



Gemeente Epe

Zienswijzennota

Ontwerpbestemmingsplan Camping de Helfterkamp

1. Inleiding

Achtergrond

Het bestemmingsplan Camping de Helfterkamp maakt een uitbreiding van de bestaande camping aan de Gortelseweg 24 in Vaassen mogelijk. De camping heeft op dit moment de bestemming Recreatie – Verblifsrecreatie. De voor de uitbreiding in te zetten gronden zijn momenteel bestemd als Agrarisch. De camping wordt in het noordoosten uitgebreid met een gebied voor 16 verhuuraccommodaties met een hoge belevingswaarde. Dit uitbreidingsgebied - dat deel uit maakt van de Groene Ontwikkelingszone (GO) - wordt mede met het oog daarop omsloten door gronden met de bestemming Natuur. Binnen de natuurbestemming wordt voorzien in natuurcompensatie van ca. 2,7 hectare.

Ontvangen zienswijzen

De voorliggende zienswijzennota bevat de verantwoording van de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Camping de Helfterkamp. Met ingang van 12 oktober 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Ook kon het plan via www.ruimtelijkeplannen.nl worden geraadpleegd.

Gedurende de genoemde periode zijn 4 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend. Verder dienen zienswijzen aan enkele eisen te voldoen: ondertekening, naam en adres van de indiener, dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen de zienswijze is gericht, en de gronden van de zienswijze. De zienswijzen voldoen aan deze eisen. Van de binnengekomen zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 een samenvatting weergegeven, voorzien van een gemeentelijke reactie.

Ambtshalve aanpassingen

De gemeente heeft de mogelijkheid om na de termijn van terinzagelegging, bij vaststelling, 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 3 is voor de volledigheid een overzicht gegeven van de ambtshalve aanpassingen die worden doorgevoerd, voorzien van een korte uitleg over de noodzaak van de aanpassingen.

Hoorzittingen

De indieners van een zienswijze zijn uitgenodigd om deze zienswijze mondeling te komen toelichten. Een aantal reclamanten heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De samenvatting van de zienswijzen van deze reclamanten zijn waar nodig aangevuld met de tijdens de hoorzittingen aangedragen aanvullende punten. Een verslag van de hoorzittingen is als bijlage bij deze nota toegevoegd.

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	2
2. Zienswijzen.....	4
1. Fam. Wijnhoud, Cannenburgherweg 4, 8171 PV Vaassen. Ontvangen op 21 november 2022..	4
2. Fam. Van Wegen, Cannenburgherweg 5, 8171 PV Vaassen. Ontvangen op 21 november 2022.	6
3. Fam. Van der Meijs, Hertekampsweg 9, 8171 PT Vaassen. Ontvangen op 21 november 2022.	7
4. Natuur en milieu federatie Gelderland, Oude Kraan 72, 6811 LL Arnhem. Ontvangen op 22 november 2022.....	8
3. Ambtshalve aanpassingen.....	12
Bijlage 1: Verslag hoorzittingen.....	13

2. Zienswijzen

1. Fam. Wijnhoud, Cannenburgherweg 4, 8171 PV Vaassen. Ontvangen op 21 november 2022.

Samenvatting reactie:

- A.** Reclamant geeft aan dat tijdens het proces nooit is gevraagd wat de wensen van reclamant zijn, en voelt zich daarom niet serieus genomen, temeer omdat sprake is van een gezamenlijke erfgrens van ongeveer 170 meter. Ook stelt reclamant dat eerder gedane toezeggingen door de campingeigenaar met betrekking tot het gebruik van de als Natuur aangemerkte gronden door reclamant inmiddels zijn ingetrokken.
- B.** Reclamant stelt dat de uitbreiding leidt tot overlast door verlichting en extra geluidsoverlast door het gebruik van machines voor het maaien van gras en het ophalen van vuilnis.
- C.** Verder stelt reclamant dat het aanplanten van stukken bos, struweel en een houtsingel ten koste gaat van het cultuurhistorisch landschap. Dit zal tevens leiden tot meer schaduw in de wei, minder grasopbrengst en langere periodes met natte plekken waardoor de weidegang beperkt wordt.
- D.** Reclamant geeft aan zich zorgen te maken over de afvoer van regenwater. Omdat de laatste jaren veel sloten zijn gedempt en duikers zijn verstopt, verwacht reclamant grote risico's op schade door stijging van het grondwaterpeil. Reclamant stelt dat uit de bijgevoegde onderzoeken niet kan worden opgemaakt wat de gevolgen zijn van de ingrepen op het grondwater en de situatie van reclamant. Een hydrologische onderbouwing ontbreekt. Om de risico's op wateroverlast te verkleinen vraagt reclamant om in het plan mee te nemen dat de sloten vanaf de camping beheerd blijven worden. Hiervoor zijn volgens reclamant de volgende wijzigingen nodig:
- Het bos aan de noordzijde van het plant dient 3 meter uit de slootkant aangeplant te worden, zodat de sloot vanaf de camping en vanaf de zijde van reclamant onderhouden kan worden
 - De houtsingel aan de oostzijde van het plan vanaf de beek tot aan het perceel van reclamant dient 3 meter uit de slootkant aangeplant te worden, zodat de sloot vanaf de camping en vanaf het belendende perceel onderhouden kan worden.
- E.** Reclamant geeft aan dat aanplanten van bos en een houtwal in strijd is met de cultuurhistorische kenmerken van het plangebied ('open weidegronden' en 'bomenrijen'). Reclamant verzoekt daarom om de aanplant te laten vervallen dan wel te verplaatsen richting de chalets.
- F.** Reclamant geeft tot slot aan bezwaar te hebben tegen het feit dat de vernatting direct aansluitend op het perceel van reclamant wordt gerealiseerd. Dit vergroot het risico op wateroverlast en overlast van steekvliegen en knutten. De paarden kunnen volgens reclamant door deze vliegen ziektes oplopen, op hol slaan en jeuk krijgen. Reclamant verzoekt daarom om de vernatting elders in het plan te realiseren, bijvoorbeeld bij de stuw op het einde van de beek.

Reactie gemeente:

- A.** Het uitbreidingsplan heeft met ingang van 18 april 2019 gedurende zes weken voor eenieder als voorontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad om kennis te nemen van het plan en een overleg- of inspraakreactie in te dienen. Ook reclamant heeft gebruikt gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een reactie. Zowel het natuurpotentieonderzoek als de inrichtingsschets zijn (mede) naar aanleiding van deze inspraakreactie uitgevoerd en aangepast.
- B.** Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' valt een camping binnen de categorie 'Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)'. Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand geldt van 50 meter (gemeten vanaf de grens van de milieubelastende bestemming tot de gevel van een woning). De richtafstand ziet met name op het aspect geluid. De afstand tussen de grens van de bestemming 'Recreatie' en de gevel van reclamant is ruim 150 meter, gemeten vanaf de grens van de bestemming Recreatie tot de gevel van de woning van reclamant. Bovendien zorgt de bestaande houtsingel en de aan te planten bosrand langs de erfgrens voor een beperking van de lichtuitstraling op het perceel van reclamant.

Er is derhalve geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

- C. Om de historische natuurwaarden en cultuurhistorie van het plangebied inzichtelijk te maken is een natuurpotentieonderzoek uitgevoerd (bijlage 3 bij de toelichting op het bestemmingsplan). Uit het natuurpotentieonderzoek volgt dat de bosrand van een mantelzoom met struiken kan worden voorzien om een gradiënt aan te brengen richting het aangrenzende bos. Deze mantelzoom geeft een impuls aan de biodiversiteit. Het overige deel van de gronden wordt ingericht met een zoveel mogelijk open uitstraling. Het perceel van reclamant grenst aan een reeds bestaande houtwal. Aanplanting van extra bos/struweel zal daarom naar verwachting niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van het perceel.
- D. In het voornoemde natuurpotentieonderzoek (bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan) is ook gekeken naar grondwater en hydrologie. Op basis van de resultaten van het onderzoek zijn passende inrichtingsmaatregelen opgesteld. Verder is voor het plan een digitale watertoets uitgevoerd en zijn met het waterschap afspraken gemaakt over waterberging. Ter plaatse van de uitbreiding is voldoende capaciteit om de waterberging op een passende manier te realiseren. Verder stelt reclamant voor om de bosrand aan de noordzijde van het plangebied en de houtsingel aan de oostzijde van het plangebied niet direct tegen de sloot aan te planten. Hierover het volgende:
- Voor wat betreft de oostzijde staat de eerste rij 0.5 meter van de instreek van de sloot af. Er zijn geen bezwaren om de singel een meter op te schuiven, zodat de kavelsloot aan de oostzijde beter te onderhouden is. Daar ontstaat zo een vrije strook van 1,5 meter.
 - Voor wat betreft de aan te planten bosrand geldt dat deze zonder problemen 1 meter naar het zuiden kan opschuiven.
- E. Zie beantwoording onder ad. C.
- F. Het plan is zodanig opgesteld dat er geen plas-drassituaties ontstaan die muggenoverlast zouden kunnen geven. Het afplaggen van het weiland, de vernatting aan de noordoostzijde is gericht op de grondwaterstand in de natte periode. De grondwaterstand in het natuurpotentieonderzoek dateert van een dergelijk natte periode (november 2019). Toen stond de grondwaterstand op -25 cm maaiveld. Er wordt wel afgeplagd tot hoogstens 25 cm onder maaiveld, dus wordt het grondwater geraakt. Dat levert wel plas-dras op, maar in een periode dat insecten niet meer actief zijn. In zeer natte jaren kan plas-dras ook later in het jaar optreden. De kavelgreppels rondom zijn daarom bewust in stand gebleven en dienen om het natte perceel enigszins droog te leggen. Hierdoor wordt een dreigende muggenoverlast tegengegaan, door te ontwateren tot onder het maaiveld, tot -25 cm. Verder zijn de natuurlijke oevers langs de beek bedoeld voor oevervegetaties. Het gaat hier om een gezond, ecologisch waardevol systeem dat een natuurlijk beheer krijgt. Dergelijke systemen zijn 'in evenwicht'. Daarbij gaat het om stromend water (beperkt, maar wel stromend, kwelrijk en niet zuur). Stromend water is voor muggen en andere bijtende insecten niet tot nauwelijks geschikt. Het natuurlijke beheer in de nieuwe beek (veel waterplanten) draagt daar aan bij. De aangrenzende zones zijn niet als plas-dras bestempeld. Het peil wordt wel opgezet, maar beperkt, in verband met de drainagewerking op de kampeervelden. Verder vernatting komt niet voor. Met muggenoverlast is ten tijde van het ontwerp al rekening gehouden in verband met de kampeerfunctie. De droge delen krijgen een inrichting met bosschages en lang gras, waardoor er veel vogels kunnen voorkomen. De muggen en andere insecten vormen een uitstekende voedselbron daarvoor.

Conclusie:

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen:

- De houtsingel aan de oostzijde van het plangebied wordt een meter opgeschoven, zodat een vrije strook van 1,5 meter ontstaat.
- De aan te planten bosrand aan de noordzijde wordt een meter naar het zuiden opgeschoven.
- Het inrichtingsplan wordt hier op aangepast.

2. Fam. Van Wegen, Cannenburgerweg 5, 8171 PV Vaassen. Ontvangen op 21 november 2022.

Samenvatting reactie:

- A. Reclamant stelt dat de eigenaar van de camping reclamant nooit heeft geïnformeerd over het voorgenomen uitbreidingsplan.
- B. Reclamant geeft aan een uitbreiding van de camping niet verwacht te hebben. Het agrarische gebied aan de noord-west zijde zou een groene buffer blijven.
- C. Reclamant stelt dat het cultuurhistorische landschap de laatste jaren is aangetast, omdat sloten zijn gedempt en eeuwenoude eiken zijn gekapt. Het dempen van sloten heeft geleid tot wateroverlast en vocht- en schimmelproblemen.
- D. Reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen het uitbreidingsplan omdat dit leidt tot lichtvervuiling, verstoring van dieren, aantasting van het cultuurhistorisch landschap en wateroverlast, omdat de waterafvoer nog verder verslechtert.

Reactie gemeente:

- A. Het uitbreidingsplan heeft met ingang van 18 april 2019 gedurende zes weken voor eenieder als voorontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad om kennis te nemen van het plan en hier eventueel op te reageren.
- B. Het is niet duidelijk wat reclamant bedoeld met de opmerking dat het agrarische gebied aan de noord-west zijde van de camping een groene buffer zou blijven. Zoals onder ad A. aangegeven heeft het uitbreidingsplan in 2019 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Hiermee heeft de initiatiefnemer de uitbreidingsplannen naar het oordeel van de gemeente voldoende kenbaar gemaakt.
- C. Voor de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 onder ad. C.
- D. Om de potentiële invloed van de voorgenomen ontwikkeling op dier- en plansoorten inzichtelijk te maken is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit de quickscan is gebleken dat het plangebied vermoedelijk behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vleermuissoorten. Met uitzondering van sommige grondgebonden zoogdiersoorten, benutten deze dieren de ontwikkellocaties uitsluitend als foerageergebied. De functie van ontwikkellocaties als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast. Voor de grondgebonden zoogdiersoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie op de ontwikkellocaties bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'verstoren en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', of ze zijn niet beschermd. Er hoeft derhalve geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. Ook hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb. Voor de overige beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 onder ad. C. en onder ad. D.

Conclusie:

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

3. Fam. Van der Meijs, Hertekampsweg 9, 8171 PT Vaassen. Ontvangen op 21 november 2022.

Samenvatting reactie:

- A.** Reclamant geeft aan dat de uitbreiding groter is dan gedacht en dat het landschap daardoor wordt aangetast.
- B.** Verder geeft reclamant aan bezwaar te maken tegen het uitbreidingsplan omdat dit leidt tot lichtvervuiling, verstoring van dieren, aantasting van het cultuurhistorisch landschap en wateroverlast, omdat de waterafvoer nog verder verslechterd.

Reactie gemeente:

- A.** Het uitbreidingsplan heeft met ingang van 18 april 2019 gedurende zes weken voor eenieder als voorontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad om kennis te nemen van het plan en hier eventueel op te reageren. Hiermee heeft de initiatiefnemer de uitbreidingsplannen naar het oordeel van de gemeente voldoende kenbaar gemaakt. De kernkwaliteiten van het landschap worden doormiddel van een passend inrichtingsplan naar het oordeel van de gemeente voldoende versterkt.
- B.** Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2 onder ad. D.

Conclusie:

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

4. Natuur en milieu federatie Gelderland, Oude Kraan 72, 6811 LL Arnhem. Ontvangen op 22 november 2022.

Samenvatting reactie:

- A. Reclamant geeft aan te moeten constateren dat het ontwerpbestemmingsplan maar op een beperkt deel van de door reclamant in de reactie op het voorontwerp bestemmingsplan naar voren gebrachte punten ingaat.
- B. Reclamant stelt dat de onderbouwing van de 'laddertoets' vooral ziet op een commerciële noodzaak in plaats van een maatschappelijke noodzaak. Het maatschappelijk belang is volgens reclamant óók gediend met het aantrekkelijk houden van het landschap, het behouden en versterken van natuurwaarden, het voorkomen van een té grote toeristendruk in het gebied en het zorgdragen voor een duurzaam hydrologisch systeem. Het uitbreidingsplan draagt in de ogen van reclamant niet bij aan deze maatschappelijke belangen.
- C. Reclamant geeft aan een deel van het centraal op de camping gelegen bosgedeelte de bestemming Natuur heeft gekregen, maar het gebied gebruikt mag worden voor parkeren en opslag. Dit is volgens reclamant onverenigbaar maar de functie 'natuur'. Reclamant verzoekt daarom om de bestemming terug te brengen tot Natuur zonder verdere gebruiksmogelijkheden.
- D. Reclamant stelt dat het aanvullend ecologisch onderzoek niet voldoet aan de standaardvereisten die daarvoor gelden, omdat het plangebied slechts twee keer is bezocht.
- E. Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan weinig aandacht is voor de gevolgen voor het leefgebied van de das. Reclamant verzoekt daarom om in het definitieve bestemmingsplan daar alsnog aandacht te besteden aan de hand van de punten in de door reclamant eerder ingediende zienswijze.
- F. Reclamant geeft aan uit voorliggende stukken niet af te kunnen leiden of de voorgestelde inrichting van de groene zone bij de camping aansluit op de natuurdoelen van de provincie Gelderland. De doelen worden opgesomd in de quickscan Flora en Fauna, maar er wordt volgens reclamant vervolgens geen navolgbare relatie gelegd tussen die doelen en de voorgestelde inrichting. Reclamant wil tevens een antwoord op de andere vragen die wordt gesteld onder punt vier van de reactie op het voorontwerp bestemmingsplan. Ook vraagt reclamant zich af of de recreatiedruk op de groene zone niet te groot wordt.
- G. Reclamant verzoekt om parallel aan beide zijden van de Hartense Molenbeek een bufferzone te bestemmen als Natuur.
- H. Reclamant stelt dat de verwijzing naar een zwembad uit de toelichting is gehaald, terwijl de regels van het bestemmingsplan de aanleg van een zwembad mogelijk maakt.
- I. Reclamant verzoekt om voor een deel van de beek een natuurbestemming op te nemen. Verwijzen naar het inrichting- en beheerplan is volgens reclamant onvoldoende om de natuurwaarden en het water te beschermen. Reclamant stelt dat wanneer de hoofdbestemming Recreatie blijft, de natuurwaarde daaraan onderschikt is.
- J. Reclamant verzoekt om actief te sturen op beperking van de hoeveelheid verhard oppervlak, en het gebruik van uitlogende bouwmaterialen te verbieden, om daarmee de kwaliteit van grondwater en afstromend regenwater niet negatief te beïnvloeden.
- K. Reclamant heeft eerder verzocht om geen grondwerkzaamheden en activiteiten toe te staan die negatieve gevolgen kunnen hebben voor de kwaliteit en kwantiteit van het grondwater en voor de kwaliteit van het oppervlaktewater van de verschillende beeksystemen. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting met verwijzing naar het inrichtings- en beheerplan is volgens reclamant onvoldoende, omdat dit slechts geldt voor de uitbreiding van de camping. Verder zegt dit plan wel iets over het onderhoud van het terrein, maar dat is in de ogen van reclamant iets fundamenteel ander dan het (dagelijks) gebruik van het terrein.
- L. Reclamant verzoekt om natuur inclusief bouwen als uitgangspunt te nemen voor de regels in het bestemmingsplan en de daarover te maken afspraken met de campingeigenaar. Voor de aandachtspunten daarbij verwijst reclamant naar de reactie op het voorontwerp bestemmingsplan. Ook verzoekt reclamant om gericht te sturen op andere duurzaamheidscriteria, zoals

energiezuinigheid en circulariteit. In de notitie 'verhuuraccommodatie' wordt dit volgens reclamant niet kwantitatief of kwalitatief toetsbaar gemaakt.

- M.** Reclamant geeft aan dat de verwijzing naar het inrichtings- en beheerplan onvoldoende waarborgen biedt voor het beschermen van natuurwaarden en (grond)waterkwaliteit. Ook valt het reclamant op dat in artikel 17 binnen de bestemmingen 'bos' en 'natuur' geen omgevingsvergunningen nodig zijn voor het vellen of rooien van houtsingels of houtwallen en het aanleggen van ondergrondse infrastructuur. Ook binnen de bestemmingen 'water' en 'recreatie' wordt er een aantal activiteiten vrijgesteld van vergunningplicht, die volgens reclamant juist wel vergunningplichtig zouden moeten zijn met het oog op het borgen van waterkwaliteit en behoud van het hydrologisch systeem.
- N.** Ook stelt reclamant vraagtekens bij de toegevoegde waarde van de te treffen natuurmaatregelen op gronden die al onderdeel uitmaken van de Groene Ontwikkelingszone en waar al hooilandbeheer wordt toegepast.
- O.** Reclamant geeft aan de conclusie in de 'aanmeldnotitie vormvrije M.E.R.-beoordeling' dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling zó beperkt zijn dat er geen planMER noodzakelijk is zeer twijfelachtig te vinden.
- P.** Tot slot geeft reclamant aan vraagtekens te zetten bij de stikstofberekening en het daarbij toegepaste 'intern salderen'.

Reactie gemeente:

- A.** Het uitbreidingsplan heeft met ingang van 18 april 2019 gedurende zes weken voor eenieder als voorontwerp ter inzage gelegen. Reclamant heeft in deze periode een inspraakreactie ingediend. De gemeente heeft op deze inspraakreactie gereageerd in de Nota Inspraak en Overleg (bijlage 12 bij de toelichting op het bestemmingsplan). In de gemeentelijke reactie wordt op alle door reclamant aangesproken onderdelen ingegaan. Bovendien is het plan op basis van de inspraakreactie op diverse onderdelen aangepast. Ook zijn het ecologische onderzoek, het natuurcompensatieonderzoek en het inrichtings- en beheerplan aangepast.
- B.** 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 planologische 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. Het planologische beslag van de nieuwe beoogde situatie -(de uitbreiding van) een camping- op de ruimte, maakt dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. De 'Ladder' is dan ook van toepassing. De volledige laddertoets is opgenomen in bijlage 5 op de toelichting. Aan de ladder wordt voldaan indien de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling is onderzocht, en als is onderzocht waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen. De marktbehoefte wordt naar het oordeel van de gemeente voldoende beschreven in de laddertoets. Daarbij wordt niet enkel ingegaan op het commerciële aspect, maar ook op maatschappelijke behoeften zoals recreatie en toerisme.
- C.** In tegenstelling tot wat reclamant aangeeft wordt geen van de als Natuur bestemde gronden gebruikt voor opslag en parkeren. De planregels maken dit ook niet mogelijk. Wel is in het voorontwerp een gedeelte van de Bosbestemming, met de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' bestemd tot Recreatie. Daarmee is per abuis een uitbreiding mogelijk gemaakt binnen Gelders Natuurnetwerk. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan hersteld, door op dit gebied de bestaande Bosbestemming te leggen. Enkel voor het feitelijke gebruik worden ter plaatse van de bestaande parkeerplaats en opslag de functieaanduidingen 'parkeren' en 'opslag' opgenomen.
- D.** Het plangebied is in het kader van de Wet natuurbescherming tweemaal onderzocht op de aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten mogelijk vernield of verstoord worden. Het onderzoek is volledig uitgevoerd tijdens geschikte weersomstandigheden.

Daarnaast is ook bureauonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek geeft naar het oordeel van de gemeente voldoende inzicht in de wettelijke consequenties met betrekking tot soort- en gebiedsbescherming, en voldoet aan de eisen die in de Wet natuurbescherming worden gesteld.

- E. Naar aanleiding van de inspraakreacties op het voorontwerp heeft nader ecologisch onderzoek plaatsgevonden, waarin de aanwezigheid van de das in het plangebied is meegenomen. Conclusie is dat door uitvoering van de voorgenomen activiteiten de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de das niet wordt aangetast. 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 daar 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. Het onderzoek is gecontroleerd en akkoord bevonden door specialisten van de Omgevingsdienst Veluwe IJssel. Voorts is in het inrichtingsplan rekening gehouden met het leefgebied van de das. Omdat de bestaande afrastering een belemmering kan vormen voor de das wordt het raster aan de westzijde van het perceel verwijderd ten behoeve van de passeerbaarheid met het omliggende gebied.
- F. Omdat het plangebied is gelegen binnen Groene Ontwikkelingszone (GO) en Gelders Natuurnetwerk (GNN) is sprake van een provinciaal belang. De inrichting van de natuurcompensatie is daarom afgestemd met de provincie. 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 de inrichting. De reactie van de provincie is opgenomen onder 9.1.2. van de toelichting op het bestemmingsplan.
- G. De beek 'Hartense Molenbeek' maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Herbestemmen van een bufferzone parallel aan beide zijden van deze beek wordt niet geregeld in voorliggend bestemmingsplan. Wel stroomt de beek 'de Hegge' door het plangebied. Deze beek (HEN-beek) betreft een beek van hoogst ecologisch niveau. De beek is van nature zeer ijzerrijk en absoluut niet geschikt voor recreatief gebruik. De bruine kleur van het water maakt dit ook niet aantrekkelijk. Het opnemen van een beschermingsregime wordt dan ook niet nodig geacht. De instandhouding van de beek is geborgd door de bestemming 'Water' en door het inrichtingsplan, dat als voorwaardelijke verplichting geborgd is in de regels van dit bestemmingsplan. De beek is in dit inrichtingsplan opgenomen.
- H. In tegenstelling tot wat reclamant aangeeft is het op grond van de planregels niet mogelijk om een zwembad aan te leggen. Reclamant verwijst naar artikel 11.1 onder a van de regels:

"Binnen het plangebied mag onder gebouwen, met uitzondering van bouwwerken voor recreatief verblijf, ondergronds worden gebouwd, tenzij anders is aangegeven in de regels, onder de volgende voorwaarde:

- a. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.*

Bovenstaande regel heeft betrekking op de onderkeldering van een gebouw, en niet op de aanleg van een zwembad. Immers, uit de regel volgt dat ondergrondse bebouwing slechts mogelijk is onder gebouwen.

- I. De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden hebben tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatie – voorwaardelijke verplichting' gekregen. Ter plaatse van deze functieaanduiding wordt zowel de aanleg als de instandhouding van de landschapsmaatregelen en de uitvoering van de compensatieverplichting geborgd (artikel 5.1 onder ad. h.) Deze bepaling ziet niet alleen op de aanleg, maar ook op de instandhouding van deze maatregelen. Daarmee worden de landschapsmaatregelen alsmede de compensatieverplichting naar het oordeel van de gemeente voldoende geborgd.
- J. Bij de bouw dient gebruik gemaakt te worden van CE-gecertificeerde materialen. Zonder CE-markering mag een leverancier een product niet verkopen. CE-materialen worden getest op uitloging. Daarmee wordt naar het oordeel van de gemeente voldoende gewaarborgd dat er geen uitlogende (bouw)materialen gebruikt worden.
- K. In artikel 17 van de regels worden activiteiten aangeduid die vergunningsplichtig zijn. Dit houdt in dat grondwerkzaamheden en activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben afzonderlijk dienen te worden beoordeeld. Dit geldt niet alleen voor gronden en activiteiten ter plaatse van de uitbreiding, maar voor het volledige plangebied. Verder heeft de beek de bestemming 'Water' gekregen. In de regels onder artikel 6.3 wordt expliciet benoemd dat de het gebruik van gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming de waterkwaliteit, morfologie,

watervoerendheid, waterhuishouding en de instandhouding of ontwikkeling van deze gronden niet mag aantasten dan wel negatief beïnvloeden.

- L. Het gebruik van gebiedseigen beplanting is opgenomen in het inrichtingsplan. Ook aan de hoeveelheid verhard oppervlakte en de bufferzone met de beek zijn in het bestemmingsplan randvoorwaarden opgenomen doordat het inrichtings- en beheersplan als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan het bestemmingsplan. Verder wordt het raster aan de westzijde van het perceel verwijderd ten behoeve van de passeerbaarheid voor de das met het omliggende gebied. Tot slot wordt ook in de bijlagen bij de toelichting opgenomen 'Notitie Verhuuraccommodaties' en 'Beeldkwaliteitsvisie' aandacht besteed aan natuurinclusiviteit, en duurzaam (materiaal) gebruik. De Beeldkwaliteitsvisie zal door de gemeente als kader worden gehanteerd en is sturend. Overigens kunnen in een bestemmingsplan slechts regels worden gesteld voor zover deze ruimtelijk relevant zijn.
- M. Het is juist dat artikel 17 van de planregels (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) het vellen of rooien van houtsingels of houtwallen binnen de bestemming Bos en Natuur niet omgevingsvergunningplichtig stelt. Dit is noodzakelijk voor het instandhouden en beheren van de bebossing. Wel dient rekening te worden gehouden met de kapverordening, waarin het gemeentelijk kapbeleid is geregeld. Ook geeft reclamant aan dat binnen de bestemmingen 'Water' en 'Recreatie' een aantal activiteiten worden vrijgesteld van vergunningplicht. Reclamant maakt echter niet duidelijk om welke activiteiten het gaat. Voor zover het gaat om het vellen of rooien van houtsingels of houtwallen geldt dat ook binnen deze bestemming rekening moet worden gehouden met de kapverordening.
- N. De gronden waar reclamant op doelt hebben thans een agrarische bestemming, en mogen worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Hoewel de gronden op dit moment extensief worden gebruikt, laat de bestemming het toe om de gronden intensiever te gebruiken (bijvoorbeeld als bouwland). Door omzetting van de gronden naar de bestemming Natuur kan natuur en natuurcompensatie op deze locatie planologisch worden verankerd. Realisatie van natuurcompensatie is niet passend binnen de agrarische bestemming.
- O. De vormvrije m.e.r.-beoordeling (bijlage 10 in de toelichting van het bestemmingsplan) maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt. De m.e.r.-beoordeling is beoordeeld door specialisten van de Omgevingsdienst Veluwe IJssel en akkoord bevonden.
- P. Inmiddels is een nieuwe stikstofcalculator-versie beschikbaar gekomen. Om die reden is een nieuwe AERIUS berekening en -rapportage opgesteld. De conclusies zijn vergelijkbaar met de bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde rapport. Uit de rapportage volgt dat voor de aanleg/bouw fase een vrijstelling geldt. Voor wat betreft de gebruiksfase geldt dat het toekomstig gebruik niet resulteert in depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden. Er is daarmee voor de voorgenomen ontwikkeling m.b.t. stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd. De AERIUS berekening is gecontroleerd en akkoord bevonden door specialisten van de Omgevingsdienst Veluwe IJssel. De meest recente AERIUS berekening en bijbehorende rapportage worden alsnog bij de vast te stellen stukken toegevoegd.

**Aanvullend is uit de hoorzitting met reclamant gebleken dat er – gelet op de ligging in Groene ontwikkeling zone – een berekening van de versterkingsopgave moet worden gemaakt. Op basis daarvan dient een versterkingsplan te worden opgesteld. De initiatiefnemer heeft daarom een versterkingsrapport Groene Ontwikkelingszone opgesteld. Het versterkingsrapport is door de provincie gecontroleerd en wordt opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan.*

Conclusie:

De zienswijze geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

-Er is een AERIUS berekening en -rapportage opgesteld op basis van de meest recente calculator-versie. Deze wordt toegevoegd aan bijlage 7 van de toelichting op het bestemmingsplan.

-Er is een versterkingsrapport voor de Groene Ontwikkelingszone opgesteld. Deze wordt toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan. Het versterkingsrapport wordt tevens in de regels als verplichting geborgd.

3. Ambtshalve aanpassingen

In dit hoofdstuk worden 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.

Aanpassing maximum aantal bouwwerken voor recreatief verblijf in de verbeelding

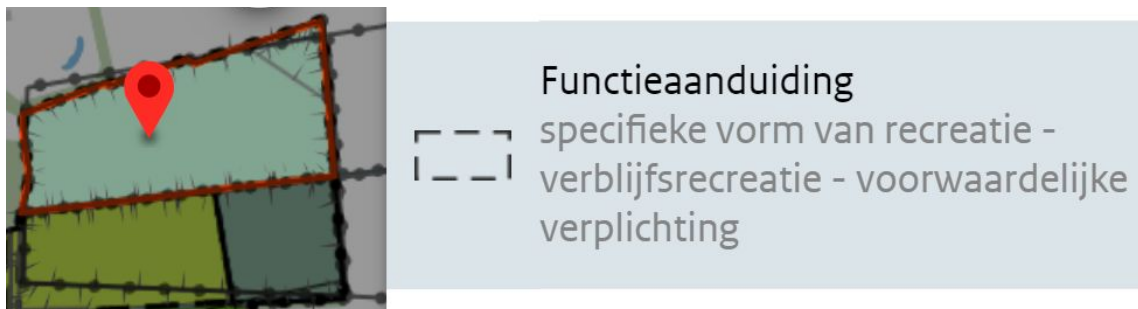
Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwwerken voor recreatief verblijf' mag het aantal bouwwerken voor recreatief verblijf maximaal 16 bedragen (artikel 5.2 d onder 2 van de planregels). In de verbeelding is per abuis een maximum aantal bouwwerken voor recreatief verblijf van 18 opgenomen:



De verbeelding wordt op artikel 5.2 d onder 2 van de planregels aangepast. Het maximum aantal bouwwerken voor recreatief verblijf dient maximaal 16 te bedragen.

Aanpassen functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatie – voorwaardelijke verplichting op de voor natuur aangewezen gronden

Op zowel de voor Natuur aangewezen gronden als de voor Recreatie – Verblijfsrecreatie aangewezen gronden ligt tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatie – voorwaardelijke verplichting'. Deze aanduiding ziet op de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen en de uitvoering van de compensatieverplichting. Dit is onjuist. De functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatie – voorwaardelijke verplichting' geldt alleen ter plaatse van de voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden. Voor de voor Natuur aangewezen gronden dient de functieaanduiding aangepast te worden naar 'specifieke vorm van natuur – voorwaardelijke verplichting'.



De verbeelding wordt hier op aangepast. Artikel 18.1 van de regels als volgt aangepast:

18.1 Voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing en natuurcompensatie

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden, nieuwe gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – voorwaardelijke verplichting' en '**specifieke vorm van natuur – voorwaardelijke verplichting**', zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen en de uitvoering van de compensatieverplichting conform de in Bijlage 1 opgenomen Beheer- en inrichtingsmaatregelen.

Bijlage 1: Verslag hoorzittingen

Hoorzitting 1

Aanleiding: zienswijzen fam. Wijnhoud en fam. Van Wegen.

Datum: 23 januari 2023, 16.00 uur;

Aanwezig: fam. Wijnhoud en fam. Van Wegen,

namens de gemeente: wethouder M. Kerkmans, mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris)

De hoorzitting vindt digitaal plaats. Reclamanten kunnen schriftelijke zienswijze tijdens de hoorzitting mondeling toelichten.

Reclamant A is de naaste buurman van de camping. Hij heeft 170 meter erfgrans met de camping.

Hij vindt het jammer dat initiatiefnemer nooit gevraagd heeft: wat vind je van het plan?

Reclamant heeft wel een paar keer gevraagd: wat gaan jullie doen? In reactie daarop zijn initiatiefnemers 3 keer bij reclamant geweest om uitleg te geven, maar er werd niet geluisterd naar de reactie van reclamant A daarop. Zijn reactie is ook niet meegenomen in het plan.

Reclamant A vindt de berichtgeving vanuit de gemeente over het plan in Rondom de Sprengen heel onduidelijk en summier. Er stond niet bij dat het een uitbreiding van de camping betreft en dat het impact heeft op het cultuurlandschap. Op die manier lees je er snel overheen.

Met de uitbreiding van de camping heeft reclamant A niet veel problemen, maar hij heeft wel veel last van het plan eromheen. Met name van de boomaanplant en de verstoring van het landschap.

Reclamant is bang dat straks de waterafvoer vanaf zijn erf naar de sloot verstoord wordt. Door het planten van bomen, een houtwal, kan er straks ook geen machine meer langs voor onderhoud.

Reclamant A verwacht hierdoor grote problemen met de afwatering.

Reclamant heeft een weiland met paarden. Reclamant vermoedt dat de aanplant te maken heeft met herplantplicht, maar hij wil geen bomen langs zijn perceel en niet langs de sloot waarop zijn land afwatert. Hij wil wateroverlast voorkomen.

De uitbreiding van de camping is niet zozeer het probleem, het gaat reclamant vooral om alles eromheen: verwachte belemmering waterafvoer en vernatting. Reclamant heeft liever ook geen chalets. De chalets geven straks geluidsoverlast en lichtoverlast. Reclamant zou daarvoor compensatie verwachten. In plaats daarvan vindt er ook nog eens aanplant van bomen plaats etc.

Reclamant B woont zijn hele leven op deze plek. Het landschap is weids. Er zijn hier aanvliegroutes van vogels en er lopen dassen en reeën. Reclamant B kijkt hier nu vrij op uit, straks niet meer.

Er worden bomen herplant op de weilanden. Er wordt bovendien een nat stuk aangelegd voor de waterafvoer. In de afgelopen regenperiode stond bij reclamant B de kruipruimte al tot de nok onder water. Het is hier nu al een heel nat gebied. Het plan is om het water vast te houden in het gebied.

Er is nu ook al sprake van lichtvervuiling, straks wordt dat nog meer. De singel wordt straks doorgetrokken, daardoor gaat het weidse uitzicht verloren. Reclamant B stelt voor om de singel langs de huisjes bij de camping aan te leggen en het daarbij te laten. Reclamant B is bang dat straks iemand anders de camping overneemt die nog weer verder wil uitbreiden.

De uitbreiding van de camping levert meer stikstof op. Er komen immers meer huisjes en meer verkeer. Wanneer houdt dit op? Er zijn al heel weinig van dit soort stukjes natuur over in Epe.

Reclamant heeft veel bezwaren tegen het plan en ook tegen de huisjes. Waarom zet de camping de huisjes niet in het stuk bos waar eerder illegaal gekapt is? Het gaat reclamant B vooral om de aantasting van het landschap.

De portefeuillehouder legt de verdere procedure uit. Het gaat vandaag alleen om de planologische aspecten en niet om andere zaken. Beantwoording volgt in de zienswijzennota. Het bestemmingsplan wordt voor vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Reclamanten nodigen de wethouder uit voor een kop koffie.

Hoorzitting 2

Aanleiding: zienswijze d.d. 21 november 2022 van Vereniging Natuur en Milieufederatie Gelderland, mede namens stichting Geldersch Landschap en Kasteelen (niet mede ondertekend)

Datum: 23 januari 2023, 16.30 uur;

Aanwezig: Vereniging Natuur en milieu federatie Gelderland, Oude Kraan 72, 6811 LL ARNHEM en namens de gemeente: wethouder M. Kerkmans en mevrouw K.C.M. Olieman (secretaris)

De hoorzitting vindt digitaal plaats. De portefeuillehouder licht de procedure toe.

Reclamant geeft aan dat de ingediende schriftelijke zienswijze een herhaling is van de zienswijze die zij op het voorontwerp hebben ingediend. De zienswijze is ook ingediend namens de stichting Geldersch Landschap & Kasteelen. Reclamant geeft aan tijdens de hoorzitting ook namens hen te spreken. De zienswijze is echter niet mede ondertekend door Geldersch Landschap & Kasteelen en er is ook geen machtiging overhandigd. Formeel gezien spreekt reclamant dus alleen namens de Natuur en Milieufederatie.

Reclamant noemt als eerste punt: hoe noodzakelijk is deze camping?

De eigenaar toont vooral de commerciële noodzaak aan. Vanuit initiatiefnemer gezien is dat heel begrijpelijk. De maatschappelijk noodzaak ziet reclamant iets minder. Dit ook gezien vanuit de bredere context: de federatie ziet heel veel plannen op de Veluwe en maakt zich zorgen over de toenemende verstening van de Veluwe. Op heel veel campings komen meer huisjes. Dit zorgt voor een ander karakter van het totaal.

Tweede punt: de federatie maakt zich zorgen over de bescherming van de natuurwaarden.

Het terrein ligt gedeeltelijk in de groene ontwikkelingszone en gedeeltelijk in gelders natuurnetwerk. Voor het deel wat in het gelders natuurnetwerk ligt vindt reclamant het echt niet kunnen dat daar gekampeerd en opgeslagen wordt. Dan is het wat reclamant betreft geen natuurbestemming meer, maar een recreatiebestemming of campingbestemming. Als het kleine stukje bos ook nog gebruikt wordt voor parkeren, ook al wordt dat niet verhard, dan heeft dat effecten op de natuurwaarden daar. Er rijden dan auto's, er stappen mensen uit, ook 's-avonds is er meer licht en geluid, dat is anders dan als het terrein niet gebruikt wordt. Deze mogelijkheden horen niet binnen een natuurbestemming. Ten aanzien van het deel dat in de groene ontwikkelingszone ligt geeft reclamant aan dat de provincie in juni rekenregels heeft vastgesteld om uit te rekenen of een ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteit van de groene ontwikkelingszone. De provincie verwijst ook in de omgevingsverordening naar de mogelijkheid om die regels uit te werken. Dat heeft de provincie afgelopen najaar pas gedaan en dit is vastgesteld. Daar is in de schriftelijke zienswijze nog niet naar verwezen, maar dit ligt er inmiddels wel. Volgens reclamant is dit een goede manier om inzichtelijk te maken of dit plan inderdaad bijdraagt aan de versterking van de groene ontwikkelingszone en van het gelders natuurnetwerk. De federatie is hier niet helemaal van overtuigd zoals is aangegeven onder punt 2 en punt 5 in de schriftelijke zienswijze, maar daar gaat het vooral over de beken. Volgens de federatie neemt de recreatiedruk heel erg toe. In hoeverre zich dat verdraagt met de versterking van de natuur ter plekke is de vraag. Er zit een goed inrichtingsplan bij, maar er komen best veel mensen op de camping en in het stukje natuur worden mogelijkheden geboden voor spelen met water. Dat is leuk, maar reclamant betwijfelt dat dit de natuur ten goede komt. Dat geldt ook voor de 2 wateren die over de camping lopen.

Reclamant heeft al eerder gevraagd: bestem de Molenbeek als zodanig (KRW beek).

In de toelichting wordt hierop ingegaan, maar de bestemming is niet aangepast. Ten onrechte volgens reclamant juist om de natuur meer, en ook beter handhaafbaar te beschermen. De functie is nu primair camping en niet primair natuur dat maakt handhaving heel lastig.

Tot slot: natuurinclusief bouwen. Daar spreekt de eigenaar wel over, maar dat ziet reclamant in concreto nergens terug. Reclamant adviseert de gemeente: als je wilt dat het nul op de meter huisjes worden, zorg dan dat geborgd wordt, dat is nu nog onvoldoende het geval (punt 8 zienswijze).

De wethouder legt het vervolg van de procedure uit. Reclamant geeft aan dat de federatie open staat voor een gesprek met de initiatiefnemer.