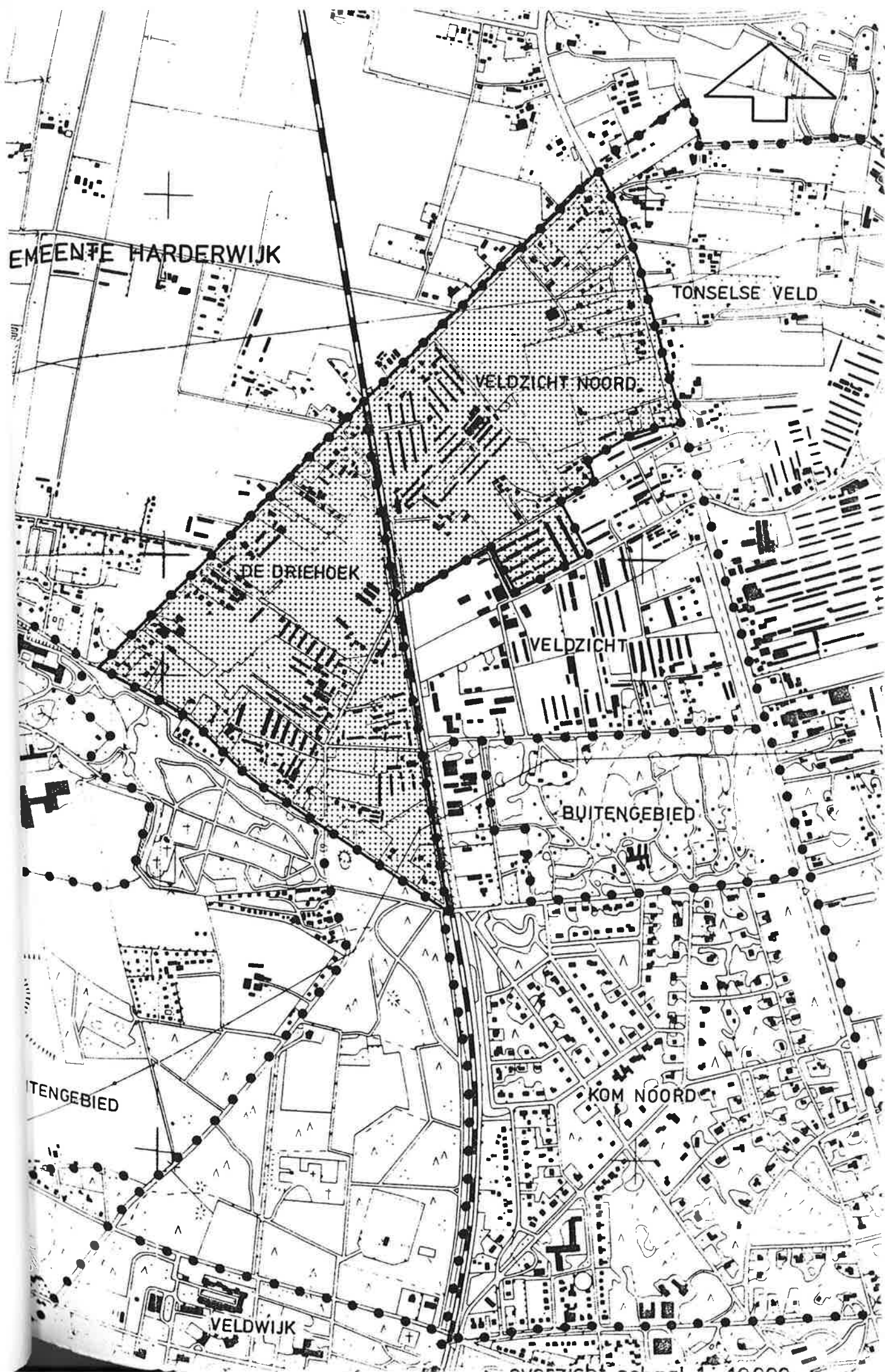




1.2 Opdracht

De opdracht om voor het gebied-"Driehoek" een bestemmingsplan voor te bereiden werd door het gemeentebestuur in april 1978 aan het Stedebouwkundig Bureau Zon-Seppen B.V. verstrekt, naar aanleiding van de resultaten van de behandeling in de Provinciale Planologische Commissie van Gelderland van het voorontwerp-bestemmingsplan-"Buitengebied Ermelo 1978" in februari 1978.

Het bleek bij die behandeling, dat het niet zinvol zou zijn om een ontwerp overeenkomstig dit voorontwerp in procedure te brengen.

Reden hiervoor was onder meer, dat diverse onderzoeken met betrekking tot het Veluwegebied nog niet (ten tijde van de behandeling van het plan in de P.P.C.) waren afgesloten, terwijl de resultaten van die onderzoeken wel een rol zouden kunnen spelen bij het planontwerp.

Er dient dus te worden gewacht op de uitkomsten van de bedoelde onderzoeken, om die in het plan te kunnen verwerken.

De commissie adviseerde, gezien de vertraging die het verwerken van nog lopend onderzoek voor het plan-"Buitengebied" oplevert, om voor de destijds niet goedgekeurde plandelen van het bestemmingsplan uit 1968, afzonderlijke bestemmingsplannen, en wel op korte termijn, in procedure te brengen. Naar aanleiding van het bovenstaande besloot het gemeentebestuur om de opdracht te verstrekken tot het vervaardigen van dit ontwerp-bestemmingsplan "de Driehoek".

1.3 Werkwijze

Het ontwerp-bestemmingsplan "de Driehoek" is voorbereid door het Stedebouwkundig Bureau Zon/Seppen b.v.

Aan het ontwerp ging het formuleren van een aantal beleidsvragen vooraf, die na inventarisatie van het plangebied waren gerezen.

Deze beleidsvragen en de inventarisatieresultaten, waarop die vragen waren gebaseerd, waren gebundeld in een nota "Planopzet", die is behandeld door het College van burgemeester en wethouders, door de planologische werkgroep van de gemeente en door de raadscommissie ruimtelijke ordening. Op basis van de beantwoording van de beleidsvragen heeft de stedebouwkundige vervolgens vorm gegeven aan een ontwerp-bestemmingsplan. Dit plan werd op 26 juni 1978 ter inzage gelegd. De in deze periode ingediende bezwaarschriften tegen het plan werden behandeld in een bezwarenzitting van het gemeentebestuur op 4 oktober 1978. Op 14 september volgde de behandeling van het plan in de subcommissie gemeentelijke plannen van de Provinciale Planologische Commissie. Dit alles alsmede de resultaten van het overleg ex art. 8 B.R.O. en de ingediende bezwaarschriften gaven aanleiding tot een aantal wijzigingen op de plankaart en in de voorschriften. Deze wijzigingen op de plankaart zijn bijeengebracht op een aparte tekening. Wat in de voorschriften gewijzigd is, is expliciet vermeld in een bijlage bij het besluit tot vaststelling van het plan en toegelicht in de toelichting bij deze voorschriften.

4. Planopzet

In deze paragraaf zullen de beleidslijnen met betrekking tot het plan worden samengevat en tevens verder uitgewerkt: op welke wijze is er in het plan aan die beleidslijnen gestalte gegeven?

Tevens wordt middels verwijzingen naar artikelen van de voorschriften een toelichting op de belangrijkste onderdelen van de voorschriften gegeven.

Uit het vorenstaande zal duidelijk zijn, dat in principe de bestaande situatie in het plan wordt vastgelegd. In ieder geval zal hiermee een verdere achteruitgang van het uiterlijk van het gebied kunnen worden voorkomen. Aan het plan ligt wel een zekere concentratiegedachte ten grondslag: het creëren van een dierveredelingszône langs de Oude Nijkerkerweg, een woonzône langs de Julianalaan en een concentratie van recreatie- en andere niet-agrarische bedrijven langs de Fokko Kortlanglaan.

Het afwegen van de agrarische belangen tegen het principe, dat het nog resterende open gebied zo goed mogelijk van opvulling moet worden gevrijwaard, en dat het aanwezige woonklimaat moet worden gehandhaafd, heeft geleid tot het regelen van de agrarische bestemmingen op een gedetailleerde wijze.

Deze regeling houdt in, dat de nu agrarische plandelen (de intensieve veehouderij is hierin begrepen) zijn bestemd als "agrarisch gebied". Akkerbouwbedrijven, weidebouwbedrijven, gewone veeteeltbedrijven en kwekerijen van bloemen en planten kunnen zich daar overal normaal ontwikkelen (artikel 4, eerste lid).

Dat wat nu open agrarisch gebied is, kan dus open blijven, zij het, dat bebouwing in de vorm van veldschuren en dergelijke is toegelaten. Via een vrijstelling door burgemeester en wethouders kan in dit open gebied pluimveeteelt worden toegestaan (geen gebouwen) (artikel 8).

Gebaseerd op het bestaande gebruik zijn op de plankaart twee zônes in het agrarische gebied aangegeven, namelijk zône A en zône B. Zowel in zône A als in zône B zijn pluimveefokkerijen en pluimveehouderijen toegestaan (artikel 4, tweede en derde lid). In zône B zijn bovendien toegestaan kalverfokkerijen, kalvermesterijen, varkensfokkerijen en varkensmesterijen (artikel 4, derde lid).

Voor elk der bestaande bedrijven is op de plankaart een bouwperceel aangewezen.

Binnen zo'n perceel mag één bedrijfswoning en mogen alle voor het bedrijf noodzakelijke bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd (artikel 5). Buiten de bouwpercelen mogen zoals vermeld, veldschuren, melkstallen en schuilgelegenheden worden gebouwd (artikel 6, eerste lid).

Voor de kalver- en varkensfokkerijen en -mesterijen en de pluimveefokkerijen en -houderijen is nog een extra bouwperceel (aansluitend op het "eigenlijke" bouwperceel) aangegeven waar uitsluitend lage bebouwing (hokken) is toegestaan (artikel 6, tweede lid).

2. Uitgangssituatie

2.1 Inleiding

Maakt men een plan voor een gebied, dan wordt men geconfronteerd met een bepaalde uitgangssituatie, gegevens, waarmee rekening valt te houden.

Tot die uitgangssituatie behoren:

- de functie, die het plangebied heeft in een groter geheel. In dit geval is dit grotere geheel de gemeente Ermelo
- het bestaande gebruik van gronden en opstallen in het gebied
- bepaalde beleidsuitgangspunten voor het betreffende gebied.

De uitgangssituatie kan enerzijds belemmeringen opwerpen voor het stedenbouwkundige ontwerp, anderzijds echter aanknopingspunten opleveren, die in het plan kunnen worden verwerkt.

Wil men voor een gebied een bestemmingsplan maken, dan is het van belang, na te gaan hoe de voorafgaande plannen voor dat gebied (of die ooit rechtskracht hebben verkregen of niet) er uit zagen: er is immers steeds sprake van een "planologische geschiedenis" van een plangebied.

In de volgende paragrafen van dit hoofdstuk zal dan ook uiteengezet worden, hoe het plangebied nu wordt gebruikt, welke ontwikkelingen tot het huidige beeld hebben geleid, welke plannen aan dit plan voorafgingen en wat die plannen inhielden, wat er met die plannen is gebeurd en welke beleidsuitgangspunten op het gebied nu van toepassing zijn. Dit alles bepaald de uitgangssituatie.

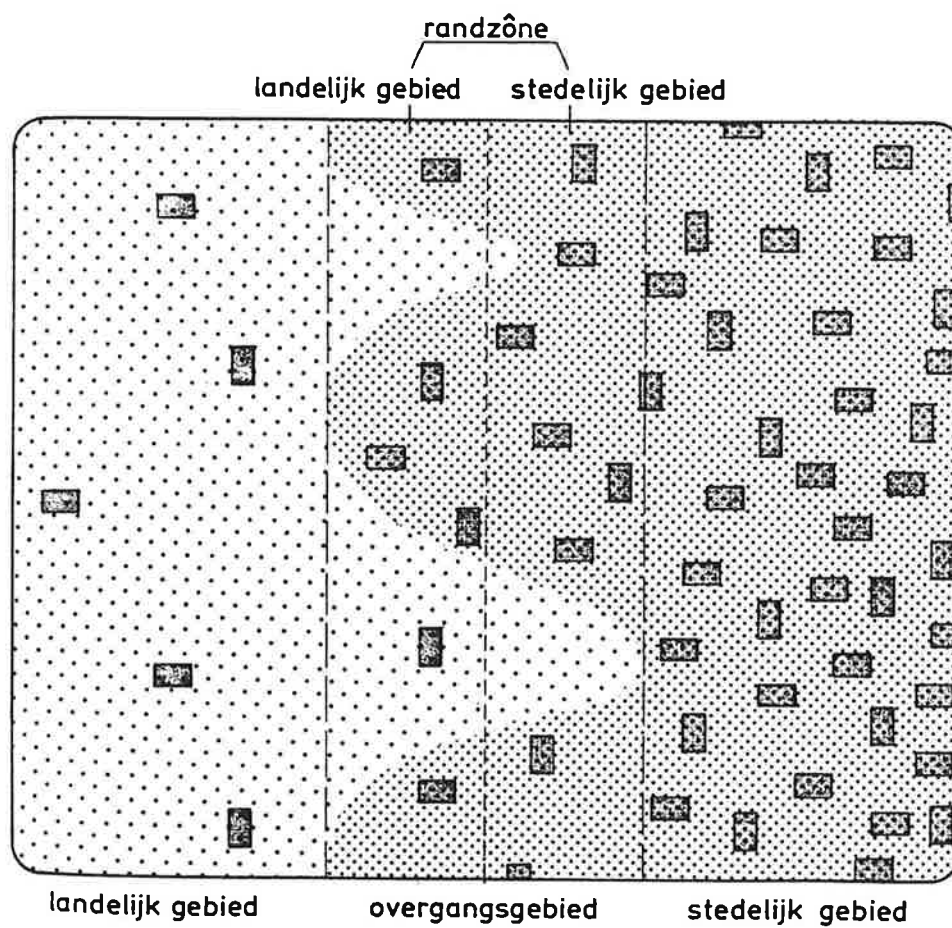
In de volgende hoofdstukken zullen de planologische knelpunten opgesomd worden en de doelstelling van het plan: wat wil het gemeentebestuur met het plan bereiken?

2.2 Plangebied

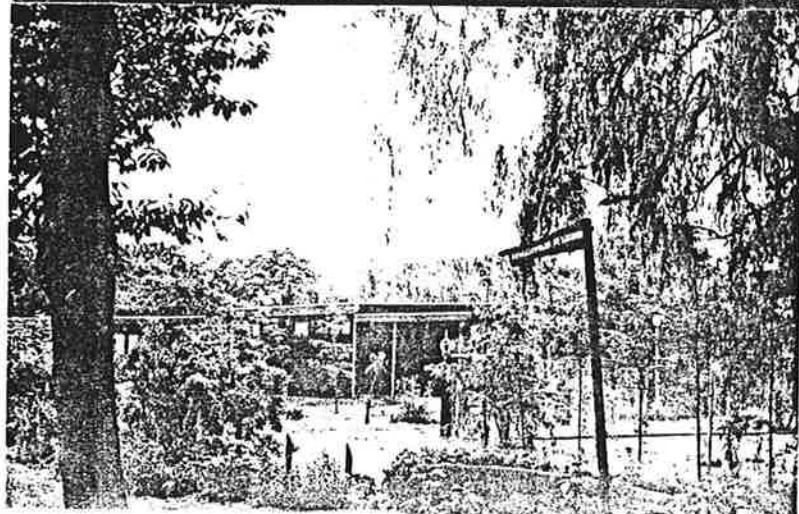
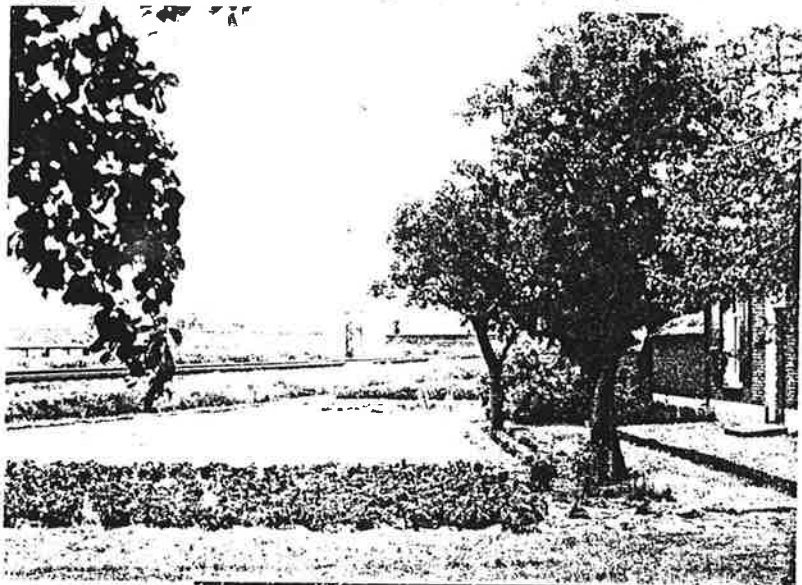
Het gebied-Driehoek is van oorsprong een agrarisch gebied. Uit de hier aanwezige agrarische bedrijven ontwikkelden zich eendenhouderijen, waarvan er nu nog enkele over zijn. Van lieverlee kwamen hier andere vormen van intensieve veehouderij tot stand: kippenfokkerijen en mesterijen en fokkerijen van kalveren en varkens.

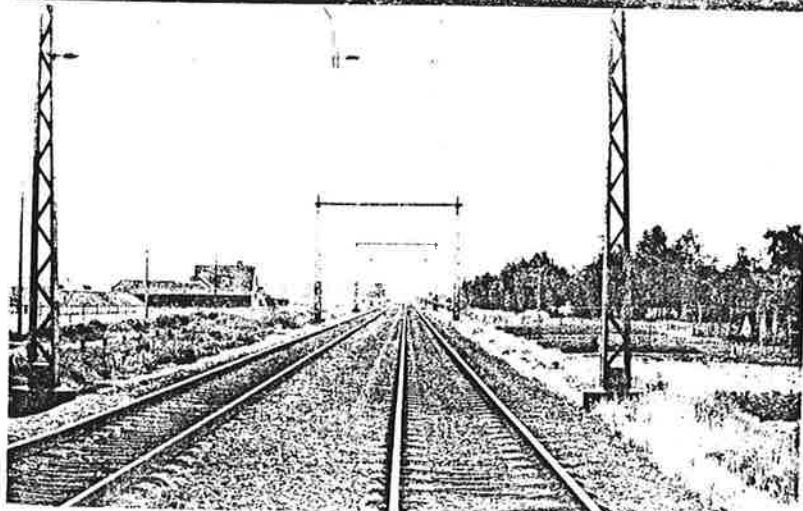
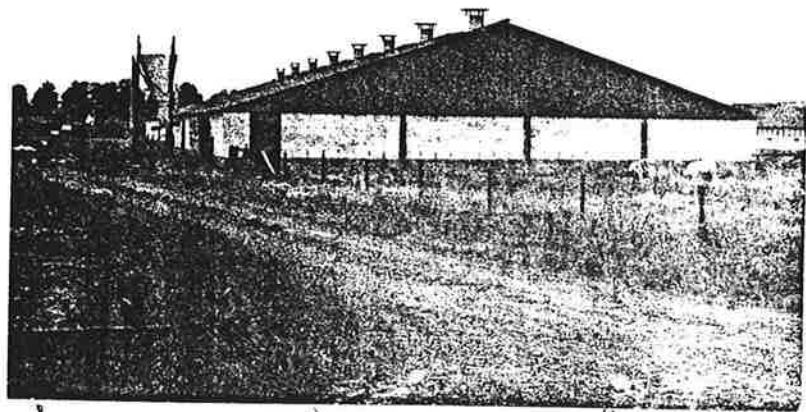
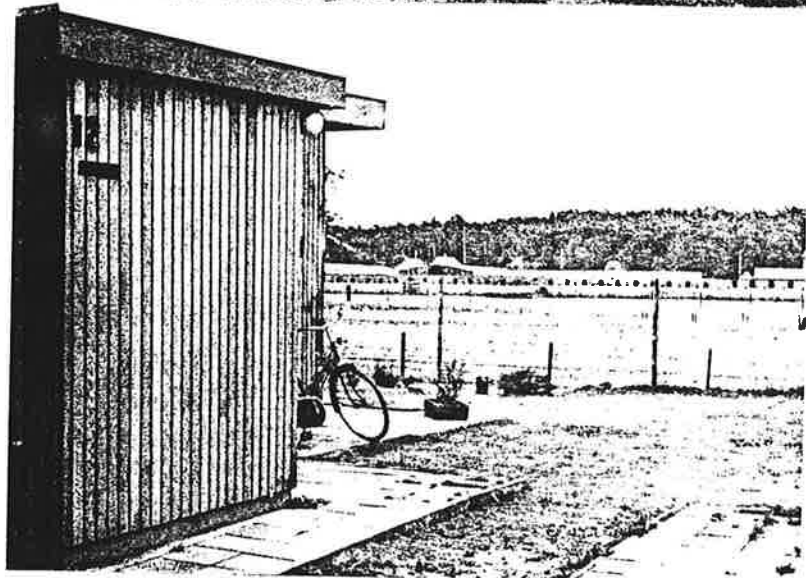
Door vestiging van "burgers", van recreatiebedrijven en van niet-agrarische bedrijven is momenteel van een menging van functies sprake.

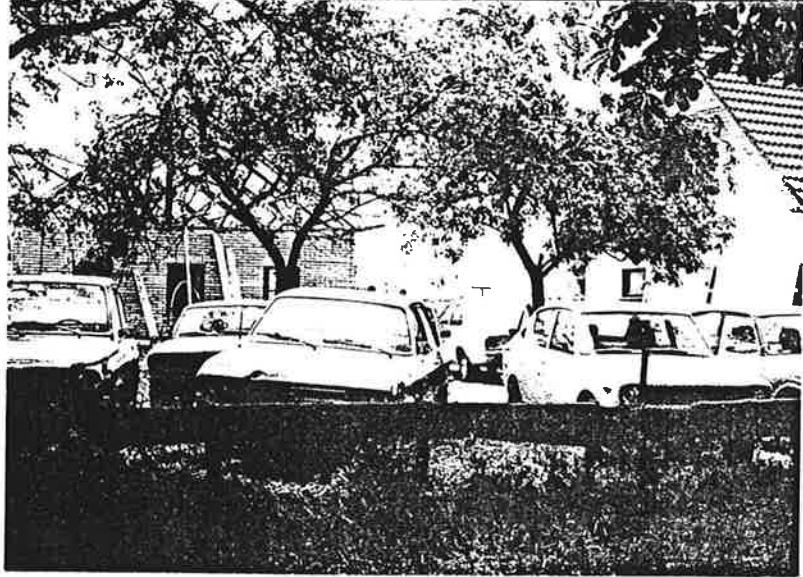
Door deze functiemenging vertoont het gebied zich inmiddels als een "agrarisch overgangsgebied", een randzône van het buitengebied, dit in tegenstelling tot het aangrenzende en vergelijkbare gebied "Veldzicht Noord", dat eerder als "agrarisch randgebied" kan worden gekenschetst, een rand van de stedelijke bebouwing.



ZÔNERINGSMODEL







2.3 Voorgeschiedenis (voorgaande plannen)

Voor het grondgebied van Ermelo is in 1943 een uitbreidingsplan vastgesteld. Dit plan is in 1947 bij K.B. bekrachtigd. Het gebied-Driehoek was deels geregeld in het Uitbreidingsplan in Onderdelen (de stroken langs de Julianalaan en de Fokko Kortlanglaan) en deels in het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak (het centrale deel van het gebied, doorlopend tot de spoorlijn). De bestemming in het laatstgenoemde onderdeel was die van "eendenhouderijen", conform de toen reeds bestaande situatie.

Het Uitbreidingsplan in Onderdelen laat bebouwing van allerlei soort toe (woningen, kleine bedrijven etc.).

Uit het onderstaande zal blijken, dat dit plan nog steeds het geldende is, omdat de daarop volgende plannen voor het onderhavige gebied niet of nog niet gelden.

In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening werd op 9 januari 1968 een bestemmingsplan voor het gehele buitengebied vastgesteld.

In dit plan werd aan de agrarische bedrijfscomplexen, geen eendenbedrijven zijnde, de bestemming "agrarische doeleinden I" gegeven. Deze bestemming hield in, dat binnen de bestemmingsgrenzen mocht worden gebouwd. Deze bestemming komt dus overeen met een agrarisch bouwperceel, zoals in modernere bestemmingsplannen voorkomt.

De eendenbedrijven werden opgenomen in de bestemming "agrarische doeleinden IV". Deze bestemming sloot bouwmogelijkheden (behoudens vrijstelling of uitwerking) uit.

Tegen het leggen van de bestemming "agrarische doeleinden IV" op de eendenbedrijven (hetzelfde was overigens gebeurd met de eendenbedrijven in het gebied tussen de spoorlijn en de Harderwijkerweg) werden twintig bezwaarschriften ingediend, de meeste van zich gedupeerd achtende eendenfokkers.

Op 17 maart 1969 spraken gedeputeerde staten zich uit over het bestemmingsplan.

Aan het plangedeelte, ongeveer begrensd door de Fokko Kortlanglaan, de Harderwijkerweg en de Julianalaan werd daarbij goedkeuring onthouden.

De motivatie daarvoor was:

"niet is aangetoond, welke omstandigheden een dergelijke vèrgaande beperking (bedoeld werd hier de beperking van de bouwmogelijkheden voor eendenbedrijven) zouden kunnen billijken en waarom niet aan alle in dit gebied gevestigde agrarische bedrijven een bestemming is gegeven, die dezelfde bouwmogelijkheden biedt".

Ten aanzien van de twintig bovengenoemde bezwaarschriften werd door G.S. gesteld, dat deze niet in beschouwing behoeften te worden genomen, omdat aan het betreffende plangedeelte op basis van bovenvermelde motieven goedkeuring werd onthouden. Het Koninklijk Besluit van 9 april 1973 (nodig, omdat enkele bezwaarden bij de Kroon in beroep waren gegaan tegen het niet gegrond verklaren van hun bezwaarschrift door G.S.) werd deze onthouding van goedkeuring bevestigd.



Voor het gehele buitengebied werd nadien een nieuw bestemmingsplan voorbereid (zij het dan voor een verkleind plangebied, door het vormen van de gemeente Nunspeet), dat in januari 1978 door de P.P.C. werd behandeld, het voorontwerp-bestemmingsplan-"Buitengebied Ermelo 1978".

In dit plan werden de gronden en opstallen in het gebied-Driehoek conform het bij de planvoorbereiding bestaande gebruik bestemd.

De P.P.C. achtte het niet raadzaam om het bestemmingsplan in de voorgelegde vorm verder in procedure te brengen en adviseerde het opstellen van afzonderlijke bestemmingsplannen voor de in 1969 niet goedgekeurde plandelen.

Het gemeentebestuur besloot, in de lijn van dit advies, tot het doen opstellen van twee bestemmingsplannen, één voor de Driehoek en één voor het gebied, waarvoor ook nog het plan uit 1943 geldt en dat omsloten wordt door de spoorlijn, de Fokko Kortlanglaan, de Harderwijkerweg en het plangebied-"Veldzicht". Dit laatste gebied (van de Driehoek gescheiden door de spoorlijn) is het plangebied-"Veldzicht Noord".

2.4 Beleidsuitgangspunten

In 2.1 is al gesteld, dat de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid en die van de hogere overheid ten aanzien van de ruimtelijke ordening onderdeel vormen van de uitgangssituatie.

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om de toekomstige woningbouw te situeren ten westen van de dorpskern en de industriële bedrijvigheid in Veldzicht, terwijl het gebied "Tonselse Veld" is bestemd voor de vestiging van elders in de gemeente weg te saneren recreatiebedrijven.

Voor het buitengebied geldt, dat met inachtneming van bepaalde randvoorwaarden die gesteld moeten worden uit een oogpunt van beheer van landschap en biologisch milieu, aan de agrarische bedrijfsvoering zo weinig mogelijk beperkingen opgelegd moeten worden.

In het ontwerp-streekplan voor de Veluwe wordt ook de Driehoek tot het landelijk gebied gerekend. Het gemeentebestuur is evenwel van mening, dat het tevens moet worden aangemerkt als een overgangsgebied tussen de bebouwde kom en het buitengebied.

3 Probleemstelling, mogelijkheden en doelstellingen

3.1. Probleemstelling

Zoals gezegd hebben zich in het plangebied, dat van oorsprong agrarisch is, een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd en er zijn burgerwoningen gekomen, deels door nieuwbouw, deels door het verdrijven van de bijbehorende bedrijven. Deze ontwikkeling is in de hand gewerkt door het ontbreken van gedetailleerde bestemmingsregelingen.

De verschillende functies zijn veelal met elkaar niet goed in overeenstemming en leveren een rommelig beeld op. Het ontbreken van stringente regelingen brengt de mogelijkheid met zich mee, dat zich meer bedrijven in het gebied vestigen of dat bestaande zich uitbreiden, waardoor de nu al aanwezige conflicten nog zouden kunnen worden verscherpt (milieu-overlast).

Het bestemmingsplan dient het resultaat te zijn van een afweging van de belangen, verbonden aan de volgende functies:

- de agrarische bedrijfsvoering;
- het wonen;
- de recreatie;
- niet-agrarische en niet-recreatiebedrijven.

3.2. Mogelijkheden

Welke zouden de mogelijkheden zijn om het bestemmingsplan op te baseren?

- Ten aanzien van de agrarische bedrijfsvoering:
In het plangebied spelen de dierveredelingsbedrijven en pluimveebedrijven een belangrijke rol. Langs de wegen in het gebied staan dan ook veel hokken, stallen, e.d., die voor die bedrijfsvoering in gebruik zijn.
Tussen de wegen is nog op een aantal plaatsen van een zekere openheid in het landschap sprake. Dit is vooral in de noordpunt van het gebied het geval.
De intensieve veehouderij verdraagt zich moeilijk met de woon- en recreatiefunctie.
Gezien het beleidsuitgangspunt, dat de agrarische belangen zo min mogelijk worden geschaad, ligt het voor de hand om de diverse vormen van intensieve veehouderij als een gegeven te beschouwen, dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen.
Gezien de nabijheid van woningen en recreatiebedrijven dient (wil men de woon- en de recreatiefunctie althans in stand houden) een uitbreiding van deze vorm van agrarische bedrijfsuitoefening echter niet zonder meer mogelijk te zijn.

De conflicten, veroorzaakt door de onderlinge nabijheid van recreatiebedrijven en veredelingsbedrijven, spitsen zich toe bij de situatie aan de Oude Nijkerkerweg, waar een uitloper van een aan de Fokko Kortlanglaan gevestigd recreatiebedrijf (in deze uitloper zijn huisjes met een instandhoudings-termijn gebouwd) tussen veredelingsbedrijven ligt.

Het conflict kan worden opgelost óf door het wegbestemmen van deze uitloper óf door het wegbestemmen van de veredelingsbedrijven in kwestie.

Gekozen is hier voor het niet belemmeren van de agrarische bedrijfsvoering en dus voor het bestemmen van de "uitloper" tot "agrarisch gebied". Hierdoor wordt een concentratie bewerkstelligd van veredelingsbedrijven aan de Oude Nijkerkerweg.

Vergelijkbare conflicten elders in het plangebied zijn op een andere manier opgelost in het plan (zie hiervoor: ten aanzien van de recreatiebedrijven).

De gekozen oplossing voor het in het plan regelen van de agrarische bedrijvigheid is dus: het in principe vastleggen van de huidige situatie, waardoor uitbreiding van intensieve veehouderij over nu nog open percelen bouw- en grasland niet in alle gevallen mogelijk is en het zo oplossen van de door de onderlinge nabijheid van de woonfunctie en de intensieve veeteelt veroorzaakte conflicten, dat een zône van veredelingsbedrijven kan ontstaan aan de Oude Nijkerkerweg.

-- Ten aanzien van het wonen:

In het gebied komen woningen voor, die niet door agrariërs zijn bewoond.

De woonkwaliteit wordt negatief beïnvloed door de hier aanwezige bedrijven (veredelingsbedrijven, transportbedrijf, autosloperij, e.d.).

De verschillende mogelijkheden om het wonen in het plan te regelen zijn:

- de in het plangebied aanwezige woonbebouwing niet als zodanig te bestemmen. In de buitengebiedplannen van 1968 en 1978 werden burgerwoningen ook niet bestemd. De bedrijfswoningen zouden dan in de bedrijfsbestemmingen kunnen worden ondergebracht;
- de woonfunctie behouden en legaliseren door de woningen als zodanig te bestemmen, waarbij in principe geen nieuwe vestigingen zouden worden toegestaan. De woonkwaliteit zou dan kunnen worden verhoogd door het afschermen van bedrijfsbestemmingen door groenstroken;
- de woonfunctie versterken. Dit zou gepaard moeten gaan met een sanering van storende bedrijven.

In het plan is uitgegaan van de tweede oplossing. De eerste oplossing is immers niet reëel, omdat hier geen sprake meer is van een onvermengd agrarisch gebied.

De derde oplossing conflicteert met het beleidsuitgangspunt, dat de agrarische belangen (ondanks het feit, dat het hier om een agrarisch overgangsgebied gaat) zo weinig mogelijk mogen worden geschaad.

Bij de gekozen oplossing is er van uitgegaan, dat de Julianalaan een "woonzône" moet worden. Het woonkarakter wordt hier negatief beïnvloed door de aanwezigheid van het meubelfabriekje en één veredelingsbedrijf. Het fabriekje is dan ook wegbestemd en het veredelingsbedrijf is zó in het plan geregeld, dat het bedrijfsgedeelte kan worden verplaatst in de richting van de Oude Nijkerkerweg, zodat het huidig bedrijfsgedeelte van dit bedrijf een woonfunctie kan krijgen. Deze oplossing past in de opzet om de dierveredeling te concentreren langs de Oude Nijkerkerweg.

In deze oplossing zijn de noodwoningen als "niet toegelaten woningen" behandeld. In het plan is geregeld, dat het gebruik als woning na een bepaald tijdstip niet mag worden gecontinueerd en dat deze woningen niet mogen worden herbouwd, vernieuwd of vergroot.

-- Ten aanzien van de recreatiebedrijven:

In het gebied komt één groot kampeercentrum voor en twee kleine recreatiebedrijven.

De verschillende mogelijkheden met betrekking tot de recreatiefunctie zouden zijn:

-- het wegbestemmen van die bedrijven;

-- het alleen als zodanig bestemmen van het grootste bedrijf. De overige twee zouden dan als "eengezinshuis" met erven en tuinen kunnen worden bestemd.

In dit geval zou een oplossing moeten worden gevonden voor het negatieve effect van het vóórkomen van de dierveredelingsbedrijven, onmiddellijk grenzend aan het grootste recreatiebedrijf;

-- het bestemmen van alle recreatiebedrijven als zodanig;

-- als boven, met bovendien het bestemmen van het dierveredelingsbedrijf, dat als een enclave in het recreatiegebied aan de Fokko Kortlanglaan ligt, als recreatieverblijf;

Het conflict, dat voortvloeit uit de onderlinge nabijheid van recreatieverblijven en dierveredelings- en andere bedrijven, dient, welke mogelijkheid ook wordt gekozen (behalve als men alle recreatiebedrijven zou wegbestemmen), tot een oplossing te worden gebracht.

Gekozen is voor een oplossing, waarbij het grootste bedrijf en de twee andere bedrijven aan de Fokko Kortlanglaan een recreatiebestemming krijgen en waarbij bovendien de pluimveehouderij, die door de recreatiebedrijven wordt omringd, in de recreatiebestemming wordt opgenomen.

Op die manier kan hier een aaneengesloten recreatiegebied ontstaan en kan ook de storende werking van althans één dierveredelingsbedrijf op het recreatiegebeuren worden opgeheven.

Ook de dierveredelingsbedrijven aan de Oude Nijkerkerweg werken evenwel storend op de recreatie. Dit conflict is (zoals eerder vermeld) opgelost door het wegbestemmen van het meest oostelijke deel van het grootste recreatiebedrijf.

Een ander voor de verblijfsrecreatie storend veredelingsbedrijf aan de Fokko Kortlanglaan is bestemd tot "eengezinshuis" met erf en tuin en de eveneens storende autosloperij is door groenzones afgeschermd.

Gekozen is dus voor een concentratie van recreatiebedrijven aan de Fokko Kortlanglaan.

Het bestemmen van groenzones en andere bedrijven kan de storende werking daarvan op o.m. het zich recreëren goeddeels opheffen en het leggen van groenzones om de recreatiebedrijven kan de zomerhuisjes e.d. aan het gezicht onttrekken.

-- Ten aanzien van de andere bedrijven:

Zoals eerder vermeld, hebben zich in het gebied vier niet-agrarische en niet-recreatieve bedrijven gevestigd, drie aan de Fokko Kortlanglaan (naast elkaar) en één aan de Julianalaan.

Dergelijke bedrijven zijn, wanneer ze zich vestigen in zo'n gebied, vaak nog niet storend, omdat het dan nog kleine ambachtelijke bedrijven betreft. Wanneer ze zich ontwikkelen en "uitgroeien", komt het tot conflicten met de aard van het buitengebied.

Door niet-agrarische en niet-recreatieve bedrijven in een buitengebied te weren, kan men deze conflicten vermijden en beschermt men het buitengebied.

In het plan is uitgegaan van het handhaven van de bestaande bedrijven aan de Fokko Kortlanglaan. Hier is immers sprake van een kere bedrijven concentratie. Uitbreidingen zijn evenwel nagenoeg niet toegestaan. Het dient bovendien onmogelijk gemaakt te worden, dat zich op die plaatsen ooit bedrijven vestigen, die een ongunstiger invloed op het milieu uitoefenen dan de bestaande.

Dit kan worden bereikt door een gedetailleerde bestemming per bedrijf, met daarbij een vrijstellingsmogelijkheid voor het vestigen van bedrijven met geen dan wel uitsluitend gunstige gevolgen voor het milieu van de omgeving.

Het bedrijfje aan de Julianalaan (meubelfabriekje), dat immers geïsoleerd ligt ten opzichte van de andere en niet past in het karakter van de Julianalaan, is om deze reden als "eengezinshuis" bestemd.

Een groenbestemming om de bedrijven heen kan de storende werking op de overige functies in het gebied reduceren.

3.3. Doelstellingen

Het is het doel van dit plan om daarmee een middel te vinden om ontwikkelingen in het gebied in de hand te kunnen houden en om daarmee de rechtszekerheid van de gebruikers daarvan, in

het bijzonder van de agrariërs, te kunnen waarborgen.
Is dit een doelstelling, die voor tal van bestemmingsplan-
nen opgaat, voor het onderhavige plan zijn de volgende
doelstellingen te formuleren:

- het regelen van de agrarische bedrijfsvoering zodanig,
dat de nu bestaande situatie in principe wordt vastge-
legd en waarbij de intensieve veehouderij zoveel mogelijk
in een zône langs de Oude Nijkerkerweg wordt geconcen-
treerd;
- het handhaven van het huidige woonklimaat, waarbij de
Julianalaan een uitsluitende woonfunctie krijgt. Hier kan
het woonklimaat dus nog in gunstige zin worden beïnvloed;
- het concentreren van het recreatiegebeuren aan de Fokko
Kortlanglaan, waarbij de storende werking van andere
functies, die aan de laan zijn vertegenwoordigd, wordt op-
geheven of ten minste gereduceerd;
- het concentreren van andere bedrijven aan de Fokko Kort-
langlaan.

PRINCIPE - REGELING AGRARISCHE BEDRIJVEN

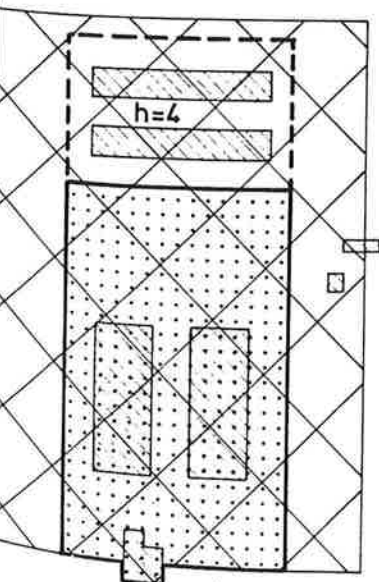
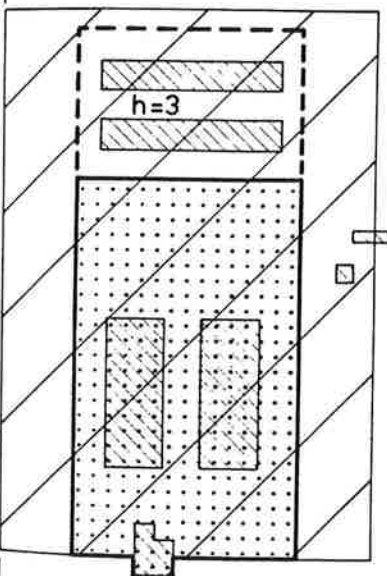
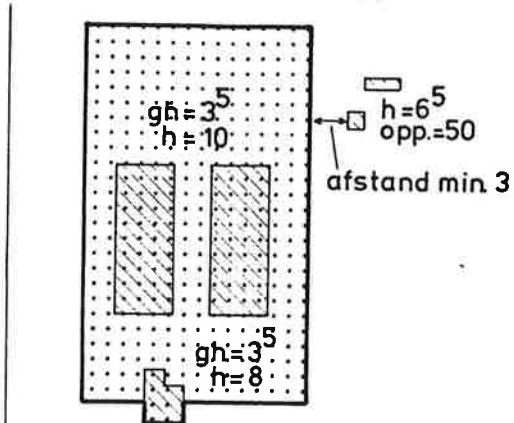
VERKLARING

5 = maten in meters

gh. = max. goothoogte

h = max. hoogte

opp. = max. gezamenlijke oppervlakte



- 1.-AKKERBOUW-, WEIDEBOUW-EN VEETEELT-BEDRIJVEN
- KWEKERIJEN VAN BLOEMEN EN PLANTEN

2. ZONE A

- BEDRIJVEN ALS GENOEMD ONDER 1
- PLUIMVEEFOKKERIJEN EN- HOUDERIJEN

3. ZONE B

- BEDRIJVEN ALS GENOEMD ONDER 1 EN 2
- KALVERFOKKERIJEN EN- MESTERIJEN
- VARKENSFOKKERIJEN EN- MESTERIJEN

De maximaal toelaatbare bouwhoogten verschillen per zone: in zone B kan in het "extra bouwperceel" iets hoger worden gebouwd dan in zone A.

De gevolgde methode van bestemmen houdt in, dat terreinen die niet mede zijn bestemd voor de intensieve veehouderij, niet (behoudens vrijstelling voor pluimveeteelt) daarvoor in gebruik kunnen worden genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen in bepaalde gevallen toestaan, dat op een bouwperceel een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd (artikel 7, eerste lid) of dat een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen wordt veranderd (artikel 7, tweede lid).

Voor alle bouwwerken zijn maximale maten aangegeven (artikel 5, 6 en 7). Met vrijstelling van burgemeester en wethouders kan in bepaalde gevallen tot 15 m hoog gebouwd worden (artikel 7, derde lid). Met goedvinden van burgemeester en wethouders mag van een afmeting tot 10% worden afgeweken (artikel 42, eerste lid, onder c).

In het agrarisch gebied staan permanent bewoonde en als recreatiewoning in gebruik zijnde noodwoningen, die op de plankaart zijn aangeduid als "niet toegelaten woning". Deze woningen mogen niet langer dan 5 jaar na het onherroepelijk worden van het plan als woning worden gebruikt. Deze woningen mogen niet worden herbouwd, vernieuwd of vergroot.

Het afwegen van belangen (in dit geval het agrarisch belang tegen het recreatieve) heeft geleid tot het opnemen van één pluimveehouderij in een recreatiebestemming en tot het als eengezinshuis bestemmen van een mede voor de dierveredeling in gebruik zijnde perceel, waarop een burgerwoning staat. Een bijzonderheid is nog, dat terwille van het woonklimaat aan de Julianalaan het bouwperceel van een hier gevestigd veredelingsbedrijf ten opzichte van de bestaande situatie is "verschoven" naar de Oude Nijkerkweg.

Het gebied langs de Julianalaan heeft in het plan uitsluitend een woonbestemming: de meubelfabriek is ook als eengezinshuis bestemd en het ter plaatse aanwezige veredelingsbedrijf is, zoals vermeld "opgeschoven".

De woningen in het plangebied zijn alle bestemd als eengezinshuis: de bedrijfswoning van het grootste recreatiebedrijf is in de recreatiebestemming geregeld. Deze woning blijft dan steeds "bedrijfswoning".

Ook voor de andere woningen bij bedrijven is dit gebeurd. Op die manier kunnen nu als bedrijfswoning in gebruik zijnde woningen niet als woningen gaan functioneren, die geen relatie (meer) hebben met het bedrijf, dat op het perceel in kwestie wordt uitgeoefend.

De woningen, behorende bij de twee kleinere recreatiebedrijven en het pluimveebedrijf aan de Fokko Kortlanglaan, zijn alle drie als eengezinshuis bestemd. Wordt aan de Fokko Kortlanglaan ooit één groot recreatiebedrijf gesticht, dan is er maar één bedrijfswoning (die van het nu grootste bedrijf).

Wanneer er sprake is van meerdere recreatiebedrijven, dan kunnen de als eengezinshuis bestemde woningen als bedrijfswoning functioneren.

Over de regeling van de eengezinshuisbestemming nog het volgende:

Om de schaal in het gebied te kunnen behouden is in de voorschriften bepaald, dat van elke woning de voorgevelbreedte maximaal 12 m mag zijn en de hoogte maximaal 8 m, tenzij anders bepaald (artikel 10).

Om bij het uitbreiden van de bestaande huizen zoveel mogelijk vrijheid te geven wat betreft de richting van uitbreiding, is om die huizen een ruime bebouwingsgrens getrokken. Opdat niet naar alle kanten wordt uitgebreid, is de bepaling opgenomen, dat van een bebouwingsvlak niet meer dan 70% mag worden bebouwd (artikel 10, onder b).

Binnen een bebouwingsvlak mag behalve een eengezinshuis ook een aangebouwd bijgebouw (garage, huishoudelijke bergplaats, hobbyruimte) worden gebouwd (artikel 9).

In zo'n vlak mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd. Dit mag wel op de erven; hier moeten eventuele bijgebouwen zelfs vrijstaand zijn. Deze bepalingen (en ook de bepalingen betreffende de toelaatbare hoogten) beogen het landelijk karakter van het gebied te handhaven.

Met vrijstelling van burgemeester en wethouders mag in een bebouwingsvlak een praktijkruimte worden gebouwd (artikel 11, eerste lid, artikel 1, onder i). In het belang van derden moet bij het beschikken op een aanvraag om vrijstelling een procedure worden gevolgd (artikel 11, tweede lid).

Zowel de gronden die op de plankaart zijn aangewezen als "Erven" als die welke zijn aangewezen als "Tuinen" zijn bestemd voor tuinen. Het verschil zit voornamelijk hierin, dat uitsluitend op de eerstgenoemde gronden (vrijstaande) bijgebouwen en bouwwerken voor het verblijf van kleine huisdieren en voor het kweken of telen van bloemen, planten en gewassen mogen worden gebouwd (artikel 14).

De concentratiegedachte heeft geleid tot het bestemmen van de drie niet-agrarische en niet-recreatieve bedrijven, die naast elkaar zijn gelegen aan de Fokko Kortlanglaan als zodanig.

Het systeem van de "nadere bestemmingen" is hierbij gevolgd (artikel 17). Dit houdt in, dat elk bedrijf conform het bestaand gebruik is bestemd.

Verandering van de bestemming is alleen mogelijk door planherziening, waarbij alsdan alle in het geding en terzake zijnde belangen tegen elkaar kunnen worden afgewogen.

Door het bestemmen van groene zōne's om de bedrijven heen kan het woon- en recreatiemilieu hier worden verbeterd.

Bovendien zijn de voorterreinen van de bedrijven als "tuinen" bestemd.

De recreatie wordt in het plan geconcentreerd aan de Fokko Kortlanglaan. Op het aldus bestemde terrein (ten behoeve van de agrarische belangen is daarbij een deel van het grootste recreatiebedrijf aan de recreatiebestemming onttrokken en bestemd tot agrarisch gebied) kan één of kunnen meer recreatiebedrijven worden gevestigd.

In de voorschriften is bepaald, dat hier eventueel nieuw te stichten recreatiebedrijven tenminste een omvang van 1 ha moeten hebben. Op die manier wordt een versnippering van recreatieterreinen voorkomen.

Ook de "bebouwingsdichtheid" van zomerhuisjes e.d. op het aldus bestemde terrein is in de voorschriften geregeld: deze mag niet meer bedragen dan 30 eenheden per ha.

Zolang de huidige situatie van drie recreatiebedrijven bestaat, mag op elk daarvan de "bebouwingsdichtheid" maximaal 30 eenheden per ha bedragen.

Het ligt in de lijn van de provinciale Nota openluchtrecreatiebeleid 1978 dat de recreatiewoonverblijven uitsluitend voor wisselende bewoning worden gebruikt. In een tijdvak van 12 maanden mag eenzelfde gezin of eenzelfde groep personen er niet langer dan 90 dagen in verblijven, hierbij de dagen van de weekeinden niet meegerekend.

De voorschriften omtrent het bouwen zijn verder zoveel mogelijk gelijk aan die van het bestemmingsplan Het Tonselse Veld.

Een gedeelte van de gronden van het hiervoor genoemde grootste recreatiebedrijf heeft zoals vermeld de bestemming agrarisch gebied gekregen. Op deze gronden zijn huisjes gebouwd met een instandhoudingstermijn. Deze huisjes mogen niet worden herbouwd en niet geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of vergroot. Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn zullen ze moeten verdwijnen (artikel 50).

Een aantal huisjes binnen het vlak met de bestemming recreatiebedrijf wordt permanent bewoond. Dit is in strijd met het plan omdat de huisjes alleen voor wisselende bewoning mogen worden gebruikt. Dit met het plan strijdige gebruik mag niet langer dan één jaar na het onherroepelijk worden van het plan worden voortgezet (artikel 56, eerste lid).

Burgemeester en wethouders kunnen deze termijn met ten hoogste twee jaar verlengen (artikel 56, tweede lid).

Op de gronden van een recreatiebedrijf mogen geen standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen (tent, toercaravan en kampeerauto) worden aangelegd (artikel 24).

Wel kunnen burgemeester en wethouders het zogenaamde kamperen bij de boer toestaan (artikel 40).

Het bestaande groen is beschermd; om een optimale bescherming te waarborgen is ook het groen langs de wegen (met bomen) in de bestemming "groen" opgenomen in plaats van in de bestemming "verkeersgroen".

In het verlengde van de Lokhorstweg (in het plangebied- "Veldzicht") is een weg in dit plan geprojecteerd, die aansluit op de Oude Nijkerkerweg.

5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het onderhavige bestemmingsplan, dat gezien de doelstelling moet worden gezien als een gedeelte van het landelijk gebied van de gemeente Ermelo, dient van gemeentewege slechts één voorziening tot stand te komen. Het betreft hier een weg, welke vanaf de Oude Nijkerkerweg in oostelijke richting is geprojecteerd, zodat een aansluiting wordt verkregen met de Lokhorstweg, die een functie in het bestemmingsplan "Veldzicht" heeft gekregen.

De geprojecteerde weg heeft een functie die in hoofdzaak is gelegen buiten de belangensfeer van het bestemmingsplan "De Driehoek". Uit dien hoofde is het ook niet redelijk de kosten van aanleg van deze voorziening ten laste van dit bestemmingsplan te brengen.

Verwacht mag worden, dat deze verbinding een functie zal gaan vervullen in het toekomstige woon-werk verkeer tussen het bestemmingsplan "Veldzicht" en de uitbreiding van Ermelo in westelijke richting. Ook dient niet worden uitgesloten, dat het recreatieve verkeer tussen het gebied "Het Tonselse Veld" en "Strand Horst" van deze verbinding gebruik zal gaan maken.

Het vorenstaande betekent, dat het belang van deze verbinding duidelijk groter is dan voor één enkel gebied en dus gesproken dient te worden van een bovenwijkse voorziening. Uit dien hoofde is het gewenst de aanlegkosten te dekken uit de reserve bovenwijkse voorzieningen. (zie ook opmerking P.P.C. in hoofdstuk 6 en reactie hierop).

6. Overleg

In het kader van het wenselijke of noodzakelijke vooroverleg is het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de hierna vermelde instanties. Voorzover deze instanties opmerkingen hebben gemaakt is de korte inhoud daarvan weergegeven alsmede met het commentaar daarop.

- Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat te Arnhem.
- Directie van de Provinciale Gelderse Elektriciteits Maatschappij te Arnhem.
- Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat van Gelderland te Arnhem.
- N.V. P.G.E.M. te Harderwijk.
- * - Directeur van het Telefoondistrict Utrecht te Utrecht.
- + - Directeur van het Postdistrict Utrecht te Utrecht.
- + - N.V. W.M.G. te Velp.
- Kamer van Koophandel en Fabrieken voor de N.W.-Veluwe te Harderwijk.
- + - N.V. Nederlandse Spoorwegen te Utrecht.
- Gewestelijke Raad voor het Landbouwschap te Arnhem.
- * - Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Gelderland te Arnhem.
- * - Eerstaanwenzend Ingenieur der Genie te Apeldoorn.
- College van burgemeester en wethouders van Harderwijk.
- * - Directeur-Generaal voor de Energievoorziening van het ministerie van Economische Zaken te 's Gravenhage.
- + - Zuiveringsschap Veluwe te Apeldoorn.
- Provinciale Planologische Commissie van Gelderland.

De met + aangegeven instanties hebben niet gereageerd. De met * aangegeven instanties hebben wel gereageerd, doch hebben over het ontwerp-plan geen opmerkingen gemaakt. De overige instanties hebben als volgt gereageerd.

Korte inhoud reactie

Commentaar

Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat, Directie Gelderland.

De opmerkingen zijn vervat in een bezwaarschrift aan de gemeenteraad. Korthedshalve wordt hier volstaan met te verwijzen naar het besluit tot vaststelling van het plan.

Verwezen wordt naar de beoordeling van het bij de gemeenteraad ingediende bezwaarschrift.

Provinciale Waterstaat van Gelderland.

Het dwarsprofiel bedoeld in artikel 32 van de voorschriften van de doorgetrokken Lokhorstweg is niet op de plankaart aangegeven. Dit ware af te stemmen op het dwarsprofiel ingevolge het plan "Veldzicht".

De plankaart zal worden aangepast.

N.V. P.G.E.M., Couperuslaan 33, Harderwijk.

In het plangebied zal nabij de kruising Juliana-laan/ Oude Nijkerkerweg een trafobuisje nodig zijn.

De voorschriften bevatten de mogelijkheid vrijstelling te verlenen voor de bouw van een trafobuisje.

Directie P.G.E.M., Postbus 9039, 6800 EL Arnhem.

I. Verzocht wordt de contractstroken behorende bij de hoogspanningslijn Ede-Harderwijk alsnog op de plankaart aan te geven, zoals op bijgevoegde tekening is aangeduid.

II. Onder hoofdstuk IX "vrijstelling van voorschriften" is opgenomen, dat vrijstelling kan worden verleend voor bouwwerken van openbaar nut met een hoogte van niet meer dan 3 meter en een inhoud van niet meer dan 50 m³. Verzocht wordt de "hoogte" te wijzigen in "goothoogte" en inzake de inhoudbepaling als aanvulling op te nemen, dat de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen, de inhoud van een eventuele kap niet meegerekend.

III. Voorts wordt verzocht de volgende bepaling op te nemen:

"Hoogspanningslijnen (dubbelbestemming)".

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden mogen tevens worden gebruikt voor de aanleg en instandhouding van hoogspanningslijnen met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, en andere werken, met dien verstande dat:

1. onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor deze gronden overigens geldende bestemming binnen de grenzen van de onderhavige bestemming geen gebouwen mogen worden gesticht;
2. burgemeester en wethouders van het onder 1. bepaalde, vrijstelling kunnen verlenen voor bebouwing die noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen, indien en voor zover uit het overleg met de betrokken electriciteitsmaatschappij blijkt, dat daartegen uit hoofde van bescherming van de hoogspanningsleiding geen bezwaar bestaat.

Kamer van Koophandel en Fabrieken voor de Noordwest-Veluwe, Johanniterlaan 12, Harderwijk.

De vraag wordt gesteld of voldoende waarborgen zijn opgenomen om enerzijds een verantwoorde bedrijfsontwikkeling van de recreatie-ondernemers en de andere ondernemingen te bewerkstelligen en anderzijds te verhinderen, dat de onderscheide activiteiten wederzijds belemmerd of storend werken.

De contractstroken zullen alsnog op de plankaart worden zoals is aangegeven op bijgevoegde kaart nr. 2960-101-1-22 bij wijziging nr. 6 is aangeduid.

Het verruimen van de mogelijkheid tot het verlenen van vrijstelling voor bouwwerken van openbaar nut met een grotere inhoud van 50 m³ wordt niet aanvaardbaar geacht. Aan deze vrijstellingsbevoegdheid moeten beperkingen worden gesteld. Deze vrijstellingsmogelijkheid kan daarom niet worden gehanteerd, voor bouwwerken met een grotere inhoud dan 50 m³. Voor bouwwerken van een dergelijke omvang wordt een planherziening noodzakelijk geacht, zodat een integrale belangenafweging kan plaatsvinden. Er bestaat geen bezwaar tegen om de hoogte te wijzigen in goothoogte bij een handhaving van de maximale inhoud van 50 m³.

Het opnemen van de gevraagde dubbelbestemming wordt niet noodzakelijk geoordeeld. De bescherming van de betreffende strook is op andere wijze door een regeling met de betreffende grondeigenaar reeds voldoende gewaarborgd. Bovendien zijn de bebouwingsmogelijkheden op bedoelde stroken uiterst gering, zodat niet hoeft te worden gevreesd voor een aantasting van de belangen die met een hoogspanningsleiding worden gediend.

De opzet van het plan is erop gericht om de storende werking van de verschillende bedrijven zoveel mogelijk op te heffen, zodat een verantwoorde bedrijfsvoering

Gewestelijke Raad voor het Landbouwschap, Zijpendaalseweg 14, Arnhem.

De opmerkingen zijn vervat in een bezwaarschrift aan de gemeenteraad. Kortheidshalve wordt hier volstaan met te verwijzen naar het besluit tot vaststelling van het plan.

Het college van burgemeester en wethouders van Harderwijk.

De opmerkingen zijn vervat in een bezwaarschrift aan de gemeenteraad. Kortheidshalve wordt hier volstaan met te verwijzen naar het besluit tot vaststelling van het plan.

Provinciale Planologische Commissie van Gelderland.

A. Algemeen.

Met waardering heeft de commissie er kennis van genomen, dat ontwerp-plan op korte termijn ter visie is gelegd, zodat hier geen verdere ongewenste ontwikkelingen kunnen voordoen. Zij stemt in met de beoogde conservering van het plangebied. Wanneer er te zijner tijd alternatieven zijn voor een oplossing van de bestaande problematiek dan zal een planherziening moeten plaatsvinden.

B. Plannen.

1.1. Ter oplossing van de problematiek ontstaan door een vermenging van verschillende bedrijven is het gewenst het overleg over een verplaatsing van eendenhouderijen voort te zetten met de gemeente Harderwijk en de Provinciale Landbouwkundige Dienst.

wordt gewaarborgd. Hiervoor heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden welke in sommige gevallen heeft geleid tot het stellen van beperkingen welke niet verdergaan dan strikt noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening in het plangebied.

Verwezen wordt naar de beoordeling van het bij de gemeenteraad ingediende bezwaarschrift.

Verwezen wordt naar de beoordeling van het bij de gemeenteraad ingediende bezwaarschrift.

Inderdaad ligt in dit plan de nadruk op het vastleggen van de huidige situatie ten einde verdere ongewenste ontwikkelingen te kunnen voorkomen. Wanneer te zijner tijd de mogelijkheden voor een meer actieve sanering aanwezig zullen zijn, zal deze middels een planherziening kunnen worden geëffectueerd.

Het overleg met de gemeente Harderwijk en de Provinciale Landbouwkundige Dienst over de verplaatsing van eendenhouderijen is nog steeds gaande. Op korte termijn zal hieruit evenwel geen oplossing voortvloeien voor de bedrijven in de Driehoek en Veldzicht-Noord.

- 1.2. Het onderscheid in agrarische produktietakken afwijkt van de provinciale richtlijnen.

Een afwijking van de provinciale richtlijnen inzake het onderscheid in productietakken is verantwoord, omdat het plangebied niet zondermeer als "buittengebied" is aan te merken, maar veeleer het karakter draagt van een overgangsgebied. Langs de Julianalaan vinden we een concentratie van burgerwoningen en aan de Fokko Kortlanglaan is de verblijfsrecreatie tot ontwikkeling gekomen. In de directe omgeving hiervan zijn dierveredelingsbedrijven minder op hun plaats. Op een gebied van een zodanige ligging en een zodanige menging van functies kunnen de provinciale richtlijnen niet zondermeer van toepassing worden verklaard.

- 1.3. De agrarische bouwpercelen zijn niet overal juist aangegeven. Enkele bedrijven zijn niet voorzien van een bouwperceel. Bij enkele bouwpercelen zijn burgerwoningen opgenomen. Nader overleg met de Provinciale Landbouwkundige Dienst is gewenst

Overeenkomstig de aanbeveling van de P.P.C. is het plan, in overleg met de Provinciale Landbouwkundige Dienst, op dit punt aangepast.

- II. Een nader toelichting is gewenst op de vraag waarom het recreatiebedrijf is gehandhaafd in relatie tot de handhaving van de omringende agrarische bedrijven.

Op de recreatiebedrijven aan de Fokko Kortlanglaan is een groot aantal recreatiewoningen gebouwd. Algehele opheffing of verplaatsing van deze bedrijven is daarom onmogelijk. Gekozen is voor een compromis, waarbij een deel van deze recreatiebedrijven is wegbestemd ten gunste van de aangrenzende agrarische bedrijven en omgekeerd twee agrarische bedrijven zijn wegbestemd ten gunste van de genoemde recreatiebedrijven.

C. Voorschriften.

1. Artikel 8

Bewaar bestaat tegen een verdere uitbreiding van loopruimte ten behoeve van de eendenhoudersrijden in het open middengebied, waartoe de vrijstellingsbevoegheid de mogelijkheid biedt. Door een dergelijke vrijstellingsregeling kan bovendien iedere sanering ten aanzien van de intensieve veehouderij teniet worden gedaan.

De voorstellen met betrekking tot aanpassing van de voorschriften zijn met één uitzondering allen opgenomen en in de nieuwe voorschriften verwerkt. Deze uitzondering betreft het voorstel om de vrijstellings-

mogelijkheid voor pluimveeteelt (zonder gebouwen) in het open middengebied te laten vervallen. In gevallen, waarin door een verbodsbepaling de agrarische bedrijfsvoering op onaanvaardbare wijze wordt belemmerd, terwijl van een gedeeltelijke vrijstelling geen onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de omgeving te verwachten zijn, dient deze vrijstelling verleend te kunnen worden. Bovendien dienen de eendenhouderijen zolang geen reële alternatieven aanwezig zijn voor verplaatsing, ten aanzien van de bedrijfsvoering niet verder te worden beperkt dan strikt noodzakelijk is.

2. Artikel 17.

De bedrijven aan de Fokko Kortlanglaan hebben een enigszins ongunstige invloed op het omringende woon- en leefklimaat. Behalve aan de omliggende woningen en zomerhuisjes kan hierbij ook gedacht worden aan de grote camping aan de overzijde van de Fokko Kortlanglaan. Het is daarom gewenst om aan de expliciete bestemming een vrijstellingsmogelijkheid te verbinden voor ter plaatse beter inpasbare bedrijven, die dan opgesomd worden op een bij het plan te voegen positieve bedrijvenlijst.

3. Artikel 23.

Het verdient aanbeveling de regeling van het stellen van nadere eisen nog eens kritisch te bekijken. Een afstandsregel kan namelijk in het algemeen niet als een nadere eis worden aange-merkt.

Deze regeling wordt van veel belang geacht voor een juiste indeling van een recreatieterrein en is daarom gehandhaafd.

4. Artikel 43.

Verwezen moet worden naar artikel 26.

5. Artikel 49.

Een uitbreiding van 25% in het kader van de overgangsbepaling dient aan een vrijstelling van Uw college te worden gebonden.

6. Artikel 50.

Verwezen moet worden naar artikel 49, lid 1.

D. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Aangegeven dient te worden de wijze, waarop het plan zal worden uitgevoerd.

Zoals vermeld heeft een plan een conserverende karakter. Het voeren van een actieve grondpolitiek en het aanwenden van financiële middelen wordt

daarom niet overwogen.
Op dit moment kan nog niet worden beoordeeld of en in welke mate het plan voor de gemeente financiële consequenties zal hebben. Er wordt vanuit gegaan, dat het uitvoeren van het bestemmingsplan, dat een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied beoogt, geen financiële verplichtingen voor de gemeente met zich meebrengt. Wanneer in het kader van de toepassing van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening schadevergoedingen moeten worden toegekend, dan zullen alsdan de nodige dekkingsmiddelen beschikbaar moeten worden gesteld.

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn 26 bezwaarschriften ingediend, waarvan 10 geheel of gedeeltelijk gegrond zijn verklaard en in het plan hun neerslag hebben gekregen. De belangrijkste wijzigingen waartoe de bezwaarschriften hebben geleid zijn de volgende:

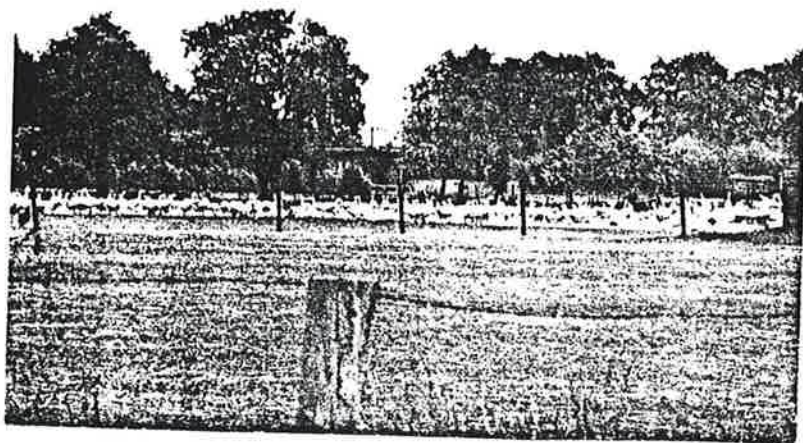
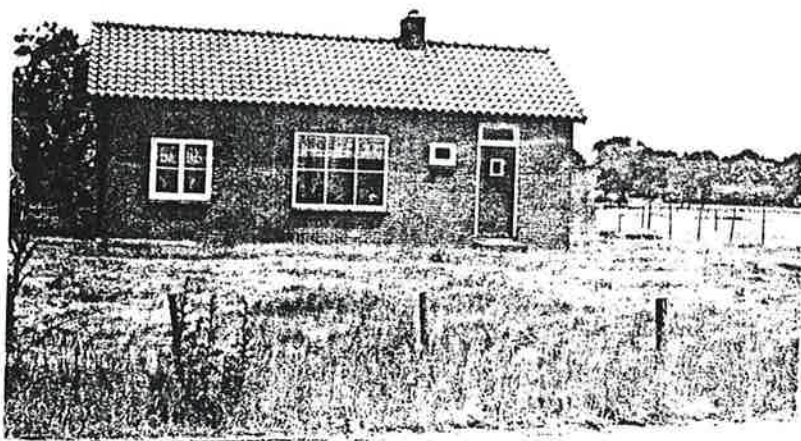
- de begrenzing van een aantal agrarische bouwpercelen is aangepast,
- enkele agrarische bedrijven of gedeelten daarvan zijn alsnog bij de bestemming "Agrarisch gebied zone B" ingedeeld en hebben aldus wat meer mogelijkheden gekregen.
- de maximale hoogten van agrarische bebouwing in de zones A en B zijn aangepast.
- de bepaling in de voorschriften betreffende de oppervlakte van recreatiebedrijven is zodanig gewijzigd dat thans een minimum oppervlakte is aangegeven in plaats van een oppervlakte gekoppeld aan de bestaande grootte op een bepaald moment.
- er is een mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van een woning aan de Julianalaan 132.

Met betrekking tot de bezwaarschriften en de beoordeling daarvan, wordt verwezen naar Bijlage I deel uitmakende van het besluit van de raad van de gemeente Ermelo van 21 december 1978, nr. 62.706/A tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Voorschriften

3

	Artikelen	blz.
<u>HOOFDSTUK I</u>	<u>ALGEMENE BEPALINGEN</u>	
Paragraaf 1	Begripsomschrijvingen	1
Paragraaf 2	Wijze van meten en berekenen	2
Paragraaf 3	Dubbeltelbepaling	3
<u>HOOFDSTUK II</u>	<u>AGRARISCHE DOELEINDEN</u>	4 t/m 8
<u>HOOFDSTUK III</u>	<u>WOONDOELEINDEN</u>	
Paragraaf 1	Eengezinshuizen	9 t/m 12
Paragraaf 2	Erven	13 en 14
Paragraaf 3	Tuinen	15 en 16
<u>HOOFDSTUK IV</u>	<u>DOELEINDEN VAN HANDEL EN BEDRIJF</u>	17 t/m 19
<u>HOOFDSTUK V</u>	<u>RECREATIEVE DOELEINDEN</u>	20 t/m 25
<u>HOOFDSTUK VI</u>	<u>DOELEINDEN VAN LANDSCHAPS- EN NATUURBESCHERMING</u>	
Paragraaf 1	Bos	26 t/m 28
Paragraaf 2	Groen	29 en 30
<u>HOOFDSTUK VII</u>	<u>VERKEERSDOELEINDEN</u>	
Paragraaf 1	Verkeersdoeleinden (globaal)	31 en 32
Paragraaf 2	Wegen	33 en 34
Paragraaf 3	Verkeersgroen	35 en 36
<u>HOOFDSTUK VIII</u>	<u>GEBRUIK VAN GRONDEN EN OPSTALLEN</u>	37 t/m 41
<u>HOOFDSTUK IX</u>	<u>VRIJSTELLING VAN VOORSCHRIFTEN</u>	42
<u>HOOFDSTUK X</u>	<u>AANLEGVERGUNNING</u>	43 t/m 47
<u>HOOFDSTUK XI</u>	<u>WIJZIGING VAN HET PLAN</u>	48
<u>HOOFDSTUK XII</u>	<u>OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALING</u>	
Paragraaf 1	Overgangsbepalingen	49 t/m 54
Paragraaf 2	Strafbepaling	55
Paragraaf 3	Slotbepaling	56
<u>BIJLAGE A</u>	Bezwaren- en beroepsprocedure bij het verlenen van vrijstelling	45
<u>BIJLAGE B</u>	Bezwarenprocedure bij het uitwerken en wijzigen van het plan	46
<u>BIJLAGE C</u>	Procedure bij het aanvragen van een aanlegvergunning	47



Hoofdstuk 1

Algemene bepalingen

Paragraaf 1 Begripsomschrijvingen

Artikel 1

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan voor het driehoekig gebied van de gemeente Ermelo, dat begrensd wordt door de Fokko Kortlanglaan, de spoorlijn Amersfoort-Zwolle en de Julianalaan, zijnde een bestemmingsplan als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vervat in de plankaart en deze voorschriften;
- b. de plankaart: de onder a bedoelde kaart;
- c. bestemmingsvlak: een vlak met eenzelfde bestemming, omgeven door bestemmingsgrenzen;
- d. bestemmingsgrens: een lijn, die de begrenzing vormt tussen bestemmingsvlakken;
- e. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- f. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- g. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. bijgebouw: een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan het hoofdgebouw, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte en hobbyruimte;
- i. praktijkruimte: een niet voor bewoning bestemd gebouw dat uitsluitend dienstbaar is aan de uitoefening van een niet-ambachtelijk beroep, zoals dat van accountant, advocaat, architect, arts of notaris, van een bewoner van het eengezinshuis, waarbij het gebouw behoort;
- j. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- k. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- l. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- m. voorgevel: de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
- ma. niet-grondgebonden agrarischbedrijf: een veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk niet afhankelijk is van de grond als agrarisch productiemiddel, te weten kalver- en varkensfokkerijen en -mesterijen, pluimveefokkerijen en -houderijen, nertsenfokkerijen, pelsdierhouderijen en champignonkwekerijen;

n. bedrijfswoning of beheerderswoning: een woning in of nabij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) één persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

o. veldschuur: een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw, dat dient voor het onderbrengen van agrarische produkten en landbouwmachines;

p. melkstal: een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw, dat dient voor het kortstondig onderbrengen van rundvee tijdens het melken;

q. schuilgelegenheid: een naar aard en inrichting niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw, dat dient voor beschutting van mens en vee tegen weersinvloeden;

r. recreatiëwoonverblijf:

1. een gebouw, niet zijnde een sta-caravan, bestemd om uitsluitend door regelmatig wisselende gezinnen, of daarmee gelijk te stellen groepen van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben, te worden bewoond, in ieder geval door eenzelfde gezin of eenzelfde groep van personen niet langer dan 90 al of niet achtereenvolgende dagen, de dagen van de weekeinden niet meegerekend, in enig tijdvak van twaalf achtereenvolgende maanden;

2. een sta-caravan, bestemd om uitsluitend door regelmatig wisselende gezinnen of daarmee gelijk te stellen groepen van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben, te worden bewoond, in ieder geval door eenzelfde gezin of eenzelfde groep van personen niet langer dan 90 al of niet achtereenvolgende dagen, de dagen van de weekeinden niet meegerekend, in enig tijdvak van twaalf achtereenvolgende maanden;

vervallen s. sta-caravan: een wagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot kamperen, welke volgens de bepalingen van het Wegenverkeersreglement, zoals dit luidt ten tijde van het ter inzage leggen van het plan, niet achter een personenauto over de openbare weg mag worden voortbewogen, of een soortgelijk onderkomen op wielen;

t. mobiel kampeermiddel: een tent, een toercaravan en een kampeerauto;

u. tent: een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen;

v. toercaravan: een al dan niet uitklapbare wagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot kamperen en zodanig ingericht, dat deze als aanhangwagen met een snelheid van ten minste 60 km/uur langs een vlakke weg achter een personenauto kan worden voortbewogen;

w. kampeerauto: een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;

x. onderkomen: een voor verblijf geschikt -al dan niet aan zijn bestemming onttrokken- voer- en vaartuig, ark, caravan en livingvan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is/zijn aan te merken.

*zie
wyz.
besluit*

Paragraaf 2 Wijze van meten en berekenen

Artikel 2

Voor de toepassing van deze voorschriften worden de volgende maten gemeten en berekend als daarbij is vermeld:

a. de oppervlakte van een gebouw: boven de begane grondvloer en tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;

b. de inhoud van een gebouw: boven de begane grondvloer en tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;

c. de hoogte van een gebouw: van het hoogste punt van het gebouw tot de gemiddelde hoogte van het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, ondergeschikte delen van het gebouw, zoals een schoorsteen of een ventilatiekap, voor zover deze zelf geen grotere hoogte hebben dan 1 m, niet meegerekend;

d. de goothoogte van een gebouw: van de bovenkant van de dakgoot, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van het gebouw tot de gemiddelde hoogte van het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;

e. de hoogte van een ander bouwwerk: van het hoogste punt van het bouwwerk tot de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein.

Paragraaf 3 Dubbeltelbepaling

Artikel 3

Om aan de in het plan vereiste maten te voldoen, komt geen grond in aanmerking die afkomstig is van een ander perceel, voor zover dat perceel daardoor niet meer aan die maten zou voldoen.

Hoofdstuk 11

Agrarische doeleinden

Artikel 4

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden, zijn bestemd voor akkerbouwbedrijven, weidebouwbedrijven, veeteeltbedrijven en kwekerijen van bloemen en planten.

Onder bedrijven en kwekerijen zijn hier, behoudens het bepaalde in het tweede en het derde lid van dit artikel, niet begrepen niet-grondgebonden agrarische bedrijven.

2. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden zijn begrepen in de op de plankaart aangegeven zone A, zijn deze gronden mede bestemd voor pluimveefokkerijen en pluimveehouderijen.

3. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden zijn begrepen in de op de plankaart aangegeven zone B, zijn deze gronden mede bestemd voor pluimveefokkerijen, pluimveehouderijen, kalverfokkerijen, kalvermesterijen, varkensfokkerijen en varkensmesterijen.

Artikel 5

Binnen elk der bouwpercelen, die op de plankaart binnen de bestemmingsvlakken zijn aangegeven, mogen uitsluitend de ten behoeve van één bedrijf, als in artikel 4 bedoeld, noodzakelijke bouwwerken en ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a. van de bedrijfswoning mag de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de hoogte niet meer dan 8 m bedragen;
- b. van bedrijfsgebouwen mag de goothoogte niet meer dan 6 m en de hoogte niet meer dan 10 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken mag niet meer dan 10 m bedragen.

Artikel 6

1. Buiten de bouwpercelen mogen, behoudens het bepaalde in het tweede lid van dit artikel, uitsluitend worden gebouwd veldschuren, melkstallen en schuilgelegenheden.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a. binnen een afstand van 3 m van de grens van een bouwperceel mag niet worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bij eenzelfde bedrijf behorende veldschuren, melkstallen en schuilgelegenheden mag niet meer dan 50 m² bedragen;

c. de hoogte van veldschuren, melkstallen en schuilgelegenheden mag niet meer dan 6,5 m bedragen.

2. In de zône's A en B, als bedoeld in artikel 4, tweede en derde lid, mogen binnen de daarvoor op de plankaart aangegeven grenzen worden gebouwd de bouwwerken, die ten behoeve van de in die leden bedoelde bedrijven noodzakelijk zijn.

Voor het bouwen in de beide zones geldt de eis, dat de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 5 m mag bedragen, behoudens voedersilo's, waarvan de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

Artikel 7

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de provinciale landbouwkundige dienst van Gelderland, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, eerste volzin, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning, indien deze woning voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a. die, gesteld in artikel 5, onder a;
- b. de inhoud van de tweede bedrijfswoning mag niet meer dan 500 m³ bedragen.

2. Indien op een bouwperceel niet reeds twee bedrijfswoningen staan, zijn burgemeester en wethouders bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de provinciale landbouwkundige dienst van Gelderland, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, eerste volzin, ten behoeve van het veranderen van de bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit een doelmatige bedrijfsvoering bevordert.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a. de goothoogte van de twee bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de bedrijfswoning vóór de verandering;
- b. de gezamenlijke inhoud van de twee bedrijfswoningen mag ten hoogste 300 m³ meer bedragen dan de inhoud van de bedrijfswoning vóór de verandering.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de eis, gesteld in artikel 5 onder b, ten behoeve van het bouwen van voor de bedrijfsvoering noodzakelijke gebouwen en voedersilo's met een hoogte van niet meer dan 15 m.

Artikel 8

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4, in die zin, dat gronden die niet in een zône zijn begrepen, worden aangewezen als te zijn begrepen in zône A. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Hoofdstuk 111

Woondoeleinden

Paragraaf 1 Eengezinshuizen

Artikel 9

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Eengezinshuizen" aangewezen gronden, zijn bestemd voor eengezinshuizen met aangebouwde bijgebouwen.

Artikel 10

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a. binnen eenzelfde bebouwingsvlak mag niet meer dan één eengezinshuis worden gebouwd;
- b. van een bebouwingsvlak mag niet meer dan 70% worden bebouwd;
- c. binnen eenzelfde bebouwingsvlak mag de gezamenlijke breedte van de voorgevels van gebouwen, voor zover die voorgevels staan binnen een afstand van 2 m van het naar de weg gekeerde deel van de bebouwingsgrens, niet meer dan 12 m bedragen;
- d. van gebouwen mag de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de hoogte niet meer dan 8 m bedragen, tenzij op de plankaart andere maximale hoogtes zijn aangegeven, in welk geval die hoogtes gelden;
- e. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

Artikel 11

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9 ten behoeve van het bouwen van een aangebouwde praktijkruimte, waarvan de oppervlakte niet meer dan 45 m², de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen en zulks onverminderd de eisen gesteld in artikel 10, onder b en c.
2. Bij het verlenen van vrijstelling, als bedoeld in het eerste lid, moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat in de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

Artikel 12

Voor zover de gronden, als bedoeld in artikel 9, niet zijn bebouwd, mogen daarop uitsluitend tuinen met daarbij behorende verhardingen worden aangelegd en mogen deze gronden uitsluitend als tuinen worden gebruikt.

Paragraaf 2 Erven

Artikel 13

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Erven" aangewezen gronden, zijn bestemd voor tuinen.

Artikel 14

1. Op of in de gronden, als bedoeld in artikel 13, mogen uitsluitend bijgebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

2. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

a. de afstand tussen het van de weg afgekeerde deel van de bebouwingsgrens met de denkbeeldig verlengden daarvan en een bijgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;

b. de gezamenlijke oppervlakte van de bij eenzelfde eengezinshuis behorende bijgebouwen mag niet meer dan 45 m² bedragen, zulks onverminderd het bepaalde onder f van dit lid;

c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;

d. van de bij eenzelfde eengezinshuis behorende bouwwerken voor het verblijf van kleine huisdieren, of voor het kweken of telen van bloemen, planten en gewassen, mag de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 8 m² en de hoogte niet meer dan 1 m bedragen;

e. de hoogte van een ander bouwwerk, niet zijnde een bouwwerk als bedoeld onder d, mag eveneens niet meer dan 1 m bedragen, behoudens erfscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m en behoudens pergola's, waarvan de hoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen;

f. van de bij eenzelfde eengezinshuis behorende gronden, als bedoeld in artikel 14, moet ten minste 60% onbebouwd en onoverdekt blijven.

zie wijc
besluit

Paragraaf 3 Tuinen

Artikel 15

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Tuinen" aangewezen gronden, zijn bestemd voor tuinen.

Artikel 16

1. Op of in de gronden, als bedoeld in artikel 15, mogen uitsluitend bij tuinen behorende andere bouwwerken worden gebouwd.

2. Voor het bouwen geldt de eis, dat de hoogte van bij tuinen behorende andere bouwwerken niet meer dan 0,8 m mag bedragen, behoudens pergola's, waarvan de hoogte niet meer dan 2,5 m, en behoudens vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

3. De oppervlakte van de verhardingen op de bij eenzelfde eengezinshuis behorende gronden, als bedoeld in artikel 15, mag niet meer dan 80 m² bedragen.

Hoofdstuk IV

Doeleinden van handel en bedrijf

Artikel 17

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Ambacht en Handel" aangewezen gronden, zijn bestemd voor bedrijven onder elk waarvan ten hoogste één bedrijfswoning is begrepen, met de nadere bestemming van elk der bestemmingsvlakken, die hierna is vermeld bij de codering, waarmede het desbetreffende vlak op de plankaart is aangegeven.

codering	nadere bestemming
BA-16	autosloperij en handel in onderdelen van gesloopte auto's
BC-14	pluimveeslachterij
BE-3	autotransportbedrijf

Artikel 18

1. Voor het bouwen binnen de bebouwingsvlakken gelden de volgende eisen:

- van een bebouwingsvlak mag niet meer dan het percentage worden bebouwd, dat op de plankaart bij het vlak is aangegeven;
- de hoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- van de bedrijfswoning mag de inhoud niet meer dan 500 m³, de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de hoogte niet meer dan 8 m bedragen.

2. Buiten de bebouwingsvlakken mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen, behoudens palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

Artikel 19

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 17 in die zin, dat aan een bestemmingsvlak een andere nadere bestemming van ambacht, handel en bedrijf wordt gegeven, mits daardoor geen gevolgen dan wel uitsluitend gunstige gevolgen voor het milieu van de omgeving ontstaan.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de eis, gesteld in artikel 18, onder c, voor zover betreft de inhoud van de bedrijfswoning, ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 1.000 m³.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 18, tweede lid, ten behoeve van het bouwen van gebouwen indien deze voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bebouwingsvlak mag niet meer dan 20 m² bedragen.

4. Bij het verlenen van vrijstelling, als in dit artikel bedoeld, moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat in de bij deze voorschriften behorende bijlage B.

Hoofdstuk V

Recreatieve doeleinden

Artikel 20

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Recreatiebedrijf" aangewezen gronden, zijn bestemd voor recreatiebedrijven.

Artikel 21

De oppervlakte van bij eenzelfde recreatiebedrijf behorende en ten behoeve van dat bedrijf in exploitatie zijnde of te nemen gronden mag niet minder dan 1 ha bedragen.

Artikel 22

Op of in de gronden, als bedoeld in artikel 20, mogen uitsluitend recreati woonverblijven, ten hoogste één beheerderswoning en overige, niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van een recreatiebedrijf worden gebouwd.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

a. de oppervlakte van een recreati woonverblijf, hierbij niet gerekend een berging als bedoeld onder d, mag niet minder dan 18 m² en niet meer dan 45 m² bedragen;

b. de hoogte van een recreati woonverblijf, niet zijnde een sta-caravan mag niet minder dan 2 m en niet meer dan 3,5 m bedragen;

c. de hoogte van een sta-caravan mag niet minder dan 2 m en niet meer dan 3 m bedragen, de goothoogte er van mag niet meer dan 2,5 m bedragen en de breedte er van mag niet meer dan 3,3 m bedragen;

d. bij een recreati woonverblijf, niet zijnde een sta-caravan, is een aangebouwde of een vrijstaande berging, bij een sta-caravan is alleen een vrijstaande berging toegestaan;

e. bij een sta-caravan zijn geen aangebouwde bouwsels toegestaan, behoudens een luifel, waarvan de oppervlakte niet meer dan 2 m² mag bedragen;

f. de oppervlakte van een aangebouwde berging mag niet meer dan 6 m² en die van een vrijstaande berging mag niet meer dan 4 m² bedragen;

g. de hoogte van een berging mag niet minder dan 2 m en niet meer dan 2,5 m bedragen;

h. de afstand tussen een recreati woonverblijf en een vrijstaande berging mag niet minder dan 1 m bedragen;

i. de onderlinge afstand tussen recreati woonverblijven mag niet minder dan 5 m bedragen;

j. binnen een afstand van 2,5 m van de bestemmingsgrens mag niet worden gebouwd;

zie wijz
besluit

k. de beheerderswoning mag uitsluitend worden gebouwd op de gronden die bij het grootste recreatiebedrijf in exploitatie zijn;

l. van de beheerderswoning mag de goothoogte niet meer dan 5,5 m, de hoogte niet meer dan 8,5 m en de inhoud niet meer dan 500 m³ bedragen;

m. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, daaronder niet begrepen de beheerderswoning en recreati woonverblijven met bergingen, mag niet meer bedragen dan 5% van de gronden, die bij eenzelfde recreatiebedrijf in exploitatie zijn;

n. de oppervlakte van een toiletgebouw mag niet meer dan 45 m² bedragen;

o. van bedrijfsgebouwen, daaronder niet begrepen de beheerderswoning, mag de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de hoogte niet meer dan 6,5 m bedragen;

p. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen, behoudens vlaggemasten en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

Artikel 23

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van recreati woonverblijven en sta-caravans en de nadere eis te stellen, dat de afstand van een recreati woonverblijf tot de grens tussen percelen die bij verschillende personen in eigendom of beheer zijn niet minder dan 2,5 m mag bedragen, met dien verstande, dat de onderlinge afstand tussen recreati woonverblijven niet minder dan 5 m mag bedragen.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van luifels, bedoeld in artikel 22, onder e, met dien verstande dat van een luifel de oppervlakte niet meer dan 2 m² en de diepte niet meer dan 1 m mag bedragen;

Artikel 24

Voor zover op de gronden, als bedoeld in artikel 20, niet wordt gebouwd, mogen daarop uitsluitend speelplaatsen, groenvoorzieningen, erven, tuinen en verhardingen of halve verhardingen in de vorm van wegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden en terrassen worden aangelegd.

Voor het aanleggen gelden de volgende eisen:

a. de oppervlakte van het erf van een recreati woonverblijf, met inbegrip van de oppervlakte van het verblijf zelf, mag niet minder dan 200 m² bedragen, tenzij gelegenheid wordt geboden op het erf een vierwielig motorvoertuig te parkeren, in welk geval de oppervlakte van het erf niet minder dan 220 m² mag bedragen;

b. op de gronden, die bij eenzelfde recreatiebedrijf in exploitatie zijn, mag het totale aantal parkeerplaatsen buiten erven, als hiervoor bedoeld onder a, niet minder bedragen dan het produkt van het aantal recreati woonverblijven en 1,5 verminderd met de som van het aantal parkeerplaatsen op die erven zelf.

c. de gezamenlijke oppervlakte van de verhardingen en de halve verhardingen op de gronden, die bij eenzelfde bedrijf in exploitatie zijn, mag niet meer dan 10% van de oppervlakte van die gronden bedragen.

aanvulling
g.r.s.

zie wijz
besluit

vervallen

Artikel 25

1. Het aantal recreatiewoonverblijven mag niet meer dan 30 per ha bedragen.

2. Zolang de gronden, als bedoeld in artikel 20, bij meer dan één recreatiebedrijf in exploitatie blijven, mag in afwijking van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, het aantal recreatiewoonverblijven op gronden, die bij eenzelfde bedrijf in exploitatie zijn niet meer bedragen dan het produkt van de oppervlakte van die gronden, uitgedrukt in ha, en 30.

Artikel VI.

Artikel 24 lid 1 onder c. wordt aangevuld en komt als volgt te luiden:

"1.c. voor afwijkingen ten aanzien van de maatvoering van bouwwerken, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten; deze vrijstellingsbevoegdheid is niet van toepassing op de maatvoering van recreati woonverblijven als bedoeld in artikel 4 lid 3 onder k., l., m. en n."

C. De voorschriften van het bij raadsbesluit van 21 december 1978 vastgestelde, door gedeputeerde staten van Gelderland op 26 maart 1980 goedgekeurde en vervolgens door het Koninklijk Besluit van 21 maart 1984, nr. 18 onherroepelijk geworden bestemmingsplan "de Driehoek" als volgt te wijzigen:

Artikel VII.

Artikel 1 onder r. wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

"r. Recreati woonverblijven:

1. een vakantiehuisje, zijnde een gebouw, bestemd om uitsluitend te worden bewoond door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
2. een sta-caravan, zijnde een gebouw, bestemd om uitsluitend te worden bewoond door personen die hun hoofdverblijf elders hebben en welke volgens de bepalingen van het Wegenverkeersreglement, zoals dit luidde ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, niet achter een personenauto over de openbare weg mag worden voortbewogen;
3. een trekkershut, zijnde een gebouw, bestemd om uitsluitend te worden bewoond door personen, die hun hoofdverblijf elders hebben, van eenvoudige constructie en beperkte omvang ten behoeve van passanten;"

Artikel VIII.

Artikel 1 onder s. komt te vervallen.

Artikel IX.

Artikel 22 onder a., b. en c. wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

- "a.1. de minimum oppervlakte van een vakantiehuisje, hieronder niet begrepen een berging als bedoeld onder d., mag niet minder dan 22 m² bedragen;
- a.2. de maximum oppervlakte van een vakantiehuisje, hieronder begrepen een berging als bedoeld onder d., mag op een standplaats met een oppervlakte van 200 - 250 m² niet meer dan 53 m² bedragen en op een standplaats van ten minste 250 m² niet meer dan 66 m² bedragen;
- a.3. de inhoud van een vakantiehuisje mag niet meer dan 240 m³ bedragen;
- a.4. de hoogte van een vakantiehuisje mag niet minder dan 2,00 meter en niet meer dan 4,00 meter bedragen;
- b.1. de oppervlakte van sta-caravan, hieronder niet begrepen een berging als bedoeld onder d., mag niet minder dan 18 m² en niet meer dan 40 m² bedragen;
- b.2. de hoogte van een sta-caravan mag niet minder dan 2,00 meter en niet meer dan 3,00 meter, de goothoogte niet meer dan 2,50 meter en de breedte niet meer dan 4,00 meter bedragen;
- c.1. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer dan 25 m² bedragen;
- c.2. de hoogte van een trekkershut mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
- c.3. bij een trekkershut zijn bergingen, aanbousels of andere bouwwerken niet toegestaan;"

Artikel X.

Artikel 22 onder d. wordt vernummerd tot artikel 22 onder d.1. en aangevuld met een lid d.2. dat als volgt luidt:

"d.2. onder een recreati woonverblijf mogen geen kelders of souterrains worden gebouwd;"

Artikel XI.

Artikel 22 wordt aangevuld met de leden q. en r. en s. die als volgt luiden:

"q. de oppervlakte van een standplaats voor vakantiehuisjes, inclusief maximaal één parkeerplaats mag niet minder dan 200 m² bedragen;

- r. de oppervlakte van een standplaats voor sta-caravans, inclusief maximaal één parkeerplaats mag niet minder dan 150 m² bedragen;
- s. de oppervlakte van een standplaats voor een trekkershut, inclusief maximaal één parkeerplaats, mag niet minder dan 100 m² bedragen."

Artikel XII.

Artikel 23 lid 1 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

- "1. burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van recreati woonverblijven en sta-caravans en de nadere eis te stellen, dat de afstand van een recreati woonverblijf tot de grens tussen percelen die bij verschillende personen in eigendom of beheer zijn niet minder dan 5 meter mag bedragen".

Artikel XIII.

Artikel 24 onder a. komt te vervallen.

Artikel XIV.

Artikel 42 lid 1 onder c. wordt aangevuld en komt als volgt te luiden:

- "c. ten behoeve van het afwijken van afmetingen van bouwwerken, en ten behoeve van het afwijken van bebouwingspercentages mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de afmetingen en van de bebouwingspercentages; deze vrijstellingsbevoegdheid is niet van toepassing op de maatvoering van recreati woonverblijven als bedoeld in artikel 22 onder a en b."

D. De voorschriften van het bij raadsbesluit van 18 december 1975 vastgestelde, door gedeputeerde staten van Gelderland op 13 april 1977 goedgekeurde en door het Koninklijk Besluit van 6 juli 1982 nr. 16 onherroepelijk geworden bestemmingsplan "Het Tonselse Veld" als volgt te wijzigen:

Artikel XV.

Artikel 1 onder p. wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

"p. recreati woonverblijven:

1. een vakantiehuisje, zijnde een gebouw, bestemd om uitsluitend te worden bewoond door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
2. een sta-caravan, zijnde een gebouw, bestemd om uitsluitend te worden bewoond door personen die hun hoofdverblijf elders hebben en welke volgens de bepalingen van het Wegenverkeersreglement, zoals dit luidde ten tijden van het rechtskracht verkrijgen van het plan, niet achter een personenauto over de openbare weg mag worden voortbewogen;
3. een trekkershut, zijnde een gebouw, bestemd om uitsluitend te worden bewoond door personen, die hun hoofdverblijf elders hebben, van eenvoudige constructie en beperkte omvang ten behoeve van passanten;"

Artikel XVI.

Artikel 7 lid 2 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

- "2. Bebouwing en verkaveling van de gronden mag slechts plaatsvinden met inachtneming van het bepaalde in lid 3, 4, 5 en 6."

Artikel XVII.

Artikel 7 lid 3 onder a. tot en met e. wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

- a.1. de minimum oppervlakte van een vakantiehuisje, hieronder niet begrepen een berging als bedoeld onder e. niet minder dan 22 m² mag bedragen;
- a.2. de maximum oppervlakte van een vakantiehuisje, hieronder begrepen een berging als bedoeld onder e., op een standplaats met een oppervlakte van 200 - 250 m² niet meer dan 53 m² mag bedragen en op een standplaats van ten minste 250 m² niet meer dan 66 m² mag bedragen;
- a.3. de inhoud van een vakantiehuisje niet meer dan 240 m³ mag bedragen;

Hoofdstuk VI

Doeleinden van landschaps- en natuurbescherming

Paragraaf 1 Bos

Artikel 26

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Bos" aangewezen gronden, zijn bestemd voor het instandhouden van bos ten behoeve van het behoud van alle daaraan in het algemeen of meer in het bijzonder verbonden functies en waarden.

Artikel 27

Op of in de gronden, als bedoeld in artikel 26, mag niet worden gebouwd.

Artikel 28

De toepasselijkheid van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is hierbij uitgesloten.

Paragraaf 2 Groen

Artikel 29

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Groen" aangewezen gronden, zijn bestemd voor groen en voor het behoud en herstel van de op die gronden staande bomen.

Artikel 30

1. Op of in de gronden, als bedoeld in artikel 29, mag niet gebouwd worden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid te verlenen ten behoeve van het bouwen van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

Hoofdstuk VII

Verkeersdoeleinden

Paragraaf 1 Verkeersdoeleinden (globaal)

Artikel 31

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Verkeersdoeleinden (globaal)" aangewezen gronden, zijn bestemd voor verkeersdoeleinden.

Artikel 32

1. Burgemeester en wethouders moeten het plan, voor zover betreft de gronden, als bedoeld in artikel 31, uitwerken volgens de volgende regelen:

- a. de gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor wegen, fietspaden, voetpaden en groen en daarbij behorende andere bouwwerken en met inachtneming van het desbetreffende profiel, dat op de plankaart is aangegeven;
- b. de totale oppervlakte van de verhardingen mag niet meer bedragen dan 95% van de totale oppervlakte van de gronden;
- c. de totale oppervlakte van groen mag niet minder bedragen dan 5% van de totale oppervlakte van de gronden;
- d. de hoogte van de andere bouwwerken, niet zijnde lichtmasten, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

2. Voor zover het niet nodig is de gronden te gebruiken voor de doeleinden als bedoeld in het eerste lid, onder a, vandit artikel, worden ze overeenkomstig de aangrenzende gronden bestemd en maken ze van het bestemmingsvlak, waarin de aangrenzende gronden zijn begrepen, deel uit.

3. Bij het uitwerken moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat in de bij deze voorschriften behorende bijlage B.

Paragraaf 2 Wegen

Artikel 33

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Wegen" aangewezen gronden, zijn bestemd voor wegen met inachtneming van het op de plankaart aangegeven profiel.

Artikel 34

Op of in de gronden, als bedoeld in artikel 33, mogen uitsluitend bij wegen behorende andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen, behoudens masten en palen, waarvan de hoogte niet meer dan 10m mag bedragen.

Paragraaf 3 Verkeersgroen

Artikel 35

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Verkeersgroen" aangewezen gronden, zijn bestemd voor bermen.

Artikel 36

1. Op de gronden, als bedoeld in artikel 35, mogen uitsluitend bij bermen behorende bouwwerken, zoals palen, masten en wachthuisjes, worden gebouwd en andere werken worden aangelegd, zoals verhardingen, parkeerplaatsen en bushaltes.

2. De hoogte van de bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen, behoudens palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

Hoofdstuk VIII

Gebruik van gronden en opstallen

Artikel 37

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het bij of krachtens deze voorschriften ten aanzien van het gebruik van deze gronden en opstallen bepaalde.

Artikel 38

Een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 37, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:

- a. als staan- of ligplaats van onderkomens en mobiele kampeermiddelen, tenzij dit gebruik:
 1. is toegestaan krachtens het in hoofdstuk V bepaalde;
 2. betreft het plaatsen en hebben van ten hoogste één mobiel kampeermiddel op het erf bij een woning;
- b. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is in verband met het krachtens de bestemming toegestane gebruik voor doeleinden van handel en bedrijf;
- c. voor het opgeslagen hebben van gereede en onklare machines en voertuigen, tenzij dit gebruik:
 1. betreft gronden binnen agrarische bouwpercelen;
 2. noodzakelijk is in verband met het krachtens de bestemming toegestane agrarische grondgebruik;
 3. noodzakelijk is in verband met het krachtens de bestemming toegestane gebruik voor doeleinden van handel en bedrijf;
- d. als opslag-, stort- of bergplaats van andere dan onder c genoemde al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen en produkten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Artikel 39

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 37, is behalve het gebruik als bedoeld in artikel 38, in ieder geval ook het gebruik van de gronden, als bedoeld in de artikelen 26 en 29 (Doeleinden van landschap en natuurbescherming):

- a. als sport- of wedstrijdterrein, kampeer- of caravanterrein, dagcampings en parkeerterrein;

b. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen en voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen.

Artikel 40

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 37, ten behoeve van het hebben van ten hoogste drie tenten en/of toercaravans op bouwpercelen, als bedoeld in artikel 5, in directe aansluiting op de bedrijfswoning en/of de bedrijfsgebouwen en zulks uitsluitend gedurende de maanden april tot en met oktober.

Artikel 41

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 37, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 42

= aanvulling

Hoofdstuk IX

Vrijstelling van voorschriften

Artikel 42

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:

a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde kleine bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen, en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, van welke bouwwerken de ~~g~~oedthoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ bedragen;

b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen en paden en ligging van bestemmingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij de uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;

c. ten behoeve van het afwijken van afmetingen van bouwwerken, en ten behoeve van het afwijken van bebouwingspercentages mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de afmetingen en van de bebouwingspercentages.

2. Een vrijstelling, als bedoeld in het eerste lid, kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

3. Bij het verlenen van vrijstelling, als bedoeld in het eerste lid, onder a, moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat in de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

Hoofdstuk X

Aanlegvergunning

Artikel 43

1. Behoudens het bepaalde in de volgende leden van dit artikel is het verboden op of in de gronden, als bedoeld in artikel 26 (Bos), zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen en parkeergelegenheden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
- c. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, indien en voor zover hiervoor geen bouwvergunning is verleend;
- d. werken en werkzaamheden, zoals graven, uitdiepen, draineren en het slaan van putten, die wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van houtopstand;
- f. het winnen van bosstrooisel of mos.

2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing indien en voor zover voor het uitvoeren van de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden een vergunning of ontheffing krachtens de Natuurbeschermingswet, de Ontgrondingenwet, de Grondwaterwet Waterleidingbedrijven of de Grondwaterverordening voor de provincie Gelderland is verleend.

Artikel 44

Werken of werkzaamheden, als bedoeld in artikel 43, eerste lid, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in dat lid bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 45

Alvorens op een aanvraag om een aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 43, eerste lid, te beschikken winnen burgemeester en wethouders hierover advies in van de Consulent Natuurbehoud bij het Staatsbosbeheer.

Artikel 46

Een aanlegvergunning mag slechts worden verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten van Gelderland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 47

Voor het verkrijgen van een aanlegvergunning moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat in de bij deze voorschriften behorende bijlage C.

Hoofdstuk XI

Wijzigen van het plan

Artikel 48

1. Indien en voor zover dringende redenen, die na het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan hun ter kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven en voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ordening van het in het plan begrepen gebied niet schaadt, zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemmingsgrenzen, de grenzen van zônes als bedoeld in artikel 4, de grenzen van bouwpercelen als bedoeld in artikel 5, en de grenzen als bedoeld in artikel 6, tweede lid, zodanig te wijzigen, dat het kleinste hierbij betrokken vlak met niet meer dan 10% van de oppervlakte van dat vlak wordt vergroot.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de provinciale landbouwkundige dienst van Gelderland, het plan te wijzigen in die zin, dat bouwpercelen, als bedoeld in artikel 5, en/of grenzen, als bedoeld in artikel 6, tweede lid, ten aanzien waarvan is komen vast te staan, dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf... en/of een pluimveefokkerij of -houderij, kalver- of varkensfokkerij of -mesterij meer gevestigd is, niet langer meer bij de desbetreffende bestemming agrarische doeleinden op de plankaart blijven aangeduid.

3. Bij het wijzigen van het plan, als in dit artikel bedoeld, moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat in de bij deze voorschriften behorende bijlage B.

Hoofdstuk XII

Overgangs-, straf- en slotbepalingen

Paragraaf 1 Overgangsbepalingen

Artikel 49

1. Bouwwerken, die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan bestonden of in uitvoering waren of die na dat tijdstip zijn of mogen worden gebouwd met een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend en die van het plan afwijken, mogen, behoudens het bepaalde in artikel 50, uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits bestaande afwijkingen noch naar de aard noch naar de omvang worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen van het plan ontstaan.

zie
wijz.
besluit

2. Bouwwerken die door een calamiteit zijn verwoest na het tijdstip gelegen twee jaren vóór het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening, en behoudens het bepaalde in artikel 50, worden herbouwd, mits de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen drie jaren nadat het bouwwerk teniet is gegaan en mits, zo mogelijk, het bouwwerk zodanig wordt gesitueerd, dat afwijkingen van het plan die ten aanzien van de oude situatie bestonden niet zullen bestaan ten aanzien van de nieuwe situatie.

zie wijz.
besluit

3. Het voorbehoud van onteigening, als bedoeld in het tweede lid, vervalt indien de raad der gemeente niet binnen één jaar na het getroffen zijn van het bouwwerk tot onteigening heeft besloten.

Artikel 50

Bouwwerken, als bedoeld in artikel 49, eerste lid, die zijn of mogen worden gebouwd met een bouwvergunning, waarin op grond van artikel 49 van de Woningwet een termijn is gesteld, na het verstrijken waarvan de bouwwerken niet langer in stand mogen worden gehouden, alsmede bouwwerken die op de plankaart zijn aangeduid als "niet toegelaten woning", mogen niet worden herbouwd, niet geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd en niet worden vergroot.

Artikel 50 a

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 49, eerste lid, ten behoeve van het vergroten van een bouwwerk als in dat lid bedoeld met ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwwerk, tenzij het betreft een bouwwerk, dat reeds eerder krachtens een overgangsregeling is vergroot of tenzij het betreft een bouwwerk als bedoeld in artikel 50, in welke gevallen geen vrijstelling kan worden verleend.

Artikel 51

In geval van beëindiging van een agrarisch bedrijf mogen de voormalige bedrijfswoning en de gronden gelegen binnen het voormalig bouwperceel, worden gebruikt als één woning met tuin en de overige gebouwen, die gelegen zijn binnen het bouwperceel, uitsluitend als bijgebouwen. In dit geval is de toegestane bebouwing beperkt tot het op het tijdstip van bedrijfsbeëindiging aanwezige bebouwing.

Artikel 52

1. In geval van gebruik, als bedoeld in artikel 51, eerste volzin, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen:

- I. van de desbetreffende bestemmingsbepalingen ten behoeve van het inwendig veranderen van de woning en de hieraan direct aansluitende voormalige bedrijfsruimte (deel) tot één woning, mits:
 - a. de hoofdvorm van het gebouw onverlet blijft;
 - b. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan;
 - c. het aantal wooneenheden beperkt blijft tot één;
 - d. de hoogte van het gebouw niet wordt vergroot;
 - e. het karakter van het gebouw gehandhaafd blijft, dan wel zodanig van karakter wordt veranderd, dat dit beter in het omringende landschap past;
 - f. geen aanmerkelijke bezwaren zijn te verwachten ten aanzien van de agrarische functie van het gebied.
- II. van het bepaalde in artikel 51, tweede volzin, ten behoeve van het vergroten van de woning, mits de inhoud van het gebouw met niet meer dan 10% en de hoogte ervan niet wordt vergroot.
- III. van de desbetreffende bestemmingsbepalingen ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen bij de woning, mits daarbij nog geen bijgebouw aanwezig is.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a. van een bijgebouw mag de goothoogte niet meer dan 2,5 m en de hoogte niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 45 m² bedragen;
- c. de bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwperceel worden gebouwd en niet op minder dan 5 m achter het denkbeeldig verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw.

2. Bij het verlenen van vrijstelling, als bedoeld in het eerste lid, onder I, moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat, in de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

Artikel 53

1. Het gebruik, dat ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan van in het plan begrepen gronden en opstallen in afwijking van het plan werd gemaakt, mag, behoudens het bepaalde in artikel 54, worden voortgezet, mits het afwijkend gebruik niet naar aard of omvang wordt vergroot.

2. Het is verboden het gebruik van in het plan begrepen gronden en opstallen, dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan en dat afwijkt van het plan, te wijzigen in een ander afwijkend gebruik, tenzij dat andere gebruik minder afwijkt van het plan, zulks onverminderd het bepaalde in artikel 54.

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het tweede lid van dit artikel, indien strikte naleving van het verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 54

1. Betreft het gebruik, als bedoeld in artikel 53, eerste lid, opstallen die zijn gebouwd met een bouwvergunning, waarin op grond van artikel 49 van de Woningwet een termijn is gesteld, na het verstrijken waarvan de opstallen niet langer in stand mogen worden gehouden, dan mag dat gebruik niet langer dan 1 jaar na het onherroepelijk worden van het plan worden voortgezet, tenzij het betreft opstallen die uitsluitend wegens de eis, gesteld in artikel 22, onder j, van het plan afwijken.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van een gebruik als in dat lid bedoeld, tot 3 jaar na het onherroepelijk worden van het plan.

3. Bouwwerken, die op de plankaart zijn aangeduid als "niet toegelaten woning", mogen niet langer dan 5 jaar na het onherroepelijk worden van het plan als woning worden gebruikt.

Paragraaf 2 Strafbepaling

Artikel 55

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 37, 43, eerste lid, en artikel 53, tweede lid, is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Paragraaf 3 Slotbepaling

Artikel 56

Het plan kan worden aangehaald als "Bestemmingsplan de Driehoek".

Vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad der gemeente Ermelo van 21 december 1978.
de secretaris, de voorzitter,
w.g. L. den Besten. w.g. E. Ph. Veen.

voor afschrift,
de secretaris van Ermelo

Bijlage A

behorende bij het "Bestemmingsplan de Driehoek"

Bezwaren- en beroepsprocedure bij het verlenen van vrijstelling

Artikel 1

Van een verzoek om bouwvergunning, hetwelk slechts kan worden ingewilligd met verlening van vrijstelling, geeft de burgemeester onverwijld kennis in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden. Hij maakt het verzoek bovendien op de gebruikelijke wijze bekend.

Artikel 2

- 1 De bouw- en situatietekeningen liggen gedurende veertien dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- 2 De in artikel 1 bedoelde kennisgeving houdt mededeling in van de in het vorige lid bedoelde nederlegging en van de bevoegdheid van rechthebbenden op aangrenzende en nabij gelegen gronden om gedurende de in het vorige lid bedoelde termijn schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van vrijstelling bij burgemeester en wethouders in te dienen.
- 3 Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede. De beslissing is met redenen omkleed.

Artikel 3

Vrijstelling wordt niet verleend dan nadat overeenkomstig beide voorgaande artikelen kennisgeving en nederlegging hebben plaats gehad en gelegenheid tot het indienen van bezwaren is gegeven.

Artikel 4

- 1 Tegen een besluit tot het verlenen van vrijstelling staat voor hen, die zich tijdig met bezwaren tot burgemeester en wethouders hebben gewend, binnen één maand nadat de in artikel 2, derde lid, bedoelde mededeling verzonden is, beroep op de gemeenteraad open.
- 2 De gemeenteraad beslist binnen drie maanden na de dag, waarop het beroepsschrift is ontvangen.

Bijlage B

behorende bij het "Bestemmingsplan de Driehoek"

Bezwarenprocedure bij het uitwerken en wijzigen van het plan

Artikel 1

- 1 Het ontwerp voor het plan tot uitwerking/wijziging van het bestemmingsplan ligt gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- 2 De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- en nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- 3 De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.

Artikel 2

Gedurende de in artikel 1 genoemde termijn kan een ieder schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp.

Artikel 3

- 1 Binnen drie maanden na afloop van de in artikel 1 genoemde termijn beslissen burgemeester en wethouders omtrent de uitwerking/wijziging van het bestemmingsplan. Zij kunnen de beslissing eenmaal voor ten hoogste drie maanden verdagen.
- 2 Indien tegen het ontwerp bezwaren zijn ingediend of bij het besluit tot vaststelling van de uitwerking/wijziging van het bestemmingsplan wordt afgeweken van het ontwerp, gelijk het ter inzage heeft gelegen, wordt het besluit met redenen omkleed.

Artikel 4

Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, hun beslissing daaromtrent mede.

Artikel 5

- 1 Het besluit van burgemeester en wethouders tot uitwerking/wijziging van het bestemmingsplan wordt onverwijld aan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland onderworpen.
- 2 Bij de inzending ter goedkeuring worden de ingediende bezwaren medegezonden.

Bijlage B

Artikel 6

- 1 Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten omtrent goedkeuring aan hen, die bezwaren hebben ingediend.
- 2 Indien het zesde lid van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening toepassing heeft gevonden, doen burgemeester en wethouders daarvan mededeling aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

Bijlage C

behorende bij het "Bestemmingsplan de Driehoek".

Procedure bij het aanvragen van een aanlegvergunning

Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze nadere regelen wordt verstaan onder:
ander-werk: een werk, geen bouwwerk zijnde, alsmede een werkzaamheid.

Artikel 2 De aanvraag om aanlegvergunning

- 1 Voor het verkrijgen van een aanlegvergunning moet een schriftelijke aanvraag worden ingediend. Voorzover hiervoor door burgemeester en wethouders formulieren zijn vastgesteld moet hiervan gebruik worden gemaakt.
- 2 De aanvraag mag meer dan één werk en/of werkzaamheid betreffen, indien zij betrekking heeft op werken op hetzelfde terrein of op met elkaar samenhangende terreinen.
- 3 De aanvraag moet inhouden:
 - a naam en correspondentie-adres in Nederland van de aanvrager;
 - b indien een gemachtigde is aangewezen, diens naam en adres;
 - c naam en adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - d de plaats, de aard en de bestemming van het werk en/of werkzaamheid waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - e een opgave van de aannemingssom van het uit te voeren werk en zo deze ontbreekt, een globale raming van de kosten.
- 4 De aanvraag moet door de aanvrager of, indien een gemachtigde is aangewezen, door de gemachtigde zijn ondertekend. De tekeningen en de overige bescheiden moeten door de aanvrager of door de gemachtigde zijn ondertekend dan wel gewaarmerkt.
- 5 Indien een gemachtigde is aangewezen moet een machtiging worden overlegd.

Artikel 3 Over te leggen bescheiden

- 1 Bij de aanvraag moeten ter beoordeling daarvan de nodige tekeningen en overige gegevens worden gevoegd. Burgemeester en wethouders bepalen het aantal van de over te leggen bescheiden.
- 2 De tekeningen moeten de situatie, de aard en de maten van het werk aangeven.

- 3 Voor de tekeningen mag de te bezigen schaal niet kleiner zijn dan 1 : 1000.
Door of namens burgemeester en wethouders kan het gebruiken van een grotere schaal worden geëist en het gebruiken van een kleinere schaal voor situatie-tekeningen worden toegestaan.
- 4 De tekeningen en de overige bescheiden moeten duidelijk en zaakkundig zijn uitgevoerd; zij moeten een doeltreffend formaat hebben en voorzover nodig doeltreffend zijn gevouwen.
- 5 Door of namens burgemeester en wethouders kan toestemming worden verleend tot het op een later tijdstip, dan waarop de aanvraag is ingediend, overleggen van bepaalde gegevens.
- 6 Door of namens burgemeester en wethouders kan overlegging worden gevorderd van:
 - a een bewijs, dat de aanvrager belanghebbende is;
 - b een uittreksel van voldoende recente datum uit het kadastrale plan, waarop het terrein en zijn belendingen zijn aangegeven;
 - c verdere gegevens, voorzover voor de beoordeling nodig.

Artikel 4 Indiening van de aanvraag

De aanvraag en de daarbij behorende stukken moeten bij burgemeester en wethouders worden ingediend. Er wordt een gedagtekend ontvangstbewijs verstrekt.

Artikel 5 Niet-ontvankelijkheid van de aanvrager

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een met redenen omkleed besluit de aanvrager in zijn aanvraag niet-ontvankelijk verklaren, indien niet is voldaan aan de in of krachtens de artikelen 2 en 3 gestelde eisen. Van een besluit tot niet-ontvankelijk-verklaring zenden burgemeester en wethouders zo spoedig mogelijk een afschrift aan de aanvrager.
- 2 De aanvrager kan tegen het besluit tot niet-ontvankelijk-verklaring binnen een maand na de dag, waarop het afschrift is verzonden, bij de gemeenteraad in beroep komen.

Artikel 6 Tenaamstelling en uitreiking der aanlegvergunning; geldigheid der bescheiden; inzage en afschriften der bescheiden

- 1 De aanlegvergunning wordt verleend aan de aanvrager en wordt op zijn naam gesteld.

- 2 De aanlegvergunning wordt zo spoedig mogelijk aan de aanvrager uitgereikt; een van wege burgemeester en wethouders gewaarmerkt stel van de overlegde bescheiden wordt bij deze vergunning gevoegd.
- 3 Bij ontstentenis van de oorspronkelijke aanvrager van een aanlegvergunning, voordat de beslissing op de aanvraag onherroepelijk is geworden, kunnen burgemeester en wethouders op verzoek van de rechtverkrijgende deze verder als aanvrager beschouwen.
- 4 Indien afschriften of afdrukken afwijken van de bescheiden, waarop de beslissing op de aanvraag om een aanlegvergunning is genomen, gelden deze laatste.
- 5 Burgemeester en wethouders kunnen ieder die kan aantonen, dat hij belanghebbende is, inzage geven van de vergunning en de daarbij behorende bescheiden en tegen ontvangst der kosten daarvan afschriften en afdrukken verstrekken.

Artikel 7 Overdraagbaarheid der vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen de aanlegvergunning op verzoek van degene op wiens naam de vergunning is gesteld of van zijn rechtverkrijgende overschrijven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.

Artikel 8 Kennisgeving aan burgemeester en wethouders

De houder der aanlegvergunning geeft aan burgemeester en wethouders schriftelijk kennis van:

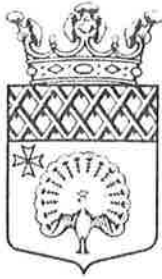
- a verandering van het correspondentieadres, bedoeld in artikel 2, lid 3, onder a;
- b het gereed zijn van het werk of een gedeelte daarvan.

Artikel 9 Verklaring van gereed zijn

- 1 Burgemeester en wethouders doen binnen twee weken, nadat kennis is gegeven van het gereed zijn van een werk, een onderzoek instellen naar de juistheid van deze kennisgeving.
- 2 Indien burgemeester en wethouders uit het onderzoek, bedoeld in het vorige lid, niet is gebleken dat de uitvoering van het werk niet heeft plaats gehad overeenkomstig de aanlegvergunning en de daarbij behorende bescheiden, de voorschriften en deze regelen, wordt daarvan door of namens burgemeester en wethouders, desverlangd aan de houder der aanlegvergunning zo spoedig mogelijk een schriftelijke verklaring afgegeven.

Artikel 10 Vervangende vergunning

Indien in de plaats van een ex artikel 48 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ingetrokken aanlegvergunning een zelfde vergunning wordt aangevraagd, kunnen burgemeester en wethouders toestaan, dat daarvoor van de oude bescheiden gebruik wordt gemaakt



GEMEENTE ERMELO

VERZONDEN 29 MEI 1984

De burgemeester van Ermelo maakt ingevolge het bepaalde in artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat de (gedeeltelijke) goedkeuring van het bestemmingsplan "De Driehoek", vastgesteld door de raad dezer gemeente d.d. 21 december 1978 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland d.d. 26 maart 1980, door het Koninklijk Besluit van 21 maart 1984, nr. 18 onherroepelijk is geworden.

Dit Koninklijk Besluit houdt in zoverre vernietiging in van het besluit van gedeputeerde staten, dat alsnog goedkeuring wordt verleend aan het plandeel met de bestemmingen "Eengezinshuizen", "Erven", "Tuinen", en "Agrarisch gebied", gelegen aan de Fokko Kortlanglaan en het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied", gelegen ten westen van de Oude Nijkerkerweg, zoals nader op de plankaart aangegeven.

Vorengenoemd bestemmingsplan ligt vanaf heden ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.

Ermelo, 7 juni 1984.

De burgemeester voornoemd,
E.Ph. Veen.

PROVINCIE GELDERLAND



De Raad van de gemeente
ERMELO

VOOR KENNISGEVING AANGENOMEN
ter raadsvergadering van 24 SEP. 1987
(agendapunt 4 sub 6)

Arnhem, 16 juni 1987 - nr. R087.2514-ROV/G5208

Bestemmingsplan De Driehoek

Brief d.d. 30 januari 1987
nr. 84.700
van burgemeester en wethouders



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

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 27 november 1986, nr. 82-112 van de Raad van de gemeente Ermelo.

Het plan heeft na de vaststelling gedurende een maand ter inzage gelegen met ingang van 2 februari 1987.

Er zijn geen bezwaren bij ons college ingediend.

De Provinciale Planologische Commissie is gehoord.

PLANBEOORDELING

Het bestemmingsplan geeft wat betreft de plankaart, de voorschriften, de uitvoerbaarheid, noch anderszins, aanleiding daaraan goedkeuring te onthouden.

BESLISSING

Wij hebben - gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het vorenstaande in aanmerking nemende - vorenbedoeld bestemmingsplan goedgekeurd.

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

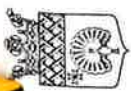
Gedeputeerde Staten voornoemd
overeenkomstig de geparafeerde minuut
de griffier der Staten

bijlagen

coll.

code: rs/5487D

17 Juni 1987



- a. ten aanzien van de situering zo mogelijk aan het plan wordt voldaan;
- b. in die afwijkingen geen verandering wordt aangebracht, tenzij die bouwwerken terzake van die afwijkingen in overeenstemming of meer in overeenstemming met het plan worden gebracht;
- c. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan;
- d. de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen drie jaren nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen.

Overgangsbepalingen voor bestaand gebruik dat afwijkt van het plan:

4. Het tijdens het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande, met het plan strijdige, gebruik van gronden en bouwwerken mag in afwijking van het plan worden voortgezet mits het afwijkend gebruik naar aard of omvang niet wordt vergroot.
5. Het tijdens het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande, met het plan strijdige, gebruik van gronden en bouwwerken mag niet worden gewijzigd in een ander afwijkend gebruik, tenzij de bestaande afwijking ten opzichte van het plan niet wordt vergroot.
6. Burgemeester en wethouders verklaren vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

De artikelen 50 tot en met 54 komen te vervallen.

Op de plankkaart komt deze wijziging neer op het verwijderen van de aanduiding "niet toegelaten woning". Dit komt tot uitdrukking door op die plaatsen waar deze aanduiding aanwezig is, de grond overeenkomstig de bestemming in het bestemmingsplan "De Drieboek" aan te geven, evenwel met wijziging van genoemde aanduiding. De bouwwerken komen daardoor te vallen onder het overgangsrecht.

De aanwezige bebouwing komt daardoor onder het overgangsrecht te vallen, overeenkomstig het beleid zoals dat in zijn algemeenheid wordt gevoerd t.o.v. de zogenaamde noodwoningen. In het geval van de "niet toegelaten woning" Julianaal 100 is eveneens overeenkomstig het gevoerde beleid gekozen voor de opname van een bouwblok met de bestemming "gezinswoningen" boven het brengen van de bestaande woning onder overgangsrecht. De woning bevindt zich op een voor woningbouw acceptabele locatie in een woonzone langs een verharde weg. Langs deze weg bevindt zich een lintbebouwing waar de woning feitelijk deel van uitmaakt. De achterliggende activiteiten worden door deze lintbebouwing afgeschermd. Concreet mogelijkheden om de woning daadwerkelijk te saneren zijn niet aanwezig. Planologisch, danwel milieuhygiënische motieven op grond waarvan de woning onder het overgangsrecht zou moeten komen te vallen zijn eveneens niet aanwezig. Dit planologisch oogpunt verdient het zelfs aanbeveling de woning positief te bestemmen, zodat afbraak kan plaatsvinden, gevolgd door nieuwbouw. In dergelijke gevallen is het in het buitengebied reëel, gebruikelijk en praktisch om de grond door opname van een bouwblok te bestemmen. Bij nieuwbouw komt de woning op een iets betere locatie zodat het straatbeeld verbetert.

De woning ligt op ± 270 meter vanaf de spoorlijn. De berekende gevelbelasting als gevolg van het spoorwegaanval bedraagt 45 dB(a), hetgeen ruimschoots onder de toegestane norm is. Een berekening van de gevelbelasting als gevolg van het verkeerslawaai is achterwege gebleven aangezien de etmaalintensiteit op de Julianaal ruimschoots onder de 2450 mvt blijft.

Het wijzigingsplan heeft eveneens betrekking op het perceel Bokko Kortlanglaan 116 alwaar een pluimveeslachterij is gevestigd. Door de eigenaar is medewerking gevraagd voor de uitbreiding van de slachterij. Voor een goede bedrijfsvoering is het noodzakelijk, dat deze uitbreiding plaatsvindt direct aansluitend aan het bestaande gebouw. Het onderhavige perceel grenst aan weerszijden aan percelen met eveneens een bedrijfsbestemming. De wijziging bestaat uit een geringe uitbreiding van het bouwblok, alsmede een verhoging van het bebouwingspercentage.

Toelichting "Wijziging nr. 2 bestemmingsplan De Drieboek".

Door de gemeenteraad is op 21 december 1978 het bestemmingsplan "De Drieboek" vastgesteld, welk plan door gedeputeerde staten van Gelderland op 26 maart 1980, nr. 5175/261-R0103/dm, is goedgekeurd. Het plan is door het Koninklijk besluit van 21 maart 1984, nr. 18, onherroepelijk geworden.

Het bestemmingsplan "De Drieboek" vertoont qua opzet en systematiek grote overeenkomsten met het bestemmingsplan "Veldzicht-Noord". Dit laatste plan is ook aan het oordeel van de Kroon onderhevig geweest. Daarbij is de goedkeuring onthouden aan de bepaling met betrekking tot de bouwwerken die op de plankkaart zijn aangegeven als niet toegelaten woningen. Deze bepaling (in het plan "De Drieboek" artikel 54, lid 3) houdt in, dat deze bouwwerken niet langer dan 5 jaar na het onherroepelijk worden van het plan als woning mogen worden gebruikt. De Kroon erkent deze bepaling als een te ingrijpende beperking van het overgangsrecht.

Om reden van uniformiteit dient het plan "De Drieboek" te worden aangepast aan deze onthouding van goedkeuring. De aanpassing moet zowel op de plankkaart als in de voorschriften plaatsvinden. Op de plankkaart bestaat deze aanpassing uit het "wegbestemmen" van de niet toegelaten woningen. De ondergrond van de woningen wordt daarbij bestemd overeenkomstig de onliggende gronden.

Het onderhavige plangebied vormt feitelijk een onderdeel van het buitengebied van de gemeente, waarvoor in 1984 het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" is vastgesteld. De overgangsbepalingen in beide plannen zijn niet gelijklopend. Deze ongelijkheid vinden wij niet juist. Dit plan voorziet dan ook tevens in een aanpassing van de overgangsbepalingen in de artikelen 49 tot en met 54.

Het gewijzigde artikel 49 komt als volgt te luiden:

Artikel 49 Overgangsbepalingen.

Overgangsbepaling voor bestaande bouwwerken die afwijken van het plan:

1. Bouwwerken, die bestonden ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende of aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan mogen, behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, mits:
 - a. die bouwwerken niet worden vergroot;
 - b. in die afwijkingen geen verandering wordt gebracht, tenzij die bouwwerken terzake van die afwijkingen in overeenstemming of meer in overeenstemming met het plan worden gebracht;
 - c. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het vergroten van een bouwwerk, tenzij het bouwwerk reeds eerder krachtens deze overgangsregeling of krachtens een overgangsregeling van een voorheen geldend bestemmingsplan is vergroot, mits:
 - a. de vergroting niet meer dan 10% van de inhoud van het bouwwerk bedraagt;
 - b. de vergroting plaatsvindt in directe aansluiting aan het te vergroten bouwwerk.
3. Bouwwerken die na het tijdstip, gelegen twee jaren vóór het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan, door een calamiteit zijn getroffen en die afwijken van het plan mogen, behoudens onteigening, geheel worden vernieuwd of herbouwd, mits:

Bij dit wijzigingsplan zijn geen gronden betrokken die het eigendom zijn van de gemeente, terwijl door de gemeente geen voorzieningen getroffen behoeven te worden. De vervaardiging van een exploitatie-opzet is dan ook achterwege gelaten, aangezien de economische haalbaarheid van het plan niet ter discussie staat.

Vooroverleg.

In het kader van het noodzakelijke of wenselijke vooroverleg is het ontwerp-plan toegezonden aan:

1. de Eerste-vice-Ingénieur-Directeur van de Directie Gelderland van het Ministerie van Defensie, Postbus 9106, 7300 HP Apeldoorn;
2. de Inspecteur van de Volksgezondheid en de Milieugezondheid, Postbus 9013, 6800 DR Arnhem;
3. de dienst R.O.V. van de provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 CX Arnhem.
4. de Rijksconsulent voor Randel, Ambacht en Diensten in de provincie Gelderland, Pels Rijkckenstraat 1, 6814 DK ARNHEM.

Van de onder 1. en 4. genoemde instanties is bericht ontvangen dat het ontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

De onder 2. genoemde instantie heeft een aantal algemene bezwaren tegen niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zoals: landenschappelijke bezwaren, het ontbreken van riolering en een goede afsluiting, verkeersaanpakking, geluid- en andere emissies.

De landenschappelijke bezwaren worden onderkend, maar zijn niet voldoende zwaarwegend om het bedrijf te bevestigen of te saneren. Het bedrijf ligt tussen twee andere bedrijfsvestigingen, in een niet overwegend agrarisch gebied. In het onderhavige geval is riolering aanwezig, terwijl het bedrijf hierop is aangesloten. De verkeersaanpakking van het bedrijf is gering, namelijk slechts enkele vrachtauto's. Het bedrijf is voldoende ontsloten terwijl geen onevenredige druk op de omgeving wordt uitgeoefend. Voor het overige kunnen de geluid- en andere emissies in voldoende mate met de milieuwetten door het verbinden van voorwaarden aan vergunningen worden beheerst. De door de onder 2. genoemde instantie geopperde bezwaren zijn in het onderhavige geval niet van toepassing.

De Provinciale Planologische Commissie heeft bij besluit van 17 december 1985, nr. RO/PC85.3608-PC2008/yb/240 w, ingestemd met het ontwerp-bestemmingsplan. Daarbij is opgemerkt, dat volgens het vigerende gemeentelijke beleid de noodwoning Juliaanlaan 100 binnen 5 jaar zou moeten worden gecomplexeerd en dat de opname van een bouwblok voor een burgerwoning op dit perceel onvoldoende is gemotiveerd. De toelichting is voor wat betreft de motivatie voor en na de tervisielegging aangepast. Overigens is het niet juist om te spreken van vigerend beleid op basis van onherroepelijk geworden bestemmingsplanvoorschriften. Aan soortgelijke bepalingen is, zoals in de toelichting is weergegeven, door de kroon in een ander bestemmingsplan goedkeuring onthouden, zodat dit beleid niet in praktijk is gebracht.

Tijdens de tervisielegging is een bezwaarschrift ingediend waarin bezwaar is gemaakt tegen de voorgestelde overgangsregeling.

Na de tervisielegging is het plan nog in die zin aangepast, dat een wijziging van de bebouwingsvoorschriften voor bijgebouwen op de bestemming "erven" is aangebracht. De vigerende regeling biedt ten opzichte van de voorschriften in het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" zeer beperkte mogelijkheden. Gelet op de gelijksoortigheid van de gebieden is het reëel voor deze bijgebouwen een zelfde regeling te hanteren.

In het kader van het vooroverleg bij het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" is de voorgestelde regeling planologisch acceptabel geacht.

028/bestl

gemeente ermelo



Vergadering : 27 november 1986

Agendapunt : 8

Ermelo , 11 november 1986

Portefeuille: de heer D. Brons.

Nr. 82.111

Onderwerp:
vaststelling bestemmingsplan "wij-
ziging nr. 2 bestemmingsplan De
Driehoek".

Aan de raad.

Geacht college,

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft met in-
gang van 14 april 1986 gedurende één maand ter inzage gelegen het ontwerp-bestemmingsplan "wij-
ziging nr. 2 bestemmingsplan De Driehoek".

Het onderhavige wijzigingsplan, bestaande uit een plankaart, voorschriften en toelichting, ligt
voor U bij de stukken ter inzage.

Het plan beoogt zowel wijzigingen aan te brengen op de plankaart als in de voorschriften.

Terzake merken wij als aanvulling op de toelichting nog het volgende op.

Op de plankaart is op het perceel Julianalaan 100 een bouwblok opgenomen voor de realisering
van een eengezinswoning als vervanging van een noodwoning. Tijdens een anticipatieprocedure
voor afgifte van een bouwvergunning is gebleken, dat Gedeputeerde Staten van Gelderland op basis
van de in de toelichting opgenomen motivatie goedkeuring aan de opname van het bouwblok zullen
onthouden. Wij stellen U voor de toelichting voor wat betreft dit onderdeel aan te passen.
Korthedshalve verwijzen wij U naar het bepaalde onder I. van bijlage III van het besluit tot
vaststelling van het wijzigingsplan.

Na de tervisielegging is gebleken, dat eveneens behoefte bestaat om de regeling van de bebou-
wingsmogelijkheid van bijgebouwen aan te passen aan die in het bestemmingsplan "Buitengebied
1983". De wijziging is neergelegd in artikel 14, lid 2. Korthedshalve verwijzen wij U naar
de bijlagen II en III bij het concept-besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Tijdens de tervisielegging is door de heer J. Timmer, Oude Nijkerkerweg 159, 3853 JP Ermelo,
een bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift ligt voor U bij de stukken ter inzage. In
de bijlage I bij het concept-besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan hebben wij het
bezwaarschrift samengevat en beoordeeld. Op 4 juli 1986 is ten overstaan van de commissie
ruimtelijke ordening een hoorzitting gehouden. Tijdens deze zitting heeft de heer Timmer zijn
bezwaarschrift toegelicht. Een verslag van de hoorzitting ligt tevens voor U ter inzage bij
de stukken. Bij de hoorzitting zijn geen nieuwe feiten naar voren gekomen. Wij adviseren U
om overeenkomstig de beoordeling het bezwaarschrift ongegrond te verklaren.

Wij stellen U voor tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan over te gaan, waartoe
wij U bijgaand concept-besluit ter bekrachtiging aanbieden.

gemeente ermelo



van 4

Nr. 82.112

De raad van de gemeente Ermelo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 november 1986, nr. 82.111;

gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

- I. ten aanzien van het tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediende bezwaarschrift een beslissing te nemen overeenkomstig de beoordeling als vermeld in de bij dit besluit behorende bijlage I en daarmee het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
 - II. de voorschriften te wijzigen zoals is vermeld in de bij dit besluit behorende bijlage II;
 - III. de toelichting te wijzigen zoals is vermeld in de bij dit besluit behorende bijlage III;
 - IV. vast te stellen het bestemmingsplan "wijziging nr. 2 bestemmingsplan De Driehoek", zulks met inachtneming van het gestelde onder II. en III. van dit besluit.
- JPZ/DDD-30a/1

Vastgesteld ter openbare vergadering
van **27 NOV. 1986**

de secretaris,

de voorzitter,

w.g. G. van Malkenhorst

w.g. E. Ph. Veen

Voor afschrift,

de secretaris van Ermelo,

Bijlage I, behorende bij het besluit van de raad d.d. 27 NOV. 1986

Bezwaarschrift de heer J. Timmer,
Oude Nijkerkerweg 159,
3853 JP ERMELO.

Samenvatting bezwaarschrift:

Omdat door dit plan de recreatievoorzieningen op het naastliggende terrein (recreatiewoningen de heer Wallet) onder de voorgestelde overgangsregeling worden gebracht. De recreatiewoningen zijn indertijd met een tijdelijke bouwvergunning gebouwd, wat aan geeft dat na een bepaalde termijn de voorzieningen moeten worden verwijderd. Door de voorzieningen nu onder overgangsregels te plaatsen wordt dit tijdelijke karakter aangetast. De hoogte van de investeringen kunnen daarbij geen reden zijn om de recreatiewoningen onder het overgangsrecht te brengen. De aanwezigheid van een recreatiebedrijf verdraagt zich niet met de omgeving.

Beoordeling:

In het vigerende bestemmingsplan "De Driehoek" is in de artikelen 49 tot en met 54 een overgangsregeling opgenomen die sterk afwijkt van de overgangsregeling in het bestemmingsplan "Buitengebied 1983". Bestemmingsplan "De Driehoek" kan worden gezien als een deel van het buitengebied met een veelal gelijksoortige problematiek van een con-frontatie van tegenstrijdige belangen. Reeds om redenen van rechtsgelijkheid moet een aanpassing van de overgangsregeling van "De Driehoek" plaatsvinden. De aanpassing van het overgangsrecht heeft met name betrekking op bouwwerken (recreatievoonverblijven) die zijn gebouwd met een bouwvergunning, waarbij op grond van artikel 49 van de Woningwet een instandhoudingstermijn van 5 jaar is bepaald.

Indien er sprake is van bouwwerken die zijn bestemd om tijdens gedeelten van het jaar voor bewoning of verblijf te worden gebruikt door personen die hun hoofdverblijf el-mijn moet worden opgenomen. Deze termijn kan overigens worden verlengd.

Uit de opname van de termijn mag evenwel niet de conclusie worden getrokken dat er sprake moet zijn van een tijdelijke voorziening. Telkens na afloop van een instandhoudingstermijn moet worden bezien of de bouwwerken nog voldoende aan de eisen ingevolge de "Verordening op de ver-

gemeente ermelo



Bijlage II, behorende bij het besluit van de raad d.d. **27 NOV. 1986**

De voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "De Driehoek", vastgesteld d.d. 21 december 1978, nr. 62.706 worden als volgt gewijzigd.

Artikel I

Artikel 14, lid 2, van de voorschriften wordt als volgt gewijzigd:

2. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. bij elk eengezinshuis mogen ten hoogste twee bijgebouwen, vrijstaand dan wel aangebouwd aan het eengezinshuis, worden gebouwd, mits:
 1. de goothoogte niet meer dan 3,00 m en de hoogte niet meer dan 4,50 m bedraagt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 60 m²;
 3. de bijgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak en/of binnen de bestemming "Erven" worden gebouwd;
 - b. in aanvulling op het bepaalde onder a. mogen bij elk eengezinshuis hobbykassen, dierenverblijven, boten- en caravanloodsen worden gebouwd mits:
 1. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 15 m² bedraagt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 35 m² bedraagt;
 3. de hoogte van de gebouwen niet meer dan 3,00 m bedraagt;
 4. de gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak en/of binnen de bestemming "Erven" worden gebouwd;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 2,50 m, met dien verstande dat erfafscheidingen vóór de voorgevellijn van het eengezinshuis waar ze bij horen niet hoger mogen zijn dan 1,00 m en daarachter niet meer dan 2,00 m.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder a:
 - voor een grotere gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen tot 75 m², mits de gezamenlijke oppervlakte van de op het tijdstip van de aanvraag van de vrijstelling reeds aanwezige gebouwen, die voor bijgebouwen geschikt te maken zijn, ten minste 100 m² bedraagt;
 - voor een grotere gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen tot 150 m², mits de gezamenlijke oppervlakte van de op het tijdstip van de aanvraag van de vrijstelling reeds aanwezige gebouwen, die voor bijgebouwen geschikt te maken zijn, ten minste 150 m² bedraagt,met dien verstande dat vrijstelling slechts mag worden verleend indien vaststaat dat na gebruikmaking van de vrijstelling niet meer dan de bij die vrijstelling toegestane maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen op het betreffende perceel aanwezig zal zijn;

Artikel II

Artikel 49 van de voorschriften wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 49 Overgangsbepalingen.

Overgangsbepaling voor bestaande bouwwerken die afwijken van het plan:

1. Bouwwerken, die bestonden ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende of aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan mogen, behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:
 - a. die bouwwerken niet worden vergroot;
 - b. in die afwijkingen geen verandering wordt gebracht, tenzij die bouwwerken terzake van die afwijkingen in overeenstemming of meer in overeenstemming met het plan worden gebracht en
 - c. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve

bruik in de tijd is evenwel in strijd met het beginsel dat gevestigde rechten via het overgangsrecht moeten worden geëerbiedigd, zoals de Kroon nogmaals heeft uitgesproken bij de goedkeuring van het bestemmingsplan "Veldzicht-Noord". De door appellant beoogde verwijdering van de bouwwerken staat dan ook los van het bestemmingsplan en het daarin opgenomen overgangsrecht, maar wordt beheerst door de "Verordening op de vakantiehuisjes".

Tussen de aanpassing van het overgangsrecht en de hoogte van de gedane investeringen in de vakantiehuisjes bestaat geen enkel verband. De aanpassing is ingegeven om voor gelijksoortige gebieden uit rechtszekerheid een zelfde overgangsregeling vast te stellen.

Op tal van plaatsen komen in het buitengebied recreatiebedrijven voor met een mogelijkheid van de confrontatie van tegenstrijdige belangen met de agrarische sector. Beide bedrijfstvormen horen echter in het buitengebied thuis. Juist in verband met de confrontatie van deze tegenstrijdige belangen heeft in het bestemmingsplan "De Driehoek" een concentratie van de recreatiebestemmingen plaatsgevonden en is een situatie ontstaan die in planologisch opzicht voor de Kroon acceptabel is.

Gelet op het voorgaande wordt het bezwaarschrift ongegrond geacht.

ongegrond

van het vergroten van een bouwwerk, tenzij het bouwwerk reeds eerder krachtens deze overgangsregeling of krachtens een overgangsregeling van een voorheen geldend bestemmingsplan is vergroot, mits:

- a. de vergroting niet meer dan 10% van de inhoud van het bouwwerk bedraagt;
- b. de vergroting plaatsvindt in directe aansluiting aan het te vergroten bouwwerk.
3. Bouwwerken die na het tijdstip, gelegen twee jaren vóór het ter inzake leggen van het ontwerp van het plan, door een calamiteit zijn getroffen en die afwijken van het plan mogen, behoudens onteigening, geheel worden vernieuwd of herbouwd, mits:
 - a. ten aanzien van de situering zo mogelijk aan het plan wordt voldaan;
 - b. in die afwijkingen geen verandering wordt aangebracht, tenzij die bouwwerken terzake van die afwijkingen in overeenstemming of meer in overeenstemming met het plan worden gebracht;
 - c. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan;
 - d. de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen drie jaren nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen.

Overgangsbepalingen voor bestaand gebruik dat afwijkt van het plan:

4. Het tijdens het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande met het plan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken mag in afwijking van het plan worden voortgezet mits het afwijkend gebruik naar aard en omvang niet wordt vergroot.
5. Het tijdens het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande met het plan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken mag niet worden gewijzigd in een ander afwijkend gebruik, tenzij de bestaande afwijking ten opzichte van het plan niet wordt vergroot.
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5 indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel III

Artikel 50 tot en met 54 vervallen.
JPZ/IDD-30c/1

Vastgesteld ter openbare vergadering
van **27 NOV. 1986**
de secretaris, de voorzitter,

w.g. G. van Malkenhorst w.g. E. Ph. Veen

Voor afschrift,
de secretaris van Ermelo,



Onherroepelijk goedgekeurd ingevolge artikel 28 en 29, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland, d.d. 16 juni 1987, nr. RO 87.2514 -ROV/G5208

Mij bekend, de griffier der Staten
wnd.





Bijlage III, behorende bij het besluit van de raad d.d. **27 NOV. 1986**

De toelichting behorende bij het bestemmingsplan "wijziging nr. 2 bestemmingsplan De Driehoek" wordt als volgt gewijzigd:

- I. De alinea op bladzijde 2 die begint met "Op de plankaart" wordt met de volgende passage aangevuld, terwijl de daaropvolgende alinea vervalt:

"De aanwezige bebouwing komt daardoor onder het overgangsrecht te vallen, overeenkomstig het beleid zoals dat in zijn algemeenheid wordt gevoerd t.o.v. de zogenaamde noodwoningen. In het geval van de "niet toegelaten woning" Julianalaan 100 is eveneens overeenkomstig het gevoerde beleid gekozen voor de opname van een bouwblok met de bestemming "Eengezinshuizen" boven het brengen van de bestaande woning onder overgangsrecht. De woning bevindt zich op een voor woningbouw acceptabele locatie in een woonzone langs een verharde weg. Langs deze weg bevindt zich een lintbebouwing waar de woning feitelijk deel van uitmaakt. De achterliggende activiteiten worden door deze lintbebouwing afgeschermd. Concrete mogelijkheden om de woning daadwerkelijk te saneren zijn niet aanwezig. Planologisch, danwel milieuhygiënische motieven op grond waarvan de woning onder het overgangsrecht zou moeten komen te vallen zijn eveneens niet aanwezig. Uit planologisch oogpunt verdient het zelfs aanbeveling de woning positief te bestemmen, zodat afbraak kan plaatsvinden, gevolgd door nieuwbouw. In dergelijke gevallen is het in het buitengebied reëel, gebruikelijk en praktisch om de grond door opname van een bouwblok te bestemmen. Bij nieuwbouw komt de woning op een iets betere locatie zodat het straatbeeld verbetert."

- II. In de alinea op bladzijde 3 die begint met "De Provinciale Planologische Commissie" wordt de derde zin als volgt gewijzigd:

"De toelichting is voor wat betreft de motivatie voor en na de tervisielegging aangepast."

- III. Na de laatste alinea wordt de toelichting als volgt aangevuld:

"Tijdens de tervisielegging is een bezwaarschrift ingediend waarin bezwaar is gemaakt tegen de voorgestelde overgangsregeling.

Na de tervisielegging is het plan nog in die zin aangepast, dat een wijziging van de bebouwingsvoorschriften voor bijgebouwen op de bestemming "Erven" is aangebracht. De vigerende regeling biedt ten opzichte van de voorschriften in het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" zeer beperkte mogelijkheden. Gelet op de gelijksoortigheid van de gebieden is het reëel voor deze bijgebouwen een zelfde regeling te hanteren.

In het kader van het vooroverleg bij het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" is de voorgestelde regeling planologisch acceptabel geacht."

PROVINCIE GELDERLAND



Het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente

Eemelo

Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoon (085) 599111
telex 45569 pbglid nl

Nijmegen, 2-6-87

Met de brief van 15 april 1986 (nr. R086.5774 - ROV/G5301) hebben wij U toegezonden de notitie:

Richtlijnen voor de administratieve behandeling van zaken op het gebied van de ruimtelijke ordening i.v.m. wijziging Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Volgens artikel 12 sub b van het reglement van de Provinciale Planologische Commissie worden de adviezen aan ons college inzake vastgestelde bestemmings- en structuurplannen aan de betrokken gemeentebesturen in afschrift toegezonden. Ter voldoening aan dat voorschrift ontvangt U hierbij het advies van de PPC omtrent bovengenoemd bestemmingsplan.

Indien U reden ziet voor een reactie op genoemd advies, dan dient U dat binnen één week na verzending van dit advies schriftelijk mede te delen aan ons college.

De nieuwe, korte termijnen met betrekking tot de goedkeuringsprocedure maken het slechts in beperkte mate mogelijk om naar aanleiding van het door de Provinciale Planologische Commissie uitgebrachte advies nog bestuurlijk overleg te plegen over het ter goedkeuring voorliggende plan.

Het is niet de bedoeling dat U zich naar aanleiding van het advies wendt tot de PPC of tot één van haar leden.

Indien U wilt reageren wordt U verzocht spoedshalve contact te zoeken met de Dienst ROV, afd. Gemeentelijke Zaken, tel. 080-262439/262438.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

dossier

PROVINCIE GELDERLAND

Provinciale Planologische Commissie



Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen

Aan het college van Gedeputeerde
Staten van Gelderland

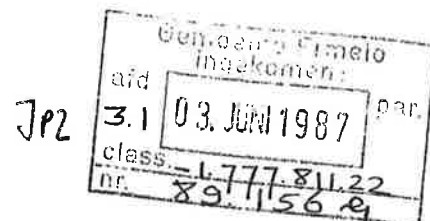
02 JUNI 1987

Nijmegen, 1 juni 1987/pj/5359D

Vastgesteld bestemmingsplan
De Driehoek van de gemeente Ermelo

Ons registratienummer 87-49/PC2008

Aanbiedingsbrief d.d. 2 februari 1987
nr. R087.2514



Bovenvermeld plan heeft in de 168e vergadering van de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen, d.d. 26 mei 1987, aanleiding gegeven het volgende op te merken.

ALGEMEEN

De wijziging voorziet in enkele aanpassingen van de plankaart conform het gestelde in het Koninklijk besluit van 21 maart 1984, nr. 18. Bovendien zijn de artikelen van het overgangsrecht opnieuw gereedgeerd (conform het plan Buitengebied).

BEHANDELING IN DE PPC

Het ontwerp is behandeld in de 132e vergadering van de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen op 26 november 1985. De subcommissie achtte het positief bestemmen van de woning Julianalaan 100 onvoldoende gemotiveerd (aanvankelijk slechts voor 5 jaar bestemd).

REACTIE GEMEENTE

De woning Julianalaan 100 was in het bestemmingsplan De Driehoek onder een speciale regeling van het overgangsrecht gebracht (voor 5 jaar nog als woning toe te staan). In het Koninklijk besluit werd deze regeling te beperkt geacht en is derhalve buiten de goedkeuring gelaten, waardoor het gebruikelijke overgangsrecht van toepassing is. Conform het beleid, neergelegd in onder andere het bestemmingsplan Buitengebied, is het gebruikelijk dergelijke woningen een positieve bestemming te geven.



Er zijn geen planologische dan wel milieuhygiënische motieven om het vorenstaande te beletten. Bovendien bevindt zich langs de weg een lintbebouwing waar de woning nu al deel van uitmaakt.

De subcommissie kan zich met deze weerlegging verenigen.

PLAN

Geen opmerkingen.

VOORSCHRIFTEN

Geen opmerkingen.

BEZWAREN

Tijdens de tervisielegging is een bezwaarschrift ingediend. Reclamant is op 27 maart 1987 gehoord. Het bezwaarschrift is inmiddels ingetrokken, zodat een beoordeling hiervan achterwege kan blijven.

UITVOERBAARHEID

Geen opmerkingen.

De subcommissie adviseert u goedkeuring te hechten aan het plan en voorschriften en onherroepelijk te verklaren.

De secretaris van de Kleine Subcommissie
Gemeentelijke Plannen

(H. Sanders)