

## **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 recreati woonverblijven voor Bospark Ede en aan het cijfer '43' onder recreati woonverblijven 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 m <sup>2</sup>	aantal recreatie-woonverblijven	oppervlakte sanitaire gebouwen in m <sup>2</sup>	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

# V o o r s c h r i f t e n



# Inhoudsopgave

Artikel 1 Schakelbepaling	5
Artikel 2 Begripsbepalingen	6
Artikel 3 Aanpassing voorschriften	7
Artikel 4 Titel	26

## **Bijlagen**



## **Artikel 1**

### **Schakelbepaling**

Aan, respectievelijk in, de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede, getiteld: Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan 'Artikel 30-herziening Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede', vastgesteld door de raad van de gemeente Ede bij besluit van 19 december 2002 (nummer VR 2002/102) en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten bij besluit van 26 augustus 2003 (nummer RE2003.39683), wordt het bepaalde in de artikelen 2 tot en met 4 van de voorschriften van dit plan toegevoegd dan wel gewijzigd.

## **Artikel 2**

### **Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan:  
het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, inhoudende de partiële herziening van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede, en zoals vervat in de als zodanig gewaarmerkte voorschriften, kaarten en bijlagen;
- b. de plankaart partiële herziening:  
de bij deze herziening behorende en als zodanig gewaarmerkte kaarten, nader aangeduid met 'Partiële herziening bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe, herziening recreatieterreinen' bestaande uit de bladen 13A, 13B en 13C met bijbehorende verklaring.



## **Artikel 3**

### **Aanpassing voorschriften**

De voorschriften van het bestemmingsplan als genoemd in artikel 1 worden op de hieronder beschreven wijze aangepast.

- *In, dan wel aan artikel 1 worden de volgende begripsomschrijvingen gewijzigd, dan wel toegevoegd:*
  - o. **recreatiwoonverblijf:**  
een permanent aanwezig gebouw, niet zijnde een trekkershut, 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 m<sup>2</sup>, inclusief al dan niet vrijstaande bijgebouwen en overkappingen;
  - bb. **bijlage 'Lijst verblijfsrecreatie':**  
de als zodanig gewaarmerkte en tot de voorschriften behorende lijst;
  - cc. **bedrijfsmatige exploitatie:**  
het door middel van een bedrijf beheren en/of exploiteren van recreatieverblijven, waarbij voor recreatiwoonverblijven geldt dat daar -permanent wisselende- recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;
  - ee. **recreatieverblijf:**  
een kampeermiddel, trekkershut, groepsaccommodatie, recreatieobject of recreatiwoonverblijf;
  - ff. **permanente bewoning:**  
bewoning van een recreatieverblijf als hoofdverblijf;
  - gg. **groepsaccommodatie:**  
een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf van een groep of groepen personen, die hun hoofdverblijf elders hebben en waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke zalen en/of kamers;
  - hh. **trekkershut:**  
een gebouw van eenvoudige constructie dat bestemd is voor kortdurend recreatief woonverblijf van passanten;

- ii. **bestaand:**  
met betrekking tot bebouwing:
- de bebouwing als aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan krachtens de overgangsrechtelijke bepalingen van het bestemmingsplan "Artikel 30-herziening Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede" en/of een verleende bouwvergunning;
  - bebouwing die krachtens een voor het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan verleende vergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen, dan wel de vergunning nadien moest worden verleend wegens overschrijding van de termijn als bedoeld in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in relatie met artikel 50, lid 3, van de Woningwet
- tenzij anders is aangegeven in dit plan;
- met betrekking tot gebruik: het gebruik ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan;
- jj. **recreatieobject:**  
een kampeermiddel zonder fundering met een maximale oppervlakte van 55 m<sup>2</sup>, 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;
- kk. **centrale voorzieningen:**  
gebouwen ten dienste van verblijfsrecreatieve bedrijfsuitoefening, zijnde kantines, kantoren, recepties, zalen, winkels, beheerloodsen, groepsaccommodaties, overdekte zwembaden en overdekte tennisbanen;
- ll. **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.
- mm. **Veluwe:**  
het gebied binnen de begrenzing "Groei- en Krimpsaldering Veluwe" zoals opgenomen op de Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling van het Streekplan Gelderland 2005;

- 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 herstructureeringsplannen voor terreinen voor verblijfsrecreatie;
- oo. herinrichting:  
het binnen de grenzen van het bestemmingsvlak veranderen van de ruimtelijke indeling van een terrein voor verblijfsrecreatie;
- pp. groeigebied:  
de gebieden die in het plangebied zijn gelegen en als Recreatiecluster zijn opgenomen op de Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling van het Streekplan Gelderland 2005;
- rr. sportrecreatieve voorzieningen:  
voorzieningen op gronden met een verblijfsrecreatieve bestemming, ten behoeve van de sportieve recreatie, zoals tennis- en squashbanen.

- *artikel 2 sub c komt te luiden als volgt:*

*c. inhoud van gebouwen:*

de inhoud van gebouwen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, met dien verstande dat de inhoud van gebouwen, zijnde recreatiewoonverblijven wordt gemeten onder begane grondvloeren, met inbegrip van ondergrondse bouwwerken.

- *Artikel 9 luidt als volgt*

## **Verblijfsrecreatie tevens hotelaccommodatie**

### **1 Doeleindsomschrijving**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- terreinen voor de verblijfsrecreatie;
- terreinen voor recreatiwoonverblijven;
- hotelaccommodatie;
- afscherpende beplanting aan de binnengrenzen van de bestemming

en tevens voor:

- wonen;
- behoud, versterking en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
- bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Voor de gronden aangegeven met 'speelgebied' is het gebruik beperkt tot sport en spel.

Ten aanzien van het doel 'terreinen voor de verblijfsrecreatie' gelden de volgende bepalingen:

- het doel is beperkt tot de met 'verblijfsrecreatie' met een volgnummer op de plankaart aangegeven gronden en omvat de bestaande recreatiwoonverblijven, centrale voorzieningen – waaronder mede groepsaccommodaties zijn begrepen -, sanitaire voorzieningen en dienstwoningen, zoals aangegeven in de bijlage 'Lijst verblijfsrecreatie';
- het doel is beperkt tot een bedrijfsmatige exploitatie van recreatiwoonverblijven, uitsluitend indien de gronden op de plankaart partiële herziening zijn aangegeven met 'bedrijfsmatige exploitatie' dan wel voor zover zulks in de bijlage 'Lijst verblijfsrecreatie' is aangegeven;
- onder het doel zijn mede begrepen:
  - standplaatsen voor kampeermiddelen, trekkershutten en recreatieobjecten;
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - voorzieningen ten behoeve van de bestemming, zoals parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, paden, groenvoorzieningen, ruimten voor sport en spel en open terreinen.

Ten aanzien van het doel 'terreinen voor recreatiewoonverblijven' gelden de volgende bepalingen:

- het doel omvat uitsluitend bestaande recreatiewoonverblijven en sanitaire voorzieningen zoals aangegeven in de bijlage 'Lijst verblijfsrecreatie' en is beperkt tot de met volgnummers 37, 52, 53, 54 en 55 op de plankaart aangegeven recreatieterreinen;
- het doel is beperkt tot een bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoonverblijven, uitsluitend indien de gronden op de plankaart partiële herziening zijn aangegeven met 'bedrijfsmatige exploitatie' dan wel voor zover zulks in de bijlage 'Lijst verblijfsrecreatie' is aangegeven;
- onder het doel zijn mede begrepen:
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - voorzieningen ten behoeve van de bestemming, zoals parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, paden, groenvoorzieningen, ruimten voor sport en spel en open terreinen.

Het doel 'hotelaccommodatie' is beperkt tot de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden.

Ten aanzien van het doel 'wonen' gelden de volgende bepalingen:

- het doel is beperkt tot de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden;
- het aantal woningen mag niet meer dan één per aangegeven locatie bedragen;
- de oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup> bedragen.

Ten aanzien van het doel 'behoud, versterking en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' geldt de bepaling dat de tot het doel behorende waarden overeen komen met de voor deze gronden omschreven instandhoudingdoelstellingen krachtens de Natuurbeschermingswet 1998.

## 2 Voorschriften betreffende bebouwing

### a. Algemeen geldende bepalingen

1. uitsluitend rechtstreeks tot de bestemming te herleiden bouwwerken mogen worden gebouwd;
2. ondergronds bouwen onder trekkershutten, kampeermiddelen en recreatieobjecten is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande onderbouwde ruimten;
3. de afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 11 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
4. in het belang van het doel 'bescherming en veiligstelling van archeologische waarden' en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 100 m<sup>2</sup> en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:
  - a. dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
  - b. kunnen aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet de volgende voorwaarden worden verbonden:
    - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
    - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties,tenzij in het rapport als bedoeld onder a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

- b. Bebouwing ten behoeve van het doel 'terreinen voor de verblijfsrecreatie'
  1. per afzonderlijk met een volgnummer aangegeven recreatieterrein mag de bebouwing de maximale oppervlakten en aantallen

als genoemd in de bijlage 'Lijst verblijfsrecreatie' niet overschrijden;

2. de maatvoering van de bebouwing mag de maxima, zoals per afzonderlijk object genoemd in tabel 1, niet overschrijden;

Tabel 1

object	maximale goothoogte in m	maximale bouwhoogte in m	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	maximale inhoud in m <sup>3</sup>	bijzondere bepalingen
centrale voorzieningen	3,5 dan wel 6 voor zover het toegangen voor werktuigen betreft	8	-	-	indien de bestaande goot- en bouwhoogten hoger zijn, gelden deze als maximum;
groepsaccommodaties	3,5	8	-	-	indien de bestaande goot- en bouwhoogten hoger zijn, gelden deze als maximum;
trekkershutten	2,5	4	28	-	Indien de bestaande goot- en bouwhoogten hoger zijn, dan wel de oppervlakte meer bedraagt, gelden deze als maximum;
sanitaire voorzieningen	-	-	250 per afzonderlijk gebouw	-	
dienstwoningen	-	-	-	600 per dienstwoning	Indien de bestaande inhoud groter is, geldt deze als maximum, waarbij de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte eveneens als maximum gelden;
recreatieobject	3	3,9	55 per afzonderlijke, inclusief een, al dan niet vrijstaand, bijgebouw	-	van een vrijstaand bijgebouw mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2.2 m;
recreati woonverblijven	3	6	75 per recreati woonverblijf	300 per recreati woonverblijf	- indien de bestaande goot- en bouwhoogten, oppervlakten en/of inhoud hoger dan wel groter zijn, gelden deze als maximum; - vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande vrijstaande bijgebouwen, voor welke de bestaande goot- en bouwhoogten en/of oppervlakten als maximum gelden;
bijgebouwen bij een dienstwoning	3	5	75 gezamenlijk per dienstwoning		
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde		3			

c. Bebouwing ten behoeve van het doel 'terreinen voor recreatie-woonverblijven'

1. per afzonderlijk met een volgnummer aangegeven recreatieterrein mag de bebouwing de maximale oppervlakten en aantallen als genoemd in de bijlage 'Lijst verblijfsrecreatie' niet overschrijden;
2. de maatvoering van de bebouwing mag de maxima, zoals per afzonderlijk object genoemd in tabel 2, niet overschrijden;

Tabel 2

object	maximale goothoogte in m	maximale bouwhoogte in m	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	maximale inhoud in m <sup>3</sup>	bijzondere bepalingen
recreatiewoonverblijven	3	6	75 per recreatie-woonverblijf	300 per recreatie-woonverblijf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- indien de bestaande goot- en bouwhoogten, oppervlakten en/of inhoud hoger dan wel groter zijn, gelden deze als maximum;</li> <li>- vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande vrijstaande bijgebouwen, voor welke de bestaande goot- en bouwhoogten en/of oppervlakten als maximum gelden;</li> </ul>
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde		3			

d. Bebouwing ten behoeve van het doel 'wonen'

1. bij vervangende nieuwbouw dient de woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
2. de maatvoering van de bebouwing mag de maxima, zoals per afzonderlijk object genoemd in tabel 3, niet overschrijden;



Tabel 3

object	maximale goothoogte in m	maximale bouwhoogte in m	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	maximale inhoud in m <sup>3</sup>	bijzondere bepalingen
woningen	3,5	8	-	600 per woning	Indien de bestaande inhoud groter is, geldt deze als maximum, waarbij de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte eveneens als maximum gelden;
bijgebouwen bij een dienstwoning	3	6	maximaal 60 gezamenlijk per woning		
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde		3			

### 3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op:

- a. de invloed van de bebouwing op het ruimtelijk beeld;
- b. de gewenste concentratie van voorzieningen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de ontsluiting van het terrein;
- e. de ligging van leidingen en de daarmee verbonden veiligheidsaspecten;
- f. het uitzicht van woningen;
- g. de onderliggende afstand van bebouwing met het oog op hinder ten opzichte van aangrenzende functies.

nadere eisen stellen aan:

1. de plaats van gebouwen indien de onderlinge afstand op het bouwperceel meer dan 10 m bedraagt;
2. de dakhelling in die zin dat deze ten minste 30° en ten hoogste 50° dient te bedragen;
3. de plaats van bijgebouwen in die zin dat deze achter de achtergevel van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
4. de plaats van bouwwerken in relatie tot de afstand tot de weg indien deze afstand minder dan 20 m bedraagt.

### 4 Vrijstelling van de voorschriften betreffende de bebouwing

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a onder 4 en toestaan dat de afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens minder bedraagt dan 11 m, mits de plaatsing van het bouwwerk inpasbaar is gelet op de ruimtelijke, landschappelijke of ecologische kwaliteit van het terrein, in

relatie tot de kwaliteit van de aangrenzende gebieden. In de afweging omtrent de verlening van vrijstelling worden in ieder geval de beschermde soorten krachtens de Flora- en faunawet betrokken, zodanig dat dient te zijn aangetoond dat redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van deze wet, indien vereist, zal worden verleend;

- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a onder 4a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar hun oordeel de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. De woorden 'het rapport als bedoeld onder a.' dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder b. en c. ten behoeve van de uitbreiding van centrale voorzieningen, met dien verstande dat, na vrijstelling, de voorziening per afzonderlijk terrein niet meer mag bedragen dan zoals is aangegeven in tabel 4:

Tabel 4

overdekt zwembad	600 m <sup>2</sup>
winkel	250 m <sup>2</sup>
overdekte tennisbaan	600 m <sup>2</sup>
groepsaccommodaties	300 m <sup>2</sup>
overige voorzieningen	200 m <sup>2</sup> , per afzonderlijke voorziening

indien is aangetoond dat

- sprake is van een bedrijfseconomische dan wel markttechnische aanleiding voor uitbreiding; en
- er geen leegstaande bebouwing is; en
- de voorgenomen bebouwing, blijkend uit een inrichtingsplan, inpasbaar is in relatie tot de waarden behorend tot het doel 'behoud, versterking en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden'.

de vrijstelling wordt verleend onder de voorwaarde dat aan het gebruik van de desbetreffende voorziening de beperking is verbonden van een bedrijfsmatige exploitatie.

In de afweging omtrent de verlening van vrijstelling worden in ieder geval de beschermde soorten krachtens de Flora- en faunawet betrokken, zodanig dat dient te zijn aangetoond dat redelijkerwijs is te

verwachten dat een ontheffing op grond van deze wet, indien vereist, zal worden verleend.

De vrijstelling is niet toepasbaar in cumulatie met elders in dit plan opgenomen vrijstellingsbepalingen.

- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder b. en c. ten behoeve van de uitbreiding van het aantal recreatiewoonverblijven op een terrein dat deel uitmaakt van een 'groeigebied' met dien verstande dat:
- de uitbreiding per afzonderlijk terrein niet meer bedraagt dan 10% van het aantal als genoemd in de bijlage 'Lijst verblijfsrecreatie', met een minimum van één recreatiewoonverblijf;
  - de recreatiewoonverblijven dienen te voldoen aan de maatvoeringseisen als genoemd in de tabellen 1 en 2 van lid 2 en voorts aan de voorwaarden dat:
    - sprake is van een bedrijfseconomische dan wel markttechnische aanleiding voor uitbreiding; en
    - er geen leegstaande bebouwing is; en
    - de voorgenomen bebouwing, blijkend uit een inrichtingsplan, inpasbaar is in relatie tot de waarden behorend tot het doel 'behoud, versterking en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden';
    - aan de verlening van vrijstelling de voorwaarde wordt verbonden van bedrijfsmatige exploitatie van de recreatiewoonverblijven.

In de afweging omtrent de verlening van vrijstelling worden in ieder geval de beschermde soorten krachtens de Flora- en faunawet betrokken, zodanig dat dient te zijn aangetoond dat redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van deze wet, indien vereist, zal worden verleend.

De vrijstelling is niet toepasbaar in cumulatie met elders in dit plan opgenomen vrijstellingsbepalingen.

- e. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b onder 2 voor:
- de goothoogte van centrale voorzieningen tot 6 m voor een beperkt gedeelte van het gebouw;
  - de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot 5 m;

- de oppervlakte van sanitaire voorzieningen tot maximaal 350 m<sup>2</sup> per gebouw;
- de oppervlakte bijgebouwen ten dienste van het wonen per dienstwoning tot maximaal 75 m<sup>2</sup>;
- de bouw van niet overdekte zwembaden tot een maximale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> per terrein.

In de afweging omtrent de verlening van vrijstelling worden in ieder geval de beschermde soorten krachtens de Flora- en faunawet betrokken, zodanig dat dient te zijn aangetoond dat redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van deze wet, indien vereist, zal worden verleend.

De vrijstelling is niet toepasbaar in cumulatie met elders in dit plan opgenomen vrijstellingsbepalingen.

- f. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub d voor:
- de situering van de woning; de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 75 m<sup>2</sup>; de bouw van niet overdekte zwembaden tot een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> per woning.

## **5 Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming:

- het gebruik van gronden en gebouwen voor permanente bewoning;
- het gebruik van centrale voorzieningen, anders dan ten behoeve van de verblijfsrecreatieve bedrijfsuitoefening.

## **6 Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5, mits het verlenen van vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

## **7 Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - het rooien of vellen van houtopstanden;
  - het aanleggen van aarden wallen;
  - het aanleggen of verbreden van sloten, wateren en/of waterpartijen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,3 m;
  - het dempen van poelen;
  - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  - het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe in ieder geval worden gerekend af- en vergraven, woelen, mengen, diep-ploegen, egaliseren, ontginningen, aanleggen van drainage en verhardingen, met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,3 m;Het verbod is niet van kracht op werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bestemming.

- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- d. De onder a. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van et doel 'bescherming en veiligstelling van archeologische waarden' op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
    - a. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
    - b. aan de vergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:
      - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
      - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
      - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties,tenzij in het rapport als bedoeld onder 1, dan wel in de andere beschikbare informatie als bedoeld in 1, naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende is aangetoond dat het werken en/of werkzaamheden waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden;
  2. is aangetoond dat door die werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschappelijke waarden;
  3. is aangetoond dat redelijkerwijs is te verwachten dat een onthefing op grond van de Flora- en faunawet, indien vereist, zal worden verleend.

## 8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

- *aan artikel 15 worden na lid 10 de volgende bepalingen toegevoegd:*

10a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling 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 m<sup>2</sup> 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.

10b. In de afweging omtrent de verlening van vrijstelling worden in ieder geval de beschermde soorten krachtens de Flora- en faunawet betrokken, zodanig dat dient te zijn aangetoond dat redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van deze wet indien vereist, zal worden verleend.

- *aan artikel 16 worden na lid 12 de volgende bepalingen toegevoegd:*

12a. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van de gronden gelegen binnen de op de plankaart partiële herziening, kaartblad 13A en 13B aangegeven 'Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding verblijfsrecreatie van toepassing' wijzigen in de bestemming 'Verblijfsrecreatie tevens hotelaccommodatie', conform dit bestemmingsplan, ten behoeve van uitbreiding van een aan die gronden grenzend bestaand terrein voor verblijfsrecreatie, met dien verstande dat na wijziging aan de bestemming van de gronden die tot de uitbreiding behoren, alsmede van het aan die gronden grenzend bestaande terrein, de beperking is verbonden van een bedrijfsmatige exploitatie van recreatieverblijven. Bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden de volgende specifieke voorwaarden in acht genomen:

1. de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid leidt per saldo niet tot toename van het oppervlak dat is bestemd voor verblijfsrecreatieve doeleinden op de Veluwe;
2. voor het uit te breiden terrein dient ten tijde van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid sprake te zijn van een bedrijfseco-

- nomische dan wel markttechnische aanleiding voor uitbreiding en voorts dient er sprake te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie en een duurzame inrichting die aantoonbaar bijdraagt aan de inpassing in de omringende natuur;
3. er zijn geen permanent leegstaande recreatiewoningen op het terrein aanwezig;
  4. er vindt geen permanente bewoning van recreatieverblijven meer plaats, behoudens in de gevallen dat zulks in het kader van een uitsterfregeling voorlopig wordt geaccepteerd;
  5. deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast voor zover uit onderzoek is gebleken dat de natuurwetenschappelijke/ ecologische waarden niet onevenredig worden aangetast. Hierbij wordt met name bedoeld op de mogelijk (significante) gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke zijn aangewezen dan wel aangemeld als speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en de Habitatrichtlijn. Indien de ingreep significante gevolgen heeft op deze gebieden, dan wel redelijkerwijs te verwachten is dat geen ontheffing op basis van de Flora- en faunawet zal kunnen worden verleend, blijft de onderhavige wijzigingsbevoegdheid buiten toepassing;
  6. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient plaats te vinden met inachtneming van de ruimtelijke randvoorwaarden zoals die zijn beschreven in de clustervisies voor de recreatieclusters Otterlo en Lunteren-Wekerom (meer in het bijzonder in de hoofdstukken 4 'Visie op de ontwikkeling') en welke als bijlagen deel uitmaken van deze voorschriften;
  7. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen plaatsvinden indien en voor zover deze niet leidt tot onevenredige aantasting van archeologische resten in archeologisch waardevolle gebieden;
  8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden beperkt, in welke afweging mede de bescherming van het leefmilieu van omwonenden wordt betrokken;
  9. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen plaatsvinden indien aantoonbaar wordt voldaan aan het gestelde bij of krachtens het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
  10. in verband met het genoemde onder 1. en 2. dient vooraf aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid advies te worden ingewonnen bij de 'Advies- en Toetsingscommissie Groei en Krimp'. Bij de adviesaanvraag wordt aan deze commissie een rapportage voorgelegd waarin wordt aangegeven in welke mate bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan aan de onder 1. en 2. genoemde criteria.



- 12b. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen voor zover het de bestemming 'verblijfsrecreatie' betreft ten behoeve van één extra dienstwoning per terrein ten opzichte van het aantal genoemd in de bijlage 'Lijst verblijfsrecreatie', met dien verstande dat
1. de dienstwoning binnen het bestemmingsvlak dient te worden gebouwd;
  2. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen plaatsvinden indien aantoonbaar wordt voldaan aan het gestelde bij of krachtens het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
  3. voor het desbetreffende terrein ten tijde van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid sprake dient te zijn van een bedrijfseconomische dan wel markttechnische aanleiding voor de bouw van een extra dienstwoning.
- 12c. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bijlage 'Lijst verblijfsrecreatie' wijzigen ten behoeve van een herinrichting van een terrein voor verblijfsrecreatie, voor welk terrein aan de bestemming na wijziging de beperking is verbonden van een bedrijfsmatige exploitatie van recreatieverblijven en met dien verstande dat het maximale aantal recreatiwoonverblijven uitsluitend kan worden vergroot op een terrein voor verblijfsrecreatie dat deel uitmaakt van een 'groei-gebied'; welke laatste uitzondering overigens niet van toepassing is op de terreinen met volgnummers 14, 25, 38, 45 en 53 op de plan kaart. Bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden de volgende specifieke voorwaarden in acht genomen:
1. voor het terrein waarvoor een herinrichting aan de orde is dient ten tijde van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid sprake te zijn van een bedrijfseconomische dan wel markttechnische aanleiding voor herinrichting en voorts dient er sprake te zijn van een duurzame bedrijfsvoering en inrichting die aantoonbaar bijdraagt aan de inpassing in de omringende natuur;
  2. er vindt geen permanente bewoning van recreatieverblijven meer plaats, behoudens in de gevallen dat zulks in het kader van een uitsterfregeling voorlopig wordt geaccepteerd;
  3. deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast voor zover uit onderzoek is gebleken dat de natuurwetenschappelijke/ecologische waarden niet onevenredig worden aangetast. Hierbij wordt met name bedoeld op de mogelijk (significante) gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke zijn aangewezen dan wel aangemeld als speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en de Habitatrichtlijn. Indien de ingreep significante gevolgen heeft op deze gebieden, dan wel redelijkerwijs te verwachten is dat geen ontheffing op basis van

- de Flora- en faunawet zal kunnen worden verleend, blijft de onderhavige wijzigingsbevoegdheid buiten toepassing;
4. voor zover de activiteit plaatsvindt in groeigebied, dient de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid plaats te vinden met inachtneming van de ruimtelijke randvoorwaarden zoals die zijn beschreven in de clustervisies voor de recreatieclusters Otterlo en Lunteren-Wekerom (meer in het bijzonder de hoofdstukken 4 'Visie op de ontwikkeling') en welke als bijlagen deel uitmaken van deze voorschriften;
  5. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen plaatsvinden indien en voor zover deze niet leidt tot onevenredige aantasting van archeologische resten in archeologisch waardevolle gebieden;
  6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig beperkt in welke afweging mede de bescherming van het leefmilieu van omwonenden wordt betrokken;
  7. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen plaatsvinden indien aantoonbaar wordt voldaan aan het gestelde bij of krachtens het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- 12d. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen in die zin dat op de tot het plan behorende gronden, dan wel gedeelten daarvan, het doel 'bescherming en veiligstelling van archeologische waarden' niet van toepassing is, indien:
1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

- *Artikel 19 luidt als volgt:*

1. Overgangsbepalingen over bouwwerken

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een (melding en/of) bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikel - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikel- zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 24 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. niet worden uitgebreid.

## 2. Overgangsbepalingen over gebruik

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan -behoudens in dit artikel- bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

## 3. Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b. Lid 2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Onder strijd als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen het permanent bewonen van recreatieverblijven en andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning zijn bestemd.

## **Artikel 4**

### **Titel**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als 'voorschriften partiële herziening bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe: herziening recreatie-terreinen'.

Vastgesteld door de gemeenteraad van Ede  
in de vergadering d.d.

de Voorzitter,

de Griffier,

# B i j l a g e n



## Bijlage 1: Lijst verblijfsrecreatie

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.
Naam terrein	Volgnummer be- stemmingsvlak	kaartblad	oppervlakte centra- le voorzieningen in m <sup>2</sup>	aantal recreatie- woonverblijven	oppervlakte sanitair- re gebouwen in m <sup>2</sup>	aantal dienstwoning- gen	bedrijfsmatige ex- plotatie	overige bepalingen
Beek en Hel	1	2	832	3	181	2		
Zuld Ginkel	4	4	155	5	100	1		
Dikkenberg	5	4	721	50	89	2		Voormalige beheerderswoning krachtens overgangsrecht daterend van voor 1994 aanwezig op Panoramaweg 75
Droomwens	6	2	40	21	0	1		
Egypte / Lorkenbos	7	2	584	19	245	1		2 bestemmingsvlakken bij elkaar genoemd
Eldorado	8	2	282	6	0	1		
't Gelloo	9	2	1885	0	296	3		
Bospark Ede	11	2	1360	40	100	2		
De Heidekamp	12	2	363	33	70	2		Kantoor/receptie in dienstwoning
Hent uut 't Zaad	14	2	588	12	126	2		
De Hoge Veluwe	16	1	156	0	95	0		
't Lage Veld	20	2	364	1	88	1		
De Leperkoen	22	2	608	5	99	2		Hotelaccommodatie in centrale voorzieningen toegestaan
Lindenhof	23	2	567	6	0	2		
Lorkenbos	24	2	581	19	71	2		Groepsaccommodatie van 580 m <sup>2</sup> in centrale voorzieningen toegestaan
Midden Veluwe	25	1	2156	11	333	2		1 dienstwoning aanwezig
De Braamhorst	26	2	200	0	111	0		
De Oase	28	1	409	1	49	2		1 dienstwoning aanwezig in centrale voorziening
RE.V.O.	29	2	0	6	0	0		
De Rimboe	30	2	318	0	181	2		1 dienstwoning met inpandig kantoor aanwezig

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.
Naam terrein	Volgnummer be- stemmingsvlak	kaartblad	oppervlakte centra- le voorzieningen in m <sup>2</sup>	aantal recreatie- woonverblijven	oppervlakte sanitair- re gebouwen in m <sup>2</sup>	aantal dienstwoning- gen	bedrijfsmatige ex- plotatie	overige bepalingen
De Roek	31	2	400	28	0	1	X	1 dienstwoning aanwe- zig
Berkenrhode v/h Roekelse Bos	32	2	619	47	187	2		1 dienstwoning aanwe- zig
De Scheleberg	33	2	933	43	41	2		Hotelaccommodatie in centrale voorzieningen toegestaan
Scouting Lunte- ren	35	2	396	0	67	0		Groepsaccommodatie van 275 m <sup>2</sup> in centrale voorzieningen toege- staan
De Tortelduif	36	2	8	27	0	1		
Het Rulle Zand	37	2		12		0		
Oosterbaan exploitatie v/h Valkenburgse- kamp	38	4	0	38	0	1		Kantoor/receptie in dienstwoning
Viva Terra	39	2	389	44	0	1		
Vogelenzang	40	2	0	14	0	1		
De Wildzoom	42	2	50	19	0	1		
De Wijje Werelt	43	2	2011	18	589	2	X	
De Zanding	44	2	2498	3	526	3		
't Zandwater	45	1	426	6	108	1		
De Heidewach- ter	46	2	554	1	0	1		Groepsaccommodatie van 460 m <sup>2</sup> in centrale voorzieningen toege- staan
(Hoefweg / Bovenweg)	52	2		0	0	0		90 recreatieapparte- menten in de gebou- wen
Horalaan	53	4	0	34	0	0		
Haselweg	54	4		23	0	0		
Weversteeg e.o.			0	39	0	0		



**Bijlage 2: Clustervisie Verblijfsrecreatie cluster Lunteren - We-  
kerom d.d. 27 juni 2005**



**Bijlage 3: Clustervisie Verblijfsrecreatie cluster  
Otterlo d.d. 27 juni 2005**



# Colofon

## **Opdrachtgever**

De heer mr. J. Oosterkamp

BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Utrechtseweg 7  
Postbus 2153  
3800 CD Amersfoort  
Telefoon: (033) 465 65 45  
Telefax: (033) 461 14 11  
E-mail:  
amersfoort@bugelhajema.nl  
www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort