

# **NOTA ZIENSWIJZEN**

Bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe  
Gemeente Ede  
2013

**Maart 2013**

## **Inleiding**

Het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Gemeente Ede 2013 bestaat uit verschillende onderdelen. Het juridische plan wordt gevormd door de planregels in combinatie met de verbeelding (plankaart). Hierin is bepaald wat er op een perceel is toegestaan. De toelichting van het bestemmingsplan geeft een verantwoording van de gemaakte keuzes en heeft geen directe juridische werking.

Het ontwerpbestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013 van de gemeente Ede heeft van donderdag 22 november 2012 t/m woensdag 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens deze periode hebben zeventig reclamanten een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad.

Diverse zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd voor te leggen aan de gemeenteraad. Verder zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor een inhoudelijke beschrijving van de zienswijzen en de wijzigingen zijn twee afzonderlijke documenten opgesteld:

## **Nota Zienswijzen**

In deze nota zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie.

## **Nota van Wijzigingen**

In deze nota is beschreven welk onderdeel van het bestemmingsplan is gewijzigd. Het kan daarbij gaan om een wijziging in de toelichting, planregels of verbeelding.

## **Algemeen**

Er is een tweetal thema's waarop een aantal zienswijzen zijn ingekomen. De gemeente vindt het daarom van belang deze twee onderwerpen in een algemeen gedeelte van deze zienswijzennota nader toe te lichten, alvorens op de individuele zienswijzen in te gaan. Het betreft:

1. Begrenzing recreatiepark de Wildzoom;
2. Bouwvlakken voor woonbestemmingen.

Deze thema's worden hieronder nader toegelicht.

### **1. Begrenzing recreatiepark De Wildzoom**

Er is een aantal zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe' met betrekking tot recreatiepark 'De Wildzoom'. De gemeente Ede heeft gemerkt dat met name de begrenzing van dit terrein voor onrust heeft gezorgd bij omwonenden. De gemeente wil daarom hier een algemene toelichting geven op dit onderwerp. Deze toelichting is ook verstuurd aan de indieners van een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp, voorafgaand aan het zienswijzenoverleg.

#### **Achtergrond: bestemmingsplan Wildzoom**

De gemeente heeft enige tijd geleden voor recreatiepark 'De Wildzoom' in een separate procedure ('postzegelplan') een voorontwerp en een ontwerp van een bestemmingsplan ter inzage gelegd die een vergroting van het terrein van het recreatiepark De Wildzoom mogelijk maken. Dit bestemmingsplan is tot op heden nog niet door de gemeenteraad vastgesteld.

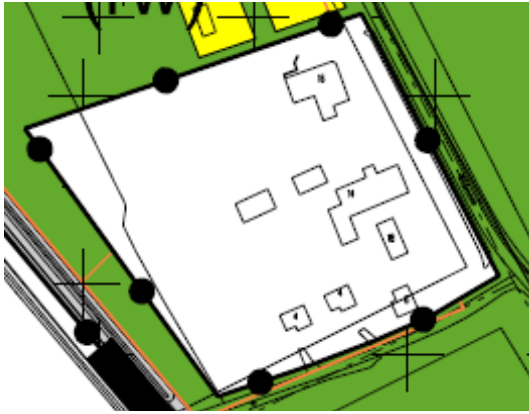
Op dit moment is de procedure voor het genoemde bestemmingsplan stilgelegd. Er worden gesprekken gevoerd met de eigenaar in hoeverre ze het huidige plan wil doorzetten of dat ze door wil gaan met een plan dat woningbouw mogelijk maakt op haar terrein. Dit gesprek heeft tot op heden nog niet tot een tastbaar resultaat geleid.

#### **Ontwerpbestemmingsplan Natuurgebied Veluwe**

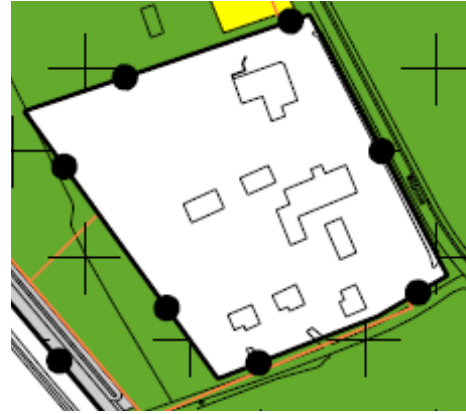
In het ontwerpbestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe' is de keuze gemaakt om alle recreatieterreinen uit het bestemmingsplan te halen. Daarbij is de begrenzing van de Wildzoom afgeleid van het ontwerpbestemmingsplan 'De Wildzoom' in plaats van de begrenzing van het terrein uit het bestemmingsplan 1995 aan te houden. Het is gebruikelijk om in actualiseringsplannen de 'witte vlekken' aan te passen aan de begrenzing van de al lopende juridische procedure van een 'postzegelplan' zoals de Wildzoom. Juridisch gezien maakt dit geen verschil omdat voor het gehele gebied dat uit het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is gehaald moet worden teruggevallen op het bestemmingsplan van Natuurgebied Veluwe 1995. Dat blijft dan immers het geldende plan. Dit betekent dat er geen enkele wijziging is aangebracht in de mogelijkheden voor de initiatiefnemer van het postzegelplan, omdat daarvoor eerst het postzegelplan zelf in werking moet zijn getreden.

Om de schijn weg te nemen dat de gemeente via een ondoorzichtige stap de uitbreiding van het recreatieterrein De Wildzoom mogelijk zou willen maken hebben we gemeend om de begrenzing van het recreatieterrein weer over te nemen zoals weergegeven in het nu geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995. Dat betekent dat de begrenzing van de Wildzoom in het bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe' wordt aangepast naar de oorspronkelijke situatie.

Zie bijgevoegde uitsneden, waarbij uitsnede 1 de situatie was in het ontwerpbestemmingsplan, en situatie 2 de geldende planologische situatie, zoals die ook zal worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe.



**Situatie ontwerpbestemmingsplan  
Natuurgebied Veluwe**



**Situatie vast te stellen plan  
Natuurgebied Veluwe**

## **Algemeen**

### **2. Intekenen bouwvlakken woonbestemmingen**

Gebleken is tijdens de inspraakperiodes dat het intekenen van bouwvlakken voor (burger)woonbestemmingen veel vragen oproep bij woningeigenaren. Eigenaren vonden niet altijd even duidelijk op welke manier deze bouwvlakken zijn ingetekend, en ervaren de bouwvlakken soms als beperkend ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

De uitgangspunten voor het intekenen van de bouwvlakken vormt de regeling uit het vorige bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 (artikel 30 herziening 2002. In de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 2, paragraaf 2.3 onder het kopje 'Thema burgerwoningen' (bouwvlakken) is de wijze van intekenen van de bouwvlakken toegelicht. Deze toelichting is in het bestemmingsplan uitgebreid en nader uitgewerkt ten opzichte van hetgeen stond beschreven in het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn twee zaken die van elkaar onderscheiden kunnen worden bij het intekenen van de bouwvlakken:

#### *Het intekenen van bouwvlakken (begrenzing, oppervlakte)*

Vanwege de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro 2008) en de daarbij behorende digitale eisen voor het opstellen van bestemmingsplannen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en IMRO2008) moeten bouwvlakken met een begrenzing op de verbeelding (plankaart) worden ingetekend. Dat is nationale regelgeving die voor alle bestemmingsplannen in Nederland geldt. Dit is een wettelijke eis waar de gemeente zich aan moet houden. Er is dus geen mogelijkheid (meer) om voor dit aspect de regeling voor de oppervlakte voor wonen één op één over te nemen uit het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe uit 1995 waarbij alleen in de regels was aangegeven dat er maximaal 1.500m<sup>2</sup> voor het doel wonen gebruikt mocht worden (een zogenaamd 'verbaal' bouwvlak), en waarbij op de kaart geen bijbehorend vlak was ingetekend, maar alleen een aanduiding ('stip op de kaart' was neergelegd. Buiten dit vlak voor het doel 'wonen' gold de onderliggende gebiedsbestemming ('Samengesteld Natuurgebied', 'Multifunctioneel Bos', etcetera) waarin bebouwing en andere functies voor 'wonen' in de regel niet waren toegestaan. In de regels was tevens opgenomen dat bebouwing minimaal 3 meter uit de perceelsgrenzen moest blijven en een minimale afstand vanuit de as van de weg gesitueerd moest worden. Aan de hand van deze drie gegevens zijn de bouwvlakken voor het Natuurgebied Veluwe ingetekend. Daarbuiten geldt de natuurbestemming (Bos, Natuur, Agrarisch) met een regeling die uit het bestemmingsplan 1995 is overgenomen, geactualiseerd naar de huidige systematiek van bestemmen. De maatvoering voor woonbestemmingen bestond dus al in het vorige bestemmingsplan en is niet willekeurig gekozen. Het enkele feit dat een bouwvlak is ingetekend vormt juridisch en planologisch ook geen beperking ten opzichte van de mogelijkheden uit het bestemmingsplan van 1995. Voor een nadere toelichting voor de wijze van intekenen van de bouwvlakken wordt verwezen naar paragraaf 2.3 onder het thema 'burgerwoningen' (kopje 'bouwvlakken') van de toelichting bij het bestemmingsplan.

### De vorm van het bouwvlak

Hoewel het een feit is dat bouwvlakken voor woningen moeten worden ingetekend, en dat daarvoor maximale maten gelden, betekent niet dat de *vorm* van het bouwvlak een statisch gegeven is. De vorm van het bouwvlak kan variëren en zou voor ieder woonperceel in principe verschillend kunnen zijn, mits voldaan wordt aan de eisen als genoemd onder het kopje hierboven qua maatvoering (maximale oppervlakte van 1.500m<sup>2</sup>). Er is niet voor gekozen een vaste vorm te hanteren, omdat dit in de meeste gevallen geen recht zou doen aan de bestaande, feitelijke situatie. De *vorm* van het bouwvlak is aan de hand van een aantal factoren bepaald:

1. *kadastrale eigendomsgrenzen*. Rekening is gehouden met de kadastrale eigendomsgrenzen. Deze zijn gerespecteerd bij het intekenen van de bouwvlakken. Mochten burens anders overeenkomen, en over deze grenzen heen willen gaan, dan kan dit bij de gemeente worden aangegeven.
2. *situering woning en bijgebouwen*. Deze worden zoveel mogelijk in het bouwvlak geplaatst. Als de bebouwing dicht op de as van de weg staat of dicht op de perceelsgrenzen dan de toegestane maten, wordt deze feitelijke afstand als maximaal toelaatbaar aangehouden en wordt het bouwvlak hier strak omheen gelegd. Als bijgebouwen op een grote afstand gelegen zijn van de woning worden deze door middel van een gekoppeld bouwvlak opgenomen. Het totaal van deze bouwvlakken gezamenlijk mag dan ook niet meer zijn dan maximaal 1.500m<sup>2</sup> voor het doel wonen, deze gelden juridisch/planologisch als één bouwvlak.
3. *inrichting van het erf/de tuin*. Gronden die als tuin of erf zijn ingericht (bestrating, speelvoorzieningen, andere woonvoorzieningen zoals zwembaden etcetera) worden zoveel mogelijk in het bouwvlak voor wonen gelegd. Voor dergelijke 'bostuinen' is eerder in de planprocedure naar een oplossing gezocht, maar dit bleek vanwege mogelijk significant negatieve effecten op de omgeving (in verband met toename gebruiksoppervlakte van Natura 2000-gebied) niet zonder meer mogelijk. Hiervoor wordt verwezen naar hetgeen hierover gecommuniceerd is over de 'bostuinen' bij het voorontwerpbestemmingsplan. Onderzocht wordt door middel van een milieueffectrapportage of het mogelijk is de aanduiding 'bostuin' alsnog op te nemen in een volgende herziening van het bestemmingsplan.
4. *landschappelijke kenmerken en natuurwaarden*. Bij het bepalen van de vorm van het bouwvlak wordt eveneens, aan de hand van luchtfoto's en gebiedstypen, beoordeeld wat met betrekking tot het landschap de meest gunstige vorm is. Zo worden ongeroerde gronden (intacte natuur) die aan de randen van het bouwvlak liggen of waardevolle landschapselementen zoveel mogelijk buiten het bouwvlak gehouden. Dit is geen doorslaggevende toetsing, aangezien een inventarisatie van het gebied qua landschappelijke kenmerken op detailniveau niet voorhanden is. De kavelrichting van de bouwvlakken varieert, afhankelijk van het type landschap. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (2011). Bij diverse agrarische enclaves liggen woningen dicht op elkaar en zijn veelal door functieverandering in een eerder stadium al bouwvlakken ingetekend. Deze bouwvlakken zijn zoveel mogelijk overgenomen om de bestaande rechten te handhaven. Deze vorm en oppervlakte kunnen dus op sommige punten afwijken van de wijze van bestemmen voor de rest van de Veluwe in dit bestemmingsplan.

Een groot aantal eigenaren heeft door middel van een tekening of anderszins verzocht de vorm van het bouwvlak aan te passen. Dit is zowel voor als tijdens de inspraakperiodes geweest. In de meeste gevallen kon de *vorm* van de bouwvlakken ook aangepast worden.

In het voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college van B&W de vorm van het bouwvlak, onder voorwaarden, kan aanpassen. Eigenaren die nog niet gereageerd hebben en/of in de toekomst een andere vorm van het bouwvlak wensen kunnen ook na de vaststelling van het bestemmingsplan met deze mogelijkheid het bouwvlak nog laten aanpassen. Zo blijft enige flexibiliteit in het bestemmingsplan aanwezig voor toekomstig gebruik.

## **Individuele zienswijzen**

### **1.**

#### ***Zienswijze***

Reclamant maakt bezwaar tegen de vergroting van het bestemmingsvlak van recreatiepark De Wildzoom, ten opzichte van de bestaande situatie in het ontwerpbestemmingsplan Natuurgebied Veluwe. Reclamant verwijst daarbij naar een eerdere ingediende zienswijze op het plan van De Wildzoom. Reclamant verzoekt de begrenzing van De Wildzoom weer terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie, zonder dat ruimte wordt gegeven voor uitbreiding en intensivering van het terrein.

#### ***Reactie gemeente***

Voor recreatiepark De Wildzoom is in een eerder stadium een losse planherzieningsprocedure opgestart. In het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is niet beoogd deze nieuwe ontwikkeling alvast in het bestemmingsplan op te nemen. De Wildzoom is daarom buiten het bestemmingsplan gehouden. Wel was de begrenzing aangepast aan deze nieuwe ontwikkeling, zonder daarmee nieuwe rechten te creëren. Omdat tijdens de inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is gebleken dat dit voor veel onduidelijkheid zorgde bij omwonenden, is besloten de begrenzing weer te herstellen naar de bestaande (feitelijke en planologische) situatie. Voor een uitgebreide toelichting op dit onderwerp verwijzen wij naar het kopje 'Algemeen' onder punt 1 op pagina 3 van deze Zienswijzennota.

#### ***Conclusie***

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangepast, in die zin dat de begrenzing van 'De Wildzoom' wordt teruggebracht naar de bestaande situatie.

### **2.**

#### ***Zienswijze***

1. Reclamant verzoekt om uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden voor Legerplaats Harskamp. Het huidige bestemmingsplan staat maximaal 37.850m<sup>2</sup> bebouwingsoppervlakte toe. Reclamant geeft aan dat dit voor de autonome ontwikkeling op de Legerplaats niet voldoende is, en verzoekt om uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte naar maximaal 40.000m<sup>2</sup>.
2. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het Infanterie Schietkamp Harskamp (ISK) de enkelbestemming 'Bos'. Reclamant geeft aan dat deze manier van bestemmen in strijd is met de systematiek van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (BARRO), waarin is aangegeven dat militaire terreinen uitsluitend bestemd kunnen worden zoals aangegeven in genoemd besluit, namelijk met een primaire bestemming 'Maatschappelijk-Militaire doeleinden'. Naast de primaire militaire bestemming is wel een nevenbestemming Bos of andere natuurwaarde mogelijk. Reclamant geeft aan dat het ISK ook deels is gelegen in de gemeenten Apeldoorn en Barneveld, en dat een eenduidige bestemming voor het gehele ISK wenselijk is. In genoemde gemeenten is het ISK conform het BARRO bestemd. Reclamant verzoekt het gehele ISK primair de bestemming 'Maatschappelijk-Militaire doeleinden' te geven en de verbeelding en regels van het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.
3. Reclamant geeft aan dat de erfpacht van voormalig camping 'De Oase' per 1 januari 2013 beëindigd is en daarmee het recreatieve gebruik beëindigd wordt. De bebouwing en infrastructuur zijn zo goed als verwijderd en het terrein wordt weer onderdeel van het ISK (dit is ook als zodanig aangegeven in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, RARRO). Reclamant verzoekt het voormalig campingterrein van recreatiepark 'De Oase' in het bestemmingsplan te bestemmen als 'Maatschappelijk- Militaire doeleinden' en de regels en verbeelding hierop aan te passen.
4. Reclamant verzoekt het zuidelijk deel van het ISK (Hoefbos) te bestemmen als 'Maatschappelijk-Militaire doeleinden' conform het BARRO en RARRO. Het terrein heeft in het ontwerpbestemmingsplan een afwijkende bestemming zonder aanduiding. Reclamant verzoekt regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

5. Reclamant verzoekt het defensieterrein op de Eder- en Ginkelse Heide te bestemmen overeenkomstig het BARRO en RARRO, namelijk met de bestemming 'Maatschappelijk-Militaire doeleinden', en de verbeelding en regels van het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.
6. Reclamant geeft aan dat op de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk-Vliegveld Deelen' evenals op de terreinen met de bestemming 'Maatschappelijk-Militaire doeleinden' recreatief medegebruik plaatsvindt. Het gaat om activiteiten als zweefvliegen, modelvliegen en kortdurende evenementen die luchtvaart-gerelateerd zijn. Reclamant verzoekt dit medegebruik in het bestemmingsplan mogelijk te maken door het op te nemen als ondergeschikte bestemming.

### **Reactie gemeente**

1. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisering van bestaande regelgeving en is wat mogelijkheden betreft een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan. Dat betekent dat bestaande rechten worden overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen, zoals de uitbreiding van bebouwingsoppervlakte, worden niet in dit bestemmingsplan meegenomen, tenzij deze het gevolg is van een reeds verleende vergunning/vrijstelling of er sprake is van een volledige toetsing, waarbij alle relevante ruimtelijke belangen zijn afgewogen, alle onderzoeken zijn afgerond en er bestuurlijk akkoord is. Daar is in dit geval geen sprake van. Uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte vraagt om een concrete toetsing, waarbij alle omgevingsaspecten en beleid- en regelgeving worden meegewogen. Voorliggend actualiseringsplan leent zich niet voor een dergelijke toetsing. Dit zal in een separate planherziening door middel van een concreet verzoek nader onderzocht moeten worden.
2. Het ISK, dat eigendom is van Defensie, wordt in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijk-Militaire doeleinden – ISK Harskamp met bos- en natuurgebied'. Op deze manier is er sprake van een éénduidige bestemming voor het gehele ISK. De bestaande maten en regelingen (ook natuurwaarden) uit het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 worden overgenomen. Hiermee wordt aan de vereiste regelgeving uit het BARRO voldaan.
3. Het is juist dat 'De Oase' niet meer in gebruik wordt als recreatieterrein, en dat deze locatie uiteindelijk weer onderdeel zal uitmaken van het ISK (eigendom Defensie). Er speelt echter meer: de Oase is ook ingezet als 'krimp' in het kader van de tweede 'Groei- en Krimptender' voor recreatieterreinen op de Veluwe. Daarnaast loopt op dit moment nog een juridische procedure ten aanzien van de erfpacht/bewoning van de bedrijfswoning op deze locatie (privaatrechtelijk) waarbij de gemeente niet betrokken is. Er spelen dus diverse zaken door elkaar en het is nog te vroeg om een definitieve bestemming voor deze locatie in het voorliggende plan op te kunnen nemen, hierover zal eerst overleg moeten plaatsvinden met betrokken partijen, nadat de privaatrechtelijke kwestie op dit perceel is afgerond. Dan kan (in een herzieningsprocedure, mogelijk bij de herziening recreatieterreinen) wat de beste bestemming voor deze locatie is.
4. Zie beantwoording onder punt 2.
5. Het militaire oefenterrein Eder- en Ginkelse Heide, dat eigendom is van Defensie, wordt in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijk-Militaire doeleinden – Eder- en Ginkelse Heide', conform het BARRO. De bestaande maten en regelingen (ook natuurwaarden) uit het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 worden overgenomen. Hiermee wordt aan de vereiste regelgeving uit het BARRO voldaan.
6. In het voorliggende bestemmingsplan is medegebruik van gronden alleen bestemd, als dit in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 (art. 30 herziening 2002) al het geval was. Anders is planologisch sprake van een nieuwe ontwikkeling, waarvoor een uitgebreider toetsingskader en belangenafweging geldt dan bij de actualisering van dit bestemmingsplan mogelijk is. Er is in het bestemmingsplan van 1995 geen medegebruik voor Vliegveld Deelen opgenomen. Indien gewenst, kan reclamant hiervoor een concreet verzoek indienen, waarbij in ieder geval zaken als omvang, frequentie en aard van het gebruik in beeld moeten worden gebracht. Dit zal dan in een volgende herziening of in een losse herzieningsprocedure beoordeeld moeten worden.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt op grond van hetgeen is aangegeven onder punt 2, 4 en 5 van de zienswijze, aangepast. Voor de overige punten geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.**

#### **Zienswijze**

Reclamant benoemt en herhaalt inhoudelijke argumenten die zijn ingebracht in de procedures de afgelopen jaren ten aanzien van recreatiepark 'De Wildzoom'. Dit betreft onder andere de begrenzing van de Wildzoom. Reclamant verzoekt gezien de aangegeven argumenten het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen.

#### **Reactie gemeente**

Opgemerkt wordt dat de recreatieterreinen geen deel (meer) uitmaken van het plangebied voor het Natuurgebied Veluwe. Ook het recreatiepark 'De Wildzoom' ligt niet in het plangebied. Voor recreatiepark De Wildzoom is in een eerder stadium een losse planherzieningsprocedure opgestart. Tijdens deze procedure is er de mogelijkheid geweest om hierop te reageren. In het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is niet beoogd deze nieuwe ontwikkeling alvast in het bestemmingsplan op te nemen: De Wildzoom is daarom buiten het bestemmingsplan gehouden. Wel was de begrenzing aangepast aan deze nieuwe ontwikkeling, zonder daarmee nieuwe rechten te creëren. Omdat tijdens de inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is gebleken dat dit voor veel onduidelijkheid zorgde bij omwonenden, is besloten de begrenzing weer te herstellen naar de bestaande (feitelijke en planologische) situatie. Omdat de Wildzoom geen onderdeel uitmaakt van het voorliggende plan, en hiervoor nog een separate herziening loopt, wordt hier niet verder op de inhoudelijke argumenten ten aanzien van de Wildzoom ingegaan. Voor een uitgebreidere toelichting op dit onderwerp verwijzen wij naar het kopje 'Algemeen' onder punt 1 op pagina 3 van deze Zienswijzennota.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangepast, in die zin dat de begrenzing van 'De Wildzoom' wordt teruggebracht naar de bestaande situatie.

### **4.**

#### **Zienswijze**

Reclamant maakt bezwaar tegen de vergroting van het bestemmingsvlak van recreatiepark De Wildzoom, ten opzichte van de bestaande situatie in het ontwerpbestemmingsplan Natuurgebied Veluwe. Reclamant verwijst daarbij naar de eerder ingediende zienswijze op het plan van De Wildzoom, en maakt bezwaar tegen het feit dat aan het opnemen van de uitbreiding van De Wildzoom geen raadsbesluit ten grondslag ligt en de gang van zaken niet aan belanghebbenden kenbaar is gemaakt. Reclamant verzoekt daarom het bestemmingsplan niet vast te stellen.

#### **Reactie gemeente**

Voor recreatiepark De Wildzoom is in een eerder stadium een losse planherzieningsprocedure opgestart. In het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is niet beoogd deze nieuwe ontwikkeling alvast in het bestemmingsplan op te nemen: De Wildzoom is daarom buiten het bestemmingsplan gehouden. Wel was de begrenzing aangepast aan deze nieuwe ontwikkeling, zonder daarmee nieuwe rechten te creëren. Omdat tijdens de inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is gebleken dat dit voor veel onduidelijkheid zorgde bij omwonenden, is besloten de begrenzing weer te herstellen naar de bestaande (feitelijke en planologische) situatie. Voor een uitgebreide toelichting op dit onderwerp verwijzen wij naar het kopje 'Algemeen' onder punt 1 op pagina 3 van deze Zienswijzennota.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangepast, in die zin dat de begrenzing van 'De Wildzoom' wordt teruggebracht naar de bestaande situatie.



## **5.**

### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat op het perceel naast Apeldoornseweg 162 te Wekerom (162b) nog een woning (gebouw) is gelegen. Voor het gebouw is in 1994 een vergunning verleend en het wordt sinds 2000 als recreatiewoning gebruikt. Reclamant verzoekt om aan te sluiten bij het conserverend karakter van het bestemmingsplan en het gebouw als solitaire recreatiewoning in het bestemmingsplan op te nemen.

### **Reactie gemeente**

Reclamant doelt op de locatie bekend als Apeldoornseweg 162b te Wekerom. Voor deze locatie is in 1994 een vergunning verleend voor een 'hobbyruimte' en bijbehorende voorzieningen. De locatie is en was kadastraal afgesplitst van Apeldoornseweg 162, en is solitair gelegen. De verleende vergunning was ruim van opzet. Deze is gelijk te stellen met het gebruik voor een recreatiewoning. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren die in de weg staan aan het gebruik als recreatiewoning. Het gebouwtje wordt daarom positief bestemd in het bestemmingsplan. Wel wordt voor de volledigheid opgemerkt, dat permanente bewoning van de recreatiewoning uitdrukkelijk niet is toegestaan en niet zal worden toegestaan. Dat betekent dat de recreatiewoning niet als hoofdverblijf mag worden bewoond. Losse bijgebouwen bij een recreatiewoning zijn eveneens niet toegestaan, tenzij deze vergund zijn. Het recreatieve gebruik voor de locatie staat voorop. De gemeente zal hier op toezien.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze aangepast, in die zin dat de contour van het gebouwtje Apeldoornseweg 162b op de verbeelding wordt opgenomen met de aanduiding 'recreatiewoning'.

## **6.**

### **Zienswijze**

1. Reclamant geeft aan dat de woning aan de Arnhemseweg 101 te Otterlo ingeklemd ligt tussen recreatieterreinen. De locatie valt onder de werking van twee bestemmingsplannen, te weten het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 (art. 30 herziening 2002) (bestemming multifunctioneel bos met aanduiding 'wonen') en de herziening recreatieterreinen 2008 (wijzigingsbevoegdheid uitbreiding recreatie). Reclamant geeft aan dat in het voorliggende bestemmingsplan de locatie een woonbestemming heeft met een gebiedsbestemming 'Wro-zone recreatiecluster'. Volgens reclamant is daarmee sprake van een nadeliger situatie, omdat in het bestemmingsplan de aanduiding 'recreatiecluster' geen juridische betekenis meer heeft omdat deze alleen gebruikt kan worden voor de uitbreiding van bestaande, aangrenzende verblijfsrecreatieterreinen door middel van een wijzigingsbevoegdheid in de recreatiebestemming. Deze bestemming (verblijfsrecreatie) is echter niet (meer) in het bestemmingsplan opgenomen, omdat alle verblijfsrecreatieterreinen uit het plan zijn gelaten. Reclamant verzoekt daarom om de uitbreidingsmogelijkheid voor recreatie voor de woning Arnhemseweg 101 juridisch te verankeren door een voorwaardelijke recreatieve bestemming op te nemen voor het perceel, onder de voorwaarde dat deze alleen benut mag worden als voldaan wordt aan de voorwaarden van de recreatiecluster Otterlo. Reclamant stelt dat op deze manier bij belangstelling voor het perceel vanuit de recreatiesector, niet eerst een bestemmingsplanprocedure doorlopen hoeft te worden om de grond bij het recreatieterrein te kunnen betrekken. Reclamant geeft aan dat door de ingeklemd ligging van de woning Arnhemseweg 101 tussen recreatieterreinen, de verkoopbaarheid van de locatie gering is en dat het perceel met een dubbelbestemming beter verkoopbaar zou zijn.
2. Reclamant geeft aan dat ook de mogelijkheid voor een woonbestemming voor twee woningen een mogelijkheid zou zijn, aangezien de locatie in multifunctioneel gebied is gelegen (Streekplan Gelderland) en er in de omgeving meerdere woningen worden gerealiseerd (Vossenpark). Tevens is er geen sprake van precedentwerking omdat dit het enige perceel is dat 'ingeklemd' ligt tussen twee grote recreatieterreinen. Volgens reclamant kan er een ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt worden door een dergelijke ontwikkeling doordat het perceel heringericht kan worden.

### **Reactie gemeente**

1. Het is juist dat de verblijfsrecreatiebestemming geen onderdeel meer uitmaakt van het voorliggende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe, en dat op grond van alleen voorliggend bestemmingsplan geen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van recreatieterreinen. Dit kan echter nog wel op basis van het geldende bestemmingsplan 'herziening recreatieterreinen 2008'. Deze mogelijkheid wordt niet 'wegbestemd' door het feit dat de zonering voor uitbreiding van recreatieterreinen, naast het plan uit 2008, tevens in het voorliggende plan is opgenomen. Er moet namelijk onderscheid gemaakt worden tussen het juridische niveau van de regelingen. De mogelijkheden voor verblijfsrecreatieterreinen worden bepaald door het daarvoor geldende bestemmingsplan. De basis waarop deze terreinen kunnen uitbreiden, is echter in eerste instantie gebaseerd op provinciale regelgeving (groei- en krimpbeleid). Dit groei- en krimpbeleid is opgenomen in het Streekplan Gelderland 2005, en is alleen al om die reden van kracht, ongeacht of het wel of niet in een bestemmingsplan is opgenomen. Destijds is ervoor gekozen dat beleid (voor het eerst) te verankeren in de herziening recreatieterreinen van 2008. Dat de recreatieclusterzonering tevens in het voorliggende plan is opgenomen, doet daaraan niet af. Er is dus geen sprake van een beperking ten aanzien van de situatie van vóór dit bestemmingsplan. Voor de volledigheid zijn de visies voor de recreatieclusters Wekerom-Lunteren en Otterlo (streekplanuitwerking) die de basis vormen voor de recreatieclusterzonering in voorliggend plan, als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan toegevoegd.

Er is geen reden en ook geen mogelijkheid om het perceel Arnhemseweg 101, vooruitlopend op gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid naar een recreatiebestemming, alvast een recreatiebestemming te geven. Er is bij het bestemmingsplan 'herziening recreatieterreinen 2008' uitdrukkelijk voor gekozen dat alleen gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheid tot uitbreiding van recreatieterreinen door middel van een tussenstap (wijzigingsprocedure) en dit niet bij recht mogelijk te maken. Dit vanwege de mogelijkheid voor inspraak, het goed kunnen afwegen van belangen, toetsen aan alle omgevingsaspecten, etcetera. Bovendien wordt een dergelijke bestemmingswijziging aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling, die niet in het voorliggende plan wordt meegenomen, omdat hierin uitgegaan wordt van bestaande rechten en bestemmingen waarvoor geen nader onderzoek of belangenafweging meer noodzakelijk is.

2. De verkoopbaarheid van een locatie alleen is geen ruimtelijk relevante reden om een bestemming te wijzigen. De toevoeging van extra woonbestemmingen in het Natuurgebied Veluwe is niet mogelijk. Het beleid is erop gericht (nieuwe) bebouwing in het gebied ('verstening') zoveel mogelijk tegen te gaan. Enige uitzondering daarop vormen de zogenaamde 'functiewisselingen', waarbij een (agrarisch) bedrijf, onder voorwaarden, wordt gesaneerd en beëindigd in ruil voor één of meerdere woningen. Hiervan was ook sprake bij de woningbouw op het Vos-terrein. Het zonder meer toevoegen van een extra woonbestemming op de locatie Arnhemseweg 101 is dus niet mogelijk.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangepast, in die zin dat bij de regels van het bestemmingsplan de ontbrekende bijlagen (clustervisie recreatieclusters Lunteren- Wekerom en Otterlo) zijn opgenomen. In de regels is de nummering van de bijlagen aangepast (41.3 van het ontwerpbestemmingsplan). Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **7.**

#### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan al eerder bij de gemeente een verzoek te hebben ingediend en overleg te hebben gehad met betrekking tot de recreatiewoning en de aangrenzende landbouwgronden aan de Bosbeekweg 3. Hij heeft hierover nog geen uitsluitsel ontvangen. Aan de Bosbeekweg 3 is een recreatiewoning gelegen. Deze is ook als recreatiewoning bestemd in het bestemmingsplan. Deze woning is in de jaren '30 opgericht en decennia lang permanent bewoond geweest. Op basis van het overgangsrecht verzoekt reclamant om omzetting van de status van de woning van recreatiewoning naar burgerwoning.

Reclamant heeft de landbouwgronden aangrenzend aan de recreatiewoning Bosbeek 3 aangekocht en heeft de wens deze ontwikkelen naar natuur, en daarmee een bijdrage te leveren aan het herstel en onderhoud van de natuur op de Veluwe. Reclamant is bereid daarin substantieel te investeren. Hij

heeft voor de natuurontwikkeling advies gevraagd bij de uitvoerende instanties van de Provincie Gelderland, waaruit blijkt dat de gronden in het Gebiedsplan van de Provincie aangewezen staan voor gewenste omvorming naar heidegrond. Reclamant verzoekt de gemeente medewerking te verlenen aan het omzetten van de landbouwgronden met kadastrale nummers 453, 546 en 547 in natuur (ca 5,3 hectare) en ter compensatie van deze investering de permanente bewoning van de recreatiewoning aan de Bosbeekweg 3 in het bestemmingsplan te formaliseren.

### **Reactie gemeente**

Het initiatief van reclamant wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling en wordt daarom niet opgenomen in het voorliggende actualiseringsplan. Hiervoor is eerst een zorgvuldige belangenafweging en toetsing op omgevingsaspecten noodzakelijk. Het (provinciaal) beleid kent geen mogelijkheden om voorliggend initiatief (permanent bewonen recreatiewoning in ruil voor natuurontwikkeling) zonder meer mogelijk te maken, daarvoor is maatwerk noodzakelijk. Van overgangsrecht is geen sprake omdat de recreatiewoning vroeger weliswaar door de vorige eigenaren permanent bewoond werd, maar intussen is gestaakt.

Het is wenselijk om de gronden die in het Gebiedsplan van de Provincie aangewezen zijn, te ontwikkelen naar natuur. Om echter te bepalen of dit daadwerkelijk mogelijk is, en of er compensatie in de vorm van permanente bewoning van een recreatiewoning mogelijk gemaakt kan worden, moeten alle aspecten eerst volledig in beeld gebracht worden. Er hebben inmiddels diverse gesprekken plaatsgevonden met de gemeente waarin reclamant zijn initiatief heeft toegelicht. Ook is er contact geweest met diverse medewerkers van de Provincie. Er is inmiddels een gesprek ingepland met beleidsmedewerkers van de Provincie Gelderland, reclamant en gemeente Ede waarin de aandachtspunten, mogelijkheden en voorwaarden van het initiatief in kaart gebracht zullen worden. Aan de hand van deze uitkomsten kan verder beoordeeld worden of het mogelijk is voorliggend initiatief te realiseren door middel van een separate bestemmingsplanherziening.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan.

## **8.**

### **Zienswijze**

1. Reclamanten maken bezwaar tegen het ingetekende bouwvlak van Bosbeekweg 7. Zij ervaren dit als te klein en beperkend. Ook is hen niet duidelijk volgens welke logica het bouwvlak en dat van andere woningen in de buurt is bepaald.
2. De akker aan de zuidkant van Bosbeekweg 7 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een Bosbestemming gekregen. Reclamanten maken hier bezwaar tegen. De bospercelen zijn pas vanaf de jaren 1940-1950 ontstaan, daarvoor zijn deze percelen heide geweest. Reclamanten verzoeken daarom deze percelen weer de bestemming 'heide' te geven.
3. Reclamanten treffen op de verbeelding geen aanduiding aan voor de bestaande recreatiewoning Bosbeekweg 7a. Zij verzoeken de registratie van deze recreatiewoning in het bestemmingsplan te behouden.

### **Reactie gemeente**

1. Reclamanten geven niet aan in welk opzicht zij het bouwvlak precies beperkend vinden. Daarom wordt hierbij een algemene toelichting gegeven. Het intekenen van de bouwvlakken voor woningen is bepaald aan de hand van hetgeen hiervoor toegestaan c.q. geregeld was in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995, (artikel 30 herziening 2002). Deze regeling is uitgangspunt voor de systematiek van bestemmen geworden voor het nieuwe bestemmingsplan. Het verschil met het oude bestemmingsplan is, dat bestemmingsplannen moeten voldoen aan nieuwe digitale eisen en een eenduidige systematiek van bestemmen voor heel Nederland (Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP) en IMRO 2008). Dat betekent dat de bouwvlakken, die in het oude bestemmingsplan alleen benoemd werden (verbale bouwvlakken), nu op de kaart ingetekend moeten worden met een bebouwingsvlak. Hoe deze bouwvlakken zijn ingetekend, is toegelicht in het algemene deel van deze Nota Zienswijzen (kopje 'Algemeen', onder punt 2), pagina 4-5.
2. In het voorliggende bestemmingsplan is uitgegaan van de gebiedsbestemmingen zoals die in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 zijn opgenomen. Het betreft immers een bestemmingsplan waarin bestaande planologische rechten en situaties worden overgenomen. Dat

het perceel vóór de jaren 1950 uit heide bestond is daarbij niet relevant. Voor genoemd perceel is de huidige planologische situatie een bosbestemming. Daar waar de feitelijke situatie sterk afwijkt van de planologische situatie, is bekeken of wellicht een andere gebiedsbestemming meer op zijn plaats was. De akker die reclamant noemt, is feitelijk landbouwgrond. De bosbestemming blijft behouden, maar op de akker is de aanduiding 'agrarisch' gelegd om ook het feitelijk agrarisch gebruik, dat afwijkt van de bestemming bos, te waarborgen. Overigens is het niet zo dat de bestemming 'bos' alle andere natuurvormen uitsluit. Binnen de bosbestemming komen ook her en der heidegebiedjes en stuifzanden of mengvormen voor. Met de bestemming 'bos' wordt aangegeven dat dit de hoofdfunctie is van het gebied. Als er concrete plannen zijn om (grote gedeelten) van de bosbestemming feitelijk om te zetten in een andere bestemming, zoals heide, kan in een concreet geval bekeken worden of aanpassing van de bestemming noodzakelijk is.

3. Op de verbeelding zijn in ieder geval alle recreatiewoningen in het plangebied opgenomen die in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 (artikel 30 herziening 2002) als zodanig bestemd waren. Ook nabij de locatie Bosbeekweg 7 (7a) is een recreatiewoning opgenomen. Deze was echter niet op de juiste locatie opgenomen. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan, in die zin dat de aanduiding 'recreatiewoning' op de juiste plaats op de verbeelding wordt opgenomen.

## **9.**

### **Zienswijze**

1. Reclamant maakt bezwaar tegen het ingetekende bouwvlak zoals dat op de verbeelding is aangegeven (perceel Sectie D nr. 718).
2. Reclamant maakt bezwaar tegen de bosbestemming die is opgenomen voor de aangrenzende akkers (te weten sectie D perceel 543 en sectie D perceel 621).

### **Reactie gemeente**

1. Reclamant geeft niet aan tegen welk aspect van het ingetekende bouwvlak hij precies bezwaar heeft. Daarom wordt hierbij een algemene toelichting gegeven. Het intekenen van de bouwvlakken voor woningen is bepaald aan de hand van hetgeen hiervoor toegestaan c.q. geregeld was in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995, (artikel 30 herziening 2002). Deze regeling is uitgangspunt voor de systematiek van bestemmen geworden voor het nieuwe bestemmingsplan. Het verschil met het oude bestemmingsplan is, dat bestemmingsplannen moeten voldoen aan nieuwe digitale eisen en een eenduidige systematiek van bestemmen voor heel Nederland (Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP) en IMRO 2008). Dat betekent dat de bouwvlakken, die in het oude bestemmingsplan alleen benoemd werden (verbale bouwvlakken), nu op de kaart ingetekend moeten worden met een bebouwingsvlak. Hoe deze bouwvlakken zijn ingetekend, is toegelicht in het algemene deel van deze Nota Zienswijzen (kopje 'Algemeen', onder punt 2), pagina 4-5.
2. In het voorliggende bestemmingsplan is uitgegaan van de gebiedsbestemmingen zoals die in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 zijn opgenomen. Het betreft immers een bestemmingsplan waarin bestaande planologische rechten en situaties worden overgenomen. Voor genoemd perceel is de huidige planologische situatie een bosbestemming. Daar waar de feitelijke situatie sterk afwijkt van de planologische situatie, is bekeken of wellicht een andere gebiedsbestemming meer op zijn plaats was. De akker die reclamant noemt, is feitelijk landbouwgrond. De bosbestemming blijft behouden, maar op de akker is de aanduiding 'agrarisch' gelegd om ook het feitelijk agrarisch gebruik, dat afwijkt van de bestemming bos, te waarborgen. Overigens is het niet zo dat de bestemming 'bos' alle andere natuurvormen uitsluit. Binnen de bosbestemming komen ook her en der heidegebiedjes en stuifzanden of mengvormen voor. Met de bestemming 'bos' wordt aangegeven dat dit de hoofdfunctie is van het gebied. Als er concrete plannen zijn om (grote gedeelten) van de bosbestemming feitelijk om te zetten in een andere bestemming, zoals heide, kan in een concreet geval bekeken worden of aanpassing van de bestemming noodzakelijk is.

## **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan.

## **10.**

### **Zienswijze**

1. Reclamanten maken bezwaar tegen het ingetekende bouwvlak van Bosbeekweg 11. Zij ervaren dit als een beperking ten opzichte van het vorige bestemmingsplan, waarvoor volgens reclamant alleen een afstand tot de weg van 20 meter gold als beperking voor woonbestemmingen. Reclamanten verzoeken het ingetekende bouwvlak, met het oog op de uitbreiding van de woning, in ieder geval aan te passen door dit 15 meter richting het westen en 5 meter richting het zuiden op te schuiven, conform door reclamanten aangeleverde tekening.
2. Reclamanten merken op dat hun kavel zodanige afmetingen heeft (6.700m<sup>2</sup>) dat een bouwvlak van 1.500m<sup>2</sup> verhoudingsgewijs erg klein is. De grootte van het huidige bouwvlak dat in gebruik is, beslaat 80 á 85% van het perceel. Reclamanten geven aan dat verkleining tot 1.500 meter hen noodzaakt de bebouwing zodanig te concentreren dat goed gebruik van de ruimte niet meer mogelijk is. Reclamanten geven aan dat de bestemming 'villa' bij het formaat van hun perceel meer op zijn plaats zou zijn.
3. Reclamanten kunnen zich niet vinden in de bestemming 'bos' die voor hun kavel en omliggende (agrarische kavels) is opgenomen. Zij zijn van mening dat dit in strijd is met het multifunctionele karakter en de diversiteit van het gebied. Reclamanten verzoeken hun kavel en die ten noorden van hun kavel de bestemming 'multifunctioneel bos' uit het vorige bestemmingplan terug te geven dan wel de kavel te bestemmen als Heide, conform het gebiedsplan van de provincie.
4. Reclamanten vinden de dubbelbestemmingen EHS en Waarde-Archeologie te zwaar voor een kavel die grotendeels uit agrarische grond bestaat die regelmatig wordt bewerkt. Reclamanten vragen zich af waarop deze dubbelbestemmingen gebaseerd zijn en verzoeken de gemeente eerst grondig onderzoek te doen voordat een dergelijke bestemming wordt opgenomen.
5. Reclamanten maken bezwaar tegen de opgenomen hellingshoek van daken bij woningen en bijgebouwen. Deze mogen in het voorliggende plan niet minder dan 30- en niet meer dan 50 graden bedragen, terwijl in het vorige bestemmingsplan alleen een minimale hellingshoek van 15 graden was opgenomen. Op deze manier is het realiseren van bungalows of platte daken niet mogelijk, terwijl deze manier van bouwen wel goed in het landschap in te passen is. Bovendien is het volgens reclamanten in strijd met hetgeen is bepaald in het Beeldkwaliteitsplan buitengebied.
6. Reclamanten maken bezwaar tegen de regel dat uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis alleen in de woning mag plaatsvinden en ervaren dat als een beperking ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Zij verzoeken deze activiteiten ook in een bijgebouw mogelijk te maken.
7. Reclamanten maken bezwaar tegen de regel dat een B&B niet is toegestaan tenzij in de woning en in het kader van bedrijfsmatige exploitatie. Zij ervaren dat als een beperking ten opzichte van het vorige bestemmingsplan waarin deze regeling niet was opgenomen. Reclamanten geven aan dat het exploiteren van 1 of 2 gastenkamers voor enkele personen niet wordt aangemerkt als bedrijfsmatige exploitatie volgens de Kamer van Koophandel, belastingdienst en stichting B&B.
8. Reclamanten maken bezwaar tegen de regel dat buitenopslag niet is toegestaan. Hiermee zou buitenopslag van bijvoorbeeld hardhout voor eigen gebruik niet meer mogelijk zijn.
9. Reclamanten maken bezwaar tegen de regel dat een paardenbak die niet in het bouwvlak is gelegen moet voldoen aan de regel dat deze aansluitend aan het bestemmingsvlak, achter de voorgevelrooilijn moet zijn gelegen en niet meer dan 800m<sup>2</sup> mag bedragen. Reclamanten zien dit als een beperking omdat deze regeling niet in het vorige bestemmingsplan was opgenomen.
10. Reclamanten missen de mogelijkheid een zwembad te realiseren voor de voorgevelrooilijn uit het oude bestemmingsplan. Reclamanten willen deze mogelijkheid om een dergelijk bouwwerk voor de voorgevelrooilijn te realiseren graag terugzien in verband met de aanleg van een natuurlijke ven/vijver voor de voorgevelrooilijn.
11. Reclamanten zijn van mening dat het intekenen van bouwvlakken de 'verstening' niet tegengaat. Bij grote kavels met een 'villa' bestemming is volgens reclamanten geen beperking van de kavelgrootte opgenomen. Doordat ook zaken als tennisbanen, paardenbakken en zwembaden alleen in het bouwvlak mogen worden gerealiseerd, zorgt dit volgens reclamanten eerder voor een onzorgvuldige inpassing in het landschap en meer 'verstening' dan een verbetering. Reclamanten verzoeken, vanwege de grootte van de kavel, om een villabestemming. Hiervoor hebben zij eerder een verzoek ingediend waar zij nog geen reactie op hebben ontvangen.

### **Reactie gemeente**

1. Het intekenen van de bouwvlakken voor woningen is bepaald aan de hand van hetgeen hiervoor toegestaan c.q. geregeld was in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995, (artikel 30 herziening 2002). Deze regeling is uitgangspunt voor de systematiek van bestemmen geworden voor het nieuwe bestemmingsplan. Het verschil met het oude bestemmingsplan is, dat bestemmingsplannen moeten voldoen aan nieuwe digitale eisen en een eenduidige systematiek van bestemmen voor heel Nederland (Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP) en IMRO 2008). Dat betekent dat de bouwvlakken, die in het oude bestemmingsplan alleen benoemd werden (verbale bouwvlakken), nu op de kaart ingetekend moeten worden met een bebouwingsvlak. Hoe deze bouwvlakken zijn ingetekend, is toegelicht in het algemene deel van deze Nota Zienswijzen (kopje 'Algemeen', onder punt 2), pagina 4-5.
2. Vanwege hetgeen reclamanten opmerken op dit punt, hetgeen geldt voor veel woningen die op een grote kavel zijn gelegen, was in het voorontwerpbestemmingsplan de zogenaamde 'Bostuin' geïntroduceerd. In het oude bestemmingsplan was er een oppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup> voorzien voor woondoeleinden. Dit is overgenomen in het actualiseringsplan; hiervoor is nu een bouwblok opgenomen. Het was de intentie om met de 'Bostuinen' een situatie te creëren waarbij er mogelijkheden werden geboden voor het inrichten van (een gedeelte van) het terrein buiten het bouwvlak als tuin, omdat veel woningen op een veel grotere kavel zijn gelegen. Dit uiteraard onder voorwaarden. Bij de totstandkoming van Milieueffectrapportage (MER) is echter gebleken, dat dit volgens de geldende (natuur) regelgeving niet zomaar mogelijk is. Alle effecten hiervan moeten worden geïntroduceerd en berekend. Omdat het in het voorliggende bestemmingsplan gaat om het actualiseren en het opnemen van de 'Bostuinen' feitelijk iets extra's is, is ervoor gekozen om eerst de actualisering af te ronden, en een aparte milieueffectenbeoordeling te maken voor dit onderwerp. In een volgende herziening (bezemronde) kan dan worden beoordeeld of de 'Bostuinen' alsnog opgenomen kunnen worden.
3. In het voorliggende bestemmingsplan is uitgegaan van de gebiedsbestemmingen zoals die in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 zijn opgenomen. Het betreft immers een bestemmingsplan waarin bestaande planologische rechten en situaties worden overgenomen. Voor genoemd perceel is de huidige planologische situatie een bosbestemming geworden. De 'multifunctionaliteit' is nu niet in de naam van de bestemming opgenomen, maar in de bestemmingsomschrijving (regels) zelf. Daar waar de feitelijke situatie sterk afwijkt van de planologische situatie, is bekeken of wellicht een andere gebiedsbestemming meer op zijn plaats was. Zo is op de bij de gemeente bekende bestaande landbouwgronden binnen de bosbestemming de aanduiding 'agrarisch' gelegd om ook het feitelijk agrarisch gebruik te waarborgen en de diverse gebruiksvormen uitwisselbaar te maken. Overigens is het niet zo dat de bestemming 'bos' alle andere natuurvormen uitsluit en daardoor eenzijdig of 'niet multifunctioneel' zou zijn. Binnen de bosbestemming komen ook her en der heidegebiedjes en stuifzanden of mengvormen voor. Het is niet de bedoeling deze diversiteit te belemmeren. Met de bestemming 'bos' wordt aangegeven dat dit de hoofdfunctie is van het gebied. Mengvormen zijn daarbinnen mogelijk. Ten slotte wordt opgemerkt dat de kaarten uit het natuurbeheerplan van de provincie een streefdoel aangeven, niet de planologische of feitelijke situatie. De planologische situatie kan hierop later, in geval van een concreet initiatief dat getoetst is aan alle relevante ruimtelijke aspecten, aangepast worden.
4. De dubbelbestemming 'EHS' is een bestaande begrenzing die is vastgesteld door de Provincie Gelderland (2005, herbegrenzing 2009). De provincie heeft voor de vaststelling van deze begrenzing uitgebreid onderzoek gedaan naar de aanwezige natuurwaarden. Gemeenten zijn verplicht de begrenzing van deze gebieden over te nemen in hun bestemmingsplannen. De regeling die in de dubbelbestemming 'EHS' is opgenomen is niet extra beperkend ten opzichte van de huidige situatie. Sinds de vaststelling van de EHS door de provincie is dit immers al een bestaand beleidskader waaraan nieuwe ontwikkelingen getoetst moeten worden. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' is gebaseerd op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (RAAP-rapport 2500, 2012). Alle bekende en te verwachten cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied zijn de afgelopen jaren onderzocht en hierin opgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' is dus alleen opgenomen voor gebieden die een archeologische waarde hebben (Waarde Archeologie-1) of die geïntroduceerd zijn met een bekende of hoge verwachtingswaarde (Waarde Archeologie-2). Een gedetailleerde toelichting op dit onderwerp is opgenomen in Hoofdstuk 4.7 van de toelichting van het bestemmingsplan (kopje 'archeologie'.
5. Hetgeen reclamanten stellen dat de aangegeven hellingshoek voor daken bij woningen en bijgebouwen in strijd is met het Beeldkwaliteitplan, geen ruimte zou bieden voor vernieuwing en

laagbouw zou uitsluiten is onjuist. In hoofdstuk 4, paragraaf 4.6 van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Ede (2011) zijn criteria aangegeven voor nieuwe gebouwen/woningen in het bos- en heidelandschap. Hierin is duidelijk aangegeven dat een dak-gevelverhouding van 2:1 de voorkeur heeft. Tevens is aangegeven dat de goothoogte zo laag mogelijk dient te blijven. Tevens is aangegeven dat de voorkeur wordt gegeven aan één bouwlaag met kap, en dat tevens asymetrische vormen zijn toegestaan. Deze opties zijn allemaal mogelijk binnen het voorliggende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft, naast de dakhelling, alleen de maximale goot- en bouwhoogten aan. Daarnaast geldt altijd de mogelijkheid voor het overwegen om maatwerk toe te passen in bijzondere situaties.

6. In tegenstelling tot wat reclamanten constateren is er geen sprake van een beperking ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. In het vorige bestemmingsplan was bedrijf of beroep aan huis niet toegestaan (de provincie heeft destijds aan dat onderdeel van het plan goedkeuring onthouden, 2002). Bovendien is in het voorliggende bestemmingsplan wel degelijk een mogelijkheid om beroep of bedrijf aan huis in een bijgebouw te realiseren. In het artikel 'wonen' is hiervoor een afwijkingsregeling opgenomen, waarbij, onder voorwaarden, tevens vergroting van de activiteit tot 200m<sup>2</sup> mogelijk kan worden gemaakt.
7. In tegenstelling tot wat reclamanten constateren is er geen sprake van een beperking ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. In het vorige bestemmingsplan was een B&B niet toegestaan. Het voorliggende plan betreft dus een verruiming van de mogelijkheden in dit opzicht. Het begrip 'bedrijfsmatige exploitatie' is gedefinieerd in de begrippenlijst van de regels van het bestemmingsplan. Dit is wellicht een andere definitie dan gehanteerd wordt bij de KvK of andere instantie. Deze definitie is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangepast.
8. Onder buitenopslag valt niet de kleinschalige, tijdelijke opslag van zaken voor eigen particulier gebruik, zoals als haardhout (voor 1 seizoen) en dergelijke. Wel heeft het de voorkeur deze zaken achter de voorgevelrooilijn op te slaan.
9. In tegenstelling tot wat reclamanten constateren is er geen sprake van een beperking ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. In het vorige bestemmingsplan was een paardenbak niet bij recht toegestaan. Dit is in het huidige bestemmingsplan wel het geval, mits in het bouwvlak gesitueerd conform de aangegeven voorwaarden. Daarnaast is ook een paardenbak buiten het bouwvlak mogelijk gemaakt door middel van een omgevingsvergunning. Het verzoek van reclamant om de voorgevelrooilijn te verplaatsen kan niet gehonoreerd worden: de plaats van de voorgevelrooilijn wordt immers bepaald door de situering van de voorgevel van de woning (zie voor begripsbepaling Hoofdstuk 1, artikel 1 van de begripsbepaling).
10. Een ven/vijver wordt niet gezien als een bouwwerk zoals een zwembad, maar als het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde. Hiervoor geldt een omgevingsvergunningplicht. Deze regeling is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan bij de betreffende bestemming, onder het kopje 'omgevingsvergunning'.
11. Het is niet juist dat voor villabestemmingen geen maximale bouwvlakken zouden gelden. Voor villa's (en woongebouwen) geldt net als voor 'gewone' woonbestemmingen de maximale maat van 1.500m<sup>2</sup> voor de woondoeleinden. Deze maten zijn ook als zodanig in het nieuwe bestemmingsplan ingetekend.

Voor wat betreft het eerdere verzoek van reclamanten om een villa-aanduiding voor hun woning in het bestemmingsplan op te nemen wordt het volgende opgemerkt. De gemeente maakt excuses voor het feit dat een reactie op dit verzoek enige tijd op zich heeft laten wachten. Over het verzoek kan het volgende worden aangegeven. In het voorliggende plan worden alleen de villa's bestemd die al in het vorige bestemmingsplan als zodanig waren opgenomen of waar een separate herziening voor is gemaakt waarin deze aanduiding is toegekend. Dit geldt ook wanneer er evident sprake is van een omissie of verschrijving in het vorige bestemmingsplan. Dit moet dan schriftelijk worden aangetoond door de initiatiefnemer door bijvoorbeeld verleende vergunningen, schriftelijke toezeggingen, en dergelijke. Daar is in geval van reclamant niet van gebleken. De kavelgrootte speelt bij het toekennen van een (nieuwe) villabestemming geen doorslaggevende rol. De woning van reclamant behoudt daarom de woonbestemming, zonder vergroting van de bestaande inhoudsmaat.

### **Conclusie**

Naar aanleiding van de zienswijze is het begrip 'bedrijfsmatige exploitatie' in de begrippenlijst van het bestemmingsplan (Hoofdstuk 1, artikel 1 van de regels) aangepast. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **11.**

### **Zienswijze**

1. Reclamant geeft aan dat de doorgaande weg langs de woning Bosbeekweg 25 is verlegd, en deze niet juist in het bestemmingsplan is opgenomen. Reclamant verzoekt om de verkeersbestemming en de aangrenzende bos- en natuurbestemming aan te passen.
2. Reclamant geeft aan dat de bestaande bijgebouwen bij Bosbeekweg 25 (deels) buiten het bouwvlak zijn gesitueerd. Het betreft een kapschuur en een schuurtje uit ca. 1950.
3. Reclamant verzoekt de woning aan de Bosbeekweg 25 een villa-aanduiding te geven, omdat de inhoud in de huidige situatie al meer is dan 660m<sup>3</sup> en alle omringende woningen (met één uitzondering) al een villa-aanduiding hebben. Reclamant geeft aan dat eventueel een woongebouw met 1 wooneenheid van 880m<sup>3</sup> ook een optie zou kunnen zijn als tussenvorm.

### **Reactie gemeente**

1. De verkeersbestemming langs de Bosbeekweg 25 is aangepast conform de door reclamant aangeleverde tekening.
2. De kapschuur staat op grond die kadastraal eigendom is van reclamant en behoort bij de woning. Het bouwvlak is aangepast conform de door reclamant aangegeven tekening. De kapschuur is daarmee in het bouwvlak opgenomen. De tweede schuur is gelegen op grond van Staatsbosbeheer. Deze is niet aan te merken als bijgebouw bij de woning van reclamant, maar is als solitaire schuur vergund ten behoeve van natuurbeheer, tijdelijke stalling van vee en opslag. Deze schuur heeft daarom de aanduiding 'schuilgelegenheid' gekregen. In de begripsomschrijving van de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat binnen deze aanduiding opslag en tijdelijke stalling van vee zijn toegestaan. Het gebruik van de schuur is op deze manier gewaarborgd in het bestemmingsplan.
3. Over het verzoek om toekenning van een villabestemming kan het volgende worden aangegeven. In het voorliggende plan worden alleen de villa's (of woongebouwen) bestemd die al in het vorige bestemmingsplan als zodanig waren opgenomen of waar een separate herziening voor is gemaakt waarin deze aanduiding is toegekend. Dit geldt ook wanneer er evident sprake is van een omissie of verschrijving in het vorige bestemmingsplan. Dit moet dan schriftelijk worden aangetoond door de initiatiefnemer door bijvoorbeeld verleende vergunningen, schriftelijke toezeggingen, en dergelijke. Hiervan is geval van reclamant niet gebleken. De bestaande inhoudsmaat speelt bij het toekennen van villabestemmingen geen doorslaggevende rol, evenmin als de kavelgrootte. De woning van reclamant behoudt daarom de woonbestemming, zonder vergroting van de bestaande inhoudsmaat. Wel wordt de bestaande inhoudsmaat voor de duidelijkheid op de verbeelding opgenomen.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat de vorm van het bouwvlak van Bosbeekweg 25 zodanig is aangepast dat de kapschuur daarbinnen is komen te liggen, met inachtneming van de systematiek van bestemmen voor woonbestemmingen. Tevens is de aanduiding 'schuilgelegenheid' op de schuur die buiten het bouwvlak is gelegen opgenomen, en is het bestaande, vergunde aantal kubieke meters van de woning op de verbeelding opgenomen.

## **12.**



### **Zienswijze**

1. Reclamant geeft aan dat de schuur op het Pinetum niet is bestemd. Het betreft een zelfstandige schuur, geen bijgebouw, die is vergund met een functie van opslag, schuilstal voor schapen, educatie, en uitvalsbasis voor vrijwilligers. Reclamant verzoekt deze schuur in het bestemmingsplan met een aanduiding op te nemen, zodat direct duidelijk is dat het hier om legale bebouwing gaat.
2. Het Pinetum aan de Boslaan heeft het karakter van een 'parkbos' met een bijzondere collectie naaldbomen. Het gebied heeft een veel intensiever beheer dan gewoon bos, en is omsloten met omheining en een afsluitbaar hek. Om de bijzondere bestemming duidelijk naar voren te laten komen verzoekt reclamant een aanduiding op te nemen die uitdrukking geeft aan de bijzonderheid van deze bestemming.
3. Reclamant verzoekt om aanpassing van de vorm van het bouwvlak van Boslaan 75 zoals door reclamant omschreven.
4. Reclamant geeft aan dat op het perceel Molenweg 28 oorspronkelijk een rij van circa 8 'kippenhokken' langs de perceelsrand stonden. Dit aantal is later in de jaren 70 teruggebracht tot 4 kippenhokken, waarvan één recreatiewoning. Deze hokken dateren uit de jaren '30, en zijn hoogstwaarschijnlijk ooit vergund of anderszins goedgekeurd, maar alle correspondentie daarover is verloren gegaan in het archief en ook niet meer aanwezig bij de eigenaar. De recreatiewoning is rond 1970 goedgekeurd en later als recreatiewoning opgenomen in het bestemmingsplan. De bijgebouwtjes zijn inmiddels zeer bouwvallig, maar zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Reclamant verzoekt mede namens de eigenaar, om een passende regeling te vinden voor dergelijke gebouwtjes, gezien de ontstaansgeschiedenis. Hij verzoekt om ene werkbare oplossing in het huidige bestemmingsplan of in een bezemronde, zodat een einde kan komen aan de voortdurende discussies over wat wel en niet kan met betrekking tot onderhoud c.q. instandhouding van de gebouwtjes.

### **Reactie gemeente**

1. De betreffende schuur is ooit vergund met de regeling voor gebouwen ten behoeve van bos- en natuurbeheer, educatie, onderzoek, etcetera die in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 was opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe geldt een vergelijkbare regeling. Het is niet de bedoeling dergelijke solitaire, vergunde gebouwen weg te bestemmen dan wel onder het overgangsrecht te brengen. De betreffende schuur heeft daarom een aanduiding 'schuilstal en educatie' gekregen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Als maten gelden de bestaande maten.
2. het Pinetum is een onderscheidend, aangelegd soort 'bomentuin' die afwijkt van de bestaande, natuurlijke- of productiebossen. Het betreft een toeristische bezienswaardigheid die omheind is en afgesloten kan worden, en intensief beheerd wordt. Vanwege het bijzondere karakter van het Pinetum wordt hiervoor binnen de 'Bos' bestemming een aparte aanduiding opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan: 'parkbos'. Dit wordt vervolgens omschreven in de begrippenlijst bij het bestemmingsplan.
3. De vorm van het bouwvlak is aangepast zoals door reclamant is verzocht, met inachtneming van de systematiek van bestemmen voor bouwvlakken van woningen.
4. Hetgeen reclamant omschrijft onder dit punt is een verschijnsel dat meer voorkomt in het plangebied. Deze 'kippenhokken' stonden er veelal eerder dan de solitaire recreatiewoningen waar zij bij staan en die later wel positief bestemd zijn. Hoeveel van deze gebouwtjes er in het plangebied zijn en waar deze zich precies bevinden is niet bekend. Vanwege de omvang van het plangebied en het dicht beboste gebied is het niet proportioneel om dit bij deze actualisering in beeld te brengen. Er is daarom in dit bestemmingsplan geen algemene regeling of oplossing opgenomen voor dergelijke bebouwing waarvoor geen vergunning bekend is, anders dan dat deze onder het overgangsrecht valt als deze al vóór 1995 bestonden. Dat betekent dat deze gebouwtjes onderhouden mogen worden, maar dat deze niet geheel of gedeeltelijk vernieuwd of veranderd mogen worden. Om de omvang van dit probleem in beeld te brengen, is nader onderzoek nodig in de vorm van inspecties in het plangebied. Aan de hand van deze inspecties kan bepaald worden of een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk is of dat een andere oplossing gevonden kan worden. Dit zal in het kader van de bezemronde van dit bestemmingsplan of een daaropvolgende planherziening worden beoordeeld.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de punten 1 t/m 3 van de zienswijze aangepast. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van punt 4.

## **13.**

### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat de oppervlakte van de uit het bestemmingsplan 'geknipte' recreatiebestemming, die bij het voorontwerp is aangepast, niet klopt. Deze moet in totaal 10.71 hectare zijn en nu is dit 9.62 hectare.

### **Reactie gemeente**

Reclamant heeft in de inspraakperiode aangegeven dat er al jaren een strook bos aan de oostkant bij het recreatieterrein is opgenomen dat feitelijk eigendom is van Natuurmonumenten en ook als bos in gebruik is, terwijl aan de noordzijde een strook grond die wel in eigendom is van reclamant een bosbestemming heeft die eigenlijk recreatie zou moeten zijn. Deze stroken zouden omgewisseld moeten worden. De totale oppervlakte van het terrein blijft daarbij gelijk. In de inspraakperiode is gebleken dat sprake was van een omissie. Daarop is de begrenzing aangepast.

Naar aanleiding van de zienswijze is de aangepaste strook opnieuw opgemeten en gecorrigeerd. Deze is wel iets minder breed aan de oostzijde en iets breder aan de noordzijde geworden dan reclamant op tekening heeft aangegeven, omdat de perceelsgrens aan de oostkant als begrenzing moet worden aangehouden om recht te doen aan de eigendomssituatie. De strook aan de noordkant is daardoor iets breder geworden en aan de oostkant iets smaller. De totale oppervlakte is nu 10.71 hectare.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangepast, in die zin dat de uitsnede van het recreatieterrein aan de Boslaan 129 te Lunteren is aangepast door de strook grond aan de oostzijde te verkleinen en dit deel er aan de noordzijde bij te 'plakken', zodat de totale oppervlakte gelijk blijft aan de bestaande situatie (10.71 hectare) en recht doet aan de kadastrale eigendomsverhoudingen.

## **14.**

### **Zienswijze**

1. Reclamant verzoekt om bij gronden met de bestemming 'Bos' waarbij de aanduiding 'agrarisch' is opgenomen (bestaande landbouwgronden), de bepaling dat daarbij veehouderij is uitgesloten, te schrappen. De agrarische gronden van reclamant worden gebruikt voor het weiden en houden van vee.
2. Reclamant verzoekt om de luchtverkeerszone (artikel 38.2 uit het ontwerpbestemmingsplan) die over het landgoed Hoog Deelen is gelegen, behoudens de bestaande zone voor militair vliegverkeer, uit het bestemmingsplan te halen. Deze zonering is volgens cliënt in strijd met de aanwezige natuur- en recreatiewaarden en wordt niet uitgelegd in de toelichting van het bestemmingsplan.
3. Reclamant geeft aan dat de paardenbak bij de woning Deelenseweg 47 niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Hij geeft aan dat deze paardenbak weliswaar niet vergund is maar al 40 jaar aanwezig is op het perceel. Bovendien was er destijds geen beleid voor paardenbakken en is er nooit een vergunning gevraagd. Deze paardenbak is dus inmiddels legaal. Later heeft de gemeente haar beleid gewijzigd maar is de paardenbak niet opgenomen op de verbeelding. Reclamant verzoekt de gemeente de paardenbak alsnog op te nemen op de verbeelding.

### **Reactie gemeente**

1. Uit de bestemmingsomschrijving van artikel 6.1 'Bos' onder q van het ontwerpbestemmingsplan wordt de zinsnede 'waarbij veehouderij is uitgesloten' geschrapt. Het is niet de bedoeling geweest om het grondgebonden gebruik van deze agrarische gronden voor het weiden en houden van dieren uit te sluiten.
2. De zone die over het grondgebied van reclamant loopt is de geluidszone van Militair Luchtvaartterrein Deelen. Het betreft een bestaande contour die door Defensie is aangeleverd ten

behoefte van het militaire vliegverkeer. Deze zonering was in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 ook al bestaand, alleen was deze toen niet bij de gemeente bekend en dus niet op de verbeelding opgenomen, omdat de gemeente daarbij afhankelijk is van het openbaar maken van dergelijke bestanden door Defensie. Het betreft dus geen 'nieuwe' geluidzonering. De gemeente is verplicht dergelijke contouren, indien beschikbaar, in het bestemmingsplan op te nemen. Het schrappen van deze geluidscontour uit het bestemmingsplan is dus niet aan de orde. Defensie rapporteert jaarlijks over de daadwerkelijke geluidsbelasting in relatie tot de maximaal toegestane geluidsbelasting in het kader van de Luchtvaartverkeerswet. Op deze manier kan gecontroleerd worden of de geluidsbelasting binnen de wettelijke normen blijft. Dit is tot op heden altijd nog het geval geweest.

3. Het gebruik van de paardenbak is onder het overgangsrecht komen te vallen, doordat deze al vóór 2002 (datum inwerkingtreding van het oude bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe) als zodanig in gebruik was, en het overgangsrecht van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 legaliserende werking toekende aan gebruik dat vóór het vaststellen van het bestemmingsplan bestond en daarna onafgebroken en onveranderd werd voortgezet. Bij het ontwerpbestemmingsplan waren geen aanduidingen voor paardenbakken opgenomen. Inmiddels is door voortschrijdend inzicht bij de vaststelling van het bestemmingsplan de lijn aangehouden dat de op dit moment bij de gemeente bekende paardenbakken die onder het overgangsrecht vallen en waarbij geen concreet zicht is op beëindiging van het gebruik daarvan binnen de komende planperiode, worden opgenomen op de verbeelding

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de punten 1 en 3, in die zin dat in de regels de bepaling 'veehouderij wordt uitgesloten' wordt verwijderd en de paardenbak met een aanduiding op de verbeelding wordt opgenomen. Punt 2 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **15.**

### **Zienswijze**

1. Reclamant verzoekt om aanpassing van het bouwvlak van Deelenseweg 53, zodanig dat de recent vergunde schuur achterop het bouwvlak geheel binnen het bouwvlak komt te liggen.
2. Reclamant verzoekt de begrenzing van het weiland die met een agrarische aanduiding is opgenomen, aan te passen. Deze begrenzing loopt verder naar het noorden dan nu in het bestemmingsplan staat.
3. Aan de Van Beeksweg 1 staat een aantal schuren (plm 70m2) buiten het bouwvlak voor 'wonen'. Deze schuren staan er al van oudsher. Reclamant verzoekt daarom of deze in het bouwvlak geplaatst kunnen worden of anderszins behouden kunnen blijven.
4. Reclamant verzoekt de twee weilanden die grenzen aan de woning Van Beeksweg 1 een agrarische bestemming te geven zodat het agrarische gebruik dat hier al jaren aanwezig is voortgezet kan worden. De percelen hebben nu een bosbestemming.
5. Reclamant vraagt zich af wat de 'rode strook' betekent die op ruimtelijkeplannen.nl te zien is bij het opzoeken en aanklikken van de bestemming van de Van Beeksweg 1.
6. Reclamant verzoekt de toegangswegen bij de Van Beeksweg te corrigeren. Nu valt de doorgaande toegangsweg binnen de bosbestemming en hebben de kleinere wegjes wel een verkeersbestemming.
7. Reclamant vraagt of open natuurlijk grasland gemengd met heidegebied ook als zodanig op de plankaart opgenomen moet zijn, of dat op een andere manier duidelijk is dat deze gronden ook zo behouden mogen blijven.
8. Reclamant vraagt de gemeente welke mogelijkheden er zijn om kleinschalige activiteiten zoals logies of maatschappelijke doelstellingen ondergeschikt aan de woonbestemming, te kunnen realiseren. Dit om het landgoed Hoog Deelen en het landhuis (boerderij) aan de Van Beeksweg in stand te kunnen houden.

### **Reactie gemeente**

1. Het bouwvlak is aangepast conform de door reclamant bijgevoegde tekening, en met inachtneming van de systematiek van bestemmen voor woonbestemmingen.
2. De begrenzing van de weilanden is aangepast op de verbeelding conform de door reclamant aangegeven contouren.
3. Omdat deze schuren erg ver van het bouwvlak van de Van Beeksweg 1 af liggen en ook geen directe relatie tot de woonbestemming hebben en buiten het kadastrale eigendom liggen, zijn deze apart van het bouwvlak met een aanduiding 'schuilstalling' opgenomen. Binnen deze aanduiding mogen de gebouwen gebruikt worden voor opslag, als schuilstal voor vee, etc.
4. De twee weilanden hebben een agrarische aanduiding op de verbeelding gekregen, conform de door reclamant aangeleverde contouren.
5. De zone die over het grondgebied van reclamant loopt is de geluidszone van Militair Luchtvaartterrein Deelen. Het betreft een bestaande contour die door Defensie is aangeleverd ten behoeve van het militaire vliegverkeer. Deze zonering was in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 ook al bestaand, alleen was deze toen niet bij de gemeente bekend en dus niet op de verbeelding opgenomen, omdat de gemeente daarbij afhankelijk is van het openbaar maken van dergelijke bestanden door Defensie. Het betreft dus geen 'nieuwe' geluidzonering. De gemeente is verplicht dergelijke contouren, indien beschikbaar, in het bestemmingsplan op te nemen. Binnen de 35 Ke-zone op de verbeelding zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen en scholen e.d.) toegestaan. Deze zonering heeft geen gevolgen voor de bestemming van bestaande woningen.
6. De verbeelding is aangepast naar aanleiding van de zienswijze. De doorgaande toegangsweg heeft een verkeersbestemming gekregen op de verbeelding, en de kleinere wegen vallen binnen de 'bos' bestemming. Binnen de Bosbestemming zijn bestaande wegen en paden ook toegestaan.
7. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling van dit bestemmingsplan om bestaande diversiteit van natuur op gronden weg te bestemmen. In de bestemmingsomschrijving bij de bestemmingen 'Bos' en 'Natuur' is daarom aangegeven dat er diverse natuurvormen mogelijk zijn, zoals grasland, heide, etcetera. Zo behoudt het bestemmingsplan enige flexibiliteit in natuurvormen en wordt tegelijkertijd recht gedaan aan de feitelijke bestaande situatie. Bovendien is het niet mogelijk en ook niet wenselijk om elk stukje heide of andere vorm van natuur apart te bestemmen.
8. Zoals in een eerder gesprek met reclamant is aangegeven, bestaan er beperkte mogelijkheden binnen het bestemmingsplan om kleinschalige activiteiten te realiseren die ondergeschikt zijn aan de woonbestemming. Het gaat dan om de mogelijkheid voor uitoefening van kleinschalige bedrijvigheid en beroepen aan huis (maximaal 50m<sup>2</sup> binnen de woning bij recht, en met vrijstelling tot maximaal 200m<sup>2</sup> en onder voorwaarden eventueel ook in een bijgebouw mogelijk). Daarnaast is in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om via een afwijkingsbevoegdheid een bed&breakfast te realiseren (in de woning, maximaal 50m<sup>2</sup>, onder voorwaarden). Activiteiten die daarbuiten vallen, zijn nieuwe ontwikkelingen en deze moeten in een concreet geval beoordeeld worden en kunnen in de regel alleen door middel van een aparte planherziening gerealiseerd worden. Wat er precies mogelijk is hangt af van het concrete verzoek. Reclamant komt daartoe binnenkort langs bij de gemeente om over van gedachten te wisselen. Mocht daaruit een concreet voorstel voortvloeien, dan kan dat als principeverzoek om bestemmingsplanherziening in behandeling worden genomen.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de punten 1 t/m 4 en 6 op genoemde punten aangepast. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **16.**

### **Zienswijze**

Reclamant verzoekt om een oplossing te vinden om de schuur, gelegen op het perceel tegenover Deelweg 7, kadastraal nummer 1353, te bestemmen conform het gebruik als opslagloods en de brief uit 1997. Hij geeft aan dat uit een eerder gesprek met de gemeente duidelijk is geworden dat de schuur niet ingepast kan worden in het actualiseringsplan, maar wellicht wel door dit gebouw te koppelen aan het bouwvlak van Wekeromseweg 39 te Ede. Reclamant verzoekt om op korte termijn tot een oplossing te komen.

**Reactie gemeente**

Zoals reclamant in zijn zienswijze aangeeft, is in een eerder gesprek met reclamant aangegeven dat het bestemmen van een schuur (ca. 150m<sup>2</sup>) buiten het bouwvlak die zonder vergunning is opgericht niet past binnen de actualisering van het bestemmingsplan. Ondanks gegevens die reclamant heeft aangeleverd over constatering door de gemeente van het gebruik van het betreffende perceel voor opslag, wordt het verzoek gezien als een nieuwe ontwikkeling, waarvoor nadere onderzoeken en belangenafweging noodzakelijk zijn. Het gebruik is namelijk in de afgelopen jaren gewijzigd evenals de (hoeveelheid) bebouwing. De schuur is pas recentelijk (ca. 5 jaar geleden) gebouwd. Op verzoek van reclamant zal deze ontwikkeling als een los verzoek om planherziening in behandeling kunnen worden genomen. Uit deze toetsing zal moeten blijken welke mogelijkheden er zijn om een oplossing voor de situatie te vinden.

**Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan.

**17.****Zienswijze**

Reclamant verzoekt namens zijn cliënten om aanpassing van het bouwvlak van de Engweg 66 te Lunteren. Het verzoek is daarbij om het bouwvlak meer op het zuiden te oriënteren in plaats van op het noorden, en de bijgebouwen en het zwembad die op enige afstand van de woning zijn afgelegen, ook op de plankaart op te nemen.

**Reactie gemeente**

Het bouwvlak van de woning is aangepast conform door reclamant aangeleverde tekening en met inachtneming van de systematiek van bestemmen voor woonbestemmingen. De bijgebouwen en het zwembad zijn in het bouwvlak voor wonen opgenomen door middel van een separaat bouwvlakje met een relatieteken (koppeling) met het bouwvlak van de woning. De totale oppervlakte blijft conform de wijze van bestemmen 1.500m<sup>2</sup> voor wonen, beide vlakken gezamenlijk gelden als één onlosmakelijke bestemming.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangepast, in die zin dat de vorm van het bouwvlak Engweg 66 is gewijzigd en de bijgebouwen zijn opgenomen door middel van een gekoppeld bouwvlak.

**18.****Zienswijze**

1. Reclamant verzoekt om de recreatiewoning Hessenweg 24a te Ede op te nemen in het bestemmingsplan. Deze woning ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan, terwijl er wel een vergunning is verleend (1961). Er zijn geen redenen om dit gebruik en het bouwwerk weg te bestemmen. Reclamant verzoekt daarom de recreatiewoning een bestemming 'recreatiewoning' te geven in het bestemmingsplan.
2. Reclamant verzoekt tevens een permanente woonbestemming op te nemen voor Hessenweg 24a. De recreatiewoning wordt volgens reclamant al sinds 1976 permanent bewoond. Omdat dit gebruik al is aangevangen voordat het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 (art. 30 herziening 2002) van kracht was, is deze bewoning daarmee volgens reclamant onder de beschermende werking van het overgangsrecht komen te vallen. Volgens reclamant bestaat niet de verwachting dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Reclamant verzoekt daarom het bestaande woongebied positief te bestemmen.
3. Reclamant geeft aan dat het bestemmen van het perceel voor woondoeleinden in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, omdat de woning in een woongebied is gelegen en een woonbestemming beter in die omgeving past dan een recreatiebestemming.

### **Reactie gemeente**

1. Uit de door reclamant aangeleverde gegevens (vergunning d.d. 24 november 1960) blijkt dat inderdaad sprake is van een vergunde recreatiewoning. Deze is per abuis niet in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 bestemd geweest. De recreatiewoning zal in het voorliggende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013 worden opgenomen met de aanduiding 'recreatiewoning'.
2. Reclamant heeft niet aangetoond dat er sprake is van overgangsrecht met betrekking tot het woongebruik van de recreatiewoning aan de Hessenweg 24a te Ede. Om een succesvol beroep te kunnen doen op het overgangsrecht, moet reclamant aantonen dat de permanente bewoning al vóór de peildatum van het van kracht worden van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe (artikel 30 herziening 2002) is aangevangen en sindsdien ononderbroken is voortgezet. Hiervan is in geval van reclamant niet gebleken. Het enkele feit dat de recreatiewoning gelegen is in een gebied waar voornamelijk woonbestemmingen zijn gelegen, speelt bij het honoreren van permanente bewoning of het toekennen van een woonbestemming geen rol. Het opnemen van een woonbestemming in voorliggend bestemmingsplan, zou bovendien een aanzienlijke uitbreiding van de mogelijkheden van de bestaande planologische rechten (o.a. bouwmogelijkheden) betekenen. Dit past niet binnen het conserverend karakter van het voorliggende actualiseringsplan, maar moet worden aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen die nog niet 'uitgekristalliseerd' zijn worden niet in voorliggend bestemmingsplan meegenomen. Indien reclamant alsnog gegevens aanlevert waaruit zou blijken dat succesvol beroep gedaan kan worden op het overgangsrecht, kan worden beoordeeld of een permanente woonbestemming of een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor permanente bewoning kan worden toegestaan. Mochten de uitkomsten van deze beoordeling positief zijn, dan kan deze aanpassing worden meegenomen in de bezemronde van dit bestemmingsplan of in een herzieningsronde, waarin wel nieuwe ontwikkelingen kunnen worden meegenomen.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangepast, in die zin dat voor Hessenweg 24a te Ede een aanduiding 'recreatiewoning' is opgenomen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **19.**

### **Zienswijze**

Reclamant verzoekt om aanpassing van het bouwvlak van Hessenweg 58 te Ede, conform de kadastrale eigendomssituatie en bestaand gebruik. Naar aanleiding van een gesprek met de gemeente heeft reclamant hiervoor een schets aangeleverd.

### **Reactie gemeente**

Het bouwvlak was in het ontwerpbestemmingsplan niet juist ingetekend, omdat geen rekening was gehouden met de eigendomssituatie. Het bouwvlak is aangepast conform de door reclamant aangegeven tekening, in overeenstemming met de systematiek voor bouwvlakken van woningen.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangepast, in die zin dat op de verbeelding de vorm van het bouwvlak van Hessenweg 58 gewijzigd is.

## **20.**

### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat voor recreatiepark De Lindehof een bestemmingsplanwijziging loopt voor herinrichting van het recreatiepark. Onderdeel van het bedrijfsplan is dat een gedeelte van het bestemde terrein van de noordwestkant verplaatst wordt naar de zuidwestkant. Door deze verschuiving zal het parkeerterrein van het recreatiepark onder het huidige bestemming vallen, en wordt het mogelijk via een afwijkingsmogelijkheid een bouwvergunning aan te vragen voor de

beoogde centrale voorzieningen. Reclamant geeft aan dat deze verschuiving in het voorliggende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe niet is opgenomen. Reclamant verzoekt de contouren van het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

#### **Reactie gemeente**

De recreatieterreinen maken als zodanig geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Ook De Lindehof is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Reclamant doelt op de begrenzingen van het terrein. In verband met de voortgang en snelheid van de realisatie van de plannen door De Lindehof, zijn inmiddels afspraken gemaakt over de procedure voor deze verschuiving van grond. De door reclamant gevraagde wijziging zal in een separate bestemmingsplanprocedure worden opgenomen. Alle aspecten kunnen dan in één plan worden meegenomen. Deze zienswijze behoeft daarom geen verdere inhoudelijke beantwoording.

#### **Conclusie**

Er is geen aanleiding het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze aan te passen.

### **21.**

#### **Zienswijze**

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de beperkte mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt voor uitbreiding van veehouderijen. Reclamant stelt dat het tegengaan van milieudruk en ammoniakuitstoot van agrarische bedrijven in kwetsbare gebieden niet zonder meer behaald wordt door het opleggen van een oppervlaktebeperking aan gebouwen. Bij iedere aanvraag moet immers opnieuw aan de omgevingsaspecten worden getoetst. Reclamant verzoekt daarom om de maximale mogelijkheden voor veehouderijen uit het Reconstructieplan op te nemen in het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dit voor zowel de vergroting van het agrarische bouwvlak en de bebouwing als voor omschakeling van grondgebonden- naar intensieve veehouderij of intensieve neventak.
2. Reclamant verzoekt om de loonwerkactiviteiten en de verwerking van vlees op het perceel als nevenactiviteit bij recht mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Volgens reclamant vinden deze al sinds lange tijd plaats en passen deze niet onder het agrarisch gebruik.

#### **Reactie gemeente Ede:**

1. Het betreft een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande rechten uit het geldende plan zijn overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen, zoals het opnemen van een vergroting van de planologische uitbreidingsruimte voor agrarische bedrijven, worden niet in het actualiseringsplan opgenomen. Los daarvan gelden voor het Natuurgebied Veluwe met betrekking tot veehouderijen bovendien beperkte uitbreidingsmogelijkheden in verhouding tot het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van de gemeente Ede. Deze beperkte mogelijkheid voor veehouderijen is inherent aan de ligging in- of zeer nabij Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur. Het beleid voor de Veluwe (o.a. Streekplan Gelderland en Reconstructieplan Veluwe, Reconstructieplan Veluwe) is erop gericht om uitbreiding van veehouderijen in dit gebied te beperken om de uitstoot van ammoniak op kwetsbare natuurgebied zo gering mogelijk te houden. Omschakeling van grondgebonden naar intensieve veehouderij is volgens het Reconstructieplan Veluwe, in het plangebied niet mogelijk vanwege de ligging in extensiveringsgebieden, dichtbij kwetsbare natuurgebieden. De stelling van reclamant dat het opleggen van een oppervlaktebeperking niet noodzakelijk is om de doelstellingen vanuit de milieu- en natuurbescherming te halen is vanuit het oogpunt van milieuregelgeving niet juist. Dit is ook gebleken uit de beoordeling van het effect van agrarische bedrijven op het natuurgebied Veluwe tijdens de Mer-procedure. Zolang in het bestemmingsplan niet kan worden uitgesloten dat het aantal dieren bij uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte niet toeneemt, moet rekening worden gehouden met deze latente ruimte in het kader van de mogelijkheid van het stallen van meer dieren, een toename van ammoniakuitstoot en dus effecten op het natuurgebied. Daarbij ontstaan dan problemen in het kader van de vergunningverlening. Uiteraard zijn er mogelijkheden om mitigerende maatregelen te treffen, zoals een emissie-arm stalsysteem, maar gezien het beleid en de concrete resultaten uit de MER die voor dit bestemmingsplan is opgesteld, blijkt dat iedere toename van emissie een significant negatief effect kan hebben. Daarnaast spelen andere factoren, zoals cumulatie van emissie van andere bedrijven in de omgeving een rol. Er zijn dan ook, gezien de milieu- en natuurregelgeving op dit vlak, geen mogelijkheden om meer

uitbreidingsruimte voor agrarische bedrijven toe te staan of de beperking van de uitbreidingsruimte op te heffen.

2. De loonwerkactiviteiten op genoemd perceel worden zonder vergunning uitgevoerd. Het bestemmen van nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid wordt aangemerkt als nieuwvestiging. Dit is in het kader van de actualisering niet mogelijk. Hiervoor moet een concreet verzoek worden ingediend dat op alle omgevingsaspecten moet worden beoordeeld. Dit is ook eerder al aangegeven bij de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant over dit onderwerp. Tot op heden is echter nog geen verzoek ingediend.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding om het voorliggende bestemmingsplan aan te passen.

## **22.**

### **Zienswijze**

1. Cliënt van reclamant exploiteert op de locatie Lunterse Bosweg 2 een paardenhouderij en een fouragehandel/loonbedrijf. Daarnaast is op de naastgelegen locatie (vroeger Goorsteeg 29) volgens reclamant een schuur al vele jaren in gebruik als autoplaatwerkerij annex spuitrij. Voor dat bedrijf is volgens reclamant al sinds 1977 een Hinderwetvergunning aanwezig. Beide bedrijven zijn van andere eigenaren. Volgens reclamant is de situatie sinds 1980 bij de gemeente bekend. Reclamant verzoekt om de bedrijven planologisch te splitsen, zodat de meest zuidelijke loods een eigen bedrijfsbestemming ten behoeve van het autoschadebedrijf krijgt, en op de rest van het perceel een agrarisch bedrijf annex fouragehandel/loonbedrijf bij recht wordt toegestaan. Reclamant is het niet eens met de eerdere reactie van de gemeente op zijn inspraakreactie bij het voorontwerpbestemmingsplan, waarbij de gemeente aangaf dat de Hinderwetvergunning inmiddels vervallen is en de spuitrij niet meer in gebruik is. Tevens gaf de gemeente aan dat zelfs al zou deze nog in werking zijn, niet kan worden voldaan aan de vereiste geluidsafstanden tot de dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemmingen. Reclamant wenst de kans te krijgen aan te tonen dat er nog wel sprake is van twee onafhankelijke bedrijven en dat voldaan kan worden aan een goede ruimtelijke ordening in het kader van de richtafstanden. Reclamant verzoekt nogmaals de bedrijven te splitsen.
2. In het bestemmingsplan is een maar een beperkte oppervlakte-uitbreiding opgenomen voor agrarische bedrijven. Reclamant vraagt zich af waarom een andere regeling van toepassing is dan in het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied' van de gemeente Ede. Reclamant verzoekt de oppervlaktebeperking uit het bestemmingsplan te halen, omdat er tegenwoordig niet meer automatisch een link bestaat tussen de bedrijfsgrootte en een toename van hinder voor milieu en natuur.

### **Reactie gemeente Ede:**

1. De gemeente blijft bij de constatering dat de Hinderwetvergunning die destijds voor de plaatwerkerij is verleend, is vervallen. Het bedrijf is ook beëindigd in 2003, zo is geconstateerd in inspectierapporten. In het geldende bestemmingsplan was een plaatwerkerij niet mogelijk. Dit zou betekenen dat deze alleen legaal aanwezig zou zijn wanneer er sprake is van legaliserend overgangsrecht. Dat is niet het geval, nu er sprake is van een beëindiging van de bedrijfsactiviteiten in 2003. In die zin is er geen reden om in dit actualiseringsplan de autoplaatwerkerij op te nemen. Het gaat hier om een nieuwe ontwikkeling die afzonderlijk moet worden beoordeeld. Daarbij geldt als belangrijk uitgangspunt dat dergelijke bedrijfsactiviteiten als zelfstandige activiteit in het buitengebied in principe niet wenselijk zijn. Een splitsing van het perceel brengt daarnaast met zich mee, dat de hinderafstanden tot de bestaande bedrijfswoning niet worden gehaald. De grootste hinderafstand voor dit soort bedrijven bedraagt immers 100 meter in het kader van geluid. De bestaande afstand is veel minder, ook ten opzichte van andere woningen in de directe omgeving. De kans dat gemotiveerd afwijken van deze richtafstand nog kan leiden tot een goede ruimtelijke ordening wordt als nihil beschouwd. Het is echter de verantwoordelijkheid van reclamant om, indien hij dat wenst, gegevens aan te leveren om zijn verzoek te onderbouwen. Reclamant heeft ten alle tijde de mogelijkheid om een verzoek afzonderlijk te laten beoordelen, maar heeft hier tot op heden geen gebruik van gemaakt. Mocht hij dit alsnog willen doen dan kan hij dit onderbouwde verzoek indienen. Dit zal dan afzonderlijk worden beoordeeld.



2. Het gaat hier om een actualiseringsplan, waarbij de bestaande rechten zoveel mogelijk worden overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen worden niet in het bestemmingsplan opgenomen. De systematiek van het geldende plan gaf aan hoeveel bebouwing er aanwezig mocht zijn. Dit naar aanleiding van een inventarisatie voorafgaande aan dat bestemmingsplan. Daarnaast is de Veluwe een ander soort gebied dan het Agrarisch buitengebied. Het Agrarisch gebied is bedoeld voor de landbouw en ontwikkeling ervan, de Veluwe voornamelijk voor instandhouding van diverse bestaande functies met als hoofddoel bescherming van de aanwezige natuur en landschapswaarden. Het opnemen van gelijkwaardige uitbreidingsmogelijkheden als in het Agrarisch Buitengebied zou een vertekend beeld geven; enerzijds zou er in het bestemmingsplan ruimte worden gecreëerd die anderzijds in de praktijk niet uitgevoerd zou kunnen worden vanwege allerlei belemmeringen bij de vergunning in het kader van de milieuregelgeving. Het grootste deel van het plangebied betreft immers Natura 2000 - gebied.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding om het voorliggende bestemmingsplan aan te passen.

## **23.**

### **Zienswijze**

Reclamanten maken bezwaar tegen de Wro-zone – recreatiecluster die op de bestemming 'Bos' nabij hun woning is gelegen. Zij geven aan dat zij het niet acceptabel vinden dat hun woningen in de toekomst zouden kunnen gaan grenzen aan recreatieterreinen. Temeer daar de druk van recreatieterreinen in de directe omgeving al zeer groot is.

Reclamanten verzoeken daarom de Wro-zone voor uitbreiding van recreatieterreinen van het aan hun woningen grenzende bos af te halen.

### **Reactie gemeente**

De mogelijkheden voor uitbreiding van verblijfsrecreatieterreinen worden bepaald door het daarvoor geldende bestemmingsplan. De grondslag op basis waarvan deze terreinen kunnen uitbreiden, ligt echter in provinciale regelgeving (het zogenaamde 'Groeï- en krimpbeleid'). Dit groei- en krimpbeleid is opgenomen in het Streekplan Gelderland 2005, en is uitgewerkt in de Streekplanuitwerking 'Groeï- en Krimp' en de bijbehorende clustervisies Lunteren-Wekerom en Otterlo. Dit beleid met de bijbehorende begrenzingen voor de recreatiezones is in 2005 vastgesteld door de provincie Gelderland en is geldende regelgeving. Bij de 'bestemmingsplanherziening recreatieterreinen' uit 2008 van de gemeente Ede is dat beleid (voor het eerst) verankerd in het bestemmingsplan. Dat de recreatieclusterzonering tevens in het voorliggende plan is opgenomen, doet daaraan niet af. Er is dus planologisch-juridisch geen sprake van een verandering ten aanzien van de situatie van vóór voorliggend bestemmingsplan. Voor de volledigheid zijn de visies voor de recreatieclusters Wekerom-Lunteren en Otterlo (streekplanuitwerking) die de basis vormen voor de recreatieclusterzonering in voorliggend plan, als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen..

De gemeente Ede heeft niet de bevoegdheid om de begrenzing van de WRO-zone die grenst aan het Mosselsepad, vooruitlopend op een eventuele gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid door een recreatieondernemer, te doen vervallen. Voor de begrenzing van de recreatieclusters is de Provincie Gelderland het bevoegd gezag.

Voor het kunnen gebruikmaken van de Wro-uitbreidingszone gelden overigens strenge inhoudelijke voorwaarden. Daarnaast is er in het bestemmingsplan 'herziening recreatieterreinen 2008' destijds uitdrukkelijk voor gekozen dat alleen gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheid tot uitbreiding van recreatieterreinen door middel van een tussenstap (wijzigingsprocedure) en dit niet bij recht mogelijk te maken. Dit vanwege de mogelijkheid voor inspraak, het goed kunnen afwegen van belangen, toetsen aan alle omgevingsaspecten, etcetera. Op het moment dat een nabijgelegen recreatieterrein eventueel gebruik zou willen maken van de uitbreidingsmogelijkheid die de Wro-zone biedt, moet dus altijd eerst een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden waarbij de gebruikelijke rechtsbeschermingsmiddelen openstaan.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **24.**

### **Zienswijze**

1. Reclamant geeft aan dat de nu op de verbeelding opgenomen inhoudsmaat voor de bestaande woningen niet conform de bestaande situatie is. Deze is in werkelijkheid groter. Reclamant verwijst daarbij naar bijgevoegde bouwtekeningen en verzoekt de bestaande inhoudsmaat op de verbeelding op te nemen.
2. Reclamant verzoekt het ontbrekende schuurtje op de verbeelding aan te geven (conform de aangeleverde tekening).
3. Reclamant verzoekt de mestplaten binnen het bouwvlak te situeren.
4. Onderdeel van de herinrichting van het perceel van reclamant is de sloop van de nu nog op locatie aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing (ca 500m<sup>2</sup>). Reclamant vraagt de gemeente of deze bebouwing ingezet kan worden voor de rood-voor-rood regeling (functiewisseling) ten behoeve van verkoop van een extra bouwrecht om de herinrichting op locatie te kunnen financieren.

### **Reactie gemeente**

1. De inhoudsmaat van de woningen is in het bestemmingsplan aangepast conform de door reclamant aangeleverde bouwtekeningen en berekening.
2. Het schuurtje waar reclamant op doelt staat wel in het bouwvlak, maar is niet te zien op de kadastrale ondergrond (gebouwenregistratie). Dit heeft juridisch geen consequenties. Het is niet noodzakelijk hierop actie te ondernemen.
3. Het bouwvlak is zodanig aangepast dat de mestplaten daarbinnen zijn gesitueerd.
4. Het is inderdaad mogelijk om de voormalig agrarische bedrijfsbebouwing in te zetten in het kader van de rood-voor-roodregeling (functiewisseling). Ook nadat er een definitief een woonbestemming op het perceel is gekomen. Voldoende is dat het gaat om voormalig agrarische, legale, en fysiek aanwezige bebouwing. Voor één extra bouwrecht is op de Veluwe echter minimaal 800m<sup>2</sup> te slopen bebouwing noodzakelijk. Op locatie is slechts ca. 500m<sup>2</sup> aanwezig. In principe hoeft dat geen probleem te zijn omdat een belangstellende koper ook sloopmeters van meerdere locaties mag 'halen' en verzamelen voor één bouwrecht. Het is echter de verantwoordelijkheid van de eigenaar (reclamant) om zelf een koper te vinden en de prijs te bepalen. Het is sterk aan te bevelen om, voordat de voormalig agrarische bebouwing verkocht c.q. gesloopt wordt, een tekening te maken van de situering van alle fysiek aanwezige te slopen opstallen en daarbij het aantal vierkantemeters per gebouw aan te geven (inventarisatie) en deze aan de gemeente af te geven en te laten controleren. Zo is in een later stadium altijd duidelijk wat de oorspronkelijke situatie was vóór de sloop van de bebouwing.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangepast, in die zin dat de maximale toegestane inhoudsmaat van het woongebouw op de verbeelding is aangepast (vergroot) conform de aangeleverde bouwtekeningen. Tevens is de mestplaat binnen het bouwvlak gesitueerd. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **25.**

### **Zienswijze**

1. Reclamanten verzoeken bij de vaststelling van het bestemmingsplan de perceelsgrenzen aan te houden voor de percelen Ede sectie B nr. 3984 en 3983. Nu loopt de grens van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe door het perceel 3983 waardoor hier twee bestemmingsplannen gelden, te weten Natuurgebied Veluwe en recreatiepark Berkenrhode.
2. Reclamanten verzoeken om extra bebouwingsruimte voor toekomstige aan- of verbouwplannen op locatie.
3. Reclamanten geven aan dat woningen Roekelseweg 48-19 en 48-20 niet aangeduid zijn in het bestemmingsplan. De woningen hebben altijd deel uitgemaakt van het naastgelegen recreatieterrein 'De Roekel' waarvoor in 1974 door de gemeente een vergunning is verleend voor een kampeerterrein met 20 percelen met elk een recreatiewoning. Reclamant is sinds 1976 eigenaar van een gedeelte van dit terrein met twee recreatiewoningen, en is verbaasd dat dit gedeelte kennelijk al in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 als 'bos' was bestemd

en geen onderdeel meer uitmaakt van het genoemde recreatieterrein. Reclamanten verzoeken voor hun perceel een woonaanduiding op te nemen.

4. Reclamanten zouden graag vernemen wat de gemeente met hun terrein voor ogen heeft. Enerzijds is het bos met natuurwaarde en anderzijds maakt het deel uit van een recreatiecluster.
5. Reclamanten vernemen graag hoe, wanneer en vooral waarom hun perceel uit de naastgelegen recreatiebestemming is gehaald en in het Natuurgebied Veluwe 1995 een bosbestemming heeft gekregen.

#### **Reactie gemeente**

1. De begrenzing van de bestemmingen is zodanig gecorrigeerd dat de bestaande perceelsgrenzen zijn aangehouden.
2. Voor recreatiewoningen geldt een maximale maatvoering van 75m<sup>2</sup> en een maximale inhoud van 300m<sup>3</sup> met inbegrip van aan- en bijgebouwen en eventuele ondergrondse ruimten en een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 6 meter, of de bestaande maatvoering indien deze meer is. Verdere uitbreidingsmogelijkheden voor recreatiewoningen zijn niet toegestaan.
3. Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. Reclamanten hebben niet aangetoond dat er sprake zou zijn van overgangsrecht met betrekking tot het woongebruik van de recreatiewoning. Om een succesvol beroep te kunnen doen op het overgangsrecht, moeten reclamanten kunnen aantonen dat de permanente bewoning al vóór de peildatum van het van kracht worden van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe (artikel 30 herziening 2002) is aangevangen en sindsdien ononderbroken is voortgezet. Hiervan is in geval van reclamanten niet gebleken. Het opnemen van een woonbestemming in voorliggend bestemmingsplan, zou bovendien een aanzienlijke uitbreiding van de mogelijkheden van de bestaande planologische rechten (o.a. bouwmogelijkheden) betekenen. Dit past niet binnen het conserverend karakter van het voorliggende actualiseringsplan, maar moet worden aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen die nog niet 'uitgekristalliseerd' zijn worden niet in voorliggend bestemmingsplan meegenomen. Deze moeten door middel van een afzonderlijk verzoek op alle omgevingsaspecten beoordeeld worden.
4. Met betrekking tot het gebruik van het terrein van reclamanten zijn geen ontwikkelingen of plannen in ontwikkeling. De bosbestemming is opgenomen omdat dit de bestaande planologische bestemming uit het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 is. De recreatieclusterzonering is in 2005 door de provincie Gelderland vastgesteld in het kader van het zogenaamde 'Groei- en Krimpbeleid' en in het bestemmingsplan overgenomen omdat het vastgesteld beleid is. De recreatiezonering is een soort 'zoekzone' voor uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieterreinen. Deze kunnen onder strikte voorwaarden gronden aankopen om areaaluitbreiding mogelijk te maken. Dat kan alleen door middel van een wijziging van het bestemmingsplan waarbij alle relevante omgevingsaspecten- en belangen zijn afgewogen.

#### **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat de twee recreatiewoningen Roekelseweg 48-19 en 48-20 met een aanduiding zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

#### **26.**

#### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat zijn cliënt persoonlijk op de hoogte gehouden wenst te worden van de start van het nieuwe bestemmingsplan recreatieterreinen en hierover mee te willen denken.

#### **Reactie gemeente**

De gemeente neemt de zienswijze voor kennisgeving aan. Zoals eerder al aangegeven bij het voorontwerp van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe, zullen eigenaren van recreatieterreinen bij de start van het bestemmingsplan voor de recreatieterreinen persoonlijk geïnformeerd worden en gevraagd worden mee te denken bij de totstandkoming van dat bestemmingsplan.

#### **Conclusie**

De reactie van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan.

## 27.

### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat haar bekend is dat de recreatieterreinen in een apart project gezien zullen worden. Vooruitlopend daarop, legt reclamant de vraag voor hoe het kan dat een gedeelte van het recreatieterrein De Leperkoen, dat in het bestemmingsplan herziening recreatieterreinen 2008 als verblijfsrecreatie bestemd was, nu niet meer als recreatie bestemd is.

### **Reactie gemeente**

Een deel van het recreatieterrein De Leperkoen heeft in het geldende bestemmingsplan 'herziening recreatieterreinen 2008' de bestemming 'verblijfsrecreatie' en een gedeelte de bestemming 'multifunctioneel bos' met één recreatiewoning. In het oorspronkelijke bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 was het gehele terrein bestemd voor verblijfsrecreatie, maar het 'vierkantje' aan de oostkant van het terrein heeft in de artikel 30 herziening van dat plan (in 2002) een bosbestemming gekregen. Wat hier de exacte reden van is geweest heeft de gemeente tot nu toe niet kunnen achterhalen. De provincie heeft destijds goedkeuring aan dit gedeelte van het terrein (recreatiebestemming) onthouden, hoogstwaarschijnlijk vanwege de cultuurhistorische waarden (grafheuvels) op dit gedeelte van het terrein. Bij de herziening van het bestemmingsplan recreatieterreinen die dit jaar nog zal worden opgestart, zal hier grondig onderzoek naar gedaan worden.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan.

## 28.

### **Zienswijze**

Reclamant verzoekt om zijn recreatieterrein zo aan te passen dat de gehele bestemming in het nieuw te ontwikkelen bestemmingsplan voor de recreatieterreinen komt te liggen. Nu ligt een klein gedeelte (noordelijk deel) van het terrein in het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied en het overige deel in het bestemmingsplan 'herziening recreatieterreinen' uit 2008. Dat zijn terrein onder de werking van twee verschillende bestemmingsplannen valt, ervaart reclamant als vreemd en vervelend.

### **Reactie gemeente**

De gemeente erkent dat het inderdaad vreemd is dat het recreatieterrein van reclamant onder de werking van twee verschillende bestemmingsplannen valt. De reden hiervoor is waarschijnlijk ingebracht vanuit het verleden, toen het noordelijk gedeelte (oorspronkelijk weiland) als sportveld/recreatie bij de bestaande camping is betrokken en vergund is. De verdeling over twee bestemmingsplannen is nu gedateerd. In het nieuwe bestemmingsplan voor de recreatieterreinen zal het terrein als geheel worden opgenomen.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangepast, zodanig dat de plangrens van het bestemmingsplan is aangepast en het gehele campingterrein buiten het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is gelaten.

## 29.

### **Zienswijze**

Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat het villagegebied rondom de Vijfprongweg destijds (rond 1976) is opgenomen in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe. Volgens reclamant is feitelijk geen sprake van een 'natuurgebied', omdat op het gebied van 30 hectare 28 villa's zijn gebouwd die volledig omsloten zijn door erfafzettingen. Bovendien ligt het gebied ingesloten tussen recreatieterreinen en agrarische activiteiten. Reclamant verzoekt daarom het gebied weer de

oorspronkelijke bestemming terug te geven die het had toen de villa's gebouwd zijn (1969), namelijk een bestemming 'villabouw'.

### **Reactie gemeente**

Het intekenen van de bouwvlakken voor woningen is bepaald aan de hand van hetgeen hiervoor toegestaan c.q. geregeld was in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995, (artikel 30 herziening 2002). Deze regeling is uitgangspunt voor de systematiek van bestemmen geworden voor het nieuwe bestemmingsplan. Het verschil met het oude bestemmingsplan is, dat bestemmingsplannen moeten voldoen aan nieuwe digitale eisen en een eenduidige systematiek van bestemmen voor heel Nederland (Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP) en IMRO 2008). Dat betekent dat de bouwvlakken, die in het oude bestemmingsplan alleen benoemd werden (verbale bouwvlakken), nu op de kaart ingetekend moeten worden met een bebouwingsvlak. Hoe deze bouwvlakken zijn ingetekend, is toegelicht in het algemene deel van deze Nota Zienswijzen (kopje 'Algemeen', onder punt 2), pagina 4-5.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **30.**

### **Zienswijze**

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de manier waarop de bouwvlakken voor woningen zijn ingetekend. Hij is van mening dat dit beperkend is en willekeurig gebeurt, in die zin dat de vorm en positionering van de diverse bouwvlakken sterk verschillend is. Tevens is de aanduiding 'bostuin' naar mening van reclamant een beperking ten opzichte van de gebiedsbestemmingen in het huidige bestemmingsplan. Reclamant stelt dat beide zaken de huidige rechten uit de bestemmingsplannen van 1962, 1977 en 2002 beperken.
2. Reclamant stelt dat het voor een juiste benadering van het Natuurgebied Veluwe essentieel is dit gebied integraal te behandelen. Reclamant is van mening dat de recreatieterreinen een zeer grote impact hebben op het gebied en daarom niet in een separate herziening behandeld zouden moeten worden.
3. Reclamant merkt op dat de toegankelijkheid en beschikbaarheid van de website ruimtelijkeplannen.nl zeer te wensen overlaat. De site was tijdens de inspraakperiode regelmatig niet beschikbaar of informatie was maar deels raadpleegbaar. Reclamant verzoekt daarom de inspraaktermijn ter compensatie te verlengen en duidelijkheid te krijgen in hoe het revisiebeheer van dit systeem geregeld is.

### **Reactie gemeente**

1. Het intekenen van de bouwvlakken voor woningen is bepaald aan de hand van hetgeen hiervoor toegestaan c.q. geregeld was in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995, (artikel 30 herziening 2002). Deze regeling is uitgangspunt voor de systematiek van bestemmen geworden voor het nieuwe bestemmingsplan. Het verschil met het oude bestemmingsplan is, dat bestemmingsplannen moeten voldoen aan nieuwe digitale eisen en een eenduidige systematiek van bestemmen voor heel Nederland (Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP) en IMRO 2008). Dat betekent dat de bouwvlakken, die in het oude bestemmingsplan alleen benoemd werden (verbale bouwvlakken), nu op de kaart ingetekend moeten worden met een bebouwingsvlak. Hoe deze bouwvlakken zijn ingetekend, is toegelicht in het algemene deel van deze Nota Zienswijzen (kopje 'Algemeen', onder punt 2), pagina 4-5.
2. Het wordt onderkend dat de recreatieterreinen een ruimtelijke impact hebben op de omgeving van het natuurgebied Veluwe. Deze is echter niet zo groot dat deze recreatieterreinen niet in een separate herziening behandeld zouden kunnen worden. De recreatieterreinen zijn nu ook in een separaat plan opgenomen (herziening recreatieterreinen 2008'). Juist omdat de recreatieterreinen nadere aandacht en ingrijpender onderzoek behoeven dan in het kader van voorliggend actualiseringsplan mogelijk is, is een separate herziening hiervoor op zijn plaats. Zoals bij het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven, zijn er verschillende redenen om de recreatieterreinen in een apart traject te behandelen. Allereerst is het provinciale beleid (met name ten aanzien van het 'groei- en krimpbeleid') aan het veranderen. De provincie is bezig dit beleid op

te stellen om het in 2013 op te nemen in een nieuwe omgevingsvisie. Hiermee moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening gehouden worden. Hoe dit beleid er precies uit komt te zien is op dit moment nog niet bekend.

Een tweede reden om voor de recreatieterreinen een nieuwe herziening op te stellen is dat diverse insprekers en belangenorganisaties aangegeven hebben dat door diverse ontwikkelingen het geldende bestemmingsplan niet (meer) toereikend is, bijvoorbeeld om in te kunnen spelen op de huidige markt.

Daarnaast spelen nog altijd zaken als permanente bewoning en het kunnen afdwingen van een goede landschappelijke inpassing (omzoming) van de terreinen een rol.

In het te volgen traject zal gezamenlijk opgetrokken worden met de provincie, belangenorganisaties, eigenaren en andere partners. Dit traject zal binnenkort worden opgestart.

3. Zoals is aangegeven tijdens het zienswijzenoverleg, is ruimtelijkeplannen.nl een landelijke voorziening. Het systeembeheer hiervoor wordt door een extern bedrijf (softwareleverancier) gedaan. Het is bij de gemeente bekend dat de website niet altijd even toegankelijk is. De gemeente meldt storingen en geeft advies voor verbeteringen door, maar heeft niet altijd invloed op de snelheid waarmee- of manier waarop deze zaken verwerkt worden. Daarom heeft de gemeente Ede ook een eigen systeem aangeschaft, vergelijkbaar met ruimtelijkeplannen, waarop alle bestemmingsplannen van de gemeente Ede te raadplegen zijn (te vinden via [www.ede.nl/bestemmingsplannen](http://www.ede.nl/bestemmingsplannen) onder het linkje 'ro-viewer'). Daarnaast zijn de bestemmingsplannen op werkdagen analoog in te zien bij de informatiebalie bouwen, wonen en milieu van de gemeente Ede (ingang De Doelen). Hier kan tevens advies gevraagd worden over de uitleg van de bestemmingsplannen.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **31.**

### **Zienswijze**

1. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat het villagegebied rondom de Vijfsprongweg destijds is opgenomen in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe. Volgens reclamant is van oudsher geen sprake van een 'natuurgebied', maar is de huidige landschappelijke waarde en bebossing door de bewoners zelf gecreëerd, iets waar zij in ogen van reclamant nu voor worden gestraft.
2. Reclamant maakt bezwaar tegen het bouwvlak van 1.500m<sup>2</sup> dat is ingetekend voor zijn woning. Volgens reclamant is dat een beperking ten aanzien van het huidige bestemmingsplan waarin reclamant zegt zijn hele perceel als tuin te mogen gebruiken. Reclamant geeft aan door het ingetekende bouwvlak planschade te ondervinden.
3. Reclamant maakt bezwaar tegen de manier waarop de bouwvlakken voor woningen zijn ingetekend. Hij is van mening dat dit vrij willekeurig gebeurt, in die zin dat de vorm van de diverse bouwvlakken sterk verschillend is. Reclamant geeft daarbij aan dat door het intekenen van bouwvlakken in de toekomst problemen kunnen ontstaan doordat nieuwe bebouwing net op een andere plaats in het bouwvlak gesitueerd moet worden, enkel vanwege de vorm van het bouwvlak, dan gewenst is. Reclamant geeft aan dat het intekenen van bouwvlakken de rechten van bewoners beperkt terwijl het geen landschappelijk belang dient. Reclamant verzoekt daarom om voor zijn gehele perceel een woonbestemming op te nemen.

### **Reactie gemeente**

1. In het voorliggende actualiseringsplan zijn de bestemmingen uit het huidige bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 overgenomen. Dat geldt ook voor de begrenzing van het plangebied voor wat betreft de villa's aan de Vijfsprongweg. Er is niet gebleken van doorslaggevende redenen om voor genoemd villagegebied een ander bestemmingsplan te maken of de naam of systematiek van het bestemmingsplan voor dit gebied aan te passen. Uitgangspunt bij het voorliggend bestemmingsplan is het geldende planologische regime. Indien voor het gebied een andere bestemming zou worden opgenomen is sprake van een (planologisch) nieuwe ontwikkeling. Dit pas niet binnen de systematiek van bestemmen van actualiseringsplannen. Bovendien is de ruimtelijke relevantie niet aanwezig omdat is aangesloten bij de bestaande maatvoeringen die al sinds 1995 in het bestemmingsplan bestaan en waar niet eerder bezwaar tegen is gemaakt.
2. De constatering van reclamant dat het maximale bouwvlak van 1.500m<sup>2</sup> een beperking is ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is niet juist. In het geldende bestemmingsplan voor dit gebied (Natuurgebied Veluwe 1995, art. 30 herziening 2002) is in de regels van het

bestemmingsplan aangegeven dat er maximaal 1.500m<sup>2</sup> voor het doel wonen gebruikt mag worden (een zogenaamd 'verbaal' bouwvlak). Buiten dit vlak voor het doel 'wonen' gold de onderliggende gebiedsbestemming ('Samengesteld Natuurgebied', 'Multifunctioneel Bos', etcetera) waarin bebouwing en andere functies voor 'wonen' bij recht niet waren toegestaan. Bij deze regeling is in het voorliggende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe aangesloten. Van planschade is in dat opzicht dan ook geen sprake.

3. Het intekenen van de bouwvlakken voor woningen is bepaald aan de hand van hetgeen hiervoor toegestaan c.q. geregeld was in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995, (artikel 30 herziening 2002). Deze regeling is uitgangspunt voor de systematiek van bestemmen geworden voor het nieuwe bestemmingsplan. Het verschil met het oude bestemmingsplan is, dat bestemmingsplannen moeten voldoen aan nieuwe digitale eisen en een eenduidige systematiek van bestemmen voor heel Nederland (Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP) en IMRO 2008). Dat betekent dat de bouwvlakken, die in het oude bestemmingsplan alleen benoemd werden (verbale bouwvlakken), nu op de kaart ingetekend moeten worden met een bebouwingsvlak. Hoe deze bouwvlakken zijn ingetekend, is uitgebreid toegelicht in het algemene deel van deze Nota Zienswijzen (kopje 'Algemeen', onder punt 2), pagina 4-5.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **32.**

### **Zienswijze**

Reclamant verzoekt de huidige feitelijke situatie ter plaatse van landgoed De Valouwe op te nemen in het bestemmingsplan:

1. Reclamant verzoekt aan de locatie Vossenveldseweg 8 de aanduiding 'landhuis' toe te voegen en de bestemming uit te breiden naar de totale aanwezige oppervlakte van het tuin/park behorend bij het huis en de bestaande bouwwerken op te nemen in de verbeelding.
2. Reclamant verzoekt de locatie Wekeromseweg 44 te Ede te bestemmen tot bedrijf met de aanduiding 'tuincentrum' en de oppervlakte van het huidige gebruik en bestaande bouwwerken te bestemmen.
3. Reclamant verzoekt om de locatie nabij Wekeromseweg 44 te bestemmen tot 'agrarisch' met een kwekerij-aanduiding en de oppervlakte van het huidige gebruik over te nemen.
4. Reclamant verzoekt om de andere locatie nabij Wekeromseweg 44 een agrarische bestemming te geven met een aanduiding 'paardenhouderij' en oppervlakte en bestaande gebruik te bestemmen.
5. Reclamant verzoekt de locatie Wekeromseweg 46 te bestemmen tot 'wonen' met de aanduiding 'landhuis' en de bestemming uit te breiden naar de totale aanwezige oppervlakte van tuin/park die bij het huis hoort en de bestaande bouwwerken op te nemen op de verbeelding.
6. Reclamant verzoekt voor de locatie Wekeromseweg 48 te Ede de aanduiding 'villa' bij de woonbestemming op te nemen en de bestemming uit te breiden naar het bestaande gebruiksoppervlak en de bestaande bouwwerken te bestemmen.
7. Reclamant verzoekt de locatie Wekeromseweg 50 te bestemmen tot 'wonen' met de aanduiding 'villa' en deze bestemming uit te breiden naar het bestaande gebruiksoppervlak en de bestaande bouwwerken te bestemmen.
8. Reclamant verzoekt voor de locatie Wekeromseweg 56 de bestemming 'wonen' op te nemen en de aanduiding 'landhuis' toe te voegen en de bestemming uit te breiden naar de totale aanwezige oppervlakte van het tuin/park behorend bij het huis en de bestaande bouwwerken op te nemen in de verbeelding.
9. Reclamant verzoekt voor de locatie Wekeromseweg 60 de bestemming 'wonen' op te nemen en de aanduiding 'landhuis' toe te voegen en de bestemming uit te breiden naar de totale aanwezige oppervlakte van het tuin/park behorend bij het huis en de bestaande bouwwerken op te nemen in de verbeelding.
10. Reclamant verzoekt de landbouwgronden die zijn bestemd voor 'bos' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bos- agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch'.

### **Reactie gemeente**

Het gaat bij het voorliggende bestemmingsplan om een actualiseringsplan, waarbij de bestaande rechten zoveel mogelijk worden overgenomen. Met 'bestaande rechten' worden legale situaties

bedoeld, die dan wel in het bestemmingsplan opgenomen zijn, dan wel door vergunningen/vrijstellingen dan wel gelegaliseerd door het overgangsrecht zijn ontstaan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor moet een afzonderlijk verzoek worden ingediend dat op alle omgevingsaspecten moet worden beoordeeld. De systematiek van het geldende bestemmingsplan gaf aan hoeveel bebouwing er aanwezig mocht zijn. Dit naar aanleiding van een inventarisatie voorafgaande aan dat bestemmingsplan. De door reclamant gevraagde bebouwing betreft een aanzienlijke uitbreiding van de bestaande planologische situatie, terwijl deze nieuwe situatie niet vergund is. Los van het feit dat het hier om ontwikkelingen gaat die niet passen binnen de systematiek van een actualiseringsplan, wordt het volgende opgemerkt. Het beleid ten aanzien van de Veluwe is gericht op het tegengaan van de toevoeging van extra bebouwing ('verstening') in het gebied met als hoofddoel bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Het grootste deel van het plangebied betreft immers Natura 2000 – gebied en Ecologische hoofdstructuur. Door reclamant is niet onderbouwd hoe het gevraagde zich, anders dan het bestemmen van de feitelijke situatie, verhoudt tot dit restrictieve beleid voor bebouwing in het natuurgebied Veluwe en een goede ruimtelijke ordening. Gezien het bovenstaande is er voor de gemeente geen reden om de bestemmingen van genoemde locaties in het actualiseringsplan aan te passen.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **33.**

### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan de inzagetermijn van de procedure voor bestemmingsplan recreatiepark De Zanding gemist te hebben, maar wil toch van de gelegenheid gebruik maken hierop alsnog te reageren. Reclamant is van mening dat het stuk Weversteeg, aansluitend aan de Vijverlaan, niet als extra parkeerruimte voor De Zanding bestemd mag worden. Dit parkeren geeft overlast, met name voor de huurders van de woning aan de Weversteeg 3 waardoor het recreatiegenot wordt beperkt. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zo te wijzigen dat parkeren op de genoemde locatie niet meer als zodanig bestemd wordt.

### **Reactie gemeente**

De recreatieterreinen, zo ook De Zanding, maken geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Voor De Zanding heeft een separate planherziening ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid openstond te reageren. Hetgeen reclamant opmerkt ten aanzien van het parkeren heeft geen betrekking op het voorliggende bestemmingsplan en kan op basis van wat reclamant aangeeft in deze procedure niet inhoudelijk beoordeeld worden. De door reclamant aangegeven reactie zal tijdens de nieuwe herziening van het bestemmingsplan recreatieterreinen nader beoordeeld moeten worden.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan.

## **34.**

### **Zienswijze**

1. Reclamant geeft aan de inzagetermijn van de procedure voor bestemmingsplan De Wildzoom gemist te hebben, maar zich te willen aansluiten bij de kritiekpunten van andere omwonenden ten aanzien van de begrenzing van De Wildzoom. Reclamant verzoekt de oude grens te handhaven.
2. Reclamant maakt bezwaar tegen de ontsluiting van De Wildzoom aan de noordzijde, nabij het zomerhuisje van reclamant aan de Zonneoordlaan 6a. Door de bouw van een villa met garage op het terrein aan de Wildzoom tegen de perceelsgrens is de enige toegangsweg tot dit perceel geblokkeerd. Reclamant kan het huisje nu alleen bereiken via de tuin van de burens op Zonneoordlaan 6. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat zij nooit in kennis is gesteld van deze wijziging van de toegangsweg naar perceel 1790, en zij vanwege regelmatig verblijf in het



buitenland, de vergunningprocedure niet in de gaten had kunnen houden. Volgens reclamant behoort de toegang tot perceel I 1790 langs de noordgrens van De Wildzoom 16 te liggen.

3. Reclamant maakt zich zorgen over de bestemming van de opstallen op de percelen 1537 en 1790 aan de Zonneoordlaan. Reclamant geeft aan dat Zonneoordlaan 6a een recreatiewoning betreft, en de overige bebouwing heeft zij benoemd en aangegeven op een bijlage (tekening). De recreatiewoning is nu niet op de kaart opgenomen. Reclamant verzoekt de genoemde objecten met de juiste bestemming in het plan op te nemen.

#### **Reactie gemeente**

1. Voor recreatiepark De Wildzoom is in een eerder stadium een losse planherzieningsprocedure opgestart. In het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is niet beoogd deze nieuwe ontwikkeling alvast in het bestemmingsplan op te nemen: De Wildzoom is daarom buiten het bestemmingsplan gehouden. Wel was de begrenzing aangepast aan deze nieuwe ontwikkeling, zonder daarmee te juridisch nieuwe rechten te creëren. Omdat tijdens de inzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is gebleken dat dit voor veel onduidelijkheid zorgde bij omwonenden, is besloten de begrenzing weer te herstellen naar de bestaande (feitelijke en planologische) situatie. Voor een uitgebreide toelichting op dit onderwerp verwijzen wij naar het kopje 'Algemeen' onder punt 1 op pagina 3 van deze Zienswijzennota.
2. Het is een ieders verantwoordelijkheid om de publicaties van te verlenen- en verleende vergunningen in zijn of haar omgeving in de gaten te houden. Het is voor de gemeente niet mogelijk om omwonenden hiervan allen persoonlijk op de hoogte te brengen. Alle aangevraagde vergunningen zijn tegenwoordig ook digitaal in te zien via [www.ede.nl](http://www.ede.nl) zodat deze ook bij verblijf in het buitenland opvraagbaar zijn en men hierop kan reageren.
3. De recreatiewoning Zonneoordlaan 6a was in het ontwerpbestemmingsplan al met een aanduiding 'recreatiewoning' op de verbeelding opgenomen. De schuurtjes op het perceel vallen onder de bestemming 'wonen' en het gebruik blijft ongewijzigd.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangepast, in die zin dat de begrenzing van 'De Wildzoom' wordt teruggebracht naar de bestaande situatie. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **35.**

#### **Zienswijze**

Reclamant maakt bezwaar tegen het vooruitlopen op de aanpassing van de plangrens rondom recreatiepark De Wildzoom, ten opzichte van de bestaande situatie. Reclamant geeft aan dat het opnemen van de uitbreiding van De Wildzoom voor veel onduidelijkheid zorgt en de indruk wekt dat er een voorschot wordt genomen op de uitkomst van een nog lopende planherziening voor deze locatie. Reclamant verzoekt om de afmetingen van de Wildzoom aan te passen in het bestemmingsplan conform de huidige situatie.

#### **Reactie gemeente**

Voor recreatiepark De Wildzoom is in een eerder stadium een losse planherzieningsprocedure opgestart. In het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is niet beoogd deze nieuwe ontwikkeling alvast in het bestemmingsplan op te nemen: De Wildzoom is daarom buiten het bestemmingsplan gehouden. Wel was de begrenzing aangepast aan deze nieuwe ontwikkeling, zonder daarmee te juridisch nieuwe rechten te creëren. Omdat tijdens de inzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is gebleken dat dit voor veel onduidelijkheid zorgde bij omwonenden, is besloten de begrenzing weer te herstellen naar de bestaande (feitelijke en planologische) situatie. Voor een uitgebreide toelichting op dit onderwerp verwijzen wij naar het kopje 'Algemeen' onder punt 1 op pagina 3 van deze Zienswijzennota.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangepast, in die zin dat de begrenzing van 'De Wildzoom' wordt teruggebracht naar de bestaande situatie.

### **36.**

#### ***Zienswijze***

Reclamant maakt bezwaar tegen de foutieve weergave van de plangrens rondom recreatiepark De Wildzoom, ten opzichte van de bestaande situatie. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat aan het opnemen van de uitbreiding van De Wildzoom geen raadsbesluit ten grondslag ligt en de gang van zaken niet aan belanghebbenden kenbaar is gemaakt.

#### ***Reactie gemeente***

Voor recreatiepark De Wildzoom is in een eerder stadium een losse planherzieningsprocedure opgestart. In het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is niet beoogd deze nieuwe ontwikkeling alvast in het bestemmingsplan op te nemen: De Wildzoom is daarom buiten het bestemmingsplan gehouden. Wel was de begrenzing aangepast aan deze nieuwe ontwikkeling, zonder daarmee te juridisch nieuwe rechten te creëren. Omdat tijdens de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is gebleken dat dit voor veel onduidelijkheid zorgde bij omwonenden, is besloten de begrenzing weer te herstellen naar de bestaande (feitelijke en planologische) situatie. Voor een uitgebreide toelichting op dit onderwerp verwijzen wij naar het kopje 'Algemeen' onder punt 1 op pagina 3 van deze Zienswijzennota.

#### ***Conclusie***

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangepast, in die zin dat de begrenzing van 'De Wildzoom' wordt teruggebracht naar de bestaande situatie.

### **37.**

Reclamant maakt bezwaar tegen de foutieve weergave van de plangrens rondom recreatiepark De Wildzoom, ten opzichte van de bestaande situatie. Reclamant verwijst daarbij naar de eerder ingediende zienswijze op het plan van De Wildzoom, en maakt bezwaar tegen het feit dat aan het opnemen van de uitbreiding van De Wildzoom geen raadsbesluit ten grondslag ligt en de gang van zaken niet aan belanghebbenden kenbaar is gemaakt.

#### ***Reactie gemeente***

Voor recreatiepark De Wildzoom is in een eerder stadium een losse planherzieningsprocedure opgestart. In het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is niet beoogd deze nieuwe ontwikkeling alvast in het bestemmingsplan op te nemen: De Wildzoom is daarom buiten het bestemmingsplan gehouden. Wel was de begrenzing aangepast aan deze nieuwe ontwikkeling, zonder daarmee te juridisch nieuwe rechten te creëren. Omdat tijdens de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is gebleken dat dit voor veel onduidelijkheid zorgde bij omwonenden, is besloten de begrenzing weer te herstellen naar de bestaande (feitelijke en planologische) situatie. Voor een uitgebreide toelichting op dit onderwerp verwijzen wij naar het kopje 'Algemeen' onder punt 1 op pagina 3 van deze Zienswijzennota.

#### ***Conclusie***

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangepast, in die zin dat de begrenzing van 'De Wildzoom' wordt teruggebracht naar de bestaande situatie.