

Uitspraak 201310328/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 30 juli 2014

Tegen: de raad van de gemeente Putten

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201310328/1/R2.

Datum uitspraak: 30 juli 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend te Putten,
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],
3. [appellante sub 3], wonend te [woonplaats],
4. [appellant sub 4], wonend te Putten,
5. [appellant sub 5], wonend te Putten,
6. [appellant sub 6], wonend te Putten,

en

de raad van de gemeente Putten,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 juli 2013, nr 307997, heeft de raad het bestemmingsplan "Krachtighuizen 2013" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellante sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 6] en [appellant sub 5] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 5] heeft een nader stuk ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 17 juni 2014, waar [appellant sub 1] en anderen, bij monde van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3], [appellant sub 4], vertegenwoordigd onderscheidenlijk bijgestaan door S. van Westreenen, [appellant sub 6], vertegenwoordigd door J.G. Schreuder, en de raad, vertegenwoordigd door M. Struijs, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting gehoord de Diaconie Hervormde Gemeente Putten, vertegenwoordigd door [voorzitter] en [secretaris].

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor Krachtighuizen, een buurtschap binnen de gemeente Putten.

Het beroep van [appellant sub 1] en anderen

3. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen is gericht tegen de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" toegekend aan het perceel kadastraal bekend, gemeente Putten, sectie D 4011 (hierna: het perceel). [appellant sub 1] en anderen betogen dat de wijzigingsbevoegdheid afbreuk doet aan het open en landelijk karakter van Krachtighuizen en dat de te realiseren woningbouw niet passend is in de omgeving.

3.1. In de verbeelding is weergegeven dat aan de gronden betreffende het perceel de bestemming "Agrarisch" met deels de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" is toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.8.4, van de planregels zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen ten behoeve van de bestemming "Wonen" en "Tuin" ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied", met inachtneming van het volgende:

1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 3;
2. de afstand van de woning tot de bestemming "Verkeer" bedraagt niet minder dan 5 m;
3. de woningen worden georiënteerd aan de Krachtighuizerweg;
4. aangetoond is dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving;
5. zowel de bebouwing als tuin en erf worden landschappelijk ingepast, in welk kader een landschappelijk inrichtingsplan dient te worden opgesteld;
6. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid leidt ertoe dat de regels van Artikel 16 Wonen en Artikel 14 Tuin van toepassing zijn.

3.2. De Afdeling stelt vast dat met de wijzigingsbevoegdheid op het perceel maximaal drie woningen mogelijk kunnen worden gemaakt. In de bestaande situatie is het perceel onbebouwd. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat het perceel midden in Krachtighuizen is gelegen en wordt omringd door woon- dan wel recreatiebebouwing. De bestaande woningen zijn voornamelijk georiënteerd aan de Krachtighuizerweg en zijn gelegen op enkele meters afstand van die weg. Voor de drie met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken woningen is in de voorwaarden aangesloten bij deze oriëntatie en is een aan te houden afstand ten opzichte van de weg opgenomen. Tevens dienen, volgens de voorwaarden, de mogelijk te maken bebouwing en tuin landschappelijk te

worden ingepast en dient een landschappelijk inrichtingsplan te worden opgesteld. Voorts gaan voor bedoelde woningen dezelfde gebruiks- en bouwregels gelden als voor de bestaande woningen, nu in de voorwaarden is bepaald dat na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de planregels van dit plan betreffende de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" van toepassing zijn.

Gelet op het reeds bebouwde karakter van het gebied en de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de mogelijk te maken woningen passend zijn in de omgeving. Het betoog faalt.

3.3. Het beroep is ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 2] en [appellante sub 3]

4. [appellant sub 2] en [appellante sub 3] richten zich tegen het plan voor zover voor het perceel, kadastraal bekend gemeente Putten sectie D 4032 (hierna: perceel 4032), onderscheidenlijk het perceel, kadastraal bekend gemeente Putten sectie D 3757 (hierna: perceel 3757), is voorzien in de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2" en één bouwvlak is toegekend. [appellant sub 2] betoogt daartoe dat het gebruik van een aantal woningen op het perceel 4032 als burgerwoning ten onrechte niet als zodanig is bestemd. [appellante sub 3] betoogt daartoe dat het gebruik van de voormalige agrarische schuren op het perceel 3757 als burgerwoning ten onrechte niet als zodanig is bestemd. In dit verband voeren zij aan dat het opnemen van een woonbestemming niet in strijd is met het provinciale beleid en evenmin met de doelstelling van het plan.

Voorts betogen zij dat de percelen 4032 en 3757 ten onrechte met een aantal andere percelen in één bouwvlak zijn opgenomen, omdat perceel 3757 en die andere percelen geen onderdeel zijn van recreatieterrein "De Reebok" op perceel 4032. Hierdoor is volgens [appellant sub 2] onduidelijk of hij het gebouw aangeduid als [locatie 1], gelegen op perceel 4032, nog als bedrijfswoning kan gebruiken.

4.1. In de verbeelding is weergegeven dat onder meer aan de percelen 4032 en 3757 de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2" is toegekend met één bouwvlak.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, voor zover thans van belang, zijn op de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2" aangewezen gronden bestemd voor terreinen voor verblijfsrecreatie inclusief centrale voorzieningen. Per afzonderlijk bedrijf, zoals aangegeven in de bijlage "Lijst recreatieterreinen", is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan.

Ingevolge artikel 1, lid 1.9, van de planregels, is een bedrijfswoning een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

Ingevolge de "Lijst recreatieterreinen", voor zover thans van belang, is op recreatieterrein De Reebok aan de [locatie 1] een bedrijfswoning toegestaan.

4.2. In de plantoelichting is vermeld dat als uitgangspunt van het plan geldt, dat recreatieterreinen behouden dienen te blijven voor recreatieve doeleinden. Dit uitgangspunt doet er echter niet aan af dat de raad bij het opstellen van het plan de relevante feiten dient vast te stellen en de nodige kennis dient te vergaren over de af te wegen belangen. Dit betekent dat de raad zich op de hoogte dient te stellen van de aard en omvang van bestaand gebruik en tevens of dit gebruik legaal of illegaal is, zodat een keuze gemaakt kan worden of een, en zo ja welke, regeling met betrekking tot het gebruik in het plan wordt opgenomen.

Uit de stukken blijkt en ter zitting is bevestigd dat bij de voorbereiding van het plan geen inventarisatie is gemaakt van het bestaande gebruik van de gebouwen op de door [appellant sub 2] en [appellante sub 3] genoemde percelen. Evenmin is bezien of voor het gebruik als woning van deze gebouwen in

het verleden een zogenoemde woonvergunning is afgegeven dan wel of dit gebruik onder het overgangsrecht van het voorheen geldende plan viel dat illegaal gebruik van de werking daarvan niet uitsloot. Dit klemt te meer nu door de raad ter zitting niet uitgesloten werd geacht dat ter plaatse overgangsrecht van toepassing is dan wel woonvergunningen zijn verleend. De raad heeft dan ook gehandeld in strijd met de bij de voorbereiding van het besluit te betrachten zorgvuldigheid. De betogen slagen.

4.3. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 2] over zijn bedrijfswoning, stelt de Afdeling vast dat de raad in dit plan heeft gekozen voor een tekstuele bestemming van bedrijfswoningen. Dit is neergelegd in de artikelen 10, lid 10.1, en 1, lid 1.9, van de planregels in samenhang te lezen met de bij de planregels behorende bijlage "Lijst van recreatieterreinen". Uit die lijst blijkt dat op het recreatieterrein aan de [locatie 1], één gebouw als bedrijfswoning mag worden gebruikt. De term recreatieterrein is echter niet nader gedefinieerd in de planregels. Voor zover door de raad is beoogd met het toegekende bouwvlak één recreatieterrein waarop één bedrijfswoning mogelijk is, te omvatten, is onweersproken dat binnen bedoeld bouwvlak meerdere percelen met meerdere eigenaars zijn opgenomen en binnen dat bouwvlak meerdere gebouwen aanwezig zijn die kunnen voldoen aan de begripsomschrijving "bedrijfswoning". De Afdeling kan het standpunt van de raad dat het plan in zoverre rechtszeker is nu daaruit met voldoende zekerheid blijkt dat het gebruik van het pand aangeduid [locatie 1] als bedrijfswoning als zodanig is bestemd, dan ook niet volgen.

Het betoog slaagt.

4.4. In hetgeen [appellant sub 2] en [appellante sub 3] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dit betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2" betreffende het perceel, kadastraal bekend gemeente Putten sectie D 4032, en het perceel, kadastraal bekend gemeente Putten sectie D 3757, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) en het rechtszekerheidsbeginsel. De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 4]

5. [appellant sub 4] stelt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid om het gebouw aan de [locatie 2] (hierna: het gebouw) te gebruiken als bedrijfswoning. Daartoe wijst hij erop dat het feitelijk gebruik als woning al lange tijd bestaat en met het plan voor een tweede keer onder het overgangsrecht wordt gebracht.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gebruik niet onder het overgangsrecht van het voorheen geldende plan "Krachtighuizen" valt. Voorts zijn tweede bedrijfswoningen ongewenst, volgens de raad. Deze zijn enkel toegestaan na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen voor gronden waaraan de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 1" is toegekend.

5.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan de gronden aan de [locatie 3] en [locatie 2] de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2" is toegekend.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, van de planregels is op de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2" aangewezen gronden per afzonderlijk bedrijf, zoals aangegeven in de bijlage "Lijst recreatieterreinen", ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan. Ingevolge de "Lijst recreatieterreinen", voor zover thans van belang, is op het recreatieterrein 't Turfwegje aan de [locatie 3] een bedrijfswoning toegestaan.

5.3. Tussen partijen is niet in geschil dat de woning aangeduid als [locatie 3] thans als bedrijfswoning in gebruik is en dat dit gebruik als zodanig is bestemd nu het plan één bedrijfswoning toestaat op het recreatieterrein op dit adres. Evenmin is in geschil dat een tweede bedrijfswoning, waarvoor het gebouw aangeduid als [locatie 2] thans wordt gebruikt, in dit plan niet is toegestaan.

Ten aanzien van de stelling van [appellant sub 4] dat dit ten onrechte niet is toegestaan gelet op het langdurige gebruik en het overgangsrecht uit het voorheen geldende plan, overweegt de Afdeling het volgende. Hoewel [appellant sub 4] afdoende heeft aangetoond dat het gebouw [locatie 2] reeds bewoond was vóór 30 augustus 1993, de peildatum van belang betreffende het voorheen geldende plan, en vast is komen te staan dat dit plan illegaal gebruik niet uitsloot van de werking van het overgangsrecht, kan niet worden geoordeeld dat de raad zich niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat bedoeld gebruik ten tijde van het bestreden besluit niet langer onder de werking van dit overgangsrecht viel. Daartoe is van belang dat uit de door de raad en door [appellant sub 4] zelf overgelegde gegevens uit de gemeentelijke basisadministratie is gebleken van twee hiaten in deze bewoning, waarvan één periode bijna twee jaar bedraagt. [appellant sub 4] heeft niet aan de hand van concrete en objectieve gegevens aannemelijk maakt dat de hiaten verband houden met zodanig bijzondere omstandigheden dat ondanks de lange duur daarvan moet worden uitgegaan van blijvend voortgezet gebruik. De raad heeft er derhalve van uit kunnen gaan dat het gebruik voor bewoning niet onafgebroken is voortgezet sinds bedoelde peildatum. De stelling van [appellant sub 4] dat het gebruik voor bewoning met dit plan wederom onder het overgangsrecht is gebracht, faalt dan ook reeds hierom. De Afdeling laat thans dan ook buiten beschouwing de vraag of het gebruik voor bewoning sinds voornoemde peildatum steeds gebruik als bedrijfswoning betrof.

Nu geen sprake is van bestaande rechten en de raad heeft medegedeeld dat illegaal gebruik in overeenstemming met het plan zal worden gebracht, heeft de raad in redelijkheid kunnen afzien van het toekennen van een tweede bedrijfswoning ter plaatse. Het betoog faalt.

5.4. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 5]

6. Het beroep van [appellant sub 5] is gericht tegen de aanduiding "recreatiewoning" die is toegekend aan een deel van het perceel [locatie 4], nu daarmee de aanwezige woning ten onrechte niet als burgerwoning is bestemd. In dit verband wijst hij erop dat de percelen Krachtighuizerweg 23a en 30-2 wel als zodanig zijn bestemd.

Voor zover de raad heeft kunnen afzien van het bestemmen van de woning als burgerwoning, betoogt [appellant sub 5] dat ten onrechte geen persoonsgebonden overgangsrecht in het plan is opgenomen voor het gebruik als burgerwoning.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat ter plaatse enkel een recreatiewoning dient te worden bestemd en de toegekende aanduiding de enige juiste is.

6.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan de gronden aan de [locatie 4] de bestemming "Wonen" met deels de aanduiding "recreatiewoning" is toegekend. Tevens is een bouwvlak toegekend.

Ingevolge artikel 16, lid 16.1 van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. wonen, met dien verstande dat het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1;

[...]

c. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" , een recreatiewoning;

[...]

6.3. Anders dan [appellant sub 5] veronderstelt, en waar ook de raad van uitgaat, heeft het toekennen van de aanduiding "recreatiewoning" aan een deel van bedoelde gronden niet tot gevolg dat enkel gebruik als recreatiewoning is toegestaan. Het bepaalde in artikel 16, lid 16.1, onder c, van de planregels is namelijk niet beperkend ten opzichte van het bepaalde onder a van dit artikellid. Het gebouw op de gronden van [appellant sub 5] waaraan de bestemming "Wonen" en de aanduiding

"recreatiewoning" met een bouwvlak, zijn toegekend, kan dan ook ingevolge artikel 16, lid 16.1, zowel gebruikt worden voor burgerbewoning als voor recreatiebewoning. Het betoog van [appellant sub 5] dat de op de gronden aanwezige woning ten onrechte niet als burgerwoning is bestemd, mist dan ook feitelijke grondslag.

Hetgeen [appellant sub 5] overigens heeft aangevoerd, behoeft gelet hierop geen bespreking.

6.4. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 6]

7. [appellant sub 6] heeft ter zitting zijn beroepsgrond dat het plan ten onrechte geen bedrijfsmatige transportbewegingen vanaf en naar zijn gronden toestaat, ingetrokken.

8. [appellant sub 6] stelt dat ten onrechte niet al de bouwwerken op het perceel [locatie 5], zoals de luifels en overkappingen ten behoeve van zijn houthandel, als zodanig zijn bestemd. Daartoe betoogt hij dat deze bouwwerken niet binnen het in de verbeelding weergegeven bouwvlak zijn opgenomen en in het plan niet is opgenomen dat bouwwerken geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.

[appellant sub 6] stelt voorts dat de gebruiksmogelijkheden van zijn perceel in het plan ten onrechte zijn beperkt ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. In dit verband wijst hij erop dat enkel nog bedrijvigheid tot en met categorie 2 is toegestaan en dat het aantal toegelaten bedrijven op het perceel is teruggebracht tot twee.

8.1. De raad betoogt dat alle op het perceel aanwezige bebouwing als zodanig in het plan is opgenomen. In dit verband wijst de raad erop dat het plan niet verbiedt om bouwwerken geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak te bouwen.

De raad betoogt voorts dat in het plan bestaand legaal gebruik als zodanig is bestemd. Voorts bestaat geen aanleiding voor een maatbestemming met een grotere ruimtelijke uitstraling, aldus de raad, gelet op het uitgangspunt dat bedrijvigheid nabij de kern onwenselijk is vanwege de ruimtelijke uitstraling. Tevens is het perceel, volgens de raad, niet geschikt voor meer dan twee bedrijven.

8.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan de gronden betreffende de percelen kadastraal bekend gemeente Putten, sectie D 3083 en 3084, aan de [locatie 5] de bestemming "Bedrijf" en deels de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houthandel en houtbewerkingsbedrijf" is toegekend en ter plaatse een bouwvlak is opgenomen.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden, voor zover van belang, bestemd voor:

a. bedrijven tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende lijst Staat van bedrijfsactiviteiten;

[...]

e. houthandel en houtbewerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houthandel en houtbewerkingsbedrijf";

Ingevolge artikel 4, lid 4.2, onder b, gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde de volgende regels:

1. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 12 m; 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 6 m bedragen;

Ingevolge artikel 4, lid 4.5, geldt voor de doeleinden genoemd in lid 4.1 dat:

a. buitenopslag niet is toegestaan;

b. binnen het bouwvlak uitsluitend één bedrijfscomplex is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van het bouwvlak gelegen aan de [locatie 5] twee bedrijfscomplexen zijn toegestaan;

[...]

8.3. De Afdeling stelt vast dat in artikel 4, lid 4.2, onder b, van de planregels noch elders in de planregels is bepaald dat op de gronden waaraan de bestemming "Bedrijf" is toegekend, bouwwerken geen gebouwen zijnde uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Een dergelijke beperking is, in artikel 4, lid 4.2, onder a, sub 1, van de planregels, enkel opgenomen voor gebouwen op gronden waaraan deze bestemming is toegekend. De planregels kunnen naar het oordeel van de Afdeling dan ook niet anders worden begrepen dan dat het is toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak te bouwen. De bestaand legale en buiten het bouwvlak gesitueerde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het perceel van [appellant sub 6] zijn dan ook als zodanig bestemd. Het betoog van [appellant sub 6] dat ten onrechte niet al deze bouwwerken als zodanig zijn bestemd, mist dan ook feitelijke grondslag.

8.4. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 6] dat de gebruiksmogelijkheden ten onrechte zijn beperkt, overweegt de Afdeling dat in het algemeen geen blijvende rechten kunnen worden ontleend aan een geldend bestemmingsplan. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Niet is in geschil dat het bestaande gebruik valt binnen de bedrijvigheid tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij de planregels behorende lijst "Staat van bedrijfsactiviteiten", en derhalve als zodanig is bestemd. In hetgeen [appellant sub 6] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de toegestane bedrijvigheid ter plaatse heeft kunnen beperken tot voornoemde categorie. Daarbij heeft de raad van belang kunnen achten dat een hogere categorie bedrijvigheid niet langer aanvaardbaar is in de kern van Krachtighuizen, gelet op de directe nabijheid van woningen en recreatieterreinen. Daarbij heeft hij ook van belang kunnen achten dat geen plannen bestaan om de gronden te gaan gebruiken voor bedrijvigheid in een hogere categorie.

Betreffende het maximaal toegestane aantal bedrijfscomplexen ter plaatse, overweegt de Afdeling dat de raad het begrip "bedrijfscomplex" voldoende duidelijk heeft kunnen achten. Volgens algemeen spraakgebruik, zoals omschreven in Van Dale, groot woordenboek der Nederlandse taal, wordt aan het begrip "complex" namelijk de betekenis gegeven "een geheel aan gebouwen en opstallen". Daarbij wordt het woord "bedrijfscomplex" als voorbeeld van een dergelijk complex genoemd. In de stukken en het verhandelde ter zitting is echter onvoldoende onderbouwd waarom de belangen bij de beperking tot het aantal toegestane bedrijfscomplexen ter plaatse tot twee zwaarder wegen dan de belangen van [appellant sub 6] bij het behouden van de mogelijkheid tot verhuur van de loodsen op het perceel aan meer dan twee bedrijven. Voor zover door de raad is gesteld dat de ruimtelijke uitstraling, waarmee de hinder voor de omgeving en verkeersaantrekkende werking is bedoeld, groter is indien meer dan twee bedrijven ter plaatse zijn gevestigd, is deze motivering onvoldoende. Daartoe acht de Afdeling van belang dat de mogelijke hinder door de bedrijvigheid ter plaatse reeds is beperkt door de maximaal toegestane categorie. Door de raad is niet aannemelijk gemaakt dat die beperking onvoldoende is om eventuele hinder voor de omgeving verder te voorkomen of te beperken. Dat de vestiging van meer dan twee, gelet op de toegestane bedrijfsruimte noodzakelijkerwijs kleinere, bedrijven ter plaatse zonder meer zou leiden tot meer verkeersbewegingen dan de vestiging van twee grotere bedrijven, is door de raad niet nader onderbouwd of aannemelijk gemaakt. Voorts is deze stelling door [appellant sub 6] gemotiveerd bestreden, waarbij hij onder meer heeft gewezen op het soort bedrijven dat ter plaatse is toegestaan en onweersproken heeft gesteld dat de verkeersaantrekkende werking daarvan beperkt is.

Het betoog van slaagt.

8.5. In hetgeen [appellant sub 6] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dit betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en deels de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houthandel en houtbewerkingsbedrijf" betreffende de percelen kadastraal bekend gemeente Putten, sectie D 3083 en 3084, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Proceskostenveroordeling

9. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2], [appellante sub 3] en [appellant sub 6] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Nu de beroepsgronden van [appellant sub 2] en [appellante sub 3] identiek zijn en zij in deze procedure door dezelfde rechtsbijstandsverlener zijn vertegenwoordigd, ziet de Afdeling aanleiding hun beroepen te behandelen als samenhangende zaken, als bedoeld in het Besluit proceskosten bestuursrecht, die wat betreft de vergoeding van kosten van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand als één zaak worden beschouwd.

Ten aanzien van [appellant sub 5] ziet de Afdeling in de omstandigheden van het geval aanleiding de raad op na te melden wijze in de proceskosten te veroordelen.

Ten aanzien van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 4] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 2], [appellante sub 3] en [appellant sub 6] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Putten van 4 juli 2013, nr 307997, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Krachtighuizen 2013" voor zover het betreft:

- het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2" betreffende het perceel, kadastraal bekend gemeente Putten sectie D 4032, en het perceel, kadastraal bekend gemeente Putten sectie D 3757;

- het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en deels de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houthandel en houtbewerkingsbedrijf" betreffende de percelen kadastraal bekend gemeente Putten, sectie D 3083 en 3084;

III. draagt de raad van de gemeente Putten op om binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen ten aanzien van de onder II genoemde onderdelen een nieuw besluit te nemen;

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 4] en [appellant sub 5] ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Putten tot vergoeding van bij: - [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 487,00 (zegge: vierhonderdzevenentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- [appellante sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 487,00 (zegge: vierhonderdzevenentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- [appellant sub 6] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- [appellant sub 5] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 487,00 (zegge: vierhonderdzevenentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Putten aan [appellant sub 2], [appellante sub 3], [appellant sub 6] en [appellant sub 5] het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) ieder vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. M.A.A. Mondt-Schouten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Vogel-Carprieaux, ambtenaar van staat.

w.g. Mondt-Schouten w.g. Vogel-Carprieaux
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 juli 2014

458-779.



gemeente
putten

Raadsvergadering 4 juli 2013

Zaaknummer 307599

Agendapunt 16

Documentnummer



* 3 0 7 9 9 7 *

De raad der gemeente Putten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 juni 2013, nr. 307970;

overwegende, dat van 1 november tot 13 december 2012 voor eenieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Krachtighuizen 2013", vergezeld van een toelichting;

dat over het ontwerp 35 zienswijzen zijn ontvangen;

dat de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan zijn weergegeven in een afzonderlijke bijlage getiteld: "Commentaarnota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Krachtighuizen 2013" (nr. 307602), die geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat naar aanleiding van de beoordelingen van de zienswijzen zowel de verbeelding als de regels en toelichting van het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten moet worden aangepast, conform de bij dit raadsbesluit gevoegde bijlage getiteld: "Ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van de beoordeling zienswijzen" (nr. 307996), die geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat naar aanleiding van de commissievergadering van 28 mei 2013 en het gesprek met de Recron en 3 recreatieondernemers van 10 juni 2013 het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten moet worden aangepast, conform de bij dit raadsbesluit gevoegde bijlage getiteld: "aanpassingen bestemmingsplan Krachtighuizen n.a.v. de commissie voor Ruimtelijke Zaken van 28 mei 2013 en het gesprek tussen de portefeuillehouder, de Recron en 3 recreatieondernemers van 10 juni 2013" (nr. 316418), die geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat, nadat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage was gelegd, gebleken is dat de verbeelding, regels en toelichting nog een aantal onjuistheden bevatten;

dat deze onjuistheden door middel van ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn gecorrigeerd;

dat de noodzakelijke (ambtshalve) wijzigingen van de verbeelding, regels en toelichting eveneens zijn aangegeven op en in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage getiteld: "Ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van de beoordeling zienswijzen";

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- I. ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bijlage getiteld: "Commentaarnota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Krachtighuizen 2013";
- II. vast te stellen het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013, zoals dat is vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting, zulks overeenkomstig het ontwerp van het bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, met dien verstande dat:
 - de wijzigingen worden aangebracht die voortvloeien uit de beoordeling van de ingediende zienswijzen zoals verwoord in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage;
 - de ambtshalve wijzigingen van de verbeelding, regels en toelichting worden aangebracht zoals eveneens zijn verwoord in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage;
 - de wijzigingen n.a.v. de commissie RZ van 28 mei 2013 en het gesprek tussen de portefeuillehouder, de Recron en 3 recreatieondernemers van 10 juni 2013 worden aangebracht zoals zijn verwoord in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage;
- III voor het bestemmingsplangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Putten van 4 juli 2013,

de griffier, *plv.*

E.G. van Drie - Timmer

de voorzitter,





Bijlage BBV

Commentaarnota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013'

1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013' heeft vanaf 1 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis bij de afdeling Bouwen, Ruimtelijke ordening en Milieu. Tijdens de inzagetermijn kon een ieder over het ontwerp-bestemmingsplan schriftelijk zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeenteraad. In dit document zijn de ingekomen zienswijzen met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan samengevat en van een reactie voorzien.

2. Ontvankelijkheid

De indieningstermijn verstreek op 13 december 2012. Er zijn 29 zienswijzen (waarvan 1 zienswijze schriftelijk is ingetrokken) binnen de termijn van inzagelegging ingediend en kunnen derhalve in behandeling worden genomen. Tevens zijn er 5 zienswijzen buiten de termijn van inzagelegging ingediend en deze zijn derhalve niet ontvankelijk verklaard.

3. Zienswijzen

De volgende schriftelijke reacties zijn ontvangen naar aanleiding van de terzieslegging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013'.

1. J. de Boer, Boerstaete Makelaardij
Driestweg 10
2. R. Selderijk, Buitenplaats Putterheijde
Oude Prinsenweg 1
3. J. Koffijberg
De Konijnenburg, Nieuwe Prinsenweg 7
4. H.R. Timmer, Bouwbedrijf J. Timmer bv
De Hoenderhof, Schovenhorsterveldweg 7
5. H.H. Navis, Van Westreenen, namens de heer E. Boute
Huinerenkweg 14a
6. H.H. Navis, Van Westreenen, namens de heer J. Tomassen
Huinerweg 4
7. C. Grift, Parkcamping 't Ravenest
Schovenhorsterveldweg 10
8. J. van Norden, Architectenbureau J. van Norden b.n.a., namens familie H.v.der Linde
Huinerenkweg 5, Austerpark Chalet en Camping
9. B. Hazeleger
Voorthuizerstraat 81
10. C. Kniestedt, Van Doorne N.V., namens W.H. Spek
Oude Prinsenweg 14
11. J.G. Schreuder, Schreuder Adviseurs, namens B. de Vries
Huinerenkweg 22
12. I.E.M. Gelsing, Recron

- Geen specifiek adres*
13. E.J. Tel-Grashuis
Krachtighuizerweg 23a
 14. J. Ruitenbergh
Krachtighuizerweg 23
 15. R. van Dompseleer
Oude Prinsenweg 5
 16. G.E.C. Boeschoten
Krachtighuizerweg 21c
 17. Van Westreenen, namens G. Tomassen-Pul
Huinerenkweg 7a en 7b
 18. C.M.W. Smit-Wortel en G.F. Smit
Krachtighuizerkern 13a
 19. C. Grift, Parkcamping 't Ravenest
Schovenhorsterveldweg 10
 20. C. Kniestedt, Van Doorne N.V., namens O. Spek
Krachtighuizerweg 30-1
 21. Prinsen Advies, namens de families Stijf-Glismeijer
Krachtighuizerkern 4
 22. G.L. van Eijk
Oude Prinsenweg 16, kavel nummer 105
 23. Jos Elders
Oude Prinsenweg 16, kavel nummer 37
 24. H. van Middendorp
Krachtighuizerweg 21/1
 25. Chris Schuchard
Huinerenkweg 14
 26. Garderen B.V, A de Kuijer
Bungalowpark de Hoenderhof (*Schovenhorsterveldweg 7*), Frederiksoord (*Krachtighuizerweg 40*) en de Bosrand (*Krachtighuizerweg 42*)
 27. G. van den Bor
Krachtighuizerweg, nabij nummer 37
 28. E. van Geest, mede namens Henk en Ingrid Evers, familie Bus, Heidi van Middendorp, Els Kraanen, Gerco en Carla Boeschoten
Krachtighuizerweg D 4011
 29. Boerstaete, namens T. van der Laan
Bato'sweg 13 **(ingetrokken)**
 30. M. Kieft
Oude Garderenseweg 24b **(niet-ontvankelijk)**
 31. W.H. Spek mede namens A. Vos, G.L. van Eyk, M.E. Szydlo, J. Houwer, C. Grandia, R.E. Vos, F. Vermeij, F. Punt, J. Brink-Stalenberg, E.J. Schols, K.J. Dob, T.J. Elders, W. van Egdom, D. Francken, R.v/d Born, J.W. Smits, D.J. Dirkmaats, E. Veldhuizen, P.J. de Groot, F.G. Timmerman, A. Santing, A.W. Moeijes, mevrouw R. Pauw, L. de Lange, F.J. Hondeman, H.Klijn, R.J. Korzelius, T.P. Berkel, G.L. van Eyk-van Maren

- | | | |
|-----|--|----------------------------|
| | <i>Oude Prinsenweg 14, recreatieterrein Prinsenpark</i> | (niet-ontvankelijk) |
| 32. | Hans Achterberg
<i>Bato'sweg 11c, Chaletpark de Oude Driest</i> | (niet-ontvankelijk) |
| 33. | R.A. Grift
<i>Oude Garderenseweg 24</i> | (niet-ontvankelijk) |
| 34. | De heer Spoelstra namens de heer Scholten
<i>Huinerweg 7</i> | (niet-ontvankelijk) |

4. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk commentaar

Hieronder zijn de ingekomen reacties (verkort) naar aard en inhoud weergegeven, met daaronder het commentaar waartoe de zienswijze de gemeente aanleiding geeft. Daaraan vooraf gaat een uiteenzetting over een tweetal specifieke onderwerpen. Dit zijn achtereenvolgens de niet-benutte kavels op recreatieterreinen en de landschappelijke omzoming van de recreatieterreinen in de vorm van houtwallen.

I. Niet-benutte bouwrechten

Op een aantal recreatieterreinen is sprake van niet-benutte bouwrechten. Dit zijn recreatiegronden die gelet op hun ligging geschikt zijn voor bebouwing in de vorm van recreatieobjecten maar die daar desondanks niet voor zijn gebruikt. Het bestemmingsplan voorziet in beginsel in herbestemming van deze 'slapende rechten'. Daartoe bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid die is afgestemd op de regeling in het vigerende plan en die inhoudt dat per kavel 25% bebouwing is toegestaan (recreatieobject plus berging). De voorwaarden waaronder van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt sluiten aan bij het onderscheid dat tussen de vier recreatiebestemmingen is gemaakt, en wel als volgt:

- bedrijfsmatige exploitatie voor de objecten die gerealiseerd gaan worden op basis van de wijzigingsbevoegdheid;
- realisering van de houtwal voor het gehele terrein;
- hoogwaardige uitstraling van het recreatieobject;
- inachtneming van de bouwregels van de desbetreffende bestemming

Specifieke criteria per bestemming:

- R-VR1: geen aanvullende eis t.a.v. bebouwingsdichtheid per kavel;
- R-VR2: bebouwing bedraagt max 30% van de kavel;
- R-VR3: bebouwing bedraagt max 30% van de kavel;
- R-VR4: bebouwing bedraagt max 25% van de kavel.

Voor de gebieden liggende binnen de EHS en tevens aangewezen als krimpgebied, zijn deze wijzigingsbevoegdheden niet van toepassing gezien het provinciale beleid dat terughoudend omgaat met uitbreiding in aantallen binnen bestaande recreatieterreinen.

Als gevolg van deze nieuwe regeling vervalt de afwijkingsbevoegdheid die voorziet in een beloning middels het toevoegen van extra recreatieobjecten van 15/10/5% voor respectievelijk de bestemmingen R-VR1/2/3. Immers, de bestaande bouwrechten om het terrein te kunnen

bebouwen, worden door de wijzigingsbevoegdheden teruggegeven. Dan resteert er feitelijk geen ruimte meer voor uitbreiding in aantallen recreatieobjecten.

II. Houtwallen

In het ontwerpbestemmingsplan is voorgeschreven dat een houtwal een breedte van 10 m heeft, conform het geldende bestemmingsplan 'Krachtighuizen' uit 1992. De houtwal dient vrij te blijven van bebouwing. Echter, de Kampeerverordening van de gemeente Putten uit 1986 regelde dat een houtwal niet meer dan 5 m breed behoefde te zijn, respectievelijk 10 m bij de openbare weg (gemeentelijk eigendom). Vanuit die rechtspositie is ervoor gekozen om de aanduiding 'houtwal' terug te leggen naar 5 m, respectievelijk 10 m bij de openbare weg (gemeentelijk eigendom). De recreatieobjecten gelegen in de zone van 5 tot 10 m van de oorspronkelijke aanduiding 'houtwal' zullen worden toegevoegd aan de tabel zoals opgenomen in Bijlage 3 Lijst recreatieterreinen van de regels.

Becommentariëring van de afzonderlijke zienswijzen

1.

Naam: J. de Boer, Boerstaete Makelaardij

Betreft adres: Driestweg 10

Samenvatting zienswijze:

Op het terrein Driestweg 10 zijn momenteel twee recreatiewoningen gerealiseerd. De overige zes recreatiepercelen zijn nu nog onbebouwd. Reclamant verzoekt om de bebouwingmogelijkheden voor extra recreatiewoningen conform het geldende bestemmingsplan in het nieuwe plan op te nemen, zodat op elk recreatieperceel een recreatiewoning gerealiseerd kan worden.

Beoordeling zienswijze:

Naar aanleiding van diverse zienswijzen voorziet het plan in een wijzigingsbevoegdheid om het bestaande aantal recreatieobjecten (conform de tabel achterin het bestemmingsplan) onder voorwaarden te kunnen uitbreiden. Zie algemene beantwoording ***I Niet benutte bouwrechten.***

Conclusie: Het bestemmingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt:

- In de regels wijzigingsbevoegdheden opnemen die aansluiten bij de algemene beantwoording.



2.

Naam: R. Selderijk, Buitenplaats Putterheijde

Betreft adres: Oude Prinsenweg 1

Samenvatting zienswijze: Op zeven punten is een zienswijze ingediend:

1. Bezwaar tegen het principe dat een recreatiepark een 10 meter groene grens moet aanhouden en een bedrijf niet.
2. Mist het hoofdgebouw, gebouwd onder vergunning in 2001. Deze is gelegen binnen de 10 m groengordel.
3. Wenst 5 camperplaatsen voor de slagboom en 5 camperplaatsen achter de slagboom op bestaande lege plaatsen te realiseren.
4. De groengrens van 5 meter tussen het parkeerterrein en de bos bestemming is niet correct.
5. Verzoekt om handhaving van het sportveld binnen de bestemming bos en het mogelijk maken van parkeren binnen deze bestemming conform De Zeskamp.
6. In het ontwerpplan staat voor de Putterheijde een aantal van 198 stacaravans/chalets, dit is onjuist aangezien 14 locaties tijdelijk niet bezet zijn. Hiermee komt het totaal op 212 locaties.
7. Putterheijde heeft vergunning voor de bouw van 8 recreatiewoonverblijven, welke niet zijn opgenomen in inventarisatielijst.

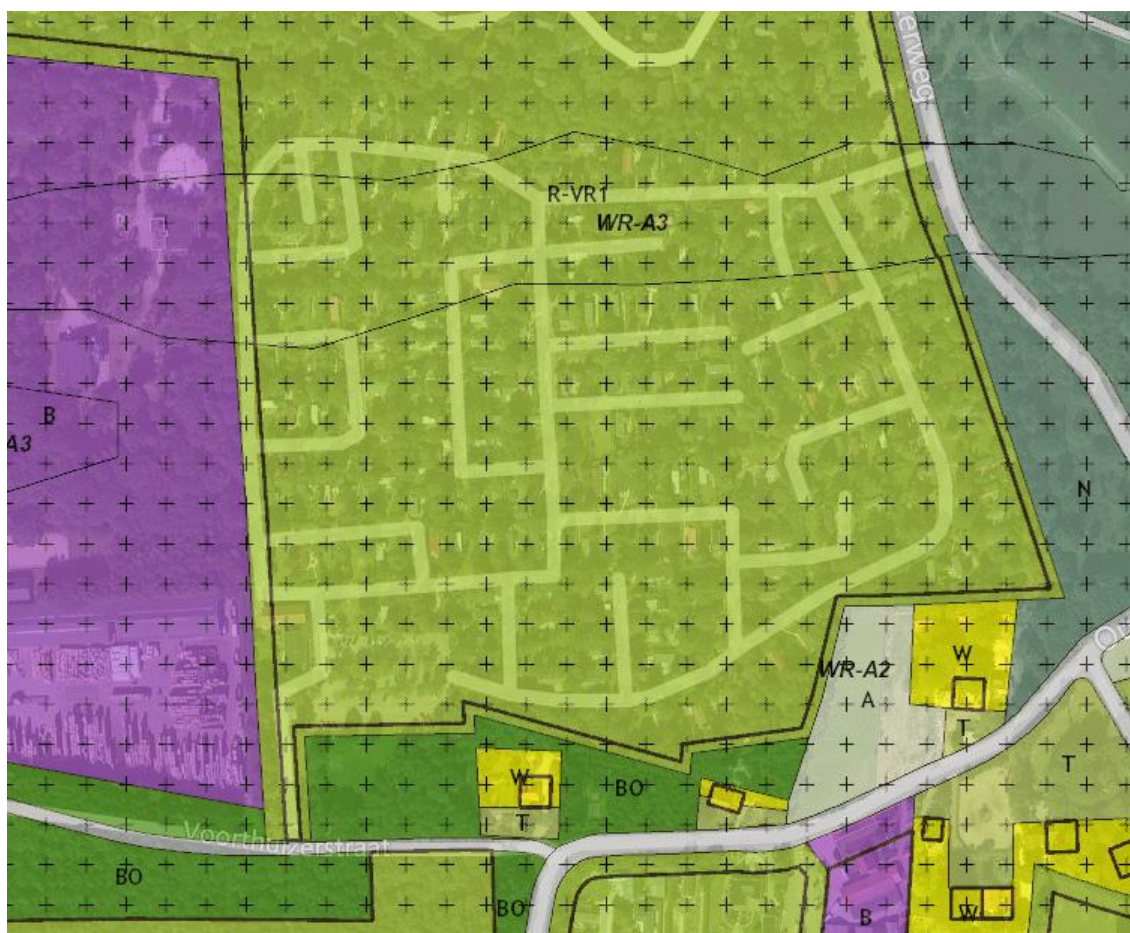
Beoordeling zienswijze:

1. Het afschermen van recreatieparken middels een houtwal is een bestendige situatie sinds de Kampeerverordening van de gemeente Putten uit 1986. Verder zie algemene beantwoording **II Houtwallen**.
2. De houtwal zal teruggebracht worden naar een breedte van 5 m, zie algemene beantwoording **II Houtwallen**. Hierdoor valt het hoofdgebouw niet binnen de aanduiding 'houtwal'.
3. Naar aanleiding van diverse zienswijzen voorziet het plan in een wijzigingsbevoegdheid om het bestaande aantal recreatieobjecten (conform de tabel achterin het bestemmingsplan) onder voorwaarden te kunnen uitbreiden. Zie algemene beantwoording **I Niet benutte bouwrechten**.
4. De houtwal tussen het parkeerterrein en de bosbestemming was reeds opgenomen in het geldende bestemmingsplan en is in het ontwerpbestemmingsplan opnieuw opgenomen. Uitgangspunt bij het bestemmen van de houtwallen is dat er geen nieuwe gronden voor houtwallen zullen worden aangewezen. In dit geval is langs de inrit een houtwal opgenomen welke niet in het geldende bestemmingsplan was aangegeven, deze aanduiding 'houtwal' zal ter plaatse van de inrit worden verwijderd.
5. Binnen de bestemming bos kan ondergeschikt parkeren worden toegestaan, aangezien een beperkte parkeerfunctie geen inbreuk maakt op de bosbestemming. Hiervoor zal een aanduiding worden opgenomen, zoals ook voor De Zeskamp is gedaan. Echter, een sportveld binnen een bosbestemming is niet wenselijk aangezien deze qua aard en omvang op de omgeving niet ondergeschikt is aan een bosbestemming.
6. Naar aanleiding van diverse zienswijzen voorziet het plan in een wijzigingsbevoegdheid om het bestaande aantal recreatieobjecten (conform de tabel achterin het bestemmingsplan) onder voorwaarden te kunnen uitbreiden. Zie algemene beantwoording **I Niet benutte bouwrechten**.

7. Reeds vergunde recreati woonverblijven zullen worden herbestemd. In Bijlage 3 Lijst recreatieterreinen zal aan het onderhavige terrein een aantal van 8 recreati woonverblijven worden toegevoegd.

Conclusie: Het bestemmingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt:

- Op de verbeelding de aanduiding 'houtwal' verkleinen van 10 m naar 5 m, uitgezonderd openbare wegen waar de aanduiding 10 m breed zal blijven.
- In de regels wijzigingsbevoegdheden opnemen die aansluiten bij de algemene beantwoording.
- Op de verbeelding de aanduiding 'houtwal' verwijderen die is gelegen langs de inrit.
- Op de verbeelding de aanduiding 'parkeren' opnemen binnen de bosbestemming.
- In Bijlage 3 Lijst recreatieterreinen aan de tabel 8 recreati woonverblijven toevoegen.



3.

Naam: J. Koffijberg

Betreft adres: De Konijnenburg, Nieuwe Prinsenweg 7

Samenvatting zienswijze: Reclamant is eigenaar van het kadastrale perceel no 15. Sectie D 3505. Tijdens de koop bevond zich ter plaatse een chalet, momenteel staat deze er niet meer. Doordat het aantal chalets dat op het park mag staan gelimiteerd is, bestaat de mogelijkheid dat deze niet herbouwd kan worden. Verzocht wordt om de bebouwingmogelijkheden voor dit perceel te handhaven.

Beoordeling zienswijze:

Naar aanleiding van diverse zienswijzen voorziet het plan in een wijzigingsbevoegdheid om het bestaande aantal recreatieobjecten (conform de tabel achterin het bestemmingsplan) onder voorwaarden te kunnen uitbreiden. Zie algemene beantwoording ***I Niet benutte bouwrechten.***

Conclusie: Het bestemmingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt:

- In de regels wijzigingsbevoegdheden opnemen die aansluiten bij de algemene beantwoording.



4.

Naam: H.R. Timmer, Bouwbedrijf J. Timmer bv

Betreft adres: De Hoenderhof, Schovenhorsterveldweg 7

Samenvatting zienswijze:

1. Reclamant beschikt over een vergunning voor de bouw van 28 recreatiewoningen, terwijl er 25 bouwblokken staan aangegeven. Verzoekt om het opnemen van de ontbrekende drie bouwblokken.
2. Betreft de recreatiewoning links naast de entree van het park. Hiervoor is een vergunning verleend voor de bouw van een tweede recreatiewoning op dit gedeelte van het terrein. Dit bouwblok is echter niet opgenomen, verzoek om deze alsnog op te nemen.

Beoordeling zienswijze:

1. De bouwblokken waar reclamant naar refereert betreft de GBKN ondergrond, deze heeft geen juridische status. In de inventarisatielijst zijn voor De Hoenderhof 29 recreatiewoonverblijven en één bedrijfswoning toegestaan. Hierbinnen zijn de 28 recreatiewoningen dus opgenomen.
2. In het bestemmingsplan is aangegeven dat op recreatieterrein De Hoenderhof 29 recreatiewoonverblijven aanwezig zijn. Reclamant geeft aan dat één daarvan gesloopt wordt waarvoor men twee wil terug plaatsen. In 2001 is hiervoor een vergunning verleend, maar na verloop van jaren weer ingetrokken omdat er geen aanvang werd gemaakt met de realisatie hiervan. Reclamant wil toch de mogelijkheid behouden om in de toekomst zijn plan te kunnen uitvoeren. Hierop is het gestelde in de inleiding inzake de niet-benutte kavels van toepassing. Zie algemene beantwoording ***I Niet benutte bouwrechten.***

Conclusie: Het bestemmingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, namelijk:

- In de regels wijzigingsbevoegdheden opnemen die aansluiten bij de algemene beantwoording.



5.

Naam: H.H. Navis, Van Westreenen, namens de heer E. Boute

Betreft adres: Huinerenkweg 14a

Samenvatting zienswijze: Verzoekt om de woning gelegen aan de Huinerenekweg 14a conform de feitelijke situatie te bestemmen als een bedrijfswoning, dan wel reguliere woning voor zover een tweede bedrijfswoning niet past binnen het geldende beleid.

Beoordeling zienswijze: In de zienswijze wordt verwezen naar het provinciaal beleid met betrekking tot het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning. Recreatiewoningen die vóór 31 oktober 2003 permanent worden bewoond, dienen volgens reclamant op grond van het provinciaal beleid een woonbestemming te krijgen. Deze interpretatie van het provinciale beleid is niet juist. Het provinciaal beleid formuleert een kader waarbinnen de gemeenten kunnen beslissen of recreatiewoningen al dan niet voor permanente bewoning worden bestemd. Eén van de voorwaarden is dat de permanente bewoning dateert van vóór 31 oktober 2003. Anders dan reclamant veronderstelt is het provinciale beleid er niet op gericht om alle gevallen van permanente bewoning van recreatiewoningen van vóór genoemde datum om te zetten naar een permanente woonbestemming. Het provinciaal beleid laat de verantwoordelijkheid voor het al dan niet omzetten van een recreatieve bestemming naar een woonbestemming over aan de gemeenten.

Volgens het provinciaal beleid (hoofdstuk 3.1) kan de omzetting van een recreatiewoning naar een woonbestemming worden toegestaan indien de permanente bewoning dateert van op of voor 31 oktober 2003. De gemeente Putten geeft evenwel prioriteit aan een recreatieve bestemming voor Krachtighuizen. Dit betekent dat niet wordt meegewerkt aan het omzetten van recreatieve bestemmingen in woonbestemmingen.

Conclusie: Het bestemmingsplan niet aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze.



6.

Naam: H.H. Navis, Van Westreenen, namens de heer J. Tomassen

Betreft adres: Huinerweg 4

Samenvatting zienswijze: Betreft een bedrijfswoning en enkele woningen die permanent worden bewoond. Bouwvergunning is verleend voor deze woningen. Het gebruik is vergelijkbaar met een noodwoning. Op aanwijzing van de gemeente Putten is men hier gaan wonen. Het recreatiepark De Reebok is niet expliciet genoemd in de planregels. Verzocht wordt om een passende bestemming voor de woningen op te nemen.

Beoordeling zienswijze:

De Reebok zal als afzonderlijk recreatieterrein worden opgenomen in de tabel behorende bij de regels en op de verbeelding. De locatie zal worden voorzien van de bestemming Recreatie – Verblifsrecreatie 2. In de tabel zal voor dit terrein 1 bedrijfswoning en 2 recreati woonverblijven en 15 stacaravans/chalets worden opgenomen.

Hiermee worden de woningen aangemerkt als recreatieobjecten, conform het geldende bestemmingsplan Krachtighuizen, waarin een recreatiebestemming voor het gebied was opgenomen en geen sprake was van noodwoningen.

Conclusie: Het bestemmingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt:

- Op de verbeelding het terrein van de Reebok opnemen.
- Aan de tabel in de regels het recreatieterrein Reebok toevoegen, met 1 bedrijfswoning en 2 recreati woonverblijven en 15 stacaravans/chalets.
- De juridische toelichting aanpassen n.a.v. bovenstaande wijzigingen.



7.

Naam: C. Griff, Parkcamping 't Ravenest

Betreft adres: Schovenhorsterveldweg 10

Samenvatting zienswijze: heeft bezwaar tegen het wegbestemmen van recreatieobjecten die binnen de houtwal zijn gerealiseerd. In 1975 is een indelings- en beplantingsplan goedgekeurd. De laatste kampeervergunning staat 13 toeristische plaatsen en 85 jaarstandplaatsen voor recreati woonverblijven toe. In het ontwerp bestemmingsplan zijn 78 stacaravans/chalets geïnventariseerd. Hierbij is geen rekening gehouden met lege kavels en zijn de recreatieobjecten in de houtwal niet opgenomen. Deze objecten bestonden al voordat de groenstrook van 10 m in het bestemmingsplan Krachtighuizen uit 1992 werd opgenomen. Verzocht wordt om 85 plaatsen mogelijk te maken en hierbij dus de drie plaatsen die nu binnen de houtwal vallen, planologisch mogelijk te maken.

Beoordeling zienswijze:

In het vigerende bestemmingsplan Krachtighuizen is in 1992 aan de woningen aan de Schovenhorsterveldweg 10a en 10b een woonbestemming toegekend. Voorts werd een houtwal van 10 meter achter de nieuwe woonbestemming gelegd. De drie recreatieobjecten die aldus binnen de aanduiding 'houtwal' kwamen te liggen, werden daarmee onder het overgangsrecht geplaatst. Het is niet correct om deze objecten opnieuw onder het overgangsrecht te plaatsen. Gezien deze specifieke situatie wordt er voor gekozen om de drie recreatieobjecten toe te voegen aan de tabel behorende bij de regels als zijnde stacaravans/chalets. Tevens zal op de verbeelding de aanduiding 'houtwal' worden verwijderd, zodat de drie recreatieobjecten een positieve bestemming krijgen.

Ten aanzien van de niet-benutte kavels is het belangrijk om op te merken dat het recreatieterrein ligt binnen een zogenaamd krimpgebied. Voor dergelijke gebieden laat het provinciale beleid niet toe om het aantal recreatiewoningen te vergroten.

Conclusie: Het bestemmingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt:

- Aan de tabel behorende bij de regels drie stacaravans/chalets toevoegen.
- Op de verbeelding de aanduiding 'houtwal' verwijderen ter plaatse van de drie recreatieobjecten.



8.

Naam: J. van Norden, Architectenbureau J. van Norden b.n.a., namens familie H. van der Linde

Betreft adres: Huinerenkweg 5, Austerpark Chalet en Camping

Samenvatting zienswijze:

1. Verzoek om de bedrijfswoning die niet meer als beheerderswoning noodzakelijk is, te bestemmen als woning.
2. Verzoek om de bestemming te wijzigen van Recreatie 2 naar Recreatie 1 aangezien de 91 aanwezige caravans bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

Beoordeling zienswijze:

1. Aan het bestemmingsplan liggen twee hoofddoelstellingen ten grondslag. De eerste is het verbeteren van het (verblijfs)recreatieve product. Randvoorwaarde daarbij is een goede landschappelijke inpassing, rekening houdend met milieuhygiënische eisen en natuurwetenschappelijke belangen. De tweede hoofddoelstelling is het bestendigen van de bestaande juridisch-planologische situatie. Dit houdt in dat de rechten en plichten zoals die in het vigerende bestemmingsplan 'Krachtighuizen' zijn vastgelegd in beginsel worden gehandhaafd in het nieuwe bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan was het terrein waarop de reactie betrekking heeft reeds recreatief bestemd. In lijn met de genoemde hoofddoelstellingen is deze bestemming in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Het feit dat de bedrijfswoning niet meer als zodanig wordt gebruikt doet daaraan niet af. Zou aan het verzoek tegemoet worden gekomen, dan zou dat een inbreuk opleveren op het uitgangspunt dat de kern Krachtighuizen primair een recreatieve clusterfunctie heeft.

2. Op de verbeelding is binnen het recreatieterrein Austerpark, ook de Reebok, Henna's Hoeve en De Kastanjehof betrokken. Deze begrenzing zal worden gecorrigeerd. Hierdoor is er sprake van een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatieterrein Austerpark, waardoor de bestemming aangepast zal worden naar Recreatie – Verblijfsrecreatie 1. Binnen de nieuwe terreingrenzen van het Austerpark is - anders dan reclamant betoogt - geen sprake van 91 recreatieobjecten maar van 60 stacaravans/chalets, 3 recreatiwoonverblijven en 1 bedrijfswoning. Deze zijn als zodanig in de tabel behorende bij de regels opgenomen.

Conclusie: Het bestemmingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt:

- Op de verbeelding de bestemmingsgrens voor het Austerpark aanpassen en tevens de bestemming veranderen naar Recreatie – Verblijfsrecreatie 1.



9.

Naam: B. Hazeleger

Betreft adres: Voorthuizerstraat 81

Samenvatting zienswijze:

1. Het bedrijf dat aan de Voorthuizerstraat 81 is gevestigd, heeft nu geen uitbreidingsmogelijkheden meer gekregen, in het vorige plan werd een bebouwingspercentage van 50% gehanteerd. Verzocht wordt om dit percentage weer op te nemen.
2. Verzoekt om de omschrijving houtverwerkingsbedrijf om te zetten naar een bedrijf in categorie 2.

Beoordeling zienswijze:

1. Er is ten onrechte geen bouwvlak op het perceel opgenomen, dit zal worden hersteld. Tevens zal een bebouwingspercentage van 50%, conform het geldende plan, worden opgenomen. Aparte bouwvlakken zullen worden opgenomen voor de Voorthuizerstraat 81 en 83.
2. Voor het perceel aan de Voorthuizerstraat 81 zal de aanduiding 'houtverwerkingsbedrijf' worden verwijderd. Hiermee resteert de bedrijfsbestemming inclusief bouwvlak, waarbinnen bedrijvigheid t/m categorie 2 mogelijk is.

Conclusie: Het bestemmingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt:

- Op de verbeelding opnemen van een bouwvlak voor de Voorthuizerstraat 81 inclusief een bebouwingspercentage van 50% en een apart bouwvlak voor nummer 83.
- Op de verbeelding zal voor de Voorthuizerstraat 81 de aanduiding 'houtverwerkingsbedrijf' worden verwijderd.



10.

Naam: C. Kniestedt, Van Doorne N.V., namens W.H. Spek

Betreft adres: Oude Prinsenweg 14

Samenvatting zienswijze:

1. Prinsenpark kan zich niet verenigen met het voornemen om het aantal toegestane standplaatsen op het Recreatieoord het Prinsenpark te reduceren van 101 kavels naar 59.
2. Prinsenpark kan zich niet verenigen met het voornemen om over een lengte van 185 meter en een breedte van 10 meter een aanvullende groenstrook te bestemmen.
3. Prinsenpark kan zich niet verenigen met het voornemen om de bloemengroothandel *Tinctoria* positief te bestemmen. De bedrijfsuitoefening veroorzaakt geluid- en parkeeroverlast. Een dergelijke functie is ter plaatse ongewenst. Een onderbouwing voor een positieve bestemming ontbreekt.
4. Verzoek om meer flexibiliteit toe te staan voor de oppervlakte van recreatieobjecten voor Recreatie – Verblijfsrecreatie 2.
5. Stelt voor om de bestaande loodsen, in eigendom van Prinsenpark, met een gezamenlijke oppervlakte van 1.400 m², te slopen. Verzoek is om in ruil voor de sloop van 936 m² (2 loodsen) een bouwrecht voor een woning af te geven (o.b.v. art 4.7.3.) en voor de derde loods (460 m²) de afgifte van de bouw van vijf hoogwaardige recreatiewoonverblijven.
6. Verzoek om de bestaande oude schuur op het midden van het terrein te slopen en in ruil daarvoor een recreatiewoning/chalet toe te taan.

Beoordeling zienswijze:

1. De aantallen recreatieobjecten betreffen de bestaande situatie. Hier behoren ook de vergunde, maar nog niet gerealiseerde recreatieobjecten toe. Deze zijn toegevoegd aan de tabel behorende bij de regels.

Er is aanleiding om de houtwal terug te leggen naar een breedte van 5 m en de recreatieobjecten binnen de zone van 5 tot 10 m in de tabel bij de regels op te nemen. Zie algemene beantwoording ***II Houtwallen***.

Bovendien zal het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevatten om het bestaande aantal recreatieobjecten (conform de tabel achterin het bestemmingsplan) onder voorwaarden te kunnen uitbreiden. Zie algemene beantwoording ***I Niet benutte bouwrechten***. Hiermee komt het totaal aantal stacaravans/chalets, zoals opgenomen in de tabel behorende bij de regels, op 85.

2. De houtwal wordt teruggelegd naar een zone van 5 m breed, alleen bij een openbare weg zal een houtwal van 10 m gehandhaafd blijven. Zie algemene beantwoording ***II Houtwallen***.
3. Tot de uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013' behoort het toestaan bij recht van bedrijvigheid in de milieucategorieën tot maximaal 2. Dergelijke bedrijven zijn qua aard en invloed op de omgeving passend binnen de hoofdfunctie Verblijfsrecreatie die de kern Krachtighuizen domineert. Bloemenhandel *Tinctoria* is krachtens de VNG- brochure 'Bedrijven en milieuzonering' te beschouwen als een categorie 2-bedrijf. De ruimtelijke toelaatbaarheid van een dergelijk bedrijf wordt bepaald door de norm dat het bestemmingsplan moet voorzien in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan die norm wordt in de visie van de gemeente voldaan. Daarbij is van belang op te merken dat de richtafstanden uit de VNG- brochure betrekking hebben op gevoelige functies. Verblijfsre-

creatieve terreinen worden daar niet toe gerekend. Ten aanzien van de nabijgelegen woonbestemmingen neemt het bestemmingsplan een afstand van 10 m in acht. Daartoe wordt op een deel van de gronden van de bloemengroothandel de aanduiding 'bedrijfsmatige transportbewegingen niet toegestaan' gelegd. Aan deze bestemmingsregeling ligt de overweging ten grondslag dat de aan te houden richtafstand weliswaar 30 m bedraagt voor het milieuaspect geluid, maar dat de gemeente het niettemin vanuit een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verantwoord acht om ter plaatse uit te gaan van 10 m. De feitelijke woon- en leefsituatie aan dit deel van de Oude Prinsenweg is namelijk reeds jaren ongewijzigd waardoor de locatie als zodanig zich voordoet als 'een gemengd gebied'. Aldus is het aanvaardbaar om de aan te houden richtafstand met één afstandsstap te verkleinen. Voorts is de gemeente van oordeel dat een positieve bestemming van de bloemengroothandel niet strijdig is met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De bloemengroothandel is reeds lang ter plaatse actief en is qua bouw- en gebruiksaspecten passend te achten in de omgeving. De beweerde overlast in termen van geluid en parkeren is te beschouwen als een uitvoeringsaspect dat voor het bestemmingsplan geen relevantie heeft. In dat kader wordt gewezen op het milieurecht dat voorziet in het tegengaan van humaan ervaarbare overlast die bedrijven veroorzaken, alsmede op de Algemene plaatselijke verordening die maatregelen bevat tegen ongeoorloofd gebruik van de openbare weg.

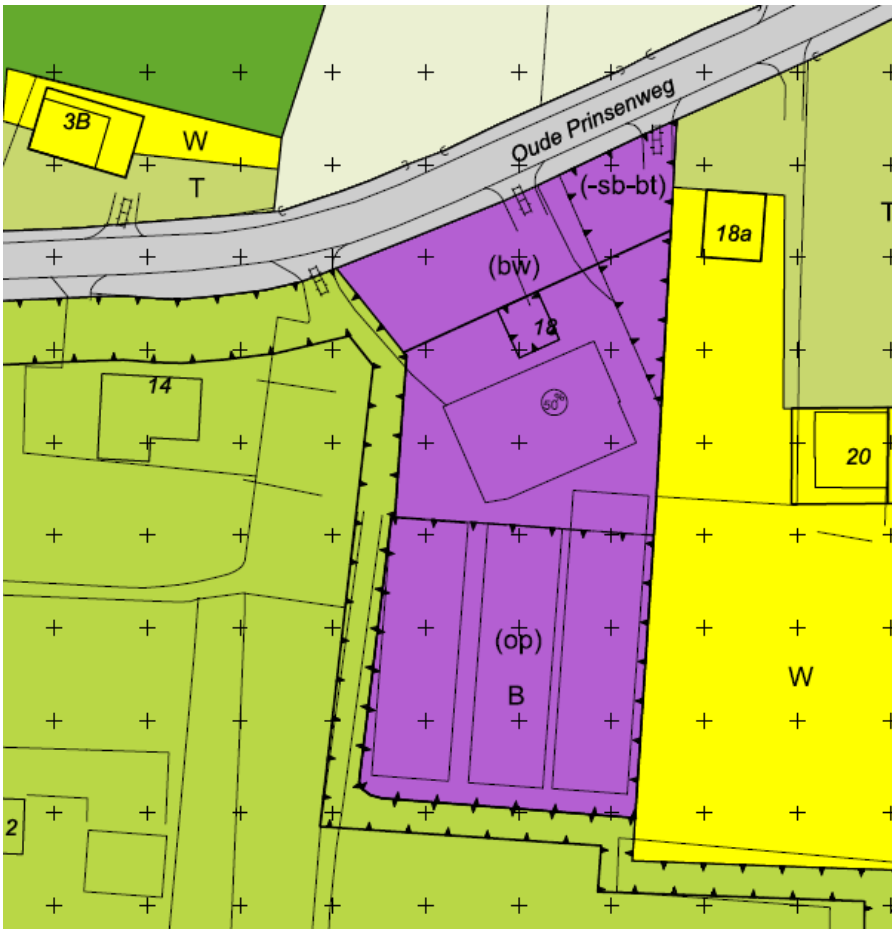
4. In vergelijking met het oude bestemmingsplan, waar 60 m² per recreatieobject is toegestaan, is binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie 2 een uitbreiding van 5 m² toegestaan. Binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie 1 zijn oppervlakten tot 75 m² toegestaan. Tevens is een nieuwe wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om binnen deze bestemming gemotiveerd grotere oppervlakten dan 75 m² te realiseren. Gezien de gewenste kwaliteitsverbetering voor Krachtighuizen, wordt dit alleen toegestaan voor terreinen die vallen binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie 1. Voor terreinen vallend onder Recreatie – Verblijfsrecreatie 2 is het middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk om de bestemming te wijzigen naar Recreatie – Verblijfsrecreatie 1. Hiermee wordt het mogelijk om grotere recreatieobjecten te realiseren.
5. en 6. De gemeente staat open voor het voornemen. Echter, het verzoek is onvoldoende concreet om bij recht mee te kunnen nemen in het nieuwe bestemmingsplan Krachtighuizen 2013. Bovendien is deze nog niet onderbouwd met de benodigde milieutechnische onderzoeken. Hiervoor dient een aparte planologische procedure te worden gevolgd.

Conclusie: Het bestemmingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt:

- Naar aanleiding van diverse zienswijzen voorziet het plan in een wijzigingsbevoegdheid om het bestaande aantal recreatieobjecten (conform de tabel achterin het bestemmingsplan) onder voorwaarden te kunnen uitbreiden. Zie algemene beantwoording ***I Niet benutte bouwrechten***. Op de verbeelding de aanduiding 'houtwal' verkleinen van 10 m naar 5 m, uitgezonderd openbare wegen waar de aanduiding 10 m breed zal blijven.
- Op de verbeelding een deel van de gronden van de bloemengroothandel de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten – bedrijfsmatige transportbewegingen' te leggen, en in de regels hier rekening mee houden.



Vigerend bestemmingsplan Krachtighuizen



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

11.

Naam: J.G. Schreuder, Schreuder Adviseurs, namens B. de Vries

Betreft adres: Huinerenkweg 22

Samenvatting zienswijze:

1. Recente bouwvergunningen zijn niet op de verbeelding binnen het bouwvlak gebracht. Verzoek om dit aan te passen.
2. Aan de voorzijde van het bouwvlak is een woonperceel, verzocht wordt het bouwvlak aan te passen aan de kadastrale eigendommen.
3. Onduidelijk waarom het bouwvlak aan de voorzijde is vergroot, bovendien zijn deze gronden niet in eigendom bij de eigenaar van het bedrijf. Verzocht wordt om het bouwvlak terug te leggen tot het huidige erf.
4. Aan de voorzijde binnen het bouwvlak is een bedrijfswoning opgenomen die al meer dan 10 jaar geen binding meer heeft met het bedrijf. Verzocht wordt dit aan te passen.
5. In de doeleindenomschrijving van het vigerende bestemmingsplan zijn meer mogelijkheden voor bedrijvigheid toegestaan, dan nu is bestemd. Verzocht wordt dit aan te passen.
6. Verzocht wordt de aanduiding 'bedrijf' binnen artikel 4 te wijzigen in 'bedrijven' conform het geldende bestemmingsplan.
7. Binnen de bestemmingsomschrijving 'Bedrijf' wordt niet aangegeven dat de gronden ook gebruikt mogen worden voor werkzaamheden en verharding, zoals wel in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.
8. In artikel 4.5 wordt één bedrijfscomplex per bouwvlak toegestaan. Onduidelijk is wat hieronder wordt verstaan. Tevens verzoekt reclamant om het huidige gebruik, meerdere bedrijven, toe te staan, conform het geldende bestemmingsplan.
9. Binnen de inrichting worden ook caravans en keukens gebouwd, verzocht wordt deze activiteiten die passend zijn binnen het geldende bestemmingsplan, mogelijk te maken.
10. De huidige activiteiten vallen binnen milieucategorie 3.2. Binnen het ontwerp worden deze mogelijkheden ingeperkt tot categorie 2. Hierdoor wordt de flexibiliteit beperkt. Verzocht wordt om milieucategorie 3.2. toe te staan, conform het geldende bestemmingsplan.
11. Verzocht wordt om een maximale milieucategorie toe te staan en deze niet te beperken tot een in de bijlage opgenomen limitatieve lijst.

Beoordeling zienswijze:

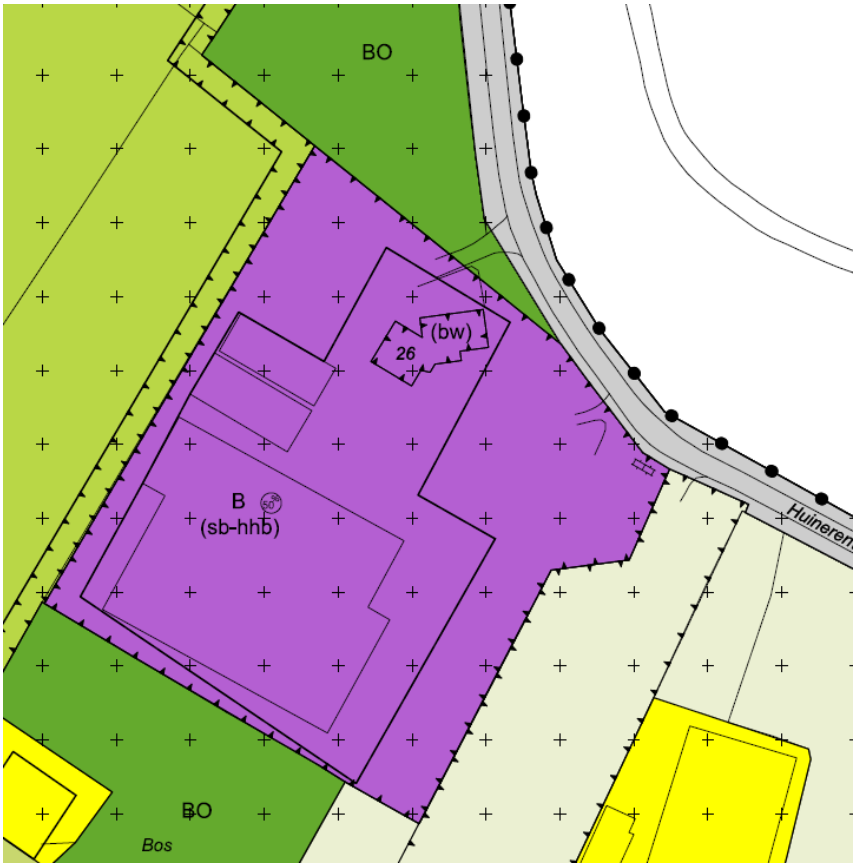
1. De aanwezige gebouwen zijn binnen het bouwvlak gebracht, aangezien deze uitsluitend binnen een bouwvlak zijn toegestaan. Echter, voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt deze eis niet, deze zijn ook buiten het bouwvlak mogelijk. Het bouwvlak zal niet aangepast worden.
2. Conform het geldende bestemmingsplan is het bouwvlak ook over het voorste perceel gelegen, dit wordt bestemmingsplanmatig gezien als één geheel. De woning hoort volgens het geldende bestemmingsplan bij het bedrijf en wordt gezien als een bedrijfswoning die binnen het bouwvlak van het bedrijf behoort te vallen.
3. Het bouwvlak zal teruggelegd worden zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Wel zal het bouwvlak aan de noordwest-zijde worden verruimd zodat de bebouwing binnen het bouwvlak valt.
4. Zoals reeds bij het tweede punt is aangegeven, is er sprake van een bedrijfswoning. Deze kan in planologisch-juridische zin niet zonder meer worden omgezet naar een woonbe-

stemming. Voor een woonbestemming gelden namelijk strengere eisen in het kader van milieuwetgeving. Er dient dan ook eerst aangetoond te worden dat in het kader van de milieuwetgeving en in het kader van een goede ruimtelijke ordening, gesproken kan worden van een goed woon- en leefklimaat. Hiervoor dient een aparte procedure doorlopen te worden waar een woonbestemming wordt aangevraagd. Echter, voor Krachtighuizen ligt de prioriteit bij verblijfsrecreatie.

5. De gemeente heeft ervoor gekozen om voor het bestemmingsplan Krachtighuizen bij recht bedrijven van milieucategorie 1 en 2 toe te staan. Dit zijn bedrijven die qua aard en omvang nog passend worden geacht binnen de kern Krachtighuizen. Indien de bestaande bedrijvigheid een hogere categorie betreft, is deze als zodanig aangeduid. Voor bedrijven van categorie 1 en 2 wordt gebruik gemaakt van de lijst Staat van bedrijven zoals opgenomen in de bijlage bij de regels.
6. De benamingen van bestemmingen en aanduidingen zijn opgesteld conform de SVBP2012, deze schrijft de gehanteerde naamgeving voor. De SVBP bevat een regeling voor een gestandaardiseerde opmaak van bestemmingsplannen. Ten tijde van het geldende bestemmingsplan bestond deze uniforme werkwijze nog niet.
7. Binnen de doeleindenomschrijving zal worden opgenomen dat bijbehorende parkeervoorzieningen en erven zijn toegestaan.
8. In beginsel is het beleid van de gemeente om terughoudend om te gaan met bedrijvigheid in een kern. Echter, de bestaande legale situatie zal worden bestemd. Het bestaande aantal legale (2) bedrijven op het betreffende perceel zal dan ook in de regels bestemd worden.
9. Het vervaardigen van caravans (chaletbouw) en keukens (betreft een cementverwerkingsbedrijf voor o.a. keukenbladen etc) valt niet binnen bedrijvigheid van categorie 1 of 2. Het beleid van de gemeente is om alleen bedrijvigheid tot en met categorie 2 toe te staan. Hierbinnen past deze functie niet.
10. Krachtighuizen betreft een kern met een woon- en verblijfsrecreatief karakter. Alleen bedrijvigheid uit lichtere milieucategorieën (categorie 1 en 2) past daarbij. Bestaande legale bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn toegestaan middels een specifieke aanduiding, hiermee worden deze niet in de bestaande bedrijfsvoering beperkt. Echter, het is niet wenselijk om andere, nieuwe bedrijvigheid uit categorie 3.2 toe te staan.
11. De lijst betreft een standaard te hanteren lijst binnen de gemeente Putten voor gewenste bedrijven uit milieucategorie 1 en 2.

Conclusie: Het bestemmingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt:

- Het bouwvlak zal worden aangepast conform het geldende bestemmingsplan, waarbij uitsluitend aan de westzijde het bouwvlak ruimer wordt getekend zodat alle gebouwen binnen het bouwvlak vallen.
- Binnen de doeleindenomschrijving van artikel 4 Bedrijf, zal worden opgenomen dat bijbehorende parkeervoorzieningen en erven zijn toegestaan.
- In de regels binnen artikel 4 Bedrijf wordt opgenomen dat het huidige aantal legale bedrijven (2) voor de Huinerenkweg 22 is toegestaan.



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013



Vigerend bestemmingsplan Krachtighuizen

12.

Naam: I.E.M. Gelsing, Recron

Betreft adres: Geen specifiek adres

Samenvatting zienswijze:

1. Naast het stimuleren van bedrijfsmatige exploitatie is reclamant van mening dat er ook actief gesaneerd zou moeten worden.
2. Wijst erop dat in krimpgebieden de uitbreiding van caravans/chalets niet is uitgesloten, aangezien in het provinciaal beleid alleen wordt gesproken over recreatiewoningen.
3. Wijst op het momenteel op te stellen provinciaal omgevingsbeleid en verzoekt hierop in te spelen. Hierin worden grotere verblijven dan 75 m² toegestaan mits deze in de toelichting worden gemotiveerd.
4. In de toelichting worden randvoorwaarden opgenomen voor gebieden liggende in de EHS/ Natura 2000, hierdoor wordt ten onrechte een blokkade opgelegd aan de ontwikkelingen voor verblijfsrecreatie.
5. Ziet graag een algemene verzameldefinitie, namelijk 'recreatieve overnachtingsobjecten'.
6. Wenst om de aantallen objecten en mate van verdichting aan de recreatieondernemer over te laten. Vindt het hanteren van bouwvlakken voor recreatieterreinen niet flexibel.
7. Centrale voorzieningen dienen, op verzoek, ook voor niet-verblijfsgasten toegankelijk te zijn, in verband met rentabiliteit.

Beoordeling zienswijze:

1. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. Uit de provinciale reactie op het voorontwerp bestemmingsplan blijkt dat uitbreiding van het aantal recreatiewoningen in krimpgebied geen haalbare optie is.
3. Via een nieuwe wijzigingsbevoegdheid zullen grotere recreatieobjecten dan 75 m² worden toegestaan. Gezien het karakter van het nieuwe bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 en de beoogde kwaliteitsverbetering voor de verblijfsrecreatie, wordt dit alleen mogelijk gemaakt binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie 1.
4. Deze randvoorwaarden zijn afkomstig uit de voortoets zoals deze is uitgevoerd voor het bestemmingsplan en opgenomen in het visiedocument. Deze randvoorwaarden maken deel uit van de bevoegdheid om het aantal recreatiewoningen met maximaal 15% uit te breiden. Dit zal worden verduidelijkt in de toelichting. Deze randvoorwaarde verliest haar relevantie als gevolg van het feit dat extra uitbreiding in aantallen middels een afwijking niet meer wordt toegestaan in het bestemmingsplan, vanwege algemene beantwoording **I Niet benutte bouwrechten**.
5. Lodges, cabins en dergelijke vallen onder de categorie trekkershutten. Voor bijzondere vormen van recreatieve overnachtingsmogelijkheden wordt een nieuwe definitie opgenomen welke in Recreatie – Verblijfsrecreatie 1 mogelijk wordt gemaakt.
6. De recreatieterreinen hebben maximale bouwvlakken gekregen, groter dan in het bestaande bestemmingsplan uit 1992 (vanwege het vervallen van de bebouwinglijn). Uitzondering vormt de aanduiding 'houtwal' die dient ter omzoming van de recreatieterreinen. Het is vast beleid van de gemeente dat binnen deze houtwallen niet gebouwd mag worden. Tevens is de breedte van de houtwallen op de meeste plaatsen teruggelegd van 10 m naar 5 m, zie algemene beantwoording **II Houtwallen**. Hiermee zijn de bouwvlakken nog groter geworden ten opzichte van het ontwerpplan. Bovendien is binnen een bouwvlak herstructurering

mogelijk, dit draagt bij aan een flexibele indeling van het recreatieterrein binnen het bouwvlak.

7. De gemeente deelt deze mening niet. Centrale voorzieningen dienen ter ondersteuning van het recreatieve gebruik. Door het openstellen van deze voorzieningen voor niet-verblijfgasten kan hiermee een concurrerende markt ontstaan ten opzichte van soortgelijke voorzieningen elders, wat naar mening van de gemeente niet gewenst is.

Conclusie: Het bestemmingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt:

- Via een nieuwe wijzigingsbevoegdheid worden grotere recreatieobjecten dan 75 m² toegestaan binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie 1.
- In de toelichting zal worden verduidelijkt dat de randvoorwaarden afkomstig zijn uit de voortoets zoals deze is uitgevoerd voor het bestemmingsplan en opgenomen in het visiedocument. Deze randvoorwaarden behoren tot de mogelijkheid om het aantal recreatiewoningen met maximaal 15% uit te breiden.
- Voor bijzondere vormen van recreatieve overnachtingsmogelijkheden wordt een nieuwe definitie opgenomen welke in Recreatie – Verblijfsrecreatie 1 mogelijk wordt gemaakt.
- Op de verbeelding de aanduiding houtwal verkleinen van 10 m naar 5 m, uitzondering hierop vormen openbare wegen waar de aanduiding 10 m breed zal blijven.

13.

Naam: E.J. Tel-Grashuis

Betreft adres: Krachtighuizerweg 23a

Samenvatting zienswijze: Reclamant heeft een stuk grond gekocht aan de achterzijde van hun perceel (D 4055). Reclamant wil dit graag als 'Tuin' bestemd hebben zodat ze het als zodanig kan inrichten en gebruiken. De gemeentelijke reactie op de opmerking tegen het voorontwerp was niet geheel correct. Er wordt door de gemeente gesteld dat er een stuk agrarische grond is gekocht door reclamant terwijl het de bestemming 'Erven' in het vigerende plan heeft. Tevens is de onderhavige grond niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Verzoek is om de agrarische bestemming uit het ontwerpplan te wijzigen in de bestemming van het vigerende plan zodat de grond bij hun tuin betrokken kan worden.

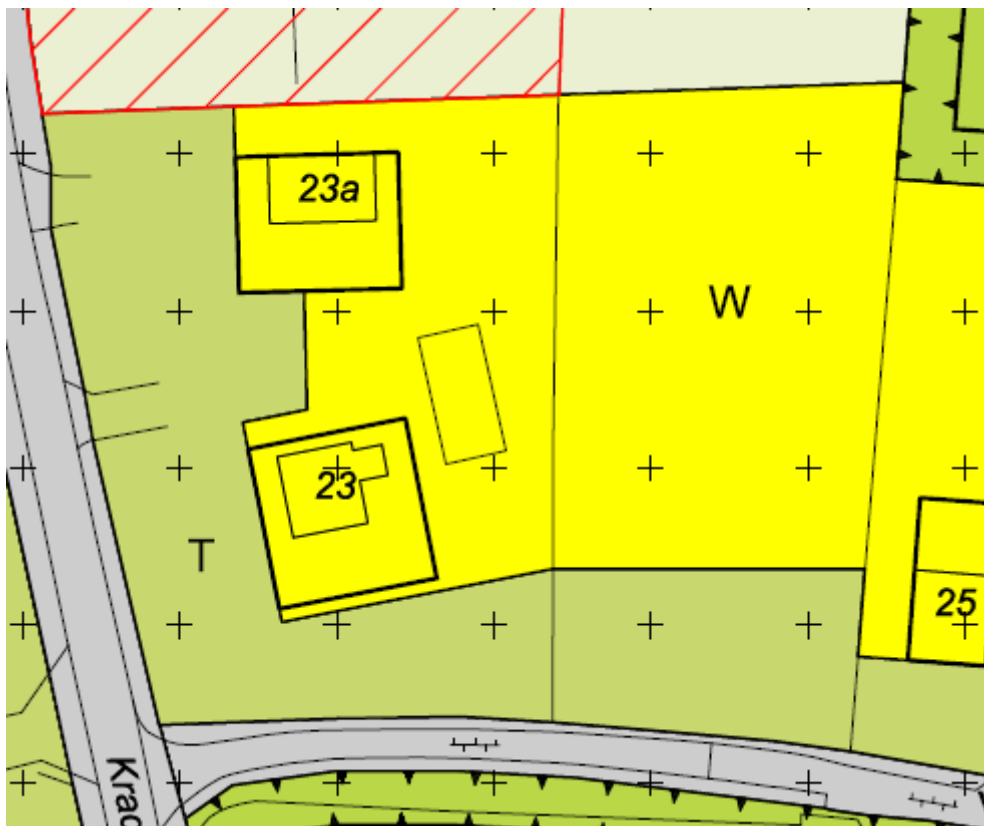
Beoordeling zienswijze: In de commentaarnota van het voorontwerp staat dat het perceel zichtbaar is vanaf de openbare weg (niet zijnde de Krachtighuizerweg). Echter het blijkt geen openbare weg te zijn, maar in eigendom te zijn bij het perceel van kampeerboerderij de Beukhof. Tevens is het perceel in het vigerende bestemmingsplan Krachtighuizen bestemd als 'erven'. Feitelijk is het de afgelopen 25 jaar wel als agrarisch bouwland in gebruik geweest. De situatie is nu dat de indiener het betreffende perceel heeft aangekocht met de intentie het te betrekken bij de tuin van de Krachtighuizerweg 23a. Nu blijkt dat in het vigerende plan het onderhavige perceel reeds bij de omliggende woonbestemmingen was betrokken als erf, maar dat de eigendomsverhouding nog niet hiermee in overeenstemming was. Het argument om geen medewerking te verlenen is hiermee onderuit gehaald. Tevens dat het perceel niet goed vanaf de openbare weg zichtbaar is, pleit ervoor om op het perceel D 4055 een woonbestemming te leggen. Hiermee kan de tuin gerealiseerd worden. De woonbestemming op het onderhavige perceel leggen doet recht aan het vigerende bestemmingsplan. De erfbestemming komt in het ontwerpbestemmingsplan niet meer voor. Deze is vertaald naar de woonbestemming conform de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2008. Deze standaard is wettelijk voorgeschreven om te hanteren bij de opstelling van nieuwe bestemmingsplannen. De rechten van de erfbestemming ten opzichte van de woonbestemming zijn niet veranderd, alleen de naamgeving is anders.

Conclusie: Het bestemmingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt:

- Het perceel D 4055 betrekken bij de woonbestemming van de Krachtighuizerweg 23a conform het vigerende bestemmingsplan.



Vigerend bestemmingsplan Krachtighuizen



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

14.

Naam: J. Ruitenbergh

Betreft adres: Krachtighuizerweg 23

Samenvatting zienswijze: Reclamant heeft een stuk grond gekocht aan de achterzijde van zijn perceel (D 4054). Hij wil dit graag als 'Tuin' bestemd hebben omdat hij het als zodanig kan inrichten en gebruiken. Het perceel is niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Verder wil hij het bouwblok van hun woning conform het vigerende plan terug zien in het nieuwe bestemmingsplan. Het betreft een verschuiving van 2,5 meter. De reden is dat hij op basis van het vigerende bouwblok zijn verbouwingsplannen heeft afgestemd.

Beoordeling zienswijze: Reclamant vraagt om het perceel D 4054 te bestemmen als tuin bij de woning Krachtighuizerweg 23. Dit betreft eenzelfde verzoek als de eigenaren van de Krachtighuizerweg 23a hebben ingediend. Ook hier speelt dat het perceel in het vigerende bestemmingsplan bestemd is als erf maar in dit geval ook al deels als tuin. Aangezien het perceel niet zichtbaar is vanaf de openbare weg en het deels al als tuin bestemd is, zijn er geen zwaarwegende argumenten om geen medewerking te verlenen aan het verzoek. Door een woonbestemming op het onderhavige perceel te leggen doet het recht aan het vigerende bestemmingsplan. De erfbestemming komt in het ontwerpbestemmingsplan niet meer voor. Deze is vertaald naar de woonbestemming conform de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2008. Deze standaard is wettelijk voorgeschreven om te hanteren bij de opstelling van nieuwe bestemmingsplannen. De rechten van de erfbestemming ten opzichte van de woonbestemming zijn niet veranderd, alleen de naamgeving is anders. De tuinbestemming in het vigerende plan kan worden gehandhaafd.

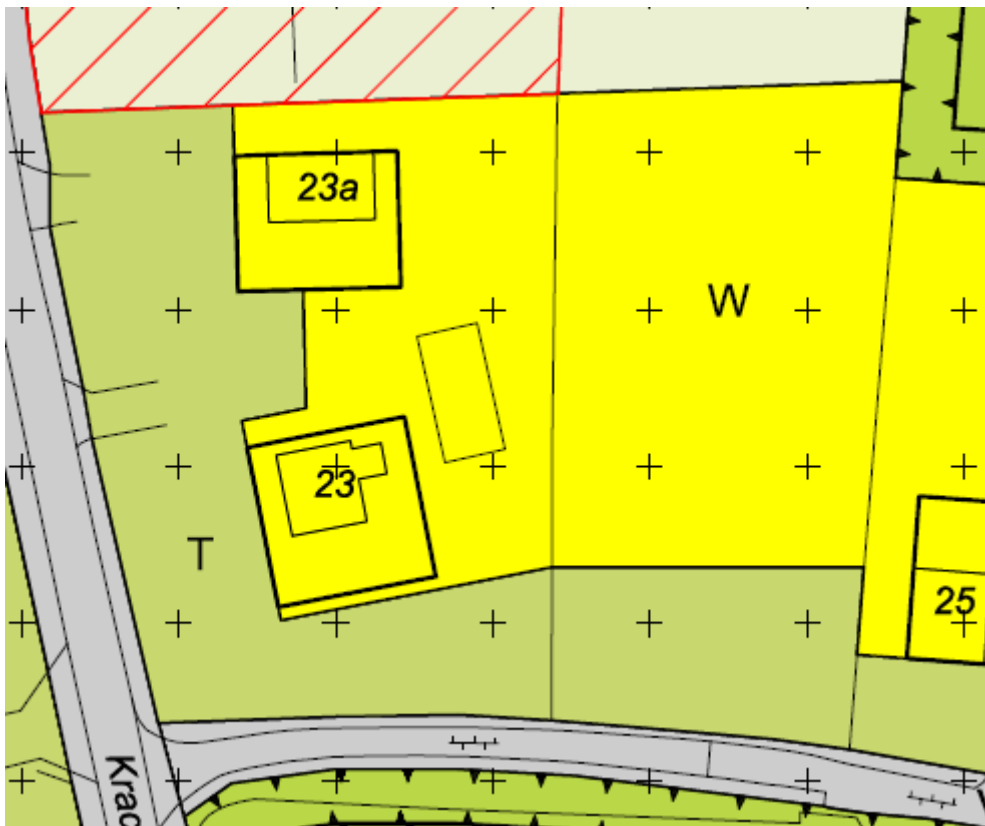
Het andere verzoek is om het bouwblok op de 'oude' locatie te laten liggen. Er is in het ontwerpplan een verschuiving geweest van het bouwblok (in algemene zin). Deze verschuiving heeft tot doel de rooilijn van het bouwblok gelijk te trekken met de burens. Echter in het vigerende bestemmingsplan is de huidige situatie de afgelopen decennia ook ongelijk geweest (2,5 meter). Verder heeft indiener zijn verbouwingsplannen op het vigerende bestemmingsplan afgestemd. Doordat het bouwblok is verplaatst ligt het nu tegen de schuur aan. Door het bouwblok weer in de originele positie te plaatsen komt het bouwblok weer 2,5 meter vrij te liggen van de schuur. Er zijn geen andere argumenten om vast te houden aan de verplaatsing van het bouwblok ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie: Het bestemmingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt:

- De bestemming 'Wonen' en 'Tuin' op het perceel D 4054 leggen conform het vigerende bestemmingsplan.
- Het bouwblok terugplaatsen in de positie zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Krachtighuizen.



Vigerend bestemmingsplan Krachtighuizen



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

15.

Naam: R. van Dompseleer

Betreft adres: Oude Prinsenweg 5

Samenvatting zienswijze: Biedt het nieuwe bestemmingsplan de ruimte dat het bijenstalletje op de betreffende locatie legaal mag staan? Voordat reclamant het bijenstalletje heeft geplaatst heeft hij eerst via omgevingsloket online een check gedaan. Hieruit bleek dat het bijenstalletje vergunningsvrij gebouwd mag worden. Reclamant wil graag dat het bijenstalletje in het nieuwe bestemmingsplan kan blijven staan. Zo niet dan wil reclamant graag dat dit mogelijk gemaakt wordt.

Beoordeling zienswijze: Het onderhavige gebouw heeft een oppervlakte van 10 m² en is lager dan 3 meter. Het is geplaatst op een perceel waar de agrarische bestemming op rust. Conform de bouwregels van het bestemmingsplan mag bij een agrarische bestemming alleen gebouwd worden binnen een bouwvlak. In het onderhavige geval is er geen agrarisch bouwvlak aanwezig. Er zit geen afwijking van de bouwregels in het bestemmingsplan wat het bijenstalletje mogelijk maakt.

Reclamant geeft aan dat het bijenstalletje vergunningsvrij gebouwd mag worden. Echter dit is niet correct. Het is alleen mogelijk vergunningsvrij te bouwen indien dit binnen een bouwvlak plaatsvindt. En binnen een bouwvlak dient het op het achtererfgebied te zijn.

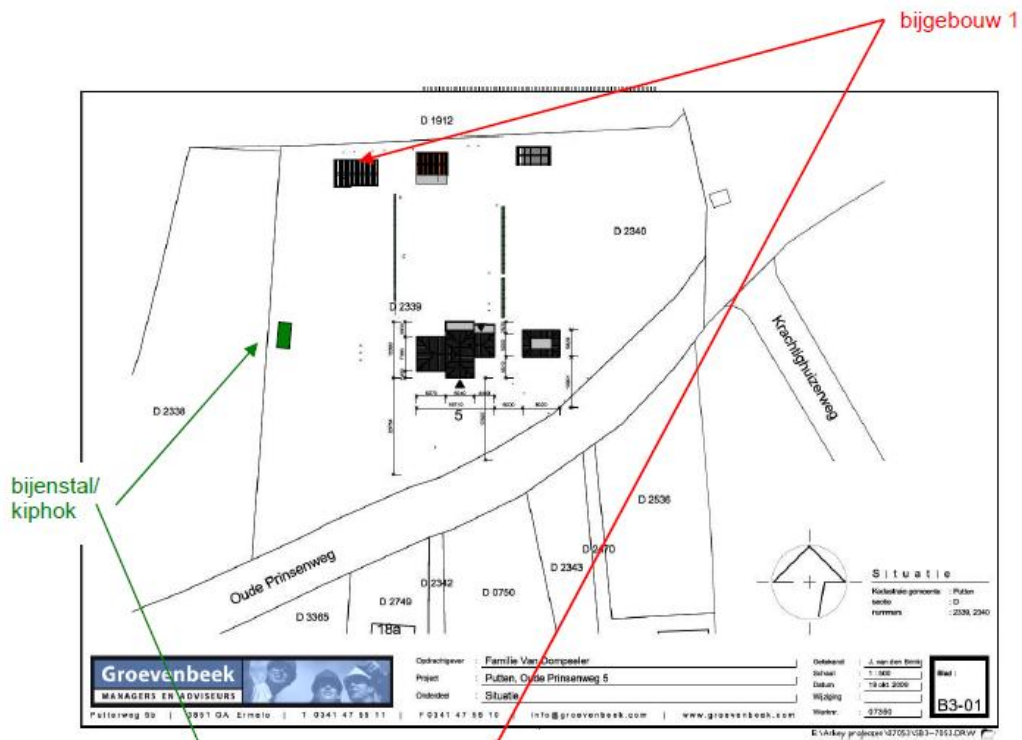
Conform bijlage II, behorende bij de artikelen 2.3 en 2.7 van de BOR (Besluit OmgevingsRecht) is het 'achtererfgebied' als volgt gedefinieerd: 'erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw'.

Het 'erf' is als volgt gedefinieerd: 'al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

In het onderhavige geval is er geen sprake van plaatsing binnen een bouwvlak/achtererfgebied. Tevens verbiedt het bestemmingsplan (vigerend bestemmingsplan en Krachtighuizen 2013) plaatsing van gebouwen op de bestemming agrarisch gebied.

Op grond van het bovenstaande is te concluderen dat het bijenstalletje illegaal is geplaatst. Het mogelijk maken in het nieuwe bestemmingsplan van het bijenstalletje is niet wenselijk. Het is solitair geplaatst in het midden van een agrarisch bouwperceel. Het perceel Oude Prinsenweg 5 heeft in het ontwerpbestemmingsplan reeds een verruimde woonbestemming gekregen zodat alle legale bijgebouwen binnen de woonbestemming vallen. Indien de woonbestemming nog verder wordt vergroot om het bijenstalletje hierbinnen te laten vallen, kan doormiddel van verplaatsing van de andere bijgebouwen/ woonhuis een geheel andere ruimtelijke invulling van het perceel ontstaan. Clustering van bebouwing, en openheid van de agrarische percelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt een belangrijke argumenten om geen medewerking te verlenen aan het verzoek.

Conclusie: Op grond van het vorenstaande aan het in de zienswijze gedane verzoek niet tegemoet komen.



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

16.

Naam: G.E.C. Boeschoten

Betreft adres: Krachtighuizerweg 21c

Samenvatting zienswijze: Reclamant is verbaast dat zijn woning als recreatie wordt aangemerkt. Deel van zijn omliggende grond wordt wel gezien als woonvlak en daarom wil hij ook dat zijn huis wordt aangemerkt als burgerwoning. De verdere omliggende grond is agrarisch bestemd. Het lijkt reclamant dan ook niet mogelijk om zijn woning als recreatiewoning te kenmerken. Verder wil reclamant zijn opstallen op de agrarische bestemming ook zodanig ingepast hebben als het naastgelegen perceel.

Beoordeling zienswijze: De woning van reclamant is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als een solitaire recreatiewoning. De omliggende gronden zijn bestemd als erf, en de opstallen staan op agrarische bestemming.

In het voorontwerp is de recreatiewoning wederom bestemd als solitaire recreatiewoning. Een recreatiewoning wijzigen in een burgerwoning is in het bestemmingsplan niet aan de orde tenzij uit dossieronderzoek blijkt dat het pand als burgerwoning is vergund en in gebruik is genomen. Echter in 1999 is een sloopvergunning verleend voor de sloop van een berging, garage en recreatiewoning. Tevens is er in 1999 een bouwvergunning verleend voor de bouw van de betreffende recreatiewoning. Hiermee blijkt uit dossieronderzoek dat de toegekende bestemming van solitaire recreatiewoning in het vigerende bestemmingsplan en in het ontwerpbestemmingsplan de enige juiste is.

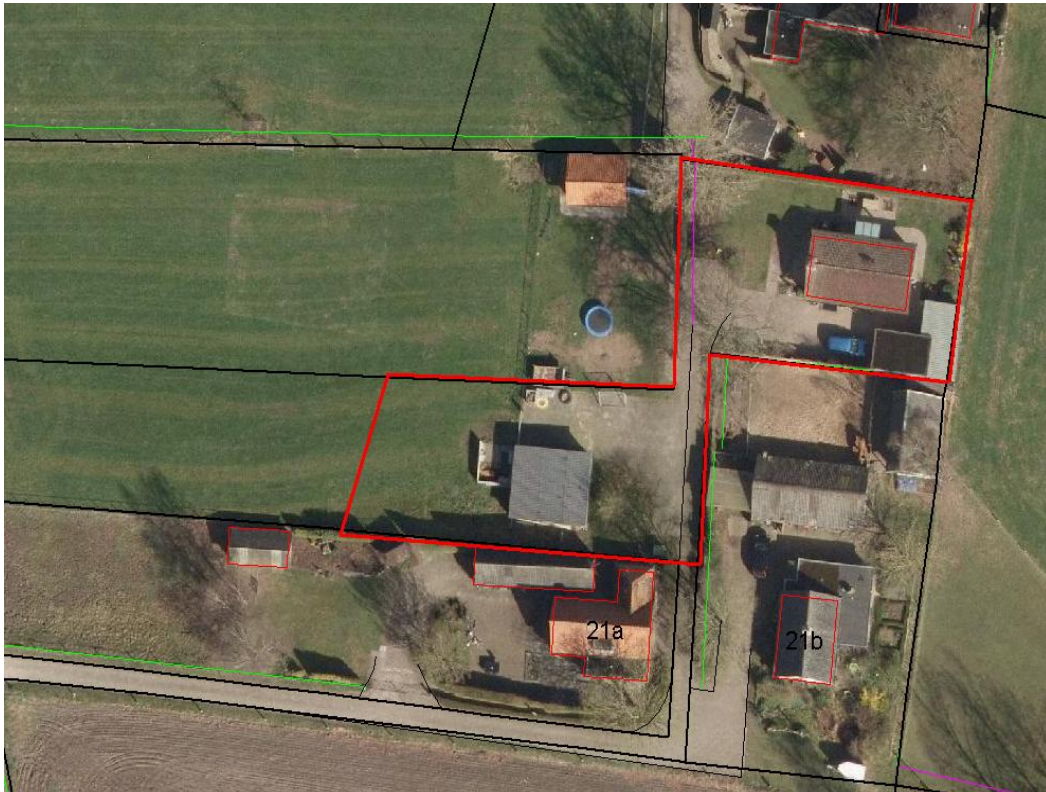
De erfbestemming komt in het ontwerpbestemmingsplan niet meer voor. Deze is vertaald naar de woonbestemming conform de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2008. Deze standaard is wettelijk voorgeschreven om te hanteren bij de opstelling van nieuwe bestemmingsplannen. De rechten van de erfbestemming ten opzichte van de woonbestemming zijn niet veranderd, alleen de naamgeving is anders.

Nieuwe ontwikkelingen zoals bijgebouwen ten behoeve van een solitaire recreatiewoning zijn niet toegestaan. Het bestemmingsvlak hiervoor wijzigen is dan ook niet aan de orde. Uit dossieronderzoek blijkt dat er geen gegevens bekend zijn over de opstallen op de agrarische gronden. Het (illegaal) bestraten en bebouwen van deze gronden betekend niet dat bij de herziening van het onderhavige bestemmingsplan de situatie gelegaliseerd dient te worden.

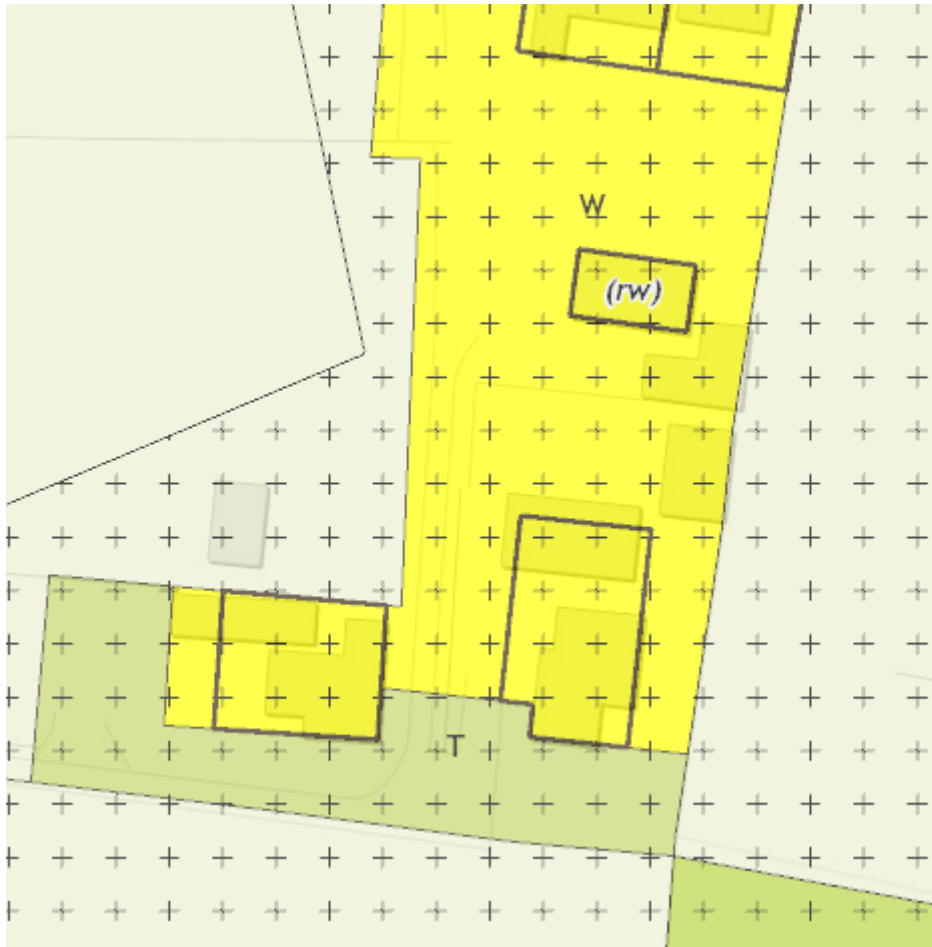
Conclusie: Geen medewerking verlenen aan de zienswijze. De aanduiding 'recreatiewoning' is een continuering ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Conform de SVBP 2008 is de erfbestemming opgevolgd door de woonbestemming. Illegale opstallen worden niet gelegaliseerd middels een uitbreiding van de woonbestemming.



Vigerend bestemmingsplan Krachtighuizen



Krachtighuizerweg 21C



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

17.

Naam: Van Westreenen namens G. Tomassen-Pul

Betreft adres: Huinerenkweg 7a en 7b

Samenvatting zienswijze: De zienswijze heeft betrekking op de percelen Huinerenkweg 7a en 7b. Cliënte is eigenaresse van het perceel sectie D, nummer 3757. Een op dat perceel staand voormalig agrarisch bedrijfsgebouw wordt sinds 1993 gebruikt voor dubbele bewoning.

Geconstateerd wordt dat op grond van het provinciale beleid het omzetten van een recreatiewoning naar een woonbestemming kan worden toegestaan, indien de permanente bewoning dateert van op of vóór 31 oktober 2003. Op grond van dit beleid dienen deze woningen een woonbestemming te krijgen, aldus reclamant.

Reclamant gaat in op het overgangsrecht. Er is geen enkele aanleiding om te vermoeden dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Het bestaande gebruik onder het overgangsrecht brengen is in strijd met een goede ruimtelijke ordening als deze geen uitsterfconstructie kent. Bestaand legaal gebruik kan slechts onder het overgangsrecht worden gebracht als zicht bestaat op beëindiging van het gebruik. Actieve beëindiging kan niet zonder de burger schadeloos te stellen.

Gevraagd wordt de op het perceel gelegde recreatieve bestemming te wijzigen in die zin, dat de woningen op het perceel van een woonbestemming worden voorzien.

Beoordeling zienswijze: Het perceel Huinerenkweg 7 en het daarop staande pand Huinerenkweg 7a en 7b is in het ontwerp van het bestemmingsplan "Krachtighuizen 2012" bestemd voor "Recreatie-Verblijfsrecreatie 2". Ook in het geldende bestemmingsplan "Krachtighuizen" dat dateert uit 1990, is het perceel voor verblijfsrecreatie bestemd.

Blijkens de zienswijze wordt de voormalige agrarische schuur sinds 1993 voor dubbele bewoning gebruikt. De ingebruikname van de schuur voor permanente (dubbele) bewoning is gestart nadat het geldende bestemmingsplan is vastgesteld en is daarmee in strijd. De bewoning van de schuur valt daarom niet onder de werking van het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan. Het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan is op het gebruik van de schuur voor woondoeleinden evenmin van toepassing. In de planregels is immers bepaald, dat het overgangsrecht niet van toepassing is op het gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Van het door reclamant veronderstelde legale gebruik van de schuur voor dubbele bewoning is dan ook geen sprake.

In de zienswijze wordt verwezen naar het provinciaal beleid met betrekking tot het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning. Recreatiewoningen die vóór 31 oktober 2003 permanent worden bewoond, dienen volgens reclamant op grond van het provinciaal beleid een woonbestemming te krijgen. Deze interpretatie van het provinciale beleid is niet juist. Het provinciaal beleid formuleert een kader waarbinnen de gemeenten kunnen beslissen of recreatiewoningen al dan niet voor permanente bewoning worden bestemd. Eén van de voorwaarden is dat de permanente bewoning dateert van vóór 31 oktober 2003. Anders dan reclamant veronderstelt is het provinciale beleid er niet op gericht om alle gevallen van permanente bewoning van recreatiewoningen van vóór genoemde datum om te zetten naar een permanente woonbestemming. Het provinciaal beleid laat de verantwoordelijkheid voor het al dan niet omzetten van een recreatieve bestemming naar een woonbestemming over aan de gemeenten.

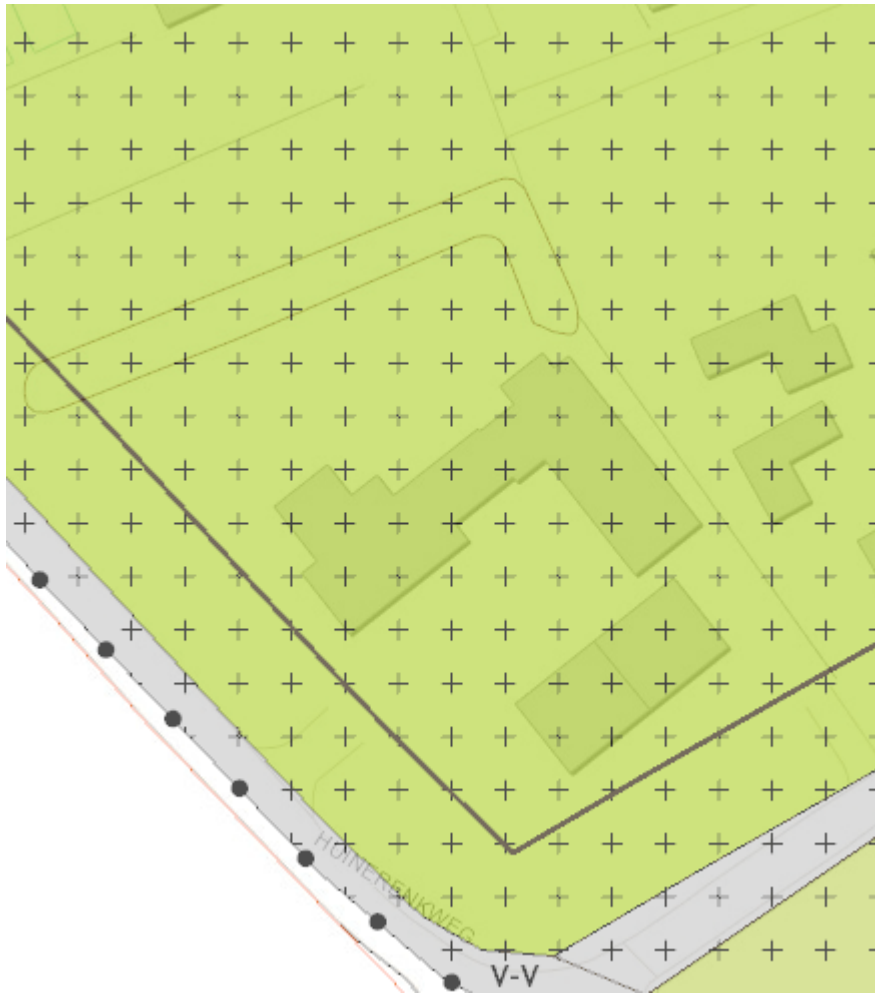
Aan het bestemmingsplan “Krachtighuizen 2012” liggen twee hoofddoelstellingen ten grondslag. De eerste is het verbeteren van het (verblijfs)recreatieve product. Randvoorwaarden daarbij is een goede landschappelijke inpassing, rekening houden met de milieuhygiënische eisen en natuurwetenschappelijke belangen. De tweede hoofddoelstelling is het bestendigen van de bestaande juridisch-planologische situatie. Deze hoofddoelstelling komt er op neer, dat de rechten en plichten zoals die in het geldende bestemmingsplan “Krachtighuizen” zijn vastgelegd in beginsel worden gehandhaafd in het nieuwe bestemmingsplan.

Zoals hiervoor al is aangegeven, is het terrein in het geldende bestemmingsplan “Krachtighuizen” voor recreatieve doeleinden bestemd. In de lijn met de hiervoor genoemde tweede hoofddoelstelling is deze bestemming in het ontwerp van het bestemmingsplan “Krachtighuizen 2012” gehandhaafd. Het feit dat de tot het perceel behorende gronden feitelijk en in strijd met het geldende bestemmingsplan aan hun recreatieve bestemming zijn onttrokken doordat zij voor woondoeleinden worden gebruikt, doet daaraan niet af. Wanneer aan de zienswijze van reclamanten tegemoet zou worden gekomen, dan zou dat inbreuk opleveren op genoemde hoofddoelstelling en op het uitgangspunt dat de kern van Krachtighuizen primair een recreatieve functie heeft.

Conclusie: Op grond van het vorenstaande aan het in de zienswijze gedane verzoek niet tegemoet komen.



Huinerenkweg 7a en 7b



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

18.

Naam: C.W.M. Smit-Wortel en G.F Smit

Betreft adres: Krachtighuizerkern 13a

Samenvatting zienswijze: Reclamanten maken bezwaar tegen het vervallen van de woonfunctie. I.v.m de ziekte van Parkinson van G.F. Smit is het niet ondenkbaar dat een van hun kinderen mantelzorg moet gaan verlenen. Als alle kinderen met hun 3 gezinnen komen logeren is hun huis hiervoor te klein. Reclamanten hebben 13a bewust niet meer permanent verhuurd nadat hun dochter was verhuist. Reden hiervoor was dat de huurbeschermingswet zo streng is. Het huisje 13a is nog wel aan vakantiegangers verhuurd, hiervoor is ook toeristenbelasting betaald. Indien het niet mogelijk is om 13a te behouden als 'kleine woning', is het dan een mogelijkheid om er een recreatiewoning van te maken.

Beoordeling zienswijze: Het opstal Krachtighuizerkern 13a waarnaar reclamanten verwijzen is in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als bijgebouw, niet zijnde een (nood)woning. Het gebouw was voorheen in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als noodwoning. Gebleken is dat het woongebruik reeds jaren geleden als zodanig is gestaakt. Kennelijk is aan de dringende woonbehoefte een einde gekomen. Om die reden bestaat er geen aanleiding om het opstal opnieuw als noodwoning of kleine woning te bestemmen. Reclamanten geven aan dat ze het opstal niet permanent hebben willen verhuren in verband met de huurbeschermingswet. Echter ze hebben het opstal wel aan vakantiegangers verhuurd. Hiermee wordt nogmaals aangetoond dat de dringende woonbehoefte niet meer bestaat. Het recreatief verhuren van een noodwoning aan toeristen is overigens niet toegestaan.

Reclamanten geven aan dat het niet ondenkbaar is dat er op termijn mantelzorg moet worden verleend. Het opstal Krachtighuizerkern 13a zou geschikt zijn voor die situatie. In artikel 16 'Wonen' lid 3.b. van het nieuwe bestemmingsplan staat dat er afgeweken kan worden van de bouwregels voor een vergroting en gebruik van bijbehorende bouwwerken voor gedeeltelijke zelfstandige inwoning tot maximaal 60 m², mits de noodzaak om het bijbehorend bouwwerk te gebruiken in plaats van het hoofdgebouw is aangetoond. Krachtighuizerkern 13a heeft een oppervlakte van ruim 60 m². Indien de situatie zodanig is dat er mantelzorg moet worden verleend kan B&W deze afwijking van het bestemmingsplan verlenen welke een passende oplossing biedt voor die situatie.

In dezelfde zienswijze geven reclamanten tevens aan dat als het opstal Krachtighuizerkern 13a niet de bestemming 'Kleine woning' kan krijgen, ze er graag een recreatiebestemming op willen. Dan kunnen hun kinderen en kleinkinderen in ieder geval blijven logeren. Tevens geldt dit ook voor hun familie en vrienden uit het westen. Ook kan er toeristenbelasting worden geheven voor de gemeente.

Het toekennen van een recreatiebestemming is niet mogelijk vanwege het feit dat voor vestiging van recreatie het onderhavige perceel minimaal 5 hectare moet zijn. Deze eis is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen omdat er dan een mogelijkheid is om een volwaardig inkomen te genereren en dat er ook een acceptabel voorzieningenniveau behaald kan worden. Dit beleid is in het nieuwe bestemmingsplan gecontinueerd. Om kleinschalige recreatieve overnachtingen mogelijk te maken is een Bed and Breakfast (B&B) wel een mogelijkheid. Voor B&B zijn er in 2010 specifieke beleidsregels opgesteld voor o.a. Krachtighuizen. B&B accommodaties worden beschouwd als een goede aanvulling op het bestaande aanbod van verblijfsrecreatie. B&B voorziet in overnachtingsmogelijkheden voor een specifieke groep, en het profiel van de B&B

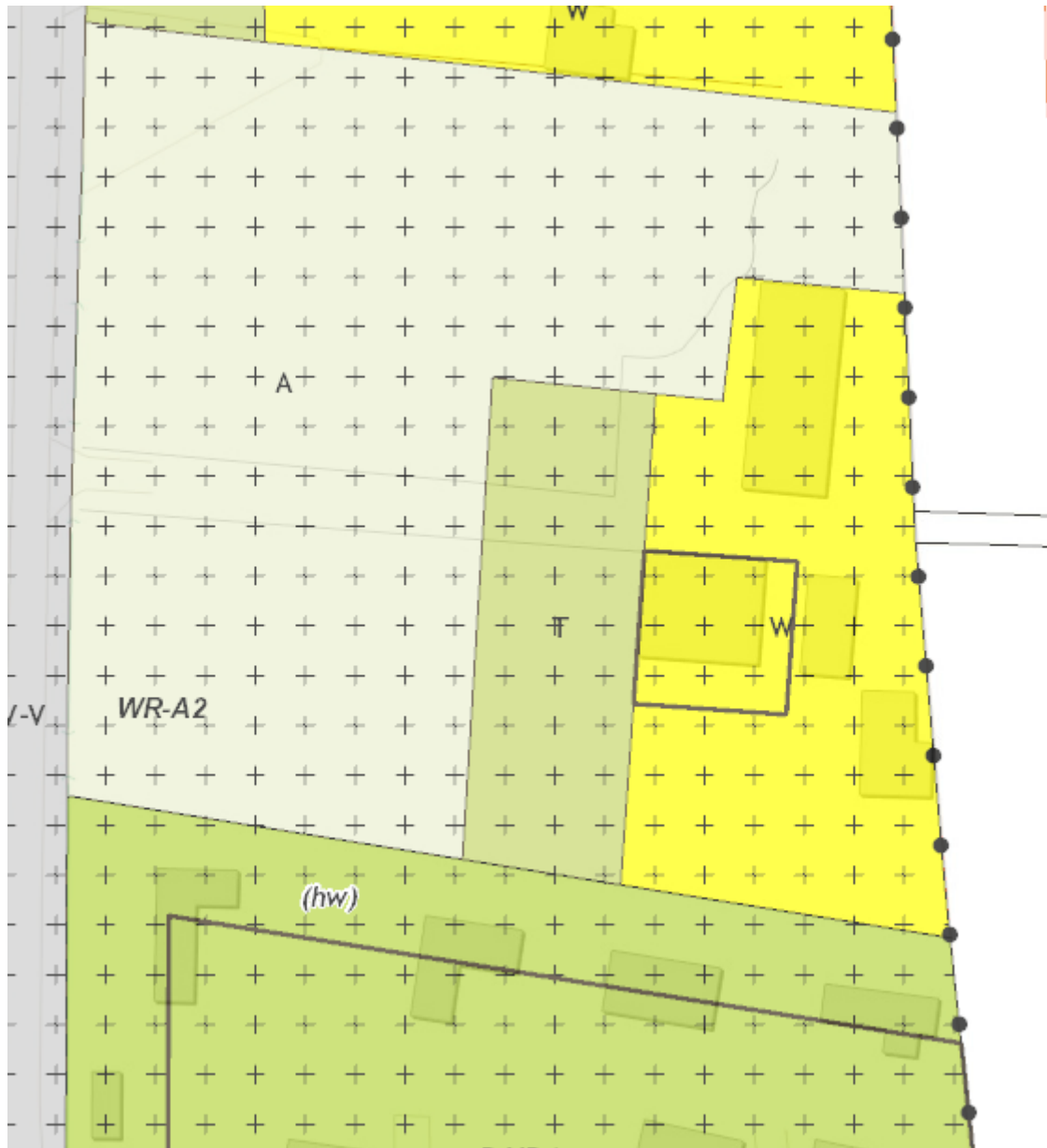
bezoeker past binnen de kleinschalige recreatievormen. Daarom wordt B&B ook gekoppeld aan de bestemming 'Wonen'. De recreatiefunctie blijft geconcentreerd op de percelen die voor recreatie bestemd zijn en bij woonbestemmingen willen wij de recreatiefunctie kleinschalig houden. De beleidsregels voor B&B stelt een aantal voorwaarden zoals dat er maximaal 60 m² gebruiksovervlakte benut mag worden. Tevens dat er niet meer dan 1 B&B eenheid per woonperceel wordt toegestaan, en dat ze niet als een zelfstandige wooneenheid mogen functioneren. Door deze beleidsregels wordt de wildgroei van B&B bedrijfjes tegengegaan. De handhaafbaarheid van deze bedrijfjes is belangrijk. Het is namelijk niet de bedoeling om een B&B te starten en illegale permanente bewoning mogelijk te maken.

Zoals hierboven beschreven is het beleidsmatig niet mogelijk om de noodwoning om te zetten in een 'Kleine woning' dan wel een recreatiewoning. Voor de situatie van mantelzorg heeft het nieuwe bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid waarmee dit gerealiseerd kan worden. Om kleinschalige recreatieve overnachtingen mogelijk te maken hebben we het bestaande B&B beleid. Dit kan hiervoor een oplossing zijn, mits voldaan kan worden aan de hiervoor geldende voorwaarden.

Conclusie: Geen medewerking verlenen aan de ingediende zienswijze. Mantelzorg kan via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt en kleinschalige recreatieve overnachtingen kunnen, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, via de bestaande beleidsregel voor B&B gerealiseerd worden.



Krachtighuizerkern 13a



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

19.

Naam: C. Griff Parkcamping 't Ravenest

Betreft adres: Schovenhorsterveldweg 10

Samenvatting zienswijze: De cluster recreatiebedrijven tussen de Krachtighuizerweg en de Nieuwe Prinsenweg is gelegen binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het gaat om zes bedrijven, waaronder de camping van reclamant.

Parkcamping "t Ravenest" is bestemd voor "Recreatie-Verblijfsrecreatie 1" en heeft daardoor de nodige exploitatiemogelijkheden. De ligging binnen de EHS doet die exploitatiemogelijkheden te niet, omdat volgens de plantoelichting binnen de EHS uitbreiding van het aantal recreatiewoningen en/of stacaravans/chalets niet is toegestaan.

Reclamant veronderstelt dat vanwege de ligging in de EHS zijn camping waarschijnlijk ook binnen het regime van het zogenaamde Krimpgebied ligt. In dit verband verwijst hij naar het gestelde op blz. 15 van de toelichting.

Tijdens een onderhoud met de verantwoordelijk wethouder is toegezegd dat de gemeente bij de provincie bezwaar zal maken tegen het opnemen van de recreatiebedrijven binnen de begrenzing van de EHS.

Reclamant vertrouwt er op dat door de gemeente alles in het werk gesteld zal worden om deze ongewenste situatie gewijzigd te krijgen.

Beoordeling zienswijze: De cluster recreatiebedrijven tussen de Nieuwe Prinsenweg en de Krachtighuizerweg liggen binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur zoals die op 1 juli 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld. De begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur komt opnieuw aan de orde in het kader van de vaststelling van de provinciale omgevingsvisie. Daarin zal een herijking van de Ecologische Hoofdstructuur plaatsvinden.

De ligging van deze bedrijven in de Ecologische Hoofdstructuur kan beperkingen opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van die bedrijven. Dat geldt met name voor de bedrijven die in het ontwerp-bestemmingsplan zijn bestemd voor "Recreatie-Verblijfsrecreatie 1". De voor "Recreatie-Verblijfsrecreatie 4" bestemde bedrijven hebben immers op grond van het bestemmingsplan geen of nauwelijks ontwikkelingsmogelijkheden.

Het bestemmen van de bedrijven voor "Recreatie-Verblijfsrecreatie -1" verhoudt zich feitelijk niet met de beperking die aan die bedrijven vanwege de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur worden opgelegd.

In het kader van de totstandkoming van de provinciale omgevingsvisie en de daarin opgenomen begrenzing van de herijkte Ecologische Hoofdstructuur zal de gemeente nauwlettend toezien op de begrenzing ter hoogte van de recreatiebedrijven tussen de Nieuwe Prinsenweg en de Krachtighuizerweg. Wanneer blijkt dat die bedrijven binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (blijven) liggen, dan zal daarop door de gemeente een zienswijze bij de provincie worden ingediend.

In dit verband wordt opgemerkt, dat het uiteraard verstandig is, dat in dat geval ook de door eigenaren van de betrokken recreatiebedrijven een zienswijze bij de provincie wordt ingediend.

Conclusie: Gemeente zal, indien nodig, inzetten op een zienswijze tegen de begrenzing van de EHS ter hoogte van de recreatierterreinen tussen de Nieuwe Prinsenweg en de Krachtighuizerweg.

20.

Naam: Van Doorne N.V namens de heer O. Spek

Betreft adres: Krachtighuizerweg 30-1

Samenvatting zienswijze: Reclamant merkt op, dat de woning van cliënt aan de Krachtighuizerweg 30-1 ten onrechte niet conform het huidige en reeds jarenlange gebruik is bestemd. De woning staat geregistreerd als bedrijfswoning ten behoeve van het recreatieterrein "Het Prinsenspark", maar de woning is al zes jaar door cliënt in gebruik als particuliere woning. De woning is ongeveer tien jaar geleden gebouwd omdat er behoefte was aan twee woningen, omdat er twee ondernemers op het recreatiepark waren. De bedrijfsvoering is nadien in één hand gekomen waardoor er geen behoefte meer was aan een tweede bedrijfswoning. De woning aan de Krachtighuizerweg verloor haar commerciële binding met het recreatieterrein.

Verzocht wordt om de woning van cliënt alsnog van een woonbestemming te voorzien. In dit kader is cliënt bereid overleg te voeren over de grootte van het bouwvlak en de oppervlakte aan bijgebouwen.

Verwezen wordt naar een soortgelijk geval, nl. het perceel Krachtighuizerweg 28. Dit was voorheen ook een bedrijfswoning van een recreatieterrein. De gemeente heeft ingestemd met het verzoek van de huidige eigenaar om het perceel een woonbestemming te geven.

In verband met de verkoopbaarheid en verhandelbaarheid heeft cliënt belang bij een woonbestemming op zijn perceel

Beoordeling zienswijze: Het perceel Krachtighuizerweg 30-1 is in het ontwerp van het bestemmingsplan bestemd voor "Recreatie-Verblijfsrecreatie -2". Het perceel, met daarop de door cliënt van reclamant bewoonde woning, maakt(e) deel uit van het aan de Oude Prinsenweg gevestigde recreatieterrein "Het Prinsenhof". Het pand Krachtighuizerweg 30-1 is in het verleden tot stand gekomen als bedrijfswoning op het hiervoor genoemde recreatiepark. Wanneer toen medewerking zou zijn gevraagd voor het bouwen van een burgerwoning op het perceel aan de Krachtighuizerweg, dan zou die medewerking zijn geweigerd. Het beleid van de gemeente, en overigens ook van het rijk en de provincie, is er op gericht om, anders dan in het kader van functieverandering van bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf, geen medewerking te verlenen aan de totstandkoming van burgerwoningen in het buitengebied.

Het feit dat na de totstandkoming van de woning Krachtighuizerweg 30-1 de bedrijfsvoering op het recreatiepark is gewijzigd en dat als gevolg daarvan geen behoefte meer bestaat aan een tweede bedrijfswoning, leidt er niet toe de woning nu de status van burgerwoning te geven.

Wanneer dat wel wordt gedaan, dan zou immers via een omweg worden meegewerkt aan de totstandkoming van een burgerwoning in het buitengebied. Dat kan de bedoeling niet zijn en druist volledig in tegen het algemene beleidsuitgangspunt dat aan de bouw van burgerwoningen in het buitengebied geen medewerking wordt verleend.

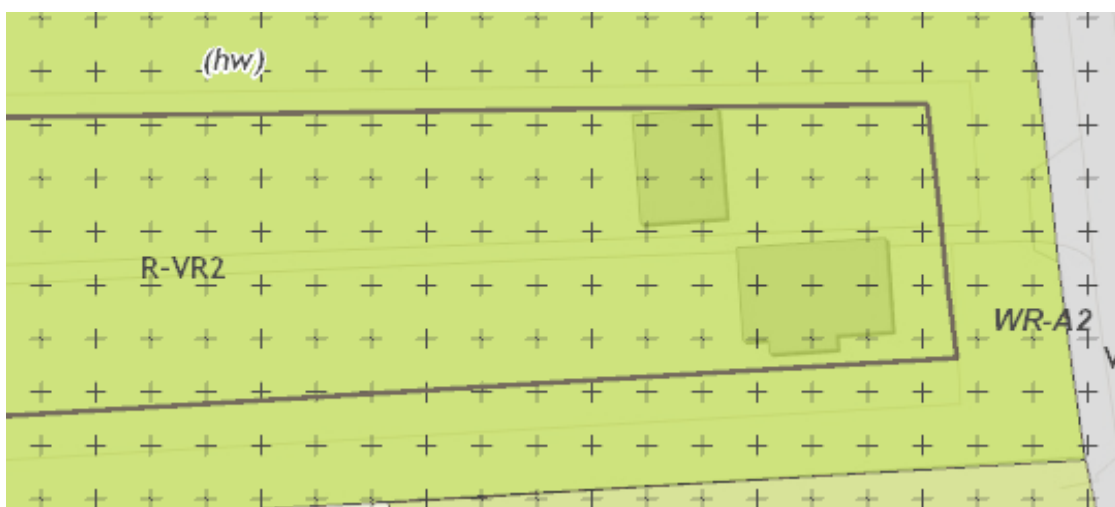
Door reclamant wordt verwezen naar de woning aan de Krachtighuizerweg 28. Volgens reclamant is hier sprake van een oorspronkelijke bedrijfswoning die nu als burgerwoning wordt bestemd. Uit dossieronderzoek blijkt dat op 21 augustus 1956 er een bouwvergunning is verleend voor een woning. De woning is later in het bestemmingsplan opgenomen binnen een recreatiebestemming als bedrijfswoning. De woning heeft reeds lange tijd geen relatie meer met het recreatiebedrijf en is ook kadestraal afgesplitst.

Er is in 2003 een vrijstelling en vergunning verleend voor het vernieuwen en vergroten van de woning. Dit is gebeurd onder het overgangsrecht en als volgt toegelicht: Historisch gezien kan worden gesteld dat het hier al heeft gehandeld als burgerwoning. In de bouwvergunning staat vermeld dat ten tijde van het van kracht worden van het vigerende bestemmingsplan al handelde om een burgerwoning. De woning is dus als burgerwoning gerealiseerd. Hiermee is er een wezenlijk verschil tussen de totstandkominggeschiedenis van de Krachtighuizerweg 28 en nummer 30-1.

Conclusie: Op grond van het vorenstaande wordt aan het in de zienswijze gedane verzoek om de woning Krachtighuizerweg 30-1 de status van burgerwoning te geven, niet tegemoet gekomen.



Krachtighuizerweg 30-1



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

21.

Naam: Prinsen Advies namens de families Stijf-Glismeijer,

Betreft adres: Krachtighuizerkern 4

Samenvatting zienswijze: De zienswijze heeft betrekking op de bestemmingsregeling voor de percelen Krachtighuizerkern 2 en 4. Op het perceel staat een twee-onder-een-kapwoning die door cliënten wordt bewoond.

In het ontwerp van het bestemmingsplan is het perceel bestemd voor één woning, terwijl de twee bestaande in- en uitritten en de huisnummers 2 en 4 op de verbeelding staan aangegeven.

Gevraagd wordt de bestaande bebouwing- en bewoningssituatie positief te bestemmen in die zin dat beide woningen een zelfstandige woonbestemming krijgen. Het bebouwingsvlak zou dan in oostelijke richting verschoven moeten worden, zodat ruimte voor ontstaat voor het realiseren van aan- en bijgebouwen.

Ingegaan wordt op de ontstaansgeschiedenis van de aanwezige woonbebouwing.

Voor de verzorging van een ernstig gehandicapt kind is een porto-cabin op het perceel geplaatst. Er is de families veel aan gelegen dat het kind blijvend thuis kan worden verzorgd. De unieke woonsituatie maakt het mogelijk dat de ouders activiteiten buiten de deur kunnen ondernemen, omdat de andere familie dan de zorg voor het kind op zich neemt.

Inwoning is technisch gezien wel mogelijk, maar is niet hetgeen cliënten voorstaan.

Verwezen wordt naar een aantal passages in plantoelichting en visiedocument. Het in het visiedocument aangekondigde overleg over het legaliseren van een extra woning en dat mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan heeft niet plaatsgevonden.

Op initiatief van cliënten heeft op 9 november 2012 overleg plaatsgevonden met de verantwoordelijk wethouder. Hij zag geen mogelijkheden om medewerking te verlenen, maar adviseerde een en ander aan de gemeenteraad voor te leggen.

Beoordeling zienswijze: Het perceel aan de Krachtighuizerkern 2 en 4 is in het ontwerp van het bestemmingsplan bestemd voor "Wonen" en "Tuinen". Feitelijke situatie is, dat het pand dubbel wordt bewoond door twee families. Het perceel en de daarop staande bebouwing kent een lange voorgeschiedenis.

Op 30 augustus 2000 is een vergunning verleend voor het vervangen van een woning op het perceel Krachtighuizerkern 2. Vervolgens wordt de nieuwe woning zowel feitelijk als kadastraal gesplitst.

Op nummer 2 woont mevr. Stijf-Glismeijer met haar gezin en op nummer 4 mevr. Ruiter-Glismeijer met haar gezin.

Tijdens een controlebezoek van een van de gemeentelijke toezichthouders, geeft mevr. Stijf-Glismeijer aan, dat het de bedoeling was om een twee-onder-een-kapwoning te bouwen. Daar aan werd geen medewerking verleend. Daarom is er voor gekozen om een vergunning te vragen voor het vervangen van de bestaande woning en is de nieuwe woning vervolgens voor dubbele bewoning in gebruik genomen. Feitelijke situatie is nu dat er sprake is van twee woningen met twee huisnummers, twee in- en uitritten en twee voor- en achtertuinen met de daarbij behorende erfafscheidingen en (zonder vergunning gebouwde) bijgebouwen/overkappingen.

In 2010 wordt door het college van burgemeester en wethouders vergunning verleend voor het tijdelijk plaatsen van een woonunit op het perceel Krachtighuizerkern 2. Deze woonunit is bestemd voor de dochter van de fam. Stijf die aan een lichamelijke beperking lijdt. De instand-

houdingstermijn van het bouwwerk bedraagt 5 jaar. De heer Stijf heeft aangegeven dat er binnen deze termijn meer duidelijkheid komt omtrent een permanente oplossing voor de woonbehoefte van zijn dochter.

Door het college is richting de heer Stijf aangegeven, dat de komende 5 jaar niet handhavend zal worden opgetreden en dat gedurende die periode de illegale woonsituatie (dubbel bewoning) zal worden gedoogd.

Het is duidelijk, dat de woningsplitsing zonder vergunning tot stand is gekomen. Reclamanten ontkennen ook niet dat voor de woningsplitsing geen vergunning is verleend. Formeel zou tegen de dubbele bewoning van het pand kunnen worden opgetreden, ware het niet dat richting de fam. Stijf de toezegging is gedaan dat hier gedurende een periode van vijf jaar van wordt afgezien.

In een eerder stadium ingezet handhavingstraject is door reclamanten een koopakte uit 1969 overlegd waarin wordt gesproken over een dubbel woonhuis. Hiermee wordt evenwel alleen het recht van bewoning (inwoning) door de opa van de zussen op zijn zoon (vader van de zussen in kwestie) bedongen. Sinds het overlijden van opa in 1979 is de woning op het perceel Krachtighuizerkern 2 nooit meer dubbel bewoond, totdat de woning in 2000 werd vervangen.

In het bestemmingsplan "Krachtighuizen" dat dateert uit 1973 was het perceel bestemd als "Eengezinshuizen III". Op deze gronden mocht maximaal één eengezinshuis worden gebouwd. Een dubbel woonhuis paste toen dus ook al niet in het bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor de wijze waarop het perceel in het thans geldende en uit 1990 daterende bestemmingsplan "Krachtighuizen" is bestemd.

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om geen medewerking te verlenen aan de bouw van burgerwoningen in het buitengebied. Medewerking daaraan wordt alleen in specifieke gevallen verleend, bijvoorbeeld bij functieverandering van een agrarisch bedrijf waarbij de nodige oppervlakte aan schuren wordt gesloopt en de milieuvergunning wordt ingeleverd. Zomaar een nieuwe woonbestemming toevoegen zonder dat hier iets tegenover staat, is in strijd met het gemeentelijke, maar ook met het rijks- en provinciaal beleid.

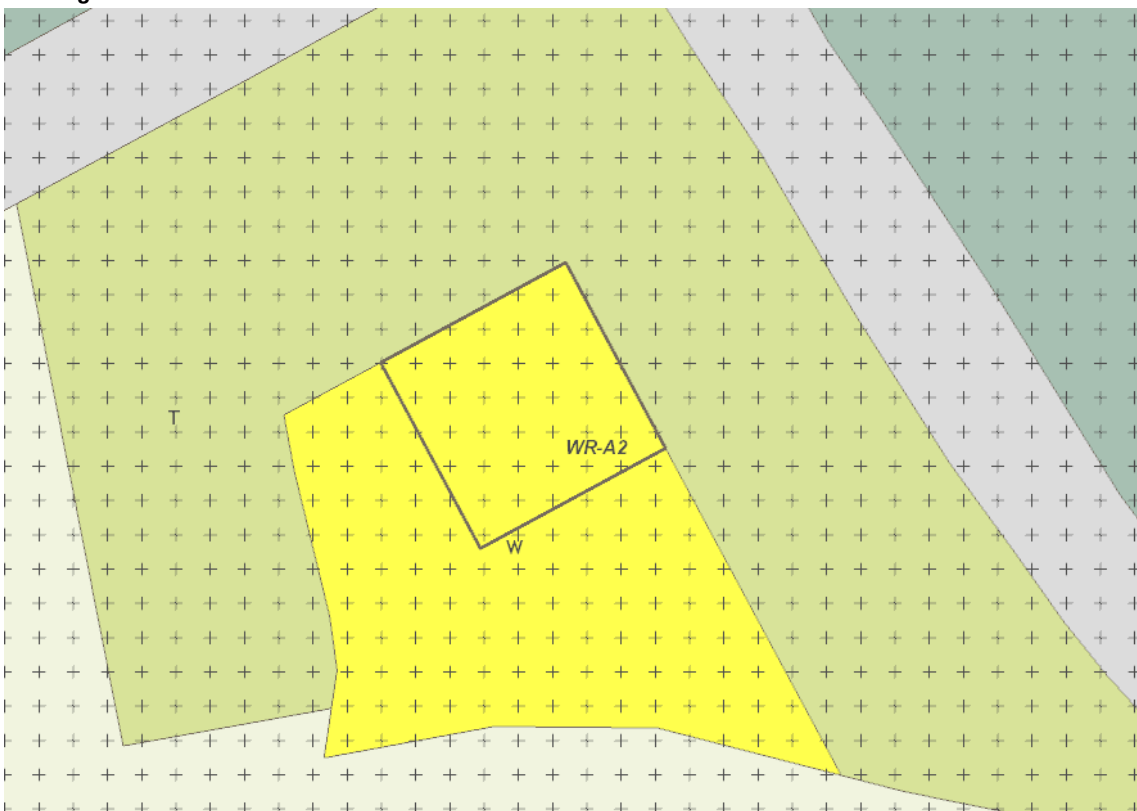
De gemeente is gebonden aan het Kwalitatief Woningbouwprogramma 3 waarin door de provincie is bepaald hoeveel woningen er tot 2019 bij mogen komen. Er is door de provincie vanwege verschillende economische en demografische factoren behoorlijk gekort op het aanvankelijke aantal. Een gevolg hiervan is dat er terughoudend wordt omgegaan met het toestaan van extra woningen. De mogelijkheid om een woonbestemming in Krachtighuizen te realiseren is er alleen als er sprake is van functieverandering. Dat is hier niet aan de orde.

De voorgeschiedenis met betrekking tot de percelen Krachtighuizerkern 2 en 4 geeft duidelijk aan dat er in geen enkel opzicht een "recht" is op twee woonbestemmingen. Gezien de gezinsituatie zal 5 jaar lang niet worden opgetreden tegen de dubbele bewoning. Richting reclamanten is duidelijk aangegeven, dat de woning uiterlijk 17 augustus 2015 in overeenstemming met de verleende bouwvergunning(kenmerk BV 180/00) moet zijn gebracht. Gebeurt dat niet, dan zal alsnog handhavend worden opgetreden.

Conclusie: Op grond van het vorenstaande wordt aan het in de zienswijze gedane verzoek niet tegemoet gekomen.



Krachtighuizerkern 4



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

22.

Naam: G.L. van Eijk

Betreft adres: Oude Prinsenweg 16, kavel nummer 105

Samenvatting zienswijze: Reclamant heeft bezwaar tegen de strook van 10 meter breed met afschermdende beplanting rondom recreatieterreinen. Reclamant heeft in 1998 haar recreatiewoning gekocht in de situatie zoals het nu is. In 2000 heeft ze de kavel grond gekocht en voor de bestaande strook met afschermdende beplanting nog een coniferenhaag gezet. Graag zou ze willen dat uw gemeenteraad af ziet van het punt om de afscheiding tot 10 meter uit te breiden. Reclamant vindt de strook die er nu is meer dan voldoende.

Beoordeling zienswijze: Reclamant heeft haar recreatiewoning in 1998 aangekocht. In het vigerende bestemmingsplan uit 1992 staat de houtwal op de verbeelding ingetekend met een breedte van 10 meter. Indien zij voor de aankoop het vigerende bestemmingsplan had ingekeken, wist zij dat er een verschil zit met de bestemde situatie en de feitelijke situatie.

De houtwallen zijn voor veel mensen een punt waar ze in de problemen mee kunnen raken. Om deels hier aan tegemoet te komen wordt in deze herziening van het bestemmingsplan de breedte van de houtwallen aangepast. Langs de openbare weg blijft de breedte van 10 meter gehandhaafd, de overige grenzen bij een recreatieterrein wordt de houtwal bestemmingsplanmatig teruggebracht naar 5 meter. Achterliggende gedachte hierbij is dat bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan een houtwal van 10 meter breed is opgelegd aan alle recreatieterreinen. Echter voor het vigerende bestemmingsplan hebben veel recreatieondernemers op basis van de toenmalige kampeerwet/verordening een inrichtingsplan opgesteld en aangelegd. Toen werd geëist om langs de openbare een houtwal van 10 meter aan te leggen en de overige grenzen een houtwal van 5 meter te hanteren. Veel recreatieobjecten die voor 1992 binnen de 5 tot 10 meter zone zijn geplaatst kunnen vallen onder overgangsrecht (niet zijnde langs de openbare weg). Echter recreatieobjecten binnen 0 tot 5 meter zijn altijd op illegale grond geplaatst. Om hier een eenduidige lijn te trekken wordt de eerder genoemde regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

Reclamant heeft een recreatieobject gelegen langs de openbare weg. Er is een houtwal aanwezig van 4,5 tot 6 meter breed. In het vigerende bestemmingsplan en ook in de herziening van het bestemmingsplan inclusief de aangepaste regeling voor houtwallen blijft de situatie in strijd met het bestemmingsplan.

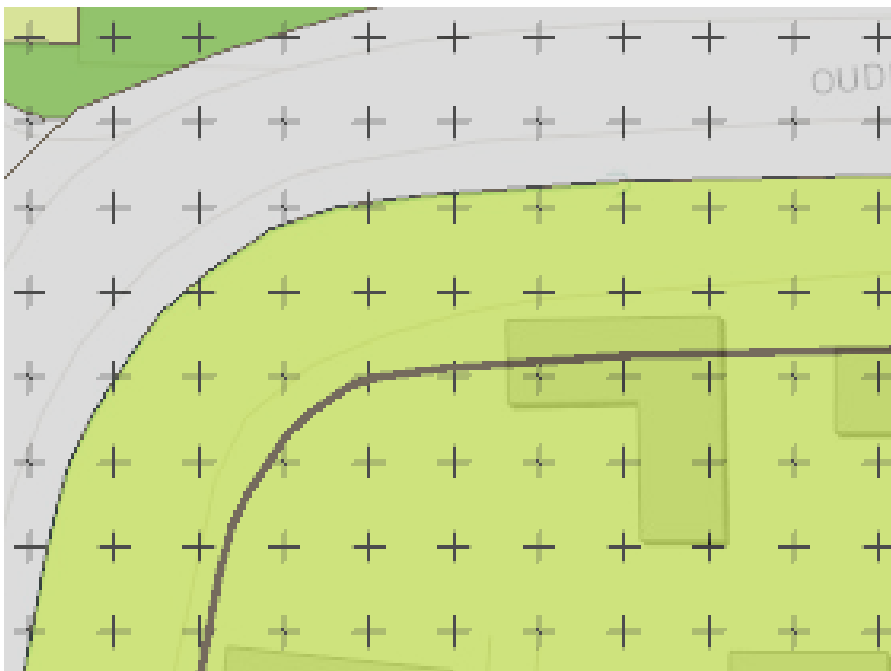
Om aan het verzoek van reclamant tegemoet te komen moet de houtwal langs de openbare weg smaller gemaakt worden. Dit past niet binnen het bestaande beleid en het nieuw toe te passen beleid omtrent houtwallen rondom recreatieterreinen.

Conclusie: Geen medewerking verlenen aan de ingediende zienswijze.

- De houtwal langs de openbare weg dient 10 meter breed te zijn, zie algemene beantwoording ***II Houtwallen.***



Prinsenpark, kavel nummer 105



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

23.

Naam: Jos Elders

Betreft adres: Oude Prinsenweg 16, kavel nummer 37

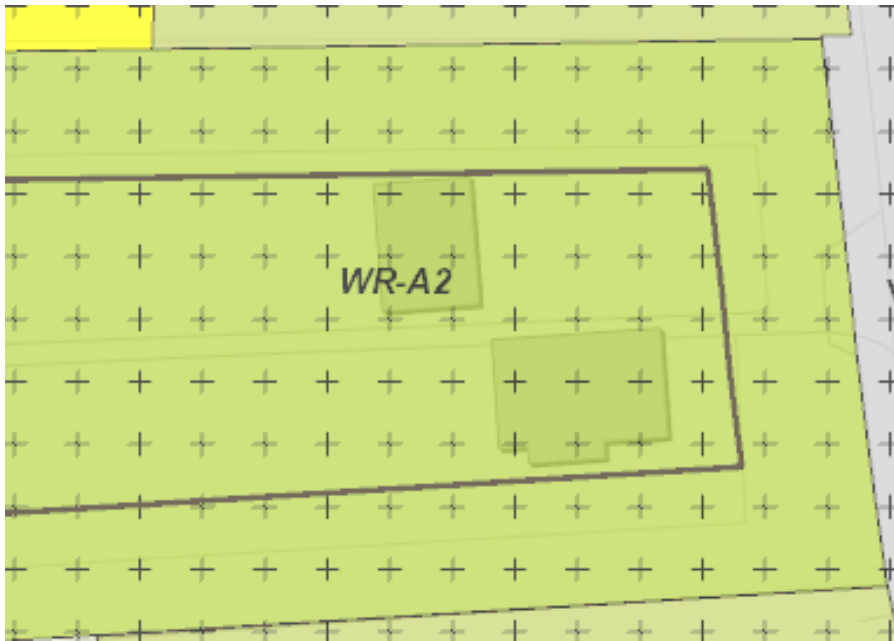
Samenvatting zienswijze: Reclamant heeft bezwaar tegen de strook van 10 meter breed met afscherpende beplanting rondom recreatieterreinen. Reclamant is er altijd vanuit gegaan dat er een houtwal van 5 meter gold. Een houtwal van 5 meter breed heeft reclamant altijd onderhouden. Reclamant verwijst in het kader van rechtsgelijkheid naar de houtwallen van recreatieterrein Putterheijde. Deze hebben ook een houtwal van 5 meter breed. Indiener vraagt dan ook om op zijn perceel de houtwal van 10 meter breed terug te brengen naar 5 meter breed.

Beoordeling zienswijze: De houtwal van 10 meter breed staat sinds 1992 in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd. Reclamant is er ten onrechte vanuit gegaan dat de houtwal een breedte van 5 meter bedraagt. De houtwallen zijn voor veel mensen een punt waar ze in de problemen mee kunnen raken. Om deels hier aan tegemoet te komen wordt in deze herziening van het bestemmingsplan de breedte van de houtwallen aangepast. Langs de openbare weg blijft de breedte van 10 meter gehandhaafd, de overige grenzen bij een recreatieterrein wordt de houtwal bestemmingsplanmatig teruggebracht naar 5 meter. Achterliggende gedacht hierbij is dat bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan een houtwal van 10 meter breed is opgelegd aan alle recreatieterreinen. Echter voor het vigerende bestemmingsplan hebben veel recreatieondernemers op basis van de toenmalige kampeerwet/verordening een inrichtingsplan opgesteld en aangelegd. Toen werd geëist om langs de openbare een houtwal van 10 meter aan te leggen en de overige grenzen een houtwal van 5 meter te hanteren. Veel recreatieobjecten die voor 1992 binnen de 5 tot 10 meter zone zijn geplaatst kunnen vallen onder overgangsrecht (niet zijnde langs de openbare weg). Echter recreatieobjecten binnen 0 tot 5 meter zijn altijd op illegale grond geplaatst. Om hier een eenduidige lijn te trekken wordt de eerder genoemde regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Indiener heeft een recreatieobject niet gelegen langs de openbare weg. Er is een houtwal aanwezig van 5 meter breed. Door de gewijzigde regeling aangaande de breedte van houtwallen is er tegemoet gekomen aan de zienswijze van reclamant. Er komt een bestemde houtwal van 5 meter breed te liggen op het perceel van indiener.

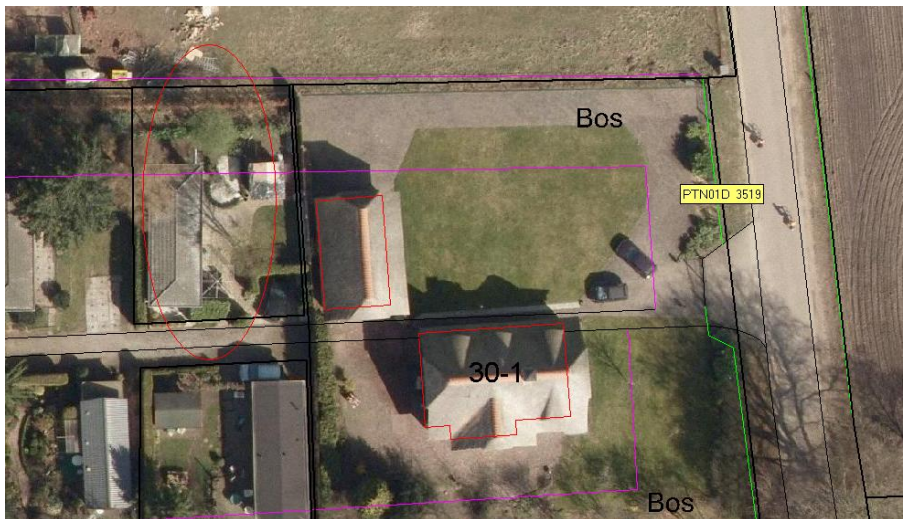
Conclusie:

Het bestemmingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt:

- De houtwal zal teruggebracht worden naar een breedte van 5 m, zie algemene beantwoording ***II Houtwallen.***



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013



Prinsenpark, kavel nummer 37



Vigerend bestemmingsplan Krachtighuizen

24.

Naam: H. van Middendorp

Betreft adres: Krachtighuizerweg 21/1

Samenvatting zienswijze: Reclamant wil dat zijn recreatiewoning bestemd wordt als burgerwoning. De onderbouwing van het verzoek van reclamant is dat de recreatiewoning binnen een woonbestemming is gesitueerd. Het lijkt reclamant dan ook reëel dat de recreatiewoning een woonbestemming krijgt.

Beoordeling zienswijze: De woning van de reclamant is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als een solitaire recreatiewoning. De omliggende gronden zijn bestemd als erf, tuin en agrarische.

In het voorontwerp is de recreatiewoning wederom bestemd als solitaire recreatiewoning. Een recreatiewoning wijzigen in een burgerwoning is in het bestemmingsplan niet aan de orde tenzij uit dossieronderzoek blijkt dat het pand als burgerwoning is vergund en in gebruik is genomen. Echter in 1992 is een sloopvergunning verleend voor de sloop van de recreatiewoning. Tevens is er in 1992 een bouwvergunning verleend voor de bouw van de betreffende recreatiewoning. De herbouw locatie is verder van de woning Krachtighuizerweg 21 komen te liggen. Er is destijds bij hoge uitzondering aan meegewerkt door het college van B&W. Hiermee blijkt uit dossieronderzoek dat de toegekende bestemming van solitaire recreatiewoning in het vigerende bestemmingsplan en in het ontwerpbestemmingsplan de enige juiste is. Indiener heeft bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan in 1992 meerdere malen verzocht om op zijn perceel een burgerwoning te mogen bouwen. Dit verzoek is evenzo veel keren afgewezen, omdat inwilliging daarvan in strijd is met het gemeentelijk beleid met betrekking tot de bouw van burgerwoningen in het buitengebied. Dit beleid is nog steeds van kracht, omzetting naar een burgerwoning is dan ook niet mogelijk.

De erfbestemming komt in het ontwerpbestemmingsplan niet meer voor. Deze is vertaald naar de woonbestemming conform de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2008. Deze standaard is wettelijk voorgeschreven om te hanteren bij de opstelling van nieuwe bestemmingsplannen. De rechten van de erfbestemming ten opzichte van de woonbestemming zijn niet veranderd, alleen de naamgeving is anders.

Conclusie: Geen medewerking verlenen aan de ingediende zienswijze. De aanduiding 'recreatiewoning' is een continuering ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Conform de SVBP 2008 is de erfbestemming opgevolgd door de woonbestemming.



Krachtighuizerweg 21/1



Vigerend bestemmingsplan Krachtighuizen

25.

Naam: Chris Schuchard

Betreft adres: Huinerenkweg 14, het Turfwegje

Samenvatting zienswijze: Naar aanleiding van een gesprek op het gemeentehuis over het vergroten van het chalet, heeft reclamant te horen gekregen dat het chalet op de huidige locatie niet mag staan. Toen reclamant het chalet kocht stond het al op de huidige locatie. Volgens reclamant heeft de ambtenaar aan het loket aangegeven dat het chalet 19 meter van uit het hart van de weg moet staan. Volgens de herziening van het bestemmingsplan zal dit op 15 meter komen. Dat is voor reclamant niet voldoende. Hij wil dat het chalet minimaal 11 meter uit het hart van de weg mag staan. Reclamant vraagt of het mogelijk is dit aan te passen in het bestemmingsplan.

Beoordeling zienswijze: Reclamant heeft het in zijn zienswijze een aantal keer over de afstand van het recreatieobject uit het hart van de weg. In het vigerende bestemmingsplan staat op de verbeelding een houtwal rondom het recreatieterrein en een bouwgrenslijn. De afstand vanuit het hart van de weg tot aan de bouwgrenslijn is 19 meter. Doordat in de herziening de bouwgrenslijn is komen te vervallen is de minimale afstand tot aan het hart van de weg 15 meter geworden. Indiener vraagt nu om dit nog verder terug te brengen naar 11 meter. Echter de bouwgrenslijn is komen te vervallen, maar de houtwal rondom het recreatieterrein wordt bestemmingsplanmatig wel in stand gehouden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

De houtwal van 10 meter breed staat sinds 1992 in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd. De houtwallen zijn voor veel mensen een punt waar ze in de problemen mee kunnen raken. Om deels hier aan tegemoet te komen wordt in deze herziening van het bestemmingsplan de breedte van de houtwallen aangepast. Langs de openbare weg blijft de breedte van 10 meter gehandhaafd, de overige grenzen bij een recreatieterrein wordt de houtwal bestemmingsplanmatig teruggebracht naar 5 meter. Achterliggende gedacht hierbij is dat bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan een houtwal van 10 meter breed is opgelegd aan alle recreatieterreinen. Echter voor het vigerende bestemmingsplan hebben veel recreatieondernemers op basis van de toenmalige kampeerwet/verordening een inrichtingsplan opgesteld en aangelegd. Toen werd geëist om langs de openbare een houtwal van 10 meter aan te leggen en de overige grenzen een houtwal van 5 meter te hanteren. Veel recreatieobjecten die voor 1992 binnen de 5 tot 10 meter zone zijn geplaatst kunnen vallen onder overgangsrecht (niet zijnde langs de openbare weg). Echter recreatieobjecten binnen 0 tot 5 meter zijn altijd op illegale grond geplaatst. Om hier een eenduidige lijn te trekken wordt de eerder genoemde regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

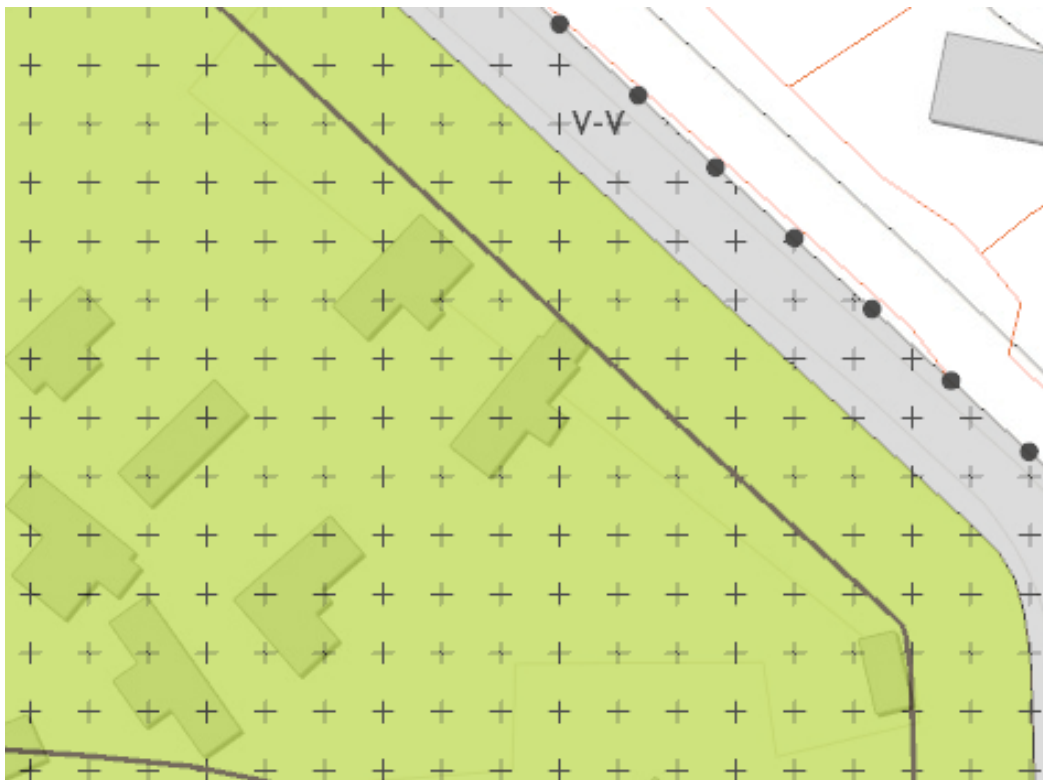
Om aan het verzoek van reclamant tegemoet te komen moet de houtwal langs de openbare weg smaller gemaakt worden. Dit past niet binnen het bestaande beleid en het nieuw toe te passen beleid omtrent houtwallen rondom recreatieterreinen.

Conclusie: Geen medewerking verlenen aan de ingediende zienswijze.

- De houtwal langs de openbare weg dient 10 meter breed te zijn, zie algemene beantwoording ***II Houtwallen***.



Huinerenkweg 14, het Turfwegje



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

26.

Naam: Garderen BV, A. de Kuijer

Betreft adres: Bungalowpark de Hoenderhof (Schovenhorsterveldweg 7), Frederiksoord (Krachtighuizerweg 40) en de Bosrand (Krachtighuizerweg 42).

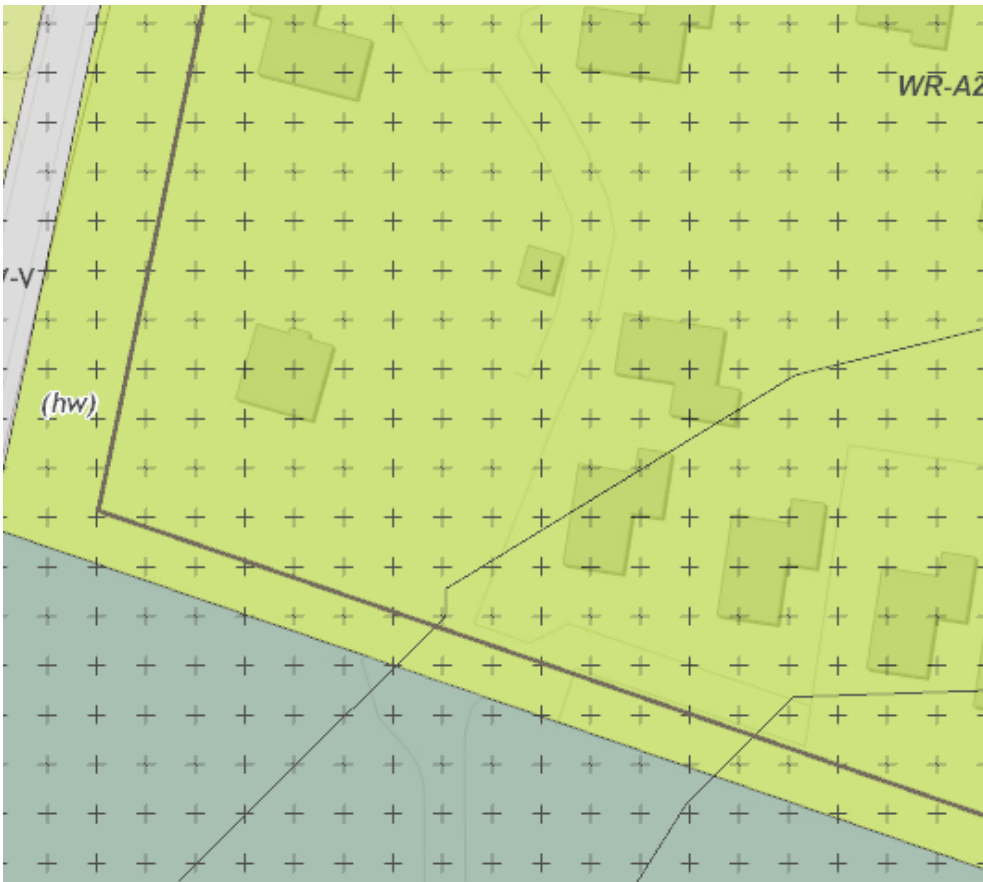
Samenvatting zienswijze: Reclamant heeft geconstateerd dat de genoemde aantallen chalets en recreati woonverblijven niet klopt in de tabel achterin het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt om de tabel met de huidige aantallen recreatieobjecten aan te passen.

Beoordeling zienswijze:

De Hoenderhof: In het bestemmingsplan staat dat op recreatieterrein de Hoenderhof 29 recreati woonverblijven aanwezig zijn. Reclamant geeft aan dat ze 1 van deze recreati woonverblijven willen slopen en er 2 voor terug willen plaatsen. In 2001 is hiervoor een vergunning verleend, maar na verloop van jaren weer ingetrokken omdat er geen aanvang werd genomen met de realisatie hiervan. Reclamant wil toch de mogelijkheid behouden om in de toekomst zijn plan te kunnen uitvoeren. Naar aanleiding van diverse zienswijzen komt er een wijzigingsbevoegdheid om bovenop het bestaande aantal recreatieobjecten (conform de tabel achterin het bestemmingsplan) te kunnen uitbreiden qua aantallen en de lege kavels in te vullen. Indien wordt voldaan aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid kan reclamant in de toekomst hier gebruik van maken om zijn bouwensen te vervullen. Zie algemene beantwoording / **Niet benutte bouwrechten.**



De Hoenderhof



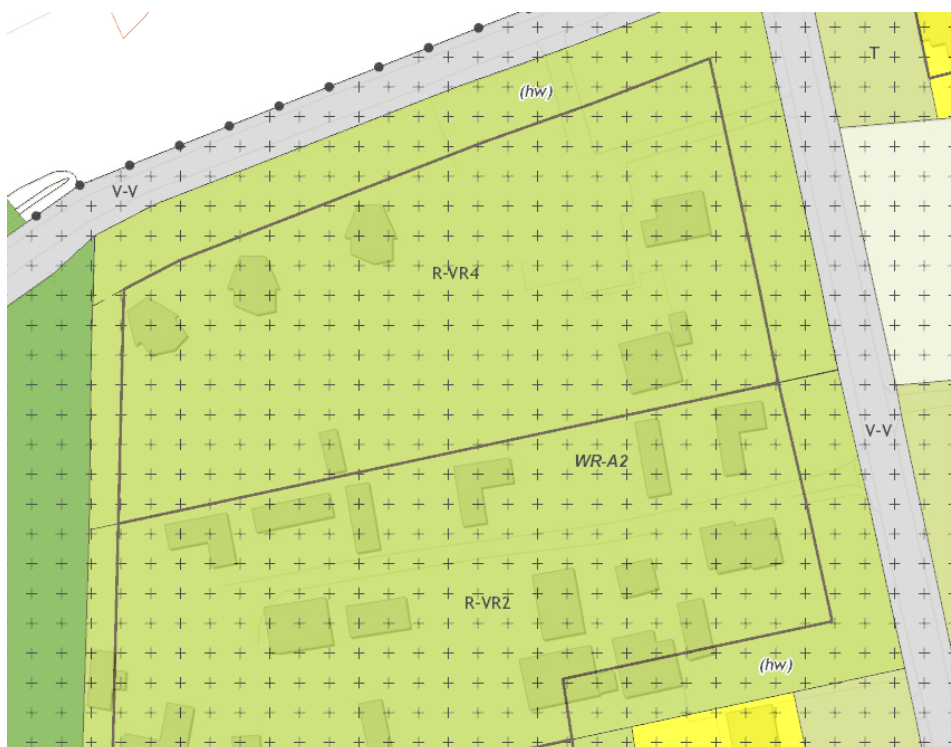
Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

Frederiksoord: In het bestemmingsplan staat dat op recreatieterrein Frederiksoord 8 recreatie-woonverblijven aanwezig zijn. Reclamant geeft aan dat het de bedoeling is om in totaal 9 recreatie-woonverblijven te gaan bouwen, waarvan er 7 reeds gerealiseerd zijn. Tevens staan er 2 chalets op het park. Uit extra inventarisatie blijkt dat er inderdaad 2 chalets aanwezig zijn. Deze dienen opgenomen te worden in de tabel.

Naar aanleiding van diverse zienswijzen voorziet het plan in een wijzigingsbevoegdheid om het bestaande aantal recreatieobjecten (conform de tabel achterin het bestemmingsplan) onder voorwaarden te kunnen uitbreiden . Zie algemene beantwoording **I Niet benutte bouwrechten**.



Frederiksoord

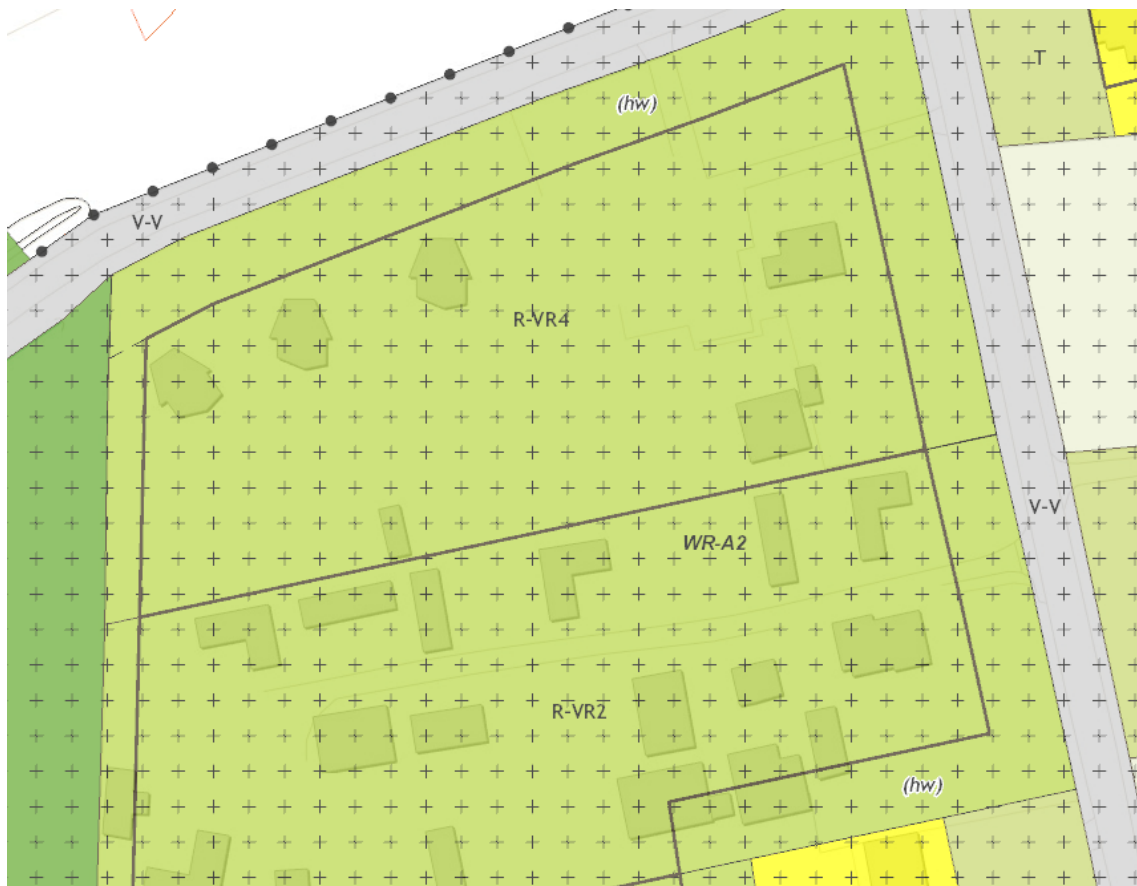


Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

De Bosrand: In het bestemmingsplan staat dat op recreatieterrein de Bosrand 19 stacaravans/chalets aanwezig zijn. Reclamant geeft aan dat er 3 recreati woonverblijven en 18 chalets op het park staan. Uit nacontrole blijkt dat de door reclamant genoemde aantallen juist zijn. In de tabel zal voor recreatieterrein de Bosrand worden aangegeven dat er 3 recreati woonverblijven en 18 chalets op het park staan.



De Bosrand



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

Conclusie: Het bestemmingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt:

De Hoenderhof:

- In de regels wijzigingsbevoegdheden opnemen die aansluiten bij de algemene beantwoording.

Frederiksoord:

- In Bijlage 3 Lijst recreatieterreinen aan de tabel 3 chalets toevoegen.
- In de regels wijzigingsbevoegdheden opnemen die aansluiten bij de algemene beantwoording.

De Bosrand:

- In Bijlage 3 Lijst recreatieterreinen de tabel wijzigen naar 3 recreatiewoonverblijven en 18 chalets.

27.

Naam: G. van den Bor

Betreft adres: Krachtighuizerweg nabij nummer 37

Samenvatting zienswijze: Reclamant verzoekt om zijn agrarische perceel nabij Krachtighuizerweg 37 aan te wijzen als WRO-wijzigingsgebied, zoals in het ontwerpbestemmingsplan ook nabij Krachtighuizerweg 23a is opgenomen.

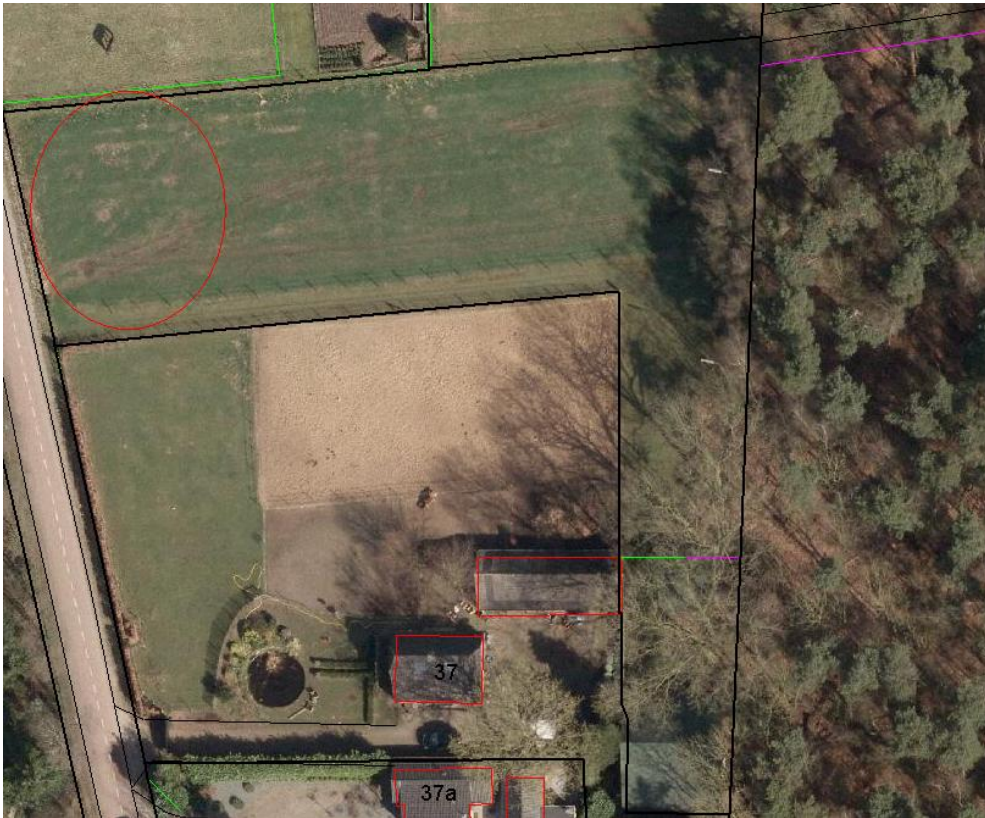
Beoordeling zienswijze: Het WRO-wijzigingsgebied gelegen aan de Krachtighuizerweg nabij nummer 23a is midden in Krachtighuizen gelegen, op gronden welke in het vigerende bestemmingsplan zijn bestemd als recreatie. In het vigerende bestemmingsplan voor Krachtighuizen is het beleid voor vestiging van recreatie dat het onderhavige perceel minimaal 5 hectare moet zijn. Deze eis is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen omdat er dan een mogelijkheid is om een volwaardig inkomen te genereren en dat er ook een acceptabel voorzieningenniveau behaald kan worden. In het nieuwe bestemmingsplan Krachtighuizen is deze lijn voortgezet. Hierdoor is het niet mogelijk zelfstandig recreatie te ontwikkelen op de locatie nabij Krachtighuizerweg 23a. Het perceel is wel als recreatie te gebruiken als een naastgelegen recreatiebedrijf het erbij trekt. Hiermee zal meer aan de voorwaarden van het bestaande en het nieuwe bestemmingsplan voldaan worden. Dit is een bewuste stimulans in beide bestemmingsplannen om gezonde en robuuste recreatiebedrijven te krijgen in het recreatiecluster van de gemeente Putten.

De huidige recreatieve bestemming rust al meer dan 25 jaar op het perceel en er is nooit recreatie ontwikkeld en zoals hierboven beschreven is het in de toekomst ook niet makkelijk realiseerbaar. Om dan verder te kijken naar een andere bestemming (Wonen) voor het perceel is gerechtvaardigd, mits er voldoende compensatie wordt gegeven. Door het te koppelen aan functieverandering, waardoor ruim voldoende compensatie plaats vindt, met door de provincie goedgekeurd beleid, zou woningbouw mogelijk zijn.

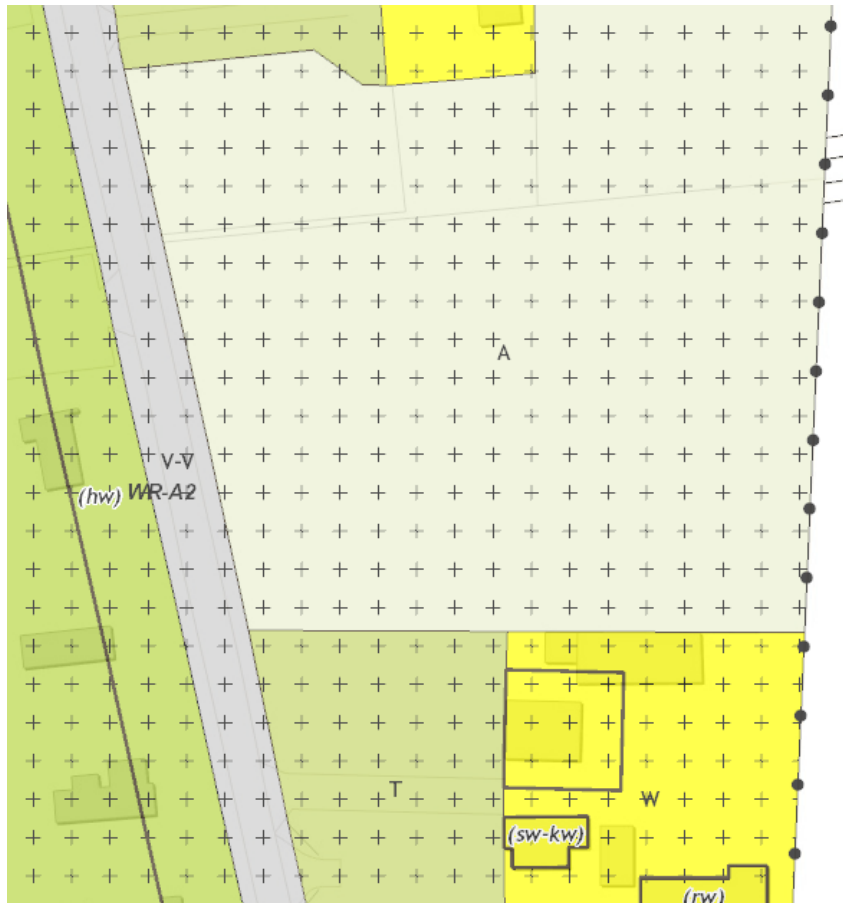
De locatie van reclamant is in het vigerend bestemmingsplan als agrarisch gebied bestemd. In het nieuwe bestemmingsplan is deze bestemming overgenomen. Het opleggen van een WRO-wijzigingsgebied is in deze situatie anders dan aan de Krachtighuizerweg. Er zijn daar binnen de vigerende bestemming recreatie, veel bebouwingmogelijkheden. Op het perceel van reclamant is geen mogelijkheid tot verdere bebouwing. Tevens is het perceel van reclamant gelegen tegen het Veluwe massief. Hier gelden zeer strikte wetgeving aangaande de natuur en ecologie. Hierbij moet gedacht worden aan de Ecologische hoofdstructuur en het Europese Natura2000 gebied de Veluwe.

Er kan geen medewerking worden verleend aan het verzoek vanwege de ligging ten opzichte van de Veluwe plus het feit dat er van agrarische grond (i.p.v. een recreatiebestemming) verzocht wordt een woning mogelijk te maken (WRO-wijzigingsgebied).

Conclusie: Geen medewerking verlenen aan de ingediende zienswijze.



Krachtighuizerweg nabij nummer 37



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

28.

Naam: E. van Geest mede namens, Henk en Ingrid Evers, familie Bus, Heidi van Middendorp, Els Kraanen, Gerco en Carla Boeschoten.

Betreft adres: Krachtighuizerweg D 4011

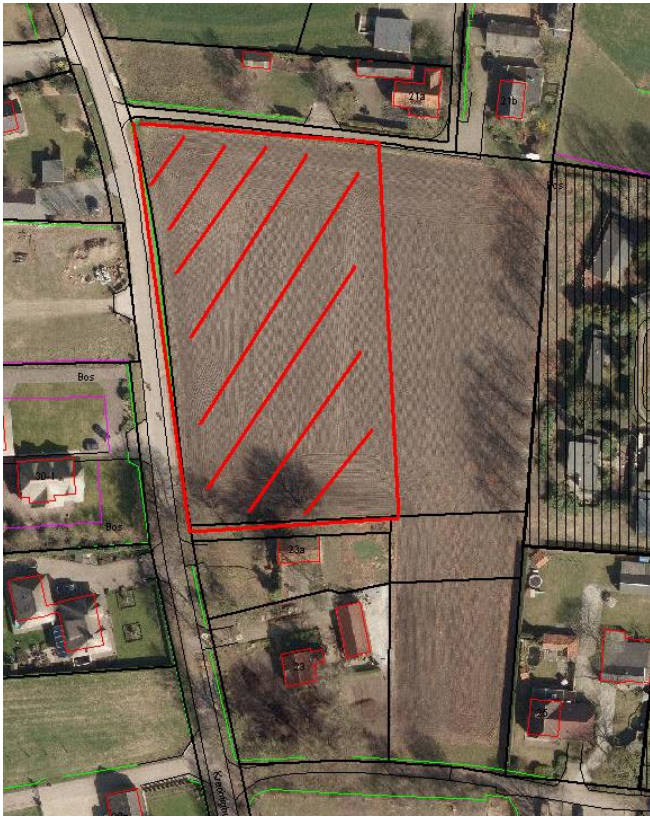
Samenvatting zienswijze: Sectie D 4011 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een gewijzigde bestemming gekregen van recreatie naar een agrarische bestemming. Een deel van het perceel is aangewezen als WRO-wijzigingsgebied, waarbij het bouwen van drie huizen mogelijk kan worden gemaakt. Reclamanten willen sectie D 4011 open houden met een agrarische bestemming en zonder het te bestempelen als een WRO-wijzigingsgebied.

Beoordeling zienswijze: Het WRO-wijzigingsgebied gelegen aan de Krachtighuizerweg nabij nummer 23a is midden in Krachtighuizen gelegen, op gronden welke in het vigerende bestemmingsplan zijn bestemd als recreatie. In het vigerende bestemmingsplan voor Krachtighuizen is het beleid voor vestiging van recreatie dat het onderhavige perceel minimaal 5 hectare moet zijn. Deze eis is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen omdat er dan een mogelijkheid is om een volwaardig inkomen te genereren en dat er ook een acceptabel voorzieningenniveau behaald kan worden. In het nieuwe bestemmingsplan Krachtighuizen is deze lijn voortgezet. Hierdoor is het niet mogelijk zelfstandig recreatie te ontwikkelen op de locatie nabij Krachtighuizerweg 23a. Het perceel is wel als recreatie te gebruiken als een naastgelegen recreatiebedrijf het erbij trekt. Hiermee zal meer aan de voorwaarden van het bestaande en het nieuwe bestemmingsplan voldaan worden. Dit is een bewuste stimulans in beide bestemmingsplannen om gezonde en robuuste recreatiebedrijven te krijgen in het recreatiecluster van de gemeente Putten.

De huidige recreatieve bestemming rust al meer dan 25 jaar op het perceel en er is nooit recreatie ontwikkeld en zoals hierboven beschreven is het in de toekomst ook niet makkelijk realiseerbaar. Om dan verder te kijken naar een andere bestemming (Wonen) voor het perceel is gerechtvaardigd, mits er voldoende compensatie wordt gegeven. Door het te koppelen aan functieverandering, waardoor ruim voldoende compensatie plaats vindt (sloop van agrarische opstallen, minimaal 1.000 m² voor 1 woning), met door de provincie goedgekeurd beleid, zou woningbouw mogelijk zijn. Het WRO-wijzigingsgebied is te vergelijken met de 'rode intensieve zwermgebieden' in het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied. Die gebieden zijn ook aangewezen voor eventuele woningbouw uit functieverandering, indien op de te saneren agrarische locatie wegens milieutechnische redenen geen extra woningbouw mogelijk is. Het betreft dan ook geen extra woningbouw, maar puur een (verplichte) verplaatsing van bouwrechten uit het functieveranderingbeleid.

Het onderhavige perceel is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'recreatie'. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het de bestemming 'recreatie' behouden. Naar aanleiding van een opmerking tegen het voorontwerpbestemmingsplan is de agrarische bestemming op het perceel komen te liggen met deels een WRO-wijzigingsbevoegdheid. Mocht u aan de zienswijze tegemoet willen komen door een agrarische bestemming zonder de aanduiding WRO-wijzigingsgebied op te leggen, is er een kans op een planschadetitel. Dan wordt geadviseerd de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan weer op te leggen (recreatie, met al haar bebouwingsmogelijkheden).

Conclusie: Geen medewerking verlenen aan de ingediende zienswijze en de agrarische bestemming met WRO-wijzigingsgebied handhaven.



Krachtighuizerweg D 4011



Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

29.

Naam: Boerstaete Makelaardij namens T. van der Laan

Betreft adres: Bato'sweg 13

Conclusie: Zienswijze is schriftelijk ingetrokken.

30.

Naam: M. Kieft

Betreft adres: Oude Garderenseweg 24b

Conclusie: Zienswijze is buiten de gestelde termijn ingediend, en derhalve niet- ontvankelijk verklaard.

31.

Naam: W.H. Spek mede namens A. Vos, G.L. van Eyk, M.E. Szydlo, J. Houwer, C. Grandia, R.E. Vos, F. Vermeij, F. Punt, J. Brink-Stalenberg, E.J. Schols, K.J. Dob, T.J. Elders, W. van Egdome, D. Francken, R.v/d Born, J.W. Smits, D.J. Dirkmaats, E. Veldhuizen, P.J. de Groot, F.G. Timmerman, A. Santing, A.W. Moeijes, mevrouw R. Pauw, L. de Lange, F.J. Hondeman, H.Klijn, R.J. Korzelius, T.P. Berkel, G.L. van Eyk-van Maren

Betreft adres: Oude Prinsenweg 14, recreatieterrein Prinsenpark

Conclusie: Zienswijze is buiten de gestelde termijn ingediend, en derhalve niet- ontvankelijk verklaard.

32.

Naam: Hans Achterberg

Betreft adres: Bato'sweg 11c, Chaletpark de Oude Driest

Conclusie: Zienswijze is buiten de gestelde termijn ingediend, en derhalve niet- ontvankelijk verklaard.

33.

Naam: R.A. Grift

Betreft adres: Oude Garderenseweg 24

Conclusie: Zienswijze is buiten de gestelde termijn ingediend, en derhalve niet- ontvankelijk verklaard.

34.

Naam: De heer Spoelstra namens de heer Scholten

Betreft adres: Huinerweg 7

Conclusie: Zienswijze is buiten de gestelde termijn ingediend, en derhalve niet- ontvankelijk verklaard.

307996

Bijlage BBV

Bijlage:

**“Ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar
aanleiding van de beoordeling zienswijzen”**

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Krachtighuizen 2012' heeft vanaf 1 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Twee specifieke onderwerpen

Naar aanleiding van deze zienswijzen zijn diverse wijzingen doorgevoerd. Hieronder wordt eerst een tweetal specifieke onderwerpen behandeld die uit meerdere zienswijzen naar voren kwamen en tot wijzigingen in het plan hebben geleid. Dit zijn achtereenvolgens de niet-benutte kavels op enkele recreatieterreinen en de landschappelijke omzoming van de recreatieterreinen in de vorm van houtwallen.

1. Niet-benutte bouwrechten

Op een aantal recreatieterreinen is sprake van niet-benutte bouwrechten. Dit zijn recreatiegronden die gelet op hun ligging geschikt zijn voor bebouwing in de vorm van recreatieobjecten maar die daar desondanks niet voor zijn gebruikt. Het bestemmingsplan voorziet in beginsel in herbestemming van deze 'slapende rechten'. Daartoe bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid die is afgestemd op de regeling in het vigerende plan en die inhoudt dat per kavel 25% bebouwing is toegestaan (recreatieobject plus berging). De voorwaarden waaronder van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt sluiten aan bij het onderscheid dat tussen de vier recreatiebestemmingen is gemaakt, en wel als volgt:

- bedrijfsmatige exploitatie voor de objecten die gerealiseerd gaan worden op basis van de wijzigingsbevoegdheid;
- realisering van de houtwal voor het gehele terrein;
- hoogwaardige uitstraling van het recreatieobject;
- inachtneming van de bouwregels van de desbetreffende bestemming.

Specifieke criteria per bestemming:

- R-VR1: geen aanvullende eis t.a.v. bebouwingsdichtheid per kavel;
- R-VR2: bebouwing bedraagt max. 30% van de kavel;
- R-VR3: bebouwing bedraagt max. 30% van de kavel;
- R-VR4: bebouwing bedraagt max. 25% van de kavel.

Voor de gebieden liggende binnen de EHS en tevens aangewezen als krimpgebied, zijn deze wijzigingsbevoegdheden niet van toepassing gezien het provinciale beleid en de voortoets die terughoudend omgaan met uitbreiding in aantallen binnen bestaande recreatieterreinen.

Als gevolg van deze nieuwe regeling vervalt de afwijkingsbevoegdheid die voorziet in een beloning middels het toevoegen van extra recreatieobjecten van 15/10/5% voor respectievelijk de bestemmingen R-VR1/2/3. Immers, de bestaande bouwrechten om het terrein te kunnen bebouwen, worden door de wijzigingsbevoegdheden teruggegeven. Dan resteert er feitelijk geen ruimte meer voor uitbreiding in aantallen recreatieobjecten.

II. Houtwallen

In het ontwerpbestemmingsplan is voorgeschreven dat een houtwal een breedte van 10 m heeft, conform het geldende bestemmingsplan 'Krachtighuizen' uit 1992. De houtwal dient vrij te blijven van bebouwing. Echter, de Kampeerverordening van de gemeente Putten uit 1986 regelde dat een houtwal niet meer dan 5 m breed behoefde te zijn, respectievelijk 10 m bij de openbare weg (gemeentelijk eigendom). Vanuit die rechtspositie is ervoor gekozen om de aanduiding 'houtwal' terug te leggen naar 5 m, respectievelijk 10 m bij de openbare weg (gemeentelijk eigendom). De recreatieobjecten gelegen in de zone van 5 tot 10 m van de oorspronkelijke aanduiding 'houtwal' zullen worden toegevoegd aan de tabel zoals opgenomen in Bijlage 3 Lijst recreatieterreinen van de regels.

Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

Naar aanleiding van het zienswijzen zijn tevens de volgende wijzigingen in het plan doorgevoerd:

Regels

- Binnen Recreatiebestemmingen 1 t/m 4 opnemen van 4 wijzigingsbevoegdheden die aansluiten bij het vigerende bouwrecht van 25% per kavel
- Aanpassen tabel in bijlage 3 van de regels, waarbij de aantallen zijn aangevuld met de vergunde recreatieobjecten en de recreatieobjecten die voorheen lagen binnen de zone van 5-10 m van de houtwal (uitgezonderd langs de openbare weg) i.v.m. aanpassing houtwal van 10 m naar 5 m.
- In Bijlage 3 Lijst recreatieterreinen, veranderen van:
 - Putterheijde, Oude Prinsenweg 1: aan de tabel 8 recreati woonverblijven toevoegen.
 - Toevoegen 24. Henna's Hoeve, Huinerenkweg 1, 1 bedrijfswoning, 2 recreati woon verblijven en 12 stacaravans/chalets.
 - Toevoegen 25. De Reebok, Huinerweg 4, 1 bedrijfswoning, 2 recreati woonverblijven en 15 stacaravans/chalets.
 - Parkcamping 't Ravenest, Schovenhorsterveldweg 10: toevoegen 3 stacaravans/chalets.
- Artikel 4 Bedrijf
 - Binnen de doeleindenomschrijving opnemen dat bijbehorende parkeervoorzienaingen zijn toegestaan.
 - Binnen de doeleindenomschrijving opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten – bedrijfsmatige transportbewegingen', bedrijfsmatige transportbewegingen niet zijn toegestaan.
 - Binnen de specifieke gebruiksregels opnemen dat voor de Huinerenkweg 22 twee bedrijven zijn toegestaan.
- Recreatie – Verblijfsrecreatie 1: opnemen nieuwe wijzigingsbevoegdheid waarin grotere recreatieobjecten dan 75 m² onder voorwaarden worden toegestaan.

- Definitie voor bijzondere vormen van overnachtingsmogelijkheden opnemen en mogelijk maken binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1'.

Verbeelding

- Oude Prinsenweg 1:
 - de aanduiding 'houtwal' verwijderen die is gelegen langs de inrit conform het geldende bestemmingsplan.
 - de aanduiding 'parkeren' opnemen binnen de bosbestemming gelegen ten oosten van de inrit
- Oude Prinsenweg 18:
 - Op het oostelijk deel van het perceel van de Oude Prinsenweg 18 opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten – bedrijfsmatige transportbewegingen'.
- Austerpark, Huinerenkweg 5, aanpassen begrenzing waardoor vier recreatieterreinen ontstaan:
 - De Kastanjehof (22): 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1'
 - Austerpark (23): 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1'
 - Henna's Hoeve (24): 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 2'
 - De Reebok (25): 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 2'
 - Parkcamping 't Ravenest, Schovenhorsterveldweg 10: verwijderen houtwal ter plaatse van drie recreatieobjecten (achter woonbestemming)
- Bedrijf Voorthuizerstraat 81 en 83
 - Voorthuizerstraat 81: opnemen bouwvlak conform geldend plan, inclusief een bebouwingspercentage van 50% en verwijderen aanduiding 'houtverwerkingsbedrijf' (alleen voor noordelijk deel, aanhouden kadastrale grens)
 - Voorthuizerstraat 83: opnemen bouwvlak conform geldend plan inclusief een bebouwingspercentage van 50%.
- Bedrijf Huinerenkweg 22
 - Het bouwvlak aanpassen conform het geldende bestemmingsplan, waarbij uitsluitend aan de westzijde het bouwvlak ruimer wordt getekend zodat alle gebouwen binnen het bouwvlak vallen.
- Krachtighuizerweg 23 en 23a: Agrarisch veranderen zoals geregeld in geldend plan, middels Tuinbestemming langs de weg en erachter Wonen (zonder bouwvlak).
- Krachtighuizerweg 23: Het bouwvlak terugplaatsen in de positie zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Krachtighuizen.

Toelichting

- In de toelichting zal worden verduidelijkt dat de randvoorwaarden afkomstig zijn uit de voortoets zoals deze is uitgevoerd voor het bestemmingsplan en opgenomen in het visiedocument. Deze randvoorwaarden behoren tot de mogelijkheid om het aantal recreatiewoningen met maximaal 15% uit te breiden.

Ambtelijke wijzigingen

Tevens hebben de volgende ambtelijke wijzigingen plaatsgevonden:

Algemeen

Plannaam veranderen in: Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013.

Verbeelding

- De plangrens van Krachtighuizen zal in het noorden zodanig worden aangepast dat de Krachtighuizerweg in zijn geheel binnen het plangebied valt.
- Op de verbeelding de aanduiding 'houtwal' verkleinen van 10 m naar 5 m, uitgezonderd openbare wegen waar de aanduiding 10 m breed zal blijven. Tevens zal de aanduiding 'houtwal' die langs de oost-west georiënteerde weg door het Recreatiepark De Kern loopt en de ontsluitingsweg naar Driestweg 6, worden verkleind naar 5 m aangezien dit geen doorgaande openbare wegen betreffen.
- Bouwvlakken van de recreatiebestemmingen aanpassen aan de verkleinde aanduiding 'houtwal'.
- Aanduiding kleine woning veranderen van een functieaanduiding in een bouwaanduiding.
- Aanduiding groepsaccommodatie veranderen van een bouwaanduiding in een functieaanduiding.
- Parkcamping 't Ravenest, Schovenhorsterveldweg 10: wijzigen bestemmingsvlak 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' conform kadastrale grens, waarbij de zuidoostelijke hoek zal worden betrokken bij Recreatiebedrijf Schovenhorsterveld gelegen aan de Schovenhorsterveldweg 14a.
- Krachtighuizerweg 27 a
 - De Recreatiebestemming ter plaatse van de woning veranderen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' conform de begrenzing uit het geldende plan.
 - Verleggen van de aanduiding 'houtwal' naar de locatie zoals opgenomen in het geldende plan.
- Huinierenkweg 20: in het noorden is ten onrechte een hoek als 'Bedrijf' bestemd, deze zal conform het geldende bestemmingsplan worden bestemd als Bos.
- Krachtighuizerweg 30: bouwvlak opnemen binnen Recreatiebestemming
- Huinierenkweg 1: verwijderen van het bouwvlak gelegen binnen de tuinbestemming.
- Krachtighuizerweg 37: woonbestemming is aangepast (verkleind) naar de huidige kadastrale grenzen. Het perceel E 1378 is nu volledig agrarisch bestemd.

Regels

- Bij bedrijfswoningen en de bestemming 'Wonen' als specifieke gebruiksregel interne-tinkels onder voorwaarden toestaan.
- Bij bedrijfswoningen en de bestemming 'Wonen' als afwijking van de bouwregels toevoegen dat het vergroten van de inhoud van de woning tot een maximum van 880 m³

mogelijk is, uitsluitend indien sprake is van de aanleg van natuur- en/of landschapselementen.

- Begrip 'kavel' toevoegen.
- Binnen Agrarische- en Bedrijfsbestemming bij de wijzigingsvoorwaarden voor bouw van een extra woning/ wooneenheden na bedrijfsbeëindiging, de maximale inhoud van een woongebouw wijzigen naar 660.
- Bij de agrarische bestemming is toegevoegd: artikel 3.2.a.8: 'op het kadastrale perceel E 1378 is uitsluitend de bestaande bebouwing op de bestaande locatie en met de bestaande maatvoering toegestaan'.
- Bij de bedrijfsbestemming aangeven dat het bouwvlak wordt voorzien van een bebouwingspercentage, waarbij geldt dat als er geen percentage is aangegeven het bouwvlak volledig bebouwd mag worden.
- Bij de bosbestemming regelen dat parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' ondergeschikt dient te zijn aan de bestemming.
- Binnen recreatiebestemmingen afwijkingsmogelijkheden voor het toevoegen van extra recreatiwoonverblijven verwijderen.
- Binnen de recreatiebestemmingen het bebouwingspercentage per afzonderlijk recreatiebedrijf verwijderen uit de bouwregels en uit de wijzigingsvoorwaarden voor omschaling naar een andere recreatiebestemming.
- Binnen de recreatiebestemmingen een maximale bouwhoogte van 4 m opnemen.
- In de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1' de aanduiding groepsaccommodatie verwijderen aangezien deze niet bestaand is binnen deze bestemming.
- De aanduiding 'parkeren' veranderen in 'parkeerterrein' en regelen dat deze ondergeschikt dient te zijn aan de bosbestemming.
- Aanduiding groepsaccommodatie veranderen van een bouwaanduiding in een functieaanduiding.
- In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'recreatiwoning' toevoegen.
- Toevoegen recreatiwoonverblijven "en stacravans/chalets" bij de volgende leden:
 - 9.6.1.c
 - 10.6.2.b
 - 10.6.2.c
 - 11.6.4.b
 - 11.6.4.c
 - 12.6.4.b
 - 12.6.4.c
- Natura2000 gebied Veluwerandmeren verwijderen uit de volgende leden:
 - 3.4.h
 - 4.4.e
 - 6.3.c

- 9.3.b
- 10.3.e
- 11.3.c
- 12.3.a
- 16.3.f

Toelichting

- Juridische toelichting en maatschappelijke uitvoerbaarheid aanpassen aan bovengenoemde wijzigingen in het plan.

316418

Bijlage BBV

**"aanpassingen bestemmingsplan Krachtighuizen
n.a.v. de commissie RZ van 28 mei 2013 en het
gesprek tussen de portefeuillehouder, de Recron
en 3 recreatieondernemers van 10 juni 2013"**

Inleiding

Naar aanleiding van de commissievergadering Ruimtelijke Zaken van 28 mei 2013 en het gesprek tussen de portefeuillehouder, de Recron en 3 recreatieondernemers van 10 juni 2013 zal het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 op de volgende punten worden aangepast:

De aanpassingen betreffen de recreatiebestemmingen R-VR1/2/3/4.

- **Stacaravans**

Op grond van artikel 3 onderdeel 2 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn stacaravans tot 70 m² vergunningsvrij. De criteria uit het Bor moeten in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan. Kortom, de gemeente heeft het recht om deze criteria voor artikel 3 gevallen aan te vullen of van af te wijken. Door bijvoorbeeld aantallen vast te leggen, oppervlaktemaat te beperken, etc.

Gekozen wordt om voor stacaravans/chalets de aantallen los te laten in alle recreatieve bestemmingen(R-VR1/2/3/4). Dit houdt in dat deze kolom in de bijlage bij de regels 'lijst recreatieterreinen', zal worden verwijderd, evenals het begrip in de bouwregels onder sub a.2. Tevens zal dit worden verwijderd in de wijzigingsbevoegdheid "toevoeging recreatiewoonverblijven".

Ten aanzien van de oppervlaktemaat zal deze worden vergroot van 55 m² naar maximaal 70 m² voor R-VR1, voor de bestemmingen R-VR 2/3/4 zal een maximale oppervlakte van 60 m² worden gehanteerd, conform het vigerende bestemmingsplan.

In de bouwregels opnemen dat voor stacaravans/chalets bij een R-VR 1 bestemming geen percentage geldt voor de kavel waartoe de stacaravan/chalet behoort. Voor de bestemmingen R-VR 2 en 3 een percentage van 30% laten gelden. En voor de bestemming R-VR 4 een percentage opnemen conform het vigerende bestemmingsplan van 25%.

Voor R-VR1 zal het mogelijk worden om via de wijzigingsbevoegdheid "grote recreatieobjecten" (naam objecten zal worden aangepast) ook stacaravans/chalets te kunnen vergroten.

- **Groei- en krimpbeleid**

Op 8 juni 2013 heeft er een ambtelijk overleg plaatsgevonden met de provincie inzake de huidige stand van zaken rondom het Groei- en Krimpbeleid. De provinciale beantwoording is dat momenteel het Groei- en Krimp beleid nog steeds van kracht is. De Provincie Gelderland is echter van plan dit beleid te laten vervallen, dit voornemen is opgenomen in de momenteel nog niet vastgestelde Omgevingsvisie Gelderland. Aangezien dit nog geen vaststaand beleid is, dient elk bestemmingsplan nog steeds aan de geldende voorwaarden te voldoen. Daarom zal de ligging binnen het krimpgebied als uitzondering worden gehanteerd voor de wijzigingsbevoegdheid "toevoeging recreatiewoonverblijven".

Vooruitlopend op het vernieuwde provinciale voornemen om dit beleid te laten vervallen, zal binnen de wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen dat de ligging binnen krimpgebied alleen relevant is indien dit in provinciaal beleid ook zo is vastgelegd. Zodra het Groei- en Krimpbeleid niet meer in het provinciale beleid is verankerd, vervalt ook de beperking in het

bestemmingsplan Krachtighuizen. De verwachting van de provincie is dat in 2014 de Omgevingsvisie/verordening van kracht is, en daarmee deze beperking voor Krachtighuizen vervalt.

- **Wijzigingsbevoegdheid "Recreatie - Verblijfsrecreatie 1"**

Als voorwaarde is nu een bedrijfsmatige exploitatie van 100% toegestaan. Dit wordt gezien als te star en in sommige gevallen onwerkbaar voor welwillende ondernemers. Daarom is ervoor gekozen om dit percentage terug te brengen naar 90%. In dit percentage zullen de objecten waarvoor een door de gemeente afgegeven woonverklaring geldig is, worden uitgesloten.

Indien door deze bepaling een welwillende recreatieondernemer niet kan voldoen aan de gestelde eisen, blijft er de mogelijkheid om het bestemmingsplan te wijzigen. Dit is mogelijk indien er verblijfsrecreatieve kwaliteitswinst wordt gerealiseerd, blijkend uit een deugdelijk onderbouwd ondernemersplan.

- **Wijzigingsbevoegdheid "Recreatie - Verblijfsrecreatie 1"**

In het verlengde van het hiervoor genoemde inzake de wijzigingsbevoegdheid "Recreatie - Verblijfsrecreatie 1" het volgende. De wijzigingsbevoegdheid 10.6.1.d, 11.6.2.d, 11.6.3.d, 12.6.2.d en 12.6.3.d wordt gewijzigd in die zin dat de verwijzing niet "d" maar "b" dient te zijn. Hiermee is er een mogelijkheid voor welwillende recreatieondernemers om "door te groeien" naar een hogere bestemmingscategorie.

- **Wijzigingsbevoegdheid "Grootte recreatieobjecten"**

Deze is reeds opgenomen voor R-VR1, maar zal ook worden opgenomen voor R-VR2. Voor R-VR1 en R-VR2 zal het mogelijk worden om via de wijzigingsbevoegdheid "grootte recreatieobjecten" (naam objecten zal worden aangepast) ook stacaravans/chalets te kunnen vergroten.

- **Mobiele kampeermiddelen**

Mobiele kampeermiddelen passen binnen de bestemmingsomschrijving: "terreinen voor verblijfsrecreatie inclusief centrale voorzieningen". Wat verstaan wordt onder mobiele kampeermiddelen is als volgt gedefinieerd in artikel 1, de begrippenlijst: "een tent, kampeerauto of toercaravan dan wel enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie".

14 juni 2013