



De Raad van de gemeente Epe
Postbus 600
8160 AP EPE

14 februari 2006 - zaaknr. 2005-005927

Bestemmingsplan Buitengebied Epe

Brief d.d. 19 juli 2005
van burgemeester en wethouders

Besluit van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot de goedkeuring van vorenvermeld bestemmingsplan.

PLANBESCHRIJVING

Het plan betreft een integrale herziening van het buitengebied van Epe.

PLANPROCEDURE

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 23 juni 2005 van de Raad van de gemeente Epe.

Het plan heeft na de vaststelling gedurende vier weken ter inzage gelegen met ingang van 19 juli 2005.

BEDENKINGEN

Er zijn tijdens de terinzageligging van het vastgestelde plan bij ons college bedenkingen ingebracht door:

- 1 De heer J. de Fluiter en mevrouw J. de Fluiter-Blankestijn, Soerelseweg 18, 8162 PB Epe
- 2 De heer J.C.M. Peek, Sprengenkampweg 16, 8171 RL Vaassen
- 3 De heer dr. J. Veen, Wieselweg 110, 7345 CC Wenum Wiesel
- 4 Mevrouw A. Goldschmitz-Blauw, Krugerstraat 52, 3531 AR Utrecht
- 5 De heer E.M. Schade, Schouwweg 73, 2243 BK Wassenaar
- 6 De heer J.A.J.M. van Vliet, Landgoed Isendoorn, Isendoornweg 10, 8171 PW Vaassen
- 7 Familie Beek, Heidebadweg 18-20, 8162 PS Epe
- 8 Mevrouw J. Schade, Elburgerweg 27, 8162 NN Epe
- 9 Bouw- en Tuincentrum Klomp V.O.F., t.a.v. de heer/mevrouw A. Klomp, Jonasweg 38-46, 8171 NN Vaassen
- 10 Autobedrijf G. Kamphuis, t.a.v. G. Kamphuis en H.A. Kamphuis, Kanaalweg 70, 8166 KL Emst
- 11 Camping 't Hertenhof, t.a.v. C.N. Bakker en E. Bakker, Ankerweg 1, 8171 PK Vaassen
- 12 Stichting Rechtsbijstand, de heer G.J.R. Lutje Schipholt, namens familie Wagenvoort & Zoon, Postbus 77, 8000 AB Zwolle
- 13 Dommerholt & Van Dijk Advocaten, de heer A.A. Robbers, namens E. Zweekhorst en Zn. B.V., Postbus 10210, 7301 GE Apeldoorn
- 14 Dommerholt & Van Dijk Advocaten, de heer A.A. Robbers, namens G.J. Zwerus, Postbus 10210, 7301 GE Apeldoorn

- 15 Dommerholt & Van Dijk Advocaten, de heer A.A. Robbers, namens Maatschap Loon- en Grondverzetbedrijf, Postbus 10210, 7301 GE Apeldoorn
- 16 Gebroeders Baltus Bloembollen B.V., t.a.v. de heer J.C. Baltus, Kanaalweg 83, 8171 LS Vaassen
- 17 De heer C.A.P. Bolhuis, Oost Ravenweg 2, 8162 PJ Epe
- 18 Mevrouw R.H. van Ooyen-de Leeuw, Tongerenseweg 112, 8162 PP Epe
- 19 De heer/mevrouw G.A.M. de Weerd en C. Kooy, Postbus 71, 8160 AB Epe
- 20 De heer R. Huijssoon, Godefriduslaan 11, 8181 GT Heerde
- 21 Stein Advocaten Zwolle, de heer mr. N.S. Commijs, namens de Vereniging van Eigenaren, Postbus 1232, 8001 BE Zwolle
- 22 Zaal Zwanikken, t.a.v. de heer en mevrouw G. en H. Zwanikken, Eperweg 63, 8167 LG Oene
- 23 De heer C.F. Cassee, Hertenlaan 2, 8162 NA Epe
- 24 De heer mr. H.N. s'Jacob, Venuslaan 7, 3721 VE Bilthoven
- 25 't Schoutenhuis B.V., Postbus 13, 3930 EA Woudenberg
- 26 Stichting Rechtsbijstand, de heer D. Pool, namens mevrouw G.J.M. Berends, Postbus 77, 8000 AB Zwolle
- 27 De heer J.M. Mölder, Oenerweg 46, 8161 PN Epe
- 28 De heer C.E. Smits, Klarensweg 5, 8161 RW Epe
- 29 De heer G. Hoek, Kanaalweg 107, 8171 LS Vaassen
- 30 Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, t.a.v. mevrouw drs. T. Poppelaars, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort
- 31 DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V., namens Greenhouse V.O.F. te Vaassen, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam Zuidoost
- 32 Benzet B.V. Rekreatiebedrijven, Piet Boendermakerweg 6, 1862 XR Bergen
- 33 Clean Lease Randstad B.V., t.a.v. de heer ing. W.A. Dijkshoorn, Hoogewaard 191, 2396 AR Koudekerk aan den Rijn
- 34 G. Tessemaker Loon- en Grondverzetbedrijf, Arkemeenseweg 6, 8167 LK Oene
- 35 OMVR Advocaten, de heer P.G.F.M. van Oss, namens mevrouw H.J.M. Giancotti-Leerkes, Postbus 87, 3840 AB Harderwijk
- 36 Gelderse Milieufederatie, t.a.v. de heer/mevrouw B. Oosting, Postbus 1085, 6801 BB Arnhem
- 37 Tekenburo H.A. Gerritsen, de heer H.A. Gerritsen, namens de heer H. de Jong, Gatherweg 14, 8171 LC Vaassen
- 38 Tekenburo H.A. Gerritsen, de heer H.A. Gerritsen, namens de heer A.J. Schokkenkamp, Gatherweg 14, 8171 LC Vaassen
- 39 Tekenburo H.A. Gerritsen, t.a.v. de heer H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC Vaassen
- 40 Harleman, Natuur & Landschap, Deventerstraat 179, 8171 NS Vaassen
- 41 Stichting tot behoud van de Veluwe Sprengen en Beken, Kerkweg 10, 8193 KK Vorchten
- 42 De heer drs. J. Aalbers, Kapelstraat 79, 8162 WE Epe
- 43 LTO Noord, Postbus 126, 7400 AC Deventer

Degenen die bedenkingen hebben ingebracht, zijn in de gelegenheid gesteld de bedenkingen nader toe te lichten. Wij hebben kennisgenomen van het verhandelde tijdens de daartoe namens ons college gehouden zitting.

SAMENVATTING EN BEOORDELING VAN DE BEDENKINGEN

- 1 De heer J. de Fluiter en mevrouw J. de Fluiter-Blankestijn, Soerelseweg 18, 8162 PB Epe

SAMENVATTING

- 1 De woningen op Rabbit Hill zijn bestemd als logiesverblijven voor permanent wisselend gebruik middels een bedrijfsmatige exploitatie. Reclamanten geven aan dat een groot deel van deze woningen - in strijd met deze bepaling - als tweede woning wordt gebruikt. Reclamanten hebben vanaf 2002 meerdere malen verzocht om handhaving. Ook verzoecken reclamanten om handhaving van een zestiental woningen waarvan de bouwvergunningen in maart 1999 zijn vernietigd.
- 2 Reclamanten verzoeken Gedeputeerde Staten om in onderhavig bestemmingsplan Buitengebied aan te geven dat de bedrijfsmatige exploitatie aan de beheerder is.

BEOORDELING

- 1 Op grond van artikel 23, eerste lid, in samenhang met artikel 27, eerste en tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kunnen bedenkingen slechts worden ingebracht tegen het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover deze bedenkingen een grondslag hebben in een tijdig tegen het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar gemaakte zienswijze. Dit is slechts anders voorzover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp dan wel indien belanghebbende aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze kenbaar te maken. Reclamanten hebben geen zienswijze kenbaar gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Tevens hebben reclamanten - door ons daartoe uitgenodigd - niet aangetoond dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Gelet op het vorenstaande laten wij deze bedenking buiten beschouwing.
- 2 De heer J.C.M. Peek, Sprengenkampweg 16, 8171 RL Vaassen

SAMENVATTING

- 1 Reclamant heeft bezwaar tegen de gewijzigde bestemmingstoekenning op de plankaart. Reclamant vindt dat ook dat het perceel een woonbestemming dient te krijgen.

BEOORDELING

- 1 Reclamant heeft bij schrijven van 9 november 2005 zijn bedenking ingetrokken. Derhalve laten wij deze bedenking buiten beschouwing.
- 3 De heer dr. J. Veen, Wieselweg 110, 7345 CC Wenum Wiesel

SAMENVATTING

- 1 Reclamant heeft bezwaar tegen de waterskibaan op de Smallertse Plas in recreatiegebied Kievitsveld, vanwege onaanvaardbare negatieve invloed op de kwaliteit van de natuur binnen een belangrijk deel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

BEOORDELING

1. Het dagrecreatieproject Kievitsveld met de Smallertse Plas en de Nijenmolens Plas heeft in het Streekplan Gelderland 1996, wat vigeerde op het moment van vaststelling door het gemeentebestuur, de aanduiding "landelijk gebied B". Binnen deze aanduiding gold de essentiële beleidsuitspraak dat natuur de belangrijkste functie is. Tevens is in dit Streekplan het Kievitsveld aangeduid als "dagrecreatief project". In het thans vigerende streekplan Gelderland 2005 is het gebied op de beleidskaart aangegeven als behorend tot het groen-blauw raamwerk, waarbij de plassen zijn aangeduid als "open water" en de randen respectievelijk zijn aangeduid als EHS-verweven en EHS-natuur. (NB: EHS = Ecologische Hoofdstructuur). Hieruit volgt dat ons beleid zowel in het vorige als het huidige streekplan natuurwaarden toekent aan het dagrecreatieconcentratiepunt het Kievitsveld. Dit naast de functie als dagrecreatieproject. In het nu vigerende Streekplan Gelderland 2005 is daarom het volgende aangegeven voor wat betreft de ontwikkeling binnen dagrecreatieve projecten in de EHS: *"..Intensivering van ruimtegebruik ("inbreiding") binnen bestaande dagrecreatieve bestemmingen heeft de voorkeur boven uitbreiding. In de EHS-natuur, -verweving, en verbindingzones en waterbergingsgebieden geldt daartoe de "nee tenzij"-benadering"*. Het toestaan van een waterskibaan vatten wij op als zijnde een intensivering van het bestaande aanbod als zwem- en recreatieplas. Uit de stukken blijkt dat onderzoek is gedaan naar de effecten op natuurwaarden, conform ons streekplan waarin wij aangeven dat effecten onderzocht dienen te worden (blz. 94). Wij constateren evenwel dat in artikel 20 van de voorschriften geen enkele bescherming van natuurwaarden voor het hele recreatiegebied is opgenomen. Ook is voor wat betreft de skibaan geen aanduiding opgenomen waarmee de toelaatbaarheid van deze functie op een locatie is begrensd. Hoewel uit het verhandelde ter zitting is gebleken waar deze baan zich zou moeten vestigen, achten wij het - vanuit de natuurwaarden die wij aan het gebied toekennen - redelijk dat de locatie middels de voorschriften wordt beperkt. Hierbij overwegen wij ook dat op basis van ons streekplan het openbare karakter van de basisvoorziening niet aangetast mag worden door commerciële aanvullingen bij een voorziening (blz. 131). Dit betekent dat het huidig gebruik van de Smallertse Plas als zwem- en speelwater niet onevenredig verstoord mag worden door de skibaan. Wij achten voor het voorliggende gebied een gedifferentieerde bestemming, waarin de natuurwaarden, naast de recreatie-waarden worden onderkend dan ook redelijk. Nu het voorliggende bestemmingsplan mid-dels de voorschriften geen bescherming biedt aan de natuurwaarden en wij de op basis van ons streekplanbeleid deze wel toekennen aan dit gebied, onthouden wij goedkeuring aan de bestemming "dagrecreatieve doeleinden" op het Kievitsveld.

- 4 Mevrouw A. Goldschmitz-Blauw, Krugerstraat 52, 3531 AR Utrecht

SAMENVATTING

1. Reclamante heeft bezwaar tegen de bestemming van de recreatiewoning aan de Sprengeweg 14c als "bijgebouw van een voormalige boerderij". Reclamante wenst een "recreatiewoning"-bestemming in haar bedenking. Tijdens de zitting is aangegeven dat reclamante een woonbestemming wil.

BEOORDELING

1. Op basis van het Streekplan Gelderland 2005 is het perceel gelegen net buiten het zoge-naamde "groen-blauw raamwerk" in het zogenaamde multifunctionele gebied. Gezien de feitelijke waarden van de omliggende percelen is door het gemeentebestuur de bestem-ming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke doeleinden" toegekend.

Wij kunnen instemmen met deze bestemming en de daarmee samenhangende ruimtelijke waardering van het omliggende gebied.

Uit de stukken en de bedenking van reclamante blijkt dat het gaat om een recreatiewoning, waarvoor in 1977 bouwvergunning is verleend. Bij het verlenen van de bouwvergunning is bepaald dat de recreatiewoning niet langer dan vijf jaar in stand mocht worden gehouden. In de stukken is aangegeven dat het pand langdurig permanent bewoond is geweest (reclamante geeft aan 35 jaar). Door het gemeentebestuur is aangegeven dat, gezien het feitelijk gebruik van de afgelopen jaren, niet tegen permanente bewoning opgetreden kan worden. Wij constateren dat de betreffende recreatiewoning door reclamante strijdig is gebruikt en in stand gehouden met de oorspronkelijke doelstelling voor de recreatiewoning (nl niet gesloopt en permanent bewoond). Door reclamante wordt gewezen op het gebrek-kig handelen van het gemeentebestuur in dit verband. Wij vinden evenwel dat reclamante hier ook een eigen verantwoordelijkheid heeft en niet uitsluitend kan wijzen op gemeen-telijk handelen. In ons Streekplan Gelderland 2005 hebben wij, voor wat betreft het gebruik als recreatiewoning, gebruiksvoorwaarden voor verblijfsrecreatievoorzieningen aangege-ven (blz. 129). Uitgangspunt is dat onrechtmatig gebruik ongewenst is. Vervolgens is aan-gegeven dat als handhaving van recreatief gebruik niet mogelijk is, volstaan moet worden met een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Tevens is beleid geformuleerd waarbij het onder voorwaarde mogelijk kan zijn een recreatiewoning-bestemming om te zetten in een woonbestemming. Nu wij constateren dat er feitelijk een recreatiewoning aanwezig is die al 35 jaar permanent wordt bewoond en handhaving niet mogelijk is, achten wij de bestemming als "bijgebouw" niet toereikend en strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Wij onthouden derhalve goedkeuring aan de bestemming "woondoeleinden" aan de Sprengeweg 14c.

- 5 De heer E.M. Schade, Schouwweg 73, 2243 BK Wassenaar

SAMENVATTING

1. Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming "recreatiewoning" aan zijn woning aan de Elburgerweg 31 te Epe.

BEOORDELING

1. Op grond van artikel 23, eerste lid, in samenhang met artikel 27, eerste en tweede lid, van de WRO, kunnen bedenkingen slechts worden ingebracht tegen het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover deze bedenkingen een grondslag hebben in een tijdig tegen het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar gemaakte zienswijze. Dit is slechts anders voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp dan wel indien belanghebbende aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze kenbaar te maken. Reclamant heeft geen zienswijze kenbaar gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Tevens heeft reclamant - door ons daartoe uitgenodigd - niet aangetoond dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Gelet op het vorenstaande laten wij deze bedenking buiten beschouwing.

6 De heer J.A.J.M. van Vliet, Landgoed Isendoorn, Isendoornweg 10, 8171 PW Vaassen

SAMENVATTING

1. In verband met de verdere toekomstige uitbreiding en ontwikkeling van het landgoed Isendoorn is reclamant van mening dat aan het landgoed een dubbelbestemming dient te worden toegekend
2. Daarnaast verzoekt reclamant om de bestaande bebouwing op te nemen op de kaarten behorende bij onderhavig plan.

BEOORDELING

1. Voor wat betreft de plansystematiek voor het toekennen van een adequate bestemming voor landgoederen is in onder meer paragraaf 4.6 van het bestemmingsplan een uitgebreide toelichting opgenomen. Ook in de zienswijzennota zijn de achterliggende gedachten voor de plansystematiek en het wel of niet toekennen van een dubbelbestemming "landgoed" toegelicht. Wij kunnen met deze toelichting en beoordeling instemmen. Het provinciaal beleid kent geen specifieke voorwaarde voor het toekennen van een dubbelbestemming "landgoed". Wij achten het niet onredelijk dat door het gemeentebestuur deze dubbelbestemming alleen is toegekend aan grotere en complexere landgoederen. Wij zien niet in dat rangschikking onder de Natuurschoonwet (NSW) in voorliggend plan een dubbelbestemming "landgoed" noodzakelijk maakt. Wij zijn in hetgeen reclamant aanvoert, niet overtuigd in de ruimtelijke relevantie voor een dubbelbestemming voor zijn perceel. Wij zien dan ook geen reden goedkeuring te onthouden aan de toegekende bestemming.
2. De bebouwingsmogelijkheden voor het gebied zijn in voorliggend bestemmingsplan niet direct gekoppeld aan op de plankaart aangegeven bebouwing. Voor de bestemming "woondoeleinden" zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald middels voorschriften zoals weergegeven in artikel 11.1 bij het plan. Wij kunnen instemmen met de in het plan gehanteerde systematiek. Ons is niet gebleken dat belangrijke bebouwing van reclamant niet is weergegeven op de plankaart en dat reclamant daarmee in zijn belang zou zijn geschaad, of dat door het gemeentebestuur onzorgvuldig is gehandeld. De bedenking van reclamant geeft ons geen aanleiding te veronderstellen dat de bebouwing door het gemeentebestuur op onjuiste wijze is bestemd.

7 Familie Beek, Heidebadweg 18-20, 8162 PS Epe

SAMENVATTING

1. Reclamante is van mening dat - mede gezien de voorgeschiedenis - aan het perceel aan de Lariksweg alsnog een woonbestemming toegekend dient te worden.

BEOORDELING

1. Uit de stukken blijkt en ter zitting is door reclamante aangegeven dat het beoogde te bebouwen perceel aan de Lariksweg onbebouwd is. Het perceel is aan de westzijde van de Lariksweg gelegen. De Lariksweg vormt een ruimtelijke scheiding tussen bosgebied en (villa) woonbebouwing. In het Streekplan Gelderland 2005 is het gebied rondom het betreffend perceel aangegeven als het zogenaamde "groen-blauw raamwerk". In dit gebied is nieuwbouw van woningen uitgesloten. Met hetgeen het gemeentebestuur hieromtrent weergeeft in haar zienswijzennota, kunnen wij instemmen. Deze bedenking geeft ons dan ook geen aanleiding goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

8 Mevrouw J. Schade, Elburgerweg 27, 8162 NN Epe

SAMENVATTING

1. Reclamante heeft bezwaar tegen de bestemming "recreatiewoning" aan haar woning aan de Elburgerweg 31 te Epe.

BEOORDELING

1. Op grond van artikel 23, eerste lid, in samenhang met artikel 27, eerste en tweede lid, van de WRO, kunnen bedenkingen slechts worden ingebracht tegen het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover deze bedenkingen een grondslag hebben in een tijdig tegen het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar gemaakte zienswijze. Dit is slechts anders voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp dan wel indien belanghebbende aantoont dat zij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze kenbaar te maken. Reclamante heeft geen zienswijze kenbaar gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Tijdens de hoorzitting heeft reclamante aangegeven de periode voor het indienen van zienswijzen niet te hebben opgemerkt. Wel heeft reclamante destijds een inspraakreactie ingediend. Nu de publicatie van onderliggend plan op juiste wijze heeft plaatsgevonden, heeft reclamante onzes inziens niet aangetoond dat zij redelijkerwijs niet in staat is geweest haar zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Wij achten haar reden derhalve niet verschoonbaar en laten deze bedenking buiten beschouwing.

9 Bouw- en Tuincentrum Klomp V.O.F., t.a.v. de heer/mevrouw A. Klomp, Jonasweg 38-46, 8171 NN Vaassen

SAMENVATTING

1. Reclamant heeft bezwaar tegen de voor hem toegestane bebouwingsmogelijkheden en reclamant verzoekt een aanbeveling te doen voor werkbare en economisch wenselijke voorschriften.

BEOORDELING

1. Allereerst merken wij op dat ons alleen de bevoegdheid toekomt om een goedkeuringsbesluit ten aanzien van voorliggend plan te nemen. Wij zijn op grond van de wet niet bevoegd voorschriften in voorliggend plan aan te passen. Wij constateren dat de bestaande situatie van het bedrijf van reclamant als zodanig is bestemd. De bebouwingsmogelijkheden bij recht zijn hier op afgestemd, waarbij een uitbreiding van 10% van bebouwingsoppervlakte van bedrijfsbebouwing mogelijk is. Reclamant verzoekt om een uitbreiding van 100%. Hiervoor is evenwel geen concreet bouwplan beschikbaar, noch is de noodzaak hiervan op dit moment overtuigend aangetoond. Het betreffend perceel is gelegen in multifunctioneel gebied volgens het Streekplan Gelderland 2005, op de grens met "waardevol landschap". Voor wat betreft niet-agrarische bedrijven is in het Streekplan Gelderland 2005 in paragraaf 2.1.4 beleid opgenomen voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied (blz. 60). Hieruit blijkt dat het provinciale beleid voor niet aan het gebied gebonden bedrijven terughoudend is, net zoals in het Streekplan Gelderland 1996. Gesteld is onder meer dat de meeste vormen van niet-agrarische bedrijvigheid thuishoren op een bedrijventerrein. Voor niet agrarische bedrijvigheid voeren wij als algemeen beleid dat bestaande niet-agrarische bedrijven met maximaal 20% mogen uitbreiden tot een maximale oppervlakte van het totale bedrijf van 375 m².

Tevens is aangegeven dat in aansluiting op specifiek regionaal beleid met betrekking tot functieverandering ook de uitbreidingsruimte van niet-agrarische bedrijvigheid kan worden betrokken. Van een dergelijke regeling is evenwel nog geen sprake en derhalve geldt ons algemene beleid. Door het gemeentebestuur is de maximale bebouwingsmogelijkheid voor het bedrijf bepaald op basis van de bestaande bebouwing plus 10%. Dit is overeenkomstig het beleid zoals wij dit voerden op basis van het Streekplan Gelderland 1996. Wij constateren echter dat het voorliggende plan is vastgesteld door het gemeentebestuur voor de inwerkingtreding van het Streekplan Gelderland 2005. Derhalve is het overgangsrecht zoals het in hoofdstuk 4 van dit streekplan (blz. 237) is geformuleerd van toepassing. Wij kunnen dan ook instemmen met het feit dat het gemeentebestuur heeft gekozen om bedrijven, conform vaste jurisprudentie, 10% uitbreidingsruimte te bieden. Derhalve kunnen wij instemmen met de in voorliggend plan toegekende bebouwingsmogelijkheid. Wij zien dan ook geen reden goedkeuring te onthouden aan de toegekende bestemming.

- 10 Autobedrijf G. Kamphuis, t.a.v. G. Kamphuis en H.A. Kamphuis, Kanaalweg 70, 8166 KL Emst

SAMENVATTING

1. Reclamant heeft bezwaar tegen de toegestane maximale bebouwingsoppervlakte. Reclamant verzoekt om een oppervlak van 2500 m².
2. Reclamant heeft bezwaar tegen de fysieke vorm van het bouwblok, deze komt niet overeen met de huidige fysieke situatie.
3. Reclamant heeft bezwaar tegen het feit dat maar één bedrijfswoning is toegestaan.

BEOORDELING

1. Reclamant heeft op locatie een garage en caravanstalling. Het bedrijf is gelegen nabij het Apeldoorns Kanaal in het multifunctioneel gebied. Wij achten dit een niet aan het agrarisch gebied gebonden bedrijf. Het Apeldoorns Kanaal heeft in het Streekplan Gelderland 2005 een aanduiding als ecologische verbindingzone. Voor wat betreft niet-agrarische bedrijven is in het Streekplan Gelderland 2005 in paragraaf 2.1.4 beleid opgenomen voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied (blz. 60). Hieruit blijkt dat het provinciale beleid voor niet aan het gebied gebonden bedrijven terughoudend is, net zoals in het Streekplan Gelderland 1996. Gesteld is onder meer dat de meeste vormen van niet-agrarische bedrijvigheid thuishoren op een bedrijventerrein. Voor niet-agrarische bedrijvigheid voeren wij als algemeen beleid dat bestaande niet-agrarische bedrijven met maximaal 20% mogen uitbreiden tot een maximale oppervlakte van het totale bedrijf van 375 m². Tevens is aangegeven dat in aansluiting op specifiek regionaal beleid met betrekking tot functieverandering ook de uitbreidingsruimte van niet-agrarische bedrijvigheid kan worden betrokken. Van een dergelijke regeling is evenwel nog geen sprake en derhalve geldt ons algemene beleid. Door het gemeentebestuur is de maximale bebouwingsmogelijkheid voor het bedrijf bepaald op basis van de bestaande bebouwing plus 10%. Dit is overeenkomstig het beleid zoals wij dit voerden op basis van het Streekplan Gelderland 1996. Wij constateren echter dat het voorliggende plan is vastgesteld door het gemeentebestuur voor de inwerkingtreding van het Streekplan Gelderland 2005. Derhalve is het overgangsrecht zoals het in hoofdstuk 4 van dit streekplan (blz. 237) is geformuleerd van toepassing. Wij kunnen dan ook instemmen met het feit dat het gemeentebestuur heeft gekozen om bedrijven, conform vaste jurisprudentie, 10% uitbreidingsruimte te bieden. Derhalve kunnen wij instemmen met de in voorliggend plan toegekende bebouwingsmogelijkheid. Wij zien dan ook geen reden goedkeuring te onthouden aan de toegekende bestemming.

2. Uit de zienswijzenota en het vaststellingsbeluik blijkt dat de vorm van het perceel van reclamant overeenkomstig zijn zienswijze is aangepast aan de vigerende vorm. In hetgeen reclamant aanvoert zien wij dan ook geen reden goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.
3. In de zienswijzenota is door het gemeentebestuur uitgebreid ingegaan op deze vraag. Wij kunnen met deze beoordeling instemmen. Het toekennen van een eerste of een tweede bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn in relatie tot de bedrijfsvoering. Ons provinciaal beleid is niet gericht op het zonder meer kunnen oprichten van (bedrijfs)woningen op bedrijfs- of andere percelen in het buitengebied. Hiervoor geldt specifiek beleid, zoals onder meer het functieveranderingenbeleid. Tevens dienen woningen te passen in het kwalitatieve woningbouwprogramma van de gemeente. In hetgeen reclamant aanvoert zien wij geen reden te veronderstellen dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is. Derhalve is er geen reden op basis hiervan goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

11 Camping 't Hertenhof, t.a.v. C.N. Bakker en E. Bakker, Ankerweg 1, 8171 PK Vaassen

SAMENVATTING

1. Reclamant is het niet eens met de wijze waarop de gemeente omgaat met zijn suggesties ten aanzien van de sloop van oude bebouwing teneinde nieuwbouw en een parkeerplaats mogelijk te maken.

BEOORDELING

1. In de zienwijze van reclamant wordt verzocht om de bouw van woningen op een perceel grenzend aan het huidige verblijfsterrein, zonder specifieke onderbouw. Door het gemeentebestuur is in de zienswijzenota afwijzend gereageerd vanwege waarden van landbouw, natuur en landschap in het gebied. Wij kunnen instemmen met deze beoordeling, onder meer vanwege het feit dat het gebied in het Streekplan Gelderland 2005 is aangeduid als "waardevol landschap" als onderdeel van het multifunctionele platteland. Het zonder meer toevoegen van (bedrijfs)woningen achten wij in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In de bijlage bij de ingebrachte bedenking en ook in het verhandelde ter zitting is door reclamant ook verzocht om bebouwing voor zijn niet-agrarische nevenactiviteiten. Dit aspect is niet in zijn zienswijze naar voren gebracht. Reclamant beschikt voor deze activiteiten in het vigerende en voorliggende bestemmingsplan geen planologische basis. Op basis van ons beleid zijn wij van mening dat deze activiteiten in eerste instantie op een bedrijventerrein dienen te worden geplaatst en in tweede instantie in vrijkomende agrarische bebouwing. In hetgeen reclamant aanvoert in zijn zienswijze en bedenking, zien wij geen aanleiding om een nieuwe bedrijfs- of woonfunctie toe te staan. Wij zien dan ook geen reden op basis van de bedenking goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

12 Stichting Rechtsbijstand, de heer G.J.R. Lutje Schipholt, namens familie Wagenvoort & Zoon, Postbus 77, 8000 AB Zwolle

SAMENVATTING

1. Reclamante heeft bezwaar tegen het ontbreken van de mogelijkheid om het perceel Koe- weg 49 te Ernst een tweede bedrijfswoning te plaatsen. In het vigerende plan was dit onder bepaalde voorwaarden wel mogelijk.

BEOORDELING

1. In het vigerende plan heeft het perceel de bestemming "tuincentrum". Onder bepaalde voorwaarden was het mogelijk om vrijstelling te verlenen van het bepaalde dat slechts één eengezinshuis per agrarisch bouwperceel mag worden gebouwd. Gelet op de huidige bedrijfsactiviteiten, waarvan de hoofdactiviteit groothandel in kwekerijproducten is, heeft het gemeentebestuur er voor gekozen om in onderliggend plan aan het perceel de bestemming "bedrijfsdoeleinden" toe te kennen. Deze bestemming laat slechts één bedrijfswoning per bestemmingsvlak toe. Op dit moment is reclamante in een gerechtelijke procedure verwickeld met de gemeente Epe over het verkrijgen van een bouwvergunning voor een tweede bedrijfswoning. De gemeente heeft de bouwvergunning in eerste instantie geweigerd.
Het gemeentebestuur is in de zienswijzenota uitgebreid ingegaan op het bezwaar van reclamante. Onder meer is de gemeente ingegaan op de noodzaak tot een bedrijfswoning bij dit type bedrijf. Gezien de bedrijfsvoering kunnen wij hiermee instemmen. In hetgeen reclamante aanvoert zien wij geen reden goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.
- 13 Dommerholt & Van Dijk Advocaten, de heer A.A. Robbers, namens E. Zweekhorst en Zn. B.V., Postbus 10210, 7301 GE Apeldoorn

SAMENVATTING

1. Reclamant heeft bezwaar tegen de (maximale) bebouwingsmogelijkheden zoals die in het bestemmingsplan zijn toegekend. Reclamant geeft aan dat hij 824 m² in de nieuwe situatie nodig heeft, terwijl in het bestemmingsplan 745 m² is toegestaan.

BEOORDELING

1. Reclamant heeft op betreffend perceel een garagebedrijf. Wij achten dit een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf. Dergelijke bedrijven horen in principe op een bedrijventerrein. Voor wat betreft niet-agrarische bedrijven is in het Streekplan Gelderland 2005 in paragraaf 2.1.4 beleid opgenomen voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied (blz. 60). Hieruit blijkt dat het provinciale beleid voor niet aan het gebied gebonden bedrijven terughoudend is, net zoals in het Streekplan Gelderland 1996. Gesteld is onder meer dat de meeste vormen van niet-agrarische bedrijvigheid thuishoren op een bedrijventerrein. Voor niet-agrarische bedrijvigheid voeren wij als algemeen beleid dat bestaande niet-agrarische bedrijven met maximaal 20% mogen uitbreiden tot een maximale oppervlakte van het totale bedrijf van 375 m². Tevens is aangegeven dat in aansluiting op specifiek regionaal beleid met betrekking tot functieverandering ook de uitbreidingsruimte van niet-agrarische bedrijvigheid kan worden betrokken. Van een dergelijke regeling is evenwel nog geen sprake en derhalve geldt ons algemene beleid. Door het gemeentebestuur is de maximale bebouwingsmogelijkheid voor het bedrijf bepaald op basis van de bestaande legale bebouwing plus 10%. Dit is overeenkomstig het beleid zoals wij dit voerden op basis van het Streekplan Gelderland 1996. Wij constateren echter dat het voorliggende plan is vastgesteld door het gemeentebestuur voor de inwerkingtreding van het Streekplan Gelderland 2005. Derhalve is het overgangsrecht zoals het in hoofdstuk 4 van dit streekplan (blz. 237) is geformuleerd van toepassing. Wij kunnen dan ook instemmen met het feit dat het gemeentebestuur heeft gekozen om bedrijven, conform vaste jurisprudentie, 10% uitbreidingsruimte te bieden. Voor wat betreft de loods van reclamant die zonder bouwvergunning is herbouwd, kunnen wij instemmen met de door het gemeentebestuur gegeven beoordeling in de zienswijzenota.

Gezien het feit dat het gemeentebestuur reclamant heeft aangeschreven vanwege de bouw van deze loods, zien wij geen reden dat de feitelijke aanwezigheid van deze loods - in strijd met het vigerende bestemmingsplan - in voorliggend plan wel bestemd zou moeten worden.

Wij zien dan ook geen reden op basis van de bedenking goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

- 14 Dommerholt & Van Dijk Advocaten, de heer A.A. Robbers, namens G.J. Zwerus, Postbus 10210, 7301 GE Apeldoorn

SAMENVATTING

1. Reclamant vindt dat zijn woning aan de Waterstraat 18 als woning bestemd zou moeten worden. Reclamant wijst onder meer op een volgens hem vergelijkbare situatie aan de Gortelseweg 61.

BEOORDELING

1. Het betreffende perceel is in het voorliggende plan bestemd voor woondoeleinden met mogelijkheid voor nevenactiviteiten. Het plan is op basis van het Streekplan Gelderland 2005 gelegen in het "multifunctioneel gebied" met de aanduiding "waardevol landschap". Uit de stukken blijkt dat er feitelijk op het perceel twee woningen aanwezig zijn, waarbij de ene woning illegaal, in strijd met het vigerende bestemmingsplan en zonder bouwvergunning, is opgericht in een voormalige schuur. Wij constateren dat door het gemeentebestuur hiertegen in het verleden niet is opgetreden, wat wij overigens betreuren. De tweede woning is in het voorliggende bestemmingsplan onder het overgangsrecht geplaatst (artikel 46.2.1 van de voorschriften). Uit de stukken blijkt hoe lang hier reeds sprake is van illegaal gebruik als woning. Bij het gemeentebestuur is de periode hiervan niet bekend. Nu niet vaststaat dat er reeds lange tijd onafgebroken wordt gewoond, het gebruik illegaal en in strijd met de bestemming is aangevangen, kunnen wij instemmen met de bestemmingswijze van het gemeentebestuur. Wij overwegen daarbij dat reclamant een eigen verantwoordelijkheid heeft om overeenkomstig het beoogde gebruik van dit perceel te handelen niet zonder meer vanuit een illegaal aangevangen gebruik een woonbestemming kan eisen. In die zin ondersteunen wij het terughoudend beleid van het gemeentebestuur inzake dergelijk gevallen. In hetgeen reclamant aanvoert, zien wij dan ook geen reden goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

- 15 Dommerholt & Van Dijk Advocaten, de heer A.A. Robbers, namens Maatschap Loon- en Grondverzetbedrijf, Postbus 10210, 7301 GE Apeldoorn

SAMENVATTING

1. Reclamant geeft aan dat vanwege de bedrijfsmatige noodzaak het bouwblok op locatie Grote Weteringdijk 4 dient te worden vergroot tot ongeveer 2000 m². In het ontwerp is 1250 m² toegestaan. Momenteel is 1700 m² aanwezig waarvan 700 m² met toepassing van artikel 17 van de WRO is gerealiseerd. Verplaatsing naar een bedrijventerrein is volgens reclamant niet mogelijk vanwege de hoge kosten en de grote afstand naar klanten.

BEOORDELING

1. Het betreffend perceel van reclamant is op basis van het Streekplan Gelderland 2005 gelegen in het zogenaamde "waardevol landschap", grenzend aan de EHS-verweven, met tevens de aanduiding "waardevol open gebied". Voor wat betreft niet-agrarische bedrijven is in het Streekplan Gelderland 2005 in paragraaf 2.1.4 beleid opgenomen voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied (blz. 60). Hieruit blijkt dat het provinciale beleid voor niet aan het gebied gebonden bedrijven terughoudend is, net zoals in het Streekplan Gelderland 1996.

Gesteld is onder meer dat de meeste vormen van niet-agrarische bedrijvigheid thuishoren op een bedrijventerrein. Voor niet-agrarische bedrijvigheid voeren wij als algemeen beleid dat bestaande niet-agrarische bedrijven met maximaal 20% mogen uitbreiden tot een maximale oppervlakte van het totale bedrijf van 375 m². Het streekplan biedt evenwel meer ruimte voor aan het landelijk gebied gebonden bedrijven. Zo is onder meer nieuwvestiging van een loonwerkbij bedrijf in multifunctioneel gebied niet uitgesloten. Door het gemeentebestuur is de maximale bebouwingsmogelijkheid voor het bedrijf bepaald op basis van de bestaande bebouwing plus 20%. In de zienswijzennota en ter zitting heeft het gemeentebestuur deze situatie nader gemotiveerd. Hieruit blijkt dat het gaat om een aan zijn omgeving gebonden bedrijf en dat verplaatsing niet reëel is. Wij kunnen instemmen met deze motivering, gezien de aard van het bedrijf en de gebondenheid van het bedrijf aan zijn omgeving. Reclamant wijst ook op de verleende vergunning voor de bouw van 700 m² op basis van artikel 17 van de WRO. In de zienswijzebeoordeling is het gemeentebestuur hier ook op ingegaan, onder meer op het tijdelijke aspect hiervan. In aanvulling hierop overwegen wij dat gezien de in ons beleid onderkende waarden van het gebied, de tijdelijke vergunning in voorliggend plan niet zonder meer omgezet kan worden in een permanente planologische bebouwingsruimte. Deze bedenking geeft ons dan ook geen aanleiding goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

- 16 Gebroeders Baltus Bloembollen B.V., t.a.v. de heer J.C. Baltus, Kanaalweg 83, 8171 LS Vaassen

SAMENVATTING

1. Reclamant heeft bezwaar tegen de toegekende bestemming. Reclamant verzoekt om een agrarische bestemming en twee bedrijfswoningen.

BEOORDELING

1. Het perceel van reclamant is op basis van het Streekplan Gelderland 2005 gelegen in multifunctioneel platteland. In dit gebied kunnen op basis van het streekplanbeleid agrarische bedrijven vergroot worden. Bij de afweging door het gemeentebestuur voor de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dat het gemeentebestuur, blijkens de behandeling van zienswijzen, alleen een groter agrarisch perceel bij recht wil toekennen als er feitelijk ook sprake is van een bedrijf dat die ruimte voor zijn bedrijfsvoering nodig heeft, achten wij overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening. Artikel 6.5 van de voorschriften van het plan maakt het mogelijk om bij wijziging het bouwperceel van reclamant te vergroten. Hiermee biedt het plan ontwikkelingsmogelijkheden voor reclamant. Wij kunnen dan ook instemmen met de beoordeling van de zienswijze door het gemeentebestuur en de in het plan toegekende bestemming. Wij achten het daarbij, gezien de huidige situatie van reclamant, niet noodzakelijk dat er twee bedrijfswoningen worden toegestaan, noch geeft de bedenking aanleiding te concluderen dat op basis van de bedrijfsvoering twee bedrijfswoningen noodzakelijk zijn. Wij zien in de bedenking dan ook geen reden goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan.

17 De heer C.A.P. Bolhuis, Oost Ravenweg 2, 8162 PJ Epe

SAMENVATTING

1. Reclamant is van mening dat hij zijn zienswijze tijdig heeft ingediend bij de gemeente. Hij heeft de zienswijze namelijk ca. 18.00 uur ter post bezorgd in de brievenbus aan de Beekstraat in Epe.
2. De bebouwingsruimte voor bijgebouwen is te beperkt, reclamant pleit voor handhaving van de bebouwingsmogelijkheid van 100 m² voor bijgebouwen.
3. Het gebied om het perceel heen dient volgens reclamant te worden gebruikt voor het planten van maïs. Het perceel mag echter alleen als grasland gebruikt worden.

BEOORDELING

1. Uit de commentaarnota op de zienswijzen blijkt dat de zienswijze is gedateerd op 29 juni 2004 en ontvangen op 30 juni 2004. Ingevolge artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, als bewijs dat tijdig ter post is bezorgd. Als bewijs geldt onder andere de datumstempel van het postkantoor. Nu de envelop met daarop de datumstempel niet meer bij de gemeente voorhanden is, kan niet worden bepaald of de zienswijze tijdig is ingediend. Op grond van het voorgaande hebben wij gemeend een inhoudelijk oordeel te moeten geven van de ingediende bedenking.
2. Het perceel van reclamant is volgens het Streekplan Gelderland 2005 gelegen in EHS-natuur dat deel uitmaakt van het "groen-blauw raamwerk". In de EHS-natuur is natuur de belangrijkste functie. De aanwezige natuur- en landschapswaarden dienen niet te worden geschaad, er geldt dan ook een "nee, tenzij"-beleid. Het toevoegen van extra bebouwing is onzes inziens hiermee in strijd. Reclamant heeft aangegeven de bebouwingsruimte nodig te hebben voor het stallen van machines. Nu reclamant in de afgelopen planperiode geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om 100 m² aan bijgebouwen te realiseren noch concrete plannen heeft om hiervan gebruik te maken, achten wij het niet onredelijk dat de gemeente op grond van de aanwezige natuurlijke waarden de bebouwingsregeling voor bijgebouwen heeft beperkt. Dit deel van de bedenking geeft ons geen aanleiding goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.
3. Gezien de feitelijk aanwezige natuurwaarden in het gebied en ons natuur- en landschapsbeleid in dezen achten wij het overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening dat door het gemeentebestuur de bestemmingen "AIn" en "bos/beplantingsstrook" zijn toegekend aan de gronden. Dat hieruit beperkingen in gebruik volgen achten wij niet onredelijk. Overigens heeft het gemeentebestuur op de hoorzitting aangegeven dat op de gronden ook maisteelt mag plaatsvinden. Dit deel van de bedenking geeft ons geen aanleiding goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

18 Mevrouw R.H. van Ooyen-de Leeuw, Tongerenseweg 112, 8162 PP Epe

SAMENVATTING

1. Reclamante wijst op de bescherming van het gebied bij Het Hoge Land.
2. Reclamante verzoekt om de grens van het bestemmingsplan bij de woonwijk Het Hoge Land in de richting van de bebouwde kom te verschuiven.

BEOORDELING

1. Op grond van artikel 23, eerste lid, in samenhang met artikel 27, eerste en tweede lid, van de WRO, kunnen bedenkingen slechts worden ingebracht tegen het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover deze bedenkingen een grondslag hebben in een tijdig tegen het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar gemaakte zienswijze.
Dit is slechts anders voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp dan wel indien belanghebbende aantoont dat zij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze kenbaar te maken. Reclamante heeft geen zienswijze kenbaar gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan.
Tevens heeft reclamante - door ons daartoe uitgenodigd - niet aangetoond dat zij redelijkerwijs niet in staat is geweest haar zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Gelet op het vorenstaande laten wij deze bedenking buiten beschouwing.

19 De heer/mevrouw G.A.M. de Weerd en C. Kooy, Postbus 71, 8160 AB Epe

SAMENVATTING

1. Reclamanten zijn van mening dat de gemeente Epe geen rekening heeft gehouden met het natuurbeheer door particulieren. In het onderhavig plan is hier geen aandacht aan besteed.
- 2.evens voorziet huidig beleid niet in tuinbouw hetgeen een devaluatie van de grond betekent. Hiervoor is echter geen enkele compensatie opgenomen in het bestemmingsplan.
3. Het verzoek van reclamanten met betrekking tot het bouwen van een woning met opstallen dan wel alleen opstallen of mogelijk een schuilhut voor het natuurvee, is door het gemeentebestuur niet aan de raad voorgelegd.

BEOORDELING

1. Ons is niet gebleken dat door het gemeentebestuur geen rekening is gehouden met natuurwaarden in het plangebied. Middels diverse bestemmingen in het plan is bescherming van natuurwaarden in het plangebied beoogd, waarbinnen ook particuliere natuur beschermd wordt.
Voor wat betreft de wens van reclamanten voor particulier natuurbeheer zie onder 3. Dit deel van de bedenking geeft ons geen aanleiding goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.
2. Zoals ook door het gemeentebestuur is gesteld in de zienswijzebeoordeling op dit punt, biedt het plan nog steeds mogelijkheden voor tuinbouw. Dat deze functie beperkt is tot een aantal gebieden in de gemeente op basis van onder meer landschaps- en natuurkwaliteiten, achten wij overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening. Dit deel van de bedenking geeft ons geen aanleiding goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.
3. Ter zitting hebben reclamanten aangegeven dat zij voor het perceel waar zij runderen houden - naar zij zeggen ten behoeve van natuurbeheer - alleen een schuilhut willen voor hun vee. Bij de bedenking is geen concreet bouwplan gevoegd. Het betreffende perceel is gelegen in agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden. Vanwege deze waarden is in het plan op basis van artikel 7 van de voorschriften de bouw van schuilgelegenheden of andere bouwwerken uitgesloten. Voorliggend plan betreft een integraal plan voor het buitengebied, waarbij voor heel het landelijk gebied van de gemeente een planologische regeling is opgenomen.

Wij kunnen instemmen met het feit dat door het gemeentebestuur de bouwmogelijkheden in gebieden met de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden" zijn uitgesloten. Indien reclamanten van mening zijn dat een schuilhut onontbeerlijk is voor het houden van hun vee ten behoeve van natuurbeheer, kunnen reclamanten een specifiek verzoek hiertoe indienen bij het gemeentebestuur die dan een op de plek afgewogen oordeel kan geven. In hetgeen reclamanten in hun bedenkingen en ter zitting aanvoeren zien wij geen reden goedkeuring te onthouden aan de bestemmingsregeling van voorliggend plan voor het gebied.

20 De heer R. Huijssoon, Godefriduslaan 11, 8181 GT Heerde

SAMENVATTING

1. Reclamant verzoekt het perceel aan de Pollenveenseweg 1 te Emst te bestemmen als "agrarische bedrijfsdoeleinden" met bouwblok conform het huidige gebruik als pensionstalling voor paarden met een bedrijfswoning. Reclamant wijst onder meer op de cultuurhistorische waarde van het gebouw.

BEOORDELING

1. Uit de beoordeling van de zienswijzen blijkt dat het perceel met bebouwing is "wegbestemd" in het vigerende bestemmingsplan Schaveren, "4e partiële herziening" in overleg met de eigenaar destijds. Deze heeft een vervangende bedrijfswoning elders gebouwd. De woonbebouwing is ongeschikt gemaakt voor bewoning en wordt, zo blijkt uit de zienswijzennota, hobbymatig gebruikt als paardenstal. De bebouwing is reeds onder het overgangsrecht geplaatst en wordt niet meer bedrijfsmatig gebruikt. In 2005 heeft het gemeentebestuur het strijdig gebruik aangeschreven. Het gebied heeft landschappelijke en natuurwaarden en is dienovereenkomstig bestemd in het voorliggende plan. Wij kunnen instemmen met deze toegekende bestemming. In de beoordeling van de zienswijzen is aangegeven dat vanwege de genoemde ruimtelijke waarden nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten. Ook hiermee kunnen wij instemmen. Voor wat betreft de cultuurhistorische waarde van de boerderij die reclamant noemt, overwegen wij allereerst dat het pand dient te verdwijnen, aangezien deze in het vigerende plan (met goedkeuring door het provinciaal bestuur) onder het overgangsrecht is geplaatst. Wij kennen aan het pand ook geen specifieke cultuurhistorische waarde toe. Tevens achten wij een pensionstalling voor paarden niet een agrarische activiteit die past op een agrarisch bouwperceel. Nu vast staat dat de voormalige boerderij niet als woning is gebruikt, de gemeente het strijdig gebruik handhaaft en het gebied belangrijke natuur- en landschapswaarden heeft, achten wij het in strijd met een goede ruimtelijke ordening om het perceel te bestemmen als "agrarische bedrijfsdoeleinden". Wij zien in de bedenking geen reden goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan.

- 21 Stein Advocaten Zwolle, de heer mr. N.S. Commijs, namens de Vereniging van Eigenaren, Postbus 1232, 8001 BE Zwolle

SAMENVATTING

1. Reclamant kan zich niet vinden in de bestemming "verblijfsrecreatieve doeleinden" en is van mening dat de 35 recreatiewoningen op Rabbit Hill dan ook niet als zodanig bestemd dienen te worden. Reclamant pleit voor de bestemming "recreatiewoning".

BEOORDELING

1. Rabbit Hill is een recreatiepark dat eind jaren '90 is uitgepond; de vrijstaande recreatiebungalows zijn nu in het bezit van de individuele eigenaren. Een zestiental bungalows is opgericht met een daartoe geldige bouwvergunning. De bouwvergunningen van de overige 19 bungalows zijn vernietigd bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (d.d. 16 maart 1999, nr. H01.97.1491).

In de planvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Noord-West", 8^e partiële herziening, is uitdrukkelijk bepaald dat de desbetreffende gronden zijn bestemd voor de exploitatie van recreatiebedrijven. Met andere woorden, het terrein is bedoeld voor bedrijfsmatige exploitatie.

In het aan ons ter beoordeling voorliggende bestemmingsplan heeft de gemeenteraad deze eis, conform het provinciaal beleid, gecontinueerd en zijn de gronden bestemd voor verblijfsrecreatieve doeleinden. Ook uit de commentaarnota op de zienswijzen blijkt dat de gemeenteraad ervoor gekozen heeft de bestemming zoals die is opgenomen in het voorliggend plan aan te laten sluiten bij de vigerende bestemming. In de begripsbepaling bij zowel het vigerende als voorliggende plan blijkt dat onder bedrijfsmatige exploitatie moet worden verstaan het door middel van een bedrijf beheren en/of exploiteren van recreatieverblijven, waarbij voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden aangeboden. Bovendien wordt in de planvoorschriften bij de bestemming verblijfsrecreatieve doeleinden het gebruik als tweede woning verboden. Het gemeentebestuur heeft de bestemming "recreatiewoning" daarentegen voorbehouden aan de van oudsher aanwezige, verspreid in het plangebied voorkomende zelfstandige recreatiewoningen. Deze recreatiewoningen behoren niet tot een complex recreatiewoningen. Ook ontbreekt in de bestemming "recreatiewoning" de eis van bedrijfsmatige exploitatie. Onzes inziens behoort Rabbit Hill tot een complex recreatiewoningen waaraan de eis van bedrijfsmatige exploitatie, conform ons streekplanbeleid, dient opgelegd te worden. Wij zijn dan ook van mening dat de manier waarop de gemeenteraad het terrein heeft bestemd strookt met het door ons voorgestane gebruik en kunnen hiermee instemmen.

Reclamant heeft - naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 9 november 2005, nr. 200405773/1 (Harderwijk) - tijdens de hoorzitting aangegeven dat de eis van bedrijfsmatige exploitatie niet kan worden gesteld en niet in de bestemmingsplanvoorschriften kan worden opgenomen. Hij stelt dat in die gevallen waar in het oude bestemmingsplan de eis voorkwam, maar niet is gehandhaafd, de eis van bedrijfsmatige exploitatie niet in het nieuwe bestemmingsplan mag worden opgenomen. Wij zijn deze mening niet toegedaan, het voorliggende plan verschilt op een essentieel punt met de situatie in Harderwijk. In zowel het vigerende als het voorliggende plan is namelijk wel een duidelijke definitie opgenomen van bedrijfsmatige exploitatie. Ten tijde van de koop van de desbetreffende bungalows waren de eigenaren op de hoogte van de eis van bedrijfsmatige exploitatie; hierover heeft nimmer onduidelijkheid (kunnen) bestaan. Daarnaast zijn wij van mening dat er in dit geval geen reden bestaat te veronderstellen dat het gemeentebestuur rechtens niet meer zou kunnen handhaven. Zo kunnen wij ons voorstellen dat onder andere uit een steekproefsgewijze controle over een periode van enkele maanden kan blijken dat steeds dezelfde personen worden aangetroffen in de betreffende recreatiewoning. Hierop zou een (voor)aanschrijving dwangsom naar de eigenaar kunnen worden gestuurd. Het is vervolgens aan deze eigenaar om aannemelijk te maken dat er wel sprake is van permanent wisselend gebruik, bijvoorbeeld door middel van huurovereenkomsten, contract met een verhuurorganisatie e.d. De mening van reclamant dat in dergelijke gevallen niet (meer) gehandhaafd kan worden delen wij dan ook niet. Op grond van het voorgaande zijn wij van mening dat de gemeenteraad onder afweging van de betrokken belangen in redelijkheid de bestemming verblijfsrecreatieve doeleinden heeft kunnen opleggen.

Wij achten deze ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De bedenking geeft geen aanleiding goedkeuring te onthouden aan (onderdelen) van het bestemmingsplan.

- 22 Zaal Zwanikken, t.a.v. de heer en mevrouw G. en H. Zwanikken, Eperweg 63, 8167 LG Oene

SAMENVATTING

1. Reclamanten hebben bezwaar tegen de maximale maat van 150 m² voor horeca doeleinden zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen. Reclamanten verzoeken de oude mogelijkheden uit het plan onverkort over te nemen.

BEOORDELING

1. Het perceel van reclamanten is gelegen in het in het Streekplan Gelderland 2005 aangeduide "multifunctioneel platteland". Ten westen van het perceel is het Apeldoornskanaal gelegen dat de aanduiding EHS-verbinding heeft. In het Streekplan Gelderland 2005 is (anders dan in het Streekplan Gelderland 1996) geen specifiek beleid opgenomen met betrekking tot de functie horeca. In zijn algemeenheid is in het Streekplan Gelderland 2005 in hoofdstuk 2.13 onder meer het volgende aangegeven: "*Initiatieven voor toeristisch-recreatieve voorzieningen dienen daarom te worden beoordeeld op de mate van aansluiting bij de regionale gebiedskenmerken en hun bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het regionaal toeristisch product. Differentiatie naar aard en intensiteit wordt op die manier gebiedsgericht*" (blz. 126). Wij onderkennen daarbij dat sommige (verblijfs)horeca een binding met het landelijk gebied kunnen hebben, afhankelijk van de doelgroep waar zij zich op richten. Uit de bedenking blijkt dat reclamanten zich met name richten op vergaderingen, cursussen en andere groepsactiviteiten eventueel met (individuele) overnachtingen. Hierdoor zijn wij niet zonder meer overtuigd dat de activiteiten verbonden zijn met het landelijk gebied. Het perceel is gelegen in "multifunctioneel gebied". In dit gebied heeft het gemeentebestuur een eigen beleidsvrijheid en verantwoordelijkheid. Uit hetgeen het gemeentebestuur aangeeft in de zienwijzenota leiden wij niet af dat het gemeentebestuur in strijd met een goede ruimtelijke ordening handelt. Wij kunnen dan ook instemmen met de door het gemeentebestuur toegekende bestemming.

- 23 De heer C.F. Cassee, Hertenlaan 2, 8162 NA Epe

SAMENVATTING

1. Reclamant is van mening dat 200 m² bebouwing te veel bestemd is bij het Hotel Golden Tulip. Reclamant wijst op een gedoogd bouwwerk van 200 m².

BEOORDELING

1. Het betreffende perceel is volgens het Streekplan Gelderland 2005 gelegen in EHS-natuur. Dit deel betreft een bestaand natuurgebied, waarvoor wij (behoudend) natuurbeleid voeren. Op basis van het streekplan geldt hiervoor de "nee, tenzij"-beleidsbenadering: "*Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangestast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang*" (blz. 94). Tevens is aangegeven dat het bevoegd gezag er op moet toezien dat door initiatiefnemer onderzoek wordt verricht. In het Streekplan Gelderland 1996 was het gebied aangegeven als "landelijk gebied A". Het gebied had ook volgens dit beleid een (essentiële) natuurdoelstelling.

Tevens is het gebied, waartoe het hotel behoort, aangewezen tot speciale beschermingszone van de Vogelrichtlijn (SBZ). Uit de zienswijzenota blijkt dat het gemeentebestuur bij de toekenning aan oppervlakten uitgegaan is van bestaande oppervlakte aan bebouwing plus maximaal 10% uitbreiding.

Er is geen onderzoek gedaan voor deze uitbreiding voor wat betreft de Vogelrichtlijn noch anderszins naar de aanvaardbaarheid van deze uitbreidingsmogelijkheid binnen de EHS. Gezien ons terughoudend beleid met betrekking tot andere ontwikkelingen dan natuur, is onderzoek naar effecten noodzakelijk. Gezien de onderkende natuurwaarde van het gebied en ons beleid inzake natuur in de EHS en het ontbreken van onderzoek kunnen wij dan ook niet instemmen met de bij rechte verleende uitbreidingsruimte van 200 m². Gezien het vorenstaande onthouden wij dan ook goedkeuring aan de bestemming "horecadoel-einden".

24 De heer mr. H.N. s'Jacob, Venuslaan 7, 3721 VE Bilthoven

SAMENVATTING

1. Reclamant is het niet eens met het gedeeltelijk bestemmen van het Norelbos, namelijk circa 10 hectare, als archeologisch monument.

BEOORDELING

1. Door het gemeentebestuur is ingegaan op de zienswijze. Wij constateren met het gemeentebestuur dat de betreffende gronden zijn aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart. Ons provinciaal beleid richt zich mede op het beschermen van archeologische waarden conform hetgeen wij stellen in paragraaf 2.6.1 van het Streekplan Gelderland 2005. Hierin hebben wij onder meer aangegeven dat wij van gemeenten vragen hun bestemmingsplannen aan te passen aan de archeologische kwaliteiten. Wij kunnen instemmen met de van gemeentewege gegeven beoordeling en de aan het gebied toegekende bestemming. In hetgeen reclamant aanvoert, zien wij geen reden goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

25 't Schoutenhuis B.V., Postbus 13, 3930 EA Woudenberg

SAMENVATTING

1. Reclamant pleit voor een integrale dubbelbestemming van de landgoederen binnen het buitengebied van Epe. De gemeente heeft bij haar vaststelling besloten tot het dubbel bestemmen van geringe arealen van het landgoed Welna. Aan de hand van de door de gemeente zelf aangedragen uitgangspunten rond de toekenning van een dubbelbestemming, meent reclamant te moeten kunnen rekenen op een uitbreiding van de dubbelbestemming.

BEOORDELING

1. Het provinciaal beleid kent geen specifiek beleid ten aanzien van "dubbelbestemmingen" voor landgoederen. In het streekplan is wel specifiek beleid opgenomen voor landgoederen in geval van functieverandering in bijzondere situaties (paragraaf 2.3.7). Het hierin bedoelde beleid heeft betrekking op specifieke ontwikkelingsprojecten en een daaraan gekoppelde specifieke planprocedure. In ons streekplanbeleid wordt dit "maatwerk" genoemd. Wel onderkennen wij de cultuurhistorische waarden van landgoederen en achten wij een specifieke regeling ten behoeve van landgoederen in een bestemmingsplan aanvaardbaar.

Zoals wij reeds eerder in dit besluit (onder reclamant nr. 6) hebben gesteld, achten wij het niet noodzakelijk dat rangschikking onder de Natuurschoonwet ook zal moeten leiden tot een (algehele) dubbelbestemming tot landgoed in voorliggend plan.

Uit de toelichting bij het bestemmingsplan in paragraaf 4.6 en uit de zienswijzenota blijkt dat de dubbelbestemming bedoeld is voor (delen van) een landgoed die een multifunctioneel geheel en een ruimtelijke eenheid vormen. Binnen dat gebied bestaan op basis van de dubbelbestemming dan verruimde ontwikkelings- en beheersmogelijkheden ten behoeve van het landgoed. Wij achten dit niet onredelijk. Het landgoed van reclamant is gelegen in EHS-natuur volgens het Streekplan Gelderland 2005. Wij voeren in dit gebied een beleid dat gericht is op behoud van natuurwaarden, conform ons "nee, tenzij"-principe (streekplan blz. 94). Tegen deze beleidsachtergrond achten wij het dan ook overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening dat het gemeentebestuur bij de toekenning van de dubbelbestemming kritisch is omgegaan met de begrenzing en zich heeft beperkt tot een gebied dat een ruimtelijke eenheid vormt.

Wij kunnen dan ook instemmen met hetgeen het gemeentebestuur in de beoordeling van de zienswijze heeft gesteld. In hetgeen reclamant aanvoert zien wij geen reden goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

- 26 Stichting Rechtsbijstand, de heer D. Pool, namens mevrouw G.J.M. Berends, Postbus 77, 8000 AB Zwolle

SAMENVATTING

1. Reclamante heeft bezwaar tegen de bestemming van haar woning aan de Sprengenkampweg 44 als recreatiewoning.

BEOORDELING

1. Het perceel is op basis van het Streekplan Gelderland 2005 gelegen in waardevol landschap omgeven door EHS-natuur. In het bestemmingsplan is het gebied in de omgeving respectievelijk bestemd als "bos/beplantingsstrook" en "agrarische doeleinden en landschappelijke- en natuurlijke waarde". In ons Streekplan Gelderland 2005 hebben wij, voor wat betreft het gebruik als recreatiewoning, gebruiksvoorwaarden voor verblijfsrecreatievoorzieningen aangegeven (blz. 129). Uitgangspunt is dat onrechtmatig gebruik ongewenst is. Vervolgens is aangegeven dat als handhaving van recreatief gebruik niet mogelijk is, volstaan moet worden met een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Nadat er een einde is gekomen aan deze persoonsgebonden gedoogsituatie dient de woning weer vrij te komen voor de verhuur-recreatiemarkt. Tevens is beleid geformuleerd, waarbij het onder voorwaarde mogelijk kan zijn een recreatiewoningbestemming om te zetten in een woonbestemming. Vast staat dat het gebied waarin de woning is gelegen belangrijke natuur- en landschapswaarden heeft en dat ons beleid gericht is op het behoud daarvan. Tevens blijkt uit de stukken dat de betreffende recreatiewoning al gedurende lange tijd permanent bewoond wordt en dat daartegen (voor wat betreft de huidige bewoner) niet tegen opgetreden kan worden. Wij zijn, met de gemeente, van mening dat permanente bewoning niet zonder meer tot een woonbestemming moet leiden. Het bestemmingsplan laat de ruimte om voor reclamant een persoonsgebonden gedoogbeschikking af te geven conform ons provinciaal beleid.

Wij kunnen instemmen met het feit dat door het gemeentebestuur in voorliggend geval niet is overgegaan tot een woonbestemming in verband met de kwetsbaarheid van het gebied. Wij zien in de bedenking geen reden goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan.

27 De heer J.M. Mölder, Oenerweg 46, 8161 PN Epe

SAMENVATTING

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de ambtshalve wijziging A 14, kaart 2 verandering agrarische grond in bestemming natuur met nadere aanduiding open gebied. Als gevolg van het gebrek aan vertrouwen ten aanzien van de financiële afwikkeling ziet reclamant af van het ontwikkelen van natuur en wil hij de bestemming agrarisch gebied zonder aanduiding open gebied terug.

BEOORDELING

1. Ter zitting heeft reclamant aangegeven op deze gronden natuur te willen ontwikkelen. Reclamant heeft daartoe overlegd met betrokken overheden en onder meer met onze provincie. De betreffende percelen zijn in ons natuurgebiedsplan (september 2004) aangegeven als "nieuwe natuur" en hierop is ook de subsidietoekenning gebaseerd. Aan hem is conform zijn plannen een beschikking Subsidieregeling natuur toegekend. Naar aanleiding hiervan en op zijn verzoek is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld door het gemeentebestuur, waarbij door het gemeentebestuur een natuurbestemming aan de percelen is toegekend. Uit het bedenkingengeschrift en het verhandelde ter zitting blijkt dat reclamant bezwaar heeft tegen de bestemming in verband met de financiële gevolgen die mogelijk tegen zouden vallen. Dit had onder meer te maken met belastingtarieven. Ter zitting is door reclamant aangegeven dat hier uiterlijk 31 december 2005 duidelijkheid over zou bestaan, in verband met de hiertoe geldende regelingen. Begin januari 2006 hebben wij contact opgenomen met reclamant; hieruit bleek dat de financiële consequenties geen belemmering meer vormen. Door een maatregel van de EU is het door reclamant gevreesde nadeel opgeheven. Reclamant gaf in dit gesprek evenwel aan toch van de bestemming "natuur" af te willen zien, omdat hij graag een landgoed zou willen ontwikkelen. Wij overwegen het volgende. In het Streekplan Gelderland 2005 is het gebied waar de percelen toe behoren aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur-natuur. Op basis van ons natuurgebiedsplan wordt hier uitvoering aan gegeven. Hiermee geven wij op gestructureerde wijze uitvoering aan de ontwikkeling van een levensvatbare natuur in Gelderland. Dit beleid is niet vrijblijvend voor zowel de overheid als particuliere deelnemers. Overigens kan landgoedontwikkeling samengaan met natuurontwikkeling. Nu aan reclamant een beschikking in het kader van de Subsidieregeling natuur is verleend, de bestemming is gewijzigd in natuur en er financieel geen bezwaar is conform hetgeen reclamant in zijn bedenking aanvoert, zien wij geen reden goedkeuring te onthouden aan de bestemming.

28 De heer C.E. Smits, Klarensweg 5, 8161 RW Epe

SAMENVATTING

1. Aangegeven wordt dat de bezwaren te laat bij de gemeente kenbaar zijn gemaakt.
2. Reclamant maakt bezwaar tegen uitbreiding van agrarische bouwgrond van het perceel aan de Klarensweg 3 in Epe. Een dergelijk grootschalig bedrijf is in strijd met het beleid van de gemeente Epe, hetgeen inhoudt dat alleen zo compact mogelijke uitbreidingen toegestaan zijn. Tevens zal de voorgestane uitbreiding verkeershinder veroorzaken. Reclamant vraagt om de vorm van de gevraagde uitbreiding ambtshalve te wijzigen in een rechthoekig terrein teneinde overlast voor derden te beperken.

BEOORDELING

1. Op grond van artikel 23, eerste lid, in samenhang met artikel 27, eerste en tweede lid, van de WRO, kunnen bedenkingen slechts worden ingebracht tegen het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover deze bedenkingen een grondslag hebben in een tijdig tegen het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar gemaakte zienswijze. Dit is slechts anders voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp dan wel indien belanghebbende aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze kenbaar te maken. Reclamant heeft geen zienswijze kenbaar gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Tevens heeft reclamant - door ons daartoe uitgenodigd - niet aangetoond dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Gelet op het vorenstaande laten wij deze bedenking buiten beschouwing.

29 De heer G. Hoek, Kanaalweg 107, 8171 LS Vaassen

SAMENVATTING

1. Reclamant is het niet eens met het feit dat zijn perceel met opstallen buiten de vaststelling van onderhavig plan is gelaten; hiermee wordt in strijd gehandeld met artikel 35 WRO.

BEOORDELING

1. Allereerst dient te worden opgemerkt dat artikel 35 WRO toeziet op de bevoegdheid van de gemeenteraad een bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk in te trekken. Hiervan is in dit geval geen sprake. De gemeenteraad heeft onderhavig bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld en het perceel van reclamant buiten de vaststelling van het bestemmingsplan gelaten. Vooropgesteld moet worden dat de gemeenteraad in beginsel vrij is de grenzen van een bestemmingsplan te bepalen. Deze vrijheid moet door ons bij de beslissing omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan worden gerespecteerd. Alleen ingeval de door de raad gekozen begrenzing uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar is, bestaat er voor ons aanleiding inbreuk te maken op deze vrijheid. Uit zowel de bedenking als de hoorzitting is gebleken dat er onzekerheid bestaat over de status van de oude boerderij en de nieuwe woning van reclamant. Aan reclamant is in 2000 een bouwvergunning verleend voor de oprichting van een woning. Het gemeentebestuur is van mening dat deze bouwvergunning is verleend onder de voorwaarde dat de oude boerderij zou worden gesloopt. Reclamant heeft aangegeven hiervan niet op de hoogte te zijn. In 2005 heeft het gemeentebestuur de bouwvergunning ingetrokken omdat de oude boerderij niet gesloopt is. Reclamant heeft aangegeven dat hij de oude boerderij niet meer kan slopen omdat hij de boerderij inmiddels heeft verkocht. Op dit moment is er een beroepsprocedure bij de rechtbank aanhangig om duidelijkheid te krijgen over deze situatie. Derhalve heeft de gemeenteraad ervoor gekozen dit perceel buiten de vaststelling van het bestemmingsplan te houden. Ons is niet gebleken dat hiermee in strijd met een goede ruimtelijke ordening is gehandeld. Wij zien dan ook geen reden op basis van de bedenking goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

- 30 Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, t.a.v. mevrouw drs. T. Poppelaars, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort

SAMENVATTING

1. Reclamant is van mening dat de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de zones met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde juridisch onvoldoende geregeld is. Te meer nu er ten aanzien van ruimtelijke ingrepen, in vorengenoemde zones, geen doorvertaling plaatsvindt naar de betreffende aanlegvergunningstelsels die gelden bij de verschillende bestemmingen. Ook zijn de gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde niet als aparte aanduiding of globale zonering opgenomen.

BEOORDELING

1. Op basis van het Streekplan Gelderland 1996 en het Streekplan Gelderland 2005 voeren wij beleid ter bescherming van archeologische waarden. In het Streekplan Gelderland 2005 is dit verwoord in paragraaf 2.6.1. Dit beleid volgt onder meer uit het door Nederland geratificeerde Verdrag van Malta dat bepaalt dat in beginsel de waarden in de bodem worden bewaard en dat bij ruimtelijke planvorming onderzoek wordt gedaan naar archeologische waarden.
Ook in het voorliggende bestemmingsplan is door het gemeentebestuur de archeologische waarde als ruimtelijke waarde erkend, zo blijkt onder meer uit de wijze waarop gedeeltelijk is tegemoetgekomen aan de zienswijze van reclamant, de toelichting en uit bijlage 7 (bij de toelichting). Hoewel door het gemeentebestuur bescherming van archeologische waarden wordt onderkend, constateren wij met reclamant dat deze niet zijn verankerd in de aanlegvoorschriften van de meeste bestemmingen. Wij overwegen het volgende. Wij zijn met het gemeentebestuur van mening, zoals in de zienwijzenota verwoord, dat voor grote delen van de gemeente niet eenzelfde archeologische bescherming zou moeten gelden als voor de gebieden waar reeds bekend is dat er archeologische resten in de bodem liggen. Wij constateren dat op basis van Interactieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) de gebieden met een middel en hoge verwachtingswaarde in voorliggend bestemmingsplan zijn gelegen binnen de bestemmingen "bos/beplantingsstrook" en "agrarische doeleinden met landschappelijk en natuurlijke waarden". Een specifieke bestemming voor deze gebieden achten wij niet noodzakelijk, zoals ook het gemeentebestuur heeft weergegeven. De aanlegvoorschriften van deze bestemmingen in respectievelijk de artikelen 7.4 en 6.4 zien evenwel ook niet op de bescherming hiervan. Wij achten op dit punt de bedenking van reclamant gegrond. Wij onthouden dan ook goedkeuring aan de artikelen 6.4.5, sub a en 7.4.3, sub a wegens het ontbreken van een toets aan archeologische waarden. Naar aanleiding van de behandeling in de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving van 1 februari 2006 hebben wij dit onderdeel nader overwogen, zie hiervoor onder "advisering".
- 31 DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V., namens Greenhouse V.O.F. te Vaassen, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam-Zuidoost

SAMENVATTING

1. Reclamante heeft bezwaar tegen de weigering van de gemeenteraad om een dienstwoning op het perceel Laarseweg 23a toe te staan.
2. Reclamante heeft bezwaar tegen de maximale oppervlakte van 200 m² voor haar nevenactiviteit van verhuur van planten. Zij pleit voor wijziging van artikel 3.3, lid 1 onder a, en de lijst van nevenactiviteiten.

BEOORDELING

1. Op grond van het Streekplan Gelderland 2005 is het perceel van reclamante gelegen in het waardevol landschap. Hier geldt als beleidsuitgangspunt een "ja, mits"-benadering, waarbij het beleid is het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteit. Wij kunnen in algemene zin instemmen met een zorgvuldige afweging van de ontwikkeling van gebouwen in dit gebied. De ontwikkeling van gebouwen moet daarnaast passen in de landschapsstructuur van het gebied. Daarnaast achten wij het uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening van belang dat er een bedrijfseconomische noodzaak bestaat voor de oprichting van een dienstwoning. Reclamante geeft aan dat het voor een rendabele exploitatie en groei van het bedrijfsnoodzakelijk is dat er een gelegenheid wordt geboden ter plaatse ook te wonen. De gemeente geeft aan dat de oorspronkelijke bedrijfswoning, Laarseweg 25, is afgesplitst en dat om deze reden geen mogelijkheid is gecreëerd om weer een bedrijfswoning te realiseren. Ook in het vigerende plan is geen bedrijfswoning toegestaan. Nu - uit de hoorzitting - is gebleken dat reclamante ten tijde van de koop op de hoogte was van het feit dat geen bedrijfswoning was toegestaan en er geen bedrijfsplan is overgelegd waaruit de bedrijfseconomische noodzaak tot een bedrijfswoning blijkt, kunnen wij gezien ons beleid ten aanzien van dit gevoelige gebied instemmen met de beoordeling van de gemeente. Ten aanzien van het voorstel van reclamante om één van de bestaande bedrijfsopstallen om te bouwen tot woning merken wij op dat het ombouwen van bedrijfsopstallen naar een woning wordt gezien als een vorm van functieverandering. Het functieveranderingsbeleid gaat echter uit van algehele beëindiging van de bedrijvigheid. Tevens geldt voor functieverandering een aantal voorwaarden waaronder verevening, zie blz. 71 t/m 75 van het streekplan. Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat deze bedenking geen aanleiding geeft goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan of enig onderdeel daarvan.
 2. In het Streekplan Gelderland 2005 paragraaf 2.3.5 is beleid opgenomen ten aanzien van nevenfuncties op bestaande agrarische bedrijven. Het is mogelijk om voor agrarische bedrijven te regelen bij recht maximaal 25% van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen te gebruiken voor niet agrarische nevenfuncties. Uit informatie van de gemeente is gebleken dat het totale bebouwde oppervlak 1500 m² (incl. kas) bedraagt. Bij recht mag dus maximaal 350 m² gebruikt worden voor niet-agrarische nevenactiviteiten. De gemeente heeft ervoor gekozen om 200 m² toe te kennen. Gezien de ligging van het bedrijf langs de EHS verweving en in het waardevol landschap achten wij 200 m² niet onredelijk. Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat deze bedenking geen aanleiding geeft goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan of enig onderdeel daarvan.
- 32 Benzet B.V. Rekreatiebedrijven, Piet Boendermakerweg 6, 1862 XR Bergen

SAMENVATTING

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de doeleindenomschrijving van artikel 18.1, waarin staat dat gronden aangewezen voor bedrijfsrecreatieve doeleinden zijn bestemd voor het uitsluitend door middel van bedrijfsmatige exploitatie bieden van permanent wisselend recreatief verblijf in o.a. recreatiewoningen. Ook maakt reclamant bezwaar tegen de gebruiksbepaling van artikel 18.3 waarin staat dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruik als tweede woning. Volgens reclamant is Rabbit Hill een terrein met particuliere recreatiewoningen en dient als zodanig te worden bestemd.

2. Reclamant stelt dat het college van burgemeester en wethouders het vertrouwen heeft gewekt het bestemmingsplan te wijzigen waarbij de verplichting van wisselend gebruik en het verbod op het gebruik als tweede woning zou komen te vervallen. Hiermee is in strijd gehandeld met het vertrouwensbeginsel.

BEOORDELING

1. Zie hetgeen wij hebben gesteld onder reclamant 21.2.
 2. Ons beleid inzake bedrijfsmatige exploitatie voerden wij reeds op grond van het Streekplan Gelderland 1996. Dit beleid is daarna op dit punt gewijzigd. Reclamant kon hiervan op de hoogte zijn, zeker als er sprake is van aankoop/verkoop van een recreatiewoning. In de zienswijzenota is uitgebreid op dit aspect ingegaan. Wij kunnen instemmen met de hierin gegeven beschrijving. Gelet op het vorenstaande zien wij geen reden goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.
- 33 Clean Lease Randstad B.V., t.a.v. de heer ing. W.A. Dijkshoorn, Hoogewaard 191, 2396 AR Koudekerk aan den Rijn

SAMENVATTING

1. Reclamant heeft bezwaar tegen het in het vastgestelde bestemmingsplan vastgestelde bebouwingsoppervlak.

BEOORDELING

1. Op grond van artikel 23, eerste lid, in samenhang met artikel 27, eerste en tweede lid, van de WRO, kunnen bedenkingen slechts worden ingebracht tegen het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover deze bedenkingen een grondslag hebben in een tijdig tegen het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar gemaakte zienswijze. Dit is slechts anders voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp dan wel indien belanghebbende aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze kenbaar te maken. Reclamant heeft geen zienswijze kenbaar gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Wel heeft reclamant in zijn bedenking aangegeven bezwaar te hebben tegen de gewijzigde vaststelling betreffende het perceel aan de Gortelseweg 18. Nu is gebleken dat het onderliggend bestemmingsplan ten aanzien van dit perceel niet gewijzigd is vastgesteld en reclamant ook niet heeft aangetoond dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar te maken, dient deze bedenking buiten beschouwing gelaten te worden.
- 34 G. Tessemaker Loon- en Grondverzetbedrijf, Arkemeenseweg 6, 8167 LK Oene

SAMENVATTING

1. Reclamant heeft bezwaar tegen het toegekende bebouwingsoppervlak. Reclamant verzoekt dit te vergroten tot 1500 m².

BEOORDELING

1. Voor wat betreft niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is in het streekplan in paragraaf 2.1.4 beleid opgenomen. Hieruit blijkt dat het provinciale beleid voor niet aan het gebied gebonden vormen van bedrijvigheid terughoudend is. Reclamant heeft echter een loon- en grondverzetbedrijf.

Uit de stukken blijkt dat dit bedrijf aan het buitengebied gebonden is aangezien het bedrijf een lokaal verzorgingsgebied kent. Uitbreiding van de bestaande niet-agrarische bedrijvigheid kan dus in dit geval op zijn plaats zijn. Voor de vraag of goedkeuring wordt verleend aan uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is van belang of er een relatie is tussen de aard en schaal van de niet-agrarische bedrijvigheid en de gebiedsfuncties zoals aangegeven in het streekplan.

Het perceel van reclamant is gelegen in het zogenaamde multifunctioneel gebied; hier hebben wij geen natuur- en landschapsdoelstelling. Daarnaast is het bedrijf gebonden aan het buitengebied. Op grond van het voorgaande kunnen wij instemmen met een uitbreidingsmogelijkheid van 20% van het bebouwd oppervlak, zoals geboden in onderliggend bestemmingsplan.

Wat betreft hetgeen reclamant opmerkt over het vervangen van de huidige bebouwing door nieuwbouw merken wij op dat het streekplan vernieuwing van de bebouwing toelaat. Gelet op het voorgaande zien wij geen reden om op grond van de bedenking goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

- 35 OMVR Advocaten, de heer P.G.F.M. van Oss, namens mevrouw H.J.M. Giancotti-Leerkes, Postbus 87, 3840 AB Harderwijk

SAMENVATTING

1. Reclamante heeft bezwaar tegen de bestemming van de door haar bewoonde woning aan de Sprengenkampweg 46 als recreatiewoning.

BEOORDELING

- 1 Het perceel van reclamante is op basis van het Streekplan Gelderland 2005 gelegen in het waardevol landschap, nabij de EHS-natuur. In het bestemmingsplan is het gebied in de omgeving respectievelijk bestemd als "bos/beplantingsstrook" en "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde". In ons Streekplan Gelderland 2005 hebben wij voor wat betreft het gebruik als recreatiewoning, gebruiksvoorwaarden voor verblijfs-recreatievoorzieningen opgenomen (blz. 129). Vooropgesteld dient te worden dat onrechtmatig gebruik van recreatieverblijven ongewenst is. De primaire verantwoordelijkheid bij het bestrijden hiervan ligt echter bij de gemeente. Nu reclamante al geruime tijd het pand gebruikt in strijd met de bestemming is handhavend optreden niet meer mogelijk. Indien handhaving van het recreatieve gebruik niet meer mogelijk is, moet volstaan worden met een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Nadat een einde is gekomen aan deze persoonsgebonden gedoogsituatie dient de woning weer vrij te komen voor de verhuur-recreatiemarkt.

Daarnaast hebben wij beleid geformuleerd, waarbij het onder voorwaarde mogelijk kan zijn een recreatiewoningbestemming om te zetten in een woonbestemming. Vast staat dat het zomerhuis is gelegen in belangrijke natuur- en landschapswaarden en dat ons beleid zich richt op het behoud hiervan. Uit de stukken blijkt dat het huisje destijds als zomerhuis is opgericht, al gedurende lange tijd permanent wordt bewoond en dat daartegen niet kan worden opgetreden. Wij zijn, met de gemeente, van mening dat het feit dat het pand permanent bewoond wordt niet wil zeggen dat er een woonbestemming aan gegeven wordt. Het bestemmingsplan laat de ruimte om voor reclamante een persoonsgebonden gedoogbeschikking af te geven overeenkomstig ons provinciaal beleid.

Wij kunnen instemmen met de wijze waarop het gemeentebestuur het huisje heeft bestemd. Gelet op het voorgaande zien wij geen reden om op grond van de bedenking goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

- 36 Gelderse Milieufederatie, t.a.v. de heer/mevrouw B. Oosting, Postbus 1085, 6801 BB Arnhem

SAMENVATTING

1. Reclamant vindt dat de ecologische verbingszone (evz) "Oost Veluwe-IJssel" uit het Streekplan Gelderland 1996 onvoldoende in bestemmingsplan beschermd is. Reclamant is van mening dat de evz in de doeleindenomschrijving voor dit gebied opgenomen dient te worden.
2. Reclamant is van mening dat de beken met de aanduiding "waternatuur van het hoogste ecologisch niveau (HEN-water)" onvoldoende zijn beschermd en er zal daartoe onder meer een aanlegvergunningstelsel ter bescherming opgenomen moeten worden.
3. Reclamant heeft bezwaar tegen vertaling van de gebiedscategorie B uit het Streekplan Gelderland 1996 in voorliggend bestemmingsplan. Reclamant is van mening dat het hele gebied dat behoort tot landelijk gebied B in voorliggend bestemmingsplan bestemd dient te worden als "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden". Dit is in het vastgestelde plan niet gebeurd.
4. Reclamant acht het noodzakelijk dat aanvullende beschermende voorschriften opgenomen moeten worden in verband met de beoogde waterskibaan. Reclamant vindt dat de recreatieplassen ook bestemming natuur/water dienen te krijgen gezien de functie in de EHS. Reclamant constateert dat een integrale visie op Kievitsveld als evz ontbreekt.
5. Reclamant heeft bezwaar tegen de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op camping de Wildhoeve.
6. Reclamant maakt bezwaar tegen de schaapskooi aan de Gortelseweg.
7. Het is reclamant onduidelijk op welke gronden een bungalow aan het Manespad 6 is toegestaan.

BEOORDELING

1. In het Streekplan Gelderland 2005 zijn de ecologische verbingszones op de beleidskaart aangegeven als EHS-verbinding. Deze gebieden maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in Gelderland waarvoor wij op basis van het Streekplan Gelderland specifiek beleid voeren gericht op het weren van ongewenste ontwikkelingen. Hiertoe is in het streekplan voor dit gebied de essentiële "nee, tenzij"-benadering van toepassing (blz. 94). Onder andere is de eis opgenomen dat het bevoegd gezag er op moet toezien dat - bij ontwikkelingen - door initiatiefnemer onderzoek wordt gedaan of wezenlijke waarden significant worden aangetast. Voor wat betreft de verbingszones is in paragraaf 2.4.7 onder meer het volgende weergegeven: *"Het betreft een combinatie van bescherming van aanwezige waarde en planologische reservering (zoekzone) voor versterking van de natuurwaarde voor de doelsoorten die in het Gelders Gebiedsplan natuur en landschap zijn aangegeven"* (blz. 97). In dit gebiedsplan is onder meer aangegeven dat in het gebied natuurontwikkelings- en beheersdoelstellingen gelden voor onder andere randen en zomen, stapstenen amfibie en weidevogelgrasland. In het Streekplan Gelderland 1996 is voor wat betreft de verbingszones aangegeven dat middels indicatieve aanduiding op de plankaart onomkeerbare ontwikkelingen die strijdig zijn met verbingsdoelstellingen voorkomen moeten worden (blz. 73). In beantwoording op de zienswijze is door het gemeentebestuur aangegeven dat de ecologische zone niet is aangegeven omdat deze nog niet gerealiseerd is en zich over het algemeen beperkt tot de waterlopen. En natuurvriendelijk oeverbeheer past binnen de geldende bestemmingen. Wij overwegen het volgende. Een natuurambitie is reeds in het Streekplan Gelderland 1996 aan het gebied toegekend. Ook op basis van ons streekplanbeleid 2005 kennen wij beleidsmatig aan de verbingszone een natuurambitie toe en wij werken mee aan de ontwikkeling hiervan op basis van ons natuurgebiedsplan.

Het gaat ons daarbij in planologische zin ook om de bescherming van al aanwezige waarden. Wij onderkennen dat grondgebruik en beheer, zoals bijvoorbeeld grasland, zowel een agrarische alsook een natuurdoel kan dienen. Wij achten het even noodzakelijk dat in de afweging op welke wijze dit gebeurt voor dit gebied zowel de agrarische alsook de natuurbelangen meewegen. Het gebied heeft overwegend de bestemming "agrarische doeleinden". Wij constateren dat middels artikel 6 van de voorschriften geen enkele natuurdoelstelling of bescherming is opgenomen voor dit gebied. Wij achten dit strijdig met ons beleid, waarvoor wij duidelijk een natuurbelief voeren en waarvoor ook specifiek "nee, tenzij"-beleidsbenadering geldt.

Dit onderdeel van de bedenking geeft ons dan ook aanleiding goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan voor zover op de streekplankaart aangeduid als EHS-verbinding.

2. De zogenaamde beken van het hoogst ecologisch niveau (HEN-wateren) zijn in het Streekplan Gelderland 2005 aangegeven op de beschermingskaart. In paragraaf 2.7.6 van dit streekplan is hierover het volgende aangegeven: *"De gehele EHS, dus ook de natte delen daarvan, en de HEN-wateren behoren tot het groen-blauw raamwerk.... Voor een bufferzone ten behoeve van de waterkwaliteit bij HEN-wateren wordt uitgegaan van een 15 meter brede zone aan weerszijde van het HEN-water zelf en 10 meter aan weerszijde van de toestromende A-watgangen. De gemeenten hebben uiterlijk 1 januari 2008 de bescherming van de natte delen van de EHS, de HEN-wateren en de bijbehorende beschermingszones in hun bestemmingsplan geregeld (blz. 98, 99)".* Deze laatste eis is ook opgenomen in het Waterhuishoudingsplan 2005-2009. Tevens is hierin de eis tot een planschade-overeenkomst, waar in de zienwijzenota op wordt gewezen, opgenomen (blz 59). Uit het vorenstaande volgt dat wij een actief beschermingsbeleid voeren voor de zogenaamde HEN-wateren en dat wij hier ook een bepaalde procesvereiste aanstellen in verband met het maken van afspraken tussen verschillende partijen.

In de zienwijzenota is voor dit onderdeel aangegeven dat, vanwege de schaal van de kaart, niet alle beken en sprengen expliciet aangegeven kunnen worden gezien de schaal van het plan, en aangegeven is dat de betreffende voorschriften van artikel 7 aangepast zijn. Wij kunnen hiermee voor dit plan instemmen. Ook is aangegeven dat er nog een specifiek plan voor beken en sprengen van Epe komt, als er een overeenkomst is gesloten met het waterschap. Wij overwegen het volgende. Wij constateren dat het gemeentebestuur de planologische bescherming van beken en sprengen in haar besluitvorming heeft betrokken en ook een beschermingsregeling heeft opgenomen in het voorliggende plan (voor wat betreft de specifieke WAL-bestemming en in AIn). Tevens heeft het gemeentebestuur uitgesproken dat er een nog een nieuw specifiek plan voor de beken en sprengen komt, als aan de voorwaarden uit ons waterhuishoudingsplan voor wat betreft de planschade is voldaan. Wij hebben in ons streekplan een termijn tot 1 januari 2008 gesteld voor een regeling in het bestemmingsplan conform ons beleid. Wij achten het overeenkomstig ons beleid het gemeentebestuur deze termijn nog te geven. Voor wat betreft de beschermingszone bij camping Helfterkamp langs de Hartense Molenbeek overwegen wij evenwel het volgende. Op 28 juni 2005 hebben wij een artikel 19, lid 1-aanvraag voor deze camping voor wat betreft de beschermingszone geweigerd. Hiermee is voorkomen dat het gebruik is gewijzigd van agrarisch naar verblijfsrecreatief, wat een negatieve invloed kan hebben op waarden van de beek. In voorliggend plan is deze wijziging evenwel wel doorgevoerd en is de bestemming "verblijfsrecreatieve doeleinden" toegekend, zonder beschermende voorschriften ten aanzien van de beschermingszone op te nemen. Wij achten dit in strijd met ons eerdere besluit inzake artikel 19, lid 1 en het voor deze zones beoogde beleid. Gezien het vorenstaande zien wij dan ook aanleiding goedkeuring te onthouden aan de bestemming "verblijfsrecreatieve doeleinden" voor zover gelegen 15 meter vanuit de Hartense Molenbeek behorend tot camping Helfterkamp.

3. Reclamant wijst voor wat betreft landelijk gebied B op het Streekplan Gelderland 1996. Voor dit gebied gold op basis van dit streekplan dat natuur de belangrijkste functie was binnen dit gebied (essentiële uitspraak). In het nu vigerende Streekplan Gelderland 2005 is dit beleid gewijzigd. In ons huidige streekplan is het gebied overwegend aangegeven als "waardevol landschap". Wij kennen aan dit gebied geen bijzondere natuurbescherming toe, maar wel een landschappelijke. Ons provinciale natuurbeleid is met name gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zoals die op de beleidskaart bij het streekplan is aangegeven. Reclamant verzoekt om de bestemming "Agrarische doeleinden met natuurlijke en landschappelijke waarden (Aln)" toe te kennen aan heel het gebied ten westen van het Apeldoorns Kanaal.
Voor wat betreft het toekennen van natuurdoelstellingen vinden wij, voor wat betreft dit gehele gebied, geen steun in het Streekplan Gelderland 2005. Op basis van dit nu vigerende streekplan is een gedeelte van het voormalig landelijk gebied B uit het Streekplan Gelderland 1996 aangeduid als EHS. Het overige deel van het voormalig landelijk gebied B is aangeduid als "waardevol landschap". Wij constateren dat het gebied dat wij in het vigerende Streekplan Gelderland 2005 hebben aangewezen als EHS, in voorliggend plan overwegend de bestemming Aln heeft gekregen, waarmee het gebied ook een natuurdoelstelling heeft. Tevens is voor een gedeelte ter hoogte van het natuurgebied Vossenbroek de nadere aanduiding "natte landnatuur" opgenomen, ter bescherming van de natuurwaarden. Uit de natuurgebiedsplannen blijkt dat wij hier een ambitie hebben voor het realiseren van nieuwe natuur in het gebied. Binnen de bestemming Aln is in artikel 7.5 een ontwikkelingsregeling ten behoeve van natuurontwikkeling opgenomen. Gezien ons beleid uit het Streekplan Gelderland 2005 kunnen wij dan ook instemmen met de bestemming van het gebied "Aln". Voor het overige gebied dat in het Streekplan Gelderland 1996 is aangewezen als "landelijk gebied B" en waar reclamant op doelt overwegen wij het volgende. In het huidige vigerende Streekplan Gelderland 2005 heeft dit gebied de aanduiding "waardevol landschap". Hiervoor geldt op basis van ons huidige beleid een bescherming van landschappelijke waarden.
Wij constateren dat in het voorliggende bestemmingsplan voor het grootste deel een nadere aanduiding "enkgronden" aangegeven is waarvoor een specifieke landschappelijke bescherming geldt voor dit gebied. Uit de zienswijzenota blijkt dat het gemeentebestuur op basis van een eigen onderzoek naar aanwezige waarden de begrenzing van de aanduiding "enkgronden" heeft toegekend. Dit heeft ertoe geleid dat de begrenzing hiervan niet geheel overeenkomt met de begrenzing van het "waardevol landschap" zoals weergegeven in het streekplan. In ons Streekplan Gelderland 2005 is in paragraaf 2.12.3 ons beleid met betrekking tot waardevol landschap uiteengezet. Hieruit blijkt dat wij een duidelijke landschappelijke ambitie hebben voor dit gebied, zo is ons ruimtelijk beleid voor dit gebied: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten (blz.115). In de begrenzing van deze gebieden hebben wij eigen onderzoek uitgevoerd naar landschaps-eenheden en daarbij behorende kwaliteiten. Mede op basis hiervan is de begrenzing van de waardevolle landschappen in ons streekplan bepaald. Op provinciaal niveau hebben wij daarmee een onderscheid gemaakt tussen gebieden waar wij landschappelijk een ambitie hebben, onder meer ter bescherming, en gebieden waar dit niet provinciaal maar gemeentelijk is, namelijk het multifunctioneel gebied. Wij zijn dan ook van mening dat ons landschapsbeleid voor heel het in het streekplan aangeduide gebied dient door te werken in het voorliggende bestemmingsplan. Wij overwegen hierbij dat het gebied reeds in het Streekplan Gelderland 1996 als landelijk gebied B was aangegeven. Derhalve onthouden wij goedkeuring aan het deel van de bestemming "agrarische doeleinden" waarvoor geen aanduiding "enkgronden" is opgenomen en dat op de plankaart roodomlijnd is aangegeven.
4. Zie hetgeen wij hebben gesteld onder reclamant 3.
5. Reclamant heeft bij schrijven van 20 oktober 2005 aangegeven dit onderdeel van de bedenking in te trekken. Derhalve laten wij dit onderdeel verder buiten beschouwing.

6. Uit de stukken blijkt dat bij vaststelling het bestemmingsplan is gewijzigd ten behoeve van de oprichting van een schaapskooi aan de Gortelseweg. Dit gebied heeft in het nu vigerende Streekplan Gelderland 2005 de aanduiding EHS-natuur. Dit gebied heeft in ons provinciaal beleid een belangrijke natuurambitie. Er geldt als beleidsuitgangspunt een "nee, tenzij"-benadering waarbij ontwikkelingen die niet bijdragen aan instandhouding of ontwikkeling van natuur zo veel mogelijk worden geweerd. Als ontwikkelingen wel noodzakelijk zijn, dan kan dit alleen als wezenlijke (natuur)kenmerken of waarden van het gebied niet worden aangetast. Het bevoegd gezag moet er op toezien dat door de initiatiefnemer onderzoek wordt verricht (blz. 94).
Tevens is het gebied aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Wij kunnen ons voorstellen dat een schaapskooi noodzakelijk en passend is op deze locatie op de Veluwe. Er dient evenwel onderzoek te zijn verricht naar de effecten van deze voorziening op aanwezige natuurwaarden en op de speciale beschermingszone. Dit heeft te maken met locatie en aard van de voorziening. Wij constateren dat er geen onderzoek naar effecten is gedaan waardoor wij geen evenwichtig oordeel kunnen geven over de aanvaardbaarheid van deze functie. Onder meer het gevoerde overleg ex artikel 10:30 Awb en het daaruit naar voren gekomene geeft ons aanleiding dit aspect nader te overwegen. Zie hetgeen wij stellen onder "overleg".
7. Ter zitting is door reclamant aangegeven dat hij dit onderdeel van de bedenking intrekt. Derhalve laten wij dit onderdeel verder buiten beschouwing.
- 37 Tekenburo H.A. Gerritsen, de heer H.A. Gerritsen, namens de heer H. de Jong, Gatherweg 14, 8171 LC Vaassen

SAMENVATTING

1. Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming van het perceel Geerstraat 39 waarbij één woning is toegestaan. Reclamant is van mening dat twee woningen toegestaan kunnen worden.

BEOORDELING

- 1 Zoals is weergegeven in de commentaarnota op de zienswijzen is destijds bouwvergunning verleend voor de aanbouw/verbouw van enkele ruimtes die vanuit de oorspronkelijke woning te bereiken zijn. Er is nimmer een bouwvergunning verleend voor de oprichting van een tweede woning. Het perceel ligt in het waardevol landschap, waar het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten onze doelstelling is. Tevens is het perceel gelegen nabij de EHS-verbindingszone. In een dergelijk gebied is een terughoudend beleid met betrekking tot verstening gerechtvaardigd. Op grond van het voorgaande kunnen wij instemmen met de manier waarop de gemeente de woning heeft bestemd. Hetgeen reclamant aangeeft, geeft geen reden goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan of enig onderdeel daarvan.
- 38 Tekenburo H.A. Gerritsen, de heer H.A. Gerritsen, namens de heer A.J. Schokkenkamp, Gatherweg 14, 8171 LC Vaassen

SAMENVATTING

1. Reclamant verzoekt het agrarisch bouwperceel in noordwestelijke richting te vergroten tot aan de weggrens, hierdoor ontstaat een bouwperceel van ca. 40 x 90 meter. Vergroting van het bouwblok is noodzakelijk om over voldoende ruimte te beschikken voor kuilvoeren mestopslag.

De vorengenoemde situatie brengt volgens reclamant geen milieutechnische belemmering met zich mee omdat voldaan wordt aan de afstandseisen. Tevens past de vergroting binnen het reconstructieplan.

BEOORDELING

1. In het ontwerp-bestemmingsplan is het bouwblok van reclamant iets kleiner aangegeven dan in het vrij recente wijzigingsplan Agrarisch Gebied 80e partiële herziening. In het onderliggende bestemmingsplan is het bouwblok van ca. 50 x 65 meter zoals opgenomen in het wijzigingsplan Agrarisch Gebied 80e partiële herziening overgenomen. Het gemeentebestuur heeft er niet voor gekozen om het bouwblok te vergroten (ca. 50 x 90 meter) tot aan de weg omdat dit niet overeenkomt met de systematiek van bestemmen. Het perceel is gelegen in het waardevol landschap nabij de EHS-verweving, mede gezien de landschappelijke en natuurwaarden kunnen wij instemmen met de wijze van bestemmen. Daarnaast merken wij op dat kuilopslag is toegestaan binnen de bestemming agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarden. Kuilvoerplaten en sleufsilo's kunnen worden opgericht binnen een zone van 25 meter rondom de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden. Hiervoor is vergroting van het bouwperceel niet noodzakelijk. In hetgeen reclamant opmerkt zien wij dan ook geen noodzaak goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan.

39 Tekenburo H.A. Gerritsen, t.a.v. de heer H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC Vaassen

SAMENVATTING

1. Reclamant mist een regeling in het bestemmingsplan die voorziet in onjuistheden met betrekking tot de woonbestemming in relatie tot werkelijk aanwezige woningen.
2. Reclamant vindt dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor loonwerkbedrijven verruimd dienen te worden en dat de maximale oppervlakte van 375 m² geschrapt dient te worden.
3. Reclamant verzoekt om voldoende mogelijkheden voor woninguitbreiding in verband met bijvoorbeeld thuiszorg/mantelzorg.
4. Reclamant heeft bezwaar tegen artikel 45, lid 1.2 en 2.2.
5. Reclamant verzoekt in het plan op te nemen dat een gedeelte van het dak als plat dak mag worden uitgevoerd.

BEOORDELING

1. De gemeente heeft ervoor gekozen om panden waar binnen één gebouw twee zelfstandige woningen zijn gevestigd te bestemmen als één woning, de dubbele woning valt onder de vrijstellingsregeling. De gemeente heeft voor deze regeling gekozen om te voorkomen dat er op termijn twee vrijstaande woningen ontstaan. Wij kunnen instemmen met deze wijze van bestemmen.
Ons is overigens niet gebleken dat er ten aanzien van het aantal te bestemmen woningen onjuistheden op de plankaart zijn vermeld. Gelet op het voorgaande zien wij geen reden om op grond van de bedenking goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.
2. Voor wat betreft niet-agrarische bedrijven (o.a. loonwerkbedrijven) is in het streekplan in paragraaf 2.1.4 beleid opgenomen (blz 60). Hieruit blijkt dat het provinciale beleid voor niet aan het gebied gebonden bedrijven terughoudend is. Gesteld is ondermeer dat de meeste vormen van niet-agrarische bedrijvigheid thuishoren op een bedrijventerrein. Voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is van belang of er een relatie is tussen de aard en schaal van de niet agrarische bedrijvigheid en de gebiedsfuncties zoals aangegeven in het streekplan.

De door de gemeente opgenomen algemene uitbreidingsmogelijkheid van 10% voor niet-agrarische bedrijvigheid achten wij, gezien hetgeen wij onder meer stellen met betrekking tot niet-agrarische bedrijvigheid onder reclamant 9, redelijk. Zo kennen wij aan delen van het buitengebied Epe belangrijke natuur- en landschappelijke waarden toe. Wij kunnen dan ook instemmen met de in het bestemmingsplan opgenomen regeling. Hoewel in het streekplan een uitbreiding van 20% mogelijk is, dient bij de afweging hieromtrent wel rekening te worden gehouden met de omgevingskenmerken. Voor de bepaling van de schaalgrootte van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is aansluiting gezocht bij de schaal van de in het buitengebied thuishorende functies en aanwezige kwaliteiten. In dat licht is in paragraaf 2.1.4 de totale bedrijfsvloeroppervlakte beperkt gehouden tot maximaal 375 m². Gelet op het voorgaande zien wij geen reden om op grond van de bedenking goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

3. In artikel 11.3.1 van de planvoorschriften is bij vrijstelling een regeling opgenomen die inwoning regelt. Deze regeling kan ook gebruikt worden in het geval dat via inwoning zorg verleend dient te worden. In specifieke gevallen staat het de gemeente vrij een apart plan bij ons in te dienen. Wij gaan ervan uit dat reclamant - hoewel, daartoe door ons uitgenodigd, maar niet op de hoorzitting verschenen - hierop doelt. Wij achten de regeling voor dit integrale plan niet onredelijk en kunnen hiermee instemmen. Gelet op het voorgaande zien wij geen reden om op grond van de bedenking goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.
4. De gemeenteraad heeft de beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Wij achten artikel 45.1.1 en 45.1.2 niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening dan wel het recht. Daarnaast kunnen wij instemmen met de beoordeling van de zienswijze zoals de gemeente die heeft weergegeven in de commentaarnota. Gelet op het voorgaande zien wij geen reden om op grond van de bedenking goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.
5. Ingevolge artikel 23, eerste lid, in samenhang met artikel 27, eerste en tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kunnen bedenkingen slechts worden ingebracht tegen het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover deze bedenkingen een grondslag hebben in een tijdig tegen het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar gemaakte zienswijze. Dit is slechts anders voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp dan wel indien belanghebbende aantoont redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een zienswijze kenbaar te maken. Reclamant heeft deze bedenking niet als zienswijze kenbaar gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Deze bedenking heeft geen betrekking op de bij de vaststelling van het plan aangebrachte wijzigingen. Daarnaast heeft reclamant niet aangetoond dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Gelet op het vorenstaande laten wij dit deel van de bedenking buiten beschouwing.

40 Harleman, Natuur & Landschap, Deventerstraat 179, 8171 NS Vaassen

SAMENVATTING

1. Reclamant vindt de toegekende bestemming ontoereikend, zoals die bij gewijzigd vaststellingsbesluit is toegekend.

BEOORDELING

1. Uit de commentaarnota blijkt dat in 1995 vrijstelling is verleend voor het gebruik van de schuur als atelier/ontwerpbureau.

In 1999 is bouwvergunning verleend voor de verbouw van de schuur/opslagruimte tot ontwerp bureau annex atelier. De gemeente heeft het pand in het vigerende plan onder het overgangsrecht gebracht. In het vastgestelde plan heeft de raad ervoor gekozen het pand positief te bestemmen. Uit de bedenking van reclamant komt naar voren dat het gaat om een volwaardige bedrijfslocatie, namelijk een atelierkantoor. Wij kunnen dan ook instemmen met de bestemming "bedrijfsdoeleinden".

Tijdens de zitting heeft reclamant aangegeven een bredere bestemming te willen om zo het pand duurzaam in stand te kunnen houden. Op grond van de bedenking zijn wij er niet van overtuigd dat er een verbreding van de bestemming noodzakelijk is voor de duurzame instandhouding van het pand. Daarnaast wil reclamant de functie woning inpassen. Vooropgesteld dient te worden dat het pand is gelegen langs het Apeldoorns Kanaal dat in het Streekplan Gelderland 2005 een betekenis heeft als ecologische verbindingszone.

Dit gebied maakt deel uit van het groen-blauw raamwerk, waarvoor een "nee, tenzij"-benadering geldt waarbij de natuurbelangen het primaire afwegingskader vormen. Gezien de ligging van het pand en hetgeen wij onder meer overwegen met betrekking tot niet-agrarische bedrijvigheid onder reclamant 9, achten wij het niet onredelijk dat slechts een uitbreidingsruimte van 10% is geboden. Ook kunnen wij instemmen met het bestemmen overeenkomstig het feitelijk gebruik. Ten aanzien van het oprichten van een bedrijfswoning merken wij op dat het provinciaal beleid niet is gericht op het zonder meer kunnen oprichten van (bedrijfs)woningen op bedrijfs- of andere percelen in het buitengebied. Gelet op het voorgaande zien wij geen reden om op grond van de bedenking goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

- 41 Stichting tot behoud van de Veluwe Sprengen en Beken, Kerkweg 10, 8193 KK Vorchten

SAMENVATTING

1. Reclamante heeft bezwaar tegen de bestemming verkeersdoeleinden op zandwegen in de bos- en natuurgebieden
2. Reclamante heeft bezwaar tegen het niet op de plankaart aangeven van bos- en natuur-elementen kleiner dan twee hectare.
3. Reclamante vindt dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar alternatieve locaties voor de schaapskooi.
4. Reclamante heeft bezwaar tegen de realisering van een waterskibaan binnen het dagrecreatieproject Kievitsveld.

BEOORDELING

1. Voor wat betreft de wegen op de Veluwe overwegen wij het volgende. Deze wegen zijn gelegen in de EHS-natuur op basis van het Streekplan Gelderland 2005 en in het Streekplan Gelderland 1996 het zogenaamde "landelijk gebied A". Voor dit gebied voeren wij een actief natuurbeleid. Dit komt onder meer tot uiting in het plan "Veluwe 2010" op basis waarvan wij onder meer stilte en versnippering op de Veluwe willen verbeteren. Dit onder meer door het verkeersluw maken en eventueel afsluiten van wegen (blz. 69 Veluwe 2010). In het Streekplan Gelderland 2005 wordt in de regioparagraaf voor de Noord-Veluwe - waar de gemeente Epe toe behoort - ook verwezen naar dit beleid (blz. 194). In voorliggend bestemmingsplan is door het gemeentebestuur aan de bestaande belangrijke wegen op de Veluwe de bestemming "verkeersdoeleinden" toegekend. De bestemmingswijze van de bestaande situatie is op zich niet strijdig aan de beleidsdoelstellingen van Veluwe 2010. Indien besloten zal worden om wegen af te sluiten conform ons beleid in dezen zal dit dienen te gebeuren op basis van een besluit van de Wegenverkeerswet.

- Wij achten voorliggend conserverend bestemmingsplan niet het middel om uitvoering te geven aan dit beleid. In hetgeen reclamant aanvoert zien wij geen reden goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.
2. Wij voeren geen specifiek beleid inzake de bestemmingswijze van kleine bos- en natuur-elementen. Op basis van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) heeft het gemeentebestuur hier een eigen beleidsvrijheid in. Wij achten het niet onredelijk dat het gemeentebestuur aan de kleinere bos- en natuurelementen in een integraal plan voor het buitengebied geen specifieke bestemming heeft toegekend, maar deze heeft verwerkt in de gebiedsbestemmingen. In de beoordeling van de zienswijze en de toelichting is hier nog nader op ingegaan. Wij kunnen dan ook instemmen met de in het plan opgenomen systematiek. Dit onderdeel van de bedenking geeft ons geen aanleiding goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.
 3. Zie hetgeen wij hebben gesteld onder reclamant 36.
 4. Zie hetgeen wij hebben gesteld onder reclamant 3.

42 De heer drs. J. Aalbers, Kapelstraat 79, 8162 WE Epe

SAMENVATTING

1. Reclamant heeft bezwaar tegen de vestigen van een waterskibaan op Kievitsveld.

BEOORDELING

1. Zie hetgeen wij hebben gesteld onder reclamant 3.

43 LTO Noord, Postbus 126, 7400 AC Deventer

SAMENVATTING

1. Reclamant is van mening dat de inhoud van het reconstructieplan onvoldoende is vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied Epe.

BEOORDELING

1. Ingevolge artikel 23, eerste lid, in samenhang met artikel 27, eerste en tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kunnen bedenkingen slechts worden ingebracht tegen het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover deze bedenkingen een grondslag hebben in een tijdig tegen het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar gemaakte zienswijze. Dit is slechts anders voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp dan wel indien belanghebbende aantoont redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze kenbaar te maken. Reclamant heeft deze bedenking niet als zienswijze kenbaar gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Deze bedenking heeft geen betrekking op de bij de vaststelling van het plan aangebrachte wijzigingen. Daarnaast heeft reclamant niet aangetoond dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Tot slot merken wij op dat de bedenking buiten de termijn, namelijk 4 oktober 2005, is ingediend. Gelet op het vorenstaande laten wij deze bedenking buiten beschouwing.

Voor een inhoudelijke beoordeling van de reconstructie verwijzen wij naar "planbeoordeling" en "overleg".

PLANBEOORDELING

Bestemmingsplan Epe in relatie tot Reconstructieplan Veluwe

Het buitengebied van de gemeente Epe valt geheel binnen de werkingssfeer van het Reconstructieplan Veluwe, dat op 20 juli 2005 van kracht is geworden. Binnen het Reconstructieplan Veluwe zijn de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij geregeld. Als juridisch instrumentarium voor de ruimtelijke doorvertaling van reconstructieplannen geeft de Reconstructiewet concentratiegebieden een tweetal instrumenten; ten eerste gelden delen van het reconstructieplan als streekplanherziening (artikel 11, lid 5 juncto artikel 16, lid 2), daarnaast wordt met artikel 27 de mogelijkheid geboden enerzijds voorbereidingsbescherming van kracht te laten zijn om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen totdat bestemmingsplannen zijn aangepast in overeenstemming met het reconstructieplan, anderzijds wordt in artikel 27, lid 3 gesteld dat voor die gebieden die op grond van artikel 27, lid 1 zijn aangewezen, het reconstructieplan (indien het bestemmingsplan en het reconstructieplan niet in overeenstemming zijn) dient als vrijstelling zoals bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In het Reconstructieplan Veluwe is de keuze gemaakt artikel 27, lid 3, van de Reconstructiewet niet van toepassing te verklaren. Uit de uitspraak in voorlopige voorziening d.d. 6 januari 2006 valt echter af te leiden dat de Raad van State van mening is dat hiermee een onjuiste interpretatie van artikel 27 van de Reconstructiewet is gegeven. Op dit moment is onduidelijk wat de uitspraak in de bodemprocedure zal zijn.

Deze schorsingsuitspraak heeft echter geen gevolgen voor de toetsing van voorliggend bestemmingsplan aan het reconstructieplan; het bestemmingsplan wordt getoetst aan het in het reconstructieplan geformuleerde streekplanbeleid en aan het Streekplan Gelderland 2005, waarin het reconstructie-streekplanbeleid is overgenomen.

Uitgangspunten Reconstructieplan Veluwe met betrekking tot de intensieve veehouderij

Het Reconstructieplan Veluwe gaat uit van zonering, waarbinnen kort samengevat het volgende beleid geldt.

- ♦ In extensiveringsgebieden (landbouw en natuur) is het uitgangspunt dat de bestaande IV-bedrijvigheid begrensd wordt tot op de muur, waarbij alleen mogelijkheid wordt geboden voor uitbreiding in verband met dierenwelzijn en veterinaire gezondheid.
- ♦ In verwevingsgebieden worden de rechten van bestaande bouwkavels met intensieve veehouderij, inclusief mogelijke vrijstellingsbepalingen, gerespecteerd. Omzetting van een bestaande bouwkafeel die in gebruik is als grondgebonden bedrijf naar intensieve veehouderij is mogelijk tot een maximum van 1 hectare. De bestaande IV-tak kan uitbreidingsmogelijkheden geboden worden tot maximaal 1 hectare. Bij uitbreiding van het bouwblok naar meer dan 1 hectare dient gezekeerd te zijn dat de IV-tak tot 1 ha begrensd blijft.
- ♦ In verwevingsgebieden wordt, indien voldaan wordt aan de criteria zoals benoemd in H7, deel C.2, van het reconstructieplan (blz. 298, 299), de ruimte geboden IV-bedrijven uit te breiden tot 1.5 hectare. Verdere kavelfergroting is mogelijk maar staat primair ter afweging van de gemeente.
- ♦ In landbouwonwikkelingsgebieden dient nieuwvestiging, hervestiging, omschakeling en uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen mogelijk te worden gemaakt. Binnen landbouwonwikkelingsgebieden is daarnaast de ontwikkeling van functies die de huidige en de toekomstige bedrijfsvoering van de IV-sector kunnen belemmeren niet toegestaan.

Uit het reconstructieplan volgt dat gemeenten bestemmingsplannen dienen aan te passen met inachtneming van vorenstaande uitgangspunten.

Uit de toelichting bij voorliggend bestemmingsplan valt af te leiden dat de gemeente Epe voornemens is geweest het reconstructiebeleid door te vertalen voor zover het betreft de zonering voor extensieveringsgebied landbouw en natuur, verwevingsgebied en verwevingsgebied met ster. De Raad van Epe heeft ervoor gekozen het landbouwonwikkelingsgebied niet op te nemen in het bestemmingsplan; zij heeft (onder meer) op dit punt beroep aangetekend bij de Raad van State, naar aanleiding van het Reconstructieplan Veluwe.

In het voorliggend bestemmingsplan is vorengenoemd reconstructiebeleid onvoldoende doorvertaald. Het bestemmingsplan Epe biedt geen enkele uitbreidingsmogelijkheid voor intensieve veehouderijen. In het gehele buitengebied wordt, gezien de voorschriften, de IV-sector geen enkele dierplaatsen-uitbreidingsruimte geboden. De keuze voor dit restrictieve beleid wordt nergens in het plan gemotiveerd.

Extensiveringsgebied

In het extensiveringsgebied worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij beperkt ten behoeve van de bescherming en ontwikkeling van natuur. Hiertoe is onder meer uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij uitgesloten.

Uitbreiding is alleen toegestaan, als dit noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn. Onder een dergelijke uitbreiding wordt verstaan *"elke uitbreiding van bestaande bebouwing voor het houden van dieren in de intensieve veehouderij"* (blz. 121). Tevens is in het reconstructieplan aangegeven dat in het extensiveringsgebied in bestemmingsplannen onderscheid dient te worden gemaakt tussen intensieve veehouderij en overige agrarische bedrijvigheid (blz. 147).

Om aan vorenstaande beleidsuitgangspunten zorgvuldig invulling te kunnen geven, achten wij het noodzakelijk dat voor de extensiveringsgebieden een inventarisatie van de intensieve veehouderijbedrijven plaatsvindt naar locatie en bebouwingsoppervlakte. Dit op dezelfde wijze als dit in voorliggend bestemmingsplan is gebeurd voor niet-agrarische bedrijvigheid.

Op deze wijze beschikt men over een goed instrument om op juiste wijze invulling te geven aan het te voeren beleid. Wij constateren dat in voorliggend bestemmingsplan geen onderzoek is uitgevoerd naar ligging en bebouwde omvang van de intensieve veehouderijen in het extensiveringsgebied, noch dat dit terugkomt in een specifieke bestemming en bebouwingsregeling voor de intensieve veehouderij in artikel 3.1 van de voorschriften. Naar aanleiding van het overleg ex artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht is door het gemeentebestuur een lijst overgelegd waarin de in het extensiveringsgebied voorkomende IV-bedrijven zijn benoemd. Dit geeft ons aanleiding om, in afwijking van het advies van de Provinciale Commissie van de Fysieke Leefomgeving (PCFL), selectief goedkeuring te onthouden aan de in dit gebied gelegen IV-bedrijven. Zie hiervoor hetgeen wij overwegen onder "overleg".

Verwevingsgebied

In het verwevingsgebied zijn meer mogelijkheden voor omschakeling naar intensieve veehouderij dan op basis van voorliggend bestemmingsplan is toegestaan. Op basis van artikel 3.1.1, sub a, van de voorschriften is intensieve veehouderij alleen mogelijk voor zover deze aanwezig was op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan. In artikel 3.4 is ook geen mogelijkheid opgenomen om een intensieve veehouderij te vestigen op een bestaand grondgebonden bouwperceel. In het Reconstructieplan Veluwe wordt het volgende hierover gesteld: *"De hervestiging van een bedrijf met intensieve veehouderij op een bestaand bouwblok waar op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan (= reconstructieplan) geen intensieve veehouderij vergund is, is mogelijk (blz. 124)"*. Wij constateren dan ook dat de voorschriften van het plan in strijd zijn met de beleidsuitgangspunten van het reconstructieplan.

Derhalve overwegen wij op basis van vorenstaande goedkeuring te onthouden aan:

- artikel 3.1.1, sub a;

In voorliggend bestemmingsplan is geen onderscheid gemaakt tussen intensieve veehouderij en grondgebonden veehouderij. Daarnaast is verzuimd om bij omschakeling van bestaande grondgebonden bouwpercelen binnen verwevingsgebied de IV-tak te begrenzen op maximaal 1 hectare. Deze voorwaarde volgt zonder meer uit het reconstructieplan: *"Bouwblokken voor bedrijven met intensieve veehouderij mogen voor het deel dat gebruikt wordt ten behoeve van de intensieve veehouderij maximaal 1 hectare groot worden, met uitzondering van zogenaamde "sterlocaties" (blz. 124)".* In voorliggend bestemmingsplan zijn de agrarische bouwpercelen specifiek bestemd met de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" (artikel 3). Er is in de voorbereiding van dit plan geen onderzoek gedaan naar de omvang van intensieve veehouderijen in dit gebied, noch zijn deze specifiek begrensd op oppervlakte. Om te voorkomen dat strijdigheid ontstaat met het reconstructieplan, namelijk dat door omschakeling van grondgebonden naar IV-bedrijven bedrijven in verwevingsgebied ontstaan met een oppervlakte van meer dan 1 hectare, overwegen wij het volgende.

Wij onthouden goedkeuring aan de bestemmingen "agrarische bedrijfsdoeleinden" voor zover deze zijn gelegen binnen het op de "toetsingskaart intensieve veehouderij" aangegeven "verwevingsgebied" en verwevingsgebied met ster, voor zover deze een oppervlakte hebben van meer dan 1 hectare.

In artikel 6.5.1, sub b, van de voorschriften is een ontwikkelingsregeling opgenomen die ziet op vergroting van een agrarisch bouwperceel binnen verwevingsgebied en verwevingsgebied met ster. Middels deze regeling is vergroting van het bouwperceel van agrarische bedrijven met een intensieve veehouderij tot 1.5 hectare mogelijk, onder de voorwaarde dat dit noodzakelijk is vanuit dierenwelzijn en gezondheid. Uit het reconstructieplan vloeit echter voort dat uitbreiding van de IV-tak van een bouwperceel tot 1 hectare met dierplaatsen in principe mogelijk is. Verdere uitbreiding in oppervlakte is uitgesloten.

Uitbreiding tot 1.5 hectare is, volgens het reconstructieplan alleen mogelijk indien voldaan wordt aan de voorwaarden opgenomen in hoofdstuk 7, bijlage C, van het reconstructieplan voor verwevingsgebied met ster (blz. 298, 299). De gemeente Epe heeft in zoverre het reconstructiebeleid foutief doorvertaald, nu wordt uitgegaan van gebieden met de aanduiding verwevingslocatie met ster en niet, zoals het reconstructieplan voorschrijft, sterlocaties kunnen worden aangewezen is het gehele verwevingsgebied voor zover aan de criteria H7, bijlage C.2 (blz. 298, 299) wordt voldaan.

De gemeente heeft niet gemotiveerd waarom op dit punt afgeweken is van het Reconstructieplan Veluwe.

Nu in artikel 6.5.1, sub b, van de voorschriften :

- het beleid voor verwevingsgebied met ster ongemotiveerd, onjuist is vertaald;
- ten onrechte en ongemotiveerd uitbreiding van het aantal dierplaatsen in verwevingsgebied en verwevingsgebied met ster is uitgesloten;
- ten onrechte en ongemotiveerd ook in verwevingsgebied uitbreiding van het agrarisch bouwperceel ten behoeve van intensieve veehouderij naar 1.5 ha mogelijk is gemaakt;

overwegen wij ook goedkeuring te onthouden aan artikel 6.5.1, sub b, van de voorschriften.

Landbouwontwikkelingsgebied

Het landbouwontwikkelingsgebied is volgens het reconstructieplan een gebied *"met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij"* (blz. 127). Het beleid inzake het landbouwontwikkelingsgebied is essentieel in relatie tot het beleid inzake het extensiveringsgebied, omdat bedrijven die uit het extensiveringsgebied verplaatst worden, een nieuwe plek in het landbouwontwikkelingsgebied kunnen krijgen.

Wij achten het dan ook essentieel dat door het gemeentebestuur aan dit gebied een bestemming wordt toegekend die recht doet aan de beleidsdoelstellingen. Dat door het gemeentebestuur wel een extensiveringszone, een verwevingszone, maar geen "ontwikkelingsgebied" is onderscheiden, achten wij dan ook in strijd met het reconstructieplan. Het landbouwontwikkelingsgebied is nu bestemd als "agrarische doeleinden", zonder bijzondere betekenis voor de intensieve veehouderij.

Wij constateren dat binnen deze bestemming, in strijd met het reconstructieplan, geen nieuwvestiging, hervestiging, uitbreiding van intensieve veehouderijen en omschakeling naar IV-bedrijven mogelijk wordt gemaakt. Verder missen wij een expliciete toets bij de ontwikkelingsregeling binnen de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden (artikel 3 van de planvoorschriften) met betrekking tot de gevolgen voor de toekomstige bedrijfsvoering van intensieve veehouderij.

Wij overwegen dat hiermee ontwikkelingen op bestaande agrarische bouwpercelen kunnen ontstaan die strijdig kunnen zijn met de ontwikkeling van intensieve veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied.

Gezien vorenstaande onthouden wij dan ook goedkeuring aan artikel 3.4 voor zover dit betrekking heeft op de op de plankaart roodomlijnde delen, overeenkomend met het landbouwontwikkelingsgebied van het streekplan en reconstructieplan.

Wij overwegen verder goedkeuring te onthouden aan de bestemming agrarische doeleinden, voor zover roodomlijnd aangegeven op de plankaart.

Nieuwvestiging van een biologische veehouderij

Op basis van artikel 6.5.1, lid d, juncto artikel 7.5.1 van de voorschriften is nieuwvestiging van een biologische veehouderij mogelijk in de extensiveringszone. Uit de definitie biologische veehouderij volgt onzes inziens niet dat sprake moet zijn van een grondgebonden bedrijf. Los daarvan is op grond van de Wet ammoniak en veehouderij (en de Natuurbeschermingswet) nieuwvestiging van een veehouderij binnen de 250 m zone van voor verzuring gevoelige natuur niet mogelijk (Wet ammoniak en veehouderij) dan wel nagenoeg onmogelijk (NB-wet). De Wet ammoniak en veehouderij kent ten aanzien van de 250 m zone namelijk de volgende regeling:

- De oprichting van nieuwe veehouderijen is niet toegestaan en uitbreiding is alleen mogelijk binnen een gecorrigeerd emissieplafond.

Uitzonderingen op het verbod op oprichting zijn gemaakt voor:

- veehouderijen met dieren gehouden ten behoeve van de instandhouding van natuurgebieden en bestaande veehouderijen die onder een AMvB in werking zijn en die vergunningplichtig worden waarbij geen uitbreiding in dieren plaatsvindt of de uitbreiding binnen het gecorrigeerde emissieplafond past.

Gezien het vorenstaande onthouden wij dan ook goedkeuring aan artikel 6.5.1, sub d, van de voorschriften.

Uitbreiding bebouwingsoppervlak ten behoeve van voorzieningen bij verblijfsrecreatieve terreinen

In artikel 18.2.1 van de planvoorschriften is de regeling opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van voorzieningen per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven. In tabel 5 "Overzicht bestaande en bestemde situatie verblijfsrecreatieve terreinen" wordt een overzicht gegeven van de afzonderlijke terreinen en de oppervlakte toegestane bedrijfsbebouwing. In een groot aantal gevallen bestaat de mogelijkheid (bij recht) de aanwezige oppervlakte aan bebouwing aanzienlijk uit te breiden.

In de voetnoot bij deze tabel wordt aangegeven dat de oppervlakte toegestane bedrijfsbebouwing is berekend aan de hand van de oppervlakte van het terrein. Hieruit blijkt onzes inziens niet de noodzaak om in bepaalde gevallen de recreatieve voorzieningen in deze mate uit te breiden. Ook in de toelichting ontbreekt een ruimtelijke onderbouwing voor deze uitbreiding. Daarnaast merken wij op dat alle terreinen, met uitzondering van de Koekamp, zijn gelegen in kwetsbare gebieden, hetgeen betekent dat er onderzoek ontbreekt naar de ingrepen/handelingen die mogelijk negatieve significante effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. Op grond van het voorgaande onthouden wij goedkeuring aan artikel 18.2.1 van de planvoorschriften.

Perceel Dijkhuizerweg 28

Op de plankaart van dit bestemmingsplan is aan het perceel Dijkhuizerweg 28 te Epe, de bestemming "woondoeleinden" toegekend. Ter plaatse is echter een agrarisch bedrijf gevestigd. Wij onthouden derhalve goedkeuring aan de bestemming "woondoeleinden" van het perceel Dijkhuizerweg 28 te Epe.

ADVISERING

Wij hebben overeenkomstig het bepaalde in artikel 28, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de Subcommissie Vastgestelde Plannen van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving gehoord. De behandeling in de subcommissie geeft ons aanleiding het volgende te overwegen.

Archeologie (bedenking 30)

In het concept-besluit is goedkeuring onthouden aan de voorwaarden zoals genoemd in de artikelen 6.4.5, sub a en 7.4.3, sub a, van de planvoorschriften. Allereerst merken wij op dat per abuis in het concept-besluit goedkeuring hebben onthouden aan artikel 6.4.5, sub a. In eerste instantie hadden wij artikel 8.4.4, sub a, op het oog. Nu is gebleken dat ook binnen de bestemming "Agrarische doeleinden" de archeologische verwachtingswaarde (middel)hoog, is hebben wij deze gebiedsbestemming ook bij de beoordeling betrokken.

Voorts overwegen wij dat het geen effect sorteert de bescherming van de archeologische verwachtingswaarde na te streven door middel van aanlegvoorschriften als niet tevens de bescherming van deze waarden wordt verankerd in de doeleindenomschrijving. Omdat de gebiedsbestemmingen "Bos/beplantingsstrook", "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarden" en "Agrarische doeleinden" ook andere waarden zoals cultuurhistorie, natuur en landschap beschermen is het niet doelmatig goedkeuring te onthouden aan de doeleindenomschrijving van deze gebiedsbestemmingen. Omdat uit het onderhavig bestemmingsplan expliciet naar voren komt dat de gemeente Epe rekening heeft willen houden met de archeologische verwachtingswaarde (zie tabel 7) maar dit niet planologisch heeft vastgelegd, heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Epe bij brief van 7 februari 2006 verklaard in artikel 30 van de WRO herziening aan de doeleindenomschrijving van de bestemmingen "Bos/beplantingsstrook", "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarden" en "Agrarische doeleinden" het behoud en herstel van archeologische waarde toe te voegen en in de aanlegvoorschriften daarvoor ook aanvullende bepalingen op te nemen. Wij hebben ervoor gekozen goedkeuring te onthouden aan de voorwaarden waarbinnen andere werken en/of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, hiermee blijven deze andere werken en/of werkzaamheden aanlegvergunningplichtig. Wij gaan ervan uit dat de gemeente Epe, in de periode dat met betrekking tot de voorwaarden niets geregeld is, bij toetsing van de andere werken en/of werkzaamheden aan de aanlegvoorschriften, wel getoetst wordt aan deze waarden én dat de gemeente de door haar erkende archeologische waarden zoals opgenomen in tabel 7 van de plantoelichting, in acht neemt. Op grond van het voorgaande onthouden wij goedkeuring aan de artikelen 6.4.5, sub a, 7.4.3, sub a en 8.4.4, sub a.

OVERLEG

Ter voldoening aan artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht is de gemeenteraad gelegenheid tot overleg geboden. De gemeenteraad heeft van deze mogelijkheid gebruikgemaakt. Dit overleg geeft ons aanleiding om het volgende te overwegen.

Extensiveringsgebied

In het advies van de Provinciale Commissie van de Fysieke Leefomgeving (PCFL) wordt naar aanleiding van een onvoldoende vertaling van het reconstructiebeleid in het bestemmingsplan voorgesteld goedkeuring te onthouden aan alle bouwpercelen gelegen in het extensiveringsgebied. Voor de motivering hiertoe, zie hetgeen wij hebben gesteld onder planbeoordeling.

Uit het overleg is gebleken dat in dit gebied zowel grondgebonden alsook IV-bedrijven zijn gelegen. Het reconstructiebeleid ziet alleen op maatregelen met betrekking tot IV-bedrijven. Het gemeentebestuur heeft naar aanleiding van dit overleg aangetoond op welke bouwpercelen in dit gebied IV-bedrijven zijn gevestigd. Onze motivering zoals wij die reeds onder "reconstructieplan" hebben gegeven voor wat betreft de onthouding van goedkeuring blijft in stand, maar nu wij inzicht hebben in waar de IV-bedrijven zijn gelegen, kunnen wij ons besluit ook beperken tot deze percelen.

Gezien vorenstaande onthouden wij dan ook goedkeuring aan:

- de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" voor zover deze zijn gelegen binnen het op de "toetsingskaart intensieve veehouderij" aangeduide "extensiveringsgebied bos en natuur" en "extensiveringsgebied landbouw" en roodomlijnd op de plankaart zijn aangegeven;
- aan artikel 3.1.1, sub b, voor wat betreft het volgende gedeelte: *"met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan de oppervlakte zoals die op dat tijdstip bestond"*.

Schaapskooi landgoed Welna

In artikel 8.1, lid m, van de voorschriften is bepaald dat een "schaapskooi met herdersverblijf, alsmede een nevengebouw ten behoeve van bergingsruimte voor werktuigen, een informatie- en educatiecentrum, verkooppunt voor streekgebonden producten en voorzieningen als een keuken en toiletten" is toegestaan bij de op de plankaart weergegeven aanduiding "schaapskooi toegestaan". Wij zijn van mening dat een schaapskudde een positief effect heeft op het beheer van heide in het gebied. Dit is de afgelopen jaren ook gebleken, aangezien de kudde reeds actief is. Het gebruik van een schaapskudde voor het beheer draagt bij aan de instandhoudingsdoelstellingen voor het gebied. Wij achten het daarbij noodzakelijk dat deze kudde beschikt over een schaapskooi en wij ondersteunen vanuit ons beleid inzake Veluwe 2010 deze kudde. Derhalve achten wij de ontwikkeling van een schaapskooi passend in dit gebied.

Door de Gelderse Milieufederatie (GMF) en namens de Stichting Sprengen en Beken is aangegeven dat zij hun bedenkingen intrekken met betrekking tot de schaapskooi zelf. Zij behouden evenwel hun bedenkingen voor wat betreft de overig toegestane functies. Wij overwegen het volgende.

Op basis van de bepalingen van artikel 8.1 en 8.2 zijn evenwel naast de schaapskooi andere functies mogelijk zoals onder meer een informatie- en educatieruimte. Hoewel deze voorzieningen naar onze mening eventueel een betekenis kunnen hebben in het natuurgebied de Veluwe, hebben deze voorzieningen geen functie in het natuurbeheer van het gebied. Voor deze voorzieningen achten wij het noodzakelijk dat uit nader ecologisch onderzoek blijkt dat een dergelijke functie past binnen de natuurdoelstellingen voor het gebied. Nu hiervoor geen onderzoek is uitgevoerd, kunnen wij niet instemmen met deze aanvullende voorzieningen.

Gezien vorenstaande onthouden wij dan ook goedkeuring aan artikel 8.1, lid m, voor wat betreft het gedeelte: *„een informatie- en educatiecentrum, verkooppunt voor streekgebonden producten en voorzieningen als een keuken en toiletten”*.

BESLISSING

Wij hebben, gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het vorenstaande in aanmerking nemende, goedkeuring onthouden aan:

Naar aanleiding van bedenkingen

1. het roodomlijnde plandeel met de bestemming "dagrecreatieve doeleinden" op het Kievitsveld (bedenking 3);
2. het roodomlijnde plandeel met de bestemming "woondoeleinden" aan de Sprengenweg 14c (bedenking 4);
3. het roodomlijnde plandeel met de bestemming "horecadoeleinden" aan het perceel Delenweg 115 (Hotel Golden Tulip) (bedenking 23);
4. de bestemming "agrарische doeleinden" voor zover gelegen binnen het roodomlijnde plandeel overeenkomend met de op de streekplankaart aangeduide EHS-verbinding (bedenking 36, sub 1);
5. aan de bestemming "verblijfsrecreatieve doeleinden" voor zover gelegen 15 m vanuit de Hartense Molenbeek behorend tot camping Helfterkamp (bedenking 36, sub 2);
6. aan het deel van de bestemming "agrарische doeleinden" waarvoor geen aanduiding "enkgonden" is opgenomen en dat op de plankaart roodomlijnd is aangegeven (bedenking 36 sub 3);
7. artikel 8.1, lid m, voor wat betreft het gedeelte: *„een informatie- en educatiecentrum, verkooppunt voor streekgebonden producten en voorzieningen als een keuken en toiletten”*.
8. de artikelen 6.4.5, sub a en 7.4.3, sub a en 8.4.4, sub a, van de voorschriften wegens het ontbreken van een toets aan archeologische waarden (bedenking 30);

naar aanleiding van planbeoordeling

9. de roodomlijnde percelen aan de Jagtlustweg 17, Epe, Bekenwalweg 12, Epe, Elberweg 119 en 120 Vaassen, Oranjeweg 112-1, Emst en Vossenbroekweg 11, Emst (aan de bestemming "agrарische bedrijfsdoeleinden" voor zover deze zijn gelegen binnen het op de "toetsingskaart intensieve veehouderij" aangeduide "extensiveringsgebied bos en natuur" en "extensiveringsgebied landbouw" voor zover roodomlijnd op de plankaart is aangegeven);
10. artikel 3.1.1, sub b, voor wat betreft het gedeelte: "met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan de oppervlakte zoals die op dat tijdstip bestond";
11. artikel 3.1.1, sub a, van de voorschriften;
12. de bestemmingen "agrарische bedrijfsdoeleinden" voor zover deze zijn gelegen binnen het op de "toetsingskaart intensieve veehouderij" aangegeven "verwevingsgebied" en "verwevingsgebied met ster", voor zover deze een oppervlakte hebben van meer dan 1 hectare.
13. artikel 6.5.1 sub b, van de voorschriften;
14. artikel 3.4 voor zover dit betrekking heeft op de op de plankaart roodomlijnde delen, overeenkomend met het landbouwontwikkelingsgebied van het Streekplan Gelderland 2005 en het Reconstructieplan Veluwe;
15. de bestemming "Agrарische doeleinden", voor zover roodomlijnd aangegeven op de plankaart en overeenkomend met de in het Reconstructieplan Veluwe en Streekplan Gelderland 2005 aangeduide landbouwontwikkelingsgebied;
16. artikel 6.5.1, sub d, van de voorschriften;

17. goedkeuring onthouden aan artikel 18.2.1 van de voorschriften;
18. goedkeuring onthouden aan het op de plankaart roodomlijnde plandeel met de bestemming "woondoeleinden" op het perceel Dijkhuizerweg 28;

het bestemmingsplan voor het overige goedgekeurd.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris
van de Koningin

secretaris

bijlagen

coll. j/e
code: 00107344.doc/RD/jh

kopie:

- VROM-Inspectie, Regio Oost, Postbus 136, 6800 AC Arnhem
- Dienst Landelijk Gebied, t.a.v. de heer H. Vlottes, Postbus 9079, 6800 ED Arnhem
- De heer J. de Fluiter en mevrouw J. de Fluiter-Blankestijn, Soerelseweg 18, 8162 PB Epe
- De heer J.C.M. Peek, Sprengenkampweg 16, 8171 RL Vaassen
- De heer dr. J. Veen, Wieselseweg 110, 7345 CC Wenum Wiesel
- Mevrouw A. Goldschmitz-Blauw, Krugerstraat 52, 3531 AR Utrecht
- De heer E.M. Schade, Schouwweg 73, 2243 BK Wassenaar
- De heer J.A.J.M. van Vliet, Landgoed Isendoorn, Isendoornweg 10, 8171 PW Vaassen
- Familie Beek, Heidebadweg 18-20, 8162 PS Epe
- Mevrouw J. Schade, Elburgerweg 27, 8162 NN Epe
- Bouw- en Tuincentrum Klomp V.O.F., t.a.v. de heer/mevrouw A. Klomp, Jonasweg 38-46, 8171 NN Vaassen
- Autobedrijf G. Kamphuis, t.a.v. G. Kamphuis en H.A. Kamphuis, Kanaalweg 70, 8166 KL Emst
- Camping 't Hertenhof, t.a.v. C.N. Bakker en E. Bakker, Ankerweg 1, 8171 PK Vaassen
- Stichting Rechtsbijstand, de heer G.J.R. Lutje Schipholt, namens familie Wagenvoort & Zoon, Postbus 77, 8000 AB Zwolle
- Dommerholt & Van Dijk Advocaten, de heer A.A. Robbers, namens E. Zweekhorst en Zn. B.V., Postbus 10210, 7301 GE Apeldoorn
- Dommerholt & Van Dijk Advocaten, de heer A.A. Robbers, namens G.J. Zwerus, Postbus 10210, 7301 GE Apeldoorn
- Dommerholt & Van Dijk Advocaten, de heer A.A. Robbers, namens Maatschap Loon- en Grondverzetbedrijf, Postbus 10210, 7301 GE Apeldoorn
- Gebroeders Baltus Bloembollen B.V., t.a.v. de heer J.C. Baltus, Kanaalweg 83, 8171 LS Vaassen
- De heer C.A.P. Bolhuis, Oost Ravenweg 2, 8162 PJ Epe
- Mevrouw R.H. van Ooyen-de Leeuw, Tongerenseweg 112, 8162 PP Epe
- De heer/mevrouw G.A.M. de Weerd en C. Kooy, Postbus 71, 8160 AB Epe
- De heer R. Huijssoon, Godefriduslaan 11, 8181 GT Heerde
- Stein Advocaten Zwolle, de heer mr. N.S. Commijs, namens de Vereniging van Eigenaren, Postbus 1232, 8001 BE Zwolle
- Zaal Zwanikken, t.a.v. de heer en mevrouw G. en H. Zwanikken, Eperweg 63, 8167 LG Oene
- De heer C.F. Cassee, Hertenlaan 2, 8162 NA Epe
- De heer mr. H.N. s'Jacob, Venuslaan 7, 3721 VE Bilthoven
- 't Schoutenhuis B.V., Postbus 13, 3930 EA Woudenberg
- Stichting Rechtsbijstand, de heer D. Pool, namens mevrouw G.J.M. Berends, Postbus 77, 8000 AB Zwolle
- De heer J.M. Mölder, Oenerweg 46, 8161 PN Epe
- De heer C.E. Smits, Klarensweg 5, 8161 RW Epe
- De heer G. Hoek, Kanaalweg 107, 8171 LS Vaassen
- Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, t.a.v. mevrouw drs. T. Poppe-laars, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort
- DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V., namens Greenhouse V.O.F. te Vaassen, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam-Zuidoost
- Benzet B.V. Rekreatiebedrijven, Piet Boendermakerweg 6, 1862 XR Bergen
- Clean Lease Randstad B.V., t.a.v. de heer ing. W.A. Dijkshoorn, Hoogewaard 191, 2396 AR Koudekerk aan den Rijn
- G. Tessemaker Loon- en Grondverzetbedrijf, Arkemeenseweg 6, 8167 LK Oene
- OMVR Advocaten, de heer P.G.F.M. van Oss, namens mevrouw H.J.M. Giancotti-Leerkes, Postbus 87, 3840 AB Harderwijk

- Gelderse Milieufederatie, t.a.v. de heer/mevrouw B. Oosting, Postbus 1085, 6801 BB Arnhem
- Tekenburo H.A. Gerritsen, de heer H.A. Gerritsen, namens de heer H. de Jong, Gatherweg 14, 8171 LC Vaassen
- Tekenburo H.A. Gerritsen, de heer H.A. Gerritsen, namens de heer A.J. Schokkenkamp, Gatherweg 14, 8171 LC Vaassen
- Tekenburo H.A. Gerritsen, de heer H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC Vaassen
- Harleman, Natuur & Landschap, Deventerstraat 179, 8171 NS Vaassen
- Stichting tot behoud van de Veluwe Sprengen en Beken, Kerkweg 10, 8193 KK Vorchten
- LTO Noord, Postbus 126, 7400 AC Deventer
- De heer drs. J. Aalbers, Kapelstraat 79, 8162 WE Epe
- REW/SG/GF, de heer E. Wanders
- REW/RO, mevrouw W. Rikken
- MW/GEO/RV, de heer B. Evers
- REW/SG/SO, de heer P. Koenders
- REW/LG, de heer M. Hergarden
- REW/RO/RBV, de heer R. Zweers
- REW/RO/RBV, mevrouw V. Wattenberg

GOEDKEURING ONTHOUDEN AAN:

- het roodomlijnde plandeel met de bestemming "dagrecreatieve doeleinden" op het Kievitsveld (bedenking 3);
- het roodomlijnde plandeel met de bestemming "woondoeleinden" aan de Sprengenweg 14c (bedenking 4);
- het roodomlijnde plandeel met de bestemming "horecadoeleinden" aan het perceel Dellenweg 115 (Hotel Golden Tulip) (bedenking 23);
- de bestemming "agrarische doeleinden" voor zover gelegen binnen het roodomlijnde plandeel overeenkomend met de op de streekplankaart aangeduide EHS-verbinding (bedenking 36, sub 1);
- aan de bestemming "verblijfsrecreatieve doeleinden" voor zover gelegen 15 m vanuit de Hartense Molenbeek behorend tot camping Helfterkamp (bedenking 36, sub 2);
- aan het deel van de bestemming "agrarische doeleinden" waarvoor geen aanduiding "enkgronden" is opgenomen en dat op de plankaart roodomlijnd is aangegeven (bedenking 36 sub 3);
- artikel 8.1, lid m, voor wat betreft het gedeelte: *"een informatie- en educatiecentrum, verkooppunt voor streekgebonden producten en voorzieningen als een keuken en toiletten"*;
- de artikelen 6.4.5, sub a en 7.4.3, sub a en 8.4.4, sub a, van de voorschriften wegens het ontbreken van een toets aan archeologische waarden (bedenking 30);
- de roodomlijnde percelen aan de Jagtlustweg 17, Epe, Bekenwalweg 12, Epe, Elberweg 119 en 120 Vaassen, Oranjeweg 112-1, Emst en Vossenbroekweg 11, Emst (aan de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" voor zover deze zijn gelegen binnen het op de "toetsingskaart intensieve veehouderij" aangeduide "extensiveringsgebied bos en natuur" en "extensiveringsgebied landbouw" voor zover roodomlijnd op de plankaart is aangegeven);
- artikel 3.1.1, sub b, voor wat betreft het gedeelte: "met dien verstande dat de bedrijfs vloeroppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan de oppervlakte zoals die op dat tijdstip bestond"; artikel 3.1.1, sub a, van de voorschriften;
- de bestemmingen "agrarische bedrijfsdoeleinden" voor zover deze zijn gelegen binnen het op de "toetsingskaart intensieve veehouderij" aangegeven "verwevingsgebied" en "verwevingsgebied met ster", voor zover deze een oppervlakte hebben van meer dan 1 hectare;
- artikel 6.5.1 sub b, van de voorschriften;
- artikel 3.4 voor zover dit betrekking heeft op de op de plankaart roodomlijnde delen, overeenkomend met het landbouwontwikkelingsgebied van het Streekplan Gelderland 2005 en het Reconstructieplan Veluwe;
- de bestemming "Agrarische doeleinden", voor zover roodomlijnd aangegeven op de plankaart en overeenkomend met de in het Reconstructieplan Veluwe en Streekplan Gelderland 2005 aangeduide landbouwontwikkelingsgebied;
- artikel 6.5.1, sub d, van de voorschriften;
- goedkeuring onthouden aan artikel 18.2.1 van de voorschriften;
- goedkeuring onthouden aan het op de plankaart roodomlijnde plandeel met de bestemming "woondoeleinden" op het perceel Dijkhuizerweg 28;

OVERIGENS GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 14 februari 2006, zaaknr. 2005-005927.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris
van de Koningin

secretaris