

Bestemmingsplan gedeeltelijk goedgekeurd

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 6 maart 2009 gedeeltelijk goedkeuring verleend aan het bestemmingsplan **Partiele herziening Natuurgebied Veluwe: herziening recreatieterreinen**. Het goedkeuringsbesluit en het bestemmingsplan liggen van 2 april tot en met 13 mei 2009 ter inzage bij het Infocentrum Bouwen, Wonen en Milieu, stadskantoor 'De Doelen', Raadhuisplein 2 (ingang Achterdoelen) in Ede.

In de bijlage Lijst verblijfsrecreatie is goedkeuring onthouden aan het cijfer '40' onder recreatiewoonverblijven voor Bospark Ede en aan het cijfer '43' onder recreatiewoonverblijven voor de Scheleberg.

Het plan voorziet in de planologische vertaling van het provinciale groei-krimpbeleid voor de verblijfsrecreatie op het Veluwemassief in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede. Het bestemmingsplan strekt zich uit tot de verblijfsrecreatieve terreinen die thans zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Herziening ex artikel 30 WRO Natuurgebied Veluwe'.

Gedurende de genoemde periode kunt u beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, wanneer u:

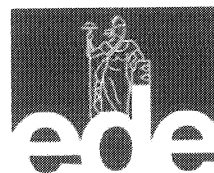
- belanghebbende bent en tijdig bij Gedeputeerde Staten een bedenking heeft ingebracht;
- belanghebbende bent en kunt aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een bedenking in te brengen.
- **Een ieder** kan beroep instellen tegen het goedkeuringsbesluit voor zover het betrekking heeft op de planonderdelen waaraan goedkeuring is onthouden.

Ook kunt u gedurende deze periode een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de genoemde afdeling. Zonder dat treedt het besluit tot goedkeuring namelijk in werking direct na afloop van de beroepstermijn. Als een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Bijlage 1: Lijst verblijfsrecreatie

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.
Naam terrein	Volgnummer bestemmingsvlak	kaartblad	oppervlakte centrale voorzieningen in m²	aantal recreatie- woonverblijven	oppervlakte sanitaire gebouwen in m²	aantal dienstwoningen	bedrijfsmatige exploitatie	overige bepalingen
Bospark Ede	11	2	1360	40	100	2		
De Scheleberg	33	2	933	43	41	2		Hotelaccommodatie in centrale voorzieningen toegestaan

**Partiële herziening bestemmingsplan
Natuurgebied Veluwe**



**Partiële herziening bestemmingsplan
Natuurgebied Veluwe**

15 juli 2008
Projectnummer 080.00.00.00.11

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding voor de partiële herziening	9
1.2	Doel van de partiële herziening	9
1.3	Geldend bestemmingsplan	10
1.4	Ligging en begrenzing van het plangebied	11
1.5	Opzet van de plantoelichting	11
1.6	Werkwijze en procedure	11
2	Beleidskader	13
2.1	Rijksbeleid	13
2.1.1	Nota Ruimte	13
2.2	Provinciaal beleid	14
2.2.1	Reconstructieplan Veluwe	14
2.2.2	Streekplan Gelderland 2005	16
3	Clustervisies	21
3.1	De clustervisie voor het gebied Lunteren - Wekerom	21
3.2	De clustervisie voor het gebied Otterlo	25
4	Inventarisatie	31
5	Juridische toelichting	35
6	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Flora, fauna en ecologie	45
6.2	Water	47
6.3	Archeologie	49
6.4	Milieu en veiligheid	55
6.4.1	Geluidhinder	55
6.4.2	Luchtkwaliteit	55
6.4.3	Bodemonderzoek	57
6.4.4	Externe veiligheid	57
6.5	Economische uitvoerbaarheid	59
6.6	Handhaving	59
7	Inspraak en overleg	61
8	Commentaarnota zienswijzen	63

Bijlagen

Inleiding

Aanleiding voor de partiële herziening ^{1.1}

In de gemeente Ede bevinden zich diverse terreinen voor verblijfsrecreatie. Een groot aantal daarvan is gelegen in het Edese deel van de Veluwe en is opgenomen in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995. In het kader van het beleid zoals geformuleerd in de Nota Veluwe 2010 en het Reconstructieplan voor de Veluwe wordt inhoud gegeven aan een ontwikkeling waarbij zowel de verblijfsrecreatie als de natuur op het Veluwemassief wordt versterkt. Hierin wordt onderscheiden tussen recreatieve groeigebieden en krimpgebieden.

De gemeenteraad van Ede heeft voorbereidingsbesluiten genomen om ontwikkelingen die strijdig kunnen zijn met het in de genoemde beleidsdocumenten genoemde streven te voorkomen.

Inmiddels zijn clustervisies tot stand gekomen voor de groeigebieden Otterlo en Lunteren-Wekerom.

Om de ontwikkelingsmogelijkheden volgens deze clustervisies op te nemen in het ruimtelijke beleid is een partiële herziening van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe noodzakelijk.

Doel van de partiële herziening ^{1.2}

Deze partiële herziening heeft als doel om ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor een aantal recreatiebedrijven gelegen in de zogenaamde recreatieclusters Otterlo en Lunteren-Wekerom. Deze ontwikkelingsruimte kan inhoud krijgen via een uitbreiding en/of een herinrichting van de bestaande terreinen waarbij ook de introductie van recreatiewoonverblijven, onder voorwaarden, mogelijk is. Voor de buiten deze clusters gelegen terreinen (die dus gelegen zijn in het zogenaamde krimpgebied) is geen uitbreiding van de terreinen of een introductie van recreatiewoonverblijven mogelijk. Wel is daar een herinrichting mogelijk die leidt tot een goede aansluiting op de natuurwaarden.

Verder zijn, in het verlengde van de Nota Veluwe 2010 en het Reconstructieplan voor de Veluwe, de volgende inhoudelijke uitgangspunten leidend geweest bij het opstellen van deze partiële herziening:

- voorkómen van ongecontroleerde uitbreiding van de bestaande aantallen recreatiewoningen;

- tegengaan van bouwvolumes die woningen aantrekkelijk maken voor permanente bewoning;
- verbieden van permanente bewoning;
- uitbreiding wordt toegestaan door middel van een wijzigingsbevoegdheid waarbij voldaan moet worden aan de criteria die voortvloeien uit het Groei en Krimpbeleid.

Verder wordt in deze partiële herziening de juridische regeling, waaronder de gegevens over de aanwezige bebouwing op de onderscheiden terreinen, geactualiseerd op basis van recente inventarisatiegegevens.

Er is gekozen voor de vorm van een partiële herziening omdat dit toereikend is om het beleid op de bestaande terreinen voor verblijfsrecreatie aan te passen. Hiervoor is ook gekozen omdat de doelstellingen in het actuele beleid voor de natuurwaarden overeenkomen met het al geldende bestemmingsplan. De toevoeging van een specifieke wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften en de plankaart met het oog op een mogelijke uitbreiding van terreinen voor verblijfsrecreatie vergt eveneens geen integrale herziening van het bestemmingsplan.

Mede met het oog op de aanhoudingsplicht voor bouwvergunningen als bepaald in de Woningwet wordt hier expliciet aangegeven dat deze partiële herziening enkel betrekking heeft op de gronden bestemd als "Verblijfsrecreatie tevens hotelaccommodatie" en de gronden die binnen het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe gelegen zijn en deel uitmaken van de groeigebieden Otterlo en Lunteren-Wekerom. Voor deze laatstgenoemde groeigebieden is vooral de in deze partiële herziening voorgestelde wijzigingsbevoegdheid die onder voorwaarden uitbreiding van terreinen voor verblijfsrecreatie mogelijk maakt van belang. In deze herziening is voor twee recreatieterreinen, De Wije Werelt en De Roek een uitbreiding opgenomen. Deze uitbreiding is mogelijk op basis van de voorwaarden zoals in het Groei en Krimpbeleid zijn neergelegd.

Voor het overige blijft het beleid zoals geformuleerd in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe onverkort van toepassing.

Geldend bestemmingsplan ^{1.3}

Bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe

Het plangebied maakt onderdeel uit van het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe (vastgesteld op 23 februari 1995 en goedgekeurd op 3 oktober 1995). Nadien is dit bestemmingsplan op onderdelen herzien in het bestemmingsplan "Artikel 30-herziening Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede" (vastgesteld op 19 december 2002 en goedgekeurd op 26 augustus 2003).

Ligging en begrenzing van het plangebied ^{1.4}

Deze partiële herziening heeft betrekking op alle in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe gelegen verblijfsrecreatieterreinen. Op een overzichtskaart zijn deze terreinen aangegeven. Ook de gronden buiten de genoemde verblijfsrecreatieterreinen maar die deel uitmaken van de groeigebieden Otterlo en Lunteren-Wekerom zijn in het plangebied begrepen, zij het dat het daarbij uitsluitend gaat om de toevoeging van een wijzigingsbevoegdheid. Deze gronden zijn op de bij deze partiële herziening behorende plankaart aangegeven.

Opzet van de plantoelichting ^{1.5}

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de diverse recente plannen die van invloed zijn bij de opstelling van deze partiële herziening. Hoofdstuk 3 licht de tot stand gekomen clustervisies voor de recreatieclusters Otterlo en Lunteren-Wekerom toe. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de resultaten van de uitgevoerde inventarisatie van de onderscheiden verblijfsrecreatieterreinen. In hoofdstuk 5 wordt beschreven hoe de gestelde doelstellingen hun vertaling hebben gekregen in de voorgestelde aanpassing van de voorschriften en de bijbehorende plankaart. In hoofdstuk 6 worden de resultaten besproken van het gevoerde vooroverleg als bedoeld in artikel 10 Besluit Ruimtelijke Ordening en de Inspraak. Ook wordt ingegaan op de uitvoerbaarheidaspecten.

Werkwijze en procedure ^{1.6}

Voorafgaand aan de opstelling van deze partiële herziening is gewerkt aan de totstandkoming van de clustervisies voor de recreatieclusters Otterlo en Lunteren-Wekerom. In dat verband zijn de individuele bedrijven bezocht en zijn bijeenkomsten gehouden waar bedrijven gelegenheid is geboden tot meedenken over de visies. Verder zijn in het kader van de inventarisatie de individuele bedrijven bezocht door vertegenwoordigers van de gemeente Ede. De inhoud van deze partiële herziening is sterk bepaald door de inhoud van de clustervisies en de uitkomsten van de inventarisatie.

Beleidskader

Rijksbeleid ^{2.1}

Nota Ruimte ^{2.1.1}

Het plangebied, maakt deel uit van de Veluwe. Dit gebied bevat volgens de Nota Ruimte (inter)nationale natuurlijke waarden. Deze waarden bevinden zich in Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (in overeenstemming met Europese Richtlijnen), natuurbeschermingswetgebieden en in de Ecologische Hoofdstructuur. Deze gebieden zijn een belangrijk deel van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Tegelijkertijd signaleert de Nota Ruimte dat op nationale schaal de groei en samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om aanpassing van het bestaande toeristisch-recreatieve aanbod. Daarbij gaat het onder andere om verbetering van de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van de groene ruimte.

De Veluwe is als nationaal landschap aangewezen met de volgende kernkwaliteiten:

- schaalcontrast van zeer open naar besloten;
- actieve stuifzanden;
- de grootte en aaneengeslotenheid van het bos.

Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn mede sturend voor de manier waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt.

Het rijk zal zowel de aanpassing als omvorming van recreatiebedrijven in kwetsbare gebieden procesmatig faciliteren. Een mogelijkheid daarvoor is om in het gebied van de Ecologische Hoofdstructuur (waar het plangebied deel van uitmaakt), op gebiedsniveau (de Veluwe) een 'nee, tenzij' afweging te maken. Dit kan wanneer een combinatie van projecten of handelingen wordt ingediend die tevens tot doel heeft de kwaliteit en/of kwantiteit van de Ecologische Hoofdstructuur op gebiedsniveau per saldo te verbeteren. Randvoorwaarden hierbij zijn:

- er moet sprake zijn van één ruimtelijke visie met een onderlinge samenhang tussen de onderscheiden plannen, projecten of handelingen;
- er moet een schriftelijke waarborg voor de realisatie van de plannen, projecten of handelingen zijn;
- binnen de Ecologische Hoofdstructuur moet een kwaliteitsslag gemaakt worden waarbij het oppervlak natuur minimaal gelijk blijft dan wel toeneemt;
- er moet over de gebiedsvisie en toepassing van de saldobenadering overeenstemming met het rijk bestaan.

Binnen de gebieden die vallen onder de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, de Natuurbeschermingswetgebieden en de Ecologische Hoofdstructuurgebieden wordt geen beleidsruimte geboden voor het wijzigen van de recreatiefunctie van recreatiewoningen naar een woonfunctie.

Provinciaal beleid ^{2.2}

Reconstructieplan Veluwe ^{2.2.1}

Groei- en Krimpbeleid

Het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN) is het grootste aaneengesloten bos- en natuurgebied van Nederland. Voor een (betere) bescherming en instandhouding van het areaal bos en natuur op het CVN worden in het op 7 december 2004 door Provinciale Staten van Gelderland vastgestelde reconstructieplan Veluwe zogenaamde groei- en krimpgebieden voor verblijfsrecreatie aangegeven. Dit ter uitvoering van het groei- krimpbeleid zoals geformuleerd in het rapport "Veluwe 2010, een kwaliteitsimpuls". Dit beleid heeft tot doel het versterken van de recreatiesector en het versterken van de natuurkwaliteiten door gerichte groei van bepaalde recreatieterrinen in de groeigebieden en gerichte krimp in andere gebieden. Deze groeigebieden voor zijn in het Reconstructieplan globaal aangegeven in de vorm van zoekgebieden en onder andere gelegen in de omgeving van Lunteren - Wekerom en in de omgeving van Otterlo. De rest van het bestemmingsplangebied maakt in het Reconstructieplan deel uit van het krimpgebied.

Binnen de zoekgebieden zullen de exacte groeigebieden worden gedefinieerd. Daar is vervolgens onder voorwaarden uitbreiding en interne herstructurering van verblijfsrecreatie mogelijk.

Een van de voorwaarden is dat de betreffende uitbreiding of omzetting past in een ontwikkelingsvisie die voor het gehele groeigebied is opgesteld. Deze zogenaamde "clustervisies" zijn inmiddels zowel voor het cluster Lunteren - Wekerom als het cluster Otterlo tot stand gekomen. Daarop wordt hierna dieper ingegaan.

In het krimpgebied wordt het primaat gegeven aan de ontwikkeling van natuur en landschap ten opzichte van verblijfsrecreatie. Het beleid voor dit

gebied is dat in beginsel gekrompen gaat worden (extensivering, sanering of eventueel verplaatsing van intensieve verblijfsrecreatie). Er zal geen sprake zijn van gedwongen krimp; krimp zal op basis van vrijwilligheid plaatsvinden. In het krimpgebied is nieuwvestiging, uitbreiding en hervestiging van verblijfsrecreatie niet mogelijk.

Uit onderzoek is gebleken dat op dit moment nog een aanzienlijke planologische restcapaciteit van recreatie-eenheden bestaat op de Veluwe. Dit is ook het geval in het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe, dat van toepassing is op het in de gemeente Ede gelegen deel van de Veluwe. Daarbij gaat het zowel om mogelijkheden voor verdichting van bestaande terreinen met zomerhuizen en stacaravans als om mogelijkheden voor omschakeling van toeristische kampeerplaatsen naar stacaravans of zomerhuizen. Ook bestaat de mogelijkheid om centrale voorzieningen om te zetten in recreatie-eenheden. Benutting van deze planologische mogelijkheden is ongewenst, omdat dit leidt tot extra versterking van het CVN, het proces van groei en krimp kan verstoren en kan leiden tot vergroting van de problematiek van uitponding en permanente bewoning. In het reconstructieplan is daarom voor de krimpgebieden als beleidsuitgangspunt aangegeven dat nieuwvestiging, hervestiging en verplaatsing van verblijfsrecreatie niet mogelijk is, evenmin als omzetting naar vaste standplaatsen en zomerhuizen. Niet ingevulde planologische restcapaciteit voor verblijfsrecreatie in dit gebied zou moeten vervallen. Voor de groeigebieden staat aangegeven dat daar - onder voorwaarden - uitbreiding van intensieve verblijfsrecreatie en omzetting naar vaste standplaatsen en zomerhuizen mogelijk is. Op basis van de gestelde voorwaarden is voor twee recreatieterreinen een uitbreiding opgenomen.

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland en de colleges van Burgemeester & Wethouders van de Veluwe gemeenten met een aanzienlijke restcapaciteit of omzettingmogelijkheid willen voorkomen dat allerlei ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden. Dit geldt zowel voor de krimp- als de groeigebieden. Zij hebben daarom gezamenlijk voor de recreatieterreinen met planologische restcapaciteit (inclusief de mogelijkheid tot omzetten) die gelegen zijn in het CVN voorbereidingsbesluiten genomen. De voorbereidingsbesluiten betreffen de planologische restcapaciteit en omzettingmogelijkheid voor zomerhuisjes en stacaravans (voor zover bouwvergunningplichtig).

Voor de krimpgebieden is het uitgangspunt om de planologische restcapaciteit waar mogelijk te saneren. In dat licht verhindert dit bestemmingsplan de omzetting van stacaravans naar chalets (stacaravan-plus) en/of recreatiewoningen. Het maximale aantal recreatiewoonverblijven, waaronder tevens de chalets zijn gevat, is namelijk vastgelegd in de voorschriften. Verder laat het bestemmingsplan ondergronds bouwen niet toe.

Voor de groeigebieden is de sanering van de restcapaciteit afhankelijk van de op te stellen ontwikkelingsvisie voor een groeigebied. Deze visie wordt in samenspraak met alle betrokkenen (waaronder de ondernemers) opgesteld. In de visie wordt aangegeven welke bedrijven kunnen uitbreiden op welke locatie en in welke omvang. Tevens wordt de begrenzing van het groeigebied vastgelegd. Bij de opstelling van de ontwikkelingsvisies dienen zowel de belangen van de individuele bedrijven, de toegevoegde waarde voor het totale Veluwe toeristisch-recreatieve product en de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in ogenschouw te worden genomen.

Streekplan Gelderland 2005 ^{2.2.2}

Ecologische hoofdstructuur

In het Streekplan is als "essentiële beleidsuitspraak" opgenomen: "Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij' - benadering". Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Onderzoek hiernaar moet door de initiatiefnemers inhoud gegeven worden.

In de toelichting wordt gesteld dat nieuwe voorzieningen voor grootschalige recreatie zouden kunnen leiden tot significante aantasting.

Over de saldobenadering in de EHS wordt vermeld dat voor die onderdelen van de EHS die tevens zijn aangemeld als te beschermen gebied in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn het rijk in overleg met de Europese Commissie zal bepalen onder welke voorwaarden deze maatwerkmoegelijkheid ook geboden kan worden.

In de toelichting wordt meer algemeen vermeld dat bij het maken van plannen het, volgens de algemene verplichting volgens de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet buiten en binnen de EHS nodig is om onderzoek te doen naar beschermde soorten, en daar - wanneer nodig - rekening mee te houden en eventuele schade te compenseren.

Voor projecten binnen 'Groei en Krimp' van verblijfsrecreatiebedrijven op de Veluwe geldt een andere invulling van de richtlijn natuur- en boscompensatiebeleid, zoals dat bij het streekplan uit 1996 is geïntroduceerd.

Waardevol landschap Veluwe

In het waardevol landschap Veluwe is lokale en regionale ontwikkeling mogelijk. Aard, omvang en vormgeving in samenhang met de kernkwaliteiten (provinciale landschapsnota) zijn bepalend. Ruimtelijke ontwikkeling kan bijdragen aan de versterking van het landschap; bij de ruimtelijke afweging van een nieuwe functie(combinatie) speelt het bijbehorende landschapontwerp een belangrijke rol om de bijdrage van de ruimtelijke ingreep aan versterking van de kernkwaliteiten te bepalen.

Recreatie en Toerisme

Het Veluwemassief neemt in het recreatiebeleid een bijzondere positie in, zij kent immers een vrij uitgewerkte visie voor (verblijfs-)recreatie, voortkomende uit de Nota Veluwe 2010 en het reconstructieplan Veluwe. Dit beleid wordt in hoofdlijnen geïmplementeerd met inbegrip van de bijbehorende begrenzingen van het Groei-Krimp-gebied uit het reconstructieplan (daarin aangeduid als CVN-grens). Deze gedetailleerde begrenzing is noodzakelijk omdat dit beleid ondanks haar duidelijke regionale doelstellingen sterke consequenties kan hebben op bedrijfsniveau.

Intensieve verblijfsrecreatie

Gezien de bijzondere kenmerken en waarden in het groenblauwe raamwerk (waarvan het plangebied deel uitmaakt) geldt een restrictief beleid voor uitbreiding van intensieve recreatieve en toeristische voorzieningen. Intensivering van ruimtegebruik (inbreiding) binnen bestaande (dag)recreatieve bestemmingen heeft de voorkeur boven uitbreiding. In de EHS-natuur, -verweving, en -verbindingszones geldt daartoe de 'nee tenzij' benadering. In de EHS wordt bij een eventuele toename van het ruimtebeslag van intensieve recreatieve voorzieningen uitgegaan van compensatie naar omvang en areaal en kwaliteit van de natuurwaarden. In waardevolle open gebieden zijn geen recreatieve ontwikkelingen toegestaan die het open karakter aantasten.

Uitbreiding of nieuwvestiging kan alleen in geval van een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein, vastgelegd in een bestemmingsplan.

Recreatiewoningen mogen enkel worden opgericht en gebruikt voor de verhuur voor wisselend gebruik.

Indien handhaving van het recreatieve gebruik van recreatieverblijven niet mogelijk is gebleken, dan moet volstaan worden met een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor de huidige hoofdgebruikers tot het moment dat de recreatiewoning wordt verlaten.

Groei- en krimp van verblijfsrecreatie op het Veluwemassief

Het Groei- en krimpscenario gaat uit van een betere ruimtelijke afstemming op het Veluwemassief van recreatie en natuur om zo een kwaliteitslag voor beiden te kunnen maken.

Hoofdlijn van dit scenario is het enerzijds groei (ontwikkelingsmogelijkheden) toestaan aan recreatiebedrijven op vanuit natuuroverwegingen minder kwetsbare plekken en anderzijds krimp (saneren) van recreatiebedrijven, die vanuit natuuroverwegingen ongunstig gelegen zijn.

Het groei- en krimpscenario gaat uit van de volgende inhoudelijke hoofdlijnen:

- groei en krimp houden elkaar in evenwicht; het groei en krimpscenario leidt per saldo tot nulgroei in hectares verblijfsrecreatie op het

Veluwemassief. Voor het salderen is op de beleidskaart 'ruimtelijke ontwikkeling' de begrenzing van het krimpgebied verblijfsrecreatie als 'Groeï en Krimp saldering Veluwe' aangegeven (in het Reconstructieplan Veluwe 'grens Centraal Veluws Natuurgebied' geheten);

- groei vindt plaats binnen de, eveneens op de beleidskaart 'ruimtelijke ontwikkeling' aangegeven zoekgebieden voor recreatieclusters van bedrijven (waaronder de zoekgebieden Otterlo en Lunteren-Wekerom);
- voorwaarde is dat de betreffende uitbreiding of omzetting past in de ontwikkelingsvisie die voor het gehele zoekgebied is opgesteld;
- groei wordt ingezet voor toeristische verblijfsrecreatie, dus voor verblijfsrecreatie, waarbij sprake is van een toeristische verhuur van overnachtingseenheden (tenten, toer- en stacaravans, recreatiebungalows) onder een bedrijfsmatige exploitatie van de terreinen;
- groei wordt ingezet voor de kwaliteitsverbetering van de bedrijven; deze verbetering heeft zowel betrekking op de bedrijven zelf, als op de omgeving en de aanwezige natuur;
- terreinen, waar permanente bewoning plaatsvindt, worden uitgesloten van groei; dergelijke terreinen komen alleen nog in aanmerking voor mogelijke ontwikkelingskansen, wanneer gegarandeerd is, dat de permanente bewoning is beëindigd;
- krimp wordt in eerste instantie gezocht in de in het scenario aangegeven solitaire bedrijven;
- krimp vindt plaats hetzij via sanering van bedrijven, hetzij via uitplaatsing naar de aan de Veluwe grenzende gebieden. In beginsel vindt deze plaats op basis van vrijwilligheid en in goed overleg met de betrokken ondernemers. In krimpgebied worden de planologische rest- en omwisselcapaciteiten gesaneerd;
- in het kader van het Groei- en krimpscenario is sprake van een specifieke toepassing van het regime van bos- en natuurcompensatie. Daarbij vindt de fysieke compensatie voor de groei plaats in de vorm van realisering van de krimplocaties; hierbij wordt uitgegaan van 100 % compensatie, in plaats van de gebruikelijke 120, 130 of 140%.

Om de kwalitatief best mogelijke invulling te realiseren zal voor elk van de zoekgebieden recreatieclusters op gemeentelijk niveau een ontwikkelingsvisie moeten worden gemaakt. In deze visie wordt aangegeven welke ontwikkelingsrichtingen in de cluster worden nagestreefd en waar vanuit ruimtelijke ordeningsoptiek uitgebreid of geherstructureerd kan worden.

Om Veluwebreed een zorgvuldige afweging mogelijk te maken heeft de provincie op 26 september 2006 de streekplanuitwerking 'Groeï en Krimp', inclusief de strategische milieubeoordeling vastgesteld. Bij deze uitwerking is een kaart gevoegd met de definitieve begrenzing van de recreatieclusters.

De streekplan uitwerking heeft als doel het project Groei en Krimp op het niveau van de Veluwe te coördineren.

De streekplanuitwerking geeft de procedure in stappen weer voor de uitgifte van groei ruimte. Tevens biedt de streekplanuitwerking kaders voor de inhoud van de clustervisies. De procedure ziet er als volgt uit:

- Gedeputeerde Staten (GS) gaan over tot het uitgeven van groei ruimte op het moment dat er minimaal 10 ha krimpbuffer is opgebouwd. Dit houdt in dat terrein is overgedragen aan een natuurbeherende instantie. Vervolgens wordt de gelegenheid gegeven voor het indienen van uitbreidingsplannen.
- Alle verblijfsrecreatieterreinen in een groeigebied waarvoor de gemeente een clustervisie heeft opgesteld kunnen meedoen. In de clustervisie zijn ruimtelijke randvoorwaarden aangegeven.
- Een onafhankelijke adviescommissie adviseert GS omtrent de toeristische- en economische kwaliteit van de ingediende plannen. Er wordt een natuurtoets uitgevoerd waarbij zowel de krimp als de groeiplannen (groeitender) betrokken worden. Eén ondernemer kan zelf ook een groeitender vormen welke aan dezelfde voorwaarden moet voldoen als andere uitbreidingsplannen.
- De provincie adviseert de gemeente met betrekking tot de uitvoering van een groeitender op basis van het vigerende beleid, het advies van de voornoemde commissie en de natuurtoets.

De hoofdcomponenten waaruit clustervisies dienen te bestaan zijn:

- kaderstellende ruimtelijke randvoorwaarden vanuit natuur, landschap en cultuurhistorie;
- een toeristisch- economisch streefbeeld welke richtinggevend en een inspiratiebron vormt voor planontwikkelingen op bedrijfsniveau.

Met betrekking tot de natuurwaarden dient als uitgangspunt te dienen dat:

- de ontwikkelingen niet belemmerend werken op het functioneren van de robuuste ecologische verbindingen en de poorten van de Veluwe;
- ontwikkelingen kunnen niet plaatsvinden in beschermde habitattypen uit Natura 2000;
- indirecte aantasting van beschermde habitats wordt inzichtelijk gemaakt door kwantificering van verstoring door recreatiedruk door middel van natuureffectenboekhouding;
- ontwikkelingen mogen het behoud en ontwikkeling van beschermde soorten niet belemmeren;
- A-locaties, Bos, HEN-wateren, gebieden met prioritaire natuurdoeltypen, 'Parels' en de kwaliteit van het leefgebied van de soorten genoemd in de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten en Omgevingscondities EHS" mogen niet worden aangetast;

- verder dient aandacht besteed te worden aan de thema's verblijfsrecreatie en landschap, cultuurhistorie en archeologie. Hiervoor zijn in de streekplan uitwerking diverse aandachtspunten aangegeven.

Buiten de zoekgebieden is op het Veluwemassief sprake van het krimpgebied verblijfsrecreatie. Het beleid is hier primair gericht op ontwikkeling van natuur en landschap. Het beleid voor dit gebied is gericht op 'krimp', wat betekent: extensivering, sanering of eventueel verplaatsing van de aanwezige verblijfsrecreatie. Voor terreinen die niet gekrompen (kunnen) worden zijn er mogelijkheden voor optimalisatie van de ruimtelijke inrichting door herstructurering/herinrichting. Ontwikkelingen gericht op uitbreiding in oppervlakte of omzetting naar recreatiewoningen zijn echter uitgesloten.

Er zal geen sprake zijn van een gedwongen krimp: krimp zal op basis van vrijwilligheid plaatsvinden. Voor een effectieve inzet van middelen is een nadere prioritering van bij voorkeur te krimpen locaties opgesteld.

Clustervisies

De clustervisie voor het gebied Lunteren - Wekerom ^{3.1}

De clustervisie voor Lunteren-Wekerom is gedateerd op 27 juni 2005 en maakt onderdeel uit van deze partiële herziening. De volledige tekst van de clustervisie is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna is een samenvatting van deze clustervisie opgenomen.

Inleiding

Groei (in hectares grond) van verblijfsrecreatie op het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN) kan in ruimtelijke zin uitsluitend plaatsvinden in de zoekgebieden voor recreatieclusters, zoals aangewezen in het Reconstructieplan Veluwe en het Streekplan Gelderland 2005. Bij de clustervisie is een kaart gevoegd met daarop een begrenzing van dat zoekgebied.

In de recreatiecluster krijgt de verblijfsrecreatie onder voorwaarden uitbreidingsruimte. Een van de voorwaarden is dat de uitbreiding past binnen de ontwikkelingsvisie van die cluster.

Krimp (in hectares grond) van verblijfsrecreatie moet plaatsvinden in het overige deel van het CVN (buiten de zoekgebieden).

Het aantal hectares groei en krimp moet elkaar, gezien over het hele CVN, in evenwicht houden. Het Streekplan Gelderland 2005 heeft de grens van het CVN overgenomen als begrenzing van het krimpgebied ten behoeve van deze saldering.

Voor elke recreatiecluster is een ontwikkelingsvisie opgesteld, waarin de voorwaarden voor uitbreiding en herstructurering van de verblijfsrecreatie zijn beschreven. Om de gewenste kwaliteitsimpuls op de Veluwe te bereiken dient een uitbreiding en herstructurering van recreatiebedrijven te passen binnen de beschreven visie en strategie van de betreffende cluster-visie.

Doelstelling clustervisie

De clustervisie Lunteren - Wekerom heeft tot doel om:

- vanuit de gevoeligheid van de natuur en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied aan te geven waar de ontwikkelingsruimte voor de recreatieondernemers in de cluster Lunteren - Wekerom ligt;
- de ruimtelijke en economische ontwikkelingsrichting te schetsen die tot een kwaliteitsimpuls voor de recreatiesector en de natuur leidt;
- een handreiking aan te bieden voor ondernemers om met kansrijke uitbreidingsplannen te komen;

- een afwegingskader aan te reiken voor het beoordelen van plannen.

Analyse van de structuur van het toeristische product

Ingegaan wordt op verschillende aspecten verbonden aan het economisch functioneren van de recreatiebedrijven in het clustergebied.

Geconcludeerd wordt dat de belangrijkste opgave is om een minder eenzijdig aanbod van kamperen en jaarplaatsen te ontwikkelen. Door het aanbod te differentiëren en ook op nieuwe markten te richten is de toeristische sector in de cluster Lunteren - Wekerom minder kwetsbaar. Naast het verkleinen van de kwetsbaarheid van de (eenzijdige) structuur, kan vooral worden gewerkt aan de verbetering van de productiviteit. Het risico van economische verdringing van recreatiebedrijven (hogere opbrengsten) is aanwezig.

Daarom luidt de opgave: het ontwikkelen in de cluster Lunteren - Wekerom van een gedifferentieerd aanbod verblijfsaccommodaties om de eigen markt te behouden en nieuwe markten (eventueel buiten toerisme) aan te trekken.

Kaderstelling voor groei vanuit de omgeving

Voorkomen moet worden dat de kernwaarden van het toeristisch-recreatieve product (hier: de bijzondere, groene omgeving) worden gemarginaliseerd. De verblijfsrecreatieve sector heeft daarom een parallel belang met de kwaliteit van het landschap. De kwaliteit van het landschap hangt af van landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden. Het streven in de clustervisie is daarom ook een balans te vinden tussen het behouden van deze waarden en het scheppen van ontwikkelingsmogelijkheden voor de verblijfsrecreatie.

Vervolgens zijn de kaders vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie verkend, waarbinnen de uitbreidingen en herstructureringen kunnen plaatsvinden.

Hierbij is, voor het onderdeel natuur, onderscheiden tussen randvoorwaarden met directe invloed op uitbreiding en herstructurering en de signalering van mogelijke indirecte effecten van uitbreiding en herstructurering.

Geconcludeerd wordt tot de volgende kaderstelling:

Natuur:

- uitbreidingen en herstructurering zijn niet mogelijk in ecologische verbanden ten behoeve van de Eindeloze Veluwe en verbanden tussen de Veluwe naar de Gelderse Vallei;
- geen verdichting van de flanken van de cluster;
- versterking van de gemeentelijke faunaverbindingen;
- vanuit natuuroogpunt moeten ontwikkelingen zich van de natuur af bewegen, waardoor de recreatieve druk op het Wekeromse zand en de Zandgroeve niet onevenredig toeneemt;

- binnen het Vogel- en Habitatrichtlijngebied moeten uitbreidingen en/of herstructurering voldoen aan de Vogel- en Habitatrichtlijn en / of de Natura 2000 gebieden zoals aangegeven in de per 1 oktober 2005 gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. Uitbreidingen en herstructurering zijn niet mogelijk in de aangewezen habitattypen zandverstuivingen en heideterreinen.

De mogelijk indirecte effecten van uitbreiding of herstructurering (externe werking volgens Vogel- en Habitatrichtlijn) dienen nader onderzocht te worden.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie:

- versterken van de ruimtelijke kwaliteit door aandacht voor de gebruikswaarde, belevingswaarde en de toekomstwaarde van het landschap;
- de oude bosrelicten, heiderelicten en zandverstuivingen behouden;
- open essen aan de westkant open houden;
- recreatiebedrijven meer clusteren;
- een aantal recreatieve bosgebieden versterken voor dagrecreatief gebruik;
- uitbreidingen in de groene wig landschappelijk inpassen in een Integraal Inrichtingsplan;
- beschermen van de celtic fields;
- bescherming van de archeologische waarden en voorkomende puntelementen (grafheuvels, monumenten) optimaal inpassen in het bedrijfsplan van een ondernemer.

Visie op de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden

De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatieondernemers worden bepaald door de randvoorwaarden vanuit natuur en landschap waaronder de (externe werking op de) Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De gevoeligheid voor recreatie van een aantal natuurgebieden in en rond de cluster beperkt de ontwikkelingsruimte voor recreatieondernemers.

De mogelijke ontwikkelingsruimte in de cluster Lunteren - Wekerom is weergegeven op de visiekaart (kaart 4.1). Deze kaart vertaalt de kaderstelling vanuit de kaders natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, zoals hiervoor beschreven, in een kaartbeeld.

De mogelijke ontwikkelingsruimte voor recreatiebedrijven is op deze kaart aangegeven met witte gebieden. Deze gebieden liggen buiten waardevolle natuurlijke en landschappelijke eenheden.

De recreatieondernemer heeft te maken met een aantal harde randvoorwaarden vanuit de natuur. Deze zijn op de visiekaart (kaart 4.1) weergegeven en betreffen:

- de ecologische verbinding ten behoeve van de Eindeloze Veluwe en verbindingen tussen de Veluwe en naar de Gelderse Vallei moeten open blijven en versterkt worden;
- het voorkomen van directe significante schade aan Habitatrictlijn-gebieden (in deze cluster zandverstuivingen en heideterreinen) of soorten van de Vogel- en Habitatrictlijn.

Visie op de economische ontwikkelingsmogelijkheden

In een werkbijeenkomst, gericht op de totstandkoming van een clustervisie, met de sector en andere belanghebbenden is naar voren gekomen om de ontwikkelingsstrategie vooral te richten op:

- het aanbieden van meer beleving en toegevoegde waarde voor de (vaste) gast;
- allianties met andere sectoren om een betere bezetting en prijzen te realiseren.

Tijdens de bijeenkomst is aangegeven welke thema's van belang worden geacht voor een kwaliteitsverbetering. Een kwaliteitsverbetering wordt vooral gezien als:

- een versterking van het beeld en imago;
- een betere spreiding/bezetting van de beschikbare capaciteit;
- een vergroting van de werkgelegenheid;
- meer en betere voorzieningen op de bedrijven.

Verschillende markten zijn tijdens de workshop als kansrijk gezien. Hierbij kan gedacht worden aan de markten voor gezondheid, ontmoeten en meer sportieve markten.

Het is logisch dat voor de visie wordt aangesloten bij de echte sterkten van de cluster en de reële kansen in de markt. Dit betekent voor Lunteren-Wekerom:

- sterkten: centrale ligging, goede ontsluiting, groene omgeving, landschappelijke overgang, stad nabij;
- kansen: senioren, semi-recreatieve markten (groepen) en recreatief verblijven.

De cluster Lunteren-Wekerom heeft thans nog onvoldoende onderscheidend vermogen en een te weinig gedifferentieerd product om op succesvolle wijze van de marktpotenties te profiteren. Vooral de eenzijdigheid van het verblijfsproduct (veel jaarplaatsen) is een blokkade voor een vitale ontwikkeling. Daarnaast zal voor groepen en ouderen het aanbod voorzieningen en het aanbod services ontwikkeld moeten worden. De nieuwe

markten hebben behoefte aan ondersteunende voorzieningen zoals horeca, sport en spel, verzorging en meer culturele voorzieningen.

Gestreefd wordt naar een situatie met een gedifferentieerd aanbod. Dit betekent dat er een grotere diversiteit aan jaarplaatsen moet ontstaan, zowel wat betreft omvang, services op de plaatsen en ondersteunende voorzieningen op het bedrijf, maar ook andere vormen van accommodaties zoals chalets of huisjes. Voor de belangrijkste doelgroepen zijn kapitaalsintensieve voorzieningen (zoals recreatieve zwembaden, speeltuinen, sportvoorzieningen, 'all weather' voorziening) op de bedrijven niet strikt noodzakelijk en deze beperken de exploitatie. Het is daarom niet logisch dat bedrijven meer dan in een passend voorzieningen pakket investeren. Op deze wijze kunnen recreatieondernemers een goede omzet uit de markt halen zonder niet noodzakelijke kosten te maken. Een verbeterde omzet met een kostengerichte aanpak vergroot de basis voor een gezonde exploitatie (en verlaagt de kansen op verdringing).

De clustervisie voor het gebied Otterlo ^{3.2}

De clustervisie voor Otterlo is gedateerd op 27 juni 2005 en maakt onderdeel uit van deze partiële herziening. De volledige tekst van de clustervisie is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna is een samenvatting van deze clustervisie opgenomen.

Inleiding

Groei (in hectares grond) van verblijfsrecreatie op het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN) kan in ruimtelijke zin uitsluitend plaatsvinden in de zoekgebieden voor recreatieclusters, zoals aangewezen in het Reconstructieplan Veluwe en het Streekplan Gelderland 2005. Bij de clustervisie is een kaart gevoegd met daarop een begrenzing van dat zoekgebied.

In de recreatiecluster krijgt de verblijfsrecreatie onder voorwaarden uitbreidingsruimte. Een van de voorwaarden is dat de uitbreiding past binnen de ontwikkelingsvisie van die cluster.

Krimp (in hectares grond) van verblijfsrecreatie moet plaatsvinden in het overige deel van het CVN (buiten de zoekgebieden).

Het aantal hectares groei en krimp moet elkaar gezien over het hele CVN in evenwicht houden. Het Streekplan Gelderland 2005 heeft de grens van het CVN overgenomen als begrenzing van het krimpgebied ten behoeve van de saldering.

Voor elke recreatiecluster is een ontwikkelingsvisie opgesteld, waarin de voorwaarden voor uitbreiding en herstructurering van de verblijfsrecreatie zijn beschreven. Om de gewenste kwaliteitsimpuls op de Veluwe te bereiken dient een uitbreiding en herstructurering van recreatiebedrijven te

passen binnen de beschreven visie en strategie van de betreffende cluster-visie.

Doelstelling clustervisie

Deze clustervisie heeft tot doel om:

- vanuit de gevoeligheid van de natuur en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied aan te geven waar de ontwikkelingsruimte voor de recreatieondernemers in de cluster Otterlo ligt;
- de ruimtelijke en economische ontwikkelingsrichting te schetsen die tot een kwaliteitsimpuls voor de recreatiesector en de natuur leidt;
- een handreiking aan te bieden voor ondernemers om met kansrijke uitbreidingsplannen te komen;
- een afwegingskader aan te reiken voor het beoordelen van plannen.

Analyse van de structuur van het toeristische product

Ingegaan wordt op verschillende aspecten verbonden aan het economisch functioneren van de recreatiebedrijven in het clustergebied. Als conclusie wordt getrokken: meer differentiatie en samen meer bereiken.

De kernopgave voor de cluster Otterlo betreft:

- Otterlo heeft nu al een belangrijk marktaandeel voor vakanties, maar door het relatief eenzijdige aanbod van accommodaties wordt deze sterk gesegmenteerde markt onvoldoende benut. Door een meer gedifferentieerd product aan te bieden komt er een grotere markt beschikbaar. Dit betekent dat kampeerbedrijven meer gedifferentieerde producten tot ontwikkeling brengen, denk hierbij aan uiteenlopende services op de plaats. Daarnaast moet ook gedacht worden aan meer jaarrond producten. Otterlo is nu sterk seizoensafhankelijk met een relatief hoge piekbezetting. Daarom moet het tot stand komen van meer jaarrond exploitaties gestimuleerd worden.
- Het gebied is nu vooral een 'optelsom' van losse aanbieders in dagen verblijfsrecreatie. Een toeristische positionering van Otterlo vraagt juist om een sterkere positionering met:
 - meer samenhang tussen de omgeving en sector met een duidelijke structuur;
 - hogere belevingswaarde;
 - unieke identiteit wat moet resulteren in een onderscheidend imago;

Een structuur waarin het verblijf ondersteunend is voor de dagrecreatie, zoals de aanwezige musea (Tegelmuseum, Museonder, Kröller-Müller), natuurgebieden.

Kaderstelling voor groei vanuit de omgeving

Voorkomen moet worden dat de kernwaarden van het toeristisch-recreatieve product (i.c. de bijzondere, groene omgeving) worden gemarginaliseerd. De verblijfsrecreatieve sector heeft daarom een parallel belang met de kwaliteit van het landschap. De kwaliteit van het landschap hangt af van landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden. Het streven van de clustervisie is daarom ook een balans te vinden tussen het behouden van deze waarden en het scheppen van ontwikkelingsmogelijkheden voor de verblijfsrecreatie.

Vervolgens zijn de kaders vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie verkend, waarbinnen de uitbreidingen en herstructureringen kunnen plaatsvinden.

Hierbij is voor wat betreft het onderdeel natuur, onderscheiden tussen randvoorwaarden met directe invloed op uitbreiding en herstructurering en de signalering van mogelijke indirecte effecten van uitbreiding en herstructurering.

Geconcludeerd wordt tot de volgende kaderstelling:

Natuur:

- binnen het VHR-richtlijngebied moet de uitbreidingen en/of herstructurering voldoen aan de Vogel- en Habitatrichtlijn. De uitbreiding of herstructurering mag ook geen externe werking hebben op de gebieden van de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- uitbreidingen en herstructurering zijn niet mogelijk in ecologische verbindingen ten behoeve van de Eindelose Veluwe en verbindingen tussen de Veluwe naar de Gelderse Vallei;
- uitbreidingen en herstructurering zijn niet mogelijk in de aangewezen habitattypen zandverstuivingen en heideterreinen (nat en droog) en jeneverbesstruwelen;
- vanuit natuuroogpunt moeten ontwikkelingen zich van de natuur af bewegen.

De mogelijk indirecte effecten van uitbreiding of herstructurering (externe werking volgens Vogel- en habitatrichtlijn) dienen nader onderzocht te worden.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie:

- versterken van de ruimtelijke kwaliteit door aandacht voor de gebruikswaarde, belevingswaarde en de toekomstwaarde van het landschap;
- de oude bosrelicten en heiderelicten behouden;
- de open essen ten noorden van Otterlo en bij Roekel open houden;
- beschermen van de celtic fields;

- bescherming van archeologische waarden en voorkomende puntelementen, (grafheuvels, monumenten) optimaal inpassen in het bedrijfsplan van een ondernemer;
- recreatiebedrijven zoveel mogelijk in elkaars nabijheid clusteren.

Visie op de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden

De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatieondernemers wordt enerzijds bepaald door de randvoorwaarden vanuit natuur en landschap en anderzijds door de (externe werking op de) Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De gevoeligheid voor recreatie van een aantal natuurgebieden in en rond de cluster beperkt de ontwikkelingsruimte voor recreatieondernemers.

De mogelijke ontwikkelingsruimte in de cluster Otterlo is weergegeven op de visiekaart (kaart 4.1). Deze kaart vertaalt de kaderstelling van natuur uit paragraaf 3.4 in een kaartbeeld. De gebieden waar vanuit natuur en landschap grote bezwaren zijn voor uitbreidingen zijn hierop aangegeven. In deze gebieden zijn geen uitbreidingen mogelijk. De mogelijke ontwikkelingsruimte voor recreatiebedrijven is in de clustervisie aangegeven met witte gebieden. Deze gebieden liggen buiten waardevolle natuurlijke en landschappelijke eenheden.

De recreatieondernemer heeft te maken met een aantal harde randvoorwaarden vanuit de natuur. Deze zijn in de visiekaart (kaart 4.1) weergegeven en betreffen:

- de ecologische verbinding ten behoeve van de Eindeloze Veluwe en verbindingen tussen de Veluwe naar de Gelderse Vallei moeten open blijven en versterkt worden;
- het voorkomen van directe significante schade aan habitats (in deze clusterzandverstuivingen en heideterreinen) of soorten van de V/H-Richtlijn.

Visie op de economische ontwikkelingsmogelijkheden

In een werkbijeenkomst, gericht op de totstandkoming van een clustervisie, met de sector en andere belanghebbenden is naar voren gekomen om de ontwikkelingsstrategie vooral te richten op:

- het aanbieden van meer beleving en toegevoegde waarde voor de (vaste) gast;
- allianties met andere sectoren om een betere bezetting en prijzen te realiseren.

Een betere benutting van de kwaliteiten (natuur, cultuur) en de potenties (kansen in de markt) leidt uiteindelijk tot nieuwe impulsen voor werkgele-

genheid, meer bestedingen, imago etc. Dit wordt bereikt door een combinatie van productontwikkeling en marktontwikkeling. In het bijzonder moet de groei-strategie bijdragen aan:

- betere voorzieningen in het dorp;
- een betere seizoensspreiding van het gebruik van de voorzieningen en de omgeving;
- een versterking van het imago ('Waar gaan we heen?');
- het herstel en behoud van natuur en landschap;
- meer samenwerking tussen de actoren (verblijfsrecreatie, dagrecreatie, terreinbeheerders, detailhandel, horeca, etc.).

Het is logisch dat voor de visie wordt aangesloten bij de echte sterkten van de cluster en de reële kansen in de markt. Dit betekent voor Otterlo:

- sterkten: groene omgeving, plattelands karakter, Nationaal Park
- kansen: korte vakanties en behoefte aan programma's in cultuur, natuur.

De cluster Otterlo kan thans nog onvoldoende profiteren van de vakantiemarkt, die ook buiten het traditionele zomerseizoen zich sterk heeft ontwikkeld. Daarnaast kan door meer samenwerking een completer totaalproduct worden geboden (meer beleving) en worden de bezettingen van voorzieningen verbeterd.

Met een compleet en gedifferentieerd pakket aan type accommodaties (kwaliteit, vorm, schaal, privacy en serviceniveau) en gebruikmakend van de sterke en onderscheidende (deel)producten van het gebied kunnen de bestaande en nieuwe vakantiemarkten beter bewerkt worden.

Gestreefd wordt naar een duurzame situatie waarin de cluster Otterlo een sterke en onderscheidende marktpropositie heeft met voldoende mogelijkheden voor een meer jaarrond exploitatie. Dit zorgt voor een meer gelijkmatig gebruik en een extra draagvlak voor voorzieningen in de kern (leefbaarheid). Dit betekent overigens niet dat gestreefd wordt naar een eenzijdig aanbod van recreatiebungalows. Het doel is dat er accommodaties beschikbaar komen die op een zo breed mogelijke markt gericht zijn, dus een zeer gedifferentieerd aanbod kampeerplaatsen, eenvoudige huisjes, luxe woningen, bed en breakfast, hotelaccommodaties, etc.

Inventarisatie

Natura 2000

De bescherming van Natura 2000 gebied is geregeld via de Natuurbeschermingswet, meer in het bijzonder artikel 19 j. Hierin wordt bepaald dat plannen van de gemeente goedkeuring behoeven van GS, voor zover deze een verslechterend of verstorend effect kunnen hebben op de habitats of soorten waarvoor de Veluwe zich kwalificeert. In haar reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft de provincie geconstateerd dat niet is aangetoond dat uitbreidingen niet zullen leiden tot verslechtering en/of verstoring zoals bedoeld in meergenoemd artikel 19 j. Zij is van oordeel dat het bestemmingsplan vergezeld dient te gaan van een inventarisatie van de bestaande natuurwaarden op de recreatieterreinen. Het is volgens de provincie namelijk niet ondenkbaar dat op de recreatieterreinen natuur aanwezig is in een zodanige omvang/van zodanige kwaliteit dat sprake is van kwalificerende habitats, dan wel leefgebieden voor kwalificerende soorten. De eventueel aan te treffen kwalificerende natuurwaarden dienen te worden vertaald naar bestemmingsplanvoorschriften, althans dient te worden uitgesloten dat deze waarden worden aangetast.

In het aanwijzingsbesluit Veluwe is bestaand gebruik uitgezonderd van bescherming. Hieronder is te verstaan de bestaande bebouwing, erven en verhardingen. Deze uitzonderingsclausule dient restrictief te worden uitgelegd. Dit betekent dat de bestaande verblijfsrecreatieve terreinen tot het beschermde gebied behoren in de zin van de Natuurbeschermingswet. Een uitzondering geldt slechts voor de bestaande bebouwing (recreatie-woonverblijven, centrale voorzieningen etc.) erven en verhardingen (verharde paden op de terreinen). Mede gelet op deze interpretatie is de gemeente er alsnog toe overgegaan om de aanbeveling van de provincie op te volgen. In de zomer van 2007 zijn alle bestaande verblijfsrecreatieve terreinen ecologisch geïnventariseerd, althans voor zover zij gelegen zijn binnen de begrenzing van het Natura 2000 gebied Veluwe. Het gaat dan om de volgende terreinen:

1. De Leperkoen
2. De Rimboe
3. Droomwens
4. Scouting Lunteren
5. Lindenhof
6. Viva Terra
7. 't Gelloo
8. Het Rulle Zand

9. De Braamhorst
10. Bospark Ede b.v.
11. Berkenrhode
12. De Heidewachter
13. De Oase
14. De Hoge Veluwe
15. Zuid Ginkel
16. Dikkenberg
17. Haselweg

De resultaten van de inventarisatie zijn neergelegd in het rapport 'Habitat-typen- en leefgebiedenkartering verblijfsrecreatieterreinen', (Tauw, september 2007). Het rapport concludeert als volgt (hoofdstuk 4 Conclusie):

"Voor habitattype 'Oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met Quercus robur'(9190) geldt voor het Natura-2000 gebied Veluwe een uitbreidingsdoelstelling. Het habitattype is aangetroffen op twee locaties die grenzen aan een recreatieterrein. Het gaat om de recreatieterreinen de Heidewachter en Viva Terra. Op een derde locatie, De Leperkoen, is een vegetatietype aangetroffen dat enige gelijkenis vertoont met habitattype (9190). In de omgeving van dit terrein echter zijn bossen aangetroffen waar dit habitattype beter en op grotere schaal is ontwikkeld. Deze bossen zijn daarom meer geschikt voor eventuele uitbreiding van oppervlakte van dit habitattype dan het bos op De Leperkoen. Om op De Leperkoen het habitattype te ontwikkelen is veel inspanning en goed beheer nodig. Ondanks de aanwezigheid van het terreindeel met kenmerken van habitattype 9190 zijn daarom ook voor De Leperkoen geen extra bepalingen in het bestemmingsplan noodzakelijk. Op de overige recreatieterreinen zijn geen kwalificerende habitattypen aanwezig.

De Droomwens, 't Gelloo, Het Rulle Zand, De Braamhorst, Berkenrhode, Zuid Ginkel en Dikkenberg zijn de terreinen waar geen geschikte broedlocaties worden verwacht. Het biotoop op deze of aangrenzende terreinen is niet geschikt als broedgebied voor kwalificerende soorten. De overige terreinen zijn meer geschikt als broedgelegenheid (...) Voor een aantal soorten geldt dat zij een recreatieterrein of aangrenzend perceel als foerageergebied zullen gebruiken. De nadruk zal liggen op de aangrenzende percelen, met een lichte mate van foerageren binnen de grenzen van de recreatieterreinen."

Uit het vorenstaande blijkt dat op de recreatieterreinen geen natuur aanwezig is in een zodanige omvang/van zodanige kwaliteit dat sprake is van kwalificerende habitats, dan wel leefgebieden voor kwalificerende soorten. Van een specifieke bestemmingsregeling in de voorschriften, inclusief plaatsvast begrening op de plankaart ziet de gemeente alsnog af.

Bouwen en gebruiken

In 2005 zijn de in deze planherziening begrepen recreatieve terreinen geïnventariseerd. De uitkomsten daarvan zijn opgenomen in de Bijlagelijst Verblijfsrecreatie, waarnaar in de voorschriften wordt verwezen. Deze bijlagelijst geeft per terrein aan welke bebouwing per terrein is toegestaan. De lijst is als volgt opgebouwd:

- In de eerste drie kolommen zijn respectievelijk de naam van het recreatieterrein, het nummer van het betreffende terrein zoals op de plankaart opgenomen en het nummer van het kaartblad van de plankaart opgenomen.
- In de vierde kolom is de geïnventariseerde oppervlakte centrale voorzieningen (zoals gedefinieerd in artikel 3 van de voorschriften) weergegeven.
- In de vijfde kolom is specifiek het maximum aantal aanwezige, en op basis van onherroepelijke bouwvergunningen voor zover bekend in oktober 2005, toegelaten recreatiewoonverblijven genoemd. Onder recreatiewoonverblijven worden ook stacaravans groter dan 55 m² begrepen, inclusief bijgebouw(en) en/of overkappingen.
- In de voorschriften wordt specifiek ingegaan op sanitaire gebouwen. Daarom is de geïnventariseerde oppervlakte sanitaire gebouwen in de zesde kolom onderscheiden. Uiteraard vallen deze gebouwen ook onder de centrale voorzieningen zoals vermeld in de vierde kolom.
- In de zevende kolom wordt het maximum aantal toegelaten dienstwoningen per terrein aangegeven.
- In de achtste kolom wordt aangegeven in hoeverre sprake is van de eis van een bedrijfsmatige exploitatie. Deze eis wordt in dit plan niet dwingend opgelegd aan de bestaande bedrijven. Wel zal dit het geval zijn bij verzoeken om medewerking aan uitbreiding die verder strekken dan hetgeen het plan bij vrijstelling toestaat.
- In de negende kolom worden bijzonderheden vermeld die relevant kunnen zijn bij de interpretatie van de voorschriften en de in de overige kolommen genoemde gegevens. Hierin is bijvoorbeeld de aanwezigheid van groepsaccommodaties op het terrein vermeld.

De 'voorschriften betreffende bebouwing' verwijzen voor wat betreft de bouwmogelijkheden per afzonderlijk terrein naar de bijlagelijst. Daarnaast bevatten zij de bouwvoorschriften voor de diverse tot de bestemming behorende doeleinden. Gewerkt wordt met concrete normen, aangevuld met de bepaling dat bestaande, legaal tot stand gekomen, situaties die afwijken van die norm eveneens zijn toegestaan. Het gaat dan om situaties die vallen onder het overgangsrecht van de voorganger van dit bestemmingsplan en om situaties die nadien legaal tot stand zijn gekomen via

vrijstelling. Deze situaties zijn vastgelegd in het inventarisatiebestand dat als bijlage aan deze toelichting is gevoegd. Deze kaarten maken geen onderscheid uit van de voorschriften en zijn dan ook geen bestemmingsplan-kaarten. Het zijn toelichtende kaarten waarop de huidige bestaande situatie is weergegeven zoals die bestond op het moment dat het bestemmingsplan ter visie lag. De kaarten kunnen als hulpmiddel dienen voor het bepalen van de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik. Als toelichting op het inventarisatiebestand dient het volgende:

Door middel van de aanduiding Ro is op de bijlagekaart aangegeven op welke locaties sprake is van bestaande onderbouwde ruimten.

Op de bijlagekaart is een arcering opgenomen die de afstand van de bouwwerken tot de bestemmingsgrens, die tenminste 11 m dient te bedragen, inzichtelijk maakt. Tevens wordt zo duidelijk welke bestaande bebouwing binnen deze zone aanwezig is.

De bijlagekaart geeft door middel van een ronde aanduiding, die in drie onderdelen is verdeeld waar centrale voorzieningen zijn. Door middel van een van een '2' of '3' is aangegeven of deze gebouwen respectievelijk een goot- of bouwhoogte hebben die hoger is dan de voorgeschreven 3,5 m respectievelijk 8 m.

De bijlagekaart geeft door middel van een vierkante aanduiding, die in twee onderdelen is verdeeld, waar een dienstwoning gevestigd is. Indien een '2' is aangegeven is sprake van een dienstwoning met een inhoud van meer dan 600 m².

De bijlagekaart geeft door middel van een vierkante aanduiding, die in vier onderdelen is verdeeld. Door middel van een '1' is aangegeven of een recreatie woonverblijf groter is dan 75 m². Een '3' of '4' geeft aan of sprake is van recreatie woonverblijven met een hogere goot- en/of bouwhoogte. Ook is door middel van deze aanduiding aangegeven of bij de recreatie woonverblijven sprake is van bestaande vrijstaande bijgebouwen.

Door middel van de aanduiding G is op de bijlagekaart aangegeven op welke locaties sprake is van bestaande groepsaccommodaties.

Door middel van de aanduiding S is op de bijlagekaart aangegeven op welke locaties sprake is van bestaande sanitaire voorzieningen.

De bijlagekaart geeft door middel van een ronde aanduiding, die in twee onderdelen is verdeeld, met een 'Z' of 'T' aan, of sprake is van niet overdekte zwembaden of niet overdekte tennisbanen.

Juridische toelichting

Vormgeving herziening:

In deze partiële herziening is zowel een aanpassing van de plankaart als de voorschriften van het geldende bestemmingsplan aan de orde. Hierbij is ook gebruik gemaakt van de in november 2005 door de provincie Gelderland toegezonden nota Planologische verankering Groei en Krimp.

De aanpassing van de **plankaart** bestaat uit het toevoegen van de groeigebieden waar de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk is die kan voorzien in uitbreiding van terreinen voor verblijfsrecreatie die binnen dat groeigebied gelegen zijn.

De aanpassing van de **voorschriften** betreft onderdelen van de artikelen 1 (begripsbepalingen), 9 (bestemming Verblijfsrecreatie tevens hotelaccommodatie), 15 (algemene vrijstellingsbepalingen), 16 (wijzigingsbepalingen), 19 (overgangsbepalingen) en 20 (slotbepaling) van de voorschriften van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe. In de aanpassing van de voorschriften is ook een wijziging van de bijlagelijst Verblijfsrecreatie begrepen.

Beschrijving van plankarten, voorschriften en inventarisatiekaarten:

Plankaart

De nieuw toegevoegde plankaart (met kaartnummers 13A en 13B omvat de gebieden bij Lunteren en Otterlo waar de wijzigingsbevoegdheid beschreven in artikel 16 onder voorwaarden toepasbaar is. De omvang en begrenzing van dat gebied komt overeen met de groeigebieden zoals genoemd in het Streekplan Gelderland 2005 en de clustervisies voor de recreatieclusters Lunteren-Wekerom en Otterlo. Voorts is een kaartblad 13C toegevoegd ten behoeve van het terrein met volgnummer 31 de Roek en 43 de Wijde Werelt.

Voorschriften

De opzet van de voorschriften wijkt enigszins af van de voorontwerpversie. De aanpassingen en correcties ten opzichte van het voorontwerp zijn niet

integraal in de tekst verwerkt, maar los daarvan omschreven. De voorschriftenset bestaat uit 4 artikelen.

Artikel 1

Artikel 1 bevat de schakelbepaling. Het voorschrift geeft aan in welke verhouding de voorliggende partiële herziening staat tot haar voorloper, het bestemmingsplan 'Artikel 30 herziening Natuurgebied Veluwe'. De wijzigingen ten opzichte van dat plan zijn opgenomen in de artikelen 2 tot en met 4.

Artikel 2

In artikel 2 zijn de begripsbepalingen opgenomen die speciaal verbonden zijn aan deze partiële herziening. Omschreven zijn de begrippen 'het plan' en 'de plankaart partiële herziening'.

Artikel 3

Artikel 3 bevat de aanpassingen die in de voorschriften van het bestaande plan worden doorgevoerd. Achtereenvolgens wordt aangegeven wat de wijzigingen zijn in de artikelen 1, 9, 15, 16, 19, 20 en de bijlagelijst 'Lijst verblijfsrecreatie'. Hieronder worden deze wijzigingen toegelicht.

- a. recreatiewoonverblijf*: een permanent aanwezig gebouw, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden met een maximale oppervlakte van 75 m², inclusief al dan niet vrijstaande bijgebouwen en overkappingen;

De begripsbepaling voor het recreatiewoonverblijf is uitgebreid met de term een oppervlaktemaat

- cc. bedrijfsmatige exploitatie*: het door middel van een bedrijf beheren en/of exploiteren van recreatieverblijven, waarbij voor recreatie-woonverblijven geldt dat daar -permanent wisselende- recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

Deze begripsbepaling beperkt de bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen tot woningen die permanent wisselende bewoners hebben. Daarmee wordt het gebruik van recreatiewoningen als tweede woning buiten de begripsomschrijving van bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen gehouden. De aanvaardbaarheid van een dergelijke regeling is uitdrukkelijk bevestigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 1 december 2004 (zaak nr. 200402094/1).

ff. permanente bewoning: bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

Het begrip "hoofdverblijf" is niet nader gedefinieerd. Op basis van jurisprudentie zijn enkele criteria te destilleren, die mogelijke aanwijzingen voor permanente bewoning zijn. Te weten:

- inschrijving in het GBA op het adres van de recreatiewoning of (sta)caravan;
- men heeft niet de beschikking over een hoofdverblijf elders;
- waar men belasting betaalt;
- waar het sociale centrum ligt van de bewoners e.d.

jj. recreatie-object: een kampeermiddel zonder fundering met een maximale oppervlakte van 55 m², inclusief al dan niet vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, waarbij onder fundering wordt verstaan, een bouwwerk in de grond voor een, al dan niet tot de constructie daarvan behorend, kampeermiddel;

Deze definitie is opgenomen ten behoeve van stacaravans tot 55 m².

ll. centrale voorzieningen: gebouwen ten dienste van recreatieve bedrijfsuitoefening zoals kantines, kantoren, recepties, zalen, winkels, beheerloodsen, groepsaccommodaties, overdekte zwembaden en overdekte tennisbanen;

De genoemde voorbeelden in deze omschrijving komen overeen met geïnventariseerde centrale voorzieningen. Dit houdt echter niet in dat de genoemde voorbeelden van centrale voorzieningen daarmee uitputtend zijn beschreven.

mm. uitsterfregeling: regeling op publiek- en/of privaatrechtelijke grondslag, gericht op beëindiging van de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven, waarbij in bepaalde gevallen een persoonsgebonden (overgangs)recht ten behoeve van de bewoner(s) wordt toegekend;

Bovenstaande definitie geeft aan wat verstaan moet worden onder de uitsterfregeling die dient te worden getroffen, om in aanmerking te kunnen komen voor uitbreiding van het aantal recreatiewoonverblijven.

nn. Advies en Toetsingscommissie Groei en Krimp: een door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland ingestelde adviescommissie bestaande uit onafhankelijke deskundigen op het gebied van verblijfsrecreatie, ecologie/natuur en planologie die adviseert over uitbreidings-, herinrichtings-, en/of herstructureringsplannen voor terreinen voor verblijfsrecreatie;

Deze commissie dient geraadpleegd te worden indien gebruikt wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het plan om een recreatieterrein uit te breiden.

- rr. *sportrecreatieve voorzieningen*: voorzieningen op gronden met een verblijfsrecreatieve bestemming, ten behoeve van de sportieve recreatie, zoals tennis- en squashbanen;

De definitie omschrijft wat het plan verstaat onder sportrecreatieve voorzieningen.

Voor de inhoud van een gebouw wordt de wijze van meten afgestemd op recreatiewoonverblijven waarbij ook ondergrondse bouwwerken meegeënen worden.

Artikel 9

In dit artikel zijn verschillende bepalingen opgenomen die voortkomen uit het uitgangspunt om ongewenste benutting van restcapaciteiten zoveel mogelijk tegen te gaan. Dit heeft geleid tot de volgende inhoudelijke uitgangspunten:

- voorkómen van ongecontroleerde uitbreiding van de bestaande aantallen recreatiewoningen;
- tegengaan van bouwvolumes die recreatiewoningen aantrekkelijk maken voor permanente bewoning;
- verbieden van permanente bewoning.

Zoals in eerdere onderdelen van deze toelichting al is geschreven, gaat het dus zowel om mogelijkheden voor verdichting van bestaande terreinen met recreatiewoonverblijven als om mogelijkheden voor omschakeling van toeristische kampeerplaatsen naar recreatiewoonverblijven. Ook bestaat de mogelijkheid om centrale voorzieningen om te zetten in recreatie-eenheden.

Benutting van deze planologische mogelijkheden is ongewenst, omdat dit leidt tot extra verstening van het Centraal Veluws Natuurgebied, het proces van groei en krimp kan verstoren en kan leiden tot vergroting van de problematiek van uitponing en permanente bewoning.

In aansluiting hierop en op de inhoud van de eerder door de gemeenteraad genomen voorbereidingsbesluiten is in de **doeleindenomschrijving** van artikel 9 exacter dan in het geldende bestemmingsplan aangegeven welke vormen van bebouwing en kampeermiddelen zijn toegelaten. Hierbij is ook een duidelijke koppeling met de Bijlage 'Lijst verblijfsrecreatie' gelegd. Deze bijlagelijst is voortgekomen uit de gehouden inventarisatie en

onderscheidt diverse vormen van bebouwing. In het hoofdstuk over de inventarisatie wordt de lijst meer gedetailleerd besproken.

Het aantal (mobiele) kampeermiddelen, trekkershutten en recreatie-objecten zijn niet gelimiteerd. Dit zijn voorzieningen van tijdelijke aard of dusdanig beperkte omvang dat ze niet voor permanente bewoning gebruikt zullen worden.

In de voorontwerpversie vormde de Beschrijving in hoofdlijnen de verankering van de uitbreidingsmogelijkheden in groeigebied aan de clustervisies. De Beschrijving in hoofdlijnen is echter vervallen. Volgens hedendaagse inzichten is dit instrument minder geschikt als normstellend kader. Het zal in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening niet terugkeren. De gemeente heeft er in plaats daarvan voor gekozen om de clustervisie rechtstreeks op te nemen in de wijzigingsbevoegdheden, meer in het bijzonder is aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde gesteld dat de uitbreidingen in overeenstemming dienen te zijn met de ruimtelijke kwaliteitseisen die in de desbetreffende clustervisie is omschreven. De clustervisies maken als bijlagen deel uit van de voorschriften. Deze gewijzigde opzet beantwoordt aan de opmerkingen die de provincie over de juridische status van de clustervisies heeft gemaakt.

In de **voorschriften betreffende bebouwing** is nadrukkelijk opgenomen dat uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht die ten dienste staan van de bestemming. Deze tekst geeft uitdrukkelijk aan dat het gebruik (waaronder het bouwen) op de recreatieterreinen gericht moet zijn op recreatief gebruik en niet op ander gebruik. Om een voorbeeld te geven: een gebruik van centrale voorzieningen voor het houden van feesten en partijen (horecadoeleinden) door andere mensen dan de recreanten aanwezig op het terrein is niet toelaatbaar.

Ondergronds bouwen wordt in deze voorschriften tegengegaan ter voorkoming van permanente bewoning. Indien ondergrondse bebouwing wordt toegelaten, is dat een omstandigheid die bij kan dragen aan permanente bewoning van recreatieverblijven wat ongewenst is gelet op de recreatieve hoofdfunctie van de betreffende recreatieverblijven en -gronden. Er zijn locaties waar in het verleden al ondergrondse bebouwing is toegelaten en waar met zekerheid geen mogelijkheid meer bestaat om daartegen nog op te treden. Deze situaties vallen onder hetgeen in de voorschriften als bestaande afwijking rechtens wordt toegelaten.

Bij recreatiwoonverblijven is ondergronds bouwen wel toegestaan. Het ondergrondse gedeelte wordt wel in mindering gebracht op het toegestane bovengrondse volume. De inhoud van de recreatiwoning mag niet meer dan 300 m³ worden, inclusief het ondergrondse deel.

In deze voorschriften is, net als in het geldende plan voorgeschreven dat de afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens ten minste 11 m dient te bedragen, dan wel tenminste de bestaande afstand indien deze minder is. Op de bijlagekaarten inventarisatie recreatieterreinen is inzichtelijk gemaakt waar zich bebouwing op een kortere afstand dan 11 m van de bestemmingsgrens bevindt. Ook voor laatstgenoemde locaties geldt dat er met zekerheid geen mogelijkheid meer bestaat om daartegen nog op te treden. Ten aanzien van stacaravans kleiner of gelijk aan 55 m² (recreatieobjecten) is geregeld dat daarbij een al dan niet vrijstaand bijgebouw is toegestaan. De daarmee gemoeide oppervlakte strekt in mindering van de genoemde oppervlaktemaat.

In deze voorschriften, in combinatie met de bijlage 'Lijst verblijfsrecreatie', worden bestaande oppervlaktes voor onderscheiden categorieën van bebouwing als maximum gehanteerd. Hierdoor kan een ongecontroleerde verdichting van terreinen beter worden voorkomen. Het voorkómen van een ongecontroleerde uitbreiding van bestaande aantallen recreatiewoningen is hierbij leidend. Enkel bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in artikel 16, de leden 3, 4 en 16 is een afwijking van deze maximumoppervlakte mogelijk.

Naast bepalingen over de maximale oppervlakte van onderscheiden categorieën bouwwerken worden in de voorschriften ook maatvoeringen per categorie bouwwerk gehanteerd. Deze maatvoeringen beogen, samen met het verbod om ondergronds te bouwen, onder andere het tegengaan van bouwvolumes die woningen aantrekkelijk maken voor permanente bewoning. Er zijn locaties waar in het verleden al bebouwing is toegelaten die afwijkt van de in voorgeschreven maatvoering en/of oppervlakte en waar met zekerheid geen mogelijkheid meer bestaat om daartegen nog op te treden. Deze situaties zijn op de bijlagekaarten inventarisatie recreatieterreinen aangegeven.

Met behulp van een vrijstellingsbevoegdheid zijn burgemeester en wethouders bevoegd de afstand van 11 m tot de erfgrans te verkleinen, mits het bouwwerk inpasbaar is gelet op ruimtelijke, landschappelijke of ecologische kwaliteiten van het terrein in relatie tot de kwaliteit van het aangrenzende terrein. Hiervoor dient in elk geval flora en fauna onderzoek verricht te worden.

De vrijstellingsbevoegdheden om de oppervlakte van centrale voorzieningen te kunnen uitbreiden en om de goot- en bouwhoogte daarvan met maximaal 2 m te verhogen bieden mogelijkheden om in te spelen op ontwikkelingen in de recreatieve markt. Om gebruik te kunnen maken van deze vrijstellingsbevoegdheden dient flora en fauna onderzoek verricht te worden.

In de **voorschriften betreffende ander gebruik** is in overeenstemming met het uitgangspunt om permanente bewoning tegen te gaan deze vorm van gebruik uitdrukkelijk als een ongewenste vorm van gebruik genoemd.

Artikel 15

In lid 5 van de algemene vrijstellingen is opgenomen dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de voorschriften ten behoeve van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van brandstofvoorzieningen voor terreinen voor de verblijfsrecreatie tot een maximum oppervlakte van 30 m² indien de noodzaak hiervoor wordt aangetoond als gevolg van regelgeving op het gebied van externe veiligheid en aantoonbaar een ondergrondse brandstofvoorziening niet mogelijk is gebleken. Deze vrijstellingsmogelijkheid beoogt een oplossingskader te bieden voor het, inmiddels gebleken actuele probleem dat ontstaat indien aantoonbaar opslagtanks voor brandstof niet op terreinen voor verblijfsrecreatie geplaatst kunnen worden gelet op de werking van regelgeving over externe veiligheid (bijvoorbeeld het Besluit externe veiligheid inrichtingen).

Bij het toepassen van deze vrijstellingsregeling dienen naast de algemene toetsingscriteria zoals verwoord in de beschrijving in hoofdlijnen van de toepasselijke gebiedsbestemming ook de specifiek in lid 5 genoemde criteria in acht genomen te worden.

Artikel 16

In dit artikel is een aantal nieuwe wijzigingsbevoegdheden opgenomen die, mits aan de gestelde voorwaarden voldaan kan worden, ontwikkelingen mogelijk maken die passen in de uitgangspunten van het Groei- en Krimpbeleid.

De wijzigingsbevoegdheid geformuleerd in **lid 12a van artikel 16** kan alleen worden toegepast indien er sprake is van een uitbreidingsplan dat voldoet aan de uitgangspunten zoals deze zijn vastgelegd in de clustervisie voor het groeigebied Lunteren-Wekerom of Otterlo. Een plan waarbij benutting van deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk aan de orde is wordt in eerste instantie globaal op zijn haalbaarheid beoordeeld door het gemeentebestuur. Indien deze beoordeling geen aanleiding geeft om het verzoek af te wijzen worden de diverse criteria nader onderzocht. De wijzigingsbevoegdheid kan dus uitsluitend worden toegepast voor gronden in deze groeigebieden. Deze groeigebieden zijn op de plankaart aangegeven.

De criteria 1, 2 en 3 hebben vooral betrekking op de bedrijfseconomische fundering onder de plannen, de beoogde kwaliteitsimpuls en het toekomstperspectief van het bedrijf. Door de bedrijfsmatige exploitatie als criterium op te nemen worden constructies met rechtspersonen die een gebruik als tweede woning moeten verhullen tegengegaan. De aanvaard-

baarheid van een dergelijke regeling is uitdrukkelijk bevestigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 1 december 2004 (zaak nr. 200402094/1). Vooralsnog wordt dit criterium enkel gebruikt bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid. Het hanteren van deze eis als onderdeel van de doeleindenomschrijving van artikel 9 wordt op dit moment als te vergaand gezien. Wel wordt het overgaan op een bedrijfsmatige exploitatie op alle recreatieterreinen beschouwd als een ontwikkeling die positief bijdraagt aan het Groei- en Krimpbeleid.

Het criterium genoemd onder 4 sluit bedrijven met permanente bewoning uit van de mogelijkheid van bedrijfsuitbreiding.

De ecologische aanvaardbaarheid van het uitbreidingsplan wordt geborgd met criterium 5. Door toepassing van dit criterium sluit de wijzigingsbevoegdheid aan op de Flora- en faunawet en op de gewijzigde Natuurbeschermingswet die op 1 oktober 2005 in werking is getreden. Door het hanteren van dit criterium in de voorschriften wordt een directe koppeling gelegd met de instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebieden (zoals genoemd in de Natuurbeschermingswet 1998), de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten en de natuurdoelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Hiermee wordt verzekerd dat bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid aan de bepalingen van het natuurbeschermingsrecht zal worden voldaan.

Met het criterium onder 6 wordt gewaarborgd dat de ruimtelijke kwaliteitseisen uit de clustervisies in acht worden genomen bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Met het criterium onder 7 wordt toepassing van de wijzigingsbevoegdheid onmogelijk gemaakt indien deze zou leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

Criterium 8 heeft tot doel de belangen van de eigenaren van omliggende percelen te beschermen.

Op basis van criterium 9 moet getoetst worden of voldaan wordt aan de regelgeving op het gebied van externe veiligheid ten aanzien van inrichting. Op de recreatieterreinen is veelal opslag van brandstok aanwezig, deze kunnen van invloed zijn op de inrichting van een terrein.

Een van de kernpunten van 'Groeï en Krimp', de salderingsregeling, wordt geregeld door criterium 10. Aangezien een integrale beoordeling van deze criteria niet eenvoudig is, en deze voor een deel ook de gemeentelijke schaal overstijgt, dient aan de 'Advies en toetsingscommissie Groei en

Krimp' (zie artikel 1) een rapportage te worden overgelegd, die aangeeft in welke mate aan bovengenoemde criteria tegemoet wordt gekomen. De toetsingscommissie adviseert vervolgens het College van Burgemeester en Wethouders. Burgemeester en Wethouders besluiten op basis van dit advies tot het al dan niet toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

De wijzigingsbevoegdheid geformuleerd in **lid 12b van artikel 16** is opgenomen ter bevordering van de economische ontwikkelingsmogelijkheden van de recreatiebedrijven. Hierbij is de beschikbaarheid van een gevarieerd aanbod van voorzieningen van belang.

De wijzigingsbevoegdheid geformuleerd in **lid 12c van artikel 16** biedt de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid mee te werken aan een herinrichting van recreatieterreinen. Het gaat dan dus om een herstructurering van het bestaande terrein en niet om een uitbreiding. Hierbij is als nadere voorwaarde voor het uitbreiden van het aantal recreatiewoonverblijven opgenomen dat deze slechts mag plaatsvinden op terreinen die op de plankaart zijn gelegen in een groeigebied. Daarnaast is van belang om op te merken dat in tegenstelling tot het bepaalde in lid 3 van dit artikel, voor herstructurering van het terrein niet vereist is dat er geen sprake is van permanente leegstand.

De reden daarvoor is dat permanente leegstand juist een belangrijke reden kan zijn om via herinrichting te komen tot kwaliteitsverbetering. Voor de toelichting op de verschillende criteria wordt verwezen naar de hiervoor opgenomen toelichting bij lid 3.

Een ter zake kundige instantie zal moeten adviseren omtrent de in onder a genoemde voorwaarden. Waarbij getoetst wordt op recreatieve, ecologische en economische duurzaamheid. Dit kan bijvoorbeeld gedaan worden door de Advies- en toetsingscommissie Groei en Krimp maar ook door een ander ter zake kundige instantie.

De wijzigingsbevoegdheid geformuleerd in **lid 12d van artikel 16** is opgenomen om aan bepaalde gronden alsnog de archeologische functie te kunnen ontnemen.

Artikel 19

Met de voorgestelde redactie van de overgangsbepalingen worden illegale bouwwerken en illegaal gebruik buiten het overgangsrecht gehouden. Ter meerdere duidelijkheid wordt over permanente bewoning nogmaals aangegeven dat ook dit buiten het overgangsrecht valt.

Uitvoerbaarheid

Flora, fauna en ecologie ^{6.1}

Beleid en regelgeving

De natuurwaarden worden op twee wijzen beschermd: via de soortenbescherming (Flora- en faunawet Ffw) en via de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998 NBW).

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen. Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden.

De beschermde gebieden bestaan uit de Ecologische Hoofdstructuur, de Natura 2000-gebieden: de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde Natuurmonumenten.

De ambitie is om in 2018 de beoogde omvang van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur in Gelderland te hebben gerealiseerd. De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Zij maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken.

Binnen de Ecologische Hoofdstructuur geldt de 'nee- tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij geen reële alternatieven zijn en sprake is van redenen van groot openbaar belang.

De plannen voor de (landelijke) Ecologische Hoofdstructuur zijn door de provincie Gelderland nader uitgewerkt in een gebiedsplan. In dit plan is een nauwkeurige begrenzing opgenomen van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Op perceelsniveau zijn vervolgens natuurdoelstellingen uitgewerkt waarnaar wordt gestreefd en is het bijbehorende instrumentarium (financiering volgens Programma Beheer) beschreven.

Toetsing plangebied

De huidige situatie met betrekking de aanwezigheid van flora en fauna is onderzocht. De uitkomsten van dit onderzoek zijn in het hoofdstuk inventarisatie weergegeven.

Ten behoeve van de beoordeling van de ingediende uitbreidingsplannen voor de Wije Werelt en de Roek in het kader van het groei en krimp beleid heeft een natuurtoets plaatsgevonden met behulp van de voor de speciaal voor de Groei en Krimp ontwikkelde Natuureffectboekhouding. In deze toets zijn de natuureffecten van de als gevolg van de groei en krimp van terreinen binnen de groeitender in beeld gebracht en beoordeeld. De krimp veroorzaakt door de sanering van twee recreatiebedrijven levert een beperkte vermindering op van de verstoring van habitattypen en vogelsoorten. De terreinen kunnen wel ontwikkeld worden voor specifieke habitattypen en leefgebieden voor verschillende vogel- en habitarrichtlijnsoorten.

Specifiek voor de Wije Werelt en de Roek komen de volgende conclusies uit de natuurtoets:

- op de uitbreidingslocaties zijn geen kwalificerende habitattypen aanwezig;
- de uitbreidingslocaties zijn geen leefgebied van zwarte specht en wespandief (op andere terreinen met uitbreidings wensen waren deze leefgebieden wel aanwezig);
- er komen geen leefgebieden van habitatrictlijnsoorten voor op de uitbreidingsterreinen;
- voor de groeilocatie bij Otterlo treedt geen vergroting van verstoord gebied op; hierdoor wordt het oppervlak verstoorde habitattypen en het oppervlak verstoord leefgebied niet vergroot;
- de uitbreidingen hebben geen gevolgen voor de ruimtelijke samenhang van het gebied of de passeerbaarheid van het gebied voor soorten.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Met deze herziening is, op twee terreinen na, de aanwezige situatie op de recreatieterreinen gefixeerd en zijn wijzigingen op een terrein alleen mogelijk middels het gebruik maken van een vrijstelling of wijziging. Als voorwaarde voor het gebruik maken van een vrijstelling of wijziging dient flora- en faunaonderzoek verricht te worden en dient aangetoond te worden, dat de natuurlijke en landschappelijke waarden niet verslechteren.

Het ecologisch onderzoek dat in het kader van deze herziening heeft plaatsgevonden, kan als nul-situatie beschouwd worden.

Water ^{6.2}

Beleid en regelgeving

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient te worden uiteengezet of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen voor het grondwater en voor het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig Informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'. Begin 2001 ondertekende het Rijk, het IPO, de VNG en de Unie van waterschappen de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, de bodemdaling en de zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Het Waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP-3) geldt voor de periode van 2005 tot 2009. Het plan schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur in Gelderland goed te benutten. Ook staan er maatregelen in tegen overstroming van grote rivieren en maatregelen om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen.

Het Waterschap Vallei & Eem heeft de volgende concrete activiteiten ondernomen: het opstellen van een watervisie voor het beheersgebied, invulling geven aan de watertoets om ruimtelijke plannen te beoordelen op waterhuishoudkundige effecten, het vastleggen van normen voor wa-

teroverlast en het realiseren (bestemmen) van ruimte voor water. In het gebied van het Waterschap Vallei & Eem liggen drie waterbergingsgebieden (in totaal 675 ha). Bij hevige regenval kan water op het land komen te staan. Het zijn de volgende drie gebieden:

- Binnenveld;
- Asschat/Voskuilen (nabij Leusden);
- Schammerpolder (nabij Amersfoort).

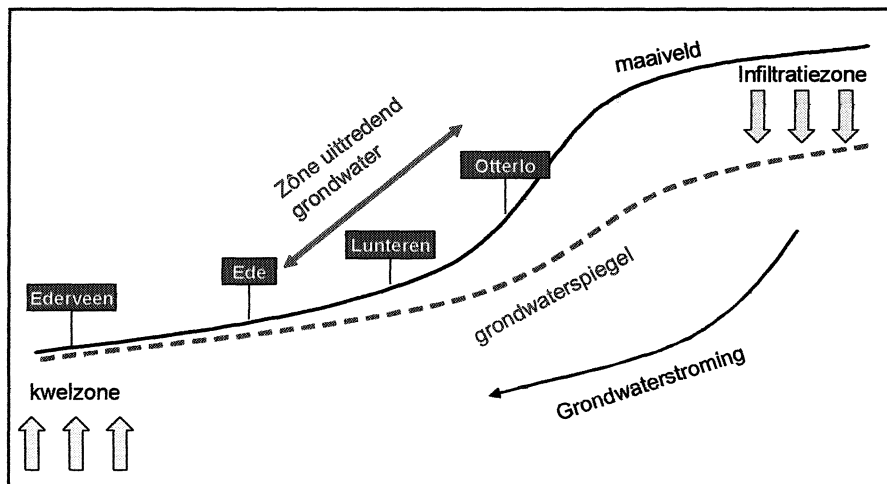
Het gemeentelijk beleid op het gebied van water is beschreven in het Waterplan 2003. Dit plan is een gezamenlijk product van de gemeente Ede, het Waterschap Vallei & Eem, de provincie Gelderland en het Waterleidingbedrijf Vitens. Het waterplan van Ede is in 2003 vastgesteld. In dit waterplan zijn onder meer concrete doelen ten aanzien van hemelwater en grondwater geformuleerd.

In het hemelwaterbeleid zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. In 2015 wil de gemeente dat 20% van het 'bestaande' verharde oppervlak in Ede is afgekoppeld van de gemengde riolering. Dit betekent dat in 2015 een vijfde minder verhard oppervlak op het gemengde riool is aangesloten dan in 2003.

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het waterplan van Ede. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand. (Grond)water dient voortaan nog eerder in ruimtelijke projecten te worden betrokken, bij voorkeur al bij de locatiekeuze. Met de grondwatervisie streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

Toetsing plangebied

De neerslag stroomt vrijwel geheel ondergronds af naar de Gelderse Vallei en het bekken van Otterlo. Doordat de grondwaterspiegel ondergronds minder steil afloopt dan het maaiveld, is het grondwater in het westen minder diep dan in het oosten van de gemeente.



Figuur: Schematische weergave grondwatersysteem Ede (bron: Gemeente Ede, januari 2007, Ede grondwaterproof)

De Veluwe heeft een grote bergingscapaciteit. Grondwateroverlast komt dan ook nauwelijks voor, gemiddeld een aantal dagen per jaar.

Ten noordoosten van de kern Ede ligt een grondwaterbeschermingsgebied. Er liggen geen recreatieterreinen binnen het gebied.

De recreatieterreinen zijn voor de afvoer van het vuile water aangesloten op een mechanische riolering (drukriolering). Het hemelwater wordt geïnfilterd in de bodem. De riolering is afgestemd op het huidige af te voeren water. Indien er meer recreatievoorzieningen op een terrein komen door uitbreiding of intensivering van het terrein, zal bekeken moeten worden of het huidige rioleringsysteem dat aan kan, of dat het systeem aangepast dient te worden. De uitbreidingen van de recreatieterreinen de Wijde wereld en de Roek zijn dusdanig beperkt dat geen problemen ten aanzien van het rioleringsysteem zijn te verwachten.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het is niet toegestaan het watersysteem zonder meer aan te passen. Voor het dempen of graven van watergangen zal een aanlegvergunning nodig zijn. Voor het verkrijgen van een dergelijke vergunning wordt nagegaan of dit past binnen het watersysteem.

Archeologie ^{6.3}

Beleid en regelgeving

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprinci-

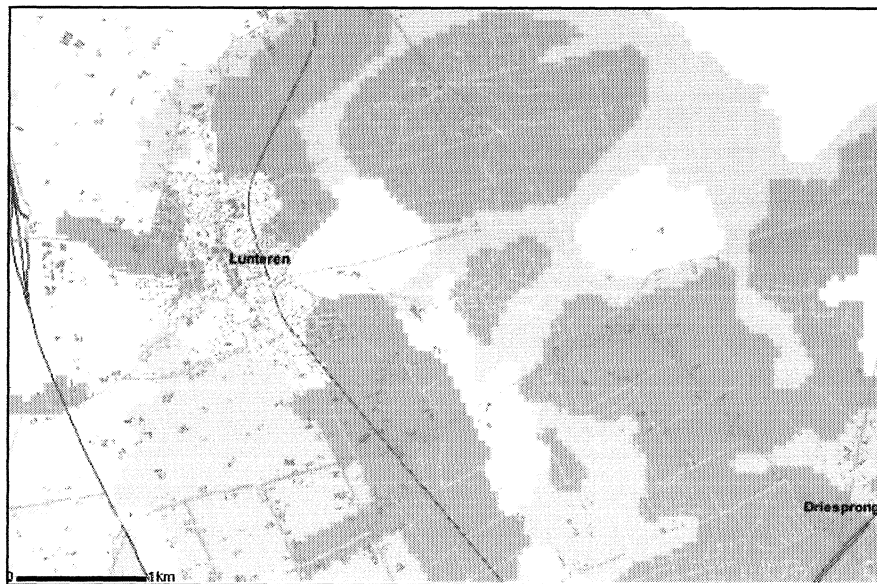
pe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) worden geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden wordt gebruik gemaakt van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede.

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria op grond waarvan zijn de terreinen ingedeeld in categorieën met archeologische waarde, hoge archeologische waarde en zeer hoge archeologische waarde (o.a. de beschermde monumenten). De AMK is in samenwerking met de verschillende provincies en gemeentelijk archeologen ontwikkeld.

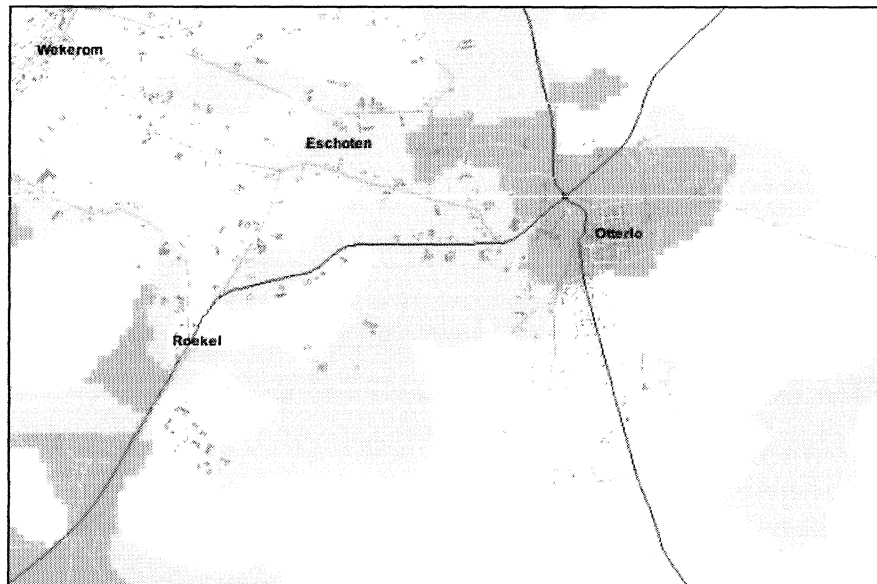
De IKAW geeft voor heel Nederland, inclusief de bodems van grote wateren en het Nederlandse deel van de Noordzee, de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in vier categorieën: een hoge, matige, lage en zeer lage trefkans. De IKAW is daarmee het complement van de AMK, die immers de vastgestelde archeologische waarden weergeeft. De eerste beoordeling van plannen vindt dan ook plaats op grond van AMK en IKAW tezamen. De huidige IKAW, de tweede generatie, beperkt zich tot het geven van een globaal inzicht in het kwantitatieve aspect van het bodemarchief.

De IKAW geeft voor heel Nederland de kans op het aantreffen van archeologische resten. Deze kaart is vanwege de grote schaal niet bruikbaar op planniveau. Daarvoor kan de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede worden gebruikt, die onder meer een verfijning is van de IKAW

Toetsing plangebied



Archeologische Monumentenkaart (bron: RACM)

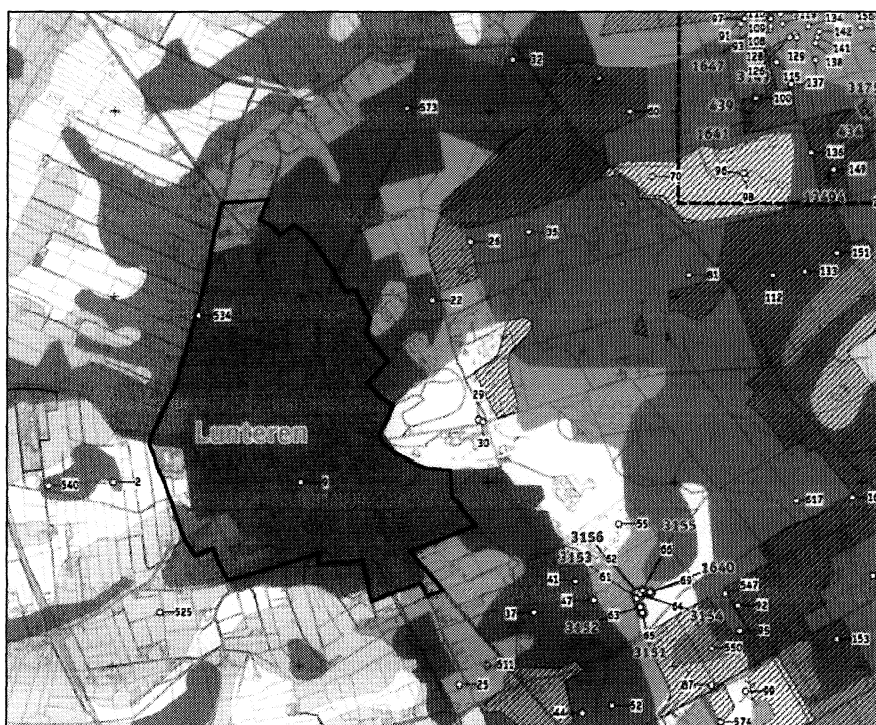


Archeologische Monumentenkaart (bron: RACM)



De meeste recreatieterreinen rond Lunteren vallen in een gebied waar volgens de IKAW kaart de verwachting dat er archeologische waarden worden aangetroffen (middel), hoog is. Rond Otterloo liggen de meeste recreatieterreinen binnen het gebied, dat volgens de IKAW kaart is aange-
duid met een lage trefkans.

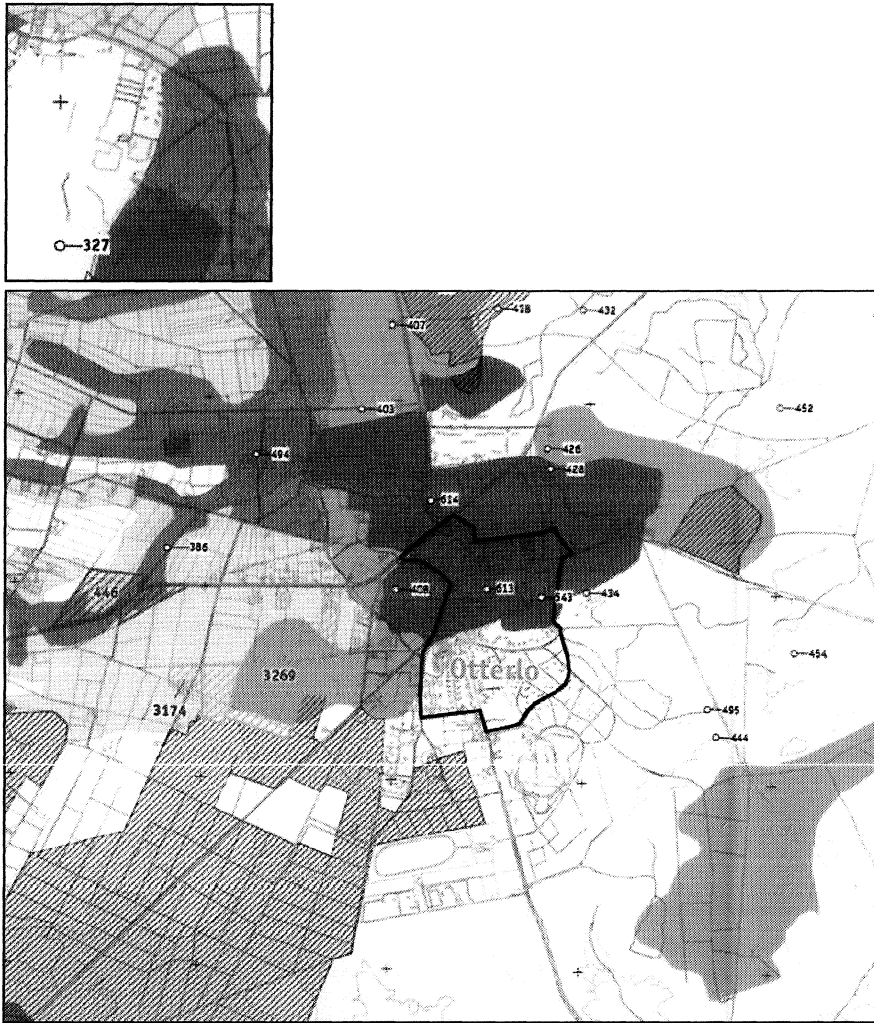
Zoals eerder gemeld is de IKAW kaart vrij grof. De basiskaart, zoals de gemeente die heeft laten opstellen, is nauwkeuriger.



figuur: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart bron: Raap, 2005

Rond Lunteren liggen de reactieterreinen voornamelijk binnen de lichte en donker oranje gebieden. Dit is het stuwwallenlandschap van de Veluwe, waarvan licht oranje de gordeldekzanden met modderpodzolen beslaat. Deze gebieden hebben een hoge archeologische verwachting voor alle tijden en donker oranje staat voor de stuwwallen en sandrs met modderpodzolen. Voor deze gronden is de verwachting dat er archeologische resten uit de Neolithicum-IJsertijd gevonden worden hoog en voor de overige perioden middelmatig.

In de bijlage wordt per terrein aangegeven welke verwachtingswaarde geldt.



Figuur: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart bron: Raap, 2005

Rond Otterlo liggen de meeste recreatieterreinen binnen de stuwwallen van de Veluwe en dan voornamelijk op de stuifzanden met duinvaaggronden, de gele gebieden. De archeologische verwachtingswaarde is onbekend en hangt af van het onderliggende bodemprofiel. Indien er archeologische resten zijn, is de verwachting dat deze goed geconserveerd zijn. Delen van terreinen liggen in het gebied met de groen arcering waar de archeologische status is 'terrein van archeologische waarde'. Enkele terreinen vallen deels binnen de oranje gebieden. Dit zijn de gordeldekzanden met modderpodzolen waarvoor de verwachting op het kunnen aantreffen van archeologische waarden hoog is.

Het terrein Berkenrhode ligt grotendeels op stuifzand van de stuwwallen van de Veluwe en voor een beperkt deel op het dekzandlandschap van de Gelderse Vallei binnen de zone dekzandruggen en -koppen, waarvoor de archeologische verwachtingswaarde hoog is.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, moet rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden (artikel 38, onder a, *Wet op de archeologische monumentenzorg*). Deze bepaling impliceert de plicht om kennis omtrent het bodemarchief ter plaatse te vergaren. Daarbij moet met name gedacht worden aan de informatie die aan kaartmateriaal kan worden ontleend. Wanneer bestaande informatie ontoereikend is, zal plaatselijk veldonderzoek uitkomst kunnen bieden. Indien voldoende informatie is vergaard omtrent de archeologische situatie in het betrokken gebied, kan een bestemmingsplan, of een wijziging daarvan, zodanig worden ontworpen, dat al op voorhand in hoge mate vaststaat waaruit de gebruiksmogelijkheden en -onmogelijkheden voor (potentiële) belanghebbenden bestaan. Bestemmingen kunnen zodanig worden vastgesteld, dat duurzaam behoud van archeologische waarden in de bodem wordt gegarandeerd. In verband met dergelijke 'beschermende' bestemmingen kunnen vervolgens voorschriften worden gegeven omtrent het gebruik van de grond.

Uit het geheel van de hiervoor beschreven bronnen komt naar voren dat in het plangebied geen terreinen bekend zijn die van archeologische waarde of van archeologisch belang zijn. Verder wordt in het plangebied zowel een hoge, een middelhoge als een lage trefkans verwacht. Daarnaast is van een groot aantal terreinen de trefkans onbekend.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor terreinen met een hoge, een middelhoge dan wel een onbekende verwachtingswaarde biedt het bestemmingsplan specifieke bescherming in de vorm van een functietoekenning in de doeleindenomschrijving (*de gronden zijn bestemd voor (...) het behoud en de veiligstelling van archeologische waarden*). Hieraan worden bouwvoorschriften verbonden en een aanlegvergunningstelsel. Verder voorziet het bestemmingsplan in een wijzigingsbepaling waarmee aan de gronden waarvan bekend dat zij geen archeologische waarden bevatten de archeologische functie kan worden ontnomen. Van geen van de terreinen is de verwachtingswaarde laag. Dat betekent voor het bestemmingsplan dat alle tot het plangebied behorende gronden als archeologisch waardevol worden aangemerkt. In de bijlagen is per afzonderlijk verblijfsrecreatief terrein aangegeven welke verwachtingswaarde van toepassing is.

Voor de beide recreatieterreinen waar een uitbreiding is voorzien, geldt dat ze in een gebied liggen waarvoor de archeologische verwachtingswaarde onbekend is. In het kader van de bouw aanvraag zal, op basis van het aanlegvergunningstelsel uit het bestemmingsplan, archeologisch onderzoek verricht moeten worden.

Milieu en veiligheid ^{6.4}

Geluidhinder ^{6.4.1}

Beleid en regelgeving

In de Wet geluidhinder wordt aangegeven dat, ingeval van wegverkeerslawaai, de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing de 48 dB niet mag overschrijden.

Het aandachtsgebied voor geluid langs een verkeersweg heet in het jargon van de Wet geluidhinder: geluidszone. Iedere weg heeft een geluidszone. Voor een weg met één of twee rijstroken in het buitengebied gelden geluidszones van 250 m. Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone (kunnen) worden gerealiseerd, dient geluidsonderzoek plaats te vinden. Er zal dan moeten worden bepaald waar de 48 dB-contour ligt. Als de gevelbelasting (door een grotere afstand of andere maatregelen) niet onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is te houden, kan het college van burgemeester en wethouders voor bepaalde situaties een hogere grenswaarde vaststellen. Voor een nieuwbouwwoning in het stedelijk gebied is deze hogere grenswaarde, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, maximaal 63 dB.

Recreatieve doeleinden en bedrijvigheid zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is als gevolg van verkeerslawaai voor deze bestemmingen niet nodig.

Toetsing plangebied

Op de recreatieterreinen zijn alleen de bedrijfswoningen geluidsgevoelig. Er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen gebouwd worden en bestaande bedrijfswoningen mogen alleen op de bestaande locatie teruggebouwd worden. Er kunnen dus geen nieuwe woningen binnen geluidszones gerealiseerd worden. Er hoeft dan ook geen geluidsonderzoek verricht te worden.

Op de twee recreatieterreinen die uitgebreid worden, worden geen nieuwe bedrijfswoningen gerealiseerd, alleen functies die niet geluidgevoelig zijn. Ook voor deze terreinen hoeft geen akoestisch onderzoek verricht te worden.

Luchtkwaliteit ^{6.4.2}

Beleid en regelgeving

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. De uitvoeringsregelingen zullen naar verwachting begin 2008 gereed zijn.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, moeten nog worden vastgelegd in de AMvB-nibm.

Enerzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet is voornemens om gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate te beschouwen' en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het MNP een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa $0,4\text{--}0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen, aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie, ontwikkelingen zijn alleen middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Het plan heeft dan ook geen rechtstreekse gevolgen op de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan plaatsvinden op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om een recreatieterrein uit te breiden, dan wel te intensiveren. De toename van het verkeer zal dan in beeld gebracht moeten worden.

Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 600 mvt/etmaal wordt de grens van 1% (een toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) overschreden. Deze toename vanwege het plan is

echter lager dan 600 mvt/etm en blijft daarmee onder de 1% norm. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Bodemonderzoek 6.4.3

In verband met de uitbreiding van de Wije Werelt is voor de locatie Arnhemseweg 100 en 102 te Otterlo een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De uitbreiding houdt in dat een gedeelte 'multifunctioneel' bos (kadastraal Otterlo, sectie B nummers 2251 en 2251) de bestemming verblijfsrecreatie krijgt.

Ter plaatse van het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Uit correspondentie omtrent de milieuvergunning blijkt dat binnen het plangebied een brandplaats aanwezig is geweest. Daarnaast is in het verleden bouw-, sloopafval opgeslagen geweest. Een kopie van de kaart is bijgevoegd. De eerste correspondentie over de brandplaats en opslag dateert uit 1984, de laatste uit 1996. Op de luchtfoto uit 1997 zijn bovengenoemde activiteiten niet zichtbaar. Er zijn geen bijzonderheden waar te nemen op de luchtfoto.

Op het adres Arnhemseweg 100-102 is bij de gemeente één bodemonderzoek bekend uit 1999. Het onderzoek betreft een locatie gelegen buiten het plangebied. Voor het verkrijgen van een bouwvergunning (uitbreiding receptie) is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In het onderzoek zijn geen bijzonderheden aangetoond.

Het gehele perceel waar de brandplaats en opslag heeft plaats gevonden is verdacht voor bodemverontreiniging. Dit gedeelte dient onderzocht te worden conform het protocol NEN-5740, bijlage B.6.

Het overige gebied dient conform het protocol NEN-5740 voor grootschalig onverdachte locaties (bijlage B.2) te worden onderzocht. Het grondwater bevindt zich op een diepte van minder dan 5 meter beneden maaiveld en dient derhalve in het onderzoek betrokken te worden.

In het kader van bouw aanvragen zal zo nodig (verder) bodemonderzoek verricht worden. Dat geldt ook ten aanzien van de uitbreiding van De Roek.

Externe veiligheid 6.4.4

Beleid en regelgeving

De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, de Wet kwaliteitsbevordering rampenbestrijding en het Besluit externe veiligheid inrichtingen vormen grotendeels het wettelijk kader voor het aspect externe veiligheid. Hierbij staat de verantwoording van het zogenaamde groepsrisico centraal. Het groepsrisico is afhankelijk van de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen en de bevolkingsdichtheid in de omgeving.

Ten aanzien van categoriale inrichtingen zoals lpg-stations moeten bepaalde veiligheidsafstanden tot (beperkt) kwetsbare bestemmingen (onder andere woningen) in acht worden genomen. Deze veiligheidsafstanden

dienen ook te worden gerespecteerd in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de risicobron. Voor de niet categoriale inrichtingen dient het risico te worden bepaald met een specifieke risicoanalyse. Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans dat per jaar een groep mensen, in minimaal een bepaalde omvang, slachtoffer wordt van een ongeval.

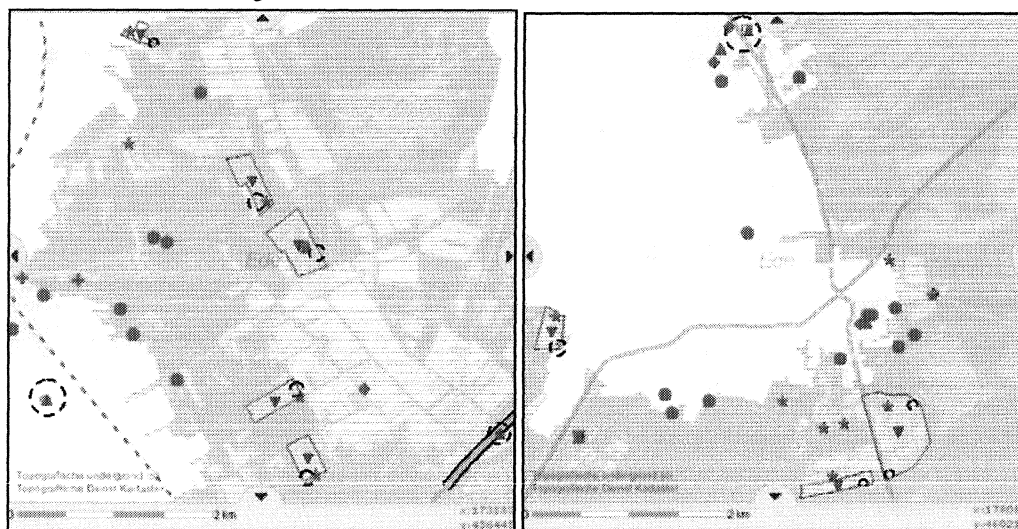
Voor het bepalen van de mate van het gevaar en de routes van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn risicoatlassen beschikbaar.

Toetsing plangebied

Binnen het gebied van de Veluwe zijn diverse recreatieterreinen aanwezig waar propaangas aanwezig is en waar een risicocontour 10^{-6} op het terrein ligt. Binnen deze contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, gerealiseerd worden. Recreatieterreinen waar meer dan 50 personen meerdere aaneengesloten dagen verblijven, worden, evenals reguliere woningen, beschouwd als kwetsbare objecten. Het betreft de volgende recreatieterreinen:

nummer	naam terrein	10^{-6} contour
9	t Gello	70 m
11	Bosspark Ede	70 m
25	Midden Veluwe	145 m
30	De Rimboe	85 m
32	Berkenrhode	80m
33	Schelleberg	80 m
36	De Tortelduif	45 m
43	De Wijde Wereld	40 m
44	De Zanding	twee contouren van 45 m

Indien het groepsrisico zou toenemen moet dat onderbouwd worden in het bestemmingsplan. Dit zijn het aantal personen dat bij een eventueel ongeluk betrokken zou kunnen worden.



Een deel van de uitbreiding van de Wije Werelt zal plaatsvinden binnen de 10⁻⁶ contour. Met de inrichting van het terrein zal daar rekening mee gehouden moeten worden. Op het terrein van de Roek is geen propaan-gasopslag en de daarbij behorende risicocontour aanwezig.

Economische uitvoerbaarheid ^{6.5}

Dit bestemmingsplan geeft uitvoering aan het groei- en krimpbeleid voor recreatieterreinen. Middels dit bestemmingsplan krijgen ondernemers binnen de groeigebieden de mogelijkheid, mits binnen de krimpgebieden gronden voor verblijfsrecreatie zijn ingeleverd en aan de noodzakelijke voorwaarden zoals bedrijfsmatige exploitatie is voldaan, uit te breiden of te intensiveren. Uitgangspunt van het groei en krimpbeleid is dat ondernemen in de natuur zodanig plaats kan vinden, dat natuur en economie er beter van worden. Krimp (sanering) zal alleen op basis van vrijwilligheid plaatsvinden. Indien een ondernemer wil groeien zal er een bedrijfseconomische dan wel markttechnische aanleiding voor moeten zijn. Eventuele consequenties van dit bestemmingsplan komen geheel voor rekening van de exploitanten van de verblijfsrecreatieterreinen.

Handhaving ^{6.6}

Met betrekking tot handhaving op recreatieterreinen speelt, naast het aspect van de illegale bebouwing, met name het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning.

Ede handhaaft actief op het verbod van permanente bewoning van recreatiewoningen. In de nota Werkende weg, die al in 1997 is vastgesteld, zijn de uitgangspunten daarvoor door de raad van Ede uitgestippeld. Ede heeft een specifieke controleur in dienst, selecteert jaarlijks een aantal prioritaire parken voor specifieke controle en voert bovendien een zeer strikt handhavingsbeleid tegen ontwikkelingen of objecten die permanente bewoning bevorderen. Dit laatste uit zich met name in de aanpak van bijgebouwen bij recreatiewoningen.

Ook in het bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen om het permanent bewonen van recreatiewoningen te ontmoedigen. Zo is het permanent bewonen expliciet uitgesloten en vormt het niet uitgepand zijn van een terrein, de voorwaarde om het recreatieterrein uit te kunnen breiden dan wel te herstructureren/intensiveren. In verband met bestaande rechten wordt niet op voorhand aan alle recreatieterreinen de eis van bedrijfsmatige exploitatie opgelegd. In het geldende plan waren geen eisen opgenomen met betrekking tot bedrijfsmatige exploitatie. Indien deze

eis nu wel opgelegd zou worden zou er een planschade titel kunnen ontstaan.

Inspraak en overleg

In het kader van het in artikel 10 Bro genoemde vooroverleg is het bestemmingsplan aan een groot aantal betrokken overheids- en overleginstanties toegezonden. In totaal hebben 12 instanties gebruik gemaakt van de gelegenheid op het plan te reageren.

In maart 2006 heeft het voorontwerp Bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe, herziening recreatieteunten, voor eenieder ter inzage gelegen en kon men reageren. In totaal zijn er 18 inspraakreacties bij de gemeente binnengekomen.

De inspraak- en artikel 10 Bro-reacties op het voorontwerp zijn behandeld in een aparte inspraak- en overlegnota. Alle ingekomen reacties zijn samengevat en voorzien van een beoordeling van het College van Burgemeester en Wethouders. De op- en aanmerkingen zijn, waar nodig, verwerkt in het bestemmingsplan. Korteidshalve wordt voor de samenvattingen en gemeentelijke standpunten verwezen naar deze nota (zie bijlage 5).

Enkele ambtshalve opmerkingen hebben tevens geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Commentaar nota zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan bevat de planologische vertaling van het provinciale groei/krimpbeleid voor de verblijfsrecreatie op het Veluwemassief in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe. Het bestemmingsplan strekt zich uit tot de verblijfsrecreatieve terreinen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Herziening ex artikel 30 WRO Natuurgebied Veluwe'.

Ingediende zienswijzen

Van de volgende personen en instellingen is een reactie ontvangen:

Naam	Datum ontvangst	Kenmerk
A. CMS Derks Star Busmann namens Bospark Ede B.V., Zonneoordlaan 47 te Ede	05.03.2008	ONT/2008/523 2
B. CMS Derks Star Busmann namens 't Gelloo B.V., Barteweg 15 te Ede	05.03.2008	ONT/2008/523 1
C. CMS Derks Star Busmann namens De Scheleberg B.V. te Ede	05.03.2008	ONT/2008/523 0
D. De heer J. de Kloet, Horalaan 117 te Bennekom	04.03.2008	ONT/2008/492 9
E. Mevrouw J.W. des Celles	04.03.2008	ONT/2008/493 0
F. De heer en mevrouw van de Cappelle, Horalaan 155 te Bennekom	04.03.2008	ONT/2008/493 6
G. De heer F.A. Wopereis	04.03.2008	ONT/2008/493 7
H. De heer G.R.E. Heiwegen, Nyeveld 9 te Ede	04.03.2008	ONT/2008/493 9
I. De heer T.J. Beijer en mevrouw E. Beijer-Zijderlaan	04.03.2008	ONT/2008/494 0
J. Fam. E. Wilmer, Horalaan 175 te Bennekom	04.03.2008	ONT/2008/492 8
K. De heer N.C.J. van der Horst en mevrouw L. van den Berg, Horalaan 179 te Bennekom	04.03.2008	ONT/2008/494 3
L. Mevrouw N. Besems, Horalaan 139 te Bennekom	04.03.2008	ONT/2008/494 9
M. De heer F.W. ten Hengel, Horalaan 111 te Bennekom	04.03.2008	ONT/2008/494 1
N. Fam. J.P. van Wirdum, Horalaan 171 te Bennekom	04.03.2008	ONT/2009/493 1

O. Fam. C. Wolmerstett, Horalaan 137 te Bennekom	04.03.2008	ONT/2008/493 4
P. De heer L. Huibers en mevrouw R. Nab	03.03.2008	ONT/2008/477 9
Q. De heer P. de Visser, Horalaan 121 te Bennekom	06.03.2008	ONT/2008/515 8
R. Mevrouw S. Baars, Horalaan 173 te Bennekom	05.03.2008	ONT/2008/507 5
S. De heer A. van Silfhout en mevrouw C. Bons, namens de werkgroep "Wonen in het Horabos", Horalaan 131 Bennekom	28.02.2008 04.03.2008 04.03.2008	ONT/2008/773 4 ONT/2008/491 0 ONT/2008/494 2
T. De heer AP. Baanders, Haselweg 7 te Bennekom	05.03.2008	ONT/2008/507 3
U. Recron te Driebergen	05.03.2008	ONT/2008/507 4
V. Buitencentrum Viva Terra te Lunteren	05.03.2008	ONT/2008/507 8
W. De heer N.C.M. van der Linden, Mosselsepad 56 te Otterlo	05.03.2008	ONT/2008/508 1
X. De heer en mevrouw Schreuder, Mosselsepad 52 te Otterlo	05.03.2008	ONT/2008/522 9
Y. Hekkelman Advocaten & Notarissen, namens Beek en Hei te Otterlo	29.02.2008 03.03.2008	ONT/2008/478 7 ONT/2008/51 61
Z. De heer J. de Boer, Weversteeg 12 te Otterlo, namens De Heidewachter	05.03.2008	ONT/2008/516 2
AA. De heer E. van Ark, Hoenderloseweg 6 te Otterlo, namens De Lindehof	05.03.2008	ONT/2008/515 4
BB. De heer H. Hoek, Vijfsprongweg 30 te Wekerom, namens Hent Uut 't Zaand	29.02.2008	ONT/2008/469 0
CC. Van Gent Van der Reest namens de heer H.P. Prangma van De Wijje Werelt	25.02.2008	ONT/2008/424 2
DD. De heer J. van der Panne en mevrouw J. van den Berg te Otterlo, namens De Roek	04.03.2008	ONT/2008/492 4
EE. Mevrouw R.E. Schoorl te Lunteren, namens De Leperkoen	04.03.2008	ONT/2008/495 0
FF. Gasunie te Groningen	04.03.2008	ONT/2008/493 3
GG. De heer F.M. Pan te Bennekom	04.03.2008	ONT/2008/492 7
HH. BOOT B.V., namens Recreatiepark Berkenrhode	05.03.2008	ONT/2008/534 3
II. Kreeft Consultancy, namens De Dikkenberg	05.03.2008	ONT/2008/534 4
JJ. De heer J.H. Kampfraath, Boslaan 127 te Lunteren, namens De Rimboe	22.02.2008	ONT/2008/797 2

Formele vereisten

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan vanaf 24 januari 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het stadhuis. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden op 23 januari 2008 in de Staatscourant en Ede Stad. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen. Voor de bepaling van het uiterste tijdstip voor indiening van een zienswijze is de in het algemeen bestuursrecht algemeen aanvaarde zogenaamde verzendtheorie van toepassing. Deze is in artikel 6:19 Awb verwoord: een bezwaar- of beroepschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen of, bij verzending binnen Nederland, indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd. Verzending per fax is in de jurisprudentie algemeen aanvaard. Om tijdig te zijn ingediend moet de zienswijze blijkens de tijdsaanduiding van de ontvangende faxmachine vóór 24.00 uur op de laatste termijndag binnen zijn.

De termijn liep tot en met 5 maart 2008. Alle zienswijzen zijn schriftelijk en binnen de termijn ingediend, met uitzondering van zienswijze Q. Gelet op de geconstateerde termijnoverschrijding wordt zienswijzen Q. buiten beschouwing gelaten. In de hiernavolgende beantwoording van de zienswijzen zal aan deze zienswijze overigens ambtshalve – en dus onverplicht – aandacht worden besteed.

De verplichting voor de gemeenteraad om degenen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid te stellen tot het geven van een nadere mondelinge toelichting is per 1 juli 2005 komen te vervallen. Over het houden van een hoorzitting ten aanzien van zienswijzen op een ontwerpbestemmingsplan is nu niets meer in de wet geregeld. Dit betekent dat het houden van een hoorzitting facultatief is. Het is vast beleid binnen de gemeente Ede om indieners van een zienswijze in de gelegenheid te stellen om te worden gehoord door de gemeentelijke hoorcommissie. De hoorzitting vond plaats op 17 april 2008. Onderdeel 5 bevat het verslag van de hoorzitting.

Zienswijzen

In deze paragraaf worden de ingekomen zienswijzen naar aard en inhoud weergegeven. Het commentaar waartoe zij aanleiding geven is direct na de desbetreffende reactie opgenomen.

- A. CMS Derks Star Busmann namens Bospark Ede B.V., Zonneoordlaan 47 te Ede

Verkorte inhoud zienswijze:

1. Reclamante maakt in algemene zin bezwaar tegen de beperkingen die zijn opgenomen ten opzichte van de voorheen bestaande bebouwingmogelijkheden.
2. Binnen een zone van 11 meter tot de bestemmingsgrens zijn geen bouwwerken toegestaan. Reclamante bestrijdt de noodzaak van deze zone. In geval van aangrenzende terreinen bedraagt de zone effectief 22 meter.
3. De aanduiding 'C' op de inventarisatiekaarten wordt niet begrepen.
4. De voorschriften geven geen steun aan de toelichting voor zover het de regeling betreft dat ten aanzien van stacaravans kleiner of gelijk aan 55 m² een vrijstaand bijgebouw is toegestaan, waarvan de oppervlakte in mindering strekt van de maximaal toegestane oppervlakte. Indien het bestemmingsplan ten doel heeft bijgebouwen alleen toe te laten indien zij als zodanig zijn aangeduid, maakt reclamante daartegen bezwaar.
5. Het begrip 'stacaravan' is onduidelijk omschreven.
6. De bepaling van artikel 9 lid 4 van de voorschriften is, mede in relatie tot de toelichting, niet geheel duidelijk. De onduidelijkheid heeft betrekking op de al dan niet bedoelde beperking tot centrale voorzieningen alsmede op de vraag of sprake is van afzonderlijke vrijstellingsbevoegdheden.
7. Het plan dient te voorzien in een verdere uitbreiding van de bebouwingmogelijkheden op het terrein.

Reactie gemeente:

1. De Streekplannuitwerking Groei & Krimp heeft tot doel ontwikkelingsperspectief te bieden aan de recreatiebedrijven in combinatie met versterking van de natuur. Onderdeel van het beleid is dat planologische rest- en omwisselcapaciteiten van bedrijven in krimpgebied worden gesaneerd. Groei daarentegen wordt ingezet ten behoeve van kwaliteitsverbetering van de bedrijven. Deze verbetering heeft zowel betrekking op de omgeving en de aanwezige natuur als op de bedrijven zelf. Teneinde invloed te houden op de mate waarin deze doelstellingen worden nagestreefd en gehaald, legt het bestemmingsplan de uitbreidingsmogelijkheden van de terreinen – zowel in krimp- als in groeigebied – aan banden. Uitbreiding is uitsluitend mogelijk onder de voorwaarden die het bestemmingsplan daarvoor bevat.
2. Het beleid van de voorloper van dit bestemmingsplan kent als doel de versterking van de recreatieve kwaliteit en handhaving van en/of versterking van de ruimtelijke, ecologische en landschappelijke kwaliteit. Dit bestemmingsplan beoogt geen breuk op te leveren met

dat beleid. In de wijze waarop dat doel wordt nagestreefd wordt om die reden evenmin een wijziging aangebracht. Dit betekent dat het realiseren van een afschermende beplanting aan de binnengrenzen van de bestemming tot de doeleinden van het bestemmingsplan behoort en dat artikel 9 lid 2 onder a sub 5 de plaatsing van bouwwerken op een afstand van minder dan 11 m tot de bestemmingsgrens verbiedt. Daarbij overweegt de gemeente dat de beste garantie voor de landschappelijke en ecologische inpasbaarheid van de verblijfsrecreatieve bestemming ligt in een integrale handhaving van de bestaande afschermende beplantingszones. Niettemin bestaat er voldoende aanleiding om in bepaalde gevallen vrijstelling te verlenen van het gewraakte voorschrift. In dat kader zal aan artikel 9 lid 4 een specifieke vrijstellingsbepaling worden toegevoegd, die het mogelijk maakt binnen de strook van 11 m bouwwerken te realiseren. Aan verlening van de vrijstelling wordt de voorwaarde verbonden dat de plaatsing van het bouwwerk inpasbaar dient te zijn gelet op de ruimtelijke, landschappelijke of ecologische kwaliteit van het terrein in relatie tot de kwaliteit van de aangrenzende gebieden.

3. In de toelichting zijn de inventarisatiekaarten opgenomen. Met symbool 'C' zijn op de inventarisatiekaarten de locaties aangegeven waarop een caravan is geplaatst die groter is dan 45 m². In het bestemmingsplan is de toegestane maximale oppervlakte evenwel verruimd naar 55 m². Gelet hierop is het belang van dit inventarisatiegegeven komen te vervallen. De inventarisatiekaarten zullen worden gecorrigeerd, in die zin dat symbool 'C' wordt verwijderd.
4. Het bestemmingsplan bepaalt de maximale oppervlakte van stacaravans op 55 m². Bijgebouwen bij stacaravans zijn algemeen toegestaan. De daarmee gemoeide oppervlakte strekt in mindering op het toegelaten maximum voor de stacaravan. Dit is geregeld in tabel 1 van artikel 9 lid 2 onder b2.
5. De opmerking wordt in zoverre overgenomen dat het begrip 'stacaravan' wordt vervangen door het begrip 'recreatie-object'. Daaronder verstaat het bestemmingsplan het volgende: *'een kampeermiddel zonder fundering met een maximale oppervlakte van 55 m², inclusief al dan niet vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, waarbij onder fundering wordt verstaan een bouwwerk in de grond als basis voor een, al dan niet tot de constructie daarvan behorend kampeermiddel'*. Deze redactie impliceert dat van een voorgeschreven vorm van het recreatie-object geen sprake is.
6. De opmerking is terecht. Ook ambtshalve is geconstateerd dat de redactie van artikel 9 lid 4 tot misverstand en aanleiding geeft. De reparatie bestaat eruit dat het artikellid een vijftal afzonderlijk omschreven vrijstellingsmogelijkheden bevat.

7. Verwezen wordt naar de reactie onder 1 hiervoor. Onder de voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen blijft uitbreiding van de bebouwing mogelijk. Tot die voorwaarden behoort in elk geval de bedrijfsmatige exploitatie van het desbetreffende verblijfsrecreatieve terrein.

De zienswijze is ongegrond, met uitzondering van de opmerkingen onder 5 en 6.

B. CMS Derks Star Busmann namens 't Gelloo B.V., Barteweg 15 te Ede

Verkorte inhoud zienswijze:

1. Reclamante maakt in algemene zin bezwaar tegen de beperkingen die zijn opgenomen ten opzichte van de voorheen bestaande bouwingsmogelijkheden.
2. Het bestemmingsplan dient de mogelijkheid te bevatten om recreatiewoningen te bouwen. Ten opzichte van het huidige plan zijn de bebouwingsmogelijkheden sterk beperkt. Reclamante maakt daartegen bezwaar.
3. Binnen een zone van 11 meter tot de bestemmingsgrens zijn geen bouwwerken toegestaan. Reclamante bestrijdt de noodzaak van deze zone.
4. De aanduiding 'C' op de kaarten wordt niet begrepen.
5. De voorschriften geven geen steun aan de toelichting voor zover het de regeling betreft dat ten aanzien van stacaravans kleiner of gelijk aan 55 m² een vrijstaand bijgebouw is toegestaan, waarvan de oppervlakte in mindering strekt van de maximaal toegestane oppervlakte. Indien het bestemmingsplan ten doel heeft bijgebouwen alleen toe te laten indien zij als zodanig zijn aangeduid, maakt reclamante daartegen bezwaar.
6. Het begrip 'stacaravan' is onduidelijk omschreven.
7. De bepaling van artikel 9 lid 4 van de voorschriften is, mede in relatie tot de toelichting, niet geheel duidelijk. De onduidelijkheid heeft betrekking op de al dan niet bedoelde beperking tot centrale voorzieningen alsmede op de vraag of sprake is van afzonderlijke vrijstellingsbevoegdheden.
8. Het plan dient te voorzien in een verdere uitbreiding van de bouwingsmogelijkheden op het terrein.

Reactie gemeente:

1. Zie de reactie onder A1.
2. Zie de reactie onder A7.
3. Zie de reactie onder A2.
4. Zie de reactie onder A3.
5. Zie de reactie onder A4.

6. Zie de reactie onder A5.
7. Zie de reactie onder A6.
8. Zie de reactie onder A7.

De zienswijze is ongegrond, met uitzondering van de opmerkingen onder 6 en 7.

C. CMS Derks Star Busmann namens De Scheleberg B.V. te Ede

Verkorte inhoud zienswijze:

1. Reclamante maakt in algemene zin bezwaar tegen de beperkingen die zijn opgenomen ten opzichte van de voorheen bestaande bouwingsmogelijkheden.
2. De inventarisatiekaarten gaan uit van 43 recreatiewoonverblijven. Feitelijk zijn er echter 47 aanwezig. Reclamante maakt aanspraak op een positieve bestemming van dat aantal.
3. De voorschriften maken niet duidelijk of het verbod van onderkeldering zich mede uitstrekt tot nieuw te bouwen recreatiewoningen.
4. Reclamante maakt bezwaar tegen de maximale toegestane maatvoeringseisen van de recreatiewoningen. Deze worden als onnodig beperkend beschouwd. Het argument van het tegengaan van permanente bewoning is oneigenlijk en onterecht.
5. Binnen een zone van 11 meter tot de bestemmingsgrens zijn geen bouwwerken toegestaan. Reclamante bestrijdt de noodzaak van deze zone.
6. De aanduiding 'C' op de inventarisatiekaarten wordt niet begrepen.
7. De voorschriften geven geen steun aan de toelichting voor zover het de regeling betreft dat ten aanzien van stacaravans kleiner of gelijk aan 55 m² een vrijstaand bijgebouw is toegestaan, waarvan de oppervlakte in mindering strekt van de maximaal toegestane oppervlakte.
8. Indien het bestemmingsplan ten doel heeft bijgebouwen alleen toe te laten indien zij als zodanig zijn aangeduid, maakt reclamante daartegen bezwaar.
9. Het begrip 'stacaravan' is onduidelijk omschreven.
10. De bepaling van artikel 9 lid 4 van de voorschriften is, mede in relatie tot de toelichting, niet geheel duidelijk. De onduidelijkheid heeft betrekking op de al dan niet bedoelde beperking tot centrale voorzieningen alsmede op de vraag of sprake is van afzonderlijke vrijstellingsbevoegdheden.
11. Het plan dient te voorzien in een verdere uitbreiding van de bouwingsmogelijkheden op het terrein.

Reactie gemeente:

1. Zie de reactie onder A1.

2. Het maximaal toegelaten aantal recreatiewoningen is geregeld in bijlage 1 van de voorschriften. Bij naverkenning is gebleken dat het daarin genoemde aantal van 43 juist is.
3. In artikel 1 onder ii is omschreven wat het bestemmingsplan verstaat onder bestaande bebouwing. Uitsluitend indien en voor zover de onderkeldering aan die omschrijving voldoet, is zij toegelaten. Onderkeldering van nieuw te bouwen recreatie woonverblijven laat het bestemmingsplan niet toe.
4. Zie de reactie onder A7. De maximale oppervlaktemaat van 75 m² voor recreatie woonverblijven is geheel overeenkomstig het geldende streekplan van de provincie Gelderland. In het gestelde in de zienswijze ziet de gemeente geen aanleiding om tot vergroting van de opgenomen maatvoering over te gaan.
5. Zie de reactie onder A2.
6. Zie de reactie onder A3.
7. Zie de reactie onder A4.
8. Zie de reactie onder A5.
9. Zie de reactie onder A6.
10. Zie de reactie onder A7.

De zienswijze is ongegrond, met uitzondering van de opmerkingen onder 9. en 10.

D. De heer J. de Kloet, Horalaan 117 te Bennekom

Verkorte inhoud zienswijze:

1. In de publicatie van het voorbereidingsbesluit van februari 2007 is het terrein aan de Horalaan niet genoemd. Voorts heeft wethouder Dekker verklaard dat het voorbereidingsbesluit zich niet uitstrekt tot de individuele woningen aan de Horalaan. Gelet daarop heeft reclamant erop vertrouwd dat zijn woning niet in het bestemmingsplan zou worden opgenomen en dat deze mogelijk in aanmerking zou komen voor een woonbestemming.
2. Volgens reclamant voert de gemeente geen eenduidige argumentatie aan voor het opnemen van zijn woning in het bestemmingsplan. De woningen aan de Horalaan maken geen deel uit van een gezamenlijk complex, maar hebben elk een afzonderlijke eigenaar.
3. Niet alle woningen aan de Horalaan zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Niet duidelijk is op basis van welk criterium dit onderscheid is gemaakt.
4. Reclamant ondersteunt het bezwaar van de werkgroep "Wonen in het Horabos" tegen de beperkte informatievoorziening over het bestemmingsplan in Ede Stad.

5. Reclamant is van oordeel dat zijn woning ten onrechte in het bestemmingsplan is opgenomen. Hij maakt op basis van de volgende argumenten aanspraak op een woonbestemming:
 - a. de woningen aan de Horalaan zijn in de 5^e contourennota aangemerkt als gelegen tussen de groene en de rode contouren;
 - b. wethouder Dekker heeft in 2004 verklaard dat wonen op het Horapark aanvaardbaar is. Recente bouwontwikkelingen op het ENKA terrein ondersteunen deze uitspraak;
 - c. Horalaan 4 is in 2004 omgezet van de bestemming recreatie naar wonen;
 - d. de verkeersdrukte en de geluidsoverlast op het Horapark zijn sterk toegenomen;
 - e. de woning maakt al deel uit van verstedelijkt gebied, is aangesloten op de gemeentelijke riolering en overige nutsvoorzieningen.
 - f. de bewoning van de woningen aan de Horalaan wordt al meer dan 22 jaar gedoogd.
 - g. het Horabos ligt niet in Natura-2000 gebied en evenmin in de groei/krimp zones van de provincie.

Reactie gemeente:

1. Er bestond geen aanleiding om het terrein aan de Horalaan in het voorbereidingsbesluit te betrekken, aangezien op dit terrein geen sprake was van onbenutte bouw mogelijkheden. De mededeling van wethouder Dekker is daarmee in lijn. Van een gerechtvaardigd vertrouwen dat het terrein aan de Horalaan buiten het bestemmingsplan zou blijven is geen sprake.
2. Het terrein aan de Horalaan wijkt niet af van de overige tot het bestemmingsplan behorende terreinen, in die zin dat daaraan van meet af aan een recreatieve bestemming is toegekend. De tot het terrein behorende gronden zijn in de loop van de jaren grotendeels uitgepand en van een (vorm van) bedrijfsmatige exploitatie is geen of nauwelijks sprake meer. Deze ontwikkeling neemt niet weg dat de recreatieve bestemming van de gronden als zodanig niet ter discussie staat. De gemeente staat in dat kader een actief handhavingsbeleid voor. Er bestaat dan ook geen aanleiding om de gronden waaraan in het verleden onverkort een recreatieve bestemming is gegeven, thans buiten het bestemmingsplan te laten. Hetgeen reclamant ter bewering van het tegendeel opmerkt doet daar niet aan af: wat er ook zij van het huidige rijksbeleid, het treedt niet in de vrijheid van de gemeente tot het toekennen van een verblijfsrecreatie bestemming aan zekere gronden. Voorts is van andersluidende toezeggingen van de zijde van het gemeentebestuur geen sprake. Ook de feitelijke omstandigheden op het Horapark,

zoals de aansluiting op de nutsvoorzieningen, de toename van geluids- en verkeersdruk en de ligging ten opzichte van Natura-2000 de Groei-Krimpgebieden, brengen in dit gemeentelijke standpunt geen wijziging. Op 20 maart 2008 heeft de minister van VROM zich tot de gemeenten gewend met een notitie genaamd 'Onrechtmatige bewoning recreatiewoningen'. De minister dringt er bij de gemeenten op aan om aan bewoners van recreatiewoningen duidelijkheid te verschaffen. De termijn die de minister noemt eindigt op 1 januari 2010. De gemeente zal ruim voor deze datum haar beleid kenbaar maken.

3. De woningen waaraan krachtens het vigerende bestemmingsplan, dan wel krachtens een vrijstellingsbesluit een woonbestemming is toegekend zijn buiten het bestemmingsplan gelaten.
4. De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de daaraan te stellen eisen volgens artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
5. Zie de reactie onder 2.

De zienswijze is ongegrond

E. Mevrouw J.W. des Celles, Horalaan 147 te Bennekom

Verkorte inhoud zienswijze:

De zienswijze is identiek aan zienswijze D.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D.

F. De heer en mevrouw van de Cappelle, Horalaan 155 te Bennekom

Verkorte inhoud zienswijze:

De zienswijze is identiek aan zienswijze D.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D.

G. De heer F.A. Wopereis, Oostinglaan 3 te Wageningen

Verkorte inhoud zienswijze:

De zienswijze is identiek aan zienswijze D.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D.

H. De heer G.R.E. Heiwegen, Nyeveld 9 te Ede

Verkorte inhoud zienswijze:

De zienswijze is identiek aan zienswijze D.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D.

I. De heer T.J. Beijer en mevrouw E. Beijer-Zijderlaan te Didam

Verkorte inhoud zienswijze:

De zienswijze is identiek aan zienswijze D.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D.

J. Fam. E. Wilmer, Horalaan 175 te Bennekom

Verkorte inhoud zienswijze:

De zienswijze is identiek aan zienswijze D.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D.

K. De heer N.C.J. van der Horst en mevrouw L. van den Berg, Horalaan 179 te Bennekom

Verkorte inhoud zienswijze:

De zienswijze is identiek aan zienswijze D.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D.

L. Mevrouw N. Besems, Horalaan 139 te Bennekom

Verkorte inhoud zienswijze:

De zienswijze is identiek aan zienswijze D.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D.

M. De heer F.W. ten Hengel, Horalaan 111 te Bennekom

Verkorte inhoud zienswijze:

De zienswijze is identiek aan zienswijze D.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D.

N. Fam. J.P. van Wirdum, Horalaan 171 te Bennekom

Verkorte inhoud zienswijze:

De zienswijze is identiek aan zienswijze D.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D.

O. Fam. C. Wolmerstett, Horalaan 137 te Bennekom

Verkorte inhoud zienswijze:

De zienswijze is identiek aan zienswijze D.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D.

P. De heer L. Huijbers en mevrouw R. Nab, Horalaan 177 te Bennekom

Verkorte inhoud zienswijze:

De zienswijze is identiek aan zienswijze D.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D.

Q. De heer P. de Visser, Horalaan 121 te Bennekom

De zienswijze is buiten de termijn ingediend en blijft om die reden buiten behandeling

R. Mevrouw S. Baars, Horalaan 173 te Bennekom

Verkorte inhoud zienswijze:

De zienswijze is identiek aan zienswijze D.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D.

S. De heer A. van Silfhout en mevrouw C. Bons, namens de werkgroep "Wonen in het Horabos", Horalaan 131 Bennekom

Reclamanten hebben twee schriftelijke zienswijzen ingediend. Voorts heeft de heer Van Silfhout op 28 februari 2008 een mondelinge zienswijze ingediend. Het daarvan opgemaakte verslag is ter goedkeuring voorgelegd aan reclamant

Verkorte inhoud van de zienswijze met registratienummer ONT/2008/4942:

De zienswijze is identiek aan zienswijze D.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D.

Verkorte inhoud van de zienswijze met registratienummer ONT/2008/4910:

1. Reclamanten zijn van mening dat de informatievoorziening rond de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan te beperkt was. Met name was hen niet meteen duidelijk dat het terrein aan de Horalaan ook tot het ontwerp-bestemmingsplan behoorde. De informatievoorziening voldoet niet aan het bepaalde in artikel 8.2 Wet openbaarheid van bestuur. Meer in het bijzonder ontberen de publicaties van de voorbereidingsbesluiten die ten behoeve van de verblijfsrecreatieve terreinen zijn genomen en die van de tervisielegging van het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan informatie waaruit blijkt dat ook het terrein aan de Horalaan deel uitmaakt van de besluiten, respectievelijk het bestemmingsplan. Reclamanten hebben hierdoor feitelijk slechts gedurende 2 weken de gelegenheid gehad om een zienswijze in te dienen.
2. De recreatiewoningen aan de Horalaan zijn ten onrechte in het bestemmingsplan betrokken.

Reactie gemeente:

1. Zie de reactie onder D4. Uit vaste jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat de kennisgeving van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan moet voldoen aan het bepaalde in artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Van verderstrekkende of andersluidende eisen is geen sprake. De gemeente verwerpt de suggestie dat de wijze waarop mededeling is gedaan van de tervisielegging van het ontwerp in het licht van dat artikel onvoldoende is geweest. Wat daar verder ook van zij, feit is dat zij daardoor niet in hun belangen zijn geschaad, aangezien zij tijdig hun zienswijzen naar voren hebben gebracht, zowel schriftelijk (in twee instanties) als mondeling.
2. Zie de reactie onder D2.

Verkorte inhoud van de mondelinge zienswijze met registratienummer ONT/2008/7734:

1. De woningen aan de Horalaan zijn ten onrechte opgenomen in het bestemmingsplan. De gronden waartoe zij behoren kunnen in de visie van reclamant niet worden gekwalificeerd als een verblijfsrecreatie terrein in de zin van het bestemmingsplan.

2. Reclamant stelt vast dat niet alle woningen aan de Horalaan binnen de begrenzing van het bestemmingsplan vallen. Hij beschouwt dit als willekeur.
3. De publicatie was niet duidelijk, althans daaruit viel niet op te maken dat ook de woningen aan de Horalaan daaronder vallen.

Reactie gemeente met betrekking tot de mondelinge zienswijze:

1. Zie de reactie onder D2.
2. Zie de reactie onder D3.
3. Zie de reactie onder 1 hiervoor.

De zienswijze is ongegrond.

T. De heer A.P. Baanders, Haselweg 7 te Bennekom

Verkorte inhoud zienswijze:

1. Reclamant is van oordeel dat zijn woning ten onrechte in het bestemmingsplan is opgenomen. De woning maakt deel uit van de 23 woningen aan de Haselweg die gezamenlijk geen verblijfsrecreatief terrein vormen. Zij staan geheel op zichzelf. Bijna de helft van de woningen wordt al jaren als hoofdverblijfplaats gebruikt.
2. De woningen zullen nimmer worden gebruikt overeenkomstig de bedrijfsmatige verblijfsrecreatieve bestemming die in het bestemmingsplan voor deze gronden is opgenomen.
3. Reclamant maakt ten aanzien van zijn woning aanspraak op een woonbestemming, dan wel een bestemming als solitaire recreatiewoning.

Reactie gemeente:

1. Zie de reactie onder D2.
2. Het bestemmingsplan legt de eis van bedrijfsmatige exploitatie niet op aan de bestaande verblijfsrecreatieve terreinen, waaronder de Haselweg. Indien gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden die het plan biedt ter versterking van de verblijfsrecreatieve kwaliteit van de terreinen, zal wel de eis van een bedrijfsmatige exploitatie worden opgelegd.
3. Zie de reactie onder D2.

De zienswijze is ongegrond.

U. Recron te Driebergen, namens haar leden voor zover gevestigd in de gemeente Ede

Verkorte inhoud zienswijze:

1. De verplichting voor recreatiebedrijven in groeigebied om het advies in te winnen van de 'Advies- en toetsingscommissie Groei en Krimp' is volgens reclamante ten onrechte in het bestemmingsplan opgenomen. Met name is dit het geval ten aanzien van bedrijven die uitsluitend willen herstructureren.
2. De vrijstellingsbevoegdheid voor het vergroten van groepsaccommodaties is ten onrechte aan een algemeen geldend maximum gekoppeld van 300 m² per voorziening.
3. Reclamante is van oordeel dat de gemeente op basis van een onjuiste uitleg van de Natuurbeschermingswet 1998 door de provincie heeft aangenomen dat onderzoek naar de aanwezige natuurwaarden op de terreinen noodzakelijk was. De Natuurbeschermingswet rekent de bestaande recreatieve bedrijven niet tot beschermd gebied.
4. De gemeente is niet consequent in het gebruik van de begrippen 'herstructurering' en 'herinrichting'; de toelichting gebruikt beide termen door elkaar, terwijl in de voorschriften uitsluitend het begrip 'herinrichting' voorkomt.
5. Het bestemmingsplan is prematuur voor zover het, in navolging van de clustervisie, terreinen uitsluit van uitbreiding vanwege de verwachte externe werking op de aanwezige natuurwaarden. Uiteindelijk zal dit afhangen van het beheerplan Natura 2000 voor de Veluwe.
6. De afschaffing van de Wet op de openluchtrecreatie moet tot meer flexibiliteit en minder regels leiden voor de recreatiebedrijven.
7. Het omwisselen van tour- en stacaravans behoort volgens reclamante buiten de sanering van de restcapaciteit op terreinen binnen krimpgebied worden gehouden. De bedrijven dient de mogelijkheid te worden geboden om tour-caravans om te zetten naar stacaravans.
8. De aanduiding 'C' op de inventarisatiekaarten wordt niet begrepen.
9. De aanduiding 'S' op de inventarisatiekaarten mag niet betekenen dat de plaatsing van sanitaire voorzieningen plaatsvast geregeld is.
10. Het verbod op ondergronds bouwen onder recreati woonverblijven, trekkershutten en kampeermiddelen staat productinnovatie in de weg en dient om die reden uit het bestemmingsplan te worden gehaald.
11. Het voorschrift dat de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen en recreati woonverblijven beperkt tot 10 m is ondoelmatig. Feitelijk is in veel gevallen sprake van een tussenruimte van slechts 3 tot 5 m. Verruiming naar 10 m is een onnodige beperking van de exploitatieve mogelijkheden van de terreinen.
12. Binnen een zone van 11 meter tot de bestemmingsgrens zijn geen bouwwerken toegestaan. Reclamante wijst erop dat rekening ge-

houden dient te worden met de bestaande inrichting van de terreinen.

Reactie gemeente:

1. De Advies- en toetsingscommissie Groei en Krimp is door GS ingesteld om de groeiplannen van recreatiebedrijven te toetsen. De commissie beoordeelt de plannen op een drietal criteria, te weten de recreatieve, ecologische en economische duurzaamheid. De streekplanuitwerking Groei & Krimp schrijft het advies van de commissie weliswaar niet dwingend voor bij herstructureringsplannen, dat neemt niet weg dat de gemeente van oordeel is dat aan eenmalige grootschalige herstructureringen deskundig advies ten grondslag dient te worden gelegd. Dergelijk advies behoeft niet per se van de advies- en toetsingscommissie Groei en Krimp afkomstig te zijn. Vandaar dat het voorschrift 12c onder 8, waarin het inwinnen van specifiek advies is opgenomen, zal worden geschrapt. In de toelichting zal een verwijzing worden opgenomen naar advisering van een ter zake kundige instantie.
2. Het bestemmingsplan bevat een vrijstellingsbevoegdheid voor groepsaccommodaties tot 300 m². De gekozen maximale oppervlaktemaat sluit aan op de maat en de schaal van de terreinen. De maxima die aan de vrijstelling zijn gekoppeld, komen overeen met het landelijke beeld. Van de zijde van de recreatie-ondernemers is op dit aspect geen soortgelijke zienswijze ontvangen. De gemeente ziet dat als een bevestiging dat de toe te laten vergroting beantwoordt aan de wensen van de ondernemers.
3. De gemeente deelt deze opvatting niet. De recreatieve terreinen als zodanig zijn niet geëxclaveerd in de Habitatrichtlijn, respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998. Overigens heeft de inventarisatie van de natuurwaarden uitgewezen dat op de terreinen geen kwalificerende habitattypen aanwezig zijn, evenmin is sprake van geschikte leefgebieden voor kwalificerende soorten.
4. Naar aanleiding van de opmerking wordt de begripsomschrijving van artikel 1 nn aangepast. Daardoor wordt buiten twijfel gesteld dat de Adviescommissie wordt ingeschakeld bij uitbreidings-, herinrichtings- en/of herstructureringsplannen voor terreinen voor verblijfsrecreatie.
5. Aan de clustervisies ligt gericht onderzoek naar de te verwachten effecten op de natuurwaarden ten grondslag. Op basis daarvan is de conclusie in de clustervisies opgenomen dat uitbreiding ten aanzien van een aantal aangegeven terreinen niet toelaatbaar is vanwege de te verwachten externe werking. De uitgangspunten van de clustervisies, de in aanmerking genomen feiten en het toepasselijke wettelijke kader wijken niet af van de situatie ten tijde van de vaststelling

van de clustervisies. Voor de conclusie dat de uitsluiting van uitbreiding prematuur is, geven zij aanleiding, noch ruimte.

6. In het kader van deregulering heeft de rijkswetgever besloten om de WOR te schrappen. De gemeente ziet daarin geen aanleiding om inhoudelijk afstand te nemen van de voorschriften die krachtens deze wet rechtstreeks van kracht waren.
7. Het omwisselen van kampeermiddelen, waartoe recreatie-objecten mede te rekenen zijn, laat het bestemmingsplan toe.
8. Zie de reactie onder A3.
9. De inventarisatiekaarten behoren niet tot de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan.
10. Het verbod op ondergronds bouwen en plaatsing van dakkapellen wordt losgelaten voor zover het recreatiewoonverblijven betreft. In plaats daarvan wordt het voorschrift opgenomen dat de inhoud van recreatiewoonverblijven niet meer mag bedragen dan 300 m². Voor trekkershutten en overige kampeermiddelen blijft het verbod op ondergronds bouwen en plaatsing van dakkapellen gehandhaafd. Bovengronds bieden deze kampeermiddelen voldoende mogelijkheden om in hun verblijfsrecreatieve functie te voorzien
11. De opmerking is terecht. Het voorschrift dient geen ruimtelijk relevant doel en wordt om die reden geschrapt.
12. Zie de reactie onder A2.

De zienswijze is ongegrond, met uitzondering van de opmerkingen onder 1, 4 en 11.

V. Buitencentrum Viva Terra, Galgenbergweg 7 te Lunteren

Verkorte inhoud zienswijze:

1. In bijlage 1. van de voorschriften is aangegeven dat het aantal recreatiewoonverblijven 15 bedraagt. Er is echter bouwvergunning verleend voor 30 mobiele recreatiewoonverblijven en voorts voor 15 recreatiewoningen met vaste fundering. Reclamant maakt aanspraak op wijziging van de bijlage, in die zin dat op zijn terrein 45 recreatiewoonverblijven zijn toegestaan.
2. Bijlage 1. van de voorschriften bevat een onjuiste oppervlaktemaat voor wat betreft de centrale voorzieningen. Dit zou 459 m² moeten zijn.
3. Aan hetgeen het bestemmingsplan verstaat onder 'centrale voorzieningen' dient de voorziening 'milieustraat' te worden toegevoegd.
4. De voorschriften bevatten de mogelijkheid van vrijstelling van het aantal recreatiewoonverblijven. De vrijstelling is aan een percentage van 10 per terrein gekoppeld. Deze norm is volgens reclamante

niet doelmatig. Gepleit wordt voor toepassing van een getalscriterium.

5. Niet duidelijk is of het bestemmingsplan de bouw (na sloop of bij wijze van nieuwbouw) van recreatiewoningen aan een vast plaats koppelt.
6. Reclamante pleit voor verhoging van de goothoogte van bijgebouwen van 2,2 m naar 2,60 m. Dit ter voorkoming van platte afdekkingen.
7. Reclamante vraagt bevestiging van haar interpretatie van het bestemmingsplan dat de oppervlakte van bijgebouwen bij stacaravans niet aan een maximum is gekoppeld.

Reactie gemeente:

1. De opmerking is deels terecht. Naverkenning heeft uitgewezen dat op het terrein 44 recreatiewoonverblijven aanwezig zijn. De bijlage Lijst verblijfsrecreatie zal dienovereenkomstig worden aangepast.
2. De opmerking is deels terecht. Naverkenning heeft uitgewezen dat op het terrein 389 m² aan centrale voorzieningen aanwezig is. De zienswijze betreft ten onrechte de kelderruimte onder het gebouw met kantoor/receptie en werkplaats bij de oppervlaktemaat. De Lijst verblijfsrecreatie zal worden aangepast, zodanig dat een oppervlakte van 389 m² aan centrale voorzieningen wordt opgenomen.
3. In het algemeen is voor hetgeen onder 'milieustraat' wordt begrepen geen bebouwing in de vorm van gebouwen noodzakelijk. Er bestaat derhalve geen aanleiding om de begripsbepaling van 'centrale voorzieningen' uit te breiden in de door reclamant gewenste zin. Voor zover gebouwen niettemin nodig worden geacht, vallen deze onder de term 'beheerloodsen' van de genoemde begripsbepaling.
4. De opmerking is terecht. Met inachtneming van de hernummering van artikel 9 lid 4 (zie de reactie onder A6) zal in de voorschriften worden opgenomen dat het aantal recreatiewoonverblijven op een terrein dat deel uitmaakt van een 'groeigebied' mag worden uitgebreid met 10% met een minimum van één.
5. Het bestemmingsplan laat de locatie van recreatiewoonverblijven vrij.
6. Het vigerende bestemmingsplan bepaalt de maximale bouwhoogte van bijgebouwen op 2,2 m. Er bestaat geen aanleiding om daarin wijziging te brengen. De bijgebouwen kunnen manshoog worden uitgevoerd, waardoor zij in voldoende mate aan hun functie kunnen voldoen.
7. Het bestemmingsplan laat bijgebouwen toe bij recreatie-objecten, zoals stacaravans (zie de reactie onder A5). De oppervlakte van bijgebouwen is niet aan een afzonderlijk maximum gekoppeld. De

oppervlakte van een recreatie-object mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 55 m²

De zienswijze is ongegrond, met uitzondering van de opmerkingen onder 1, 2, 4

W. De heer N.C.M. van der Linden, Mosselsepad 56 te Otterlo

Verkorte inhoud zienswijze:

Reclamant is van mening dat het stelsel van wijzigingsbevoegdheden aan de bescherming van het leefmilieu van bewoners binnen het groeigebied Otterlo onvoldoende gewicht toekent. Uitbreidingen zullen een negatieve uitwerking op het leefmilieu hebben. Het bestemmingsplan dient ten aanzien van dit aspect concrete normen te bevatten. Reclamant verwijst in dit verband naar het Besluit Algemene Regels voor Inrichtingen Milieubeheer.

Reactie gemeente:

De belangen waarin reclamant vraagt te worden beschermd, zijn opgenomen in artikel 9 lid 12a onder 8 en lid 12c onder 6. Daarin is bepaald dat de wijziging niet tot gevolg mag hebben dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden beperkt. Teneinde te waarborgen dat bij die afweging ook het leefmilieu van omwonenden wordt betrokken, zullen de genoemde bepalingen worden uitgebreid met de zinsnede: 'in welke afweging mede de bescherming van het leefmilieu van omwonenden wordt betrokken'.

De zienswijze is gegrond.

X. De heer en mevrouw Schreuder, Mosselsepad 52 te Otterlo

Verkorte inhoud zienswijze:

De zienswijze is identiek aan zienswijze W.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze W.

Y. Hekkelman Advocaten & Notarissen, namens Beek en Hei te Otterlo

Verkorte inhoud zienswijze:

1. De opzet van het bestemmingsplan getuigt van een diep wantrouwen van de gemeente jegens de recreatieondernemer en werpt onnodige belemmeringen op voor realisering van een kwaliteitsimpuls.
2. De gekozen methodiek van verwijzing naar het bestemmingsplan waarvan het onderhavige bestemmingsplan een herziening is, maakt het plan slecht hanteerbaar.

3. Reclamante maakt aanspraak op verruiming van het begrip trekkershut, zodanig dat dit mede een toilet toelaat. Zij vraagt om de mogelijkheid voor de bouw van 12 luxere trekkershutten met een totaal bebouwingsoppervlak van 336 m².
4. In artikel 3 II. zijn centrale voorzieningen limitatief omschreven. De toelichting gaat niet uit van een limitatieve opsomming. Dit verschil moet worden opgeheven.
5. De begripsomschrijving 'herinrichting' is ruimer dan hetgeen de voorschriften daaronder verstaat. Het begrip komt voor in artikel 12c. Reclamante leidt daaruit af dat een herinrichting die wel een wijziging inhoudt van de ruimtelijke indeling van een terrein, als bedoeld in de definitie, maar geen wijziging is van de bijlagelijst, zonder meer is toegestaan.
6. De gewenste oppervlaktevergroting van de trekkershutten is niet toegestaan krachtens de voorschriften, hetgeen strijdig is met hetgeen de toelichting aangeeft bij de beschrijving van artikel 9. Trekkershutten dienen buiten de definitie van 'centrale voorzieningen' te worden gebracht om als een afzonderlijke categorie te worden aangemerkt, met een maximale oppervlakte van 28 m² per object.
7. het woord 'tweede' in lid 12b van artikel 16 dient te worden vervangen door het woord 'extra'.
8. Gelet op de redactie van de toelichting, neemt reclamante aan dat artikel 16 lid 12c met zich meebrengt dat voor uitbreiding van het aantal trekkershutten geen wijziging nodig is, aangezien een trekkershut geen recreatiewoning is.
9. Op de inventarisatiekaart 1 is ten onrechte de letter S toegekend aan het ter plekke aanwezige recreatiewoonverblijf. Het gaat hier om een recreatiewoonverblijf dat – getuige de brief van de gemeente d.d. 21 juli 2000 – valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan voor het buitengebied van 1975. De S moet wel worden toegekend aan het sanitair complex op ca. 10 m ten oosten van deze recreatiewoning. Voorts dienen 2 trekkershutten te worden gemarkeerd.
10. In bijlage 1 wordt voor Beek en Hei uitgegaan van 1 recreatiewoonverblijf. Dit moeten er 3 zijn. Onder de laatste kolom dient te worden vermeld: "8 trekkershutten" in plaats van 9.

Reactie gemeente:

1. De gemeente neemt kennis van deze opmerking, zonder haar te onderschrijven.
2. De gemeente neemt kennis van deze opmerking, zonder haar te onderschrijven. Het bestemmingsplan is een partiële herziening van het artikel 30 WRO reparatieplan Natuurgebied Veluwe. De voorschriftenset bevat uitsluitend de bepalingen die voor herziening in aanmerking komen.

3. Ambtshalve is geconstateerd dat de maatvoeringseisen voor trekkershutten in het bestemmingsplan niet correct zijn. Tabel 1 van artikel 9 lid 2 wordt aangepast door voor trekkershutten de volgende maximale maatvoering op te nemen: goothoogte 2,5 m, bouwhoogte 4 m en oppervlakte 28 m². Voorts is ambtshalve lid 1 van artikel 9 gewijzigd in de zin dat is aangegeven dat de plaatsing van recreatie-objecten en trekkershutten tot de bestemming behoort. Daarnaast is de zinsnede 'niet voorzien van sanitair' uit de begripsbepaling van 'trekkershut' geschrapt (artikel 9 lid 1 hh.). Tenslotte bevat de bijlage Lijst verblijfsrecreatie geen verwijzing meer naar het aantal aanwezige trekkershutten. Hiermee is tegemoet gekomen aan de wens van reclamant om trekkershutten vrij te kunnen plaatsen, al dan niet voorzien van sanitaire voorzieningen.
4. De toelichting zal worden aangepast.
5. Het bestemmingsplan laat herinrichting bij recht toe, indien en voor zover dat geen consequenties heeft voor hetgeen is geregeld in artikel 9 lid 2 in relatie tot de bijlage Lijst verblijfsrecreatie.
6. In de reactie onder 3 hiervoor is aangegeven dat de toegestane oppervlakte van een trekkershut wordt gemaximeerd op 32 m². Daarmee wordt aan dit deel van de zienswijze tegemoet gekomen.
7. De opmerking is terecht. In het genoemde voorschrift wordt het begrip 'tweede' vervangen door 'extra'.
8. Zie de reactie onder 3 hiervoor.
9. Zie de reactie onder U9. De inventarisatiekaart zal worden aangepast. Van de markering van trekkershutten is geen sprake. Het betreft hier de belijning van de ondergrond (GBKN).
10. De opmerking is terecht. In de bijlage Lijst verblijfsrecreatie zal worden opgenomen dat 3 recreatiewoningen zijn toegestaan.

De zienswijze is ongegrond, met uitzondering van de opmerkingen onder 3, 6, 7 en 10.

Z. De heer J. de Boer, namens De Heidewachter, Weversteeg 12 te Otterlo

Verkorte inhoud zienswijze:

1. Ten onrechte zijn de groepsaccommodaties buiten het bestemmingsplan gelaten.
2. Het gebruik van gronden buiten het terrein van de Heidewachter en de nadelen die daarvan uitgaan op de natuurwaarden kan niet worden toegerekend aan de activiteiten van de Heidewachter. Bestreden wordt de signalering dat de Heidewachter geschikt zou zijn als leefgebied voor de zwarte specht en de nachtzwaluw.

Reactie gemeente:

1. De opmerking is terecht. In de bijlage Lijst verblijfsrecreatie wordt opgenomen dat groepsaccommodaties van 460 m² in de centrale voorzieningen is toegestaan.
2. Zie de reactie onder U3. Voorts merkt de gemeente op dat de gronden buiten de recreatieterreinen niet bij de conclusies zijn betrokken.

De zienswijze is ongegrond, met uitzondering van de opmerking onder 1.

AA. De heer E. van Ark, namens De Lindehof, Hoenderloseweg 6 te Otterlo

Verkorte inhoud zienswijze:

Bijlage 1 van de voorschriften maakt ten onrechte melding van 2 bedrijfswoningen op het terrein van De Lindehof. Feitelijk zijn ter plaatse 3 bedrijfswoningen aanwezig.

Reactie gemeente:

Naverkenning heeft uitgewezen dat het aantal van 2 bedrijfswoningen, zoals vermeld in de bijlage Lijst verblijfsrecreatie, juist is.

De zienswijze is ongegrond.

BB. De heer H. Hoek, Vijfprongweg, namens Hent Uut 't Zaand, 30 te Wekerom

Verkorte inhoud zienswijze:

1. Inventarisatiekaart 14 bevat een onjuiste begrenzing van het recreatieterrein Hent Uut 't Zaand, doordat het perceel Vijfprongweg 28 daar ook bij is betrokken.
2. Op grond van de wijziging van het bestemmingsplan ex artikel 11 WRO die nu in procedure is, zal het terrein Hent Uut 't Zaand worden uitgebreid met een tweede bedrijfswoning. Dit behoort in bijlage 1 van de voorschriften te worden opgenomen.

Reactie gemeente:

1. In het algemeen merkt de gemeente over de inventarisatiekaarten het volgende op. Deze hebben de status van plantoelichting. Zij behoren niet tot de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan. De kaarten tonen aan wat de bestaande situatie op de terreinen is ten tijde van de tervisielegging, respectievelijk de vaststelling van het bestemmingsplan. Ten opzichte van de ontwerpversie zijn de inventarisatiekaarten gewijzigd. De wijzigingen betreffen met name de opmaak, in die zin dat de legenda een duidelijker onderscheid maakt tussen aspecten die relevant zijn in relatie tot de voorschriften en aspecten die dat niet zijn. De laatste zijn aange-

- merkt als 'aanvullende gegevens'. Zie ook de reacties onder A3 en U9. Specifiek over de begrenzing van het terrein Hent Uut 't Zaand merkt de gemeente nog op dat de begrenzing rechtstreeks is overgenomen uit de voorloper van dit bestemmingsplan. Er is geen aanleiding om de begrenzing aan te passen.
2. De opmerking is terecht. In de bijlage Lijst verblijfsrecreatie wordt opgenomen dat ter plaatse 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.

De zienswijze is ongegrond, met uitzondering van de opmerking onder 2.

C.C. Van Gent Van der Reest namens de heer H.P. Prangma van De Wijde Wereld

Verkorte inhoud zienswijze:

1. Ten onrechte zijn de groeiplannen van camping De Wijde Wereld en bungalowpark De Roek niet in het plan opgenomen. Reclamant verzoekt deze alsnog in de partiele herziening mee te nemen.
2. Het verbod op ondergronds bouwen onder recreatiewoonverblijven, trekkershutten en kampeermiddelen staat productinnovatie in de weg (bijvoorbeeld lodges) en dient om die reden uit het bestemmingsplan te worden gehaald. Het bestemmingsplan legt ten onrechte een relatie tussen ondergrondse bebouwing en permanente bewoning.
3. Reclamant wijst de plansystematiek af waarbij het toegelaten aantal recreatiewoningen wordt gefixeerd op het bestaande aantal. Zij pleit voor groepshuizen in de vorm van geschakelde recreatiewoonverblijven. Niet duidelijk is of het bestemmingsplan dat toelaat.
4. Plaatsing van saunagebouwtjes en andere wellnessvoorzieningen bij recreatiewoonverblijven, niet zijnde bijgebouwen, moet worden toegelaten.
5. Ten onrechte rekent het bestemmingsplan sanitairgebouwen, recreatiezalen en dienstwoningen niet tot de centrale voorzieningen.
6. De afstandseisen als opgenomen in artikel 3 sub 2 zijn niet reëel.
7. Reclamant keert zich tegen het verbod op plaatsing van vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen. Hij pleit voor eenzelfde regeling als bij stacaravans: bijgebouwen zijn toegelaten binnen het toegelaten maximum van 75 m².
8. De fixatie van bebouwingsmaxima in bijlage 1 van de voorschriften, staat kwaliteitsverbetering en vernieuwing in de weg.
9. Het bestemmingsplan dient vergroting van het aantal recreatiewoonverblijven bij recht toe te staan.
10. Het getal '102' bij sanitairgebouwen is onjuist.
11. Kolom VIII van bijlage 1 is onbegrijpelijk, evenals het daarin genoemde getal '1471'.

Reactie gemeente:

1. De provincie heeft bij brief van 20 december 2007 aan de gemeente te kennen gegeven dat de groeiplannen van De Wijde Wereld en De Roek verder in procedure kunnen worden gebracht. Dit moment lag te kort voor de datum van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan om ze nog te kunnen meenemen. Vandaar dat de gemeente ervoor heeft gekozen om de uitbreidingen te honoreren in de fase van de vaststelling van het bestemmingsplan. Eén en ander is met de vertegenwoordiger van beide terreinen gecommuniceerd. Honorering van de groeiplannen heeft voor het bestemmingsplan tot gevolg dat in de bijlage Lijst verblijfsrecreatie wordt aangegeven dat de terreinen bedrijfsmatig geëxploiteerd dienen te worden. Voorts wordt op de plankaart de uitbreiding van de terreinen aangegeven, eveneens met de aanduiding dat de uitbreidingen bedrijfsmatig geëxploiteerd dienen te worden.
2. Zie de reactie op U10.
3. In het kader van het provinciale groei-krimpbeleid fixeert het bestemmingsplan bij recht de recreati woonverblijven op het bestaande aantal. Uitbreiding is toegestaan voor zover het desbetreffende terrein in groeigebied is gelegen. Het bestemmingsplan bevat daarvoor een wijzigingsbevoegdheid. De specifieke voorwaarden waaronder aan uitbreiding wordt meegewerkt zijn in de desbetreffende artikelen omschreven. Groepsaccommodaties zijn toegelaten als onderdeel van de centrale voorzieningen. Bij vrijstelling kan in uitbreiding worden voorzien tot een oppervlakte van maximaal 300 m² per terrein.
4. Bij recreati woonverblijven zijn geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan. Ook zonder de genoemde faciliteiten bieden deze kampeermiddelen voldoende mogelijkheden om in hun verblijfsrecreatieve functie te voorzien.
5. De opmerking wordt niet overgenomen. Het bestemmingsplan rekent kantines, recepties en zalen tot de centrale voorzieningen. Daaronder is ook een 'recreatiezaal' begrepen. Voor sanitairgebouwen bevat het bestemmingsplan een afzonderlijke regeling, evenals voor dienstwoningen.
6. Zie de reactie onder U11.
7. Zie de reactie onder 4.
8. Het bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met het provinciale groei-krimpbeleid. Dit betekent dat uitbreiding van de bestaande bebouwing uitsluitend toelaatbaar is, indien aan de doelstellingen van de beleid tegemoet wordt gekomen. Het bestemmingsplan bevat daartoe een specifieke wijzigingsbevoegdheid. Zie ook de reactie onder 3.
9. Zie de reactie onder 8.

10. De opmerking is terecht. In de bijlage Lijst verblijfsrecreatie wordt het cijfer '102' vervangen door '239'.
11. De kolom geeft aan in hoeverre het desbetreffende terrein bedrijfsmatig geëxploiteerd dient te worden. Zie de reactie onder 1. De gegevens die in de ontwerpversie van kolom VIII zijn opgenomen berusten op een misslag en worden verwijderd.

De zienswijze is ongegrond, met uitzondering van de opmerkingen onder 1, 2 (gedeeltelijk), 6 en 10.

DD. De heer J. van der Panne en mevrouw J. van den Berg namens De Roek te Otterlo

Verkorte inhoud zienswijze:

1. Ten onrechte is het groeiplannen van bungalowpark De Roek niet in het plan opgenomen. Reclamanten verzoeken deze alsnog in de partiele herziening mee te nemen.
2. Bijlage 1 vermeldt dat ter plaatse geen centrale voorzieningen aanwezig zijn. Dit is onjuist. De Roek heeft een recreatieruimte van 175 m².
3. Reclamanten maken aanspraak op verruiming van de bestemmingsgrens, zodanig dat de voormalige duivenloods daar ook toebehoort. Voor zover de gemeente dit weigert wegens het niet voldoen aan de richtlijn boscompensatie, is dit onterecht aangezien voor perceel 1384 een dergelijke verplichting niet geldt en dit geen recht doet aan de vergeefse inspanningen die reclamanten zich al hebben getroost.
4. Ten onrechte maakt perceel 1523 geen onderdeel uit van De Roek.
5. Reclamanten behouden zich het recht voor op het indienen van een planschadeclaim.

Reactie gemeente:

1. Zie de reactie onder CC1.
2. De opmerking is terecht, met dien verstande dat ter plaatse 150 m² aan gebouwen aanwezig is. In de bijlage Lijst verblijfsrecreatie wordt het cijfer '0' vervangen door '150'.
3. Het gemeentelijke standpunt is verwoord in de Nota inspraak en overleg. Daarin is uiteengezet dat de inspanningen om te komen tot de vereiste boscompensatie nog altijd geen resultaat hebben gehad. Gelet op dat feit kan aan de gewenste uitbreiding geen medewerking worden verleend.
4. Zie de reactie onder 3.
5. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

De zienswijze is ongegrond, met uitzondering van de opmerkingen onder 1 en 2.

EE. Mevrouw R.E. Schoorl, namens De Leperkoen te Lunteren

Verkorte inhoud zienswijze:

De inventarisatiekaart voor De Leperkoen (no. 22) lijkt een verschil op te leveren met plankaart 13A. Bezwaar wordt gemaakt tegen de onduidelijkheid van het kaartmateriaal.

Reactie gemeente:

Zie de reactie onder BB1. De plankaart is juridisch bindend. Eventuele groeimogelijkheden zijn afhankelijk van de mate waarin het terrein binnen de begrenzing van de plankaart is gelegen.

De zienswijze is ongegrond.

FF. Gasunie te Groningen

Verkorte inhoud zienswijze:

Gewezen wordt op het voornemen van het ministerie van VROM om het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen.

Reactie gemeente:

De gemeente neemt kennis van de opmerking.

De zienswijze is ongegrond.

GG. De heer F.M. Pan te Bennekom

Verkorte inhoud zienswijze:

Het bestemmingsplan laat ten onrechte geen permanente bewoning van recreatiewoningen toe.

Reactie gemeente:

Het is vast beleid van zowel de provincie als de gemeente om permanente bewoning van recreatiewoonverblijven niet toe te staan. Dit bestemmingsplan is een voortzetting van dat beleid. Er is geen aanleiding om dit beleid te wijzigen. Hetgeen reclamant ter onderbouwing van het tegendeel aanvoert maakt dat niet anders. In dit verband wordt verwezen naar de reactie onder D2, daar waar zij ingaat op het huidige rijksbeleid.

De zienswijze is ongegrond.

HH. BOOT B.V., namens Recreatiepark Berkenrhode te Wekerom

Verkorte inhoud zienswijze:

1. De begrenzing van het terrein is niet correct: het deel waar recreatiewoningen staan is niet opgenomen. Dit is wellicht een misver-

- stand, aangezien het wel is opgenomen in de bijlage Lijst verblijfsrecreatie en de inventarisatielijst.
2. De definitie van het begrip 'stacaravan' is onduidelijk. Samengestelde caravans dienen toelaatbaar te zijn. Verder dient gedeeltelijke in-graving te worden toegestaan evenals de aanleg van een verhoogd terras aan de entreezijde.
 3. De minimale onderlinge afstand van kampeermiddelen dient te worden aangepast conform de richtlijn brandveiligheid kampeerterreinen.
 4. Reclamante maakt bezwaar tegen het generiek voorschrijven van een groenstrook van minimaal 10 m. Per situatie dient de noodzaak hiervan te worden afgewogen. Voorstel om de minimaal aan te houden afstand van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens te wijzigen in de minimale breedte van de groenstrook, vermeerderd met 1 m.
 5. De nadere eisen regeling dient te worden geschrapt, voor zover die zich richt tot het kunnen stellen van nadere eisen aan de onderlinge afstand van stacaravans.
 6. De overgangsbepalingen zijn niet duidelijk. De voorschriften dienen ondubbelzinnig aan te geven of de geconstateerde afwijkingen op de inventarisatiekaarten onder het overgangsrecht vallen.
 7. De redactie van artikel 9 lid 4 van de voorschriften is niet duidelijk.
 8. De bijlage Lijst verblijfsrecreatie bevat ten aanzien van Berkenrhode onjuistheden. Reclamante dringt aan op aanpassing dan wel correctie.
 9. Reclamante maakt aanspraak op legalisatie van één stacaravan op het westelijk terreindeel, hetzij bij recht, hetzij door deze onder overgangsrecht te brengen.
 10. Reclamante stelt voor om de bestemming van het westelijke terreindeel te wijzigen ten gunste van recreatief speelbos met mogelijkheden voor toeristisch kamperen.
 11. Reclamante maakt bezwaar tegen het feit dat het bestemmingsplan niet voorziet in een verdere uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden op het terrein.

Reactie gemeente:

1. Het bestemmingsplan beoogt de vigerende begrenzing van het terrein Berkenrhode te bestendigen. Ambtshalve is geconstateerd dat blad 14 van de plankaart die in ontwerp ter visie is gelegd, niet strookt met dit uitgangspunt. Om die reden komt dit kaartblad te vervallen. Aldus wordt de plangrens onverkort en ongewijzigd bepaald door de vigerende plankaart. Ditzelfde geldt ten aanzien van de begrenzing op de plankaart bij het voorontwerp. Deze strekte zich mede uit tot het deel dat in strijd met het geldende bestemmingsplan voor verblijfsrecreatie werd gebruikt. Ook daarvan is

ambtshalve geconstateerd dat dit onjuist en onwenselijk is: de gronden bevinden zich binnen krimpgebied en behoren bovendien tot het Natura-2000 gebied. Uitbreiding van de verblijfsrecreatieve bestemming op dergelijke gronden is niet aan de orde. De opmerking ten aanzien van de plangrens mist relevantie. Ook het deel waar zich de recreatiewoningen bevinden ligt binnen de vigerende plangrens.

2. Zie de reactie onder A5.
3. Zie de reactie onder U11.
4. Zie de reactie onder A2.
5. Ambtshalve is geconstateerd dat de opsomming van artikel 9 lid 3 misverstaan in de hand werkt. Na 'nadere eisen stellen aan' wordt de nummering cijfergewijs in plaats van lettergewijs. De opmerking wordt niet overgenomen. Binnen de bestemde functies bestaat behoefte aan het sturingsinstrument van de nadere eisenregeling.
6. Zie de reactie onder BB1.
7. Zie de reactie onder A6.
8. De opmerking over het aantal dienstwoningen wordt gedeeltelijk niet begrepen: de bijlage Lijst verblijfsrecreatie laat 2 bedrijfswoningen toe. De oppervlakte sanitaire gebouwen wordt gecorrigeerd naar 187 m². Het begrip 'centrale voorzieningen' bevat een omschrijving van de bouwwerken die daar onder worden verstaan. Daarmee komt het bestemmingsplan tegemoet aan de wens van reclamant.
9. Indien en voor zover de stacaravan voldoet aan de maatvoeringen van hetgeen het plan onder recreatie-object verstaat, is zij gelegaliseerd. Daarbuiten vindt geen legalisatie plaats.
10. Zie de reactie onder 1. Vergroting van het bestemmingsvlak ten nadele van de huidige bestemming is uitsluitend mogelijk indien de gronden gelegen zijn binnen groeigebied. Daarvan is geen sprake.
11. Zie de reactie onder CC3, 8 en 9.

De zienswijze is ongegrond, met uitzondering van de opmerkingen onder 2, 3, 4, 7, 8 (gedeeltelijk).

II. Kreeft Consultancy namens De Dikkenberg te Bennekom

Verkorte inhoud zienswijze:

1. Reclamante maakt bezwaar tegen de 11 m zone, voor zover gelegen aan de zuidzijde langs het bos en over de toegangsweg vanaf de Panoramaweg (inventarisatiekaart 05).
2. De inventarisatiekaart bevat een onjuiste registratie van een tweetal stacaravans.
3. De bijlage Lijst verblijfsrecreatie maakt ten onrechte geen melding van de woning aan de Panoramaweg 75.

4. De voorschriften dienen te voorzien in de situatie waarbij kampeermiddelen met de kortste en de langste zijde aan elkaar grenzen. In die gevallen dient de minimale afstand op 5 m te worden bepaald.
5. Reclamante maakt bezwaar tegen het algemeen geldende verbod op het bouwen van dakkapellen.
6. De voorschriften bevatten geen regeling voor de luifels aan stacaravans. Reclamante gaat er vanuit dat de luifels vergunningsvrij kunnen worden gebouwd.
7. De maximale bouwhoogte van 2,2 m voor vrijstaande bijgebouwen is te gering. Dit dient ten minste 2,5 m te zijn.
8. De bijlage Lijst verblijfsrecreatie gaat uit van 721 m² aan centrale voorzieningen voor de Dikkenberg. Reclamante verzoekt om een specificatie van deze oppervlakte.

Reactie gemeente:

1. Zie de reactie onder A2.
2. Zie voor de status van de inventarisatiekaarten de reactie onder BB1. De plankaart behorend bij het vigerende bestemmingsplan blijft onverkort van kracht. Zie ook de reactie onder A3.
3. De opmerking wordt niet overgenomen. De bijlage Lijst verblijfsrecreatie maakt terecht melding van 2 bedrijfswoningen. In kolom IX zal worden aangetekend dat de woningen aan de Panoramaweg 75 een voormalige beheerderswoning is die is toegestaan krachtens het overgangsrecht dat dateert van voor 1994.
4. Zie de reactie onder U11.
5. Zie de reactie onder U10.
6. Zie de reactie onder A5. Verwezen wordt naar de wijze van meten: overkappingen worden meegeteld bij de bepaling van de maximaal toegestane oppervlakte van recreatie-objecten.
7. Zie de reactie onder V6.
8. De totale oppervlakte is bepaald door de oppervlakte van de afzonderlijke legaal aanwezige gebouwen op te tellen die krachtens de voorschriften worden gerekend tot de centrale voorzieningen.

De zienswijze is ongegrond, met uitzondering van de opmerkingen onder 1, 4 en 5.

JJ. De heer J.H. Kampfraath, Boslaan te Lunteren

Verkorte inhoud zienswijze (de zienswijze is mondeling ingediend):

1. Reclamant ziet in de – ten opzichte van de vigerende regeling – verruimde oppervlaktemaat voor de stacaravan geen voordelen.

2. De omschrijving van de stacaravan in artikel 1 jj. is niet correct in de visie van reclamant, althans voor zover daarin een verwijzing is af te leiden naar de maximaal toegestane breedte van een stacaravan.
3. Reclamant maakt aanspraak op planschadevergoeding aangezien het bestemmingsplan ongebruikte bouw mogelijkheden op zijn terrein niet opnieuw opneemt.
4. Boslaan 127 wordt aangemerkt als dienstwoning. Feitelijk is het echter een burgerwoning. Reclamant maakt aanspraak de bouw van een nieuwe bedrijfswoning. Het pand Boslaan 127 zou hij in dat kader als recreatiewoning willen laten aanmerken.
5. De bestemmingsgrenzen zijn niet correct.

Reactie gemeente:

1. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. Zie de reactie onder A5.
3. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
4. Ambtshalve is geconstateerd dat op De Rimboe geen recreatiewoning aanwezig is. Het cijfer '1' wordt uit de lijst geschrapt. Op het terrein zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan. Indien reclamant uitbreiding van de verblijfsrecreatieve gebouwen wenst, biedt het bestemmingsplan daarvoor de mogelijkheid, in die zin dat medewerking kan worden verleend indien de gewenste uitbreiding voldoet aan de daaraan te stellen eisen in de vrijstellings- en wijzigingsbepalingen.
5. De plankaart van het vigerende bestemmingsplan blijft onverkort en ongewijzigd van kracht voor zover het de begrenzing van het terrein betreft. Zie ook de reactie onder A7.

De zienswijze is ongegrond, met uitzondering van de opmerking onder 2.

B i j l a g e n

Bijlage 1: Archeologie

Per afzonderlijk verblijfsrecreatief terrein is aangegeven welke verwachtingswaarde van toepassing is. De nummers verwijzen naar de nummering van de terreinen op de plankaart

Berg en Dal

- Stuwwallen en sandrs met modderpodzolen
hoog voor Neolithicum-IJzertijd, **middelmatig** voor overige perioden
 - Gordeldekzanden met modderpodzolen
hoog voor alle perioden
- 6 Droomwens
- Stuwwallen en sandrs met modderpodzolen
hoog voor Neolithicum-IJzertijd, **middelmatig** voor overige perioden
- 22 De Leperkoen
- Stuwwallen en sandrs met modderpodzolen
hoog voor Neolithicum-IJzertijd, **middelmatig** voor overige perioden
- 30 De Rimboe
- Stuwwallen en sandrs met modderpodzolen
hoog voor Neolithicum-IJzertijd, **middelmatig** voor overige perioden
- 33 De Scheleberg
- Stuwwallen en sandrs met hooggelegen humuspodzolen
middelmatig voor Neolithicum-IJzertijd, **laag** voor overige perioden
 - Stuwwallen en sandrs met modderpodzolen
hoog voor Neolithicum-IJzertijd, **middelmatig** voor overige perioden
- 35 Scouting Lunteren
- Stuwwallen en sandrs met modderpodzolen
hoog voor Neolithicum-IJzertijd, **middelmatig** voor overige perioden
- 36 De Tortelduif
- Gordeldekzanden met modderpodzolen
hoog voor alle perioden
- 39 Viva Terra (? / De Wildwal)
- Stuwwallen en sandrs met modderpodzolen
hoog voor Neolithicum-IJzertijd, **middelmatig** voor overige perioden
 - Gordeldekzanden met modderpodzolen
hoog voor alle perioden

- Stuiorzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.

- 8 Eldorado
 - Stuiorzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
 - Gordeldekzanden met modderpodzolen
hoog voor alle perioden

- 9 't Gelloo
 - Gordeldekzanden met modderpodzolen
hoog voor alle perioden
 - Stuwwallen en sandrs met modderpodzolen
hoog voor Neolithicum-IJzertijd, **middelmatig** voor overige perioden

- 11 't Hazendal
 - Gordeldekzanden met modderpodzolen
hoog voor alle perioden
 - Stuwwallen en sandrs met modderpodzolen
hoog voor Neolithicum-IJzertijd, **middelmatig** voor overige perioden

- 42 De Wildzoom
 - Gordeldekzanden met modderpodzolen
hoog voor alle perioden

- 4 Zuid-Ginkel
 - Stuiorzanden met vlakvaaggronden
laag voor alle perioden. Archeologische resten vermoedelijk verstoord.
 - Stuwwallen en sandrs met modderpodzolen
hoog voor Neolithicum-IJzertijd, **middelmatig** voor overige perioden
 - NB: ARCHIS waarneming 30816 in dit gebied.

- 5 Dikkenberg
 - Gordeldekzanden met modderpodzolen
hoog voor alle perioden

- 53 (Horalaan)
- Gordeldekzanden met modderpodzolen
hoog voor alle perioden
- 54 (Haselweg)
- Gordeldekzanden met modderpodzolen
hoog voor alle perioden
- 14 Hent Uut 't Zand
- Dekzandruggen en -koppen
hoog voor alle perioden op de grotere dekzandruggen. **hoog** voor Paleo-/Mesolithicum op de kleine dekzandkoppen.
 - Stuifzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
- 32 Roekelse Bos
- Stuifzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
- 1 Beek en Hei
- Stuifzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
- 7 Egypte
- Stuifzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
- 12 De Heidekamp
- Stuifzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
- 20 't Lage Veld
- Stuifzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhanke-

- lijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
- Stufzanden met vlakvaaggronden
laag voor alle perioden. Archeologische resten vermoedelijk verstoord.
- 23 Lindenhof
- Gordeldekzanden met enkeerdgronden
hoog voor alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een esdek en (vermoedelijk) goed geconserveerd.
 - Gordeldekzanden met modderpodzolen
hoog voor alle perioden
- 24 Lorkenbos
- Stufzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
- 29 R.E.V.O.
- Stufzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
 - Stufzanden met vlakvaaggronden
laag voor alle perioden. Archeologische resten vermoedelijk verstoord.
- 31 De Roek
- Stufzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
- 40 Vogelenzang
- Stufzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
 - Stufzanden met vlakvaaggronden
laag voor alle perioden. Archeologische resten vermoedelijk verstoord.

- 43 De Wije Werelt
- Stufzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
- 44 De Zanding
- Stufzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
 - Stufzanden met vlakvaaggronden
laag voor alle perioden. Archeologische resten vermoedelijk verstoord.
- 46 De Heidewachter
- Stufzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
 - NB: precies ten zuiden van grens met landschapstype 'Gordeldekzanden met enkeerdgronden', verwachting **hoog** voor alle perioden.
 - NB: ARCHIS waarneming 41340 in dit gebied.
- 52 (Hoefweg/Bovenweg)
- Stufzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
- 55 (Karweg)
- Stufzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.
 - Stufzanden met vlakvaaggronden
laag voor alle perioden. Archeologische resten vermoedelijk verstoord.
- 25 Midden Veluwe
- Stufzanden met duinvaaggronden
onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel. Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.