



Gemeente Epe

Inspraaknota
Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied
Recreatie – Dagrecreatie
Recreatie – Verblijfsrecreatie

2015-09565



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
2. Inspraakreacties over Recreatie – Dagrecreatie en Recreatie - Verblijfsrecreatie.....	4

1. Inleiding

De voorliggende "Inspraaknota" bevat de verantwoording van de binnengekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied voor de onderwerpen Recreatie – Dagrecreatie en Recreatie – Verblijfsrecreatie.

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied voorziet in de juridisch-planologische regeling voor grote delen van het buitengebied. Ook Wissel en Schaveren maken deel uit van dit voorontwerp bestemmingsplan.

Met ingang van 26 maart 2014 heeft het plan gedurende zes weken in het kader van de inspraak ter inzage gelegen bij de Publiekswinkel in het gemeentehuis te Epe. Ook is het plan via www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien geweest. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het zogenoemde "artikel 3.1.1 Bro – overleg" verstuurd naar de verschillende overlegpartners.

Gedurende de bovengenoemde periode zijn er acht inspraakreacties ingediend die betrekking hebben op de bestemming "Recreatie – Dagrecreatie" en "Recreatie – Verblijfsrecreatie". Daarnaast is één reactie buiten de termijn ingediend. Deze reactie is wel meegenomen in de voorliggen inspraaknota.. Van de binnengekomen reacties wordt in hoofdstuk 2 een samenvatting weergegeven, voorzien van een gemeentelijke reactie.

2. Inspraakreacties over Recreatie – Dagrecreatie en Recreatie - Verblijfsrecreatie.

1. inspraakreactie van reclamant (2014-13342)

Samenvatting reactie.

- a. Inspreker zet in op het verbeteren van het toeristisch product zoals omschreven in de Nota "Epe, natuurlijk anders" en de "Nota Verblijfsrecreatie". Het bestemmingsplan biedt echter geen ontwikkelruimte.
Voor De Helfterkamp gaat het daarbij om:
- Inzetten op meer verhuuraccommodatie.
 - Nog minder vaste plaatsen.
 - Verhoging van de belevingswaarde (theeschenkerij, theater, upgrading centrumplein).
 - Kwaliteitsverbetering toiletgebouwen.
 - Toevoegen speelnatuur en speelwater (evt. zwembad).
 - Samenwerking met andere partijen intensiveren in het kader van 'Beleef de Veluwe'.
 - Gebiedsuitbreiding.
- b. De wijzigingen in beleid vindt inspreker niet terug in het bestemmingsplan. Inspreker doelt daarbij op de provinciale Omgevingsvisie (waarin de provincie de maatvoering voor verblijfsrecreatieobjecten heeft vrij gelaten) en op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), meer in het bijzonder het Besluit omgevingsrecht (Bor) waarin is opgenomen dat voor verblijfsrecreatieobjecten tot maximaal 70 m² geen omgevingsvergunning is vereist ('bouwvergunningvrij plaatsen mits het bestemmingsplan dit toestaat'). RECRON heeft al eerder op deze actualiteiten gewezen maar inspreker vindt dit niet terug in het voorontwerp. Inspreker verzoekt om in overleg deze ontwikkelmogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente.

- Ad a. Het nieuwe bestemmingsplan is beherend van aard. Dit betekent dat het plan een actuele planologische regeling van de bestaande situatie bevat. Bestaande rechten en plichten uit de geldende regelingen worden zoveel mogelijk overgenomen en waar nodig aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Een kleine verandering van de bestemmingsgrenzen is dus wel mogelijk, maar een vergroting van het bestemmingsvlak in principe niet. Wel is er is gelegenheid geweest voor het indienen van kleinschalige verzoeken. Indien deze voldoende ruimtelijk zijn onderbouwd en positief beoordeeld zijn door het gemeentebestuur, zijn deze verwerkt in het bestemmingsplan. Overige ontwikkelingen worden, gelet op de ruimtelijke ingrepen in het plangebied, de gewenste afstemming op en inpassing in het omringende landschap en de financiële en juridische complicaties, alleen mogelijk gemaakt via een afzonderlijke planherziening.
- Inzetten op meer verhuuraccommodatie: het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bouwwerken voor recreatief verblijf te plaatsen, het aantal is niet vastgelegd in het bestemmingsplan, wel is er een onderlinge afstand voorgeschreven.
 - Nog minder vaste plaatsen: het bestemmingsplan regelt alleen het aantal recreatiewoningen, het is aan de ondernemer om het aantal vaste en wisselende plaatsen voor kampeermiddelen en bouwwerken voor recreatief verblijf in te richten. Voor deze laatste categorie is alleen een onderlinge afstand voorgeschreven.
 - Verhoging van de belevingswaarde, kwaliteitsverbetering toiletgebouwen, toevoegen speelnatuur en speelwater (evt. zwembad): Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie te wijzigen ten behoeve van een vermeerdering van de oppervlakte van gebouwen. Hierbij is een aantal voorwaarden opgenomen (artikel 16.6 planregels). Wij zien graag een gedetailleerd plan ter bespreking tegemoet. Wij kunnen dan beoordelen of het plan voor speelnatuur en speelwater past binnen de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan. Sport- en speelvoorzieningen zijn mede bestemd binnen deze bestemming (16.1).

- Samenwerking met andere partijen: Samenwerking tussen private partijen is in eerste instantie een zaak van de private partijen onderling, de gemeente faciliteert geen samenwerking tussen partijen. Wij adviseren inspreker om contact op te nemen met de Stichting Promotie gemeente Epe. Wellicht dat deze Stichting iets kan betekenen voor inspreker.
 - Gebiedsuitbreiding. Over het algemeen zijn er bij gebiedsuitbreiding compenserende maatregelen nodig. Gebiedsuitbreiding is niet in het bestemmingsplan opgenomen omdat dit maatwerk betreft (zie ook onder ad a eerste aandachtstreepje).
- Ad b. Het gemeentelijk beleid op het gebied van verblijfsrecreatie (Nota Verblijfsrecreatie) biedt inderdaad in beginsel mogelijkheden voor kwalitatieve of kwantitatieve uitbreidingen. Dit vergt evenwel maatwerk en een zorgvuldige afweging. Daarom wordt dit in het nieuwe bestemmingsplan niet bij recht mogelijk gemaakt. Wel is er is gelegenheid geweest voor het indienen van kleinschalige verzoeken. Indien deze voldoende ruimtelijk zijn onderbouwd en positief beoordeeld zijn door het gemeentebestuur, zijn deze verwerkt in het bestemmingsplan. Overige ontwikkelingen worden, gelet op de ruimtelijke ingrepen in het plangebied, de gewenste afstemming op en inpassing in het omringende landschap en de financiële en juridische complicaties, alleen mogelijk gemaakt via een afzonderlijke planherziening.
- Het klopt dat het provinciale beleid gewijzigd is. We hebben gekeken in hoeverre dit beleid past binnen het gemeentelijke beleid. Dit heeft er (mede naar aanleiding van de inbreng van de Recron) toe geleid dat het bestemmingsplan bouwwerken voor recreatief verblijf mogelijk maakt binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie. Hieronder kunnen bijvoorbeeld stacaravans, trekkershutten, chalets en dergelijke vallen. Het aantal van deze accommodatievormen is niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Door deze wijze van regeling biedt het de ondernemer de vrijheid om de accommodatievorm aan te passen aan de wensen van de recreatieconsumenten. De omvang hebben wij wel vastgelegd in de regels op maximaal 50 m². De door inspreker genoemde oppervlakte van 70 m² waarbij geen omgevingsvergunning voor de bouw is vereist, benadert de toegestane oppervlakte van 75 m² die voor een recreatiewoning is toegestaan. Wij achten deze oppervlakte passend bij een recreatiewoning. Om differentiatie in de diverse vormen van recreatieobjecten te houden vinden wij het niet wenselijk om de toegestane oppervlakte voor bouwwerken voor recreatief verblijf te verhogen naar 70 m².

Conclusie.

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

2. Mondelinge inspraakreactie van reclamant (2014-14961 en 2014-15818)

Samenvatting reactie.

- a. In het geldende bestemmingsplan is voor het dagrecreatieve bedrijf de Vosselhoeve de nevenactiviteit "agrarisch" opgenomen. Inspreker wil deze mogelijkheid graag behouden in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente.

- Ad a. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Heroverweging is het perceel bestemd tot Recreatie - Dagrecreatie met de aanduiding "horeca". Gronden met deze bestemming zijn tevens bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.
In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel eveneens bestemd tot Recreatie – Dagrecreatie. Gronden met deze bestemming zijn o.a. bestemd voor het houden van dieren ten behoeve van dagrecreatie (artikel 14.1 sub e). Hiermee worden de relevante mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Het verzoek van inspreker is op die manier reeds ingewilligd.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

3. inspraakreactie van reclamant (2014-15200)

Samenvatting reactie.

- a. Inspreker exploiteert een "minicamping" bij een agrarisch bedrijf. Inspreker verzoekt om toestemming om 32 kampeermiddelen te mogen plaatsen in plaats van 25. Daarnaast wil inspreker vijf trekkershutten plaatsen. Hiervoor dient het terrein van de camping uitgebreid te worden.

Reactie gemeente.

Ad a. Het beleid ten aanzien van recreatie en toerisme is vastgelegd in diverse nota's. De regeling voor kleinschalige kampeerterrinen is opgesteld op basis van de beleidskader voor verblijfsrecreatie zoals beschreven in de notitie "Verblijfsrecreatie in Epe". Deze beleidsnotitie is opgesteld ter uitvoering van "Epe, Natuurlijk Anders". Voor kleinschalige kampeerterrinen/kamperen bij de boer geldt o.a. dat het aantal kampeerplaatsen maximaal 25 bedraagt. Trekkershutten zijn niet toegestaan op een kleinschalig kampeerterrin. Feitelijk verzoekt inspreker derhalve om de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie toe te kennen op het perceel dat nu is ingericht als kleinschalig kampeerterrin. De Nota Verblijfsrecreatie geeft de kaders voor nieuwvestiging van een camping. De Nijbroekerweg valt in de in de Nota genoemde "Zone III". Dit betreft het grondgebied van de gemeente Epe ten oosten van het Apeldoorns Kanaal, met uitzondering van de bebouwde kommen. In deze zone bevindt zich voornamelijk "kamperen bij de boer". Bij nieuwvestiging van een reguliere camping wordt een minimale afstand van 1.000 meter tot andere campings gehanteerd. De afstand tot een reguliere camping aan de Wijnbergweg bedraagt iets meer dan 1.000 m. Aan deze voorwaarde kan worden voldaan.

Het nieuwe bestemmingsplan is echter beherend van aard. Dit betekent dat het plan een actuele planologische regeling van de bestaande situatie bevat. Bestaande rechten en plichten uit de geldende regelingen worden zoveel mogelijk overgenomen en waar nodig aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Een kleine verandering van de bestemmingsgrenzen is dus wel mogelijk, maar een vergroting van het bestemmingsvlak in principe niet.

Het gemeentelijk beleid op het gebied van verblijfsrecreatie (Nota Verblijfsrecreatie) biedt in beginsel mogelijkheden voor kwalitatieve of kwantitatieve uitbreidingen. Dit vergt evenwel maatwerk en een zorgvuldige afweging. Daarom wordt dit niet in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Bovendien is er voor iedereen de mogelijkheid geweest om kleinschalige initiatieven in te dienen bij de gemeente, voorafgaand aan het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan (tot 15 oktober 2012). Inspreker heeft geen initiatief ingediend ter beoordeling. Er is op dit moment van het planproces geen mogelijkheid om maatwerk en een zorgvuldige afweging te maken. Dit vergt nader onderzoek waarbij inspreker diverse gegevens zou moeten aanleveren zoals een onderzoek naar archeologische waarden, een quick scan flora en fauna e.d. Daartoe ontbreekt in deze fase van het planproces de tijd. Inspreker kan wel een principe verzoek indienen bij het college. Voor de beoordeling zijn leges verschuldigd (€ 690,-). Ook voor de eventuele vervolgprocedure zijn leges verschuldigd.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4. inspraakreactie van reclamant (2014-15760)

Samenvatting reactie.

- a. Het terrein is niet overeenkomstig de werkelijke situatie ingetekend. Een deel van het noord westelijke terrein, gelegen tegen het kadastrale perceel nr. 3522 is bestemd met een agrarische waarde. Op dit deel zijn niet de bestaande gebouwen aangegeven die onmisbaar zijn voor de camping. Naast deze gebouwen is nog een paardenbak op dit deel van het terrein aanwezig. Inspreker verzoekt een regeling op te nemen waardoor deze gebouwen eventueel opnieuw gebouwd kunnen worden.

Reactie gemeente.

- Ad a. Het bestemmingsplan gebruikt de kadastrale tekeningen van het Kadaster als ondergrond. Het Kadaster is verantwoordelijk voor het actualiseren hiervan, en hanteert bepaalde richtlijnen ten aanzien van de opname van objecten in de kadastrale tekeningen. Daarom kunnen de gebouwen en paardenbak van inspreker ontbreken op de ondergrond. De zichtbare ondergrond van de verbeelding heeft geen rechtskracht, de belangrijkste functie van de verbeelding is het aanwijzen van de bestemmingen en het markeren van de grenzen van de gegeven bestemmingen. Daarbij wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan bepalend is omtrent de bebouwingsmogelijkheden. Daarover het volgende. De opstallen waar inspreker naar verwijst maken geen onderdeel uit van de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie. Inspreker heeft een kleinschalig initiatief ingediend tot uitbreiding van de camping, daarbij is dit perceel betrokken. Het verzoek is gehonoreerd en in dit voorontwerp bestemmingsplan verwerkt. In het verzoek en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing wordt het betreffende perceel betrokken en aangeduid als gebouw voor materiaalopslag. Dit betreft de voormalige agrarische bedrijfswoning. Met de honorering van dit verzoek is ook het verzoek om de voormalige bedrijfswoning tot opslagruimte te bestemmen gehonoreerd. De overige opstallen zijn niet betrokken in het verzoek en vallen onder het overgangsrecht. Een paardenbak wordt niet apart bestemd.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. **De voormalige bedrijfswoning (gebouw i) wordt bestemd tot opslagruimte/schuur. De oppervlakte van het gebouw bedraagt 230 m².**

5. inspraakreactie van reclamant (2014-16018).

Samenvatting reactie.

- a. De 42 percelen aan de Sprengenweg 35-117 hebben de bestemming Verblijfsrecreatie gekregen. Inspreker verzoekt om overeenkomstig het feitelijk gebruik het gebruik als tweede woning toe te staan.
- b. Ter onderbouwing noemt inspreker de volgende redenen:
 - (a) Het park kent al 15 jaar geen bedrijfsmatige exploitatie meer.
 - (b) Het park leent zich niet voor verhuur, er zijn bijvoorbeeld geen voorzieningen, geen receptie, geen beheerder, geen kantine, geen speelgelegenheid, geen zwembad, enz. en ook geen ruimte en geld om iets te realiseren.
 - (c) De woningen lenen zich ook niet voor grootschalige verhuur, ze zijn veel te bewerkelijk, de tuinen zijn veel te bewerkelijk, ze zijn bestemd voor grote gezinnen, die echt alleen tijdens de schoolvakanties kunnen.
 - (d) De eigenaren zijn bijna allen al op hogere tot soms zeer hoge leeftijd, en kunnen de inspanningsverplichting tot verhuur veelal niet aan.
 - (e) Er is nergens een juridische verplichting voor de eigenaren geregeld die hen verplicht te verhuren.
- c.. Bij de voorgestane bestemming staat in de Regels (Voorschriften) onder 16.5 een verbod op gebruik als tweede woning. De gemeente staat evenwel nadrukkelijk schriftelijk (brief 2009-66956) toe de woning 120 dagen per jaar zelf te gebruiken en daarnaast te "verhuren" aan familie en bekenden. Wij noemen dit gebruik als tweede woning, wat dus wel mag en ook weer niet mag. Het verbod van 16.5 is dus veel te streng geformuleerd. Dit zou kunnen worden opgelost door hetzij een mildere formulering, hetzij door toevoeging aan de bestemming van de aanduiding: "specifieke vorm van recreatie – tweede woning".
- d. Wisselend gebruik is geen probleem, de recreatiewoningen worden wisselend gebruikt door familie en kennissen. De verplichting tot verhuur leidt tot leegstand en verpaupering op het park. Dit is niet goed voor het toerisme binnen de gemeente.
- e. Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is bij het park Rabbit Hill te Epe wel het gebruik als tweede woning toegestaan. De situatie van bungalowpark De Beekhorst is identiek.

Conclusie. Het verzoek is dan ook om het gebruik als tweede woning toe te staan op bungalowpark De Beekhorst en de verplichting tot bedrijfsmatige exploitatie te schrappen voor dit park.

Reactie gemeente.

- Ad a. In 2011 heeft inspreker een gelijkluidend verzoek ingediend (2011-35226). Dit verzoek is indertijd afgewezen (2012-03087). Voor wat betreft beleid is er sinds 2012 niet iets wezenlijks veranderd. De gemeente heeft nog steeds de ambitie om het aantal toeristische overnachtingen te verhogen en de kwaliteit van de voorzieningen te (doen) verhogen. Meer overnachtingen heeft een positief effect op de economische betekenis van recreatie in de gemeente Epe. (beleidsnota "Epe, Natuurlijk Anders) Wisselend gebruik van recreatiewoningen draagt bij aan deze doelstelling.
- Ad b. Ad (a). Zowel in het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied/ bestemmingsplan Buitengebied 4^e p.h. als het daarvoor geldende bestemmingsplan Agrarisch Gebied 51^e p.h. is de eis van bedrijfsmatige exploitatie opgenomen. Eigenaren dienen de recreatiewoning volgens deze regels te gebruiken. Er is geen wijziging in ons beleid dat er toe leidt dat het verbod op het gebruik als tweede woning of de eis van bedrijfsmatige exploitatie geschrapt wordt.
Ad (b). Het feit dat er op het park geen voorzieningen zijn zoals een zwembad of een kantine is geen belemmering om de recreatiewoningen door wisselende gasten te laten gebruiken. Er is ook een doelgroep die juist de rust opzoekt.
Ad (c). Zoals onder ad (a) aangegeven is de eis van bedrijfsmatige exploitatie opgenomen in het bestemmingsplan. Het is de keus van de eigenaren om de woningen en de tuinen zo in te richten dat ze bewerkelijk zijn. De eigenaren zijn op de hoogte van de regeling in het bestemmingsplan.

Ad (d) en (e). Bedrijfsmatige exploitatie hoeft niet door de eigenaar zelf te gebeuren. Bedrijfsmatige exploitatie kan prima door een Vereniging van Eigenaren (VVE) gebeuren, exploitatie ziet niet alleen toe op de verhuur, maar ook op het onderhoud van het terrein, inclusief wegen en openbare voorzieningen.

- Ad c. Uitgangspunt is de eis van bedrijfsmatige exploitatie. Deze eis is uitgewerkt in de beleidsregel inzake bedrijfsmatige exploitatie recreatieverblijven. Deze beleidsregel gaat er van uit dat de recreatiewoning 120 dagen per jaar beschikbaar is voor de eigenaar en de overige dagen per jaar beschikbaar is voor verhuur. Dit is een inspanningsverplichting, wat inhoudt dat als de recreatiewoning niet wordt gehuurd tijdens de overige dagen per jaar de eigenaar op dat moment wel gebruik van de recreatiewoning mag maken. Als de eigenaar drie maanden of langer in een recreatiewoning verblijft, gezien over een periode van een half jaar, dan wordt dit als permanente bewoning gezien.
- Ad d. De beleidsregel inzake bedrijfsmatige exploitatie recreatieverblijven ziet de verhuurverplichting als een inspanningsverplichting en niet van een resultaatsverplichting. Indien er 245 dagen per jaar verhuurd wordt, wordt er in lijn met het bestemmingsplan gehandeld. Voor strijdig gebruik met het bestemmingsplan hoeft dan niet gevreesd te worden. Mocht die termijn niet gehaald worden dan dient inzicht te worden gegeven in de geleverde inspanning. Is er voldoende inspanning geleverd dan is dit niet strijdig met het bestemmingsplan. Maar als er geen goede reden voor aanwezig is wordt de recreatiewoning strijdig gebruikt met het beoogde doel. In dat geval is handhaving dan het instrument om het beoogde doel te bereiken. Zie onder ad a voor ons beleid ten aanzien van wisselend gebruik van recreatiewoningen.
- Ad e. Inspreker vindt de situatie op de Beekhorst vergelijkbaar met de situatie op Rabbit Hill te Epe. Op dit park is het gebruik van de recreatiewoningen als tweede woning toegestaan. Wij vinden deze situatie niet geheel vergelijkbaar. De VVE van Rabbit Hill heeft indertijd beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan Buitengebied. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is het verbod op het gebruik van de recreatiewoningen als tweede woning nu geschrapt. De Afdeling stelde vast dat de feitelijke situatie op Rabbit Hill niet in overeenstemming was met zowel het vorige bestemmingsplan als het bestemmingsplan Buitengebied. Onduidelijk was hoe de gemeenteraad en Gedeputeerde Staten zich de verwezenlijking van de bedrijfsmatige exploitatie van bungalows, die particulier eigendom zijn en die thans niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd, hebben voorgesteld. Het was daarom onvoldoende zeker of de bestemming binnen de planperiode kon worden verwezenlijkt.
- Mede naar aanleiding van deze uitspraak én het provinciale beleid hebben wij de beleidsregel inzake bedrijfsmatige exploitatie recreatieverblijven vastgesteld. Deze beleidsregel geeft aan hoe aan de inspanningsverplichting invulling kan worden gegeven. Daarmee is de situatie op de Beekhorst niet vergelijkbaar met de situatie op Rabbit Hill.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

6. inspraakreactie van reclamant (2014-17059).

Samenvatting reactie.

De recreatiemarkt verandert. Mensen gaan vaker en korter op vakantie en steeds minder met eigen kampeermiddelen. Er is een toenemende vraag naar bijvoorbeeld lodges, chalets en stacaravans.

- a. Het voorontwerp bestemmingsplan biedt geen ruimte tot uitbreiding van het aantal recreatiewoningen. Inspreker verzoekt om bouwvlakken op te nemen voor centrumvoorzieningen en verblijfsrecreatieve voorzieningen. De verblijfsrecreatie kan bestaan uit recreatiewoningen en bouwwerken voor recreatief nachtverblijf.
- b. Tevens verzoekt inspreker om vanuit het oogpunt van kwaliteitsverbetering de oppervlakte van recreatiewoningen te vergroten naar 100 m², de goothoogte van 3 naar 3,5 meter en de dak hoogte van 5 naar 6 meter. Tevens verzoekt inspreker enkele recreatiewoningen mogelijk te maken voor grote groepen (6-8, 10-12 personen).
- c. De maximum bebouwde oppervlakte voor de Schaapskooi bedraagt 2.300 m². Uit de planregels blijkt niet dat deze oppervlakte betrekking heeft op de bedrijfsbebouwing. Inspreker verzoekt dit aan te passen. Tevens verzoekt inspreker om de toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing uit te breiden met 1.000 m².
- d. Inspreker verzoekt de bouwregels voor recreatief nachtverblijf af te stemmen op de maten die in het BOR worden genoemd. Het type recreatiemiddel is niet belangrijk en er is geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vereist als het gaat om een op de grond staand bouwwerk voor recreatief nachtverblijf mits dit niet hoger is dan 5 meter en een oppervlakte van niet meer dan 70 m². Inspreker beschikt over verschillende types chalets en lodges die binnen deze maatvoering blijven. Aansluiting bij de maten van het Bor voorkomt dat bij het vergunningvrij bouwen van stacaravans met een oppervlakte van meer dan 50 m² maar minder dan 70 m² steeds vergunning moet worden gevraagd voor afwijking van het bestemmingsplan.
- e. Inspreker is graag bereid tot nader overleg en een nadere kennismaking, met name met betrekking tot de mogelijkheid om groepswoningen te realiseren.

Reactie gemeente.

- Ad a. Zie de beantwoording van inspraakreactie 1 van deze Inspraaknota. Wij vinden het niet wenselijk om een uitruil mogelijk te maken tussen recreatiewoningen en bouwwerken voor recreatief verblijf. We willen juist een gedifferentieerd aanbod. Toestaan is onomkeerbaar. Als er eenmaal recreatiewoningen staan komen er geen bouwwerken voor recreatief verblijf meer voor in de plaats.
- Ad b. Een oppervlakte van 75 m² achten wij passend bij een recreatiewoning. Daarom is de maatvoering uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Wij zijn niet bereid om de toegestane oppervlakte van recreatiewoningen te verhogen naar 100 m². Wel maakt de Nota Verblijfsrecreatie kwalitatieve uitbreiding mogelijk. Dit vraagt evenwel maatwerk en een zorgvuldige afweging. Hieronder valt ook de vraag naar enkele grote recreatiewoningen voor groepen. Wij zijn bereid om hier nader overleg over te voeren met inspreker.
- Ad c. De op de verbeelding opgenomen aanduiding "maximum bebouwd oppervlak" ziet inderdaad op de toegestane oppervlakte ten behoeve van gebouwen ten behoeve van voorzieningen zoals bedrijfsbebouwing, kantine e.d. In artikel 16.2 van de planregels is vastgelegd dat de op de voor Recreatie – Verblijfsrecreatie bestemde gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande dat voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte van de bedrijfswoning, per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak". De oppervlakte van recreatiewoningen en chalets e.d. valt dus niet onder de toegestane oppervlakte ten behoeve van voorzieningen. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie te wijzigen ten behoeve van een vermeerdering van de oppervlakte van gebouwen. Hierbij is een aantal voorwaarden opgenomen (artikel 16.6 planregels). Wij zien graag een gedetailleerd plan ter bespreking tegemoet.

- Ad d. Wij begrijpen dat inspreker de voorkeur heeft voor recreatieve bouwwerken die onder het vergunningvrij bouwen vallen. Juist om differentiatie van overnachtingsmogelijkheden te krijgen achten wij het van belang dat er onderscheid is in de toegestane oppervlakte van recreatiewoningen en bouwwerken voor recreatief verblijf. Recreatiewoningen hebben een permanent karakter en een andere ruimtelijke uitstraling dan bouwwerken voor recreatief verblijf. Zoals hiervoor onder ad a aangegeven handhaven wij de toegestane oppervlakte voor recreatiewoningen op 75 m². Bouwwerken voor recreatief verblijf hebben een oppervlakte van maximaal 50 m² inclusief eventuele bergingen. Hieronder vallen verschillende types stacaravans, chalet, lodges e.d.
- Ad e. Wij zien graag een gedetailleerd plan tegemoet ten aanzien van de wens om enkele grote recreatiewoningen voor groepen te realiseren en de gewenste vermeerdering van gebouwen ten behoeve van voorzieningen. Zoals eerder aangegeven vergt een dergelijk plan maatwerk en kan dit niet bij deze actualisatie van het bestemmingsplan worden meegenomen. Voor de beoordeling van het plan zijn leges verschuldigd.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7. inspraakreactie van reclamant (2014-17218)

- a. Uitgangspunten. Inspreker is eigenaar van het wellnessresort De Veluwse Bron, Viskweekweg 10 te Emst. Deze dagrecreatieve voorziening is planologisch geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied, 1^e partiële herziening Wellnesscentrum De Veluwse Bron" en in het bestemmingsplan "Buitengebied, 7^e p.h. Wellnesscentrum De Veluwse Bron, correctieve herziening". Inspreker verzoekt te bevestigen dat de bestaande planologische rechtspositie behouden blijft en dat het nieuwe bestemmingsplan geen voor inspreker ongunstigere regels bevat. Indien dit niet het geval is verzoekt inspreker om aan te geven welke onderdelen van het bestemmingsplan niet in overeenstemming zijn met vermelde wens.
- b. Eigen waarnemingen. Inspreker stelt vast dat een vergelijk tussen vigerende en beoogde bouw- en gebruiksmogelijkheden moeilijk is vanwege de redactie van de planvoorschriften. Daarnaast is er sprake van een nadelige afwijking bij de volgende voorschriften:
1. Artikel 4.2 vigerend en artikel 14.2 voorontwerp, (bouwvoorschriften met betrekking tot zowel gebouwen als bouwwerken, waaronder buitenbaden), met uitzondering van de bepalingen over de maximale bebouwingsoppervlakte van 4.800 m²;
 2. Artikel 4.4 sub b vigerend en artikel 4.4 voorontwerp voor zover het betreft de milieusituatie en sociale veiligheid;
 3. Artikel 10.1.5 en 10.1.6 vigerend en artikel 43.5 voorontwerp (vrijstellingsbepalingen)
 4. Op de gronden met de bestemming "Natuur" artikel 13.3 voorontwerp, de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen door B&W;
 5. Op de gronden met de bestemming "Natuur" artikel 5.1 vigerend en artikel 13.1 voorontwerp voor zover in het voorontwerp een nadere indicatie is gegeven van de "Landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde".
- c. Voorstel omzetting bestemming. Inspreker meent dat het belang van een goede ruimtelijke ordening er mee gediend is als de bestemming van twee, op de bij de inspraakreactie gevoegde kaart aangegeven grondstroken wordt gewijzigd. De bestemming van de beide grondstroken kan als het ware geruild worden. Het betreft:
1. Een grondstrook langs de oostzijde van het bebouwde perceel dat in het voorontwerp nog is bestemd voor "Dagrecreatie". Deze grondstrook heeft door de uitvoering van een beplantingsplan feitelijk geen dagrecreatieve functie meer en sluit meer aan bij een natuurbestemming;
 2. Een grondstrook langs de recreatieplas die in het voorontwerp is bestemd als "Natuur". Deze grondstrook kan door het feitelijk gebruik beter worden bestemd voor dagrecreatieve doeleinden.

Reactie gemeente.

- Ad a. Het nieuwe bestemmingsplan is beherend van aard. Dit betekent dat het plan een actuele planologische regeling van de bestaande situatie bevat. Bestaande rechten en plichten uit de geldende regelingen worden zoveel mogelijk overgenomen en waar nodig aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Daarbij wordt onder andere gekeken welke waarden er in het gebied in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden. Daarnaast heeft geldend beleid en regelgeving gevolgen voor de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Korte tijdshelpe verwijzen wij naar hoofdstuk 2 van de toelichting voor de wijze waarop geldend beleid is opgenomen in het bestemmingsplan. Of de in het voorontwerp opgenomen regels nadelig zijn voor inspreker is ter beoordeling van inspreker zelf.
- Ad b. Ten behoeve van het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de raad een aantal uitgangspunten vastgesteld. Deze uitgangspunten zijn "vertaald" in een juridisch planologische regeling. Zie ook hoofdstuk 5 van de toelichting.
- Ad 1. In artikel 14.2 van het voorontwerp zijn de regels ten aanzien van bouwhoogte en dakhelling overgenomen voor bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – kuuroord" uit de vigerende bestemmingsplannen (bestemmingsplan "Buitengebied 1^e p.h." en bestemmingsplan "Buitengebied 7^e p.h."). In het vigerende bestemmingsplan is geen maximale goothoogte opgenomen, gelet op de eisen die het beeldkwaliteitplan voor de Veluwse Bron stelt. Ten onrechte is in het voorontwerp bestemmingsplan wel een maximale goothoogte opgenomen.

Dit zal worden aangepast. Artikel 14.2, sub a onder 2 wordt aangepast in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – kuuroord" geen maximale goothoogte wordt voorgeschreven. Ook wordt de mogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1^e p.h." om via ontheffing een in pandige bedrijfswoning te realiseren (artikel 4.3) toegevoegd aan het voorontwerp bestemmingsplan.

- Ad 2. Inspreker verwijst naar artikel 4.4 van het voorontwerp, aangenomen wordt dat bedoeld wordt op artikel 14.3 van het voorontwerp (nadere eisen). Ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan zijn inderdaad de onderdelen "de milieusituatie" en "de sociale veiligheid" toegevoegd aan dit artikel. De mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen door het college op deze punten hoeft niet nadelig te zijn voor inspreker. Het stellen van nadere eisen is een discretionaire bevoegdheid, geen plicht. Voor het stellen van nadere eisen kan slechts aanleiding bestaan indien een aanvraag om vergunning daartoe aanleiding geeft. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen omtrent een voorgenomen nadere eis (artikel 3.6 onder 4 Wet ruimtelijke ordening). Het voorontwerp bestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit onderdeel van de inspraakreactie op dit onderdeel **niet** gewijzigd.
- Ad 3. Zoals inspreker opmerkt is het plangebied voor de Veluwe Bron geregeld in twee verschillende bestemmingsplannen. Te weten "bestemmingsplan Buitengebied 1^e p.h." en "bestemmingsplan Buitengebied, 7^e p.h." Inspreker merkt terecht op dat ten aanzien van de toegestane oppervlakte voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet de volledige mogelijkheden zijn overgenomen. In het bestemmingsplan Buitengebied 7^e p.h." is in de planregels (artikel 2 onder III) bepaald dat de oppervlakte voor het bouwen van andere bouwwerken maximaal 700 m² (380 m² plus 320 m². bedraagt voor buitenbaden. Dit deel van de reactie geeft **wel** aanleiding het voorontwerp bestemmingsplan te wijzigen. In artikel 14.2 sub d onder 1 wordt voor buitenbaden een maximale oppervlakte van 700 m² (in plaats van de in het voorontwerp aangegeven 320 m²) opgenomen in de planregels, hetgeen overeen komt met de geldende bestemmingsplannen. Artikel 43.5 van het voorontwerp bevat het beleid "Functieverandering Noord Veluwe" (streekplanuitwerking). Dit beleid was ook al opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 4^e p.h.". Dit beleid gaat o.a. in op uitbreidingsmogelijkheden van bestaande niet-agrarische bedrijven. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn verschillend per type gebied. Dit artikel in het voorontwerp wordt **niet** aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.
- Ad 4. We verwijzen naar onze reactie onder ad b, onder ad 2 van deze reactie. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt op dit onderdeel **niet** gewijzigd naar aanleiding van de inspraakreactie.
- Ad 5. In het voorontwerp bestemmingsplan is in artikel 13 (Natuur) onder andere bepaald dat de voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is inderdaad de term "natuurlijke waarde" vervangen door de term "natuurwetenschappelijke waarde". Soms doelt men bij natuurwaarde specifiek op de waarde voor natuurwetenschappelijk onderzoek, met name gericht op de flora, vegetatie, fauna en geologie. In dat geval wordt de term "natuurwetenschappelijke waarde" gebruikt. Daarvan is hier echter geen sprake. Binnen de bestemming Natuur wordt in de bestemmingsomschrijving rekening gehouden met o.a. de natuurlijke waarden (zie Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied) Het voorontwerp beoogt derhalve onder meer de natuurlijke waarden te beschermen. Naar aanleiding van dit onderdeel van de inspraakreactie wordt het voorontwerp **wel** gewijzigd. In artikel 13.1 onder a wordt de term "natuurwetenschappelijke waarde" gewijzigd in "natuurlijke waarde". Dit laatste begrip is ook opgenomen in artikel 1 begripsbepalingen.
- Ad c. Inspreker verzoekt om de bestemming van twee stroken grond te wijzigen binnen het plangebied van de Veluwe Bron.
- Ad 1. Ten aanzien van de grondstrook aan de oostzijde, nabij de entree van de Veluwe Bron, het volgende. Het gebruik van de oostelijk van het plangebied gelegen grondstrook is weliswaar natuurlijk ingericht, maar maakt ook onderdeel uit van de entree van de Veluwe Bron. Dit gebruik als groenvoorziening is passend binnen de bestemming Recreatie – Dagrecreatie. Het gebruik past eventueel ook binnen de bestemming Natuur omdat de groenvoorziening natuurlijk is ingericht.

Ad 2. Ten aanzien van de grondstrook langs de recreatieplas het volgende. Deze grondstrook maakt deel uit van de kuurtuin. In het Beeldkwaliteitsplan Wellness centrum Veluwe Bron (onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied 1^e p.h. is het volgende opgenomen over de kuurtuin:

“de kuurtuin wordt gekenmerkt door beslotenheid. Het moet voor beschutting tegen wind en geluid zorgen. Dit kan worden bereikt door een verhoging aan de rand van de kuurtuin. Hierbij wordt aangesloten bij de bestaande houtwallen en beplanting. Vanaf het hoofdgebouw richting Nijmolenseplas is er in de kuurtuin een overgang van hoog naar laag en van intensief naar extensief gebruik.”

Tevens is voor de Nijmolense plas de richtlijn opgenomen dat er een natuurvriendelijke oever langs de noordzijde van de plas gecreëerd wordt.

Het is niet wenselijk om de betreffende strook de bestemming Recreatie – Dagrecreatie te geven. De bestemming Natuur beschermt de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden. Extensief recreatief medegebruik is mogelijk binnen de bestemming Natuur. Gelet op de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan is het niet gewenst om het recreatief gebruik ter plaatse te intensiveren. Wij zien geen aanleiding om vanuit een goede ruimtelijke ordening de bestemming van deze grondstrook te wijzigen. Aan het verzoek om de beide bestemmingen te `ruilen` wordt niet tegemoet gekomen, het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van dit onderdeel van de inspraakreactie.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Artikel 14.2, sub a onder 2 wordt aangepast in die zin dat ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – kuuroord” geen maximale goothoogte wordt voorgeschreven. Ook wordt de mogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 1^e p.h.” om via ontheffing een inpandige bedrijfswoning te realiseren (artikel 4.3) toegevoegd aan het voorontwerp bestemmingsplan.

In artikel 14.2 sub d onder 1 wordt voor buitenbaden een maximale oppervlakte van 700 m² (in plaats van de in het voorontwerp aangegeven 320 m²) opgenomen in de planregels, hetgeen overeen komt met de geldende bestemmingsplannen.

In artikel 13.1 onder a wordt de term “natuurwetenschappelijke waarde” gewijzigd in “natuurlijke waarde”.

8. inspraakreactie van reclamant (2014-17465).

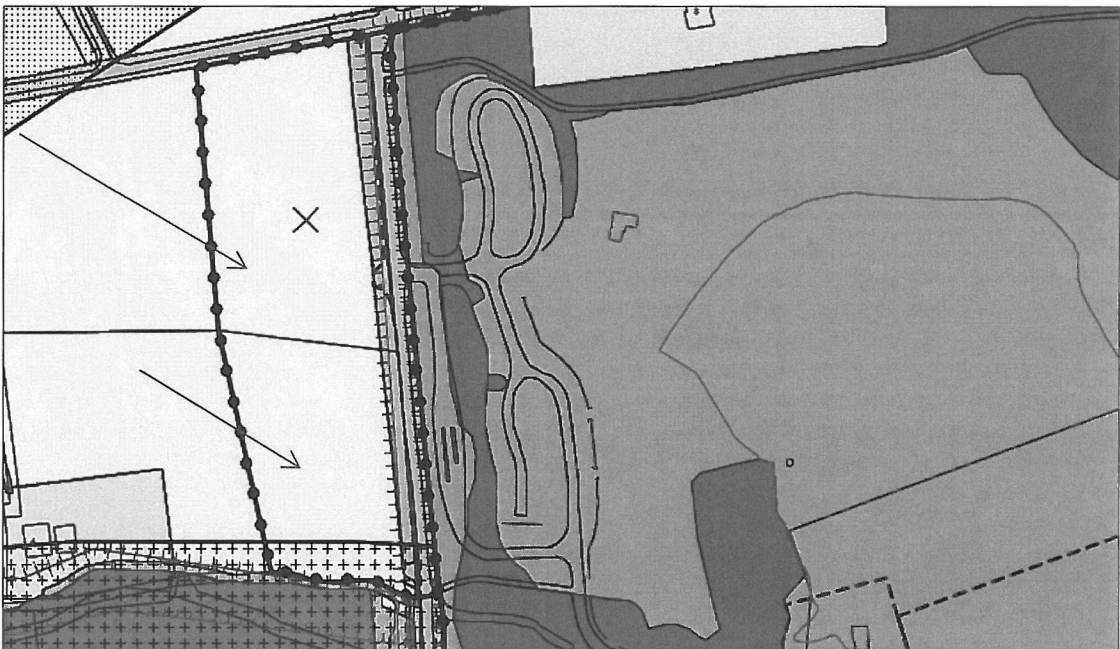
Samenvatting reactie.

- a. De inspraakreactie behelst de (overloop)parkeervoorzieningen aan de westzijde van de Viskweekweg, tussen de Veluwse Bron en de Schobbertsweg. Een gedeelte is door De Veluwse Bron in gebruik, het andere is door RGV in gebruik. Het maakt deel uit van recreatiegebied Kievitsveld.

In het voorontwerp plan Buitengebied heeft dit per abuis een agrarische bestemming gekregen. De betreffende percelen zijn evenwel goed bestemd in het voorontwerp bestemmingsplan Kievitsveld Emst (bestemming dagrecreatie).

Reactie gemeente.

- Ad a. De betreffende percelen grond zijn inderdaad in het (ontwerp) bestemmingsplan Recreatiegebied Kievitsveld Emst opgenomen. In dit bestemmingsplan hebben de percelen de bestemming Recreatie – Dagrecreatie met de aanduiding "parkeerterrein". De grens van het bestemmingsplan Buitengebied wordt aangepast zodat de betreffende percelen geen onderdeel meer uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied. Het betreft de percelen die in onderstaande afbeelding met een blauwe pijl zijn aangepijld.



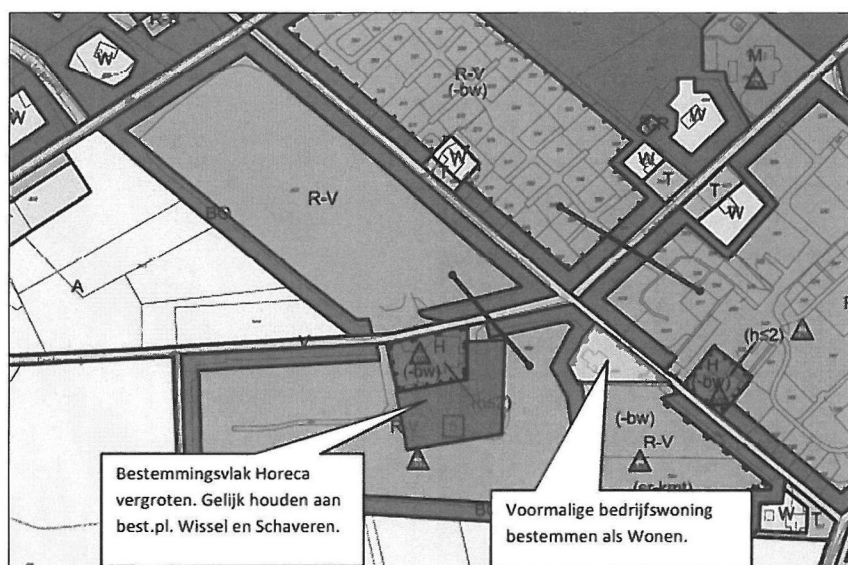
Conclusie.

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. **De grens van het bestemmingsplan Buitengebied wordt aangepast zodat de percelen die aan de westzijde van de Viskweekweg liggen (zie aangepijlde percelen met agrarische bestemming op de afbeelding) niet meer in het bestemmingsplan Buitengebied vallen, maar opgenomen blijven in het (ontwerp) bestemmingsplan Recreatiegebied Kievitsveld Emst.**

9. inspraakreactie van reclamant (2014-17586).

Samenvatting reactie.

- a. Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied wijkt af van het bestemmingsplan Wissel en Schaveren. Het bestemmen van het partycentrum als horeca is geen probleem, maar wel het bestemmingsvlak Horeca gelijk houden aan het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan Wissel en Schaveren met dezelfde bouwmogelijkheden (bebouwingsoppervlak van 1410 m²). Eén en ander overeenkomstig de onderstaande afbeelding.
- b. Daarnaast verzoekt inspreker Horeca t/m categorie 4 mogelijk maken. Het betreft immers een partycentrum (= cat. 4).
- c. Ten slotte is de voormalige bedrijfswoning niet bestemd. Graag de voormalige bedrijfswoning bestemmen als Wonen. Eén en ander in overeenstemming met de onderstaande afbeelding.



Reactie gemeente.

- Ad a. Ter voorkoming van misverstanden merken wij op dat de door inspreker bijgevoegde afbeelding geen afbeelding is uit een geldend bestemmingsplan maar een afbeelding die door inspreker is bewerkt. Ten onrechte is in het voorontwerp de toegestane oppervlakte voor de horeca niet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Wissel Schaveren. Naar aanleiding van dit onderdeel van de inspraakreactie wordt het voorontwerp bestemmingsplan **wel** aangepast. Het bestemmingsvlak Horeca in het voorontwerp wordt aangepast aan de oppervlakte zoals die in het bestemmingsplan Wissel/Schaveren is opgenomen met een toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing van 1410 m².
- Ad b. In het nu geldende bestemmingsplan Wissel/Schaveren heeft het partycentrum de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" met een aanduiding "horeca" ter plaatse van De Vossenbergh. Ter plaatse van de aanduiding "Horeca" zijn tevens horeca(bedrijven) als genoemd in categorie 1 tot en met 3 van Bijlage 1 van de planregels, lijst van Horeca-activiteiten toegestaan. Categorie 3 omvat vormen van horeca waar zaalaccommodatie ter beschikking wordt gesteld ten behoeve van het organiseren van bijeenkomsten en partijen, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van kleine etenswaren en als dan niet alcoholhoudende dranken. De lijst van Horeca-activiteiten die bij het geldende bestemmingsplan Wissel-Schaveren behoort is niet gelijklopend aan de lijst van Horeca-activiteiten die bij het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied hoort. Op basis van de lijst die bij het voorontwerp bestemmingsplan hoort zou horeca inderdaad onder categorie 4 vallen omdat een partycentrum onder categorie 4 is aangegeven. Onder deze categorie vallen echter ook discotheken en dancings. Het is niet wenselijk dat deze categorieën op de locatie van de Vossenbergh mogelijk worden gemaakt gelet op de ligging in kwetsbaar gebied.

De Vossenbergh is echter vooral een partycentrum waar zalen verhuurd worden voor bijvoorbeeld bruiloften en verjaardagen. Deze activiteit valt onder categorie 3 van de staat van Horeca-activiteiten (zaalverhuur) van het voorontwerp bestemmingsplan. Om dit te verduidelijken zal de Staat van Horeca-activiteiten van het voorontwerp bestemmingsplan aangepast en door meer beschrijvingen op te nemen verduidelijkt worden, e.e.a. in de lijn van de Staat van Horeca-activiteiten zoals die onderdeel uit maakt van het bestemmingsplan Wissel/Schaveren. Dit onderdeel van de inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- Ad c. De dienstwoning die bij de Vossenhoeve behoort is de woning, plaatselijk bekend Veldkampweg 3 Epe, kadastraal bekend gemeente Epe en Oene, sectie T, nr. 4849. Per abuis is deze dienstwoning niet bestemd in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Ten onrechte staat de aanduiding –bw op de verbeelding (geen dienstwoning toegestaan). We gaan er van uit dat inspreker bedoelt dat de bedrijfswoning als zodanig bestemd wordt. De aanduiding –bw wordt verwijderd van de verbeelding.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Het bestemmingsvlak Horeca in het voorontwerp wordt aangepast aan de oppervlakte zoals die in het bestemmingsplan Wissel/Schaveren is opgenomen met een toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing van 1410 m².

De Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 4 van de regels) wordt verduidelijkt voor wat betreft toegestane activiteiten. Daarbij wordt aangesloten bij de Staat van Horeca-activiteiten die bij het geldende bestemmingsplan Wissel/Schaveren hoort. Uitgangspunt daarbij is dat de Vossenbergh niet onder de categorie valt waarbinnen tevens discotheken, nachtclubs en bardancings zijn toegestaan.

De aanduiding –bw, geen dienstwoning toegestaan, wordt verwijderd voor het deel van camping de Vossenbergh, ter plaatse van de dienstwoning plaatselijk bekend Veldkampweg 3 te Epe. Op de overige delen van camping De Vossenbergh, te weten de twee delen die met een koppelteken verbonden zijn, is geen dienstwoning toegestaan.