

**BESTEMMINGSPLAN GROENE BEDRIJVENPARK
VAASSEN 1E PARTIELE HERZIENING
(GROENGILDE)**

GEMEENTE EPE

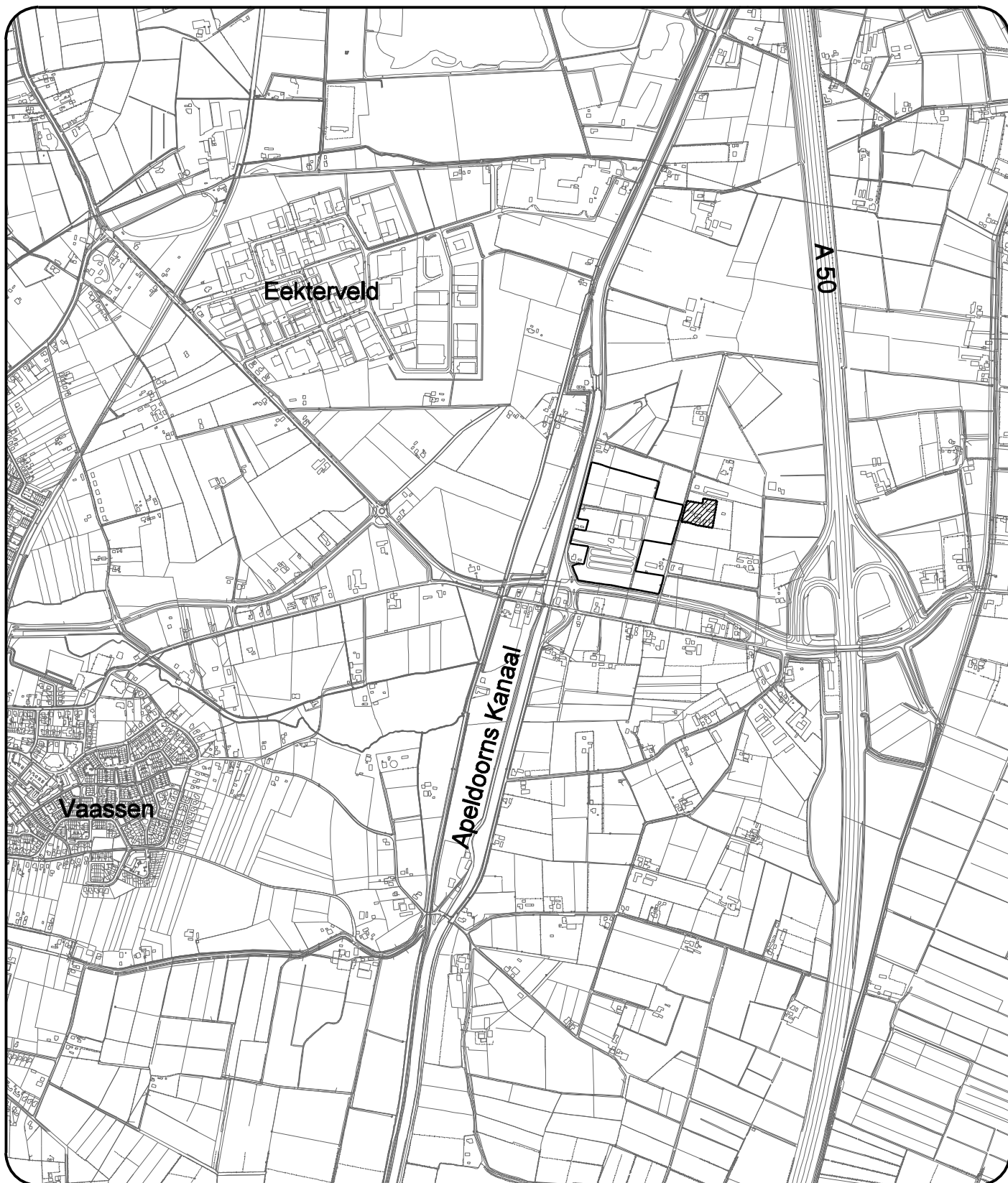
mei 2008
B01033.232.304

Toelichting

mei 2008

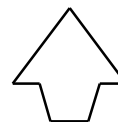
Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan behorende stukken	1
2. Ruimtelijke onderbouwing van het plan	2
2.1. Algemeen	2
2.2. Planbeoordeling en overwegingen gemeente	2
2.2.1. Besluit Gedeputeerde Staten	2
2.2.2. Overwegingen gemeente	2
2.3. Planopzet	7
3. Inspraak en overleg	8
3.1. Inspraak	8
3.2. Overleg	8



afbeelding 1

SITUERING VAN HET PLANGEBIED



schaal 1 : 15.000

1.1. Algemeen

Het bestemmingsplan "Groene bedrijvenpark Vaassen" van de gemeente Epe is vastgesteld bij besluit van de Raad d.d. 2 maart 2006. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben dit plan gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van 17 oktober 2006, waarbij goedkeuring is onthouden aan het planonderdeel Bossenbroekerweg 10 (GroenGilde). Er is geen beroep ingesteld. Het bestemmingsplan is op 3 januari 2007 onherroepelijk geworden.

Ingevolge artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient een nieuw plan te worden vastgesteld voor de plandelen waaraan goedkeuring is onthouden. Dit dient te geschieden met inachtneming van het besluit van Gedeputeerde Staten. Het voorliggende plan, geheten "Groene bedrijvenpark Vaassen, 1^e partiële herziening (GroenGilde)", is opgesteld om aan deze verplichting te voldoen. Op afbeelding 1 is de situering van het plangebied weergegeven.

1.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Groene bedrijvenpark Vaassen, 1^e partiële herziening (GroenGilde)" bestaat uit de volgende stukken:

- een plankaart, schaal 1:2500 (tek.nr. EP0229 / SE 34-002);
- voorschriften.

Op de plankaart zijn de bestemmingen van het perceel Bossenbroekerweg 10 (het planonderdeel waaraan goedkeuring is onthouden) aangegeven. De plankaart van het moederplan - het bestemmingsplan "Groene bedrijvenpark Vaassen" - is in zwart-wit weergegeven op deze kaart, zodat duidelijk is welk planonderdeel van het moederplan gewijzigd wordt. Na afloop van de planprocedure is op eenvoudige wijze een combinatiekaart te maken waarop 'oud en nieuw' in één plankaart kan worden weergegeven.

In de voorschriften is aangegeven op welk onderdeel de voorschriften van het bestemmingsplan "Groene bedrijvenpark Vaassen" worden herzien. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende overwegingen zijn verwoord.

2. Ruimtelijke onderbouwing van het plan

2.1. Algemeen

Op het perceel Bossenbroekerweg 10 te Vaassen is, in één van de schuren van het voormalig agrarisch bedrijf (een voormalige varkensschuur), een kleinschalig distributiecentrum van het GroenGilde gevestigd. Middels het bestemmingsplan "Groene bedrijvenpark Vaassen" is getracht deze activiteiten te legaliseren. Door de provincie is echter goedkeuring onthouden aan het planonderdeel Bossenbroekerweg 10.

In paragraaf 2.2. van dit hoofdstuk reageert de gemeente Epe op het besluit van Gedeputeerde Staten en geeft de gemeente aan waarom zij toch mee wil werken aan de (planologische) vestiging en uitbreiding van het GroenGilde. In paragraaf 2.3. wordt de planopzet beschreven.

2.2. Planbeoordeling en overwegingen gemeente

2.2.1. Besluit Gedeputeerde Staten

Gedeputeerde Staten (GS) onthouden goedkeuring aan het planonderdeel Bossenbroekerweg 10, waar het GroenGilde is gevestigd. De provincie beschouwt de vorm van bedrijvigheid niet als 'nodig voor of verwant aan de landbouw'. De aard van de bedrijvigheid is distributie met een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking, aldus de provincie.

Feitelijk gaat het hier om functieverandering, maar het past niet binnen de generieke regels van het streekplan met betrekking tot functieverandering. Het bestemmingsplan maakt het slopen van gebouwen (900 m²) en nieuwbouw van een loods van 600 m² mogelijk, terwijl vervangende nieuwbouw bij functieverandering naar werken niet mogelijk is. Tevens wordt het maximum van 500 m² overschreden, aldus de provincie. De provincie merkt daarbij op dat er nog geen sprake is van een regionale beleidsinvulling ten behoeve van het vraagstuk van vrijkomende (of vrijgekomen) al dan niet agrarische bebouwing.

Verder is het plangebied van het bestemmingsplan "Groene bedrijvenpark Vaassen" opgenomen op de regionale zoekzonekaart van de regio Noord-Veluwe. De conceptzoekzonekaart moet echter nog vertaald worden in een streekplanuitwerking¹ en kan derhalve nog niet betrokken worden bij de beoordeling van het bestemmingsplan, aldus de provincie.

2.2.2. Overwegingen gemeente

In deze paragraaf geeft de gemeente Epe haar visie ten aanzien van het ingenomen standpunt van Gedeputeerde Staten.

Aard van de bedrijvigheid

Gedeputeerde Staten beschouwt de drie bedrijven aan de Kanaalweg wel als niet-agrarische bedrijvigheid "nodig voor of verwant aan de landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie". GS verwijst daarbij naar pagina 60 van het streekplan. De provincie maakt hiermee kenbaar dat

¹ Het besluit van GS ten aanzien van het bestemmingsplan "Groene bedrijvenpark Vaassen" dateert van 17 oktober 2006. Inmiddels is de Streekplanuitwerking Zoekzones vastgesteld door Gedeputeerde Staten (bij besluit van 12 december 2006).

ook groothandelsbedrijven in groenproducten beschouwt kunnen worden als "nodig voor of verwant aan de landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie".

Het GroenGilde levert, net als de andere drie bedrijven op het groene bedrijvenpark, ook aan tuincentra. Het GroenGilde koopt (buiten)planten en andere tuinartikelen in en laat deze verkopen door de bij het GroenGilde aangesloten tuincentra. Het 'groen', zoals laanbomen, struiken en vaste planten, wordt aangekocht bij boomkwekerijen. Ook de "Ganzenebbe" levert aan het GroenGilde. De te verkopen producten gaan via het distributiecentrum naar de tuincentra of worden rechtstreeks aan de tuincentra geleverd door leveranciers. Op het perceel Bossenbroekerweg 10 gaat het dus ook om het verdelen van 'groen' (niet alleen om het verdelen van goederen). De gemeente Epe is daarom van mening dat de activiteiten van het GroenGilde eveneens beschouwd mogen worden als "nodig voor of verwant aan de landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie". De activiteiten van het GroenGilde beschouwt de gemeente als vergelijkbaar aan de activiteiten die plaatsvinden op de andere drie bedrijven op het groene bedrijvenpark.

De provincie oordeelt verder dat, omdat de aard van de bedrijvigheid distributie is, het gaat om bedrijvigheid met een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking. Van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking is echter in dit geval geen sprake, omdat:

- a) het distributiecentrum van het GroenGilde een sterke relatie heeft met de andere drie bedrijven op het groene bedrijvenpark;
De vier bedrijven vullen elkaar aan en leveren veelal aan dezelfde afnemers. Er is daarom niet of nauwelijks sprake van extra verkeersbewegingen als gevolg van het distributiecentrum van het GroenGilde.
- b) het een kleinschalig distributiecentrum betreft;
Er zijn momenteel 26 tuincentra in Nederland aangesloten bij het GroenGilde. De te verkopen producten (planten en goederen) gaan via het distributiecentrum naar de tuincentra of worden rechtstreeks aan de tuincentra geleverd door de leveranciers. Voor het verdelen van planten en goederen is behoefte aan een nieuwe loods met een vloeroppervlak van (slechts) 500 m² groot¹.
- c) verkeer van en naar het perceel Bossenbroekerweg 10 gebruik maakt van de eigen weg over het groene bedrijvenpark.
Ten behoeve van de groenbedrijven is een eigen weg aangelegd. In het bestemmingsplan "Groene bedrijvenpark Vaassen" is deze weg aangeduid als "hoofdontsluiting". Verkeer van en naar het perceel Bossenbroekerweg 10 maakt ook gebruik van deze hoofdontsluiting. De Bossenbroekerweg wordt dus niet extra belast.

Beleid functieverandering

De provincie Gelderland wil de functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied naar kleinschalige vormen van niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk maken. Voor niet-agrarische bedrijvigheid wordt een maximum gehanteerd van 500 m² vloeroppervlak per locatie.

¹ In het bestemmingsplan "Groene bedrijvenpark Vaassen" werd een loods met een oppervlakte van 600 m² toegestaan. De gemeente Epe heeft besloten de toegestane oppervlakte terug te brengen tot 500 m².

De resterende vrijgekomen gebouwen dienen te worden gesloopt. Vervangende nieuwbouw is niet mogelijk bij functieverandering naar werken.

De provincie merkt terecht op dat hetgeen GroenGilde wenst, niet past binnen het generieke functieveranderingsbeleid. GroenGilde wil immers vervangende nieuwbouw plegen. Dit is bij functieverandering naar werken uitgesloten.

Daarnaast wordt in het generieke beleid een maximum vloeroppervlak van 500 m² gehanteerd. Naar aanleiding van het besluit van Gedeputeerde Staten, heeft de gemeente Epe (na overleg met de initiatiefnemer) besloten het maximum vloeroppervlak van de nieuwe loods van het GroenGilde in deze artikel 30 WRO-herziening vast te leggen op 500 m². Verder wordt op het perceel in totaal 720 m² aan bebouwing gesloopt. Het gaat om gebouwen die in minder goede staat verkeren. De bedoeling is dat de stenen, voormalige varkensschuur, naast de woning en het gebouw dat dienst doet als garage/schuur bij de woning, blijven staan. De sloop van in totaal 720 m² aan bebouwing is inmiddels vastgelegd via een privaatrechtelijke overeenkomst. Wanneer het onderhoudsplan de eindstreep haalt, is sloop van deze oppervlakte (middels deze overeenkomst) verplicht.

De beleidsinvulling van de Regio Noord-Veluwe ten aanzien van onder andere het vraagstuk van functieverandering van gebouwen in het landelijk gebied, is inmiddels vastgesteld door de Raad van de gemeente Epe (bij besluit van 12 juli 2007). Na accordering door Gedeputeerde Staten, zal deze regionale beleidsinvulling door middel van een afwijkingsprocedure in de plaats treden van het in het streekplan verwoorde generieke beleid voor functieverandering voor de betreffende regio.

In deze regionale beleidsinvulling is de algemene regeling voor functieverandering naar werken in het 'multifunctioneel platteland' (waar het GroenGilde binnen valt): functieverandering naar werken is mogelijk voor een aantal nader aangegeven categorieën van bedrijven, binnen bestaande gebouwen, tot een maximale oppervlakte van 1.000 m². Wanneer een initiatiefnemer uitgebreid aantoonbaar investeert in de ruimtelijke kwaliteit is nieuwbouw ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten mogelijk tot een maximale oppervlakte van 250 m². Nieuwbouw behoort tot de mogelijkheden wanneer de bestaande (agrarische) bedrijfsgebouwen niet voldoen aan de voorwaarden die aan een nieuwe activiteit worden gesteld.

In dit geval is de huidige opslagruimte niet toereikend voor de nieuwe activiteit (het GroenGilde). Het gaat namelijk om een voormalige varkensschuur met een lage goot- en bouwhoogte. Het is niet mogelijk om hier bijvoorbeeld pallets met rododendrons op te slaan. Op basis van de regionale beleidsinvulling, zoals deze is vastgesteld door de gemeenteraad, is dan nieuwbouw ten behoeve van de nieuwe activiteit mogelijk tot een maximale oppervlakte van 250 m², onder voorwaarde dat er extra geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Het GroenGilde vraagt een nieuwe loods van 500 m² en investeert op de volgende wijze in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving:

- a) sloop van gebouwen
Op het perceel Bossenbroekerweg 10 staan een woning en acht voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Een aantal van deze acht gebouwen verkeert in minder goede staat.

De bedoeling is dat zes opstallen worden gesaneerd. Tezamen nemen ze een oppervlakte in van 720 m². De sloop is vastgelegd via een privaatrechtelijke overeenkomst. De totale oppervlakte aan verhard oppervlak op het perceel vermindert daarmee met 220 m². Het gaat hier niet om monumentale of karakteristieke gebouwen.

b) verkleining van het bestemmingsvlak

Het gedeelte van het voormalige agrarische bouwblok dat niet door de nieuwe functie wordt gebruikt, zal niet langer tot het bestemmingsvlak behoren en krijgt een gebiedsbestemming (en kan daarmee niet meer bebouwd worden). Voor de nieuwe loods en de schuren die mogen blijven staan (zie ook voorgaande), zijn in voorliggend bestemmingsplan bouwvlakken opgenomen. Een verdere uitbreiding met bebouwing is niet mogelijk.

c) aanleg nieuwe landschapselementen

De initiatiefnemer is voornemens om achter het perceel Bossenbroekerweg 10 een strook te benutten ten behoeve van landschaps- en natuurontwikkeling. Gedacht wordt aan een houtwal en één of enkele kikkerpoelen. Hierdoor zal het bedrijventerrein, vanaf de A50 gezien, uit het zicht verdwijnen. Regenwater kan hier eventueel langer worden vastgehouden. In overleg met de gemeente zal een landschapsplan worden ontwikkeld. Ook het landschapsplan zal via een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd.

Geconcludeerd kan worden dat er extra wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Echter, omdat het Groene Bedrijventerrein behoefte heeft aan een nieuwe loods van 500 m², past het initiatief ook niet binnen de regionale beleidsinvulling voor functieverandering.

Streekplanuitwerking zoekzones

Op 12 december 2006 is, na het goedkeuringsbesluit van de provincie over het bestemmingsplan "Groene bedrijventerrein Vaassen", de streekplanuitwerking "Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking" vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Zoekzones geven de gebieden aan die worden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen, werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, sportvelden en dergelijke). Daarnaast bevat de streekplanuitwerking zoekzones voor landschappelijke versterking. De Gelderse regio's hebben de zoekzones voorgesteld.

Het perceel Bossenbroekerweg 10 maakt deel uit van een zoekzone voor werken, namelijk het zoekgebied Bossenbroek. Dit is een gebied van circa 9 hectare, dat grenst aan de zoekzone Groene Bedrijventerrein (eveneens een zoekzone voor werken), waar de andere drie bedrijven zijn gevestigd. Het zoekgebied Bossenbroek ligt ten oosten van de Bossenbroekerweg en wordt gezien als een reservelocatie voor bedrijventerrein, omdat de capaciteit van de voorhanden zijnde locatie aan de andere zijde van het Apeldoorns kanaal (het bedrijventerrein Eekterveld) mogelijk ontoereikend is.

Binnen de zoekzone geldt het beleid voor het landelijk gebied tot het moment dat de gemeente een voorbereidingsbesluit heeft getroffen of een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegd voor realisatie van de beoogde stedelijke functies.

De gemeente Epe heeft voor de zoekzone Bossenbroek nog geen voorbereidingsbesluit of een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Wel kan hierbij opgemerkt worden dat binnenkort een besluit zal worden genomen over waar de toekomstige uitbreiding van het bedrijventer-

rein zal worden gerealiseerd (zie ook paragraaf 3.2.). Op het huidige bedrijventerrein Eekterveld zijn geen kavels meer vrij uitgeefbaar. Vier kavels op dit bedrijventerrein zijn nog gereserveerd voor bedrijven, die de grond naar alle waarschijnlijkheid ook daadwerkelijk zullen kopen. Er is daarom binnen afzienbare termijn behoefte aan een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein van Vaassen.

Ondanks het gegeven dat er voor de zoekzone Bossenbroek nog geen concrete beleidsuitspraken zijn gedaan aangaande de ontwikkeling tot bedrijventerrein, is de gemeente Epe van mening dat aan het verzoek van het GroenGilde kan worden meegewerkt, omdat hier sprake is van een directe relatie met de andere bedrijven op het groene bedrijvenpark. De directe relatie houdt in dat de activiteiten vergelijkbaar zijn (handel in dan wel verdelen van groenproducten) en dat de locatie van het GroenGilde direct grenst aan het groene bedrijvenpark. De Bossenbroekerweg is een smalle verharde weg, die alleen een functie heeft voor de aanliggende bedrijven en woningen en vormt daarom geen fysieke barrière. Verkeer van en naar het GroenGilde maakt bovendien gebruik van de eigen weg over het groene bedrijvenpark.

Eindoverweging

Ondanks het feit dat het verzoek van het GroenGilde niet past binnen het generieke functieveranderingsbeleid en niet past binnen de regionale beleidsinvulling voor functieverandering, is de gemeente Epe toch voornemens mee te werken aan de (planologische) vestiging en uitbreiding van het GroenGilde. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- Het GroenGilde is wel degelijk een 'groen' bedrijf, dat net als de andere drie bedrijven op het groene bedrijvenpark beschouwt kan worden als "nodig voor of verwant aan de landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie". Het gaat hier niet alleen om het verdelen van goederen (tuinartikelen), maar ook om het verdelen van 'groen', zoals laanbomen, struiken en vaste planten.
- Verkeer van en naar het kleinschalig distributiecentrum van het GroenGilde maakt gebruik van de eigen weg over het groene bedrijvenpark. Bovendien is er niet of nauwelijks sprake van extra verkeersbewegingen als gevolg van de aanwezigheid van het GroenGilde. De activiteit is en blijft bovendien kleinschalig.
- Het perceel Bossenbroekerweg 10 maakt in de streekplanuitwerking "Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking" deel uit van een zoekzone voor werken; het zoekgebied Bossenbroek. Het zoekgebied Bossenbroek is een reservelocatie voor bedrijventerrein. Aangezien het bedrijventerrein Eekterveld bijna vol is, zal er binnen afzienbare termijn serieus gekeken worden naar deze locatie als mogelijke locatie ten behoeve van de ontwikkeling tot bedrijventerrein.
- De zoekzone Bossenbroek, waar het plangebied deel van uitmaakt, grenst aan de zoekzone Groene Bedrijvenpark. Het plangebied - het perceel Bossenbroekerweg 10 - grenst direct aan de zoekzone Groene Bedrijvenpark. Bovendien is er qua activiteiten ook sprake van een relatie met de andere drie bedrijven op het groene bedrijvenpark, en maakt het verkeer van en naar het GroenGilde gebruik van de eigen weg over het groene bedrijvenpark.
- De initiatiefnemer is, wanneer zijn verzoek gehonoreerd kan worden, voornemens te investeren in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Zes van de acht voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel zullen worden gesloopt. Het gaat om een totale oppervlakte van 720 m². Daarnaast zal achter het perceel Bossenbroekerweg 10 een strook worden benut ten behoeve van landschaps- en natuurontwikkeling.

2.3. Planopzet

De plangrens van voorliggend bestemmingsplan (zie ook afbeelding 1) valt samen met de begrenzing van het planonderdeel, waar Gedeputeerde Staten goedkeuring aan onthouden heeft. Het perceel Bossenbroekerweg 10 kent net als in het bestemmingsplan "Groene bedrijvenpark Vaassen" de bestemmingen "bedrijfsdoeleinden" en "agrarische doeleinden".

Aan het GroenGilde is, net als in het voorgaande plan, de bestemming "bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding "opslag toegestaan" toegekend. Gronden met deze aanduiding zijn bestemd voor de in pandige opslag van groenproducten ten behoeve van distributie. Groenproducten zijn in de begripsbepalingen (artikel 1) gedefinieerd als "(vaste) planten, bloembollen, heesters, coniferen, struiken, bomen en overige tuinartikelen, waaronder begrepen sierbestrating en tuinarmaturen".

Voor de bebouwing is gekozen voor bouwvlakken. Alleen hierbinnen zijn gebouwen toegestaan. Concreet betekent dit dat een bouwvlak is toegekend aan de bedrijfswoning, de schuur naast de woning, de garage/schuur en de nieuw te bouwen loods. De nieuwe loods mag maximaal 500 m² groot worden, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter.

3.

Inspraak en overleg

3.1. Inspraak

Gezien het feit dat de uitbreidingsmogelijkheden voor het GroenGilde met voorliggend plan nauwelijks worden gewijzigd ten opzichte van het voorgaande plan, zoals dat was verwoord in het bestemmingsplan "Groene bedrijvenpark Vaassen", acht de gemeente Epe het niet noodzakelijk het voorontwerp-bestemmingsplan opnieuw in de inspraak te brengen. Het voorontwerpbestemmingsplan is daarom niet voor de inspraak ter inzage gelegd.

3.2. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Bro '85 is het voorontwerpbestemmingsplan ter beoordeling voorgelegd aan de dienst Ruimte, Economie en Welzijn van de provincie Gelderland en voorgelegd aan het Waterschap Veluwe. In onderstaande wordt aangegeven op welke wijze met de overlegreactie van de provincie Gelderland is omgegaan. Het Waterschap Veluwe heeft per brief aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben.

Provincie Gelderland

Samenvatting overlegreactie

De streekplanuitwerking 'zoekzones voor stedelijke functies' is inmiddels (op 12 december 2006) vastgesteld door Gedeputeerde Staten. In de streekplanuitwerking maakt de locatie deel uit van een zoekzone voor werken. Voor solitaire stedelijke ontwikkelingen (zoals de nieuwvestiging of uitbreiding van individuele niet-agrarische bedrijven) blijft het beleid voor het buitengebied gelden, tenzij uit een visie op de ontwikkeling van de zoekzone blijkt dat deze solitaire ontwikkeling past in de voorgenomen 'verkleuring' van de zoekzone. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangegeven dat op korte termijn een plan zal worden ontwikkeld voor de inrichting van de zoekzone als bedrijventerrein. De diensten achten het wenselijk dat voor de beoordeling van voorliggend plan een visie voor het gehele gebied opgesteld wordt, waarin de invulling van de zoekzone wordt opgenomen in relatie met de aanwezige groene bedrijven. Uit het voorliggende plan blijkt dat de ontwikkeling van het GroenGilde wordt beschouwd als een op zichzelf staande ontwikkeling.

De diensten adviseren onderhavig plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, verder in procedure te brengen. Hierbij wordt verwacht een relatie te vinden met de verdere ontwikkeling van de zoekzone.

Overwegingen gemeente

Door het leggen van een relatie tussen een solitaire ontwikkeling en een visie op de ontwikkeling van de zoekzone zou, volgens de streekplanuitwerking, voor de voorliggende ontwikkeling, een vrijstelling verleend kunnen worden op basis van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Het onderhavige bestemmingsplan is daarentegen een herziening ex artikel 30 van de WRO, namelijk een artikel 30-herziening van het bestemmingsplan "Groene bedrijvenpark Vaassen". Wat hiervan echter ook zij, de gemeente Epe beschouwt de onderhavige ontwikkeling, onder meer gezien de aard van het bedrijf en de verbondenheid van het bedrijf met de overige bedrijven op het groene bedrijvenpark, niet als een solitaire ontwikkeling. Het is daarnaast de bedoeling van de gemeente dat de zoekzone waarvan het perceel Bossenbroekerweg 10 deel uitmaakt, verder te ontwikkelen. Een totaalvisie op het overige deel van het zoekgebied

past hier zeker in, maar zal, gelet op de aan te houden prioritering, niet op korte termijn beschikbaar komen.

In de (gemeentelijke) "Visie op bedrijventerreinen 2008-2020" is voor wat betreft bedrijventerrein Eekterveld te Vaassen de prioriteit toegekend aan het ontwikkelen van Eekterveld IV, aansluitend aan het huidige bedrijventerrein Eekterveld. Met dit project zal eind 2008 worden gestart. Het grootste gedeelte van Eekterveld IV ligt in het 'groenblauwe raamwerk' (ecologische verbindingszone). Het Streekplan Gelderland 2005 sluit bij de beleidsbeschrijving van de EHS-verbinding geen functies uit, maar legt de nadruk op de realisatie van natuurdoelen binnen deze zone. Gezien de ligging van het Eekterveld omzoomd door de EHS en de wens uit het "Structuurplan Epe" (2005) om met de ontwikkeling van het bedrijventerrein ook de zone langs het Apeldoorns Kanaal (ecologisch) in te richten, dient met de provincie in dit kader te worden ingezet op een maatwerkoplossing. Naar schatting is daarom ongeveer 5 hectare netto uitgeefbaar.

De locatie Bossenbroek is oostelijk van (en aansluitend aan) het groene bedrijvenpark gelegen. In het "Structuurplan Epe" is Bossenbroek aangeduid als een reservelocatie, omdat de capaciteit van Eekterveld IV als gevolg van de ligging nabij de EHS-verbinding mogelijk ontoereikend is. Het gebied is tevens opgenomen in de zoekzone werken. Mocht blijken dat een ontwikkeling van Eekterveld IV niet kan worden gerealiseerd dan wordt in de planperiode (beoogde uitgifte kavels in 2011–2014) uitgeweken naar de locatie Bossenbroek. Afhankelijk van de mogelijke ontwikkeling van Eekterveld IV kan een invulling voor Bossenbroek worden gemaakt van reguliere bedrijvigheid (indien Eekterveld IV niet kan worden ontwikkeld) of reguliere, groene en agrarische bedrijvigheid (indien Eekterveld IV wel wordt ontwikkeld).

Uit de voorgaande uiteenzetting in de tijd volgt dat voor een herziening ex artikel 30 WRO van het bestemmingsplan "Groene bedrijvenpark Vaassen" een totaalvisie voor de locatie Bossenbroek op dit moment geen soelaas biedt. Tevens bestaat bij het GroenGilde momenteel behoefte aan een nieuwe opslagloods. Het bestemmingsplan voorziet in een nieuwe loods van 500 m². Met het plan zal tevens landschappelijke versterking en natuurontwikkeling plaatsvinden. De gemeente Epe zal erop toezien dat deze landschappelijke versterking ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en niet op zichzelf zal staan en blijft bestaan.

mei 2008.