

Nota Inspraak en Overleg

voorontwerp bestemmingsplan Camping De Helfterkamp

<anoniem>

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Inspraakreacties	5
3. Overleg.....	15
4. Aandachtspunten en ambtshalve aanpassingen.....	18
 Bijlage 1; Notitie verhuuraccommodaties	30
Bijlage 2; Beeldkwaliteitsvisie.....	31
Bijlage 3; Natuurpotentieonderzoek	32
Bijlage 4; Beheer- en Inrichtingsplan.....	33
Bijlage 5; Marktonderzoek en laddertoets	34
Bijlage 6; Stikstofberekening.....	35
Bijlage 7; Ecologische voortoets.....	36
Bijlage 8; Quickscan Flora en fauna.....	37
Bijlage 9; Vormvrije m.e.r. notitie.....	38
Bijlage 10; M.e.r. -beoordelingsbesluit	39

1. Inleiding

Deze Nota Inspraak en Overleg betreft de vastlegging en verantwoording van de ingekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan Camping de Helfterkamp, alsmede de voor het plan van belang zijnde aandachtspunten en ambtshalve aanpassingen.

In dit geval is ervoor gekozen de Nota Inspraak en Overleg tegelijkertijd met de procedure voor het Ontwerp bestemmingsplan Camping de Helfterkamp te laten lopen. In de fase van voorontwerp naar ontwerp zijn er een aantal wijzigingen in het inrichtings- en beheerplan doorgevoerd en zijn er diverse onderzoeken aangepast en toegevoegd. Dit is deels een tegemoetkoming aan de inspraakreacties en deels vanuit een wettelijke verplichting met betrekking tot de benodigde onderzoeken voor het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Camping de Helfterkamp voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de camping na een nog te realiseren uitbreiding. Het is de bedoeling dat dit vitale vakantiepark met ca. 220 standplaatsen in het noordoosten wordt uitgebreid met een gebied voor 16 verhuur-accommodaties met een hoge belevingswaarde. Dit uitbreidingsgebied – dat deel uitmaakt van de Groene Ontwikkelingszone - wordt mede met het oog daarop omsloten door gronden met de bestemming Natuur. Binnen die natuurbestemming wordt voorzien in natuurcompensatie.

De voorgestane uitbreiding noodzaakt tot een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Epe dat in maart 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het voorontwerp van het plan heeft met ingang van 18 april 2019 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Vanwege de onderzoeken die zijn uitgevoerd en toegevoegd en de wijzigingen die zijn doorgevoerd kan het ontwerp nu pas in procedure.

Gedurende de bovengenoemde periode van terinzagelegging zijn zes inspraakreacties ingediend. Ook zijn twee overlegreacties ingediend. De ingekomen reacties worden in hoofdstuk 2 samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De overlegreacties worden behandeld in hoofdstuk 3.

Ambtshalve aanpassingen

De gemeente heeft de mogelijkheid om voordat het plan in procedure gaat zogenoemde ambtshalve aanpassingen door te voeren in het bestemmingsplan. Dit betreft ondergeschikte wijzigingen ter verbetering van het plan, die geen directe invloed hebben op de aard van het plan. In hoofdstuk 4 worden de ambtshalve aanpassingen op het voorontwerp bestemmingsplan besproken.

2. Inspraakreacties

2.1 Inspraakreactie van Stichting tot behoud van de Veluwe Sprengen en Beken d.d. 28 mei 2019 (geregistreerd onder zaaknummer 86204).

Samenvatting inspraakreactie

- A. In de planbeschrijving is opgenomen dat de agrarische gronden als hooiland worden beheerd. Betekent dit dat de gronden al 'als natuur' worden beheerd? Als dat zo is, vindt er geen natuurcompensatie plaats, alleen een geringe opwaardering van landschappelijke kwaliteiten.
- B. De voorgestelde uitbreiding van de camping ligt pal tegen het brongebied van De Hegge. Er zijn geen fysieke grenzen opgenomen ter bescherming van het beekmilieu. Het beekmilieu zal aangetast worden door recreatieve activiteiten als vertrapping van beekzones. De Hegge is een water van het Hoogste Ecologisch Niveau (HEN). Door de provincie Gelderland zijn daarvoor ecologische profielen opgesteld en inrichtingsplannen in de directe omgeving van sprengen en beken dienen gebaseerd te zijn op doelen en uitgangspunten van de ecologische profielen.

- C. De voorgestelde uitbreiding beoogt een intensieve vorm van verblijfsrecreatie. In de Groene Ontwikkelingszone is één van de doelstellingen de mogelijkheid voor uitbreiding van extensieve openluchtrecreatie.
- D. De conclusie dat er 'geen significante negatieve gevolgen' zullen optreden voor de instandhoudingsdoelstellingen wordt niet gedeeld omdat recreatieve activiteiten zullen toenemen en betreding van beekoevers niet kan worden uitgesloten.
- E. Het natuurwaardenonderzoek voldoet niet aan de wettelijke eisen. In de daarvoor geldende perioden is geen sprake geweest van flora- en faunainventarisaties en voor dit type uitbreidingsplannen moet sprake zijn van een volwaardig inventarisatieprogramma. De uitgevoerde quickscan is niet in overeenstemming met de begrenzing van het plangebied.
- F. Uit de planvorming blijkt niet hoe de uitvoering plaatsvindt van een zwembad. Hoe diep wordt gegraven en is bodemonderzoek uitgevoerd? In de bodem kunnen kleischotten aanwezig zijn en indien die doorgraven worden, dan kunnen beeksystemen 'lek' raken. Zorgvuldigheid is geboden voor ingrepen in de bodem in de nabijheid van sprengen en beken.
- G. De algemene conclusie aangaande de noodzakelijke uitbreiding wordt niet gedeeld en vraagtekens worden geplaatst bij de conclusie dat de uitbreiding van groot openbaar belang is en dat sprake is van versterking van natuurlijke waarden, vooral omdat een aantasting van het beekmilieu niet kan worden voorkomen.

Reactie gemeente

- Ad A. Ter plaatse waren in het verleden hooilanden aanwezig. In het Inrichting- en beheerplan, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen, is dat aangegeven. Het plan voorziet in het terugbrengen van deze oorspronkelijke kwaliteiten. Hiermee is sprake van natuurlijk beheer.
- Ad B. Het is correct dat er sprake is van een HEN-water. Mede op basis van de ingediende inspraakreacties zijn het ecologische onderzoek, het natuurcompensatieonderzoek en het inrichtings- en beheerplan aangepast en op elkaar afgestemd. Dit mede om te borgen dat de ter plaatse aanwezige (natuur)waarden en het HEN-water worden beschermd. Uit de genoemde stukken blijkt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor het HEN-water. Het aangepaste ecologische onderzoek, het natuurcompensatieonderzoek en het inrichtings- en beheerplan worden als bijlagen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Het inrichtings- en beheerplan wordt tevens als voorwaardelijke verplichting aan de regels van het bestemmingsplan gekoppeld. Hiermee is de bescherming van het stroomgebied (alle waterlopen) voldoende geborgd.
- Ad C. Omdat het plangebied (deels) in de Groene Ontwikkelingszone (GO) en het Gelders Natuurnetwerk (GNN) ligt, zijn er provinciale belangen. Daarom hebben wij afstemming gehad met de provincie Gelderland over de wijze waarop de plannen vorm moeten krijgen. Een belangrijk onderdeel daarvan is het realiseren van natuurcompensatie. De provincie is van mening dat er per saldo sprake is van een versterking van de natuurlijke waarden ter plaatse. Provincie Gelderland is daarom akkoord met voorliggend plan. De reactie van de provincie wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan onder 9.1.2.
- Ad D. Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording onder B. Hierin is aangegeven dat er een beschermingsregime wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
- Ad E. Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan heeft een actualisatie plaatsgevonden van het uitgevoerde ecologische onderzoek. Het onderzoek is gecontroleerd door specialisten van de Omgevingsdienst Veluwe en IJssel en voldoet aan de wettelijke voorwaarden. Hierbij is rekening gehouden met de begrenzingen van het plangebied. Het geactualiseerde onderzoek wordt opgenomen als bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan.
- Ad F. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesproken over de gronden waar de extra oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de camping beoogd is. Deze hebben nu al de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', waarbinnen in de toelichting per abuis is

opgenomen dat onder andere het realiseren van een zwembad mogelijk is, dit wordt uit het bestemmingsplan gehaald.

Ad G. Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn het ecologische onderzoek, het natuurcompensatieonderzoek en het inrichtings- en beheerplan aangepast. De natuurwaarden en versterking daarvan hebben als uitgangspunt gediend voor dit inrichtingsplan. Met dit plan worden de natuurlijke waarden per saldo versterkt. Door dit plan als voorwaardelijke verplichting te koppelen aan de regels van het bestemmingsplan is uitvoering geborgd en voldoet het plan aan de compensatieopgave. Daarnaast is de uitbreiding van de camping onderbouwd door middel van de laddertoets die als bijlage op de toelichting aan het bestemmingsplan wordt gekoppeld. Deze toets toont de noodzaak van de uitbreiding net als de plantoelichting in hoofdstuk 3 van het ontwerp bestemmingsplan. In het kader van kwaliteitsverbetering c.q. het weersonafhankelijker maken van het bedrijf is sterke behoefte aan meer indoorvoorzieningen (elk weer accommodatie).

Conclusie:

De ingediende inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

- Het ecologische onderzoek, het natuurcompensatieonderzoek en het inrichtings- en beheerplan aangepast. Deze onderzoeken worden beschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan en worden tevens als bijlage bij de toelichting gevoegd.
- Ten gevolge van nader ecologisch onderzoek en ander onderzoek naar de natuurwaarden en de mogelijkheid tot versterking daarvan is het inrichtingsplan aangepast. Dit inrichtings- en beheerplan wordt als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan waarmee de uitvoering geborgd is.
- In het bestemmingsplan wordt in artikel 18.1 een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de bescherming voor de beek geborgd wordt.
- De tekst ten aanzien van het realiseren van zwembaden wordt uit de toelichting geschrapt.

2.2 Inspraakreactie van Stichting Das en Boom d.d. 28 mei 2019 (geregistreerd onder zaaknummer 86204).

Samenvatting inspraakreactie

In het bosje - dat ten westen en zuiden wordt omsloten door de huidige camping – bevinden zich bewoonde dassenburchten. De aanleg van een camping aan de noordzijde van het bosje zal hoogstwaarschijnlijk de doodsteek vormen voor de al sinds minimaal 1990 aanwezige dassenfamilie vanwege de volgende redenen:

- A. Een hogere recreatiedruk in het bosje (met gevolgen voor geluiden, licht en reuk). Dit leidt ertoe dat de dassen noodgedwongen zijn om veel later te beginnen met hun foerageeractiviteiten door de menselijke activiteiten direct buiten het bos (vooral in de zomer).
- B. Verlies van het primaire foerageergebied (grasland) door de aanleg van de camping in het meest essentiële deel van het foerageergebied direct ten noorden van het bosje. Daarnaast wordt in dit foerageergebied de teelaarde laag weggehaald. Dassen zijn gebaat bij een nutriëntenrijke grond zodat het hoofdvoedsel van de das, de regenworm, optimaal voor kan komen.
- C. Blokkade van de route naar de foerageergronden (graslanden) nabij de Cannenburgherweg doordat de uitbreiding precies plaatsvindt tussen de woonlocatie en de foerageergronden.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft nader ecologisch onderzoek plaatsgevonden, waarbij de aanwezigheid van de das expliciet is beschouwd. Het onderzoek is gecontroleerd door specialisten

van de Omgevingsdienst Veluwe en IJssel en voldoet aan de wettelijke voorwaarden. Daarbij is rekening gehouden met het inrichtingsplan dat eveneens is afgestemd op het leefgebied van de das. Uit de ecologische quickscan blijkt dat de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de das niet wordt aangetast door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. De beschikbaarheid van voedsel in het plangebied neemt af door het bebouwen en verharden van het grazige delen en het minder bemesten van de grond, maar hier staat tegenover dat specifieke maatregelen genomen worden om de functie van het plangebied als functioneel leefgebied te versterken, zoals de aanleg van struweel, ruigte en poel.

Hiermee kan de conclusie worden getrokken dat als gevolg van het uitbreiden van het areaal recreatieterrein, in combinatie met het natuurvriendelijk inrichten van het perceel en het (duurzaam) uitbreiden van het areaal natuur, er geen sprake is van aantasting van het functionele leefgebied van de das. De aanwezigheid van de burcht, nabij het bestaande campingterrein, heeft aangetoond dat verblijfsrecreatie kan plaats vinden in de nabijheid van een burcht.

Conclusie:

De ingediende inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

- Het ecologische onderzoek, het natuurcompensatieonderzoek en het inrichtings- en beheerplan aangepast. Deze onderzoeken worden beschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan en worden tevens als bijlage bij de toelichting gevoegd.
- Ten gevolge van nader ecologisch onderzoek en ander onderzoek naar de natuurwaarden en de mogelijkheid tot versterking daarvan is het inrichtingsplan aangepast. Dit inrichtings- en beheerplan wordt als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan waarmee de uitvoering geborgd is.

2.3 Inspraakreactie van Gelderse Natuur- en Milieufederatie d.d. 28 mei 2019 (geregistreerd onder zaaknummer 86204).

Samenvatting inspraakreactie

- A. Op en in de omgeving van de Veluwe is sprake van een overaanbod aan vakantiewoningen en tegelijkertijd is er de wens om verstening op en rondom de Veluwe te beperken. Zijn deze aspecten, gelet op de ladder duurzame ontwikkeling/duurzaam ruimtegebruik, meegenomen in de afweging? In het voorliggend plan gaat het namelijk om een aanzienlijke toename in areaal naast een toename van bebouwd oppervlak van 960 m² naar 2.000 m².
- B. Het bedrijf heeft het bebouwd oppervlak vergroot naar 1.250 m² terwijl het vigerend plan daar geen ruimte voor geeft. Ook heeft men een illegale parkeerplaats aangelegd. Waarom is niet handhavend opgetreden?
- C. In het plan wordt gesteld dat het plan geen uitbreiding geeft in het Gelders Natuurnetwerk. Echter wordt het centraal gelegen bosgedeelte ombestemd van bos naar recreatie. Dit impliceert dat er toch wel een uitbreiding plaatsvindt in het Gelders Natuurnetwerk.
- D. De ecologische QuickScan stemt niet overeen met het plangebied en kan hiermee niet volledig zijn geweest. Er mist het bosgebied en een deel van de agrarische gronden.
- E. De QuickScan voldoet niet aan de standaardvereisten en is niet volledig op het gebied van onderzoek naar vogels en vleermuizen.
- F. Gegevens van Das en Boom wijzen op bestaande dassenburchten. Ten onrechte ontbreekt een beoordeling van het plan op de mogelijke gevolgen voor de das. Bij de natuurcompensatie wordt verschrallingsbeheer toegepast en hiermee worden de gronden slecht geschikt voor dassen. Een uitbreiding van de recreatie op agrarische gronden en gewijzigd beheer op agrarische gronden in de groene ontwikkelzone staat op gespannen voet met de wet natuurbescherming en kan geen doorgang vinden.

- G. Een deel van de groene ontwikkelzone wordt ombestemd naar verblijfsrecreatie. Met aangepast beheer en inrichting worden op aangrenzende percelen natuurwaarden verhoogd. Dat werpt de volgende vragen op:
- Sluit de inrichting en beheer aan op de natuurdoelen van het provinciale Natuurbeheersplan 2019
 - Worden de betreffende gronden opgenomen in het Gelders Natuur Netwerk: daarmee wordt natuurwinst ook planologisch geborgd
 - Zijn naast inrichtingskosten nieuwe natuur ook beheerkosten (ook voor langere termijn) opgenomen in een anterieure overeenkomst
 - Zijn natuurverplichtingen bij verkoop van gronden als kettingbeding vastgelegd
 - Welk beleid geldt er v.w.b. honden
 - Wat zijn de gevolgen voor het foerageergebied van de ree
 - Wat zijn gevolgen voor het bestaande bos bij toename en uitbreiding van recreatieactiviteiten.
- H. In de Natuurtoets wordt niet inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen voor de instandhoudings- en waterkwaliteitsdoelstellingen van de Hartense Molenbeek zijn. Van belang is dat de natuurlijke waterloop niet wordt aangetast, de oevers worden beschermd en de waterkwaliteit en grondwaterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed. Ook is van belang te weten waar een zwembad wordt gebouwd en dat geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd die het watersysteem in de bodem beïnvloeden. Middels planregels (vergunningvoorschriften bouwen en aanleggen) kan daarop worden toegezien.
- I. Verzocht wordt om voor het gedeelte van de in het plangebied gelegen Emsterbeken/Nijmolense beek de bestemming natuur op te nemen met een bufferzone voor natuurbescherming. Voorkomen moet worden dat dicht op een beek wordt gebouwd en het grondwatersysteem negatief wordt beïnvloed.
- J. Er dienen geen grondwerkzaamheden en activiteiten te worden toegestaan die negatieve gevolgen kunnen hebben op waterkwaliteit en kwantiteit van het grondwater en van oppervlaktewater van verschillende beeksystemen.
- K. Natuurinclusief bouwen en inrichten dient uitgangspunt te zijn. Daartoe wordt een aantal concrete maatregelen aanbevolen. (NB. Zie inspraakreactie onder punt 8)
- L. Voorgesteld wordt om:
- In artikel 5 (Recreatie) een vergunningstelsel te koppelen aan een watertoets.
 - Een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen v.w.b. het in gebruik nemen van nieuwe gebouwen en voorzieningen conform een natuurinclusief inrichtingsplan. Daartoe wordt verwezen naar een bestemmingsplan voor recreatieterrein De Paasheuvel te Vierhouten.

Reactie gemeente

Ad A. Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan. Het vigerende planologische kader voorziet ter plaatse van de uitbreiding in een agrarische bestemming. In de toekomstige situatie wordt voorzien in een uitbreiding van de camping en een toename van het bebouwd oppervlak (binnen het bouwvlak) tot maximaal 1.500m². Het planologische beslag van deze nieuwe beoogde situatie, maakt dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is dan ook van toepassing. Naar aanleiding van de inspraakreacties is een laddertoets uitgevoerd, waarin is ingegaan op zowel de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Uit deze laddertoets komt de behoefte voor nieuwe verblijfsrecreatie naar voren. Deze laddertoets is bijgevoegd in de bijlage op de toelichting van het bestemmingsplan.

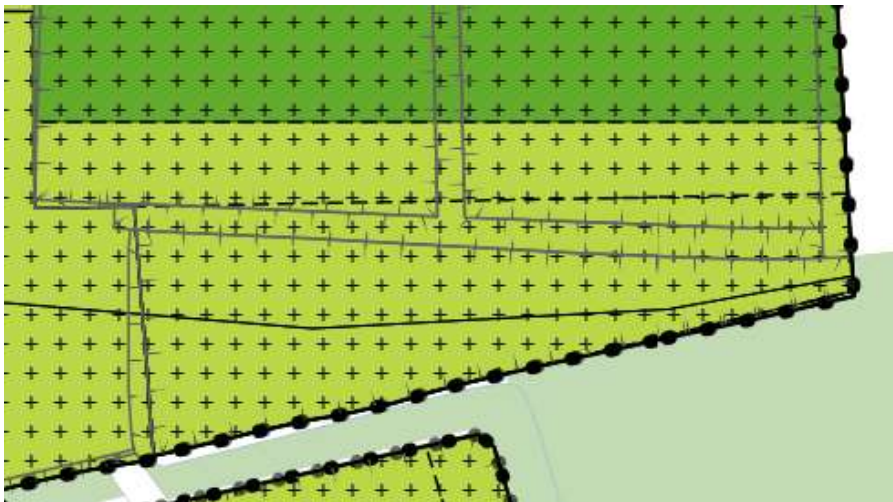
- Ad B. De hoeveelheid bebouwing is afgestemd op het plan. De hoeveelheid bebouwd oppervlak (1.250 m²) past binnen het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat naast het toegestane oppervlak aan bebouwd oppervlak (960 m²) er twee bedrijfswoningen van maximaal 850 m³ gerealiseerd mogen worden. Het bestaande parkeerterrein is al sinds jaren aanwezig. Met voorliggend plan zijn ruimtelijke afwegingen gemaakt en is het parkeerterrein volgens feitelijk gebruik bestemd. Het al dan niet handhavend optreden is niet ruimtelijk relevant voor voorliggend plan.
- Ad C. In het voorontwerp bestemmingsplan Camping de Helfterkamp is een gedeelte van de Bosbestemming, met aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' bestemd tot Recreatie. Daarmee is per abuis een uitbreiding mogelijk gemaakt binnen het Gelders Natuurnetwerk. Dit was niet de intentie en stond daarom ook niet als zodanig in het plan beschreven. In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit hersteld. De bestemming Bos wordt terug gelegd in het ontwerp bestemmingsplan. Alleen voor het feitelijk gebruik wordt een aanduiding 'parkeren' en een aanduiding 'opslag' opgenomen.
- Ad D. Het ecologisch onderzoek is aangepast en aangevuld waarmee het voldoet aan de vereisten en overeenkomt met het plangebied. Het aangepaste onderzoek wordt als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.
- Ad E. Het ecologisch onderzoek is aangepast en is aangevuld. Daarnaast is ook een ecologische voortoets uitgevoerd. Met deze aanvullingen voldoet de QuickScan aan de standaardvereisten en is het onderzoek naar vogels en vleermuizen volledig. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat vleermuizen en reptielen het plangebied uitsluitend benutten als foerageergebied, ze bezetten er geen vaste rust- of voortplantingsplaats. Voor wat betreft het onderzoek naar vogels kan worden geconcludeerd dat door het verhard en bebouwen van een deel van het plangebied, de functie van een deel van het plangebied als foerageergebied verloren gaat. Deze aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties omdat het geen negatief effect heeft op vogelsoorten waarvan de nestplaats (en het foerageergebied) jaarrond beschermd is. Wel dient in het kader van de Wet natuurbescherming beplanting maaien/vergraven buiten de voortplantingsperiode te worden uitgevoerd.
- Ad F. Ten aanzien van de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.2.
- Ad G.
- Omdat het plangebied in GO en GNN ligt, zijn er provinciale belangen. Daarom hebben wij afstemming gehad met de provincie Gelderland over de wijze waarop de plannen vorm moeten krijgen. Een belangrijk onderdeel daarvan is het realiseren van natuurcompensatie. De provincie is van mening dat er per saldo sprake is van een versterking van de natuurlijke waarden ter plaatse en is daarom akkoord met voorliggend plan. De reactie van de provincie is opgenomen in het bestemmingsplan onder 9.1.2.
 - De gronden worden niet opgenomen in het Gelders Natuur Netwerk. De planologische borging van de plannen is verzekerd doordat het inrichtings- en beheerplan als een voorwaardelijke verplichting wordt gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan.
 - Wij doen geen inhoudelijke uitspraken over de anterieure overeenkomst die is afgesloten met de initiatiefnemer. Wel kan worden opgemerkt dat wij hebben geoordeeld dat het plan economisch uitvoerbaar is en daarmee ook de beheerskosten gedekt zijn. Belangrijker is dat in het publiekrechtelijke bestemmingsplan de voorwaardelijke verplichting goed is geregeld. Dit is gedaan door de voorwaardelijke verplichting niet alleen van toepassing te verklaren op de aanleg, maar ook op het instandhouden van de landschapsmaatregelen en natuurcompensatie.
 - Zoals hiervoor aangegeven doen wij geen uitspraken over contractuele afspraken met de initiatiefnemer. Maar door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting tot het realiseren van het inrichtings- en beheerplan, is de natuurontwikkeling en de instandhouding hiervan geborgd.
 - Het als natuur in te richten terrein is privaat eigendom. Nadere afspraken over het al dan niet toestaan van honden zijn opgenomen in het camping reglement. Hierin staat aangegeven dat

- honden en katten op het park aangelijnd moeten zijn ook bij de verblijfsrecreatie. In het private bos behorende tot het park mogen ze, mits onder appèl, even loslopen.
- f. Ten behoeve van voorliggend plan heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Hieruit is niet naar voren gekomen dat het plan effecten heeft op het foerageergebied van de ree.
 - g. Ten behoeve van voorliggend plan heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Hieruit is niet naar voren gekomen dat het plan effecten heeft op het bestaande bos.
- Ad H. Het is correct dat er sprake is van een HEN-water in de vorm van de beek. Mede op basis van de ingediende zienswijzen zijn het ecologische onderzoek, het natuurcompensatieonderzoek en het inrichtings- en beheerplan aangepast en op elkaar afgestemd om te borgen dat de ter plaatse aanwezige (natuur)waarden en het HEN-water worden beschermd. Uit de genoemde stukken blijkt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor het HEN-water. Het aangepaste ecologische onderzoek, het natuurcompensatieonderzoek en het inrichtings- en beheerplan zijn als bijlagen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Het inrichtings- en beheerplan is tevens als voorwaardelijke verplichting aan de regels van het bestemmingsplan gekoppeld. Hiermee is de bescherming van het stroomgebied (alle waterlopen) voldoende geborgd.
- In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesproken over de gronden waar de extra oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de bestaande camping beoogd is. Deze hebben nu al de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', waarbinnen in de toelichting per abuis is opgenomen dat onder andere het realiseren van een zwembad mogelijk is. Daar is geen sprake van en dit is uit de toelichting op de regels geschrapt.
- Ad I. De beken in het plangebied krijgen de bestemming 'Water'. In de regels van het bestemmingsplan onder artikel 6 (Water) is opgenomen dat inrichtingsmaatregelen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor het grondwatersysteem. Daarnaast wordt het inrichtings- en beheerplan als voorwaardelijke verplichting aan de regels van het bestemmingsplan gekoppeld. Met deze voorwaardelijke verplichting wordt dit deel van de Emsterbeken beschermd en wordt bebouwen binnen deze zone voorkomen.
- Ad J. In artikel 17 worden activiteiten aangeduid waarvoor een vergunningplicht geldt. Dit houdt in dat grondwerkzaamheden en activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben afzonderlijk beoordeeld dienen te worden. Daarnaast is in artikel 18.1 een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin inrichtings- en beheermaatregelen voor de uitbreiding zijn uitgewerkt. Met deze voorwaardelijke verplichting wordt de waterkwaliteit en -kwantiteit geborgd.
- Ad K. De voorgestelde maatregelen ten aanzien van het gebruik van materialen wordt niet vertaald in het bestemmingsplan. Wel worden als bijlagen bij het bestemmingsplan de Notitie Verhuuraccommodaties en de Beeldkwaliteitsvisie toegevoegd. Hierin wordt expliciet de visie beschreven om innovatieve huuraccommodaties uit duurzame materialen te realiseren. Als gemeente stimuleren wij een zo duurzaam mogelijke ontwikkeling.
- Het gebruik van gebiedseigen beplanting is opgenomen in het inrichtingsplan. Aan de hoeveelheid verharding en de bufferzone met de beek zijn in het bestemmingsplan reeds randvoorwaarden opgenomen doordat het inrichtings- en beheerplan als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan het bestemmingsplan.
- Ad L. Met voorliggend bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd, waarbij rekening wordt gehouden met gevolgen van de nieuwe bebouwing en inrichting. Het aangepaste inrichtings- en beheerplan, dat als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan het bestemmingsplan, voorziet reeds in de randvoorwaarden om te voldoen aan de wateraspecten. Een extra vergunningenstelsel heeft geen toegevoegde waarde. De reactie van het waterschap wordt in paragraaf 6.2.2 Watertoetsproces toegevoegd.

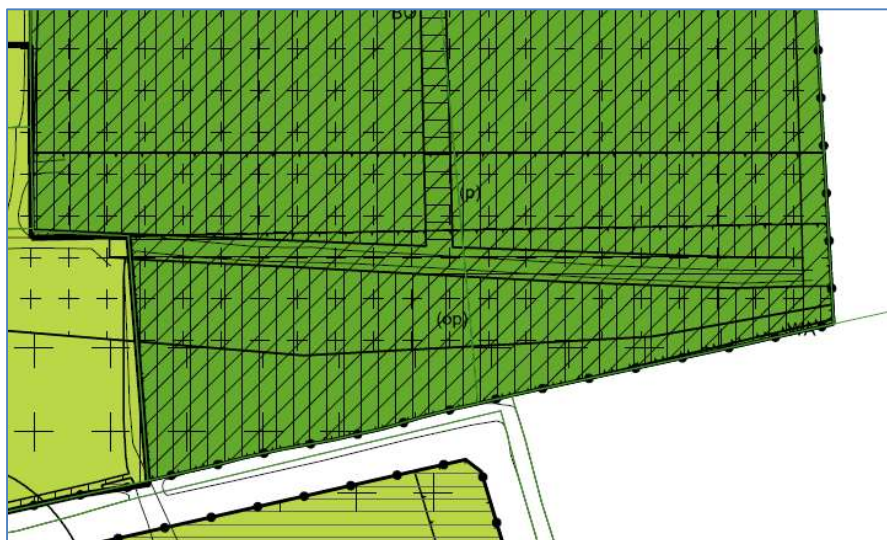
Conclusie:

De ingediende inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het plan op onderdelen aan te passen. De volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

- Er is een Laddertoets uitgevoerd. Deze wordt beschreven in hoofdstuk 4.1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan en wordt tevens als bijlage Marktonderzoek Laddertoets toegevoegd.
- Het ecologische onderzoek, het natuurcompensatieonderzoek en het inrichtings- en beheerplan zijn aangepast. Deze onderzoeken worden beschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan en worden tevens als bijlage bij de toelichting gevoegd.
- Ten gevolge van nader ecologisch onderzoek en ander onderzoek naar de natuurwaarden en de mogelijkheid tot versterking daarvan is het inrichtingsplan aangepast. Dit inrichtings- en beheerplan wordt als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan waarmee de uitvoering geborgd is.
- Het als 'recreatie' bestemmen van de zone rond het parkeerterrein wordt gewijzigd. Deze zone is groter dan hetgeen feitelijk aanwezig is. De bestemming 'Bos' wordt gehandhaafd in het ontwerpbestemmingsplan en alleen voor het feitelijk gebruik wordt een aanduiding 'parkeren' en 'opslag' opgenomen.



Voorontwerp bestemmingsplan



Ontwerp bestemmingsplan

- In het bestemmingsplan wordt in artikel 18.1 een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de bescherming voor de beek geborgd wordt.
- De tekst ten aanzien van het realiseren van zwembaden wordt uit de toelichting geschrapt.
- Binnen het plangebied wordt in de regels van het bestemmingsplan in artikel 6 opgenomen dat geen grondwerkzaamheden en activiteiten worden toegestaan die negatieve gevolgen kunnen hebben op waterkwaliteit en kwantiteit van het grondwater en van oppervlaktewater van verschillende beeksystemen.
- Bij het bestemmingsplan worden de bijlagen Notitie Verhuuraccommodaties en Beeldkwaliteitsvisie toegevoegd.

2.4 Inspraakreactie van Stichting Het Geldersch Landschap d.d. 29 mei 2019 (geregistreerd onder zaaknummer 86204)

Korte samenvatting inspraakreactie

Bij brief van 29 mei 2019 geeft de Gelderse Natuur en Milieufederatie mee dat de ingediende reactie mede is ingediend namens de Stichting Het Geldersch Landschap en dat deze reactie inhoudelijk in zijn geheel wordt onderschreven.

Reactie gemeente

Aangezien de zienswijze overeenkomstig die van de Gelderse Natuur- en Milieufederatie is, wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.3.

Conclusie:

Aangezien de zienswijze overeenkomstig die van de Gelderse Natuur- en Milieufederatie is, wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.3.

2.5 Inspraakreactie van [Reclamant 1] d.d. 26 maart 2019, ontvangen 26 april 2019 en aangevuld 28 juni 2019 (geregistreerd onder zaaknummer 86204)

Korte samenvatting inspraakreactie

- A. De uitbreiding van de camping komt dicht bij het huis en gelet op de meest voorkomende windrichting wordt zeer regelmatig geluidsoverlast verwacht van zowel gasten als machines.
- B. Hooiland, gelegen in de nabijheid van het perceel wordt vernat en dit zal last van muggen tot gevolg hebben.
- C. Benadrukt wordt dat moeite is gedaan om in gesprek te komen met initiatiefnemers en dat dit beperkt gelukt is. Met gedane suggesties is weinig gedaan en conclusie moet zijn dat de plannen ten koste gaan van het woongenot en belangen schaden:
 - 1. Aantasting kernkwaliteiten van het huidige oude agrarische cultuurlandschap
 - 2. Uitzicht op chalets
 - 3. Geluidsoverlast
 - 4. Lichtvervuiling
 - 5. Campinggasten achter het huis
 - 6. Plaagvorming van steekmuggen en/of knutten
 - 7. Verstoring van leefgebied van steenuil, ree, vos, das, ooievaar en buizerd
 - 8. Verstoring van eigen paarden in de wei.
- D. In de aanvullende reactie wordt nogmaals aandacht gevraagd voor de bezwaarpunten tegen vernatting en worden suggesties gedaan voor aanpassing van het inrichtingsplan.

Reactie gemeente

Ad A. In het kader van het bestemmingsplan heeft een toetsing plaatsgevonden van zowel de interne werking van het plangebied als de externe werking van het plangebied. Daarbij is

onderzocht of het plan nadelige milieukundige effecten heeft op de omgeving aan de hand van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Hieruit is gebleken dat vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zijn. De richtafstand van 50 meter voor geluid wordt gerespecteerd. Ter plaatse van de woningen aan de Cannenburgherweg blijft hierdoor sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wel dient te worden vermeld dat de woningen op een korte afstand van de gronden bestemd voor de natuurcompensatie komen te liggen. Gronden bedoeld voor natuurdoeleinden zijn echter niet milieubelastend, waardoor er ten alle tijde sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van bovenstaande zien wij geen aanleiding het plan niet ten uitvoer te brengen.

- Ad B. Ten aanzien van de effecten van muggen en steekvliegen is door Stichting Bargerveen de rapportage 'Monitoring stekende insecten Wisselse Veen 2014-2018' opgesteld d.d. april 2019. Wij hebben ons hierover laten informeren door de Omgevingsdienst. Dit onderzoek is gebruikt ten behoeve van de beantwoording van vragen over de gevolgen van het plan ten aanzien van muggen en steekvliegen.
- De belangrijkste conclusie uit het rapport is dat de actieradius van steekmuggen zeer gering is. In gunstige omstandigheden kunnen steekmuggen zich over afstanden van enkele tientallen meters verplaatsen. Steekmuggen komen voornamelijk voor rond natte plaatsen rond de woning als plassen in goten en water in plantenschotels. Het plan is zodanig opgesteld dat er geen plas-drassituaties ontstaan die muggenoverlast zouden kunnen geven. In paragraaf 3.1.6 wordt uitgebreid ingegaan op welke wijze wordt omgegaan met de effecten van muggen en steekvliegen in het plangebied en het inrichtingsplan. De Omgevingsdienst geeft aan dat wanneer bij het inrichtingsplan wordt gekozen voor hooilandbeheer, de kans op knutten ook beperkt is. Deze komen voornamelijk voor in bos en op natte natuurpercelen met veenbodem of veenmossen. Dat laatste is hier niet het geval.
- Ad C. Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn zowel het natuurpotentieonderzoek als de inrichtingsschets uitgevoerd en aangepast. Uit deze toegevoegde documenten blijkt dat rekening is gehouden met de waarden van het oude agrarische cultuurlandschap.
- Dat u enige mate van hinder ondervindt van de te realiseren recreatieve opstallen kan niet worden uitgesloten. In de toelichting van het bestemmingsplan heeft, op basis van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering, een toetsing plaatsgevonden van het effect van het plan op de omgeving. Het bestemmingsplan gaat daarmee al in op de effecten van het plan. Daarbij is ook het aspect geluid beoordeeld. Voor geluid wordt een richtafstand van 50 meter gehanteerd. Gezien de afstand van ruim 100 meter tussen de woning en het plangebied wordt de ontwikkeling acceptabel geacht. Hetzelfde geldt voor de effecten van verlichting. Ook de aanwezigheid van weilanden waar zich dieren bevinden leidt niet tot negatieve effecten voor zowel het plangebied als de dieren. Van verstoring van dieren is volgens het uitgevoerde ecologische onderzoek niets gebleken. Waar mogelijk is rekening gehouden met het (verbeteren van) het leefgebied van soorten.
- Ad D. De aanvullende reactie geeft een verduidelijking van de eerdergenoemde bezwaren tegen de vernatting. Deze punten zijn meegenomen in het natuurpotentieonderzoek. Dit heeft mede geleid tot het aangepaste inrichtings- en beheerplan. Het inrichtings- en beheerplan is echter niet op het punt van vernatting aangepast. In Ad B. wordt beargumenteerd waarom er geen aanpassingen gedaan zijn.

Conclusie:

De ingediende zienswijze leidt, behoudens de aanpassingen naar aanleiding van inspraakreactie 2.1, niet tot aanpassingen op het plan.

2.6 Inspraakreactie diverse paardenhouders d.d. 27 mei 2019 (geregistreerd onder zaaknummer 86204)

Korte samenvatting inspraakreactie

De insprekers spreken zorgen uit over de vernatting van een gebied dat grenst aan het gebied waar de paarden staan. Het welzijn van de paarden wordt bedreigd door vernatting van het terrein en daardoor de toename van steekvliegen, muggen en knutten, alsmede door het aanplanten van bos langs de wei.

Reactie gemeente

Ten aanzien van de beantwoording van deze zienswijze wordt, met betrekking tot toename van steekvliegen, muggen en knutten verwezen naar de beantwoording onder 2.5 onder Ad B. De aanplant van bos kan zorgen voor luwte waardoor insecten zich meer kunnen verspreiden via de bosrand, echter verspreiden de insecten zich binnen een geringe actieradius. Tevens zijn in de huidige situatie al bomen aanwezig en sluit de huidige (agrarische) bestemming de aanplant van bomen niet uit. Gezien bovenstaande zien wij geen aanleiding het plan aan te passen op het punt van de aanplant van bos langs de wei.

Conclusie:

De ingediende zienswijze geeft **geen** aanleiding het plan aan te passen.

3. Overleg

3.1 Advies Erfgoedcommissie ongedateerd (geregistreerd onder zaaknummer 86204)

Korte samenvatting overlegreactie

- A. Advies om de natuurpotenties voor schraallanden te bepalen aan de hand van ecohydrologisch onderzoek in samenhang met een onderzoek naar fosfaatbeschikbaarheid (kan kwelwater in of vlakbij het maaiveld komen na afplaggen?)
- B. Om de doelstelling van botanisch grasland te halen wordt aanbevolen het gebied hondenvrij te maken. Enerzijds om geen bemesting van hondenontlasting te hebben en anderzijds om op de oevers van de poel pioniervegetaties een kans te geven.
- C. Hoewel de concept archeologische beleidskaart nog niet is vastgesteld, wijken de verwachtingswaarden voor De Helfterkamp af van de beleidskaart die momenteel in gebruik is. Toets het plan aan de meest actuele kennis op het gebied van archeologie. De nabijheid van archeologische monumenten en waarnemingen doen vermoeden dat ook binnen het plangebied sprake kan zijn van archeologische waarden.

Reactie gemeente

- Ad A. Het plan is aangepast op basis van inspraakreacties die zijn ingediend. Belangrijk onderdeel daarbij was de wijze waarop met de natuurwaarden omgegaan wordt. In dit geval is er geen sprake van het realiseren van vastgestelde natuurdoelen en compensatiedoelen. Ook wordt er geen subsidie ontvangen waarin is opgenomen dat ecohydrologisch onderzoek een voorwaarde is. Ook het waterschap eist het niet. De locaties van de ingrepen hangen af van het bodemprofiel. Deze zijn al duidelijk beschreven in het vooronderzoek. Op basis van ingewonnen advies en de vertaling is een aangepast inrichtingsplan opgesteld en is het uitvoeren van ecohydrologisch onderzoek niet verplicht en niet noodzakelijk gebleken.
- Ad B. Ten aanzien van de beantwoording van deze zienswijze verwezen naar de beantwoording onder 2.3 onder Ad G sub e.
- Ad C. Omdat de nieuwe concept- archeologische verwachtingskaarten gedetailleerder zijn, geven deze inderdaad een specifiek inzicht in de verwachte dichtheid op archeologische resten in de bodem. Maar omdat dit beleidskader nog niet is vastgesteld en er nog geen bestemmingsregels aan de diverse verwachtingswaarden gekoppeld zijn, is het wederom opnemen van de huidige archeologische dubbelbestemmingen uit het bestemmingsplan Buitengebied Epe gerechtvaardigd. Overigens blijkt uit het aangepaste inrichtingsplan (Ruimte voor Advies/Harleman Natuur en Landschap, laatst aangepast 18 januari 2022) dat in het noordoostelijke deel van het plangebied een vochtige laagte afgeplagd wordt met een diepte variërend van 15 cm-mv tot 25 cm-mv. Ook langs de beek worden delen afgegraven met een maximale diepte van 25 cm – mv. Dit levert geen verstoring van archeologische resten op, omdat het conserverend dek dikker is dan de inrichtingsmaatregelen van het afplaggen en afgraven.

Conclusie

De reactie van de Erfgoedcommissie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3.2 Overlegreactie Provincie Gelderland d.d. 19 juli 2019 (geregistreerd onder zaaknummer 86204)

Korte samenvatting overlegreactie

Door de Provincie Gelderland is na eerder mondeling overleg op 19 juli 2019 gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Daarbij zijn de volgende opmerkingen gemaakt.

- A. Uitbreiding camping in GO in combinatie met versterking door natuurrealisatie is akkoord. Geadviseerd wordt om hetgeen feitelijk als natuur, bos of landschappelijke versterking zal worden gebruikt, ook als zodanig te bestemmen. Dus alle onderdelen in het inrichtingsplan

één op één bestemmen en niet werken met de bestemming 'recreatie' en verwijzing naar het inrichtingsplan. Specifiek bestemmen biedt meer helderheid en meer zekerheid dat de kwaliteit van het plan geborgd is.

- B. Over het park loopt een beek met een hoge ecologische waarde (HEN-water). Geadviseerd wordt voor deze beek een beschermingsregime op te nemen in het bestemmingsplan en te motiveren dat de ontwikkelingen op het recreatiepark geen negatieve gevolgen hebben voor dit HEN-water.
- C. Het als 'recreatie' bestemmen van de zone rond het parkeerterrein is niet akkoord. Deze zone is groter dan hetgeen feitelijk aanwezig is. Geadviseerd wordt:
 - a. In het bestemmingsplan te onderbouwen of sprake is van overgangsrecht (bv hoe lang is reeds sprake van deze situatie?)
 - b. De bestemming bos/natuur te handhaven en alleen voor het feitelijk gebruik dat onder het overgangsrecht valt een aanduiding op te nemen.

Gemeentelijke reactie

- Ad A. In het ontwerp bestemmingsplan zijn de genoemde adviezen van de provincie overgenomen. Het inrichtings- en beheerplan is als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het bestemmingsplan.
- Ad B. In artikel 17 worden activiteiten aangeduid waarvoor een vergunningplicht geldt. Dit houdt in dat werkzaamheden en activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben afzonderlijk beoordeeld dienen te worden. Tevens is in artikel 18.1 van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin inrichtings- en beheermaatregelen voor de uitbreiding zijn uitgewerkt. Met deze voorwaardelijke verplichting wordt het HEN-water beschermd.
- Ad C. Het als 'recreatie' bestemmen van de zone rond het parkeerterrein wordt gewijzigd. De bestemming bos/natuur wordt gehandhaafd in het ontwerpbestemmingsplan. Op gronden met de bestemming 'Bos', ten zuiden van de parkeerplaats, is al sinds jaren een opslagplaats voor snoeiafval en onderhoudsmaterialen gesitueerd. Dit is in ieder geval sinds 2005 reeds het geval. Dit geldt ook voor het parkeerterrein. Net als de opslag is het parkeerterrein ook sinds in ieder geval 2005 al op deze locatie aanwezig. Alleen voor het feitelijk gebruik wordt een aanduiding 'parkeren' en een aanduiding 'opslag' opgenomen.

Conclusie

De ingediende overlegreactie geeft **wel** aanleiding het plan op onderdelen aan te passen. De volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

- Indachtig de provinciale overlegreactie is in de toelichting gemotiveerd dat het recreatiepark geen negatieve gevolgen heeft voor dit HEN-water. Het inrichtings- en beheerplan wordt middels een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan.
- De parkeerplaats en de opslag worden aangeduid binnen de bestemming natuur/bos.

4. Aandachtspunten en ambtshalve aanpassingen

In dit hoofdstuk worden per planonderdeel (toelichting, regels, onderzoeken en verbeelding) de door te voeren ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan beschreven. Dit betreffen ondergeschikte wijzigingen ter verbetering van het plan, die geen directe invloed hebben op de aard van het plan. In bepaalde gevallen is sprake van onderdelen die ook in de inspraakreacties aan de orde zijn gekomen.

4.1 TOELICHTING

Hoofdstuk 1

1.1 Aanleiding

Aan de **4e alinea** is de volgende zin toegevoegd: *'Tot slot dienen tevens het bestaande parkeerterrein en opslag planologisch te worden ingepast'.*

1.2 Ligging van het plangebied

In de **1e alinea** is de laatste zin gewijzigd in: *'De gronden met nummer 4 betreffen bosgronden waar op dit moment het parkeerterrein en de gebouwen voor opslag gelegen zijn. Deze functies dienen planologisch te worden ingepast. Daarom maken deze gronden deel uit van het plangebied.'*

1.4 Huidig bestemmingplan

In **§1.4.1** is in de **1e alinea** de volgende zin toegevoegd: *Daarnaast geldt voor een deel van het plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied, herstelplan 2018" (vastgesteld op 24 januari 2019).*

In **§1.4.2** is in de **1e alinea** de volgende zinsnede "en het bestemmingsplan "Buitengebied, herstelplan 2018" toegevoegd. Daarnaast is in de opsomming toegevoegd: *Gebiedsaanduiding: "Overige zone - beekdalen"*

In **§1.4.2** is in onder "Aanduidingen" toegevoegd: *"beschermingszone - overige zone - beekdalen"*

In **§1.4.3** is in de **2e alinea** is de laatste zin gewijzigd in: *'Het is dan ook wenselijk om de bouw mogelijkheden binnen de recreatieve bestemming te vergroten, aldus de beoogde kwaliteitsslag mogelijk te maken c.q. het bedrijf toekomstbestendig te ontwikkelen. Hiertoe is het noodzakelijk de maximum bebouwde oppervlakte op 1.500 m² vast te leggen.'*

In **§1.4.3** is de **3e alinea** gewijzigd in: *'Tenslotte is het opslaan van materialen ten behoeve van de camping strijdig met de gebruiksregels van de bestemming "Bos". De aanwezige opslag (met bijbehorende bebouwing, oppervlakte circa 550 m² en hoogte van maximaal 2 meter) is echter sinds lange tijd aanwezig (zie ook figuur 1.2). Het betreft opslag die noodzakelijk is voor een adequate bedrijfsvoering van de camping. Het is dan ook wenselijk om deze planologisch in te passen. Wel blijft hierbij de bestemming 'Bos' behouden. Het gaat namelijk om ondergeschikt gebruik aan de hoofdbestemming "Bos".*

Hoofdstuk 2

2.3 Huidige situatie camping de Helfterkamp

In **§2.3.2** is in de **1e alinea** de zinsnede *"twee sanitair gebouwen"* gewijzigd in *"drie sanitairgebouwen"*

In §2.3.2 is in de 1e alinea de laatste zin gewijzigd in: 'Dit is inclusief de bedrijfswoning/receptie, waarmee de camping aan het toegestane maximum zit (960 m²).'

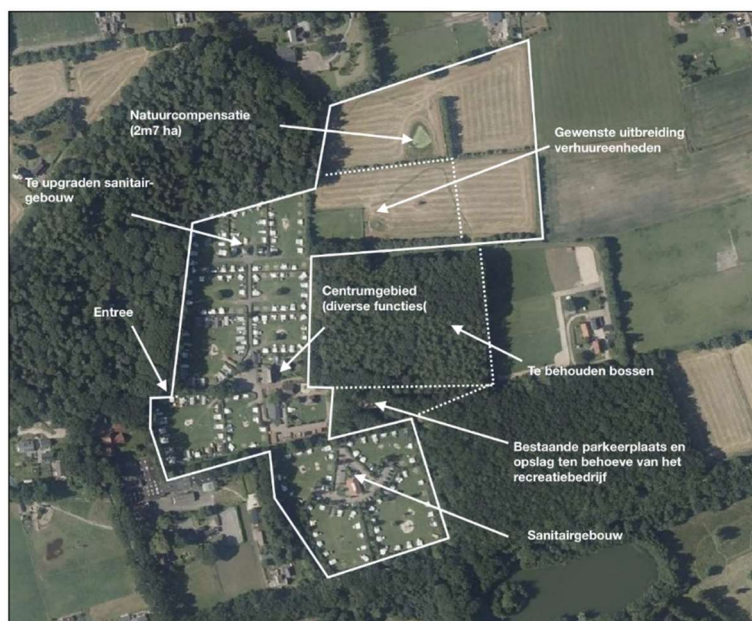
Hoofdstuk 3

3.1 Gewenste situatie

In hoofdstuk 3.1 is de volgende paragraaf, inclusief figuur, toegevoegd:

3.1.2 Totaalbeeld

In figuur 3.1 is de uitbreiding van de camping en de bebouwing visueel weergegeven. Opgemerkt wordt dat in deze paragraaf op de totale camping in wordt gegaan. In de volgende subparagrafen wordt specifiek gekeken naar de gewenste ontwikkeling, de uitbreiding en de natuurcompensatie.



Figuur 3.1: Huidige en gewenste situatie plangebied (Bron: Google Maps)

De paragraaf §3.1.2 is hernummerd naar §3.1.3 Gebouwen

In §3.1.3 is na de zin 'In het kader van kwaliteitsverbetering c.q. het weersonafhankelijker maken van het bedrijf is sterke behoefte aan meer in- en uitvoer (elk weer accommodatie)'. Het tekstgedeelte, inclusief tabel, gewijzigd in:

In de huidige situatie is het volgende toegestaan:

- 960 m² aan bebouwing t.b.v. voorzieningen exclusief bedrijfswoningen;
- bestaande bedrijfswoningen met de bestaande inhoud binnen en buiten het bouwvlak;
- 75 m² aan bijgebouwen bij de bedrijfswoningen binnen en buiten het bouwvlak;
- bouwwerken voor recreatief verblijf (excl. bergingen) tot 50 m² over het gehele bestaande terrein (binnen en buiten het bouwvlak);

In de nieuwe situatie is het volgende toegestaan:

- 1.500 m² aan bebouwing t.b.v. voorzieningen in het bouwvlak exclusief bedrijfswoningen;
- bestaande bedrijfswoningen met de bestaande inhoud binnen en buiten het bouwvlak;
- 75 m² aan bijgebouwen bij de bedrijfswoningen binnen en buiten het bouwvlak;
- bouwwerken voor recreatief verblijf (excl. bergingen) tot 50 m² over het gehele bestaande terrein (binnen en buiten het bouwvlak);
- sanitairvoorzieningen en één beheergebouw binnen en buiten het bouwvlak (het gehele bestaande terrein), tot maximaal 600 m²;
- 16 bouwwerken voor recreatief verblijf ter plaatse van de uitbreiding. De oppervlakte van deze gebouwen bedraagt 70 m² per gebouw. Hiermee is aangesloten bij de Wabo: de grens voor vergunningsvrije gebouwen ligt namelijk bij 70 m². De belangrijkste reden dat voor 70 m² is gekozen is dat deze oppervlakte benodigd is om de gewenste luxe en comfort, waarmee ondernemer onderscheidend wil zijn, te kunnen realiseren. Tot slot wordt

opgemerkt dat ter plaatse van de uitbreiding uitsluitend deze 16 recreatieve verblijven mogelijk zijn. Hiermee wordt geborgd dat er geen andere functies kunnen worden gerealiseerd ter plaatse van deze uitbreiding.

In tabelvorm ontstaat dan het volgende beeld

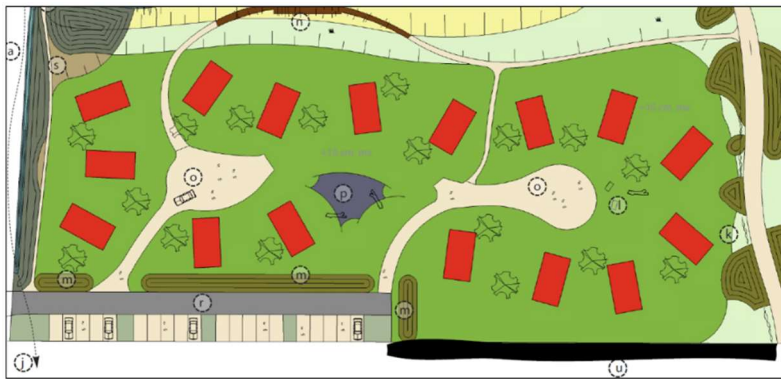
De paragraaf **§3.1.3** is hernummerd naar **§3.1.4 Uitbreiding**

De tekst van **§3.1.4** is gewijzigd in:

Algemeen

Tevens bestaat de wens om de camping uit te breiden met meer verhuuraccommodaties en kampeerplaatsen met een hoge belevingswaarde. De gewenste uitbreiding is in noordoostelijke richting gericht en heeft een oppervlakte van circa 1,5 hectare. Ter plaatse van de uitbreiding is het mogelijk om maximaal 16 verhuureenheden te realiseren. In het in opgenomen beheer- en inrichtingsplan én in figuur 3.3 is tevens de situering van deze eenheden weergegeven.

De 16 eenheden komen verspreid door het gebied, in een informele setting. Centraal tussen de gebouwen komen er centrale plaatsen en een speelweide. Aan de zuidzijde worden tevens 20 parkeerplaatsen aangelegd.



Figuur 3.3: Uitsnede inrichting uitbreiding (Bron: Ruimte voor advies/Harleman)

Beeldkwaliteit

De uitbreiding voorziet in 16 eenheden voor recreatief verblijf. Qua beeldkwaliteit zullen de gebouwen vorm worden gegeven passend bij de omgeving. Dit betekent een natuurlijke uitstraling en het gebruik van zoveel mogelijk natuurlijke materialen. Het doel is om de filosofie van glamping (glamorous camping) zoveel als mogelijk te laten terugkomen in de uitstraling van de eenheden.

Volgens het gemeentelijk beeldkwaliteitsplan mogen bouwwerken voor recreatief gebruik een maximum oppervlakte van 50 m² hebben. Voor de afwijking hiervan is een goede onderbouwing nodig. Dit gaat om maatwerk. Onderhavig plan voorziet in deze vorm van maatwerk. Van belang daarbij is dat er een visie aanwezig is waarin een onderbouwing geleverd is van het concept dat initiatiefnemer wil realiseren en wat daarvoor benodigd is. Het gaat hierbij om zaken zoals beeldkwaliteit, bereiken doelgroep, seizoensverlenging, natuurinclusiviteit en vergelijkbare thema's. In dit geval is door initiatiefnemer een dergelijke visie opgesteld. De visie is als Bijlage 1 bij dit bestemmingsplan opgenomen. In de visie is onder andere ingegaan op de kwaliteit, duurzaamheid, de toegevoegde waarde, de natuurbeleving, doelgroepverbreding inclusief sfeerbeelden. Hiermee is onderbouwd dat accommodaties van 70 m² passend zijn.

De paragraaf **§3.1.4** is hernummerd naar **§3.1.5 Opslag**

In **§3.1.5** is na de zin 'Op gronden met de bestemming "Bos", ten zuiden van de parkeerplaats, is al sinds jaren een opslagplaats voor snoeiafval en onderhoudsmaterialen gesitueerd.' de volgende zin toegevoegd: 'Dit is in ieder geval sinds 2005 reeds het geval.'

De paragraaf **§3.1.5** is hernummerd naar **§3.1.6 Natuurcompensatie**

In **§3.1.6** is na de **1e alinea** de tekst gewijzigd en figuur 3.4 en 3.5 zijn toegevoegd. De nieuwe onderzoeken (natuurpotentieonderzoek en inrichtingsplan) worden omschreven. Daarnaast wordt een aanvulling gegeven op de muggenoverlast, de HEN-beek en het ecologisch onderzoek (mede n.a.v. de inspraakreacties).

3.2 Verkeer en parkeren

In §3.2.4 is het tekstgedeelte in de **3e alinea** gewijzigd in:

'Hierin wordt voorzien bij de uitbreiding, in figuur 3.5 is reeds weergegeven dat ter plaatse 20 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Het bestaande parkeerterrein blijft daarmee bedoeld voor de bestaande camping. Ter plaatse van de bestaande camping is er geen sprake van het toevoegen van verblijfseenheden, waarmee voor het bestaande parkeerterrein geen sprake is van effecten.'

Hoofdstuk 4

4.2 Provinciaal beleid

Paragraaf 4.2 is geactualiseerd op basis van het thans geldende provinciale beleid.

4.3 Regionaal beleid

In hoofdstuk 4.3 is **§4.3.1.3 Beekdalen** toegevoegd-

De paragraaf **§4.3.1.3** is hernummerd naar **§4.3.1.4 Thema: recreatie**

De paragraaf **§4.3.1.4** is hernummerd naar **§4.3.1.5 Thema: Toetsing van het initiatief aan het Landschapsonwikkelingsplan**

Hoofdstuk 5

In de inleidende tekst is het zinsgedeelte *'en het Besluit milieueffectrapportage.'* toegevoegd.

5.1 Geluid

In **§5.1.2.3** is in de **1e alinea** het volgende tekstgedeelte verwijderd: *'Bovendien wordt er tussen de recreatieve eenheden en de Canneburghweg natuur aangelegd (in het kader van compensatie). Deze natuur, voornamelijk bestaand uit bos, zal een geluidsafschermende werking hebben.'*

5.2 Bodemkwaliteit

In **§5.2.1** is in de **2e alinea** het tekstgedeelte *'Bijlage 2'* gewijzigd in *'Bijlage 5'*

In **§5.2.2** is de laatste alinea gewijzigd in:

'In verband met de mogelijke aanwezigheid van arseen in de bodem is het lab. verzocht om aanvullend het gehalte arseen in de grond en het grondwater te rapporteren. Deze parameter wordt standaard gemeten tijdens de analyses en kan derhalve achteraf op het certificaat worden toegevoegd. Hierdoor staat er op de analysecertificaten een rapportagedatum van 31-05-2018. Het gehalte aan arseen overschrijdt zowel in de bovengrond, ondergrond als grondwater de achtergrondwaarde niet.'

De tekst in **§5.2.3** is gewijzigd in:

Voor het aspect Bodem is een onderzoek uitgevoerd en beoordeeld. Hieruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogd gebruik. Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

5.3 Luchtkwaliteit

In **§5.3.2** is in **figuur 5.1** een wijziging doorgevoerd: Het jaar van planrealisatie *'2018'* is vervangen door *'2022'*.

5.4 Externe veiligheid

De tekst van §5.4.1 t/m §5.4.4 is naar aanleiding van het advies van de Omgevingsdienst Veluwe en IJssel gewijzigd in:

5.4.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

5.4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revl). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

5.4.3 Circulaire effectafstand LPG-tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

5.4.4 Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

5.4.5 Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

5.4.6 Beleidsvisie Externe veiligheid Epe (2013)

In september 2013 is de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Uitgangspunt van deze visie is dat nieuwe risicobronnen alleen nog zijn toegestaan indien het gaat om een verplaatsing van een bestaande risicobron naar een bedrijventerrein. Daarnaast is in de beleidsvisie bepaald dat het groepsrisico ten gevolge van een risicobron niet groter mag zijn dan 1 maal de oriëntatiewaarde. In de visie is tevens vastgelegd dat wanneer bijzonder kwetsbare objecten (objecten met verminderd zelfredzame personen zoals scholen en zorginstellingen) mogelijk worden gemaakt binnen het invloedsgebied van een risicobron de besluitvorming op dit punt expliciet bij de gemeenteraad en het college van B&W wordt voorgelegd.

5.4.7 Verantwoording externe veiligheid

Met de uitbreiding van het recreatiebedrijf worden er nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd, namelijk de 16 verblijfseenheden. Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.

5.7 Ecologie

In §5.7.2.1 is een tekstgedeelte 'stikstofberekening' en 'voortoets camping Vaassen' toegevoegd. Dit volgt uit het vooroverleg met de Provincie Gelderland.

In §5.7.3 is in de 2e alinea het tekstgedeelte 'Bijlage 3' gewijzigd in 'Bijlage 8'

In §5.7.3 is na het tekstgedeelte vanaf de 3e alinea gewijzigd in:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten verschillende grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingsplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten er geen vaste rust- of voortplantingsplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats bezetten in het plangebied, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Beschermde grondgebonden zoogdieren of amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden tijdens de uitvoering van de voorgenomen activiteiten, dienen ze verjaagd of weggevangen te worden.

Voor de meeste amfibieën, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats bezetten in het plangebied, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Deze vrijstelling geldt niet voor de poelkikker. Amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties voor de algemene soorten. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën gedood worden tijdens de uitvoering van de voorgenomen activiteiten, dienen ze verjaagd of weggevangen te worden.

Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing aangevraagd te worden, of dient er gewerkt te worden conform een toepasbare en door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Eén van de voorwaarden voor het werken volgens een Gedragscode, is het opstellen van een ecologisch werkprotocol en het werken buiten de kwetsbare periode. Om te voorkomen dat poelkikkers gedood worden, dienen de beekoevers vergaven te worden buiten de winterrustperiode. Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd in de voortplantingsbiotopen en foerageergebied van de poelkikker.

Als gevolg van het verlagen van de oevers van de (sprengen)beek hoeft geen beschermd dier gedood te worden. Geadviseerd wordt om dit werk te begeleiden door een deskundige of het werk te beschrijven in een ecologisch werkprotocol.

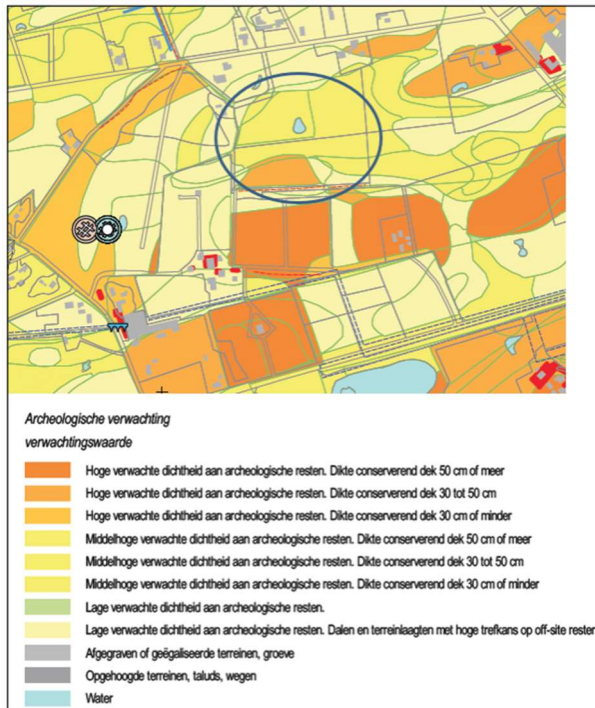
Los van het werk aan de beekoevers, wordt geadviseerd om een ecologisch werkprotocol op te stellen waarin de verschillende maatregelen opgesomd worden die mogelijk schadelijk zijn voor beschermde dieren, maar die, mits in de juiste tijd van het jaar en met de juiste voorzorgsmaatregelen, niet leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Te denken valt aan het vergraven van de beekoevers en het vergraven van het hooiland.

Door het (gedeeltelijk) bebouwen en verharden van het plangebied, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor sommige amfibieën, vogels, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren aangetast. Deze aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

In §5.8.1 is na de zin 'Archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.' het volgende tekstgedeelte, inclusief figuur, toegevoegd:

De gemeente Epe beschikt echter over een concept-archeologische verwachtingskaart. Op basis van deze kaart blijkt dat ter plaatse van de uitbreiding en de natuurontwikkeling sprake is van deels een hoge en een middelhoge verwachte dichtheid van archeologische resten. De dikte van het conserverend dek is 30 tot 50 centimeter. In figuur 5.4 is dit weergegeven.



Figuur 5.4: Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Epe)

In paragraaf §5.8.2.2 is **figuur 5.4** hernummerd naar **figuur 5.5**

Aan hoofdstuk 5 wordt deelhoofdstuk **5.9 Besluit milieueffectrapportage** met het volgende tekstgedeelte toegevoegd:

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- *Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.*
- *Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).*
- *Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).*

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Passende beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in het realiseren van maximaal 16 recreatieverblijven, extra vierkante meters aan bebouwing en natuurcompensatie. Uit voorgaande hoofdstukken is gebleken dat er geen sprake is van de

aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk, aangezien er geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarde Besluit m.e.r.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- 250.000 bezoekers per jaar of meer,
- Een oppervlakte van 25 hectare of meer,
- 100 ligplaatsen of meer of
- Een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Wanneer het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. In dit geval is een vormvrije m.e.r. beoordeling uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen. Uit deze vormvrije m.e.r. notitie is gebleken dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

Alvorens de gemeente kan besluiten de agrarische bestemming te wijzigen naar recreatie en natuur, dient de omgevingsdienst Veluwe IJssel een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen op basis van een vormvrije m.e.r.-aankomstnotitie.

De omgevingsdienst Veluwe IJssel heeft op 1 juni 2022 een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen en geconcludeerd dat er geen milieueffect te verwachten is. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit is als bijlage 11 bij dit bestemmingsplan gevoegd. In Bijlage 10 is de vormvrije m.e.r. aankomstnotitie opgenomen op basis waarvan dit besluit is genomen.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Er zijn eveneens geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit is bevestigd in het genomen beoordelingsbesluit, zoals deze is opgenomen in Bijlage 11.

Hoofdstuk 6

6.2 Waterparagraaf

In §6.2.2 is het de reactie van het waterschap toegevoegd.

Hoofdstuk 7

7.2 Opzet van de regels

In §7.2.4 is na de opsomming de volgende zin toegevoegd: *'Tevens is in deze regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen welke voorziet in een juridische borging van de uitvoering van de landschapsmaatregelen en de compensatieverplichting.'*

7.3 Verantwoording van de regels

Onder het kopje **Bos (Artikel 3)** is na de zin *'Op deze gronden zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.'* het volgende tekstgedeelte toegevoegd:

Ter plaatse van de opslag is de aanduiding 'opslag' opgenomen, teneinde de reeds bestaande opslag in te passen. Binnen gronden met de aanduiding opslag mogen gebouwen en overkappingen ten behoeve van de opslag worden gebouwd tot maximaal de bestaande oppervlakte. Wat betreft de maatvoering wordt hier de bestaande maatvoering gehanteerd.

Tenslotte is de aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen ter plaatse van het bestaande parkeerterrein.

De tekst van **Recreatie - Verblijfsrecreatie (Artikel 5)** is gewijzigd in:

Algemeen

De gronden waar de extra oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de camping beoogd is, hebben nu al de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. De gronden waar de uitbreiding van het recreatiebedrijf is beoogd, krijgen

ook deze bestemming. Deze gronden zijn bedoeld voor de bedrijfsmatige exploitatie van recreatief verblijf aan personen, die elders hun hoofdverblijf hebben, in kampeermiddelen en bouwwerken voor recreatief verblijf.

Bestaand recreatiebedrijf

Binnen de bestaande recreatieve bestemming zijn ook kleinschalige horeca en detailhandel, ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen toegestaan. Het maximaal aantal bedrijfswoningen is bepaald op 2. Tevens zijn recreatieve verblijven tot 50 m². Dit is conform de bestaande regeling. Er is een bouwvlak opgenomen voor de centrale voorzieningen.

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor sanitaire voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van het onderhoud en het beheer, ontsluitingswegen en -paden, groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing, teneinde een visuele afscherming te bereiken. In dit plan is voor het bestaande terrein specifiek bepaald dat 600 m² aan sanitaire voorzieningen en een beheerdersgebouw is toegestaan. Deze mogen buiten het bouwvlak gerealiseerd worden.

Zoals beschreven in paragraaf 1.4.3 is er planologisch geen mogelijkheid tot het realiseren van de beoogde bouwwerken, aangezien het maximaal toelaatbare oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van voorzieningen wordt overschreden. Daarom is in dit bestemmingsplan in de bouwregels van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' het maximum bebouwd oppervlak voor gebouwen ten behoeve van voorzieningen vergroot, zodat de gewenste ontwikkelingen op de bestaande camping mogelijk zijn. Dit is vastgelegd op 1.500 m².

Uitbreiding

De gronden waar de uitbreiding van de camping is beoogd, hebben momenteel een agrarische bestemming. Om de gewenste uitbreiding planologisch mogelijk te maken, zijn deze gronden in onderhavig bestemmingsplan bestemd tot 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Ter plaatse zijn uitsluitend de extra recreatieve eenheden toegestaan. De maximum oppervlakte per eenheid is hierbij bepaald op 70 m² per eenheid. Hiermee is aangesloten bij de Wabo. Op basis van de Wabo zijn grotere bouwwerken omgevingsvergunningplichtig, de grens is bij 70 m² gelegd. In dit plan wordt hierbij aangesloten.

Hoofdstuk 9

9.1 Vooroverleg

Het advies van de provincie in het kader van het vooroverleg en de reactie op dit advies zijn toegevoegd in **§9.1.2**.

In **§9.1.3** is na de zin 'Tevens zal de strook langs de watergang vrij worden gehouden van beplanting om het onderhoud mogelijk te houden.' de tekst gewijzigd in:

Ontwerpbestemmingsplan

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is een nieuwe watertoets uitgevoerd. Alle aanpassingen (betreffende natuur) zijn reeds in de voorfase afgestemd.

Aan deelhoofdstuk 9.1 wordt **§9.1.4 Reactie erfgoedcommissie** toegevoegd. Dit in het kader van de vooroverlegreactie van de Erfgoedcommissie.

9.2 Inspraak

Aan **deelhoofdstuk 9.2** wordt het volgende tekstgedeelte toegevoegd:

In dit geval zijn er vijf inspraakreacties ingediend. Deze hebben geleid tot verscheidene aanpassingen aan het plan. In Bijlage 12 wordt uitgebreid ingegaan op de inspraakreacties, waarbij tevens de aanpassingen aan dit plan benoemd zijn.

4.2 REGELS

Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

In **Artikel 1** is de volgende begripsbepaling toegevoegd:

1.13 beheergebouw:

gebouw ten behoeve van de opslag van materialen ten behoeve van het onderhoud en het beheer van het recreatiebedrijf;

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In **Artikel 3.2** is het volgende lid toegevoegd:

b. in uitzondering op het bepaalde onder a is de bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'opslag' toegestaan;

Het '**Artikel 4.4.2 Voorwaardelijke verplichting**' is verwijderd uit **Artikel 4.4** en verplaatst naar '**Artikel 18.1 Voorwaardelijke verplichting: landschappelijke inpassingen natuurcompensatie**'

In **Artikel 5.1** zijn de leden h en i verwijderd. Deze leden zijn toegevoegd aan **Artikel 3.1**:

g. opslag, tot een maximale oppervlakte van 550 m², ten behoeve van de camping, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

h. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

De zin in **Artikel 5.2 Lid a. onder 4** is gewijzigd in: '*de gebouwen als gesteld in 5.2 onder a dienen te worden gebouwd in een bouwvlak;*'

De zin in **Artikel 5.2 Lid a. onder 4** is gewijzigd in:

'in afwijking van het gestelde onder 4 mogen sanitairvoorzieningen, één beheergebouw en bouwwerken voor recreatief verblijf buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- *de maximum oppervlakte aan sanitaire voorzieningen en beheersgebouwen **binnen en buiten het bouwvlak** 600 m² bedraagt;*

Artikel 5.2 Lid a. onder 6 is verwijderd

De zin in **Artikel 5.2 Lid d. onder 1** is gewijzigd in: '*de oppervlakte van een bouwwerk voor recreatief verblijf (exclusief eventuele bergingen) niet meer dan 50 m² mag bedragen;*'

De zin in **Artikel 5.2 Lid d. onder 2** is gewijzigd in:

'ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwwerken voor recreatief verblijf' mag het aantal bouwwerken voor recreatief verblijf maximaal 16 bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend bouwwerken voor recreatief verblijf, inclusief bijbehorende parkeervoorzieningen, zijn toegestaan, met een maximum oppervlakte van 70 m² per bouwwerk voor recreatief verblijf.'

Het **Artikel 5.5.2 Voorwaardelijke verplichting** is verwijderd uit **Artikel 5.5** en verplaatst naar '**Artikel 18.1 Voorwaardelijke verplichting: landschappelijke inpassingen natuurcompensatie**'

Hoofdstuk 3 – Algemene regels

In **Artikel 11** is het **Artikel 11.2** toegevoegd:

'11.2 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande positie, goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.'

In **Artikel 13.4** is de tekst en tabel gewijzigd in:

13.4 Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

a. Ter plaatse van de aanduidingen in de navolgende tabel zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden welke zijn opgenomen in de navolgende tabel

<i>Overige zone - droge bos- en heideontginningen</i>	- Oude agrarische enclaves - Planmatige structuur naaldbos (rechte lijnen) - Oude bossen met loofbomen - Landgoederen - Cultuurhistorische elementen (oude wegen, Celtic Fields, grafheuvels) - Scherpe overgang oude gronden en ontginning
<i>Overige zone – beekdalen</i>	- Nat karakter - Natuurontwikkeling - Open uitstraling (gras-, wei- of hooiland) - Elzensingels - Cultuurhistorische elementen (sprengen) - Herkenbaarheid boven-, midden- en benedenloop van het beekdal

In **Artikel 17.1** is een regel toegevoegd aan de tabel:

<i>overige zone - beekdalen</i>	+	+	+	+	+	+	+	+	+
---------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Bijlagen

Bijlagen bij de toelichting

De volgende bijlagen zijn toegevoegd bij de toelichting:

Bijlage 1	Notitie verhuuraccommodaties
Bijlage 2	Beeldkwaliteitsvisie
Bijlage 3	Natuurpotentieonderzoek
Bijlage 5	Marktonderzoek en laddertoets
Bijlage 7	Stikstofberekening
Bijlage 8	Ecologische voortoets
Bijlage 10	Vormvrije m.e.r. notitie
Bijlage 11	M.e.r. - beoordelingsbesluit
Bijlage 12	Nota inspraak en overleg

De volgende bijlagen bij de toelichting zijn aangepast:

Bijlage 4	Inrichtingsplan (was bijlage 1, aangepast en hernummerd)
Bijlage 8	Quickscan Flora en fauna (was bijlage 3, aangepast en hernummerd)

De Reactie waterschap (bijlage 4 in het voorontwerp) is verwijderd en opgenomen in de toelichting.

Bijlagen bij de regels

De volgende bijlage bij de regels is aangepast:

Bijlage 1	Beheer- en inrichtingsmaatregelen
-----------	-----------------------------------

Bijlage 1; Notitie verhuuraccommodaties

Bijlage 2; Beeldkwaliteitsvisie

Bijlage 3; Natuurpotentieonderzoek

Bijlage 4; Beheer- en inrichtingsplan

Bijlage 5; Marktonderzoek en laddertoets

Bijlage 6; Stikstofberekening

Bijlage 7; Ecologische voortoets

Bijlage 8; Quicksan Flora en fauna

Bijlage 9; Vormvrije m.e.r. notitie

Bijlage 10; M.e.r. -beoordelingsbesluit