heeft een *persoonsgebonden* gedoogbeschikking. Op het perceel rust géén objectgebonden beschikking (BOV-status). Om die reden is de aanduiding 'wonen' niet toegekend (zie verder paragraaf 2.4 van deze zienswijzennota).
- b. Zie beantwoording onder a.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.22. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant stelt dat de bedoeling van het herstelplan is correcties en verbeteringen uit te voeren maar dat dat in haar geval niet gebeurd is.
- b) De recreatiewoning van reclamant is altijd in particulier, individueel, eigendom geweest, wordt niet bedrijfsmatig verhuurd en is dat ook nooit. De woning is altijd gebruikt als tweede woning.
- c) De mogelijkheden voor verhuur zijn wegens het erfpachtcontract beperkt.
- d) Reclamant haalt de uitspraak van de RvS aan en stelt dat de gemeente nu enkel correcties uitvoert voor vakantieparken en verzoekt dit ook voor haar woning te doen.

- e) Reclamant merkt op dat de definitie van ‘tweede woning’ erg beperkt is en stelt het volste recht te hebben de “recreatiewoning die als tweede woning fungeer, af en toe aan anderen in gebruik te geven, al dan niet tegen geldelijke vergoeding. Ook ik behoud mij dat recht voor.”

Reactie gemeente

Aanduiding tweede woning op recreatiewoningen op recreatieparken

Voor recreatiewoningen op recreatieparken geldt een eis van bedrijfsmatige exploitatie, tenzij aan deze recreatiewoningen de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – tweede woning’ is toegekend. In dat geval komt de eis van bedrijfsmatige exploitatie te vervallen. Voor solitaire recreatiewoningen geldt de eis van bedrijfsmatige exploitatie niet. Solitaire woningen krijgen derhalve ook geen aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – tweede woning’.

Toekennen aanduiding/bestemming wonen

De zienswijze van reclamant heeft betrekking op een solitaire recreatiewoning. Solitaire recreatiewoningen zonder een BOV-status komen niet in aanmerking voor de aanduiding wonen. Zie hierover verder paragraaf 2.3.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.23. Zienswijze van [reclamant], d.d. 09 maart 2021 (ingekomen op 09 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.21.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met reactie in paragraaf 5.3.21.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.24. Zienswijze van [reclamant], d.d. 10 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.21.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met reactie in paragraaf 5.3.21.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5.3.25. Zienswijze van [reclamant], d.d. 09 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de samenvatting van de zienswijze in paragraaf 5.3.21.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met reactie in paragraaf 5.3.21.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

6. Individuele zienswijzen tweede woning op recreatieparken

In dit hoofdstuk worden de individuele zienswijzen behandeld die betrekking hebben op de bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen op recreatieparken met de bestemming Recreatie – Verblifsrecreatie. Voor de algemene reactie over dit onderwerp verwijzen wij naar paragraaf 2.5 van deze zienswijzennota. De zienswijzen categoriseren wij in twee groepen. Allereerst worden in paragraaf 6.1 de 18 zienswijzen behandeld die betrekking hebben op een recreatiewoning op een recreatiepark die in het plangebied ligt en dus deel uit maakt van het Herstelplan 2020. Vervolgens worden de 3 zienswijzen behandeld die betrekking hebben op een recreatiewoning op een recreatiepark die buiten het plangebied ligt. Ten slotte worden de 6 zienswijzen behandeld die betrekking hebben op overige bouwwerken voor recreatieverblijf op recreatieparken die niet in het plangebied liggen en dus ook geen deel uitmaken van het Herstelplan 2020.

6.1 Zienswijzen over recreatiewoningen op recreatieparken binnen het plangebied

6.1.1. Zienswijze van [reclamant], d.d. 7 maart 2021 (ingekomen 7 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De verplichting tot verhuur van recreatiewoningen ligt niet in de lijn van vrijheid.

De wijze waarop de gemeente nu omgaat met zijn recreanten is buitenproportioneel ondanks een gerechtelijke uitspraak.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 van deze zienswijzennota.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

6.1.2. Zienswijze van [reclamant], d.d. 7 april 2021 (ingekomen 7 april 2021)

Samenvatting zienswijze

- a. De huidige bestemming van recreatiepark Remboe is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De bestuursrechter heeft over de recreatieparken De Eper Sprengen en de Vliegden besloten dat de eis van bedrijfsmatige exploitatie niet redelijk is o.m. vanwege:
 - onduidelijkheid over hoe de raad zich de verwezenlijking van de bedrijfsmatige exploitatie heeft voorgesteld;
 - de recreatiewoningen op deze parken al lange tijd in particulier, individueel eigendom zijn, niet bedrijfsmatig worden verhuurd en in de meeste gevallen in het verleden niet eerder bedrijfsmatig zijn verhuurd;
 - alsook omdat ten tijde van de planperiode van het vorige bestemmingsplan, waarin de eis van bedrijfsmatige exploitatie ook al was opgenomen deze planregeling al niet ten uitvoer kwam.

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de raad geen nadere toelichting gegeven over deze handhaving en de situatie van reclamanten is in alle hiervoor genoemde opzichten vergelijkbaar met die van de bewoners/eigenaren van recreatieparken De Eper Sprengen en de Vliegden. De recreatiewoningen zijn ook gekocht met het doel ze als tweede woning te gebruiken.

- b. Uit de uitspraak van de afdeling uit 2008 bleek ook dat de gemeente ter uitvoering van het bestemmingsplan niet kan verwijzen naar de beleidsregel 'bedrijfsmatige exploitatie'. Deze beleidsregel kan geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan, allereerst omdat de beleidsregel niet is vertaald in de planregels en ten tweede omdat de beleidsregel niet kan worden gehandhaafd. De situatie van reclamanten is vergelijkbaar met die van belanghebbenden in voorgenoemde uitspraak: In de koopovereenkomst van reclamanten is geen kwalitatieve verbintenis in combinatie met een kettingbeding en boeteclausule opgenomen. Er is dan ook geen binding tussen de kavels van de recreatiewoningen van reclamanten en het park.

Bovendien wordt in het beleid expliciet erkend dat handhaving van niet commerciële recreatiewoningen moeilijk, dan wel niet haalbaar is. De gemeenteraad heeft de planregels

- met het Herstelplan 2020 hierop niet aangepast, zodat ook in dit geval niet anders kan worden geconcludeerd dan dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is.
- c. Reclamanten stellen daarnaast dat het bestemmingsplan in strijd is met art. 1 EP EVRM, het ontwerpbestemmingsplan biedt voor een inbreuk op het eigendomsrecht geen rechtvaardiging.
 - d. De gemeenteraad heeft gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel. In de eerste plaats door slechts enkele recreatiewoningen op het park Remboe zelf te voorzien van de aanduiding tweede woning. In de tweede plaats door te miskennen dat het park Remboe op alle uit de uitspraken van de Raad van State relevante punten gelijk zijn aan de recreatiewoningen op de parken Rabbit Hill, De Eper Sprengen en de Vliegden zodat ook Remboe Village onder hetzelfde regime zou moeten vallen.
 - e. Onder de huidige definitie van tweede woning is het reclamanten geheel niet toegestaan gebruik te maken van hun recreatiewoning. De Raad van State heeft in voornoemde rechtspraak bepaald dat het verbod op het gebruik als tweede woning niet zorgvuldig was voorbereid. Het was de gemeenteraad niet toegestaan dat de planregeling nader zou worden ingevuld door de beleidsregel bedrijfsmatige exploitatie. Dit verbod is in het ontwerpbestemmingsplan niet aangepast en andersluidend dan de bewoordingen uit de beleidsregel. Daarmee is het bestemmingsplan tegenstrijdig met het gemeentelijk beleid en daardoor met het rechtszekerheidsbeginsel.
 - f. Voor het bepalen welke recreatiewoningen in aanmerking komen voor de aanduiding van tweede woning heeft de gemeenteraad gebruik gemaakt van de peildatum 3 mei 2006, de inwerkingtreding van het vorige bestemmingsplan Buitengebied. De raad heeft niet in overweging genomen dat de recreatiewoningen op Remboe Village voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Epe (2017) onder het bestemmingsplan Wissel en Schaveren (2011) behoorde. Dit i.c.m. het feit dat de gemeenteraad reclamanten niet in de gelegenheid heeft gesteld om feiten en omstandigheden naar voren te brengen die relevant kunnen zijn voor de belangafweging maakt dat het ontwerpbestemmingsplan niet voorzien is van een deugdelijke belangenafweging en daarmee onzorgvuldig tot stand is gekomen.
 - g. Op grond van alle hierboven genoemde punten is het ontwerpbestemmingsplan: In strijd met een goede ruimtelijke ordening; bevat het tegenstrijdigheden die leiden tot rechtsonzekerheden; in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel en art. 1 EP EVRM; behandelt het gelijke gevallen ongelijk en ontbeert het een deugdelijke belangenafweging. Reclamanten verzoeken tot het herzien van het ontwerpbestemmingsplan, zodanig dat het in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur wordt gebracht.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 van deze zienswijzennota. Uit enkele door andere reclamanten ingevulde enquêtes of ingediende zienswijzen blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. Die recreatiewoningen komen in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'. Voor andere recreatiewoningen bestaat geen aanleiding, omdat niet is aangetoond dat er redenen zijn om in aanmerking te komen voor de genoemde aanduiding.

Conclusie

- De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Een aantal recreatiewoningen op recreatiepark Remboe krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.3 Zienswijze van [reclamant], d.d. 23 april 2021 (ingekomen op 23 april 2021)

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant is de vereniging 't Hertenkamp waarin de eigenaars van de particuliere recreatiewoningen op het park het Hertenkamp zijn verenigd.
- b. Deze eigenaren hebben in veruit de meeste gevallen de betreffende huisjes al jaren in bezit, exploiteren deze niet bedrijfsmatig en gebruiken de recreatiewoningen als tweede huis, in deze zin komt de situatie van reclamant overeen met de situaties van 'Rabbit Hill', 'De Eper Sprengen' en 'De Vliegden' waar in twee onderscheidenlijke uitspraken door de bestuursrechter is bepaald dat de recreatiewoningen op deze parken voorzien moeten worden van de aanduiding 'tweede woning'. Desondanks is op het park van reclamant maar voor een gedeelte bij de recreatiewoningen de aanduiding 'tweede woning' neergelegd en bij vier woningen is de bestemming aangepast naar wonen.
- c. Dit in strijd met toezeggingen gedaan door mevrouw M. Volkers waarin zij aankondigde voor 't Hertenkamp een gelijklopende regeling te treffen als voor de hiervoor genoemde recreatieparken op grond waarvan reclamant haar beroep tegen het vorige herstel bestemmingsplan heeft ingetrokken.
- d. De bestemming recreatie – verblijfsrecreatie i.c.m. de definitie van tweede woning komt in feite neer op een verbod voor de eigenaren om te verblijven in hun tweede woning. De verwijzing die wordt gemaakt door de gemeenteraad naar de beleidsnota bedrijfsmatige exploitatie maakt dat niet anders. Door de bestuursrechter is nl. uitgesproken dat deze niet kan dienen ter uitwerking van de bestemmingsregels; allereerst omdat deze niet is opgenomen in de beleidsregels; ten tweede omdat zij (naar eigen zeggen en in dit geval) niet handhaafbaar en uitvoerbaar is. Nu t.o.v. de plannen die door de bestuursrechter zijn vernietigd de gemeenteraad geen verdere uitwerking van deze nota en haar uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid heeft opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan is deze uitspraak onverkort van toepassing. Het verbod van het gebruik als tweede woning komt daarnaast neer op een inbreuk op het eigendomsrecht en in de persoonlijke levenssfeer (Art. 1 EP EVRM) die niet wordt gerechtvaardigd door de toelichting van dit ontwerp herstelplan.
- e. Daarnaast is het verbod van gebruik van de recreatiewoningen in strijd met een goede ruimtelijke ordening, althans is door de gemeenteraad niet deugdelijk onderbouwd waarom deze inbreuk er niet zou zijn.
Het is reclamant onduidelijk waarom langdurige of permanente bewoning extra druk geeft op de natuurwaarden, deze redenering gaat in haar geval niet op. Het is reclamant ook niet duidelijk wat de raad bedoeld met een gebrek aan voorzieningen voor permanente bewoning en hoe dit zogenaamde gebrek zou kunnen bijdragen aan de onderbouwing van de eis van bedrijfsmatige exploitatie. Reclamant ziet ook niet in hoe het loslaten van de eis van bedrijfsmatige exploitatie zou betekenen dat de woningen aan de markt worden onttrokken. De feitelijke situatie was niet in overeenstemming met het vorige plan en is dat nu ook niet met het ontwerp herstelplan. Onbegrijpelijk is volgens reclamant ook hoe de gemeenteraad de handhaving van de verhuurplicht en het verbod op het gebruik als tweede woning voor zich ziet nu zij t.o.v. het vernietigde herstelplan geen nadere toelichting hierover heeft gegeven.
- f. Voor zover er wel een aanduiding 'tweede woning' is toegewezen aan de recreatiewoningen van de leden van reclamant is de uitsterfregeling die daarbij hoort in strijd met de ruimtelijke ordening en de rechtszekerheid, althans is door de gemeenteraad onvoldoende onderbouwd waarom zij dat niet zou zijn en/of waarom het huidige gebruik ongewenst is. Onduidelijk is hoe een park, geheel bestemd voor recreatieve verhuur, in ruimtelijke zin (meer) bijdraagt aan de omgeving.
- g. Er is volgens reclamant geen sprake van een deugdelijke belangenafweging. Daarnaast is bij het categoriseren van de recreatiewoningen gebruik gemaakt van een peildatum en peiloppervlakte en voorbijgegaan aan de feitelijke en concrete omstandigheden waardoor een inconsequente categorisering is ontstaan. Ook is de leden van reclamant niet de mogelijkheid geboden relevante feiten en omstandigheden naar voren te brengen die relevant kunnen zijn voor de belangenafweging.
- h. De ernstige beperking van het gebruiksrecht op de recreatiewoningen zal ook planschade tot gevolg hebben nu een kleinere groep kopers zich zal melden met een lager bedrag. Ook het park zal teloorgaan door de eis van bedrijfsmatige exploitatie reclamant onderbouwd dit standpunt met enkele voorbeelden van (langdurige) bedrijfsmatige exploitatie in het verleden. Nu bedrijfsmatige exploitatie in grote mate neer zal komen op meer langdurige verhuur zal ook het recreatief-toeristische doel van het plan niet bereikt kunnen worden.

- i. Concluderend meent reclamant dat het ontwerp Herstelplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het rechtszekerheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Bovendien is de instandhouding van het verbod op gebruik van de recreatiewoningen als tweede woning in strijd met het eigendomsrecht als bedoeld in artikel 1 EP EVRM en dat het ontwerp Herstelplan daarom geen stand kan houden.
- j. Reclamant verzoekt, m.u.v. de vier woningen waarvoor nu een woonbestemming geldt, de gemeenteraad alle recreatiewoningen op het park van reclamant te voorzien van de aanduiding tweede woning en de uitsterfregeling af te schaffen.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 uit deze zienswijzennota. Uit enkele door andere reclamanten ingevulde enquêtes of ingediende zienswijzen blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'. Voor andere recreatiewoningen bestaat geen aanleiding, omdat niet is aangetoond dat er redenen zijn om in aanmerking te komen voor de genoemde aanduiding.

Conclusie

- De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Een aantal recreatiewoningen op recreatiepark het Hertenkamp krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.4. Zienswijze van [reclamant], d.d. 11 februari 2021, aangevuld op 23 februari 2021 (ingekomen op 24 februari 2021)

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamanten kunnen zich niet vinden in het feit dat hun recreatiewoning geen aanduiding tweede woning heeft gekregen. Zij voeren twee gronden aan waarop zij baseren dat zij wel binnen de regeling zouden moeten vallen die is opgesteld na de uitspraak van de Raad van State over De Eper Sprengen en De Vliegden.
 - 1. De recreatiewoning wordt sinds vóór de peildatum onafgebroken gebruikt als tweede woning door de drie eigenaren die de woning in bezit hebben gehad. Ter onderbouwing van dit standpunt zijn producties meegestuurd waarin de huidige en één van de voormalige eigenaren stellen de recreatiewoning onafgebroken als tweede woning te hebben gebruikt en nooit bedrijfsmatig te hebben verhuurd.
 - 2. Nu de eis van bedrijfsmatige verhuur een grote inbreuk op het eigendomsrecht van reclamanten behelst is het aan de gemeente te aannemelijk te maken dat de recreatiewoning meer dan één jaar bedrijfsmatig is verhuurd.
- b. Subsidiair stellen reclamanten dat voor het park Remboe Village een andere peildatum behoort te gelden. Hier was namelijk het bestemmingsplan 'Wissel' van toepassing tot 2011. Het gebruik van de recreatiewoning als tweede woning was onder dit bestemmingsplan legaal en bij hantering van deze peildatum staat zonder meer vast dat de woning nummer bedrijfsmatig verhuurd is.
- c. Reclamanten verzoeken dat hun recreatiewoning de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning' krijgt.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.2.1.1. Uit de door reclamant ingevulde enquête blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- De recreatiewoning van reclamant krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.5. Zienswijze van [reclamant], d.d. 19 februari 2021 (ingekomen op 22 februari 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de inhoud van zienswijze 4.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 van deze zienswijzennota. Uit de door reclamant ingevulde enquête blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- De recreatiewoning van reclamant krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.6. Zienswijze van [reclamant], d.d. 8 maart 2021 (ingekomen op 12 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan van een medewerker van de gemeente te hebben vernomen dat de eis van bedrijfsmatige exploitatie niet discriminerend zal gaan gelden voor alle recreatie eenheden buiten de specifiek benoemde gevallen.

In het oude bestemmingsplan Wissel en Schaveren uit 2010 wordt de eis van bedrijfsmatige exploitatie nog gespecificeerd naar recreatieobjecten met een oppervlakte boven de 55 m². De maximale oppervlakte van de chalets op Remboe Village is 50 m² en naar de mening van reclamant voldoen deze chalets derhalve niet aan deze regel en dienen vrijgesteld te worden.

Daarnaast bestaan op het park verschillende recreatieve objecten die niet in aanmerking komen voor verhuur, ofwel vanwege gedateerdheid ofwel vanwege het feit dat ze niet 'winterhard' zijn en daarmee o.a. geen watervoorziening hebben.

Reclamant verzoekt het park Remboe Village vrij te stellen van de eis van verplichte verhuur.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 van deze zienswijzennota. Uit enkele door andere reclamanten ingevulde enquêtes blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'. Voor andere recreatiewoningen bestaat geen aanleiding, omdat niet is aangetoond dat er redenen zijn om in aanmerking te komen voor de genoemde aanduiding.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- Een aantal recreatiewoningen op recreatiepark Remboe krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.7. Zienswijze van [reclamant], 8 maart 2021 (aanvulling 20 maart 2021), (ingekomen op 09 maart 2021) (aanvulling 20 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamanten maken bezwaar tegen het niet opnemen van de aanduiding 'recreatie – tweede woning' in het geval van hun recreatiewoning. Zij stellen dat er sprake is van willekeur en een ongelijke behandeling. Dit omdat vergelijkbare gevallen op de parken De Vliegden en de Eper Sprengen deze aanduiding wel hebben gekregen zonder toepassing van een peildatum ('06). Deze peildatum kan ook niet worden herleid naar de uitspraak van de RvS uit '18. Daarnaast is nooit sprake geweest van enige communicatie of handhaving vanuit de gemeente en is het park (de Hertenkamp) nooit (als geheel) bedrijfsmatig geëxploiteerd.
- b. Het wijzigen van de omschrijving van bedrijfsmatige exploitatie: De wijziging van dit begrip in het herstelplan komt erop neer dat het begrip volledig anders wordt ingevuld dat in andere wet- en regelgeving en dan de bedoeling was in het oorspronkelijke bestemmingsplan. Reclamanten geven aan dat de RvS heeft bepaald dat bedrijfsmatige exploitatie op parken als de Vliegden en de Eper Sprengen niet mogelijk is en de Hertenkamp niet verschilt van deze parken. Daarnaast voeren zij aan dat het niet aan enige overheid is dwang uit te oefenen op een natuurlijk persoon om zijn/haar eigendom bedrijfsmatig te exploiteren met alle daaraan verbonden risico's
- c. De verplichting zoals hij er nu ligt: Er is volgens reclamanten sprake van een 'extreme ingreep' die voorbijgaat aan de individuele belangen die op basis van rechtspraak van de RvS (beter) hadden moeten worden afgewogen.
- d. De uitsterfconstructie: Zelfs als de recreatiewoning van reclamanten de aanduiding tweede woning krijgt verdwijnt deze bij verkoop. De extra verplichting die dan op de woning zal gaan rusten heeft waardevermindering tot gevolg.
- e. Bij aankoop van de recreatiewoning bestond voor reclamanten geen enkele aanleiding om te verwachten dat hen ooit een verhuurverplichting zou worden opgelegd. Op basis hiervan en mede op basis van de uitspraak van de RvS aangaande o.m. Rabbit Hill, de Vliegden en uitspraken gedaan door de gemeente dat het park de Hertenkamp gelijk behandeld zou worden en er geen sprake zou zijn van enige handhaving mochten reclamanten erop vertrouwen dat zij het gebruik als tweede woning zouden morgen voortzetten.
- f. Als aanvulling op punt b. voeren reclamanten nog aan dat het opnemen van individuele verhuur en verhuur via derden aan de begripsomschrijving bedrijfsmatige exploitatie het wezenlijke van het 'bedrijfsmatige' wegneemt en feitelijk neerkomt op een bestemmingswijziging. Eentje die, mocht de rechter er al in mee gaan, niet had kunnen worden voorzien door de eigenaren.
- g. Reclamanten voeren verder nog aan dat de huidige regeling niet proportioneel en subsidiair is. Niet is gekeken naar de mogelijkheid nieuwe bungalowparken te creëren (evt. op grond van stoppende agrariërs) of het aantrekkelijker maken voor eigenaren om tot verhuur van eigendom over te gaan.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 uit deze zienswijzennota. Uit de door reclamant ingevulde enquête blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- De recreatiewoning van reclamant krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.
- De toelichting op het Herstelplan 2020 wordt verduidelijkt in die zin dat duidelijk wordt dat geen uitsterfregeling is gekoppeld aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.8. Zienswijze van [reclamant], d.d. 2 februari 2021 (ingekomen op 4 februari 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamanten zijn verbaasd over het feit dat hun burens wel de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning' hebben gekregen en zij niet. Het huisje is gekocht van iemand die het sinds 2007 al gebruikte als tweede woning.

Reclamanten zijn niet voornemens de recreatiewoning, die is ingericht met veel persoonlijke spullen te gaan verhuren.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 uit deze zienswijzennota. Uit de door reclamant ingevulde enquête blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- De recreatiewoning van reclamant krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.9. Zienswijze van [reclamant], d.d. 3 februari 2021 (ingekomen op 5 februari 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamanten verzoeken hun huisnummer (2) op het park Remboe Village te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Zij hebben het huisje gekocht in november 2019 en waren destijds niet op de hoogte van enige mogelijke verplichting tot het bedrijfsmatig verhuren daarvan. Niet bij de verkopende partij, de verkopend makelaar en niet bij de beheerders van het park. Waren reclamanten hiervan wel op de hoogte geweest waren zij niet overgegaan tot aanschaf.

Er is door reclamanten veel geld geïnvesteerd in de renovatie van de recreatiewoning. Mocht de verplichting erop komen te liggen te verhuren aan vreemden zou de woning voor reclamanten alle waarde verliezen.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 uit deze zienswijzennota. Uit de door reclamant ingevulde enquête blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- De recreatiewoning van reclamant krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.10. Zienswijze van [reclamant], d.d. 18 februari 2021 (ingekomen op 18 februari 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamanten willen graag weten welke criteria zijn gehanteerd voor het al dan niet opnemen van een recreatiewoning op de lijst in bijlage 1 als zijnde een tweede woning.

Reclamanten vragen zich af waarom hun recreatiewoning (Koeweg 17-21) niet opgenomen is in deze lijst c.q. waarom deze niet voldoet.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 uit deze zienswijzennota. Uit de door reclamant ingevulde enquête blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- De recreatiewoning van reclamant krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.11. Zienswijze van [reclamant], d.d. 03 februari 2021 (ingekomen op 05 februari 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamanten willen graag weten welke criteria zijn gehanteerd voor het al dan niet opnemen van een recreatiewoning op de lijst in bijlage 1 als zijnde een tweede woning.

Reclamanten vragen zich af waarom hun recreatiewoning (Koeweg 17-28) niet opgenomen is in deze lijst c.q. waarom deze niet voldoet

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 uit deze zienswijzennota. Reclamant heeft geen informatie verstrekt over de huidige situatie inzake bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt dan ook niet in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- De recreatiewoning van reclamant krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.12. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamanten zijn van mening dat op hun perceel, net als de parken Rabbit Hill, de Vliegden, de Eper Sprengen en enkele percelen op het park van reclamanten; Remboe Village de aanduiding 'tweede woning' had moeten worden aangebracht, met name nu het plan beoogd gelijke gevallen in aanmerking te laten komen voor reparatie van de gebreken die door de RvS zijn geconstateerd. Volgens reclamanten gaat het hier om een gelijk geval als dat van de appellanten in die uitspraak. De recreatiewoning is al sinds aanbouw in gebruik als tweede woning (dit wordt ondersteund door bijlagen in de vorm van aanslagen forensenbelasting, de koopovereenkomst en verklaringen van de parkbeheerder en voormalig eigenaar dat er nooit sprake is geweest van enig ander gebruik dan als tweede woning). Er is in 2011 uitvoerig gesproken met ambtenaren van de gemeente Epe, toen is nooit naar voren gekomen dat er enige haken en ogen aan het gebruik als tweede woning zouden zitten. Er is ook nooit handhavend opgetreden tegen dit gebruik.
- b. Reclamanten worden onevenredig in hun belangen geschaad door het niet opnemen van de aanduiding tweede woning op hun perceel. In het bijzonder worden zij geschaad in hun eigendomsrecht (art. 1 EP EVRM) omdat zij de recreatiewoning niet meer als tweede woning kunnen gebruiken en de verhuurplicht onverkort geldt. Dit verplicht hen ook indirect allerlei aanpassingen in de hypotheekovereenkomst, boedelverzekering e.d. te maken zonder enig zich te hebben op mogelijk rendement. Er blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan niet dat de belangen van reclamanten (als individuele belangen) voldoende zijn afgewogen en

er is daarmee ook geen goede grond gegeven voor het verschil tussen percelen op hetzelfde park hiermee is het gelijkheidsbeginsel geschonden.

- c. De in de toelichting opgenomen peildatum heeft niet alleen geen enkel aanknopingspunt met de uitspraak van de RvS maar is in het specifieke geval van het adres van reclamanten ook nog eens niet van toepassing. Het perceel van reclamanten en Remboe Village in zijn algemeenheid viel niet onder het voorgaande regime 'buitengebied Epe', maar onder 'Wissel en Schaveren' ten tijde van aankoop. Als naar analogie de peildatum dan uit Wissel en Schaveren gehaald zou worden wordt die 2013, reclamanten hebben het huisje sinds die datum in eigendom en in gebruik als tweede woning.
- d. Reclamanten voeren nog aan dat er zij niet betrokken zijn geweest in de besluitvorming en dat er geen enkele toelichting is voor het verschil in behandeling tussen percelen op hetzelfde park. Daarnaast wordt nog aangevoerd dat voor het overgrote deel van het park strijdig gebruik o.g.v. het overgangsrecht was toegestaan. Niet wordt uitgelegd waarom slechts voor een gedeelte dit gebruik wordt verankerd.
- e. Het verzoek van reclamanten is hun adres opgenomen te krijgen in de bijlage bij de toelichting en in de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning' te krijgen.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 uit deze zienswijzennota. Uit de door reclamant ingevulde enquête blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- De recreatiewoning van reclamant krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.13. Zienswijze van [reclamant], d.d. 4 maart 2021 (ingekomen op 4 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft zijn recreatiewoning in bezit sinds 2003 en zijn huisje nooit verhuurd. Hij ziet zijn recreatiewoning echter niet voorzien van de aanduiding tweede woning, is het niet eens met de verhuurverplichting en verzoekt de raad de aanduiding 'tweede woning' wel op te nemen.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 uit deze zienswijzennota. Uit de door reclamant ingevulde enquête blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- De recreatiewoning van reclamant krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.14. Zienswijze van [reclamant], d.d. 8 maart 2021 (binnengekomen 8 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt de raad voor zijn recreatiewoning de aanduiding tweede woning op te nemen. Reclamant is zelf eigenaar van de recreatiewoning en gebruikt de recreatiewoning puur recreatief sinds de aanvang van de eigendom.

Reclamant stelt dat de verhuurplicht een ernstige belemmering van zijn eigendomsrecht behelst. Het is reclamant niet duidelijk op welke gronden hij zijn zienswijze in moet dienen. Reclamant verneemt graag welke argumentatie het meeste effect zal hebben: lengte eigendom, loop zonder de intentie tot verhuur, het gebrek aan verhuur, koop met de intentie tot gebruik als tweede woning, inperking eigendomsrecht, etc.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 uit deze zienswijzennota. Uit de door reclamant ingevulde enquête blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- De recreatiewoning van reclamant krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.15. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- Reclamanten hebben de recreatiewoning van hun ouders overgenomen in 2020 met de gedachte en het gerechtvaardigde vertrouwen deze te kunnen (blijven) gebruiken als tweede woning. De eigendom van de recreatiewoning werpt een evidente privaatrechtelijke belemmering op voor de vaststelling van het bestemmingsplan.
- De gemeente heeft ten onrechte hun recreatiewoning niet voorzien van de aanduiding tweede woning. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel gebeurt nu meerdere recreatiewoningen, zowel op andere parken als op het park van reclamanten deze aanduiding wel hebben gekregen.
- Mocht het niet krijgen van die aanduiding zijn gebeurd vanwege het hanteren van de peildatum 2006 komen reclamanten daartegen op. Niet het bestemmingsplan Buitengebied 2005 was van toepassing maar het bestemmingsplan Wissel en Schaveren. Daarbij stellen reclamanten dat ook het verkrijgen van het eigendomsrecht na de peildatum niet kan leiden tot het instellen van de verhuurplicht.
- Het bestemmingsplan zoals het ter inzage ligt is in strijd met de wet (Wro Art. 3.1): Er is niet voldaan aan het beginsel van toelatingsplanologie nu de actuele situatie niet positief bestemd is en er in regels zijn opgenomen die een bepaald gebruik onvoorwaardelijk afdwingen.
- Strijdigheid is er ook met de provinciale en gemeentelijke regelgeving onder meer nu er, zelfs na uitspraak van de afdeling (ECLI:NL:RVS:2018:1887), geen koppeling is tussen de Beleidsregel Exploitatie Recreatieverblijven van de gemeente Epe en het ontwerpplan. Ten onrechte ook stelt de gemeente dat het beleid van de provincie Gelderland het uitgangspunt is voor het gemeentelijke handhavingsbeleid. Zowel het Streekplan als de Ruimtelijke Verordening Gelderland stellen de eis van bedrijfsmatige exploitatie enkel ten aanzien van nieuwvestiging en uitbreiding van recreatieparken. E.e.a. wordt bevestigd door de antwoorden op vragen van statenlid B. Meerburg (9 mei 2017, zaaknr 2017-005401).
- Ook is het ontwerpplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Reclamanten onderbouwen dit door te stellen dat in ieder geval een deel van de recreatiewoningen op Remboe Village al sinds eerste levering in individuele zijn en niet bedrijfsmatig worden verhuurd. De verhuurplicht is een aantasting van het eigendomsrecht (..) De situatie zoals in (ECLI:NL:RVS:2018:1887) is gelijk aan die van Remboe Village en dat hierdoor de constatering van de afdeling van toepassing kunnen worden geacht. Reclamanten noemen het feit dat er in de koopovereenkomst geen binding met het park ten gunste van de gemeente tot stand is gekomen en dat de verhuureis niet uitvoerbaar is nu de woningen in particuliere eigendom zijn.

- g. De gemeente heeft het belang van de eigenaren niet meegewogen en geen goede belangenafweging gemaakt en dus de verhuurplicht niet in redelijkheid kunnen stellen. Daarmee is ook sprake van onzorgvuldige behandeling.
- h. Reclamanten geven aan lid te zijn van de vereniging van eigenaren van Remboe Village en verzoeken de argumenten van de door deze vereniging ingediende zienswijze als herhaald en ingelast te beschouwen.
- i. Reclamanten verzoeken primair het bestemmingsplan niet vast te stellen en subsidiair hun recreatiewoning te voorzien van de bestemming 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 uit deze zienswijzennota. Uit de door reclamant ingevulde enquête blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- De recreatiewoning van reclamant krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.16. Zienswijze van [reclamant], d.d. 10 februari 2021 (ingekomen op 11 februari 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamanten willen graag weten welke criteria zijn gehanteerd voor het al dan niet opnemen van een recreatiewoning op de lijst in bijlage 1 als zijnde een tweede woning.

Reclamanten vragen zich af waarom hun recreatiewoning (Koeweg 21-41) niet opgenomen is in deze lijst c.q. waarom deze niet voldoet.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 uit deze zienswijzennota. Uit de door reclamant ingevulde enquête blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- De recreatiewoning van reclamant krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.17. Zienswijze van [reclamant], d.d. 8 maart 2021 (ingekomen op 8 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft in december 2020 een woning (Koeweg 17-130 te Epe) aangekocht op het park Remboe Village. Reclamant verzoekt uitgezonderd te worden van de verhuurverplichting om de recreatiewoning als 2^e woning te kunnen gebruiken, zoals deze ook al door de vorige eigenaar werd gebruikt.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 uit deze zienswijzennota. Uit de door reclamant ingediende zienswijze blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- De recreatiewoning van reclamant krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.1.18. Zienswijze van [reclamant], d.d. onbekend (ingekomen op 18 februari 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft enkele vragen n.a.v. de toelichting van het bestemmingsplan:

Welke criteria zijn gehanteerd voor het al dan niet verkrijgen van de aanduiding tweede woning?
Waarom is het recreatieobject van reclamant (Koeweg 17 – 19b) niet op deze lijst meegenomen?
Reclamant geeft nog aan dat haar recreatieobject onder de 55 m2 oppervlakte bedraagt.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente op de zienswijze komt overeen met de overwegingen in paragraaf 2.5 uit deze zienswijzennota. Uit de door reclamant ingediende zienswijze blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De recreatiewoning komt in aanmerking voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- De recreatiewoning van reclamant krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.2 Zienswijzen over recreatiewoningen op recreatieparken buiten het plangebied

6.2.1. Zienswijze van [reclamant], 07 maart 2021 (ingekomen op 08 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamant beschrijft de gang van zaken voorafgaand aan het ter inzage leggen van het Ontwerp Bestemmingsplan 2020 inclusief haar gang naar de bestuursrechter waar het Bestemmingsplan Buitengebied Epe wat haar betreft is vernietigd.

Voor zover de raad voornemens is de uitsterfregeling ook van toepassing te verklaren op de recreatiewoningen op het park de Eper Sprengen acht reclamant dit in strijd met de uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:1887) en het vastgestelde herstelplan Epe Buitengebied 2018 en in dat geval verzoekt reclamant de raad dit aan te passen.

Indien en voor zover dit Herstelplan 2020 effect zal hebben op de geldende bestemming van het park, nu en in de toekomst op welke wijze dan ook, verzoeken wij de raad, dit effect teniet te doen.

Reclamant verzoekt de raad het ontwerp bestemmingsplan 2020 uitsluitend vast te stellen of gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van het gestelde in deze zienswijze.

Reactie gemeente

Allereerst merken wij op de Bungalowpark de Eper Sprengen geen deel uit maakt van het Herstelplan 2020. Voor dit park geldt het bestemmingsplan Buitengebied Epe, herstelplan 2018. Dit bestemmingsplan blijft onverminderd van kracht. Het Herstelplan 2020 wijzigt hier niets aan. In de zienswijze wordt verondersteld dat in het ontwerp Herstelplan 2020 voor recreatiewoningen een aanduiding 'tweede woning' is opgenomen, maar dat ook een uitsterfregeling van toepassing wordt. Die uitsterfregeling zou gericht zijn op het automatisch laten vervallen van de gebruiksmogelijkheid van de recreatiewoning als tweede woning, als de recreatiewoning minimaal één jaar lang wel bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. Het berust echter op een misverstand dat de regeling een uitsterfbepaling bevat of gaat bevatten. Dat is alleen het geval bij het gebruik van recreatiewoningen voor 'wonen' en dus permanente bewoning. De toelichting op het Herstelplan 2020 wordt hierop verduidelijkt.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De toelichting op het Herstelplan 2020 wordt verduidelijkt in die zin dat duidelijk wordt dat geen uitsterfregeling is gekoppeld aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede woning'.

6.2.2. Zienswijze van [reclamant], d.d. 8 maart 2021 (ingekomen op 11 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a. De Raad stelt in de toelichting op dit Herstelplan 2020 dat zij voornemens is de uitsterfregel op hier genoemde tweede woningen toe te passen. In het Herstelplan 2018 is voor Bospark 'de Vliegden' de bestemming 'specifieke vorm van recreatie - tweede woning' van toepassing. Hierbij geldt geen uitsterfregeling. In het geval de Raad een uitsterfregeling ook van toepassing wil laten zijn op de recreatiewoningen van Bospark 'de Vliegden', is dit flagrant in strijd met het de uitspraak van de Raad van State, genoemd onder punt 1b, alsmede het Herstelplan 2018 en de voor ons park geldende bestemming. In dat geval verzoek ik de Raad dit aan te passen.

Indien en voor zover dit Herstelplan 2020 effect zal hebben op de geldende bestemming van ons park, nu en in de toekomst, op welke wijze dan ook, verzoek ik de raad dit effect teniet te doen. Hierbij verzoek ik de raad het ontwerp bestemmingsplan 2020 uitsluitend vast te stellen of gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van het gestelde in deze zienswijze.

- b. Op 10 maart 2021 is een addendum binnengekomen met een namen en adressen van eigenaars op het bospark 'de Vliegden' die tevens als indieners van zienswijzen moeten worden beschouwd.

Reactie gemeente

- a. De recreatiewoning van reclamant, alsmede het gehele Bospark de Vliegden, maakt geen deel uit van het Herstelplan 2020. Voor de recreatiewoning van reclamant geldt het bestemmingsplan Buitengebied Epe, herstelplan 2018. In dit bestemmingsplan is op de recreatiewoning van reclamant de aanduiding specifieke vorm van recreatie – tweede woning. Dit bestemmingsplan blijft onverminderd van kracht voor de recreatiewoning van reclamant.
- b. De op het addendum opgenomen namen worden beschouwd als ondersteuners van de ingediende zienswijze. Ook voor hen geldt dat het Herstelplan 2020 niet van toepassing is op hun situatie.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

6.2.3. Zienswijze van [reclamant], d.d. 24 februari (ingekomen op 25 februari) alsook door DAS ingediend 8 maart (ingekomen op 9 maart)

Samenvatting zienswijze

In de uitspraak van de RvS uit 2018 is aan de recreatiewoning van reclamant de aanduiding specifieke vorm van recreatie – tweede woning toegekend.

Reclamant kan door een gebrek aan een verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl niet terugvinden of deze aanduiding wederom is opgenomen voor zijn recreatiewoning.

Hij verzoekt de raad het bestemmingsplan niet anders vast te stellen dan met de aanduiding specifieke vorm van recreatie – tweede woning toegekend aan zijn recreatiewoning.

Reactie gemeente

De recreatiewoning van reclamant maakt geen deel uit van het Herstelplan 2020. Voor de recreatiewoning van reclamant geldt het bestemmingsplan Buitengebied Epe, herstelplan 2018. In dit bestemmingsplan is op de recreatiewoning van reclamant de aanduiding specifieke vorm van recreatie – tweede woning. Dit bestemmingsplan blijft onverminderd van kracht voor de recreatiewoning van reclamant.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

6.3 Zienswijzen over bouwwerken voor recreatief verblijf op recreatieparken

6.3.1. Zienswijze van [reclamant], d.d. 06 maart 2021 (ingekomen op 06 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamant is het niet eens met de eis van bedrijfsmatige exploitatie. Reclamant geeft aan dat de chalet eigendom is en dat het reclamant vrij staat te bepalen wanneer en wie daar mag verblijven.

Reactie gemeente

Zoals in paragraaf 2.1 van deze zienswijzennota is aangegeven, ziet het Herstelplan 2020 slechts op een beperkt aantal percelen. De aanleiding om bepaalde percelen wel of niet op te nemen volgt uit de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Epe (zie paragraaf 1.2 van deze zienswijzennota).

Het perceel van reclamant maakt geen deel uit van het Herstelplan 2020. Er is geen aanleiding om het perceel alsnog op te nemen in dit plan. Het betreft in het geval van reclamant immers een bouwwerk voor recreatief verblijf en geen recreatiewoning op een recreatiepark. De beleidsregel bedrijfsmatige exploitatie recreatieverblijven (recreatiewoningen/stacaravans>55m²) heeft geen betrekking op bouwwerken voor recreatief verblijf. De uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Epe geeft geen aanleiding om de bestemming op dit perceel te wijzigen. Volledigheidshalve merken wij op dat het chalet inmiddels geen eigendom meer is van reclamant.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

6.3.2. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.3.

Reactie gemeente

Zoals in paragraaf 2.1 van deze zienswijzennota is aangegeven, ziet het Herstelplan 2020 slechts op een beperkt aantal percelen. De aanleiding om bepaalde percelen wel of niet op te nemen volgt uit de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Epe (zie paragraaf 1.2 van deze zienswijzennota).

Het perceel van reclamant maakt geen deel uit van het Herstelplan 2020. Er is geen aanleiding om het perceel alsnog op te nemen in dit plan. Het betreft in het geval van reclamant immers een bouwwerk voor recreatief verblijf en geen recreatiewoning op een recreatiepark. De beleidsregel bedrijfsmatige exploitatie recreatieverblijven (recreatiewoningen/stacaravans>55m²) heeft geen betrekking op bouwwerken voor recreatief verblijf. De uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Epe geeft geen aanleiding om de bestemming op dit perceel te wijzigen. Voor de overige gronden van reclamant verwijzen wij naar hoofdstuk 5 van deze zienswijzennota.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

6.3.3. Zienswijze van [reclamant], d.d. 06 maart 2021 (ingekomen op 06 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a. De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.3.
- b. Aanvullend verzoekt reclamant om de percelen Epe en Oene A 3048 en 3104 de aanduiding/bestemming dagrecreatie te geven.

Reactie gemeente

- a. Zoals in paragraaf 2.1 van deze zienswijzennota is aangegeven, ziet het Herstelplan 2020 slechts op een beperkt aantal percelen. De aanleiding om bepaalde percelen wel of niet op te nemen volgt uit de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Epe (zie paragraaf 1.2 van deze zienswijzennota).

Het perceel van reclamant maakt geen deel uit van het Herstelplan 2020. Er is geen aanleiding om het perceel alsnog op te nemen in dit plan. Het betreft in het geval van reclamant immers een bouwwerk voor recreatief verblijf en geen recreatiewoning op een recreatiepark. De beleidsregel bedrijfsmatige exploitatie recreatieverblijven (recreatiewoningen/stacaravans>55m²) heeft geen betrekking op bouwwerken voor recreatief verblijf. De uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Epe geeft geen aanleiding om de bestemming op dit perceel te wijzigen.

Voor de overige gronden van reclamant verwijzen wij naar hoofdstuk 5 van deze zienswijzennota.

- b. Het Herstelplan 2020 voorziet niet in het mogelijk maken van andere functies. Hiervoor kan wel worden verzocht om toepassing van een afzonderlijke planprocedure.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

6.3.4. Zienswijze van [reclamant], d.d. 08 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a. De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.3.
- b. Aanvullend geeft reclamant aan dat hij gepensioneerd is en eigenaar van een chalet op eigen grond op de Koekamp op de Tongerenseweg 134-6 in Epe. Reclamant had uit de voormalige bestemmingsplannen het vertrouwen mogen putten dat hij dit gebruik zou kunnen voortzetten. Reclamant stelt dat de gemeente duidelijkheid, transparantie en de menselijke maat hoog in het vaandel hebben staan maar dat daar in de praktijk weinig van terecht komt. Reclamant stelt dat het innen van 'forensische belasting' en onroerende zaak belasting waar niets tegenover staat waar inwoners van de gemeente Epe recht hebben op allerlei voorzieningen "ruikt naar ongelijke behandeling en/of discriminatie". Het beperken van de gebruiksmogelijkheden van de chalet door de gemeente is volgens reclamant een "flagrante schending van de eigendomsrechten, waarmee ook geen enkel belang voor de gemeente Epe gediend is." De keuze die door reclamant gemaakt moet worden tussen commerciële verhuur of het gebruik door slechts een zeer beperkte groep recreanten is een vorm van onbehoorlijk bestuur. Reclamant stelt de gemeente aansprakelijk voor de waardedaling en/of planschade die ontstaat doordat recreanten die uitsluitend zelf en/of met geliefden willen recreëren niet meer zullen willen investeren in de recreatiewoning. Reclamant maakt ook bezwaar tegen het ter inzage leggen van het bestemmingsplan uitsluitend in de gemeente Epe. De gemeente had ervan op de hoogte moeten zijn dat recreanten niet in deze gemeente wonen en dus "de mogelijkheid ontzegd worden om tijdig bezwaar aan te tekenen." "Ook een vorm van onbehoorlijk bestuur" volgens reclamant.

Reactie gemeente

- a. Zoals in paragraaf 2.1 van deze zienswijzennota is aangegeven, ziet het Herstelplan 2020 slechts op een beperkt aantal percelen. De aanleiding om bepaalde percelen wel of niet op te nemen volgt uit de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Epe (zie paragraaf 1.2 van deze zienswijzennota).
Het perceel van reclamant maakt geen deel uit van het Herstelplan 2020. Er is geen aanleiding om het perceel alsnog op te nemen in dit plan. Het betreft in het geval van reclamant immers een bouwwerk voor recreatief verblijf en geen recreatiewoning op een recreatiepark. De beleidsregel bedrijfsmatige exploitatie recreatieverblijven (recreatiewoningen/stacaravans>55m²) heeft geen betrekking op bouwwerken voor recreatief verblijf. De uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Epe geeft geen aanleiding om de bestemming op dit perceel te wijzigen.
Voor de overige gronden van reclamant verwijzen wij naar hoofdstuk 5 van deze zienswijzennota.
- b. Zie beantwoording onder a.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

6.3.5. Zienswijze van [reclamant], d.d. 7 maart 2021 (ingekomen op 7 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a. De zienswijze komt overeen met de weergave van de hoofdlijnen van zienswijzen in paragraaf 5.3.3.
- b. Aanvullend geeft reclamant aan dat hij sinds 2008 eigenaar is van een chalet op de Koekamp op de Tongerenseweg 134-10 Epe is. Reclamant deelt zijn ervaringen met de gemeente Epe: Reclamant geeft aan dat de gemeente duidelijkheid, transparantie en de menselijke maat hoog in het vaandel hebben staan maar daar weinig van blijkt en het ontwerpplan daar op geen enkele wijze aan voldoet. Reclamant is ca. 9 jaar geleden bij zijn vader als mantelzorger ingetrokken. Daardoor heeft hij zijn ouderlijk huis moeten verlaten. Reclamant heeft zich in de periode waarin hij op zoek was naar een woning tijdelijk ingeschreven in zijn recreatiewoning. Daarvoor is een beroep op de coulanceregeling gedaan. In januari 2020 is er een gesprek geweest op initiatief van reclamant met de handhaving en is de situatie uitgelegd. De schriftelijke reactie die daarop ontvangen is was een schrijven waarin een dwangsom van 25.000 euro werd aangekondigd als reclamant de recreatiewoning niet zou verlaten. Daarop is door reclamant bezwaar gemaakt maar daarop is tot op heden nooit een formele reactie gekomen anders dan een telefoontje van de juristen.
Het nieuwe ontwerpplan verschaft (nog steeds) geen duidelijkheid over de status van de chalet van reclamant. Het is onduidelijk of de chalet verhuurd of verkocht kan worden noch of reclamant zijn kinderen hier (in geval van nood) kan huisvesten.

Reactie gemeente

- a. Zoals in paragraaf 2.1 van deze zienswijzennota is aangegeven, ziet het Herstelplan 2020 slechts op een beperkt aantal percelen. De aanleiding om bepaalde percelen wel of niet op te nemen volgt uit de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Epe (zie paragraaf 1.2 van deze zienswijzennota).
Het perceel van reclamant maakt geen deel uit van het Herstelplan 2020. Er is geen aanleiding om het perceel alsnog op te nemen in dit plan. Het betreft in het geval van reclamant immers een bouwwerk voor recreatief verblijf en geen recreatiewoning op een recreatiepark. De beleidsregel bedrijfsmatige exploitatie recreatieverblijven (recreatiewoningen/stacaravans>55m²) heeft geen betrekking op bouwwerken voor recreatief verblijf. De uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Epe geeft geen aanleiding om de bestemming op dit perceel te wijzigen.
Voor de overige gronden van reclamant verwijzen wij naar hoofdstuk 5 van deze zienswijzennota.
- b. Zie beantwoording onder a.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

6.3.6. Zienswijze van [reclamant], d.d. 5 maart 2021 (ingekomen op 9 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over een verhuurplicht aangaande recreatiewoningen. In het bestemmingsplan buitengebied Epe uit 2017 is recreatiewoning nader gedefinieerd en wel als een recreatie-eenheid anders dan een 'bouwwerk voor recreatief verblijf' of een kampeerplaats. De chalet van reclamanten valt onder de definitie van een 'bouwwerk voor recreatief verblijf' daarmee valt het chalet niet onder de verplichte verhuur van recreatiewoningen. In het bestemmingsplan Wissel en Schaveren uit 2010 staat het volgende beschreven: "Beleidsmatige exploitatie recreatiebedrijven: Recreatieverblijven (bungalows/stacaravans >55m²) op terreinen met de bestemming "Verblijfsrecreatie" moeten door de eigenaar/verhuurder gedurende een periode van 245 dagen per jaar aan recreanten worden verhuurd (inspanningsverplichting)...". Nu het chalet van reclamanten slechts 37m² bedraagt valt zij ook volgens de definitie van dit bestemmingsplan niet onder de verhuurplicht.

Zelfs als het onderscheid in grootte van een recreatieobject door de raad wordt losgelaten hoort het chalet van reclamanten de aanduiding tweede woning te krijgen nu het sinds aankoop van de 1e eigenaar in 2002 nooit bedrijfsmatig is verhuurd is of te huur aangeboden is geweest. Reclamanten sturen ter onderbouwing hiervan een verklaring van (een werknemer van) Remboe Village mee die dit bevestigt.

Daarnaast is het chalet van reclamanten in het geheel niet geschikt om te worden verhuurd. Het chalet is ingericht voor recreatief gebruik en niet winterhard waardoor een groot deel van het jaar de watervoorziening is afgesloten.

Reclamanten verzoeken de raad het ontwerpplan niet vast te stellen dan wel zodanig vast te stellen dat hun chalet buiten de eis van bedrijfsmatige verhuur valt.

Reactie gemeente

Zoals in paragraaf 2.1 van deze zienswijzennota is aangegeven, ziet het Herstelplan 2020 slechts op een beperkt aantal percelen. De aanleiding om bepaalde percelen wel of niet op te nemen volgt uit de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Epe (zie paragraaf 1.2 van deze zienswijzennota).

De bestemming van het chalet van reclamant wordt niet gewijzigd in het Herstelplan 2020. Er is geen aanleiding om dit alsnog op te nemen in dit plan. Het betreft in het geval van reclamant immers een bouwwerk voor recreatief verblijf en geen recreatiewoning op een recreatiepark. De beleidsregel bedrijfsmatige exploitatie recreatieverblijven (recreatiewoningen/stacaravans>55m²) heeft geen betrekking op bouwwerken voor recreatief verblijf. De uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Epe geeft geen aanleiding om de bestemming op dit perceel te wijzigen.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7. Overige zienswijzen

7.1. Zienswijze van [reclamant], d.d. 22 februari 2021 (ingekomen 24 februari 2021)

Samenvatting zienswijze

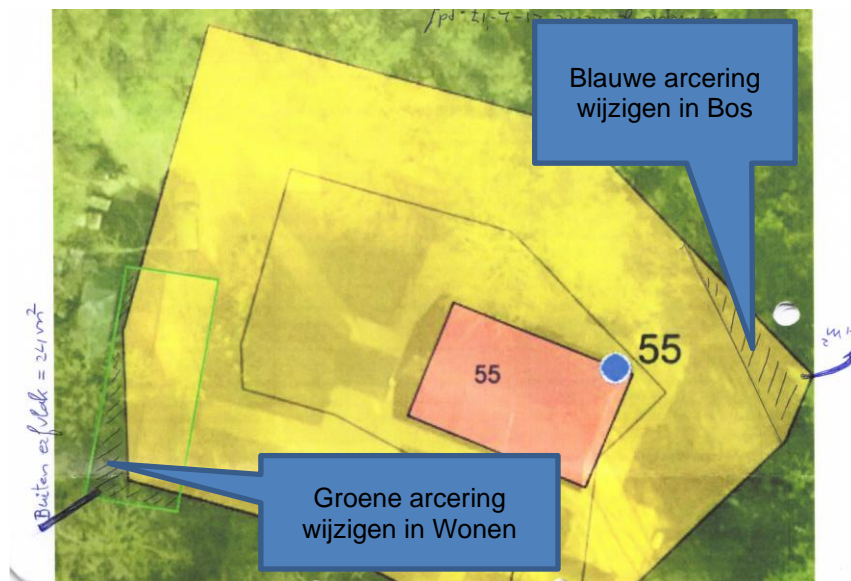
- Reclamant geeft aan dat er in het onderliggende plan ook wijzigingen zijn doorgevoerd op zijn perceel. Reclamant heeft een schuur gelegaliseerd gekregen en noemt daarbij het zaaknummer. De betreffende schuur staat echter nog steeds buiten het bouwvlak op ruimtelijke plannen.
- Bij de legalisering is ook aangegeven welk deel bosperceel ter compensatie zou dienen. Reclamant geeft aan dat in zijn beleving dit niet terug te zien is op de website ruimtelijkeplannen.nl.
- Reclamant verneemt graag of dit correct is en of een en ander nog aangepast dient te worden in het plan.

Reactie gemeente

- De opmerking van reclamant is correct. Het bestemmingsplan is enigszins gewijzigd, maar onvoldoende. Hierdoor valt een gedeelte van de schuur nog steeds buiten het bestemmingsvlak. Dit moet worden aangepast.
- Een gedeelte van het huidige bestemmingsvlak wordt gewijzigd in de bestemming Bos, overeenkomstig de gemaakte afspraken in het legalisatietraject. Dit moet worden verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.
- Zie de beantwoording onder a. en b. Het bestemmingsplan moet worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Het bestemmingsvlak wordt als volgt aangepast:



7.2. Zienswijze van [reclamant], d.d. 2 maart 2021 (ingekomen 4 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

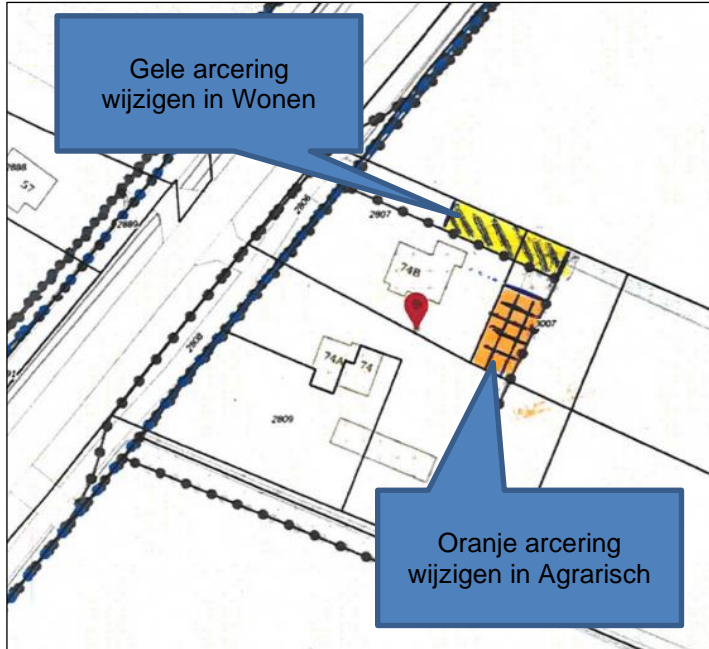
- a) Reclamant is eigenaar van de woning aan Heerderweg 74b te Epe. Bij de koop had reclamant al vernomen dat het bouwvlak weer in de oude staat gewijzigd zou gaan worden en dit is nu goed verwerkt.
- b) Reclamant wil in de toekomst graag een bijgebouw gaan plaatsen links van de woning. Reclamant geeft aan telefonisch contact te hebben gehad waarbij werd aangegeven dat uitbreiding van bouwvlakken niet erg gemakkelijk zou zijn maar dat het ruilen van vierkante meters bouwvlak wellicht tot de mogelijkheden zou kunnen behoren. Reclamant verzoekt tot het ruilen van een gedeelte van het bestaande bouwvlak dat ongebruikt zal worden gelaten tegen een nieuw gedeelte aangrenzend aan het bestaande bouwvlak en hoofdgebouw, e.e.a. met als doel het realiseren van een bijgebouw op dezelfde woonlaag.

Reactie gemeente

- a) De opmerking van reclamant wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b) Reclamant wenst een aanpassing van het bouwvlak, waarbij een gedeelte van de agrarische bestemming aan de noordzijde wordt omgezet naar Wonen en een gedeelte aan de oostzijde wordt omgezet naar Agrarisch. Aan het aanpassen van een bestemmingsvlak kan onder een aantal voorwaarden worden meegewerkt. Zo mag het bestemmingsvlak niet zonder meer worden vergroot, mag de aanpassing niet leiden tot negatieve effecten voor het landschap en mogen er geen mogelijke natuurwaarden in het geding zijn.
In de voorliggende situatie is geconstateerd dat er geen bijzondere landschappelijke- of natuurwaarden in het geding zijn die de aanpassing ongewenst maken. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak blijft na aanpassingen ongewijzigd. Er is derhalve geen belemmeringen om tegemoet te komen aan het verzoek. De vorm van het bestemmingsvlak wordt daarom aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Het bestemmingsvlak wordt als volgt aangepast:



7.3. Zienswijze van [reclamant], d.d. 04 maart 2021 (ingekomen op 08 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt (onderdeel van) het kadastrale perceel VSN02-E-1847 te herbestemmen naar 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Het betreffende perceel maakt volgens reclamant ruimtelijk onderdeel uit van het vakantiepark 'de Bosrand' hoewel het momenteel een agrarische bestemming heeft. Reclamant is voornemens op dit perceel 8 recreatiewoningen te realiseren om het recreatiepark weer gezond en vitaal te maken. Op het park mogen nu 60 woningen gerealiseerd worden terwijl er slechts 52 woningen aanwezig zijn op het park.

Reactie gemeente

Het perceel maakt geen onderdeel uit van het vakantiepark en heeft de bestemming Agrarisch. Doordat het verzoek onvoldoende concreet is en niet is onderbouwd wat betreft de ruimtelijke effecten en effecten voor milieu en natuur, kan in deze situatie niet worden meegewerkt aan de toevoeging van acht recreatiewoningen. Dit valt ook buiten de strekking van het Herstelplan 2020. Mocht reclamant een ruimtelijk plan hebben voor realisatie van recreatiewoningen dan moet hiervoor een aparte procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan worden doorlopen. Voorwaarde is dat de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het plan allereerst positief moet worden beoordeeld.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7.4. Zienswijze van [reclamant], d.d. 8 maart 2021 (ingekomen 15 april 2021)

Samenvatting zienswijze:

- a) Reclamant heeft een pand tussen Cannenburgherweg 6 en 8 te Vaassen dat niet correct bestemd is in het bestemmingsplan Buitengebied Epe (2017) en ook niet opgenomen en herzien is in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Epe, Herstelplan 2020. Reclamant wil graag dat het destijds met een vergunning gerealiseerde pand weer correct bestemd wordt. Reclamant heeft de huidige en gewenste situatie beschreven.
- b) Het betreffende gebouw is al vele jaren kadastraal afgesplitst van het perceel aan de Cannenburgherweg 6. Het is jarenlang bewoond geweest. Naar de mening van reclamant kan het na de nodige renovatie weer bewoond worden. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Epe' (2017) gold in het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Epe, vastgesteld op 23 juni 2005. Het plangebied had daarop de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' met een ruim agrarisch bouwvlak. Ter plaatse van het plangebied geldt nu het bestemmingsplan 'Buitengebied Epe', vastgesteld op 23 maart 2017. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is besloten om enkele agrarische bedrijfsbestemmingen tot herzien tot 'Wonen' en 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Duidelijk zichtbaar is dat de bestemming 'Wonen' een veel kleiner bestemmingsvlak heeft gekregen dan het voorheen geldende bestemmingsvlak voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'
- c) Ter plaatse van het pand geldt de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Het pand dat in reclamants eigendom is, is hiermee "wegbestemd" in het bestemmingsplan 'Buitengebied Epe' (2017) en dit is niet opgenomen en aangepast in het nu ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Epe, Herstelplan 2020". Dit is volgens reclamant een ongewenste situatie, het middels een vergunning gerealiseerde gebouw is immers niet correct bestemd.
- d) Reclamant ziet graag dat het gebouw positief bestemd wordt. Reclamant wil graag een woonbestemming toegekend hebben op het perceel waar het gebouw staat. Zo wordt het vergunde bouwwerk weer legaal en kan het gebruik als opslag/kantoor met woonfunctie worden voortgezet.

Reactie gemeente

Het perceel waar reclamant op doelt maakt geen onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan. Gevraagd wordt om het opnemen van een nieuwe woonmogelijkheid. Doordat het verzoek niet is onderbouwd wat betreft de ruimtelijke effecten en effecten voor milieu en natuur, kan in deze situatie niet worden meegewerkt aan de toevoeging van een nieuwe woonmogelijkheid. Dit valt ook buiten de strekking van het Herstelplan 2020. Mocht reclamant een ruimtelijk plan hebben voor dan moet hiervoor een aparte procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan worden doorlopen.

Voorwaarde is dat de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het plan allereerst positief moet worden beoordeeld wat betreft toevoeging van een extra woonmogelijkheid in het buitengebied

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7.5. Zienswijze van [reclamant], d.d. 1 maart 2021 (ingekomen op 3 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) De cliënt van reclamant woont aan de Eekweg 4a te (8161 BP) Epe. Op het perceel van client is het bestemmingsplan "Buitengebied Epe" van toepassing. Het perceel heeft in dat bestemmingsplan de bestemming "agrarisch" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bestaand erf". Op grond van het ontwerp bestemmingsplan, krijgt het perceel de bestemming "Wonen".
- b) In de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan staat hierover: "*Het huidige bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch wordt verwijderd en vervangen met een woonbestemming. Op de verbeelding wordt op de locatie van het bouwvlak een nieuw bestemmingsvlak Wonen toegevoegd. Daarbij is geen aanduiding voor 2 woningen nodig, dit is namelijk 1 woning met 2 huishoudens*".
- c) In het bestemmingsplan Buitengebied Epe staan de volgende regels: "*1.97 woning: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouden, en waarbij alle woonruimtes aan elkaar grenzen; 26.1 Bestemmingsomschrijving De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor.~ woningen, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 woning is toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen';"*
- d) Op grond van voornoemde regels is op het perceel, althans op het bestemmingsvlak waar de woning van client staat, een woning toegestaan met een huishouden. Op het bestemmingsvlak zijn thans echter al voor een lange periode (met instemming van de gemeente) twee woningen gesitueerd, althans er is sprake van twee huishoudens in een gebouw. Strikt genomen zou dat (ook) op grond van het ontwerp bestemmingsplan, een strijdige situatie opleveren. Uit de toelichting volgt weliswaar dat er op het perceel twee huishoudens zijn toegestaan, maar client meent dat dit ook expliciet uit de bestemmingsplanregels dient te volgen. Het bestemmingsplan dient hierop dan ook te worden aangepast.
- e) Reclamant verzoekt om op grond van bovenstaande het ontwerp bestemmingsplan aan te vullen.

Reactie gemeente

Voor de bewoning van een gebouw met twee huishoudens is een omgevingsvergunning splitsing benodigd. In 2003 en 2006 is de woning verbouwd. Hiervan zijn gegevens bij de gemeente aanwezig. Er is echter geen sprake van een vergunning voor twee woningen, noch van een vergunning voor splitsing (voor twee huishoudens) aanwezig. Doordat het verzoek niet is onderbouwd wat betreft de ruimtelijke effecten en effecten voor milieu en natuur, kan in deze situatie niet worden meegewerkt aan de toevoeging van een nieuwe woonmogelijkheid. Dit valt ook buiten de strekking van het Herstelplan 2020. Mocht reclamant een ruimtelijk plan hebben voor dan moet hiervoor een aparte procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan worden doorlopen. Voorwaarde is dat de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het plan allereerst positief moet worden beoordeeld wat betreft toevoeging van een extra woonmogelijkheid in het buitengebied.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7.6. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op onbekend)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde wijzigingen in onderliggend plan. Zijn bezwaar is gericht op hetgeen niet is opgenomen in het herstelplan. Reclamant geeft aan zijn zienswijze ingediend te hebben bij het bestemmingsplan buitengebied 2017. Reclamant doet een beroep op al zijn eerder ingediende zienswijze en zijn brief van 25 januari 2017.
- b) De kern van de zaak draait om het mogen bouwen van een extra bouwdeel. Volgens het college biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om een bouwdeel van 200 m² bij te bouwen. Er wordt aangegeven dat de huidige vorm van het bouwvlak bebouwing toestaat in zuidelijke richting. De gekozen richting ligt volgens reclamant in gebied met hoge archeologische waarde. Voorgesteld is om de bebouwingsmogelijkheid te situeren aan de oostkant van de bestaande bebouwing, richting de Gortelseweg. Dit deel van het perceel was vroeger de parkeerplaats van de woning en de archeologie is daardoor al verstoord. Daarnaast speelde mee dat de door de gemeente Epe in 1999-2000 vergunde uitbouw aan de westelijke kant van het perceel abusievelijk voor een deel van de uitbouw is geplaatst buiten het bouwvlak en is gesitueerd in het gebied van Gelders Natuurnetwerk.
- c) Reclamant verwijst naar de vergadering van 24 januari 2017 en citeert daar wethouder Nuis. Reclamant geeft aan dat het hem duidelijk is geworden dat Herstelplan 2020 al de tweede herziening van het bestemmingsplan buitengebied 2017 is. Tot op heden heeft het gezamenlijk overleg bij de provincie niet plaats gevonden. Daarbij is reclamant duidelijk geworden dat een overleg bij de provincie Gelderland niet nodig is. De provincie Gelderland gaat akkoord met aanpassingen van bouwvlakken als de totale oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt.
- d) In het geval van Gortelseweg 61, 8171 RB Vaassen is het bouwvlak circa 875 m². De footprint van de bestaande bebouwing is volgens onze meting circa 190 m². Reclamants verzoek is derhalve het bouwvlak zo aan te passen dat de bebouwing zoals aangegeven op de tekening van architect M. Van Dijk, dd. 2021-02-16, 7078 – 01 kan worden ingepast in het bouwvlak. In deze tekening is ook het westelijk bouwdeel dat moest worden ingepast opgenomen.
- e) Reclamant is bereid zijn zienswijze toe te lichten.

Reactie gemeente

Het perceel dat reclamant aanduidt ligt niet in het plangebied van dit bestemmingsplan. Bovendien is het perceel is tevens voorzien van de aanduiding GGN (Gelders natuurnetwerk). Er kan alleen aan het verzoek medewerking worden verleend wanneer uit een specifiek onderzoek blijkt dat dit past binnen het Gelders natuurnetwerk (artikel 43.1) en geen nadelige consequenties heeft voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Na beoordeling van het bedoelde onderzoek kan worden overwogen vervolgens een afzonderlijke procedure te doorlopen.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7.7. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant geeft aan dat zijn cliënten vinden dat het bestemmingsplan ook moet voorzien in woonbestemmingen voor hun woningen. Het gaat hierbij om twee afzonderlijke woningen. De beide woningen staan op ongeveer 7 meter afstand los van elkaar, hebben elk een eigen toegang tot de openbare weg en staan op afzonderlijke, kadastrale percelen. Ook beschikken beide woningen over eigen bijgebouwen.
- b) De beide percelen hebben in het geldende bestemmingsplan, het bestemmingsplan Buitengebied Epe, de bestemming Agrarisch. Daarbinnen rust op het perceel een bouwvlak. Binnen dat bouwvlak c.q. dit agrarisch bouwperceel is naast bedrijfswoning, niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan. Dit houdt in dat niet wordt voorzien in de woning van een van reclamants cliënten. Dat terwijl de woning al sinds 1965 aanwezig is en in 2017 ook een eigen huisnummer heeft gekregen. Ook voor de OZB worden de beide woningen als zelfstandige woningen aangeslagen.
- c) Daarnaast geldt dat client zijn agrarische activiteiten in de afgelopen jaren heeft aangepast op zijn leeftijd. Die activiteiten zijn inmiddels gekrompen van een bedrijfsmatige omvang tot een hobbymatige omvang. Daarmee is er ook geen noodzaak meer om op de locatie over een

agrarisch bouwperceel te beschikken. Met het oog op de toekomst en de natuurwaarden in de omgeving zou het juist beter zijn om het agrarisch bouwperceel op te heffen en een nieuwe bestemming toe te kennen die voorziet in de huidige situatie op de beide percelen.

- d) Cliënten van reclamant verzoeken de raad een extra wijziging op te nemen in het bestemmingsplan om het zo beter aan te laten sluiten bij de werkelijkheid in het Epese buitengebied. Concreet verzoeken zij het agrarisch bouwperceel voor de beide percelen op te heffen en om vervolgens aan de beide woningen elk een woonbestemming toe te kennen.
- e) Reclamant op bijgevoegde tekening zijn voorstel weergegeven voor de grenzen van de beide woonbestemmingen. Dit voorstel is gebaseerd op de kadastrale grenzen en de buitengrenzen van de huidige erven. Ten aanzien van de verder gebruiks- en bouwregels volstaan volgens reclamant de gebruikelijke regels van de woonbestemming van bestemmingsplan Buitengebied Epe.

Reactie gemeente

Het initiatief van reclamant ligt niet in het plangebied van het Herstelplan 2020. Indien agrarische activiteiten zijn gestopt kan een verzoek worden ingediend voor een wijzigingsplan van Agrarisch naar Wonen. Daarbij dienen de ruimtelijke effecten voor de omgeving te worden beoordeeld evenals het al dan niet toevoegen van een tweede woonmogelijkheid. Die onderzoeken zijn niet bij het de zienwijze gevoegd. Doordat het verzoek niet is onderbouwd wat betreft de ruimtelijke effecten en effecten voor milieu en natuur, kan in deze situatie niet worden meegewerkt. Als de onderzoeken worden aangeleverd kan het college overwegen een aparte planologische procedure te volgen.

Conclusie

De zienwijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7.8. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021, (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant maakt bezwaar tegen het onvolledig zijn van het ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Epe Herstelplan 2020. Het gaat reclamant speciaal erom dat aan het vigerende bestemmingsplan geen inventarisatie, gebiedsbeschrijving en/of analyse van de percelen met een verblijfsrecreatie bestemming ten grondslag ligt
- b) Reclamant geeft aan dat een belangrijke stap bij het opstellen van een bestemmingsplan het uitvoeren van een inventarisatie naar de bestaande situatie en het verricht van onderzoek naar ontwikkelingen in het plangebied is. Deze onderzoekplicht vloeit voort uit artikel 3.2 Awb.
- c) Reclamant wijst op de Nota van Uitgangspunten die is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 januari 2013. Deze nota is een van de stappen geweest om te komen tot een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Ten behoeve van de nota zijn een aantal onderzoeken verricht. Reclamant noemt de volgende: Inventarisatie bestaande bebouwing en gebruik, inventarisatie geldende bestemmingsplannen en vrijstellingen, inventarisatie landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, inventarisatie van het beleid. Stedenbouwkundige analyse, dat wil zeggen een analyse van de inventarisatie en het onderzoek haar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied. De voorliggende toelichting betreft voor het grootste gedeelte de tekst van de Nota van Uitgangspunten, waarbij op onderdelen aanvulling of actualisatie heeft plaatsgevonden. Het vigerende bestemmingsplan is dan ook in strijd met hetgeen het bestemmingsplan zelf beschrijft en in strijd met de wettelijke vereiste zorgvuldigheid vastgesteld en kan niet dienen als uitgangspunt voor de beoordeling of op de grond van reclamant een juiste en doelmatige bestemming is gelegd en/of een vergunning voor de bestaande bouwwerken indien nodig kan worden verkregen.
- d) Reclamant geeft aan dat het college van B&W heeft gemeld dat zij niet kan beschikken over inventarisaties van voorheen geldende bestemmingsplannen.
- e) Inmiddels staat vast dat op vele percelen met recreatiewoningen reeds decennia lang bouwwerken aanwezig zijn waartegen de gemeente niet handhavend kan optreden. Deze bouwwerken dienen in het herstelplan positief bestemd te worden.
- f) Reclamant eindigt met het volgende: De weg die de gemeente heden volgt van het afbreken van zulke bouwwerken brengt alleen maar verloedering van de terreinen en wakkert daarmee de kleine criminaliteit aan. Bovendien is dat bepaald niet representatief voor de hoog in het vaandel staande toeristische promotie van onze gemeente.

Reactie gemeente

Er geldt in het moederplan een algemene regeling voor bebouwing. Die regeling wordt nog steeds toereikend geacht voor het behoud van ruimtelijke kwaliteit en voor adequate gebruiksmogelijkheden van gronden en gebouwen. Het is niet de consequentie van die regeling dat sprake zou zijn van verloedering. Binnen die regels is een regulier passend gebruik mogelijk. In het Herstelplan 2020 worden verder geen wijzigingen aan deze regeling doorgevoerd. Dit houdt ook in dat gebouwen die hier niet aan voldoen en niet in aanmerking komen voor overgangsrecht, indien van toepassing moeten worden verwijderd.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7.9. Zienswijze van [reclamant], d.d. 3 maart 2021 (ingekomen 3 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest, 9^e partiële herziening.

In mei 1999 is voor landhuizen klasse B, een bouwblok met bestemming Bostuin er omheen opgenomen. De wens is om 150 m² aan bijgebouwen, 95 m² nieuw (deels vervanging noordwestelijke bijgebouw), 55 m² voor een garage te realiseren. Gevraagd wordt om in het vorige bestemmingsplan na te gaan of de rechten verder ruimer waren dan in het huidige bestemmingsplan. Concreet wordt gevraagd naar de ligging van de lijn tot aan het tweede bijgebouw. Als daar ruimte over is dan kan een uitruil plaatsvinden van een stukje 'rechts bovenin' met strook langs oude bestemmingsplangrens, zodat daar nieuwe bijgebouwen kunnen komen.

Reactie gemeente

De zienswijze betreft perceel Lariksweg 23 te Epe en is gelegen buiten plangebied van dit bestemmingsplan. Bovendien is het perceel is tevens voorzien van de aanduidingen GO (Groene Ontwikkelingszone) en GGN (Gelders natuurnetwerk). Er kan alleen aan het verzoek medewerking worden verleend wanneer uit een specifiek onderzoek blijkt dat dit past binnen het Gelders natuurnetwerk (artikel 43.1) en geen nadelige consequenties heeft voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Na beoordeling van het bedoelde onderzoek kan worden overwogen vervolgens een afzonderlijke procedure te doorlopen. Doordat het verzoek nu niet is onderbouwd met een onderzoek wat betreft de ruimtelijke effecten en effecten voor milieu en natuur, kan in deze situatie niet worden meegewerkt binnen deze procedure.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7.10. Zienswijze van [reclamant], d.d. 23 februari 2021 (ingekomen op 26 februari 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant dient een zienswijze in voor het aanpassen van het bouwvlak van zijn perceel. Het bouwvlak is over een agrarisch aangrenzend perceel gelegd dat niet behoort tot de eigendom van reclamant. Dit wordt nu hersteld middels het herstelplan 2020. In het plan is een bouwvlak van 42 meter aangegeven.
- b) Reclamant heeft contact gehad met de gemeente. Daarbij heeft hij een goedgekeurde bouwvergunning/bouwtekening met bouwvlak 45 meter laten zien. Tevens heeft hij documenten laten zien van wijziging van de bestemming Molenstraat 6 (kenmerk nr 2007- 14816 van 21 september 2007). Reclamant geeft aan de kaart niet meer teug te kunnen vinden die genoemd wordt onder RvS 2007-012956 (kenmerk brief gemeente Epe 2007-14816). Hierop zal te zien zijn dat het goedgekeurde bouwvlak van links naar rechts exact 45 meter zal zijn. Reclamant vraagt of deze kaart nog terug te vinden is, aangezien die kaart er naast gelegd moet worden.
- c) Reclamant verzoekt bouwvlak zoals het nu geschetst is over te nemen met dien verstande dat het hele stuk parallel aan de kadastrale grens het hele stuk, in de breedte exact 45 meter is, waarop ook de bouwvergunning in 2007 is verleend en zoals toegewezen door Gedeputeerde Staten.

Reactie gemeente

Voor het perceel van reclamant is inderdaad een wijzigingsplan van Agrarisch naar Wonen opgesteld in 2007 (1e wijziging ex art. 11 WRO bestemmingsplan "Buitengebied"). Uit dat wijzigingsplan blijkt dat destijds een bestemmingsvlak Wonen is veranderd met een breedte 45 meter. Het bestemmingsplan wordt conform het betreffende wijzigingsplan aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- Het bestemmingsvlak op het perceel Molenstraat 6 in Oene wordt aangepast overeenkomstig de 1e wijziging ex art. 11 WRO bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2007.

7.11. Zienswijze van [reclamant], ingekomen op 8 maart 2021

Samenvatting zienswijze

- Reclamant geeft aan dat zijn bedrijfsperceel (Nijmolensebeekweg 10 te Vaassen) zijn inziens niet correct bestemd is. Het bedrijf heeft twee inritten aan de Nijmolensebeekweg, een voor het bedrijfspand en een voor de onlangs aangelegde parkeerplaats. Ten zuidoosten van het bedrijf staat de voormalige bedrijfswoning. Rondom het bedrijfsperceel ligt verder voornamelijk weiland. In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming Bedrijf en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. In het onderliggende herstelplan is de bedrijfsbestemming kleiner geworden (reclamant heeft een uitsnede van het plan ingevoegd in zijn zienswijze). Het zuidelijke deel van de voormalige bedrijfsbestemming heeft de bestemming Wonen gekregen. Het noordelijke deel heeft de bestemming Agrarisch gekregen.
- Door bovenstaande constructie is een deel van de bedrijfsbestemming wegbestemd. De bestemmingswijziging naar Wonen is, hoewel mogelijk belemmerend voor reclamants bedrijf, begrijpelijk omdat zijn burens geen relatie meer hebben met het bedrijf. De wijziging naar Agrarisch levert wel problemen op. Reclamant heeft hier in het afgelopen jaar een parkeerplaats voor zijn bedrijf gerealiseerd. De herziening naar Agrarisch levert voor reclamants bedrijf een ongewenste situatie op, een deel van het bedrijfsperceel is immers niet correct bestemd.
- Reclamant ziet graag dat het noordwestelijke deel van het perceel weer positief bestemd wordt en in plaats van de bestemming Agrarisch weer de bestemming Bedrijf krijgt. Zo kan het huidige gebruik als bedrijf worden voortgezet en levert dit in de toekomst geen beperkingen op.
- Reclamant verzoekt deze zienswijze in behandeling te nemen en deze te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Epe Herstelplan 2020 teneinde deze locatie weer een correcte bestemming te geven. Reclamant is beschikbaar om met de gemeente in gesprek te treden.

Reactie gemeente

Het door reclamant aangegeven parkeerterrein had in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2005 de bestemming Bedrijfsdoeleinden. In het bestemmingsplan Buitengebied Epe uit 2017 is de bestemming hier per abuis van gehaald. Gelet op het huidige gebruik, als parkeerterrein bij het bedrijf, is het gerechtvaardigd om de Bedrijfsbestemming weer op te nemen.

Conclusie

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- Het parkeerterrein behorende bij Nijmolensebeekweg 10 te Vaassen krijgt de bestemming Bedrijf.

7.12. Zienswijze van [reclamant], d.d. 1 februari 2022

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant is eigenaar van het perceel met bungalow aan de Oude Elburgerweg 8 te Epe. Aan het perceel is niet de specifieke bouwaanduiding Villa gekoppeld. Reclamant geeft aan dat deze situatie is 100% afwijkend is van de omringende percelen van 1 ha en groter in de omgeving. Uit alles blijkt dat het ontbreken van de villa aanduiding een vergissing uit het verleden is. De ontbrekende aanduiding lijkt per vergissing aan een naburig perceel te zijn gekoppeld. Reclamant verwijst naar de kaart die is meegestuurd als bijlage.
- b) Reclamant verzoekt de fout te herstellen, zonder de rechten van het aangrenzende perceel aan te tasten. Dan wel deze situatie op grond van "het gelijkheidsbeginsel in overweging te nemen, en indien de uitzondering ongegrond blijkt deze te herstellen, dan wel gemotiveerd aan te geven wat de overwegingen zijn anders te doen besluiten.

Reactie gemeente

Het perceel dat reclamant aanduidt ligt niet in het plangebied van dit bestemmingsplan. Bovendien is het perceel gelegen in het GNN en Natura 2000-gebied Veluwe. Er kan alleen aan het verzoek medewerking worden verleend wanneer uit een specifiek onderzoek blijkt dat dit past binnen het Gelders natuurnetwerk (artikel 43.1) en Natura 2000-gebied Veluwe en geen nadelige consequenties heeft voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Na beoordeling van het bedoelde onderzoek kan worden overwogen vervolgens een afzonderlijke procedure te doorlopen. Doordat het verzoek nu niet is onderbouwd met een onderzoek wat betreft de ruimtelijke effecten en effecten voor milieu en natuur, kan in deze situatie niet worden meegewerkt binnen deze procedure.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7.13. Zienwijze van [reclamant], d.d. 8 maart 2021 (ingekomen op 10 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) De zienswijze van reclamant heeft betrekking op de woning op het perceel Stationsweg 57a te Emst die niet correct is bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied Epe (2017) en ook niet opgenomen en herzien is in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Epe, Herstelplan 2020. Reclamant ziet graag dat de destijds vergunde woning weer correct bestemd wordt.
- b) Op het perceel staat een woning, achter deze woning staat verder naar het noorden op het perceel een tweede woning. De woningen hebben een gedeelde inrit. De achterste woning is BAG geregistreerd. Ook betaalt reclamant WOZ-belasting over de woning en heeft de woning zijn eigen nutsaansluitingen.
- c) Het plangebied heeft de bestemming Wonen met de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 3 en waarde – Archeologie 4. Binnen de bestemming Wonen is per bestemmingsvlak één woning toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen'. Het plangebied heeft in het huidige als het voorliggende bestemmingsplan een woonbestemming waarbinnen één woning is toegestaan. De vergunde woning is hiermee niet positief bestemd in het bestemmingsplan. Dit is voor reclamant een ongewenste situatie, de vergunde en in de BAG geregistreeerde woning is immers niet correct bestemd.
- d) Reclamant ziet graag dat de woning positief bestemd wordt. Zijn voorstel is om het perceel op te nemen in het "bestemmingsplan Buitengebied Epe, Herstelplan 2020" en aansluitend op de in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Epe" (2017) elders gehanteerde regeling de aanduiding 'maximum aantal woningen: 2' toe te voegen. Zo wordt de vergunde woning correct bestemd en kan het huidige gebruik als woning worden voortgezet.

Reactie gemeente

Het betreffende perceel is niet gelegen in het plangebied van dit bestemmingsplan. Bovendien zijn bij de gemeente geen omgevingsvergunningen bekend voor het aangegeven tweede woongebouw. Gevraagd wordt om het opnemen van een nieuwe woonmogelijkheid. Doordat het verzoek niet is onderbouwd wat betreft de ruimtelijke effecten en effecten voor milieu en natuur, kan in deze situatie niet worden meegewerkt aan de toevoeging van een nieuwe woonmogelijkheid. Dit valt ook buiten de strekking van het Herstelplan 2020. Mocht reclamant een ruimtelijk plan hebben voor dan moet

hiervoor een aparte procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan worden doorlopen. Voorwaarde is dat de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het plan allereerst positief moet worden beoordeeld wat betreft toevoeging van een extra woonmogelijkheid in het buitengebied

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7.14. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021, (ingekomen onbekend)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant geeft aan dat er op 6 oktober 2020 een controle is geweest van haar perceel waarover op 19 november 2020 een uitnodiging is gestuurd voor een persoonlijk gesprek met betrekking tot de aankondiging van handhaving ten aanzien van een aantal bijgebouwen. Op 9 december 2020 heeft dit gesprek plaatsgevonden. Daarbij is niet vermeld dat er in de loopt van 2021 een herstelplan buitengebied Epe komt. Reclamant geeft tweemaal verzocht te hebben om een nieuwe (telefonische) afspraak mede gezien de aankondiging dat er een herstelplan zou komen. Tot op heden heeft reclamant geen reactie ontvangen.
- b) Op de woning berust een BOV status welk in het herstelplan de status Wonen zal krijgen waarbij er ook ruimte komt om een woning met een BOV status te mogen veranderen. Dit zou voor de woning van reclamant betekenen dat deze vergroot zou kunnen worden naar meer inhoud en misschien wel minder m² waardoor bouwwerk A past binnen het totale aantal toegestane m² en ook om die reden dan niet zou hoeven te worden afgebroken.
- c) Maar daarnaast is het zo dat in april 2011 de BOV status is gegeven op het totale kadastrale object inclusief bouwwerk A. De woning is gekocht in 2000 inclusief bouwwerk A en met de huidige afmetingen (inclusief veranda). De bouwwerken zijn dus al decennia aanwezig en zeker voor 2007 al aanwezig.
- d) Reclamant verzoekt de bouwkavel aan te passen zodat bestaande, al decennia aanwezige, bouw kan worden gelegaliseerd. Bovendien is door de verkregen BOV status in april 2011 een en ander eigenlijk al geen discussiepunt meer volgens reclamant. Ook al heeft er een verandering plaatsgevonden aan bouwwerk A. Deze verandering is immers al van voor 2007 en was noodzakelijk vanwege de slechte staat van het dak. Bouwwerk A zou dus ook nog hersteld kunnen worden naar de oorspronkelijke staat en zoals bij diverse percelen in de omgeving dan kunnen blijven staan.
- e) Reclamant merkt op dat een en ander voor de 2^e keer in overgangsrecht te zijn geplaatst wat wettelijke gezien niet mag.
- f) Daarnaast geeft reclamant aan dat er door de gemeente, zeker voor 2007 niet werd gehandhaafd, getuige ook de diversiteit aan bijgebouwen en woonsoorten/statussen van de diverse recreatiewoningen in het buitengebied. Daarnaast is reclamant van mening dat er sprake is geweest van onbehoorlijk bestuur en er fouten zijn gemaakt in eerdere wijzigingen van het bestemmingsplan Schaveren.
- g) Reclamant verzoekt om bouwwerk A te legaliseren bij haar perceel daarnaast wil zij dat het herstelplan dusdanig uit gevoerd wordt dat er rust komt in het gebied, het gelijkheidsbeginsel wordt toegepast, en dat de gemeente vooral in gesprek gaat met de bewoners zodat er minder handhavers nodig zijn.

Reactie gemeente

De BOV-status voor de recreatiewoning wordt in het Herstelplan 2020 verwerkt door toevoeging van de aanduiding 'wonen' (zie paragraaf 2.3 van deze zienswijzennota). Dit laat onverlet dat de bouwmogelijkheden echter hetzelfde blijven als voor een recreatiewoning. Er is geen aanleiding voor verruiming van bouwmogelijkheden; in dat opzicht blijft het vigerende regeling onveranderd.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7.15. Zienswijze van [reclamant], ingekomen op 10 maart 2021

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt de woning aan de Veldkampweg 3 8162 PV Epe mee te nemen als 'normale' woning zodat deze ook als zodanig zichtbaar wordt in het bestemmingsplan, aangezien dat nu niet meer het geval is. In het vorige bestemmingsplan is deze wel als woning bestemd.

Reactie gemeente

Het perceel valt niet in het plangebied van dit bestemmingsplan. De aangegeven woning betreft de bedrijfswoning van recreatiecentrum Vossenbergh. Dit is het bedrijf van reclamant. De gemeente ziet geen aanleiding om deze te wijzigen aangezien de bestemming met het huidige gebruik overeenkomt.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7.16. Zienswijze van [reclamant], d.d. 9 maart 2021, (ingekomen op 11 maart 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant geeft aan dat het perceel van cliënten ten onrechte niet is meegenomen in het herstelplan. Bij het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Epe Herstelplan 2020 is ten onrechte het perceel van cliënten buiten beschouwing gelaten. Er heeft geen juiste danwel slechts een onvolledige inventarisatie plaatsgevonden en cliënten menen dat dit hersteld moet worden bij de vaststelling van het plan. Hun perceel komt ook voor herstel in aanmerking gelet op de feitelijke vergunde situatie. Het ontwerpplan kent diverse ambtshalve wijzigen. Het gaat dan om een aanpassing van de verbeelding waarbij het bestemmingsvlak conform bestaande/vergunde situatie wordt aangepast. Datzelfde geldt voor de cliënten van reclamant.
- b) Reclamant is van mening dat een deugdelijke inventarisatie ontbreekt, bestaande bouwwerken moeten worden opgenomen op de verbeelding. Dat deze inventarisatie niet goed heeft plaatsgevonden vindt zijn grondslag in het vigerende bestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat het college heeft aangegeven dat er geen inventarisatie, gebiedsbeschrijving en/of analyse van de percelen met een (verblijfs)recreatieve bestemming heeft plaatsgevonden. Reclamant verwijst na paragraaf 1.3 van het bestemmingsplan en de nota van uitgangspunten.
- c) Het vigerende bestemmingsplan is in strijd met hetgeen het bestemmingsplan zelf beschrijft en in strijd met de wettelijke vereiste zorgvuldigheid vastgesteld en kan niet dienen niet tot uitgangspunt voor de beoordeling of op de gronden van cliënten een juiste en doelmatige bestemming is gelegd en/of een vergunning voor de bestaande bouwwerken, indien nodig, kan worden verkregen. Ook in het ontwerpplan wordt bovenstaande niet gerepareerd.
- d) Het bouwvlak is onjuist doorgevoerd. Bij de beoordeling van de verbeelding is opgevallen dat een gedeelte van het bebouwde oppervlak buiten het bouwvlak is geplaatst. Dat lijkt reclamant niet juist nu er een vergunning is verleend en het bouwwerk ook daadwerkelijk conform is gebouwd. Door het huidige bouwvlak in stand te laten, handhaaft de gemeente een onjuiste situatie. Het geeft een onjuiste weergave van de feitelijke en vergunde situatie en cliënten menen dan ook dat dit aangepast moet worden aan de feitelijke situatie.
- e) Ondanks het feit dat er een vergunning is verleend en de recreatiewoning (en uitbreiding) dus legaal aanwezig is, heeft de gemeente dit niet geactualiseerd bij de planvorming. De huidige recreatiewoning heeft een oppervlakte van ongeveer 100 m². Het betreft de oppervlakte van het totale bouwwerk. In tegenstelling tot de bestaande situatie, zoals op de verbeelding aangegeven, bestaat het bouwwerk niet uit twee losse delen, maar is het een geheel bouwwerk. De toezichthouder heeft dat in 2018 ook zo geconstateerd.
- f) In diezelfde periode is een schuur gerealiseerd. Bij de recreatiewoning is altijd een schuur aanwezig geweest en deze staat er nog steeds. Ook deze schuur heeft de gemeente niet meegenomen bij de actualisatie en is ten onrechte niet op de verbeelding opgenomen.
- g) Als laatste is op het perceel een kliko-afrastering aanwezig om de groenbakken die op het perceel aanwezig zijn, aan het zicht te onttrekken. Ook deze zijn niet meegenomen bij de actualisatie van het plan.
- h) Cliënten verzoeken (ambtshalve) alsnog het bouwvlak aan te passen aan de feitelijke situatie.
- i) In de planregels zijn bebouwingsvoorschriften opgenomen. Ook voor de maximale oppervlaktemaat van recreatiewoningen. Huidige recreatiewoning is fors groter dan wat op basis van het (herstel)plan wordt toegestaan. Zoals aangegeven is de recreatiewoning met vergunning

opgericht en gewijzigd. Dat maakt dat de vergunde oppervlakte van de recreatiewoning ook verankerd moet worden in de planregels. Het overgangsrecht biedt hiervoor (onvoldoende) soelaas, aangezien het niet in de rede ligt dat de komende planperiode het bouwwerk wordt aangepast. Cliënten verzoeken dat de huidige vergunde oppervlakte in de planregels wordt verankerd.

- j) Het bouwwerk valt door huidige regeling ten onrechte gedeeltelijk onder het overgangsrecht. Zoals aangegeven is de recreatiewoning met vergunning opgericht. Doordat de recreatiewoning (en schuur) niet op juiste wijze is vertaald in het bestemmingsplan, valt een gedeelte onder het overgangsrecht. Gelet op de reeds lange tijd dat de bouwwerken er staan (in ieder geval sinds 1971), maakt dat de bouwwerken voor de tweede keer onder het overgangsrecht worden geschaard. Slechts in bijzondere gevallen mag dat het geval zijn wanneer aantoonbaar binnen een periode van 10 jaren de situatie eindigt. Dat is niet het geval. Door een gedeelte van de (legale) bouwwerken onder het overgangsrecht te scharen wordt de rechtspositie van cliënten aangetast. Het plan dient hierop aangepast te worden.
- k) Cliënten zetten grote vraagtekens bij de uitvoerbaarheid van het plan. Door de wisselende regels van de opvolgende bestemmingsplannen, maakt dat het onduidelijk is wat waar nu wel en niet mag op welk perceel. Het ontwerpplan moet duidelijkheid verschaffen en voor één-uitleg vatbaar zijn.
- l) Het plan creëert rechtsongelijkheid. Naastliggende percelen kunnen verschillende beoordeeld worden zonder dat daar een feitelijke aanleiding voor is. Het herstelplan neemt veel percelen niet mee terwijl daarvoor ook andere/geactualiseerde regels zouden moeten gelden. Door dat niet toe te passen wordt rechtsongelijkheid gecreëerd in het plan binnen dezelfde bestemmingen. Daarbij merkt reclamant op dat het direct aangrenzende burenerceel meegenomen in de ambtshalve wijzigingen. Onduidelijk is waarom deze situatie bij cliënten ook niet actualiseert.

Reactie gemeente

Het onderhavige perceel maakt geen onderdeel uit van het plangebied van dit Herstelplan 2020. De bouwregelgeving voor recreatiewoningen uit het moederplan blijft onverkort van toepassing, zoals dat bij alle andere vergelijkbare percelen het geval is. Deze regels worden niet aangepast. Voor zover voor gebouwen vergunning is verkregen eerbiedigt het overgangsrecht het behoud hiervan, ook als het betreffende gebouw of oppervlakte niet in de bestemmingsregeling concreet is verwerkt. Het is denkbaar dat bij het opstellen van het omgevingsplan de komende jaren een en ander wordt heroverwogen.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7.17. Zienswijze van [reclamant], d.d. 25 februari (ingekomen op 25 februari)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant dient een zienswijze in omdat zij het niet eens is met het niet legaal zijn van de garage behorend bij de woning van reclamant.
- b) In 1984 is de recreatiebungalow gekocht via 'makelaar en notaris'. De garage was wegens ziekte van de toenmalige echtgenoot van reclamant een vereiste om over te gaan tot aanschaf.
- c) Reclamant heeft bij het trouwen in 1986 het adres van de recreatiewoning als woonadres opgegeven. In juni 1987 is een aanmaning ontvangen dat de bewoning illegaal was. Op 27 augustus 1987 is een persoonlijk gedoogbesluit ontvangen.
- d) Later is door de gemeente een handhavingprocedure gestart met als doel het door reclamant laten afbreken van de garage. Dat betekent volgens reclamant dat de woning niet verkocht kan worden mét garage en dat daardoor een financiële schade van wel tot 100.000 euro kan ontstaan.
- e) Na ontvangst van de brief van de gemeente heeft reclamant direct contact opgenomen maar kreeg geen reactie omdat de bouwvergunning niet kon worden gevonden.
- f) Later is deze vergunning wel gevonden. In 1961 is op een bosterrein waar deze garage al stond, een vergunning aanvraag gedaan voor de bouw van een bungalow. Volgens reclamant moet daaruit geconcludeerd worden dat de gemeente het bouwproject goed moet hebben bekeken wat betreft alle regels van de bestemmingsplannen en dat de garage daarom legaal moet zijn, anders had de vergunning niet verleend moeten worden.

- g) Op het bosterrein is in 1941-1942 een houten huis gebouwd, naar het idee van reclamant is destijds ook de garage gebouwd. Volgens reclamant vonden NSB burgermeesters in deze periode bouwvergunningen niet nodig.
- h) Het verzoek van reclamant is het positief bestemmen van de garage in het Herstelplan 2020.

Reactie gemeente

Het onderhavige perceel maakt geen onderdeel uit van het plangebied van dit Herstelplan 2020. Er is ook geen aanleiding om dit perceel alsnog op te nemen in dit bestemmingsplan. De bouwregelgeving voor recreatiewoningen uit het moederplan blijft onverkort van toepassing, zoals dat bij alle andere vergelijkbare percelen het geval is. Deze regels worden niet aangepast. Voor zover voor gebouwen vergunning is verkregen eerbiedigt het overgangsrecht het behoud hiervan, ook als het betreffende gebouw of oppervlakte niet in de bestemmingsregeling concreet is verwerkt. Het is denkbaar dat bij het opstellen van het omgevingsplan de komende jaren een en ander wordt heroverwogen.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7.18. Zienswijze van [reclamant], d.d. 1 februari 2021 (ingekomen op 2 februari 2021)

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamanten dienen een zienswijze in aangaande punt 33 van het ontwerp bestemmingsplan. De aanpassing die wordt doorgevoerd klopt deels, er zijn inderdaad 2 bouwvergunningen verleend en reclamanten geven aan dat het fijn is dat dit wordt hersteld. Tijdens het gesprek met de gemeente is naast dit herstel ook besproken dat er een aanpassing zou worden doorgevoerd met scheiding van één bouwvlak in twee bouwvlakken. Hiermee zijn de percelen geheel gescheiden van elkaar en onafhankelijk.
- b) Reclamanten zien graag een scheiding van het bouwvlak opgenomen in het herstelplan op basis van de kadastrale scheiding. Hierbij verwijzen reclamanten naar de bijlage waarin een tekening is opgenomen met de scheiding.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan kent binnen de bestemming Wonen geen bouwvlakken. De woningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd. Door het toevoegen van de aanduiding 'maximum aantal woningen: 2', is het mogelijk om binnen dit bestemmingsvlak 2 woningen te realiseren met de bijbehorende toegestane hoeveelheid bijgebouwen. Het splitsen van het bestemmingsvlak heeft in deze situatie geen enkele toegevoegde waarde en werkt alleen maar verwarrend. Er wordt dan ook niet tegemoet gekomen aan dit verzoek.

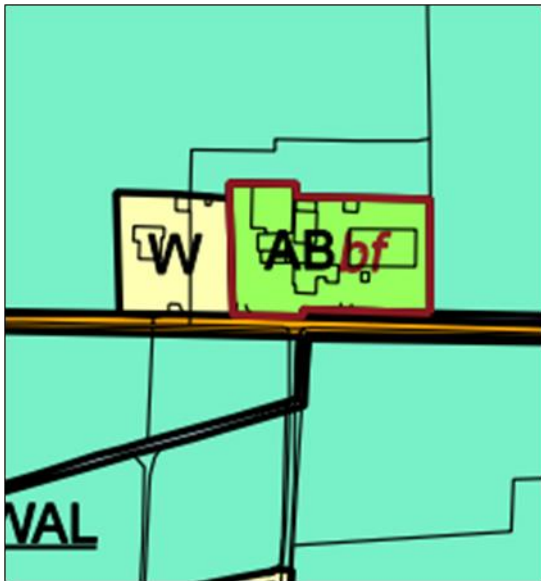
Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

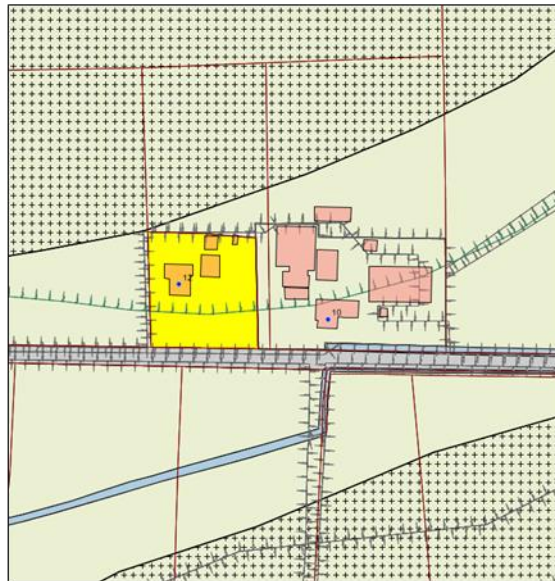
8. Ambtshalve aanpassingen

8.1. Bloemendaalseweg 10, Emst

Op het perceel Bloemendaalseweg 10 in Emst rust in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Epe de bestemming Agrarisch met een bouwvlak. Op basis van deze bestemming is het mogelijk om op het perceel een volwaardig agrarisch bedrijf te vestigen. In het voorheen geldende bestemmingsplan was een dergelijke ontwikkeling niet mogelijk. Op het perceel rustte namelijk de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden met de aanduiding 'bestaand erf'. Op basis van deze aanduiding waren de mogelijkheden beperkt en kon hier geen volwaardig agrarisch bedrijf worden ontwikkeld. Per abuis is deze aanduiding in het bestemmingsplan Buitengebied Epe van de verbeelding verdwenen. Om te voorkomen dat hier alsnog een volwaardig agrarisch bedrijf wordt ontwikkeld, wordt voorgesteld om de aanduiding 'bestaand erf' op het bouwvlak te leggen.



Bestemmingsplan Buitengebied 2005



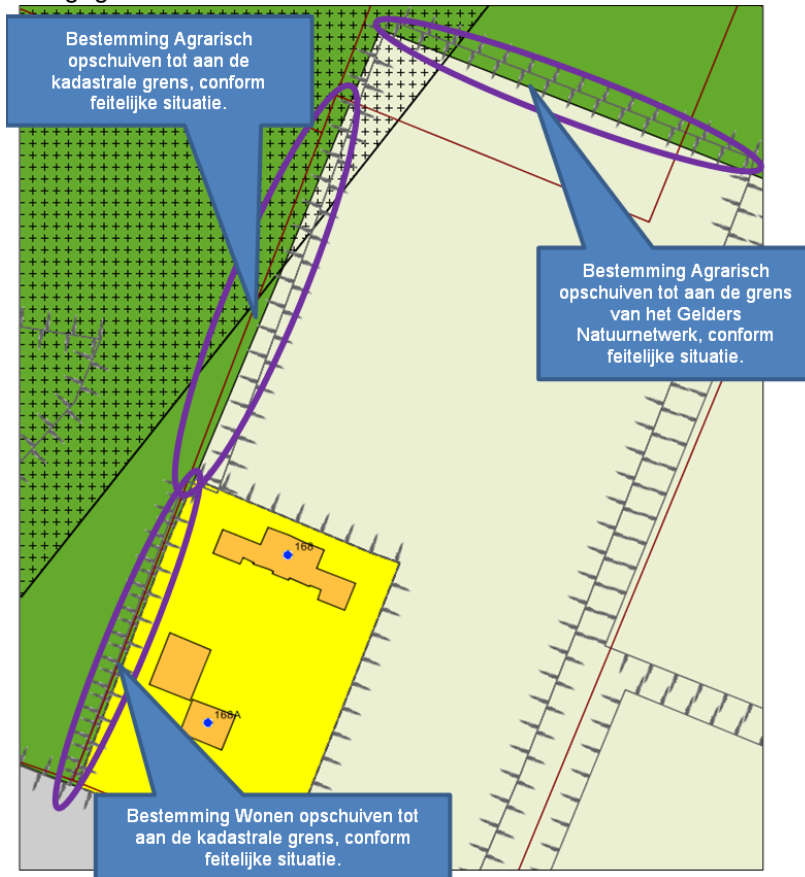
Bestemmingsplan Buitengebied Epe, 2017

Aanpassing

Het bouwvlak op het perceel plaatselijk bekend Bloemendaalsweg 10 in Emst wordt de aanduiding 'bestaand erf' gelegd, overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied uit 2005.

8.2. Tongerenseweg 168, Epe

Tijdens controle van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Epe, is ter hoogte van de Tongerenseweg 168 in Epe geconstateerd dat de begrenzing van de bestemmingen niet overeenkomt met de kadastrale begrenzing. Aangezien de feitelijke situatie wel is afgestemd op de kadastrale grenzen zorgt dit voor een niet werkbare situatie. In totaal betreft het drie ondergeschikte correcties van de bestemmingsgrenzen. Voorgesteld wordt om de begrenzing van de bestemmingen aan te passen. Op de onderstaande afbeelding worden de voorgestelde correcties weergegeven.



afb. 1; Uitsnede Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Epe, met kadastrale perceelsgrenzen

Aanpassing

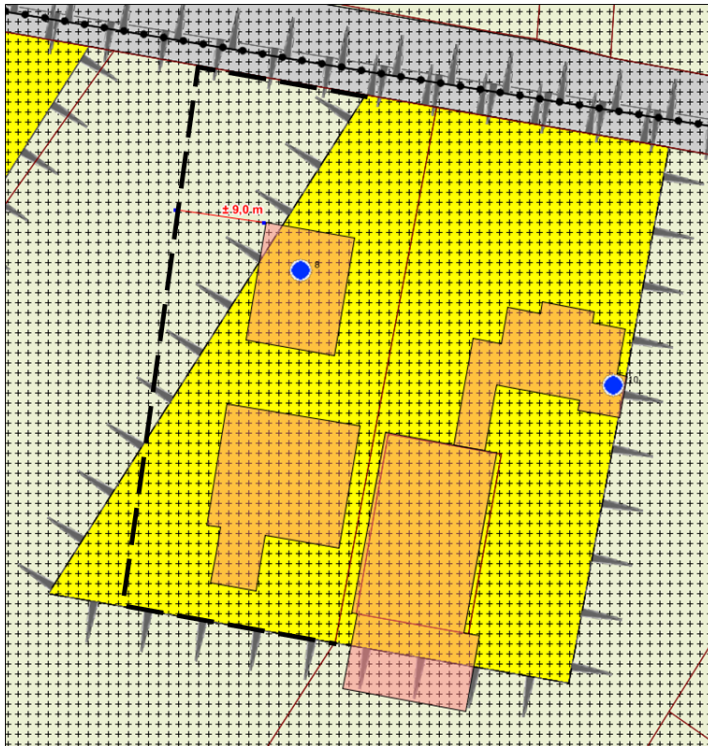
De bestemmingsgrenzen op het perceel plaatselijk bekend Tongerenseweg 168 in Epe worden de bestemmingsgrenzen afgestemd op de kadastrale situatie aan de westzijde en de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk aan de noordzijde.

8.3. Brakerweg 8, Epe

Tijdens controle van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Epe is geconstateerd dat het bestemmingsvlak Wonen op het perceel Brakerweg 8 in Epe een onlogische vorm heeft en niet is afgestemd op de feitelijke situatie. Dit had bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Epe al moeten worden aangepast. In de toelichting van het huidige bestemmingsplan Buitengebied staat immers het volgende over de bestemmingsvlakken: "In beginsel zijn de bestemmingsvlakken uit het geldende bestemmingsplan overgenomen, tenzij op basis van de luchtfoto blijkt dat een gedeelte van het erf niet binnen de bestemming valt. In dat geval is het bestemmingsvlak gecorrigeerd."

Op basis van de luchtfoto was een aanpassing reëel geweest. De woning ligt immers deels buiten het bestemmingsvlak. Daarnaast is de woning kleiner van 750 m³. Er is theoretisch nog ruimte om bij te bouwen. De enige logische plek om dit te doen is aan de westzijde (daar waar het bestemmingsvlak ontbreekt). Aanpassing is dus gewenst.

Het perceel ligt niet in de Groene Ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk. Ook zijn er geen bijzondere landschappelijk waarden. Vanuit dat opzicht zijn er dus geen beperkingen om mee te werken aan deze kleine correctie. Op de onderstaande afbeelding wordt met de zwarte lijn de nieuwe grens van het bestemmingsvlak wonen weergegeven. De grens ligt op 9 meter vanaf de huidige woning.



Aanpassing

De bestemmingsgrens op het perceel plaatselijk bekend Brakerweg 8 in Epe wordt aangepast overeenkomstig de bovenstaande afbeelding.

8.4. Bekenwalweg 25 en 27, Epe

In het bestemmingsplan Buitengebied Epe is op het perceel Bekenwalweg 25 en 27 in Epe de bestemming Wonen gelegd, zonder specifieke aanduidingen. Op basis hiervan is één woning toegestaan. Feitelijk is er sprake van twee woningen (nr. 25 en nr. 27). Dit was op basis van het vorige bestemmingsplan Buitengebied uit 2005 ook zo bestemd (zie onderstaande afbeelding).



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2005

In de inventarisatie voorafgaand aan de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Epe is geconstateerd dat er twee woningen zijn toegestaan en dat dit correct is. Vervolgens is dit per abuis niet op de verbeelding van het bestemmingsplan terecht gekomen. De reden hiervoor is onbekend. Aangezien het een overduidelijke vergissing betreft, wordt voorgesteld om de aanduiding 'maximum aantal woningen 2' op te nemen.

Aanpassing

Op de bestemming Wonen op het perceel plaatselijk bekend Bekenwalweg 25 en 27 in Epe wordt de aanduiding 'maximum aantal woningen 2' gelegd, overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied uit 2005.

8.5. Koeweg 17, Epe

Bij het recreatiepark Remboe Village is de bedrijfswoning (beheerderswoning) inmiddels in gebruik als reguliere woning. De woning is ook als reguliere woning vergund. In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Epe, herstelplan 2020 is de Recreatiebestemming gewijzigd in de bestemming Wonen. Per abuis heeft niet het volledige kadastrale perceel, kadastraal bekend Epe en Oene, sectie T, nr. 4823 de bestemming Wonen gekregen. Het gedeelte op de onderstaande afbeelding binnen de rode lijn, hoort bij het perceel van Koeweg 17, Epe. Voorgesteld wordt om het gedeelte binnen de rode lijn eveneens de bestemming Wonen te geven.



Afbeelding, voorgestelde aanpassing bij Koeweg 17 Epe

Aanpassing

Het volledige perceel, kadastraal bekend Epe en Oene, sectie T, nr. 4823 krijgt de bestemming Wonen.

8.6. Ambtshalve wijzigingen Bijlage 2 Ontwerpherstelplan 2020

Ontwerp-herstelplan 2020

De ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in bijlage 2 van de toelichting van het herstelplan 2020 onder de punten 1 en 41 t/m 54 betreffen het wijzigen of aanvullen van de regels.

Overwegingen

Het plangebied waar deze wijzigingen of aanvullingen betrekking op hebben is het gehele buitengebied van de gemeente Epe. Dit betreft onder andere de wijzigingen die volgen uit de moties van de gemeenteraad. Het herstelplan omvat slechts aanpassingen van regels die betrekking hebben op specifieke delen van het plangebied (zie paragraaf 2.1 van deze zienswijzennota). Voorgesteld wordt de punten 1 en 41 t/m 54 buiten het herstelplan te laten. De ambtshalve wijzigingen 1 en 41 t/m 54 komen daarom te vervallen. Deze algemene wijzigingen of aanvullingen worden te zijner tijd in het omgevingsplan meegenomen.

Conclusie

Het betreft de volgende te schrappen ambtshalve wijzigingen:

- a. Artikel 1 Begripsbepalingen: bevat geen begripsbepaling “kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen” (zie ook onderwerp Artikel 19).
- b. Artikel 3.1 onder z: ...bij bedrijfswoningen tot maximaal 50 m uit de grens van het bouwvlak.
- c. Artikel 3.5.1.c aan huis verbonden beroep bij agrarische bedrijfswoningen gelijk trekken
- d. Artikel 3.5.1 lid e *Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen binnen een afstand van 50 m tot het bestemmingsvlak van gevoelige functies.*
- e. Artikel 3.6 sub k. *lid 3.5.1 onder d. en e., ten behoeve van het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen binnen 50 m tot het bestemmingsvlak van gevoelige functies, mits door onderzoek wordt aangetoond dat er sprake is.*
- f. *van een goed woon- en leefmilieu.*
- g. Artikel 14 Maatschappelijk – Militair terrein
- h. Artikel 18.2 Type-/taalfouten
- i. Artikel 19 Verblijfsrecreatie NB. Combi met punt 41 (begripsbepaling kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen)
- j. Standplaatsen (artikel 23 en 24)
- k. Artikel 26 Wonen – interpretatie aaneengebouwd
- l. Artikel 26 Wonen – gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen
- m. Artikel 26 Wonen – ontheffing dakhelling
- n. Artikel 47, kweek van bomen, struiken en heesters
- o. GO en GNN (opnemen wijzigingsbevoegdheid in artikel 45 zodat begrenzing kan worden afgestemd op Omgevingsverordening Gelderland)
- p. Artikel 47 bij natte landnatuur
- q. Parapluplan parkeren (Artikel 48 conform het Parapluplan Parkeren aan te passen en een dynamische verwijzing op te nemen v.w.b. de bijlage Nota Parkeernormen.)

Bijlage 1. Hoorzittingen

Hoorzitting 1

Aanleiding: Zienswijze [reclamant]
Datum: 4 oktober 2021, 11.30 uur;
Aanwezig: [reclamant],
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman
(secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

De portefeuillehouder geeft een toelichting op de gang van zaken tijdens de hoorzitting. De hoorzitting biedt reclamant de mogelijkheid om een mondelinge toelichting te geven op de door hem ingediende schriftelijke zienswijze. De hoorzitting dient om te horen en niet om discussies te voeren.

Reclamant geeft aan dat zijn recreatiewoning een BOV-status heeft en dat hij al jaren permanent in zijn recreatiewoning woont. Reclamant is blij dat zijn recreatiewoning nu de functieaanduiding wonen krijgt. Reclamant wil het eerste deel van zijn schriftelijke zienswijze niet bespreken. Dit is een juridisch verhaal, de bespreking hiervan laat hij graag aan anderen over.

Reclamant is het er niet mee eens dat er handhaving plaatsvindt tegen illegale bijgebouwen bij recreatiewoningen. Volgens reclamant leidt handhaving alleen maar tot meer verrommeling van de omgeving. Hout bijvoorbeeld ligt nu netjes opgeslagen in een bijgebouwtje. Als de bijgebouwen straks moeten worden verwijderd dan blijft het hout vervolgens gewoon liggen, maar dan met een plastic zeil eroverheen. Reclamant vindt dat het aanzien van de omgeving door de zeilen alleen maar meer wordt aangetast. Reclamant pleit er daarom voor dat kleine bouwwerken bij recreatiewoningen positief worden bestemd.

Reclamant geeft een algemeen advies over zandwegen. Hij zou graag zien dat er een snelheidsbeperking voor zandwegen komt. Dit om grote stofwolken te voorkomen.

De portefeuillehouder wijst erop dat hiervoor een verkeersbesluit nodig is en dat dit niet wordt geregeld in een bestemmingsplan.

De portefeuillehouder geeft aan dat het verslag van de hoorzitting wordt toegevoegd aan de zienswijzennota. Het bestemmingsplan wordt, inclusief de zienswijzennota, voor vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Indieners van een zienswijze kunnen desgewenst inspreken bij de raadscommissie en ontvangen hiervoor een uitnodiging van de griffie.

Hoorzitting 2

Aanleiding: Zienswijze [reclamant] over Gortelseweg 61, 8171 RB VAASSEN
Datum: 6 oktober 2021, 9.00 uur;
Aanwezig: [reclamant],
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman
(secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

Reclamant heeft vier jaar geleden ook een zienswijze ingediend bij het bestemmingsplan buitengebied 2017. Reclamant is teleurgesteld over de gang van zaken van toen. De gemeente heeft toen afspraken gemaakt met reclamant en toegezegd dat zij samen naar de provincie zouden gaan voor overleg. Achteraf is dat heel vreemd want reclamant heeft onlangs van de gemeente gehoord dat overleg met de provincie in dit geval helemaal niet nodig is.

Reclamant wacht al 4 jaar op de aanpassing van het bouwvlak zoals dat toen met de gemeente is afgesproken. Reclamant wil namelijk een bouwvergunning aanvragen voor een aanbouw bij zijn huis. In 2000 is al een stuk aan het huis gebouwd. In een herziening stond vervolgens ineens dat reclamant ook nog een schuur van 200 m² mocht bijbouwen. Dit wil reclamant graag. Maar het bestaande bouwvlak ligt juist in een deel van het perceel met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Reclamant wil daarom op een andere plek bouwen: aan de zijkant van het huis (noordoost, richting Gortelseweg), hier lag vroeger een parkeerplaats dus dat deel is al eens eerder op de schop geweest. Op de plek waar reclamant nu kan en mag bouwen liggen grafheuvels en raatakkers. Daar bouwen is wat hem betreft dus onwenselijk.

Een ander probleem wat de gemeente moet oplossen is dat reclamant in 1999 een bouwvergunning is verleend om te bouwen op een plek buiten het bouwvlak en in waardevol cultuurlandschap.

Reclamant wil het bestaande bouwvlak zo laten aanpassen dat de huidige aanbouw alsnog binnen het bouwvlak komt te liggen zoals eerder ook is afgesproken. Het bouwvlak is 780 m², hiervan is 168 m²

bebouwd. Er is dus ruimte zat om te bouwen, maar dit bouwvlak moet wel op een andere plek komen te liggen (overhandigt studie van architect voor gewenste locatie).

Volgens reclamant is in 2017 ook aan de gemeenteraad toegezegd dat hij geholpen zou worden met het aanpassen van het bouwvlak en dat reclamant met het oog hierop samen met de gemeente naar de provincie zou gaan voor overleg.

De gemeenteraad gaf vervolgens in 2017 aan dat zij reclamant gelijk wilden geven. Reclamant heeft toen zelf aangegeven: is dat wel verstandig, straks kan dit deel van het bestemmingsplan niet worden vastgesteld. Dit staat ook zo in de verslagen van de vergaderingen van de gemeenteraad en van de raadscommissie.

Nu ligt er al weer een derde of vierde herziening van het bestemmingsplan. Reclamant heeft nooit meer iets van de gemeente gehoord over de eerdere toezeggingen.

In de zienswijzennota stond destijds: er hoeft niets te gebeuren want gevraagde uitbreidingsruimte van 200 m² is er al. Reclamant heeft toen al aangegeven dat aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk was omdat het bouwvlak teveel in het archeologisch waardevol gebied lag. De gemeente gaf toen aan dat zij bereid was om dit aan te passen, maar deze belofte is tot nu toe nooit nagekomen.

Hoorzitting 3

Aanleiding: Zienswijze [reclamant]

Datum: 6 oktober 2021, 9.15 uur;

Aanwezig: [reclamant]

en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

De portefeuillehouders licht de procedure toe.

Reclamant heeft een schriftelijke zienswijze toegestuurd. Een oude vriend, een architect, waar ze mee gesproken had, heeft buiten haar om ook nog iets toegestuurd, dat was heel vriendelijk bedoeld.

Reclamant woonde destijds met haar ouders aan de Woesterbergweg. Zij hadden een kleinschalig vakantiebedrijf met vakantiehuisjes. Vaste huurders wilden in de jaren vijftig zelf een huisje. Haar ouders gingen toen grond verpachten. Na het afbouwen van het bedrijf wilde haar moeder een ander huis bouwen aan de Steenderbultweg. Op een strook grond die door haar ouders was verkocht werd een zomerhuisje gebouwd. Die eigenaar daarvan heeft in 1968 een bouwvergunning gekregen voor een groot woonhuis. Haar ouders dachten toen: dan krijgen wij ook wel zo'n vergunning als wij daar bouwen. Zij mochten wel bouwen, maar dan wel in formaat recreatiewoning, maar met woonbestemming. Haar ouders zijn hier in 1973 gaan wonen.

Vervolgens heeft deze woning altijd een woonbestemming gehad. Reclamant wordt door WOZ ook aangeslagen als woonhuis. Reclamant is heel verbaasd dat haar woning nu niet genoemd wordt in het herstelplan. Dit terwijl direct naastgelegen woningen die recreatiewoningen waren nu een woonbestemming krijgen. Ook in 2013 hebben een aantal naastgelegen recreatiewoningen een woonbestemming gekregen. Zij moesten toen aantonen dat zij hier al voor 2003 permanent woonden. Reclamant, grondeigenaar van deze percelen, heeft hierover in 2013 veel overleg gehad met de gemeente. Rond 1999 is vanuit de gemeente aangegeven: uw woning wordt waarschijnlijk een gewoon woonhuis. Daar is verder niets van gekomen, reclamant dacht: het is goed geregeld zoals het is. Reclamant heeft zich in 1998 ingeschreven op dit adres. Heeft hier sindsdien altijd ingeschreven gestaan. Heeft nooit bericht gehad dat de bestemming eraf gehaald is.

Reclamant begrijpt niet waarom alle andere woningen de woonbestemming houden, maar deze bestemming van haar woning afgehaald is zonder dat zij daarvan op de hoogte is gesteld.

Hoorzitting 4

Aanleiding: Zienswijze [reclamant]
Datum: 6 oktober 2021, 9.45 uur;
Aanwezig: [reclamant]
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman
(secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

De wethouder licht de procedure toe en legt uit dat de hoorzitting is bedoeld om de ingediende schriftelijke zienswijze mondeling toe te lichten. Reclamant heeft een aantal vragen. Reclamant geeft aan dat hij onaangenaam verrast was door terinzagelegging van dit herstelplan. Reclamant heeft met een ambtenaar gebeld om te vragen: wat zijn de eisen om voor de recreatiewoning toch de functieaanduiding tweede woning te krijgen. De ambtenaar gaf aan dat o.a. de woning nooit verhuurd mag zijn geweest vanaf de peildatum in 2006. Reclamant heeft daarop aangegeven: daar voldoe ik aan. Als je niet verhuurd moet je forensbelasting betalen. Voor dit object is altijd forensenbelasting betaald. Voor de gemeente is dit heel eenvoudig na te kijken. Reclamant heeft nu een advocaat in de arm genomen. Reclamant heeft bewijsstukken dat de woning nooit verhuurd is en dat hij altijd forensenbelasting heeft betaald. Ook door vorige eigenaren is het object nooit verhuurd. Reclamant dacht dat dit voldoende bewijzen waren. Tot zijn verbazing ontving hij nu een enquêteformulier. Uit het formulier maakt reclamant op dat de door hem aangeleverde bewijzen niet als bewijs geaccepteerd zijn. In de enquête staat de vraag: heeft u uw recreatiewoning de afgelopen jaren gedurende minder dan 245 dagen verhuurd? Dit lijkt een strikvraag volgens reclamant. De eerste ingeving is om hier "nee" in te vullen, maar het is natuurlijk "ja". Reclamant denkt dat niemand de woning langer dan 245 dagen per jaar verhuurd heeft. Dat betekent bijna permanente bewoning. Die vraag wordt dus door iedereen met "ja" beantwoord. Tweede vraag is: de beheerder van het park moet invullen dat reclamant het object nooit heeft verhuurd. Maar de beheerder vertegenwoordigt de eigenaar die een tegengesteld belang heeft. De vorige beheerder heeft al eerder aangegeven: dit object is nooit verhuurd geweest. Dit stuk moet al in het dossier zitten. In het enquêteformulier worden deze stukken toch opnieuw opgevraagd. De nieuwe beheerder heeft een tegengesteld belang. Of hij bereid is een verklaring in te vullen is nog maar de vraag. Hetzelfde verhaal geldt voor heel veel andere mensen. Reclamant heeft hier slapeloze nachten van gehad. De wethouder geeft aan: de ingediende zienswijze wordt verwerkt in de zienswijzennota. Het bestemmingsplan gaat met alle bijlagen, dus ook de zienswijzennota naar de gemeenteraad. Indieners van een zienswijzen krijgen een uitnodiging om eventueel in te spreken bij de raadscommissievergadering.

Hoorzitting 5

Aanleiding: Zienswijze [reclamant]

Aanwezig: [reclamant]

en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman
(secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

Reclamanten vragen waarom zij zouden moeten verhuren. De hoorzitting is bedoeld om een mondelinge toelichting te geven op de schriftelijke zienswijze geeft de wethouder aan. Volgens reclamanten hebben zij nog nooit die verhuurplicht gehad. Hoe stelt de gemeente zich verhuur voor? Zij hebben immers geen parkbeheer, geen aanspreekpunt, geen receptie, geen schoonmaak etc. Vroeger, toen ze nog werkten hebben zij het huisje wel verhuurd. Nu zijn ze gepensioneerd en verhuren niet meer. Verhuurden tot 12 jaar geleden af en toe. Nu is het huis alleen voor eigen gebruik en gebruik door eigen kinderen of kennissen. Nut verhuur zien reclamanten niet. Verhuur brengt veel te veel werk mee. Reclamanten hebben hun huisje naar eigen smaak ingericht en willen niet verhuren. Zij willen het huisje niet aanpassen voor verhuur. Hoe kan het dat een huisje, dat je zelf hebt laten bouwen en dat je eigendom is nu verplicht moet worden verhuurd? Het is een rustig park met oudere mensen, geen geluidsoverlast e.d. Zij willen geen verhuur op het park. Er is namens de vereniging 1 zienswijze ingediend door een advocatenkantoor, niet door reclamanten zelf individueel. Reclamanten hebben de enquête nog niet ontvangen. Het is wel belangrijk om de enquête in te vullen geeft de gemeente aan. De enquête wordt meegewogen in de beslissing. De wethouder legt de verdere procedure uit. Voor de commissievergadering zal het advocatenkantoor uitgenodigd worden om eventueel in te spreken.

Hoorzitting 6

Aanleiding: Zienswijze [reclamant]
Datum: 6 oktober 2021, 10.15 uur;
Aanwezig: [reclamant]
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman
(secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

Reclamant geeft aan dat in de toelichting van het plan wordt gesteld dat het gaat om een gedeeltelijke herziening waarbij het bestemmingsplan op enkele percelen wordt gewijzigd.

De spuitzone wordt echter aangepast voor de hele gemeente. Volgens reclamant is dit niet de juiste manier om dit aan te passen en vast te leggen. Het gaat om bijlage 2 van het herstelplan en de spuitvrije zones. Dit heeft niet betrekking op 1 of slechts enkele percelen.

Tweede punt: verkeerde benadering omdat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen landelijk sterk gereguleerd is. De gemeente heeft niet het recht om bepaalde percelen hiervan uit te sluiten.

Als het van toepassing zou zijn op het hele gemeentelijke grondgebied dan zou je een heleboel agrarische gronden voor gebruik uitsluiten die nu gebruikt worden voor bijvoorbeeld mais en grasland. Die zou je dan niet meer mogen behandelen met gewasbeschermingsmiddelen.

Als het slechts om een of twee percelen gaat dan vindt reclamant het niet van belang, maar als het om de hele gemeente gaat dan vindt reclamant dit niet de juiste manier om dit aan te kaarten. Veel grondeigenaren zijn hier helemaal niet van op de hoogte gesteld dit is een onjuiste gang van zaken. De gemeente kan ook niet ingaan tegen landelijke regelgeving.

Het gaat hier niet om een verduidelijking, maar om een nieuwe beperkende maatregel voor de gehele gemeente.

Hoorzitting 7

Aanleiding: Zienswijze [reclamant]. Zelf een zienswijze ingediend en via Blenheim (7)
Datum: 11 oktober 2021, 13.00 uur;
Aanwezig: [reclamant]
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman
(secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

Reclamanten hebben hun recreatiewoning afgelopen december gekocht. Reclamanten zijn verrast door het Herstelplan Buitengebied. De lokale makelaar en lokale notaris hebben hen bij de aankoop van de recreatiewoning niet geïnformeerd dat zij deze verplicht moesten verhuren. Hadden reclamanten geweten dat zij de woning zouden moeten verhuren dan hadden zij de recreatiewoning nooit gekocht. Reclamanten hebben de woning als tweede woning gekocht en zijn niet van plan de recreatiewoning te gaan verhuren.

Reclamanten zijn verbaasd dat sommige huisjes wel en andere niet op de lijst in het bestemmingsplan staan. Dit lijkt willekeurig te zijn gedaan. Wat zijn de criteria hiervoor? Er wordt in de stukken gesproken over 2006 als peildatum, maar toen viel dit park nog onder Wissel. De vorige eigenaar heeft de woning in 2007 gekocht. Deze eigenaar heeft hier permanent gewoond. Ook deze eigenaar heeft de recreatiewoning nooit verhuurd volgens reclamanten.

Reclamanten geven aan dat zij nu zij de recreatiewoning als tweede woning gebruiken veel bijdragen aan de lokale economie. Zij hebben bijvoorbeeld de badkamer, en de cv-ketel, door een lokaal bedrijf laten vervangen, hebben hier wasmachine en fiets gekocht en maken veel gebruik van de horeca.

Reclamanten hebben begrip voor het uitgangspunt om zoveel mogelijk mensen te laten genieten van deze mooie plek. Familieleden die hen bezoeken gaan zelf ook op zoek naar overnachtingsplekken in deze omgeving. Hier dragen reclamanten dus ook aan bij.

Reclamanten hebben de toegestuurde enquête ondertekend en teruggestuurd. Wat wil de gemeente met deze enquête bereiken?

De portefeuillehouder licht het vervolg van de procedure voor vaststelling van het bestemmingsplan toe. Reclamanten hebben 2 zienswijzen ingediend: via de vereniging van eigenaren en ook zelf individueel.

Als het echt commercieel aantrekkelijk zou zijn om deze huisjes te exploiteren dan had Remboe village de huisjes zelf wel aangekocht. Zij hebben een eerste kooprecht. Daar hebben ze geen gebruik van gemaakt.

Hoorzitting 8

Aanleiding: Zienswijze ingediend door [reclamant].
Datum: 11 oktober 2021, 13.15 uur;
Aanwezig: [reclamant]
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman
(secretaris)

De wethouder licht de hoorzitting toe.

Reclamanten geven aan dat zij de wens hebben dat de feitelijke situatie positief wordt bestemd.

Reclamant leest voor uit zijn pleitaantekeningen en overhandigt deze aan het einde van de hoorzitting.

Reclamant geeft aan: de situatie van zijn cliënten is niet vergelijkbaar met die van recreatiewoningen die in het plan worden genoemd. Er moet hier iets worden hersteld.

Reclamant verwijst naar een ambtelijk advies d.d. 15 november 1999. Hierin wordt gesproken over verlening van een bouwvergunning voor een woning, vooruitlopend op een positieve bestemming in een toekomstige herziening van bestemmingsplan Schaveren.

Deze toezegging is nog eens bevestigd in een brief d.d. 25 november 1999 gericht aan de rechtsvoorganger van cliënt. In de herziening van het plan Schaveren is vervolgens het als woning vergunde gebouw als recreatiewoning bestemd. Volgens reclamant berust dit op een vergissing.

Reclamant vraagt om deze vergissing nu te herstellen.

Reclamant voegt hieraan toe

- In 2000 als woning gebouwd en onafgebroken in gebruik geweest. Cliënt heeft de woning in 2004 gekocht.
- Woning heeft de maatvoering van een reguliere woning.
- Specifiek belang: plan bevat een uitsterfconstructie. Dit is niet in belang van cliënt.

De wethouder legt de verdere procedure uit

Hoorzitting 9

Aanleiding: Zienswijze ingediend door Blenheim advocaten namens rechtspersoon Vereniging 't Hertenkamp. De zienswijze wordt door alle leden ondersteund en is namens hen allen ingediend.
Datum: 11 oktober 2021, 14.00 uur;
Aanwezig: [reclamant]
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman
(secretaris)

Reclamanten vragen: wat beoogt de gemeente Epe te bereiken met de verplichte verhuur?

Wat is precies de reden voor de toegestuurde enquête? Waarom is in de enquête de grens van 55 m² gesteld? Dit heeft binnen de vereniging tot veel onrust geleid. Wat is de achtergrond hiervan?

Er zijn mensen op het park die de recreatiewoning al 40 jaar als familie gebruiken en er zijn mensen die de recreatiewoning recent gekocht hebben. Al deze families dragen bij aan de economie van de gemeente Epe. De vereniging ziet het park als een buurt van Epe. Er is geen slagboom, geen beheerder. Er is een vrijwillig bestuur. Regelen onderhoud, paden, bomen gezamenlijk, allemaal met de bewoners zelf.

Waarom is er niet even van tevoren contact opgenomen over de enquête?

De vraag over een beheerder of administrateur is niet te beantwoorden voor de parkbewoners omdat er geen beheerder is. Als er vooraf contact geweest was dan hadden reclamanten kunnen uitleggen dat beantwoording van deze vragen niet mogelijk is voor dit park. Het bestuur stuurt de enquêtes zoveel mogelijk door naar de leden. Reclamanten vinden de reactietermijn erg kort. Sommige leden hebben geen internet en/of zijn niet op korte termijn bereikbaar. Het gaat vaak om ouderen. Deze ouderen zijn trouwens ook niet eens in staat om hun woning te verhuren.

Er wordt in de stukken een peildatum van 2006 gehanteerd. Bij het naastgelegen park de Vliegden is de gewenste bestemming wel toegekend, daar is de peildatum 2006 voor mensen die de woning na 2006 gekocht hebben niet gehanteerd volgens reclamanten. Waarom is het daar anders geregeld?

De achterban van de vereniging is heel gestresst door dit herstelplan Buitengebied.

Het bestuur krijgt heel veel vragen van de achterban die zij niet kunnen beantwoorden, ook over de enquête.

Waarom wordt er niet voor gekozen om de mensen te stimuleren om af en toe te verhuren in plaats van een verplichting op te leggen om te verhuren?

Bedrijfseconomisch bekeken zijn juist tweede woningen aantrekkelijker. De achterban van de vereniging besteedt veel geld voor onderhoud en verbouw woningen, horeca, fietsen, etc. in de gemeente Epe. Juist de mensen die hier incidenteel een huisje huren nemen hun boodschappen vanuit huis mee en besteden niks in Epe.

Een stuk of vier huisjes worden wel regelmatig verhuurd. Dit zorgt soms voor overlast. Recent was ingrijpen door politie met hond nodig vanwege overlast. Er is ook weleens hennep aangetroffen.

De vereniging wil geen verroompotisering van de Veluwe.

Reclamanten hebben diverse situatie met overlast in probleemhuisjes en bijvoorbeeld arbeidsmigranten zelf opgelost. Er is ook een huisje wat voor verhuur aan 6 personen bestemd is. Dit wordt via Airbnb aan 10 of 11 personen verhuurd. Het bestuur wil dit soort toestanden niet.

Als korte verhuur de verplichting wordt, dan is bestuur bang dat ze de hele dag bezig zijn met dit soort incidenten. Dit willen zij niet.

De wethouder legt de verdere procedure toe.

Hoorzitting 10

Aanleiding: Zienswijze ingediend door [reclamant]

Datum: 11 oktober 2021, 14.15 uur;

Aanwezig: [reclamant] en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris).

De wethouder legt de procedure van de hoorzitting uit.

Reclamanten bedanken voor de mogelijkheid voor deze hoorzitting.

Willen graag wat achtergronden toelichten. Reclamanten hebben bewust gekozen voor de aankoop van dit huisje. Dit hebben ze ook pas gedaan na de toelichting op de uitspraak van de Raad van State rond de status van de bestemming tweede woning. De reclamanten kennen de gemeente al van vakanties uit hun jeugd.

De nadruk op dit park ligt juist op rust en gebruik zonder overlast. Het park ligt rustig nabij een natuurgebied in een prachtige omgeving. De overweging om hier te kopen was juist: geen verplichting om te verhuren. Juist van wel verhuurde huisjes op dit park wordt overlast ervaren. Onlangs is hier politie bij geweest, dit was beangstigend. Reclamanten willen niet verhuren, wonen in Rotterdam, en kunnen dus ook geen toezicht houden. Er is geen toezicht op dit park, dit is een extra reden om de huisjes niet te verhuren.

Reclamanten hebben dit huisje voor zichzelf gekocht. Nu komt zelfs dreiging verplichting om het huisje individueel te verhuren in beeld. Hier liggen reclamant wakker van. Zijn inmiddels 65 jaar oud, willen de rompslomp van verhuur helemaal niet. Bij verhuur mogen ze er zelf maar 120 dagen verblijven en moeten dan bezig zijn met onderhoud en alles in orde houden. Zorgeloos recreëren is er dan niet meer bij.

Reclamanten zijn verdrietig om deze plek kwijt te raken omdat ze de woning straks moeten gaan verkopen vanwege de verplichte verhuur. Helft park is uitgezonderd van aanduiding tweede woning zo blijkt uit het herstelplan. In de brief van de gemeente stond dat dit park gelijk behandeld zou worden als de Vliegden en Eper Sprengen. Reclamanten hebben er juist bewust voor gekozen om geen huisje op de Vliegden te kopen, juist vanwege de onduidelijkheid over de verhuurverplichting. Daarover hebben ze destijds ook met de gemeente gesproken.

Nu komt er toch geen gelijke behandeling zoals beloofd. Peildatum 2006 geldt nu ineens toch. Dit is onbegrijpelijk. Waarom wordt niet gekozen voor stimulering van verhuur? Bijvoorbeeld door belastingverlaging of abonnementen op toeristisch attracties in de buurt. Misschien zijn er dan wel mensen die uit zichzelf willen verhuren. Reclamanten denken ook dat handhaving van de regels niet mogelijk is.

Reclamanten lazen een artikel in De Stentor over de enquête, reclamanten begrijpen nu eigenlijk de bedoeling van de enquête niet meer zo goed. Ze hadden eerst begrepen dat het de bedoeling was om te kijken of nog meer woningen alsnog de aanduiding tweede woning konden krijgen. Maar nu staat er in het artikel dat het gaat over het wijzigen van de plicht van bedrijfsmatige exploitatie. De wethouder verwijst naar de toelichting in de begeleidende brief.

De wethouder legt de verdere procedure uit.

Hoorzitting 11

Aanleiding: Zienswijzen van verschillende [reclamanten]
Datum: 11 oktober 2021, 15.00 uur;
Aanwezig: [reclamant] namens diverse cliënten en namens de gemeente: Wethouder E. Visser, mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling).

[Reclamant] heeft voor de hoorzitting ondertekende machtigingen overhandigd van:
[Reclamant 1]
[Reclamant 2]
[Reclamant 3]
[Reclamant 4]
[Reclamant 5]
[Reclamant 6]
[Reclamant 7]
[Reclamant 8]
[Reclamant 9]
[Reclamant 10]

Reclamant overhandigt de door zijn cliënten ondertekende machtiging om het hen hier te vertegenwoordigen. Reclamant overhandigt zijn pleitnotitie en heeft deze na de hoorzitting ook digitaal toegestuurd. Reclamant vertegenwoordigt zo'n 20 eigenaren van recreatiewoningen en paardenbakken. Reclamant leest zijn pleitnotities voor:

Ik richt mij vandaag namens eigenaren van een recreatiewoning en de eigenaren van een paardenbak tot u. En ik hoop daarbij het college te overtuigen dat de ingeslagen weg over de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied niet de juiste is.

Met deze zienswijzeprocedure voelen eigenaren zich op het verkeerde been gezet: ze namen initiatief om hun plannen, ideeën en wensen kenbaar te maken en al wat het college heeft laten weten kan beschouwd worden als een vooringenomen houding: "het heeft geen zin om uw zienswijze toe te lichten". Ik lees daarin: "wij weten het beter, we nemen uw initiatief niet serieus." Een gemeente die de mond vol heeft van transparantie, samenwerking en participatie zou zo niet moeten handelen. "Wat als het samen kan" was toch de titel van de beleidsvisie op participatie en communicatie?

Pagina 3 van 7

Deze toelichting op de ingediende zienswijzen gaat over drie onderwerpen: de (on)mogelijkheid om het bestemmingsplan in deze vorm vast te stellen, recreatiewoningen en paardenbakken. Voorbeschouwing en formele vereisten

Het college legt voor een actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Daarin gaat het – aldus de toelichting – om het verwerken van fouten, een uitspraak van de Raad van State, omissies en moties van de raad. So far so good!

Gaan we even terug naar 2017, toen ook de verhuurverplichting voor recreatiewoningen aan de orde was. De toenmalig wethouder bij EenVandaag daarover: "We zijn niet in de gelegenheid om die mensen aan te schrijven. "

De Raad van State zette een streep door dat plan op een tweetal parken, maar voor een enquête weet het college plots wél de adressen te vinden. Die enquête is ruw gesteld naar drie groepen eigenaren gestuurd: a) op een beheerd park, b) solitaire recreatiewoningen en c) (ooit) uitgeponde parken, waar geen beheer, parkbijdrage, gebruiksbeperkingen, etc. van toepassing zijn. In feite zijn dat ook solitaire recreatiewoningen. In de laatste twee gevallen gold de eis tot bedrijfsmatige exploitatie en de daaraan gekoppelde verhuurverplichting al niet. En om de verwarring compleet te maken: de in de enquête genoemde beschrijving 'specifieke vorm van wonen – tweede woning' komt in het bestemmingsplan niet voor. Bij een inventarisatie door het college zou zijn gebleken dat in het derde geval (de ooit uitgeponde parken) bedrijfsmatige exploitatie onmogelijk is vanwege de heersende kettingbedingen.

Waar de bestemming is gewijzigd heeft het college de omgeving niet geïnformeerd terwijl dat wel had moeten. Dat staat allemaal in de Wro, maar het college lijkt dat als een soort Fabeltjeskrant te zien; alleen leuk als het het college uitkomt. Het eerste lid van art. 3.8 bepaalt namelijk dat a) de raad binnen 12 weken na de terinzagelgiging een besluit moet nemen op een ontwerp-bestemmingsplan en dat b) omwonenden wanneer de aanduiding wordt gewijzigd geïnformeerd dienen te worden. Dat is allemaal niet gebeurd, terwijl die adressen simpel via het Kadaster te achterhalen zijn. Verzoekers zijn daarmee van mening, dat vanwege het onjuist volgen van de voorbereidingsprocedure de raad niet meer bevoegd is het plan vast te stellen; er is in elk opzicht teveel water door de Rijn gegaan.

Er is bij de actualisatie van dit bestemmingsplan geen inventarisatie gemaakt van het huidige gebruik, de bebouwing, enz. zoals art. 1.3 van de Nota van Uitgangspunten voorschrijft. Deze nota is in 2013 door de raad vastgesteld. Juist omdat deze inventarisatie niet gemaakt is, doen

verzoekers een klemmend beroep op het college en de raad om hun zienswijzen te honoreren.
Pagina 4 van 7

Had het college wel die moeite genomen, dan had zij ontdekt dat de eis van bedrijfsmatige exploitatie op uitgeponde parken in een groot aantal gevallen afstuit op de uitvoerbaarheid: de pachtovereenkomsten verbieden verhuur voor een groot deel van het jaar.

Een ander punt is dat het college met de uitnodiging voor deze hoorzitting vooral laat weten dat mensen buiten de verbeelding van deze actualisatie geen kans maken om hun initiatieven verwezenlijkt te zien. Gelet op de omissies zoals ik die zojuist memoreerde past het college niet om de verbeelding te beperken tot haar eigen fouten en eigen initiatieven. Een redelijke uitleg van de Wro brengt met zich mee dat het college initiatieven op haar merites zal beoordelen en die niet laat afstuiten op de begrenzingen van de verbeelding die zijn ingegeven door haar eigen fouten. In de zienswijzen is ook verwezen naar een uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2021:223) waaruit blijkt dat een concreet initiatief, dat tijdig kenbaar is gemaakt positief bestemd kon worden (zie r.o.v. 3.7). De Afdeling voegt daaraan toe, dat indien informatie zou ontbreken het op de weg van de Raad ligt die tijdig op te vragen. Ook dat is allemaal niet gebeurd.

Dynamische verwijzing

De overeenkomst tussen paardenbakken en recreatiewoningen is de dynamische verwijzing in het bestemmingsplan naar beleidsregels. In beide gevallen betekent het, dat eigenaren tussendoor geconfronteerd kunnen worden met nieuwe regels. Een bestemmingsplan beoogt enige rechtszekerheid te bieden binnen de planperiode. Die rechtszekerheid gaat met deze verwijzing naar dynamische regels verloren. Vorig jaar oordeelde de Afdeling, dat een dynamische verwijzing naar beleidsregels waaraan steeds voldaan moet worden niet is toegestaan (ECLI:NL:RVS:2020:2087). En laat ik het plat maken: als het college vandaag besluit dat recreatiewoningen en de omheiningen van paardenbakken roze moeten zijn, dan zijn er heel veel eigenaren vanaf morgen een overtreder. In strijd met de rechtszekerheid zegt de Afdeling.

Recreatiewoningen

Met de actualisatie van het bestemmingsplan laat de raad een grote kans liggen om a) het bestemmingsplan aan te passen aan de feitelijke situatie, b) nu duidelijkheid te creëren en c) mogelijk bij te dragen aan de woningcrisis. Vanuit Den Haag zijn er projecten gestart, die het college niet beoordeeld heeft op de wenselijkheid en haalbaarheid. Er ontstaat met deze verbeelding een onoverzichtelijke lappendeken aan plannen, die willekeur in de hand werken en niet handhaafbaar zijn.

Pagina 5 van 7

De Afdeling was klip en klaar dat op parken die niet als park beheerd worden, de eis van bedrijfsmatige exploitatie niet gesteld mag worden en zeker niet, dat het gebruik van een recreatiewoning afhankelijk mag zijn van een beleidsregel. Uit de toelichting bij het plan blijkt, dat het plan ook voorziet in een verhuurverplichting aan particuliere eigenaren van solitaire recreatiewoningen. Vervolgens blijkt uit navraag naar aanleiding van de enquête, dat solitaire recreatiewoningen en recreatiewoningen op uitgeponde parken juist worden uitgezonderd. In de toelichting bij de enquête staat dat 'wordt aangesloten bij de Beleidsregel bedrijfsmatige exploitatie recreatieverblijven (recreatiewoningen/stacaravans>55m2) gemeente Epe. Ik mag toch hopen dat net als in 2018 niet weer hetzelfde rondje langs de Afdeling moet worden gemaakt om het College en de Raad duidelijk te maken dat dit niet kan. Het wordt er – hoe dan ook - allemaal niet duidelijker op en dat werkt willekeur en de onuitvoerbaarheid van het plan in de hand. Daarbij grijpt het plan veel te diep in in de eigendomsrechten van eigenaren. De eigendom is het meest verstrekkende recht, dat deze actualisatie lijkt uit te hollen. "Kan niet en mag niet" zei de Afdeling daarover.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of actualisatie) kunnen en mogen raad en college niet de voorgeschiedenis uit het oog verliezen. Het college heeft met een kostbaar handhavingsprogramma een heksenjacht geopend op eigenaren van recreatiewoningen. Er is en wordt gehandhaafd op bouwwerken waartegen niet handhavend opgetreden kan worden. De noodzakelijke vertrouwensrelatie tussen burger en overheid is hierdoor ernstig beschadigd. College en Raad laten met deze actualisatie een kans liggen om vertrouwen te herstellen.

Paardenbakken

Epe is het paardendorp van de Veluwe. Het brengt economische activiteit en toerisme. Tot enige tijd geleden kon voor de aanleg van een paardenbak geen vergunning worden gevraagd. Nu kan dat op basis van een beleidsregel. Zoals hiervoor betoogd is dat in strijd met goede ruimtelijke ordening en de rechtszekerheid.

Aan de onzekerheid hebben verzoekers een einde willen maken door een initiatief te nemen, dat niet gehonoreerd lijkt te worden. Daaraan voegt toe, dat het college op de website tegenstrijdige informatie geeft: in de extra toelichting van 5 maart stelt zij dat het paardenbakkenbeleid ongewijzigd is vanaf 2008, terwijl zij elders op de website stelt dat het paardenbakkenbeleid in 2016 is gewijzigd.

Volgens het paardenbakkenbeleid mogen paardenbakken buiten het bouwblok worden aangelegd, terwijl dat in veel gevallen in strijd is met de bestemming van de gronden. Kortom:

Pagina 6 van 7

eigenaren hebben hier een initiatief genomen dat bijdraagt aan de rechtszekerheid over en weer. Het college had voorafgaand aan de terinzagelegging kunnen en moeten inventariseren – conform de Nota van Uitgangspunten - wat er nu is en dat is niet gebeurd.

De briefjes van de afdeling Handhaving kan ik nu al wel bedenken: "U had de paardenbak binnen tien jaar moeten verwijderen en dat is niet gebeurd. We handhaven door het opleggen van een last onder dwangsom."

Conclusie

Met dit ontwerp-herstelplan maakt het college geen einde aan de huidige rechtsonzekerheid. Initiatieven van burgers worden genegeerd en de onzekerheid en ongelijkheid wordt daarmee juist vergroot. Herstelen betekent ook, dat het college zich realiseert dat het bestemmingsplan geactualiseerd wordt aan de hand van de heersende jurisprudentie waarin ondermeer bepaald is dat a) initiatieven niet kunnen worden genegeerd, b) de verwijzing naar dynamische beleidsregels niet is toegestaan en c) dat handhaving niet meer mogelijk is als er zoveel tijd verstreken is.

College en raad zeggen hard te willen werken aan herstel van vertrouwen tussen burger en overheid, terwijl het college nu beginnersfouten maakt:

- de communicatie is tegenstrijdig en onjuist,
- er wordt geen of onvoldoende herstel gepleegd,
- het plan is strijdig met de jurisprudentie en de wet,
- het college handelt in strijd met haar eigen uitgangspunten en,
- het plan is onuitvoerbaar.

Wat nou als het samen kan en beter kan? Dat kan zeker. Stel dit plan niet vast, ga terug naar de tekentafel en ga met de burger in overleg. Sla een nieuwe lijn in en zoek het overleg met de burger zoals de Algemene wet bestuursrecht beoogt heeft bij haar invoering.

Daarmee kom ik aan het einde en ik verzoek het college en reeds nu voor als dan de raad:

a) De ingestelde zienswijzen te honoreren en het plan in gewijzigde vorm aan te bieden aan de raad en in gewijzigde vorm vast te stellen,

Dan wel en mogelijk subsidiair

Pagina 7 van 7

b) Het herstelplan niet aan de raad aan te bieden, dan wel dat de raad het plan niet zal vaststellen

De wethouder licht de verdere procedure toe.

Hoorzitting 12

Aanleiding: Zienswijze ingediend [reclamant]

Datum: 11 oktober 2021, 15.45 uur;

Aanwezig: [Reclamant]

en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

De wethouder legt de hoorzittingsprocedure uit.

Reclamant geeft aan: deze woning is al sinds 1962, via oma van reclamant, in bezit als tweede woning. Het huisje is altijd door de familie gebruikt en nooit verhuurd. Qua voorzieningen, keuken, sanitair, verwarming door gaskachel dateert het huisje duidelijk uit de zestiger jaren.

Er is nu discussie over de bestemming en de bebouwing. Er is een schuurtje dat er al vanaf de zestiger jaren staat. Reclamant heeft foto's uit de 1965 waar de schuur al op staat.

Nu wordt er gedreigd met verwijdering van het schuurtje door handhaving. Dit vindt reclamant absurd.

Op het perceel zijn in 2000 drie paardenstallen geplaatst. Dit zonder fundering, daarom meende reclamant dat hiervoor geen vergunning nodig was. Ook is er discussie over een hekwerk op het perceel, daarmee is een uitloop paddock gecreëerd. In 2019 is er een hekwerk geplaatst. Op 29 augustus 2019 is reclamant uitgenodigd voor een bespreking in het gemeentehuis. Op 4 september heeft reclamant gesproken met een ambtenaar van handhaving.

Tijdens het gesprek heeft reclamant foto's getoond, deze werden gescand. Ook gesproken over de onjuiste bebouwingscontour. Volgens internet mocht dit op 10 meter van de woning. De ambtenaar van handhaving reageerde onwetend. Door reclamant aangegeven: wij vinden dit onredelijk, ook omdat 100 meter verderop een landhuis is gebouwd in plaats van een recreatiewoning. Gelijke monniken gelijke kappen vindt reclamant. Reclamant geeft aan: 75m² is maximale omvang woning blijikbaar, maar in het Sprengenbos staan sinds 1997 woningen met een oppervlakte van 100 m². Het gelijksbeginsel betekent dat dit hier ook zou moeten gelden.

Door de desbetreffende ambtenaar is het overgangsrecht uitgelegd. Reclamant heeft nooit een verslag van deze ambtenaar ontvangen. Een jaar later werd hij gebeld door iemand anders van de gemeente, deze wist niets van het eerdere gesprek. Over de bestemming heeft reclamant nooit meer

iets vernomen. Omdat hij is aangesloten bij de belangenvereniging heeft reclamant gehoord over de verplichte verhuurplannen van de gemeente, dus niet via de gemeente.

De status van zijn woning, tweede woning of niet, is reclamant onbekend. Wel of geen verhuurverplichting is hem onbekend.

Reclamant vindt dat gemeente niet het recht heeft om verplichte verhuur op te leggen.

De gemeente geeft tijdens de hoorzitting aan dat de enquête per ongeluk ook aan reclamant verzonden is. Op deze specifieke woning rust geen verplichting voor bedrijfsmatige exploitatie.

Reclamant ontvangt hier deze week nog een brief over.

De wethouder licht de verdere procedure toe.

Hoorzitting 13

Aanleiding: Zienswijze ingediend door [reclamant]

Datum: 11 oktober 2021, 16.00 uur;

Aanwezig: [Reclamant] en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

De wethouder legt de procedure van de hoorzitting uit.

Reclamant heeft een zienswijze ingediend namens zijn cliënt, maar heeft nooit meer iets vernomen.

Reclamant heeft geen ontvangstbevestiging ontvangen en ook geen uitnodiging voor de hoorzitting ontvangen. Client zelf heeft wel bericht over de hoorzitting ontvangen.

Op 4 oktober hebben cliënten een enquête ontvangen. Dit terwijl in de brief van 23 september staat aangegeven: de zienswijze is voor ons duidelijk en wij hebben hierover geen vragen meer. Wat is u nu duidelijk?

Het gaat nu wat reclamant betreft over een vergunde woning die een verkeerde bestemming krijgt.

De zienswijze gaat niet over bedrijfsmatige exploitatie, dus dit is onduidelijk.

Tijdens de hoorzitting geeft de gemeente aan dat de enquête ten onrechte naar de cliënt van reclamant is verstuurd. Voor dit adres geldt geen bedrijfsmatige exploitatie. De bestemming recreatie-recreatiewoning is hier van toepassing. De enquête is dus niet van toepassing op dit geval. Daar wordt deze week ook nog een brief over toegezonden.

Reclamant verwijst naar een e-mail van de gemeente (18 september 2018) waarin gesproken wordt over "de woning". Hier staat dus niet de "recreatiewoning". In de bouwvergunning staat ook de bestemming is "na voltooiing wonen". Zo is de woning ook vergund.

Als reclamanten niet hadden gereageerd dan zou de bestemming recreatiewoning – functieaanduiding wonen worden vastgesteld. Dat zou deze voor de zoveelste keer onder het overgangsrecht brengen.

Dat is niet toegestaan conform uitspraak van de Raad van State. De overheid is verplicht legaal gebruik te regelen in het bestemmingplan.

Dit huis heeft volgens reclamant niet alleen de bestemming woning en de vergunde situatie woning, maar bovendien voldoet de woning ook helemaal niet aan de voorschriften van een recreatiewoning. Die mag maximaal 75 m² groot zijn en max 300 m³. Deze woning is tweemaal zo groot, vergund, met daarbij vergunde bijgebouwen. Reclamant verzoekt om dit aan te passen en de bestemming wonen toe te kennen en vast te leggen. Cliënt van reclamant vindt de gang van zaken en de ontstane onzekerheid heel frustrerend. De wethouder licht de verdere procedure toe.

Hoorzitting 14

Aanleiding: Zienswijze ingediend door [Reclamant]

Datum: 11 oktober 2021, 16.30 uur;

Aanwezig: [Reclamant]
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

Reclamant spreekt namens zijn cliënt.

Dit pand is legaal gebouwd in de jaren zeventig, maar is nu wegbestemd.

Reclamant heeft van de gemeente het advies gekregen om een zienswijze in te dienen. Maar de toegezonden brief was wat onduidelijk. Zou dit nu alsnog buiten het plangebied kunnen vallen?

Als dit nu toch niet in dit kader geregeld kan worden dan had reclamant beter een jaar geleden een QuickScan verzoek kunnen indienen. Reclamant wil graag zo snel mogelijk weten of zijn verzoek nu wordt toegewezen. Reclamant verwijst verder naar de ingediende zienswijze.

De wethouder legt de verdere procedure uit.

Hoorzitting 15

Aanleiding: Zienswijze ingediend door Blenheim namens Vereniging 't Hertenkamp
Datum: 11 oktober 2021, 16.45 uur;
Aanwezig: [Reclamant] en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

De wethouder legt de procedure uit.

De echtgenoot van reclamant is secretaris van de vereniging.

Reclamant woont op het park vanaf 1979. Het is altijd een heel rustig park geweest. Juist omdat de recreatiewoningen in gebruik zijn als tweede woning.

Reclamant is verbaasd dat er nu ineens sprake zou zijn van verplichte verhuur.

Er zijn twee huisjes op het park die wel worden verhuurd. Een van deze huisjes een dubbel huis met twee badkamers geeft weleens overlast. Onlangs was het huisje bezet door twaalf personen. Terwijl het huisje is bestemd voor zes personen. Er is soms ook sprake van geluidsoverlast na 23.00 uur.

In 1982 is de kantine afgebroken en is het caravanterrein verdwenen. Sindsdien is het altijd een rustig park geweest. Als de huisjes permanent verhuurd gaan worden dan zal dit voor overlast zorgen en dan is het gedaan met de rust.

Volgens reclamant vormt dit park eigenlijk een geheel met het naastgelegen park De Vliegden.

Daarom zou er ook sprake moeten zijn van een vergelijkbare regeling. Dit is ook toegezegd zoals is aangegeven onder punt 5 van de schriftelijke zienswijze, maar deze toezegging is nooit nagekomen.

De wethouder schetst het vervolg van de procedure.

Hoorzitting 16

Aanleiding: Zienswijze [reclamant]
Datum: 13 oktober 2021, 9.00 uur;
Aanwezig: [Reclamant]
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

Reclamant en zijn echtgenote zijn geboren Epenaren. Zij hebben hun huidige woning gekocht in 1984. De woning is in 1933 gebouwd. In 1988 hebben reclamanten een gedoogbeschikking gekregen om hier te blijven wonen. Reclamant willen nu definitief geregeld zien dat zij hier mogen wonen. Gedogen klinkt heel raar. Hoe kan het dat dit al zo lang gedoogd wordt dat reclamanten hier wonen, maar dat het bestemmingsplan hierop nooit is aangepast? Als reclamanten een woonbestemming krijgen dan kunnen ze veel meer gaan investeren in de woning. Dan kunnen ze bijvoorbeeld investeren in het aanbrengen van isolatie en zonnepanelen. Reclamant zag in de krant een artikel dat de regering een besluit heeft genomen dat bepaalde gedogingen vanaf 2004 nu meegenomen konden worden. Volgens reclamant heeft de gemeente dit artikel geplaatst. Reclamant wil daarom dat zijn verzoek nu wordt meegenomen in dit herstelplan. Andere huizen in de omgeving zijn ook omgezet naar wonen. De wethouder legt de verdere procedure uit.

Hoorzitting 17

Aanleiding: Zienswijze [reclamant]
Datum: 13 oktober 2021, 10.00 uur;
Aanwezig: [Reclamant]
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

De wethouder legt de procedure uit.

Zoon van reclamant vertelt dat zijn broer ziek is en dat hij daarom nu de tekst die zijn broer had willen uitspreken voorleest. Hij spreekt namens zijn moeder die ook aanwezig is.

Het huisje wordt gebruikt door de hele familie geven reclamanten aan.

De familie heeft het huisje gekocht in 2015. Het huisje is nooit verhuurd geweest. Ook niet door de voorgaande eigenaar. De familie heeft huisje zo frequent in gebruik dat er helemaal geen tijd over is om dit te verhuren. De familie heeft het huisje op zijn eigen manier, naar eigen wensen ingericht. Het is daarom ook niet geschikt voor verhuur.

De makelaar heeft destijds alleen gezegd: permanente bewoning is niet toegestaan. Ze zijn niet langs gegaan bij het kadaster. Reclamanten geven aan dat zij niets afwisten van verplichte verhuur.

De makelaar heeft wel aangegeven dat het huisje 365 dagen per jaar moest worden gebruikt voor recreatie. Het huisje is gevuld met persoonlijke spullen van de familie. Ook daarom is het niet geschikt om te verhuren. Als ze het zouden moeten verhuren zou eerst een complete renovatie nodig zijn.

Als ze deze verplichting toch opgelegd krijgen dan is de enige optie nog om het huisje te verkopen. Meerdere mensen tegelijk zullen in dat geval hun huisjes willen verkopen en hierdoor zal het huisje minder geld opleveren. Vervolgens zouden reclamanten dan op zoek moeten naar een duurder ander huisje waar geen verhuurverplichting op ligt. Dit gaat de reclamanten dus veel geld kosten. Dit plan heeft heel veel impact op het leven van heel veel mensen. Mensen willen zelf de keuze kunnen maken om wel of niet te verhuren. Waarom doet de gemeente dit deze mensen aan? Waar komt de verplichting van bedrijfsmatige exploitatie eigenlijk vandaan? Niemand weet hiervan. Het komt de mensen rauw op het dak vallen. Hoe werkt een verhuurverplichting? Ontvangt de camping dan 25% van de opbrengst als het huisje verhuurd wordt, zoiets hebben ze gehoord, klopt dat? Reclamanten willen het huisje niet verhuren, maar willen het alleen als tweede woning gebruiken. Voor reclamant zou dit een persoonlijk drama zijn. Zij wil de zorgen niet die verhuur met zich meebrengt door extra kosten en schoonmaak etc. Dan hebben ze ook niet meer de vrijheid om zelf op ieder gewenst moment gebruik te maken van het huisje. De wethouder legt het vervolg van de procedure uit.

Hoorzitting 18

Aanleiding: Zienswijze [reclamanten]
Datum: 13 oktober 2021, 10.45 uur;
Aanwezig: [Reclamanten]
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

Reclamanten staan achter de zienswijze die de advocaat heeft verzonden. Reclamant en haar echtgenoot zijn het hiermee helemaal eens. Het is een goede aanvechting van de verplichting die hun nu opgelegd wordt. Reclamant heeft nog wat persoonlijke toevoegingen. Zij is het niet eens met de willekeur waarmee dit tot stand komt. Reclamanten zijn 87 en 76 jaar oud. Zij hebben dit huisje in 2019 gekocht. Door de makelaar of notaris, noch door het park zelf, is ooit iets gezegd over een dreigend bestemmingsplan. Hadden ze het geweten dat er sprake was van verplichte verhuur dan hadden ze het huisje nooit gekocht. Omringende huisjes (1 en 3) waren destijds ook te koop. Hadden reclamanten een van deze huisjes gekocht dan hadden ze geen verhuurverplichting gehad. Waarom krijgen reclamanten wel een verhuurverplichting en de omringende huisjes niet? Reclamanten hebben een verklaring van de vorige eigenaar dat hij het huisje nooit verhuurd heeft behalve een aantal maanden in 2012. Reclamanten zitten hier heel erg mee en vinden dit heel onrechtvaardig. Reclamant heeft nog een aanmerking op de gang van zaken van de laatste weken. Reclamant heeft zelf moeten bellen wanneer er een hoorzitting zou zijn. Hierover hele onduidelijke brief ontvangen waarin over een hoorzitting wordt gesproken en over een gemeenteraadsvergadering eind november. Er wordt geen datum voor een hoorzitting in genoemd. Reclamant heeft zelf moeten bellen om een afspraak te maken. Vorige week hoorde ze van anderen dat zij een enquêteformulier hadden ontvangen. Reclamanten hadden zelf niets ontvangen. Na 2 dagen heeft reclamant zelf opgebeld en toen is er alsnog een enquêteformulier toegestuurd. De enquête was verkeerd geadresseerd: was aan haar gericht en ook nog zonder haar meisjesnaam. Dit formulier klopt ook niet. Er staat in: keuze ja/nee aankruisen, maar dit lukt helemaal niet bij dit formulier. De hokjes ontbreken in de versie van reclamant. De gemeente geeft aan dat dit veroorzaakt wordt door de computer of de printer van reclamanten want iedereen heeft dezelfde versie gekregen. De gemeente heeft de enquête naar de advocaat verzonden, deze heeft de zienswijze ingediend. Volgens reclamant zegt de advocaat juist dat hij de enquête niet ontvangen heeft. Reclamant overhandigt de ingevulde enquête. Reclamanten hebben ook zelf een aparte persoonlijke zienswijze verzonden, voordat de advocaat, mede namens hen, een gezamenlijke zienswijze had ingediend. Reclamanten voelen zich zeer gedupeerd door de gang van zaken. De wethouder licht de verdere procedure toe.

Hoorzitting 19

Aanleiding: Zienswijze [reclamant]
Datum: 13 oktober 2021, 11.00 uur;
Aanwezig: [Reclamant]
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

De wethouder legt de procedure van de hoorzitting uit.

Reclamant bedankt voor deze spreektijd.

Reclamant heeft eind 2018 een recreatiewoning gekocht in het buitengebied van Emst. Reclamant is in 2020 ernstig ziek geworden en de artsen adviseerden haar om in Emst te revalideren in plaats van in de grote stad. Dit om prikkels te vermijden, te midden van rust en groen.

Reclamant heeft te maken gehad met handhaving. Reclamant heeft veel geld geïnvesteerd in het opruimen en herstellen van het perceel. Reclamant zou graag inwoner van de gemeente worden, maar door regelgeving mag dit niet. Reclamant geeft aan: dat zij blijkbaar geen recht op een dak boven het hoofd heeft, maar wel veel verplichtingen.

Reclamant voelt zich al drie jaar lang niet gehoord, alleen gehandhaafd. Dit zit haar zeer dwars.

Reclamant heeft hierover ook een bezwaarschrift ingediend. Reclamant heeft eerder gevraagd om een bouwvlak te draaien vanwege een carport die er sinds 1956 staat. Maar er komt geen dialoog op gang.

Deze opmerkingen hebben geen betrekking op het nu voorliggende bestemmingsplan.

De wethouder licht de verdere procedure toe.

Hoorzitting 20

Aanleiding: Zienswijze [reclamant]
Datum: 13 oktober 2021, 11.30 uur;
Aanwezig: [Reclamant]
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

Reclamant heeft via een advocaat een gezamenlijke zienswijze ingediend.

De naam van reclamant wordt in de brief van de advocaat niet benoemd.

Aan de zienswijze heeft reclamant niets toe te voegen. Naast de juridische kant van de zaak spelen ook persoonlijke zaken een rol. Dat wil reclamant nu toelichten.

Het huisje is heel belangrijk voor reclamanten. Zij zien het als een tweede woning en willen het absoluut niet verhuuren. Zij zijn, bijna, gepensioneerd en wonen in een grote stad zonder tuin. Dit huisje heeft wel een tuin. Rust is heel belangrijk voor hen. Ze hebben hier heel lang naar gezocht. Reclamanten hebben allebei PTSS en dachten hier rust gevonden te hebben. Zij willen geen gedoe en stress veroorzaakt door verplichte verhuur.

De dochter van reclamant is kort geleden ernstig ziek geweest, juist deze plek kan bijdragen aan haar herstel. Rust is voor het gezin van reclamanten daarom extra belangrijk. Ook belangrijk is dat zij hier kunnen zijn op het moment dat het hen uit komt.

Reclamant hoopt dat dit plan alsnog niet doorgaat.

De wethouder legt de verdere procedure uit.

Hoorzitting 21

Aanleiding: Zienswijze [reclamanten]
Datum: 13 oktober 2021, 12.15 uur;
Aanwezig: hoorzitting via Skype met [reclamanten] en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

De hoorzitting vindt plaats via Skype.

De wethouder legt de procedure uit.

Reclamanten zijn sinds oktober 2020 eigenaar van een vakantiehuisje op Remboe village.

Het huisje was al sinds 2011 in de familie. Het huisje is nooit verhuurd. Het huisje is gekocht juist voor eigen gebruik en niet voor verhuur. In het koopcontract staat niets over een verhuurverplichting. Ook door het park is hier niets over gemeld. Deze situatie geeft veel onzekerheid. Reclamanten hebben nu ook een enquête ontvangen. Zij willen geen ondernemer worden door als verhuurder op te treden.

Hoe wordt de enquête meegenomen in deze procedure willen reclamanten weten.

De toelichting hierop is te vinden in de meegestuurde begeleidende brief.

De wethouder geeft uitleg over de verdere procedure.

Hoorzitting 22

Aanleiding: Zienswijze van [reclamant]
Datum: 13 oktober 2021, 13.00 uur;
Aanwezig: [reclamanten] namens bestuur VVE Remboe Village
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman
(secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

De wethouder legt de procedure uit.

Reclamanten vertegenwoordigen het bestuur van de VVE. Een advocaat heeft namens hen, het bestuur en 13 leden van de VVE een zienswijze ingediend.

Reclamanten vindt de communicatie van de gemeente met de burger gebrekkig en vinden de brief van 23 september onduidelijk. Ze hebben maanden moeten wachten voordat ze iets hoorden van de gemeente. Ze hebben geen ontvangstbevestiging van hun zienswijze ontvangen. De ontvangen brief over de hoorzitting zit onlogisch in elkaar vinden reclamanten. De data van de hoorzittingen worden hierin niet genoemd. Uiterlijk 6 oktober kan een afspraak voor een hoorzitting worden gemaakt zo staat er, dit terwijl de hoorzittingen al op 4 oktober startten. De indruk wordt gewekt dat de zitting pas op 25 november zou zijn. De reactietermijn is bovendien heel kort vinden reclamanten.

In hun zienswijze hebben zij aangegeven dat zij van oordeel zijn dat de indieners van de zienswijze, hun leden, de aanduiding specifieke vorm van recreatie – tweede woning moeten krijgen.

Reclamanten zijn het eens met het uitgangspunt zoals verwoord in hoofdstuk 1 van de toelichting om gelijke gevallen gelijk te behandelen en gelijkkluidende regelingen vast te stellen.

Uit bijlage 1 van de toelichting blijkt echter dat slechts 23 recreatiewoningen voor de aanduiding tweede woning in aanmerking komen. Het is niet duidelijk welke criteria hiervoor zijn gebruikt.

Voor dit park was vanaf 2011 bestemmingsplan Wissel Schaveren van toepassing. Volgens reclamanten geldt daarom peiljaar 2006 niet voor dit park. Het peiljaar zou 2011 moeten zijn.

De woningen op dit park vallen dus ook onder het overgangsrecht van bestemmingsplan Wissel.

In november 2010 benoemt de gemeente in een brief aan de toenmalige beheerder de voorschriften van het bestemmingsplan Wissel om aan te geven wanneer er gerecreëerd mag worden: van 1 mei tot 1 oktober elke dag en tussen 1 oktober en 1 mei: in totaal 70 overnachtingen.

Dit met als kanttekening de aankondiging dat de voorschriften zullen veranderen vanwege het komende bestemmingsplan Wissel-Schaveren.

Het gebruik van de recreatiewoningen als tweede woningen op dit park is al na bouw en oplevering gestart en was niet in strijd met bestemmingsplan Wissel. Hierdoor voldoen de recreatiewoningen aan de criteria van het Herstelplan 2020 volgens reclamanten. Het nu opleggen van de eis van bedrijfsmatige exploitatie vinden zij daarom niet redelijk. De eigenaren hebben dit niet kunnen voorzien en zijn hier door overvallen.

Reclamanten dringen er daarom op aan om de verhuurverplichting te laten vervallen, dit overeenkomstig de feitelijke situatie, en dus de ongelijke behandeling van vergelijkbare gevallen te staken en alsnog de aanduiding tweede woning toe te kennen.

Beide reclamanten overhandigen hun aantekeningen t.b.v. het verslag (zie de bijlagen bij dit verslag). De wethouder licht de verdere procedure toe.

Hoorzitting 23

Aanleiding: zienswijze ingediend door [reclamant]
Datum: 13 oktober 2021, 13.15 uur;
Aanwezig: [reclamant]
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman
(secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

Uitleg procedure hoorzitting

Reclamant woont nu nog in Brabant. Heeft dit perceel vorig jaar gekocht. De bouwaanduiding van dit perceel is anders dan van alle andere (70) percelen die er omheen liggen op nog een na.

Waarom is deze bouwaanduiding anders heeft reclamant aan de gemeente gevraagd. Het perceel is 1,2 ha groot. Welke criteria zijn gebruikt op basis waarvan dit een woonhuis is geworden en alle andere percelen de aanduiding villa hebben gekregen. De reactie van de gemeente was dat huizen die destijds (in 2005) een inhoud hadden van minder dan 600 m³ de aanduiding woonhuis hebben gekregen en alle huizen die toen groter waren dan 600 m³ de aanduiding villa (max 1100 m³) hebben gekregen.

Reclamant is dit nagegaan. De kelder moet je volgens hem tegenwoordig meetellen in de kubieke meters. Reclamant heeft de vergunningen uit 1978 teruggevonden (de vorige eigenaar had deze nog). Daaruit blijkt dat er in 1978 een bouwvergunning is afgegeven voor 650 m³ en hier is in 1991 nog 35 m³ bijgekomen. Nu staat er in totaal 685 m³. Dus ruim meer dan 600 m³. Als dat al niet genoeg zou zijn: op grond van huidige regels staat er zelfs 970 m³ als je de garage ook meetelt. Er is ambtelijk geadviseerd om een zienswijze in te dienen. Reclamant verzoekt om de aanduiding villa voor zijn woning. Hebben plan voor nieuwbouw wat uitgaat van 750 m³ (nu geldend). Reclamanten willen de woning nieuw bouwen, maar dan energieneutraal. Overhandigt de bouwvergunning. De wethouder legt de verdere procedure uit.

Hoorzitting 24

Aanleiding: zienswijze ingediend door [reclamanten] namens LTO
Datum: 13 oktober 2021, 13.35 uur;
Aanwezig: [reclamant] namens bestuur LTO
en namens de gemeente: Wethouder B.J. Aalbers, mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris), de heer S. Geene (team Ontwikkeling)

De wethouder licht de procedure van de hoorzitting toe. Als vertegenwoordiger van LTO Noord afdeling NO-Veluwe is reclamant zeer verbaasd over de tegenstrijdige signalen in de brief van 23 september 2021. Eerst schrijft de gemeente dat de ingediende zienswijze duidelijk is. Vervolgens schrijft de gemeente dat zij het herstelplan ziet als een partiele herziening die slechts voor enkele percelen betekenis heeft. Dit kan niet allebei tegelijk waar zijn wat reclamant betreft. Het herstelplan heeft gevolgen voor de planologische situatie voor alle agrarische bedrijven in de gemeente. En ook voor een specifieke groep bedrijven die niet aan individuele adressen te koppelen zijn maar aan de aard van het bedrijf.

Dit is geen beleidsvrije wijziging zoals de gemeente aangeeft. In de schriftelijke zienswijze verwijzen reclamanten naar de inhoudelijke visie en de foutieve procedure. Het invoeren van spuitzones en het wijzigen van gebruiksvoorschriften per landschapstype is niet gericht op slechts enkele adressen zoals de gemeente beweert. Dit heeft grote gevolgen voor heel veel mensen.

Persoonlijke zienswijze reclamant, staat los van bovenstaande zienswijze: Reclamant heeft persoonlijk erfpachtgronden in gebruik. Dit heeft heel specifieke, individueel nadelige gevolgen. (Reclamant heeft de erfpacht niet benoemd in de zienswijze blijkt tijdens de hoorzitting). Heeft de kwestie van erfpacht wel tijdens de procedure rond de omgevingsvisie met de gemeente besproken, heeft ook tijdens de raadsvergadering ingesproken. Iedereen bleek toen te denken: als er een "streepjescode" over het land komt te liggen, en dat land in eigendom van een boer is, dan heeft dat niet veel gevolgen voor de boer. Die grond blijft immers van de boer en de grond wordt daardoor misschien zelfs meer waard en de boer bepaalt zelf of er wel of niet zonnepanelen komen. Als je echter werkt vanuit een erfpachtsituatie dan ligt dat heel anders. Binnen nu en 5 jaar komt bijvoorbeeld 30 bunder grond vrij. Dat betekent dat de erfpacht vervalt en dan is reclamant weliswaar de eerste die mag inschrijven, maar voor zonneweides wordt dan waarschijnlijk veel meer betaald. Daar kan reclamant niet tegenop concurreren, dat betekent dan einde bedrijf voor reclamant. Reclamant heeft het grootste paardenopfokbedrijf van Nederland en wil graag blijven voortbestaan. De wethouder licht de verdere procedure toe.

Reclamant Overhandigt tekst die hij namens LTO heeft uitgesproken.