



Gemeente Epe

Stichting Hospice Noordoost Veluwe

T.a.v. Van de Poel architecten Epe

Haneweg 33

8181 RZ Heerde

Zaaknummer : 7625
Behandeld door : Team Ontwikkeling – Vergunningverlening
Telefoonnummer : 14 0578

Onderwerp : omgevingsvergunning verleend

Epe, **24 MAART 2016**

Omgevingsvergunning

Geachte heer, mevrouw,

Wij verlenen u vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het perceel Tongerenseweg 103, 8162 PL in Epe, kadastraal bekend gemeente Epe en Oene, sectie T, nummer 4616, voor: de volgende omgevingsaspecten:

1. activiteit het bouwen van een hospice;
2. activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

De vergunning is verleend zoals u deze heeft aangevraagd en geldt onder voorbehoud van rechten van derden.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

- + De voorschriften van deze vergunning zijn bijgevoegd als bijlage 2.

Deze vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Overwegingen

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet daaraan en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

- + Voor de inhoudelijke overwegingen verwijzen wij u naar bijgevoegde bijlage 1.

Beroep

Als u zich met ons besluit niet kunt verenigen, kunt u daartegen binnen zes weken na dagtekening van deze vergunning bij de rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een beroepschrift indienen (zie bijgaand informatieblad).

Het indienen van een beroepschrift schorst dit besluit niet.

Naast dit beroepschrift kunt u, indien u een spoedeisend belang heeft, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter te Arnhem.

Intrekken van dit besluit

Wij wijzen u erop dat de vergunning kan worden ingetrokken als u geen gebruik maakt van deze vergunning. Meer informatie hierover kunt u vinden in onze beleidsregel intrekking omgevingsvergunning. Deze beleidsregel kunt u vinden via www.overheid.nl onder lokale regelingen.

Heeft u vragen?

Neemt u dan gerust contact op met de gemeente Epe. U kunt hiervoor bellen naar 14 0578 of mailen naar gemeente@epe.nl. Vermeld hierbij uw zaaknummer 7625.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Epe,
Namens dezen,

bl.

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a horizontal crossbar and a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

H.C. Eldering
Teamleider Ontwikkeling

Afschrift verzonden: P. Stomphorst, Vleerveld 37, 8162 JA Epe, H. Langevoort, Schotakker 10, 8162 JE Epe,
H.C. Ede, Schotakker 8, 8162 JE Epe, J.P. Huiskamp, Vleerveld 35, 8162 JA Epe

Bijlage 1.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 21 augustus 2015 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:
Stichting Hospice Noordoost Veluwe, Tongerenseweg 103, 8162 PL in Epe.
Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het bouwen van een hospice.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a;

activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Met ingang van 30 december 2015 heeft een ontwerp van deze beschikking gedurende zes weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

Voor de inhoud van de ingediende zienswijze en de beantwoording daarvan verwijzen wij naar de bij deze vergunning behorende zienswijzennota.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project wordt uitgevoerd heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

In artikel 6.5, lid 3 van dit Besluit is bepaald dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. De gemeenteraad heeft het oprichten van bouwwerken kleiner dan 1500 m² waarbij minder dan 6 woningen worden toegevoegd aangewezen als een categorie waarvoor geen verklaring van bedenkingen nodig is.

Omdat het hier een aanvraag betreft voor de bouw van een bouwwerk kleiner dan 1500 m² waarbij geen woningen worden toegevoegd is de aanvraag dan ook niet aan de gemeenteraad voorgelegd voor het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen.

Overwegingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit.

Het bouwplan is in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Er is een onderzoeksrapport van de bodemgesteldheid ingediend.

Dit rapport is ter beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Veluwe IJssel.

Deze dienst heeft geconcludeerd dat de bodem op basis van het bodemonderzoeksrapport geschikt is voor het beoogde gebruik.

Wij hebben geen redenen om af te wijken van deze conclusie en wij hebben deze conclusie dan ook overgenomen.

Welstand

In de vergadering op 19 oktober 2015 heeft de rayonarchitect van de welstandscommissie geconcludeerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Dit advies is zorgvuldig tot stand gekomen en wij nemen de conclusie van dit advies dan ook over.

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

Inleiding

De gronden waarop wordt gebouwd zijn begrepen in het geldende bestemmingsplan "Epe-Zuid" en zijn bestemd als "Tuin". Een hospice is niet ten dienste van deze bestemming. Het bouwplan is daarom in strijd met artikel 14, van de regels van het geldende bestemmingsplan.

Toelichting

Van dit voorschrift kan worden afgeweken middels toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Deze afwijking kan worden verleend mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Als onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing ingediend, gedateerd juli 2015.

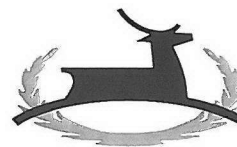
De conclusie in deze ruimtelijke onderbouwing is dat er bij het bouwplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Overwegingen waarom wij als gemeente vinden dat de ruimtelijke onderbouwing in orde is en basis biedt voor het verlenen van de vergunning

Wij zijn het eens met de inhoud van en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing gaat in op alle relevante aspecten. Het plan realiseert een voorziening waar behoefte aan is, en het plan is passend in het beleid. Ook is het plan door ons stedenbouwkundig overleg als stedenbouwkundig passend beoordeeld, is de verkeersafwikkeling deugdelijk, worden geen natuur- of milieuwaarden geschaad, is er geen overlast voor de omgeving, en is het geheel planologisch passend. Alles afwegend biedt het aangevraagde bouwplan dus een invulling die strookt met het gemeentelijke beleid, en voldoet het aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Alles overwegend wordt met het bouwplan een goede ruimtelijke ordening gerealiseerd. Wij verlenen dan ook de ontheffing als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.



Gemeente Epe

Bijlage 2.

Naam aanvrager : Stichting Hospice Noordoost Veluwe
Locatie : Tongerenseweg 103, 8162PL Epe
Zaaknummer : 7625

VOORSCHRIFTEN

verbonden aan
omgevingsvergunning 7625

Activiteit Bouw

1.1

De noodafvoer van het platte dak van het bijgebouw moet nog op tekening worden aangegeven en worden berekend..

1.2

U moet de exacte plaats en peilhoogte van het bouwwerk zelf bepalen en uitzetten. Wij zullen dit controleren nadat u dit bij het team Beheer heeft gemeld. U mag pas beginnen met de bouwwerkzaamheden nadat de uitzetwerkzaamheden door ons zijn goedgekeurd.

1.3

Het bouwen moet gebeuren overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.

1.4

Het team Beheer moet tenminste twee dagen van tevoren schriftelijk in kennis worden gesteld van de aanvang en de voltooiing van de werkzaamheden.

U moet tenminste één dag van tevoren schriftelijk of telefonisch aan ons het tijdstip meedelen van de aanvang van de volgende werkzaamheden:

1. de fundering;
2. de wapening van de betonconstructies.
3. de staalconstructies.
4. de houtconstructies.

Hoe zijn wij te bereiken?

Meldingen en aanvullende gegevens kunt u sturen naar het e-mailadres van de gemeente Epe:

gemeente@epe.nl. Vermeld hierbij altijd het zaaknummer. Het zaaknummer vindt u bovenaan de pagina.

Heeft u geen email dan zijn wij telefonisch bereikbaar op nr. 14 0578. Het postadres van de gemeente Epe is: Postbus 600 8160 AP Epe.



Gemeente Epe

Zienswijzennota

Ontwerp omgevingsvergunning

Tongerenseweg 103 te Epe

t.b.v. bouw en gebruik van een hospice

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1. Inleiding	2
2. Zienswijze	3

1. Inleiding

De voorliggende “Zienswijzennota ontwerp omgevingsvergunning Tongerenseweg 103 te Epe t.b.v. bouw en gebruik van een hospice” bevat de verantwoording van de binnengekomen zienswijzen op de ontwerp omgevingsvergunning voor Tongerenseweg 103 te Epe t.b.v. bouw en gebruik van een hospice.

De ontwerp omgevingsvergunning voor Tongerenseweg 103 te Epe t.b.v. bouw en gebruik van een hospice voorziet in de juridisch-planologische regeling omtrent het voornemen een hospice te bouwen en in gebruik te nemen op het perceel Tongerenseweg 103 te Epe.

Met ingang van 30 december 2015 heeft het plan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen bij de Publiekswinkel in het gemeentehuis te Epe. Ook is het plan via www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien geweest.

Gedurende de bovengenoemde periode is één zienswijze ingediend. De zienswijze is 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 zienswijze voldoet aan deze eisen en is daarom ontvankelijk.

Van de binnengekomen zienswijze wordt in hoofdstuk 2 een samenvatting weergegeven, voorzien van een gemeentelijke reactie.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn er geen overlegreacties ingediend.

2. Zienswijze

1. Zienswijze van P. Stomphorst, Vleerveld 37, 8162 JA te Epe, H. Langevoort, Schotakker 10, 8162 JE te Epe, H.C. Ede, Schotakker 8, 8162 JE te Epe, en J.P. Huiskamp, Vleerveld 35, 8162 JA te Epe, d.d. 3 februari 2016 (registratienummer 2016-02789)

Samenvatting reactie

Reclamanten hebben een zienswijze in twee delen. In het eerste deel worden vragen geuit naar aanleiding van de ruimtelijke onderbouwing, in het tweede deel worden bezwaren geuit. Deze volgorde wordt hier ook aangehouden.

Vragen ruimtelijke onderbouwing

- a. Reclamanten merken op dat in paragraaf 3.3 gesteld wordt dat er geen hospice in Epe aanwezig is. Reclamanten dragen aan dat aan de Scheperstraat 71 te Epe een hospice, "Casa Vera", aanwezig is.
- b. Reclamanten merken op dat op het perceel voor de hospice door de voormalig eigenaar bestrijdingsmiddelen met lood en barium werden gebruikt. Reclamanten vragen hoe groot de vervuiling van de grond op dit moment is, en wat de waarden ervan zijn.
- c. Reclamanten vragen hoe de afvoer van medisch en chemisch afval gaat plaatsvinden.
- d. Reclamanten vragen wat de gevolgen zijn van de onder paragraaf 4.1.5 genoemde richtlijnafstand van 30 meter.
- e. Reclamanten vragen of de bouw van de hospice en de bezinktanks voor het regenwater invloed heeft op het grondwaterpeil.
- f. Reclamanten vragen naar welke sloot het regenwater wordt afgevoerd.
- g. Reclamanten vragen waar de bezinktanks worden gesitueerd.
- h. Reclamanten vragen waar het rioleringssysteem van de hospice op het bestaande riool wordt aangesloten.
- i. Reclamanten vragen welke bomen wel en niet worden gekapt.
- j. Reclamanten vragen hoe de in paragraaf 2.2 genoemde "parkachtige omgeving" er uit komt te zien.
- k. Reclamanten stellen dat i.v.m. vleermuizen en andere nachtdieren het aanbrengen van verlichting langs de Griseeweg uitgesloten is. Reclamanten vragen wat de reactie hierop is.
- l. Reclamanten vragen of er een eerder archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.
- m. Reclamanten vragen wat er wordt verstaan onder "een beperkte toename" van het verkeer.

Bezwaren

- n. Reclamanten tekenen bezwaar aan omdat een vermindering van het woongenot optreedt door de toename van de verkeersintensiteit en de daaruit voortvloeiende waardedaling van de woningen.
- o. Reclamanten tekenen bezwaar aan omdat de locatie ongeschikt is. Dit komt ten eerste doordat er een slechte bereikbaarheid is voor bewoners en bezoekers van de hospice, omdat er geen bushalte in de buurt is (de dichtstbijzijnde halte is 1,3 kilometer verder op). Dit komt ten tweede doordat reclamanten na gesprekken met een deskundige tot de conclusie zijn gekomen dat bij de bouw essentiële zaken verloren gaan.
- p. Reclamanten stellen dat het gemeentelijke beleid (registratienummer 2015-13807) gericht is op hergebruik van bestaande panden, en attenderen de gemeente op drie panden.
- q. Reclamanten wensen dat de Griseeweg onverhard blijft. Reclamanten stellen dat een uitgang achter de houtwal om overlast op de Griseeweg en aanwonenden te beperken is voorgesteld door de initiatiefnemer van het plan.

Reactie gemeente

- Ad a. Het klopt dat er aan de Scheperstraat 71 te Epe een hospice is. Dit is de hospice die de initiatiefnemer van voorliggend plan wil verplaatsen naar de locatie Tongerenseweg 103 te Epe, mede omdat deze bestaande hospice te klein is. Dit wordt in paragraaf 2.2 uitgelegd.
N.a.v. deze vraag zal de zinsnede in paragraaf 3.3 gewijzigd worden in "In de gemeente Epe is bovendien nog geen hospice aanwezig die aan de behoefte voldoet."
- Ad b. De vervuiling van de grond en de gemeten waarden van de diverse verontreinigingen zijn in het bodemonderzoek terug te vinden. Dit bodemonderzoek is als bijlage bij de omgevingsvergunning toegevoegd.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat er licht verhoogde loodgehalten zijn gemeten in de bovengrond, en een licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater. Zowel voor lood als voor barium worden de tussenwaarden niet overschreden, en vormen de gemeten waarden geen belemmering voor het huidige en geplande gebruik van het terrein.

- Ad c. De gemeente haalt huishoudelijk afval op. Indien de hospice medisch of chemisch afval produceert dat niet onder het huishoudelijk afval valt, zal de hospice zelf het afvoeren van dit afval moeten regelen. Hiervoor zijn mogelijkheden via zowel de gemeenschappelijke inzamelpunten als via gespecialiseerde bedrijven.
- Ad d. De hospice wordt onder een richtlijnafstand van 30 meter geschaard. Dit betekent dat andere gebouwen met een andere functie binnen 30 meter van de hospice hinder kunnen ondervinden van de hospice. Zoals aangegeven, zijn er geen andere gebouwen met een andere functie binnen 30 meter van de hospice.
Daarnaast betekent dit dat als er in de toekomst ontwikkelingen worden voorgesteld binnen 30 meter van de hospice, afgewogen moet worden of deze ontwikkelingen de hospice hinderen of hinder ondervinden van de hospice. Indien deze ontwikkelingen de hospice hinderen of hinder ondervinden van de hospice, kan de gemeente oordelen dat deze ontwikkelingen ongewenst zijn.
- Ad e. Op dit moment is er geen verharding op de locatie van de hospice. Hemelwater kan dus direct in de bodem infiltreren. Na de bouw van de hospice wordt het hemelwater niet op het riool geloosd, maar via bezinkbakken geïnfiltreerd. Zowel in de huidige als in de nieuwe situatie wordt dus al het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd. Naar verwachting heeft dit geen invloed op het grondwaterpeil. Overigens heeft de hospice een positief wateradvies gekregen van het Waterschap.
- Ad f. In de ruimtelijke onderbouwing wordt nog uitgegaan van het afvoeren van het overstort aan hemelwater op een sloot. In de aanvraag is duidelijk geworden dat het afvoeren van een overstort aan hemelwater op het riool plaatsvindt.
- Ad g. De bezinktanks worden tussen het gebouw en de Griseeweg gerealiseerd.
- Ad h. De riolering van het gebouw wordt op de riolering onder het Vleerveld aangesloten.
- Ad i. In de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning wordt geen kap van bomen aangevraagd. Indien bomen moeten worden gekapt, zal daarvoor een aparte omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Overigens staan er op de locatie geen bomen die op de bomenlijst staan, en zijn daardoor de bomen op de locatie waarschijnlijk allemaal vergunningvrij.
- Ad j. In de ruimtelijke onderbouwing wordt een "bosparkachtige setting" benoemd waarin de hospice wordt gerealiseerd. Hieronder wordt het behoud van het merendeel van de bomen rond de hospice verstaan.
- Ad k. Het al dan niet aanbrengen van straatverlichting wordt niet met de voorliggende omgevingsvergunning gerealiseerd.
Verder zal, indien de gemeente straatverlichting langs de Griseeweg plaatst, beoordeeld worden of rekening gehouden moet worden met vleermuizen en andere nachtdieren. In dat geval is het aanbrengen van aangepaste straatverlichting mogelijk. Dit zal door bijvoorbeeld het aanpassen van de soort of intensiteit van de belichting, of het voorkomen van het uitschijnen van licht naar boven kunnen worden gerealiseerd.
- Ad l. Voor zover bij de gemeente bekend heeft er geen eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden op voorliggende locatie. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing onder paragraaf 4.3 wordt aangegeven, is archeologisch onderzoek op grond van het gemeentelijk beleid nu niet nodig.
- Ad m. Onder een beperkte toename van het gemotoriseerde verkeer wordt in dit geval verstaan een toename van ca. 40 verkeersbewegingen per werkdag.
- Ad n. De afwikkeling van het gemotoriseerde verkeer van en naar de hospice zal over de Griseeweg geschieden. Dit betreft het deel van de Griseeweg van de Tongerenseweg ten westen van de locatie tot aan de inrit voor de hospice. Het overige deel van de Griseeweg tot aan het Vleerveld zal niet door het gemotoriseerde verkeer worden gebruikt, aangezien de Griseeweg richting het Vleerveld is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Hierdoor zal er geen dan wel minimale overlast ontstaan voor reclamanten, en zal een daardoor optredende vermindering van het woongenot nihil dan wel minimaal zijn. Afgewogen tegen het algemeen belang dat is gediend met de realisatie van een hospice, waarnaar een maatschappelijke behoefte is, is dit verantwoord.

De afwikkeling van het ongemotoriseerde verkeer van en naar de hospice zal over de Griseeweg geschieden. Dit betreft het hele deel van de Griseeweg, zowel richting de Tongerenseweg als richting het Vleerveld. De extra verkeersbewegingen zullen opgaan in de bestaande ongemotoriseerde verkeersbewegingen over de Griseeweg. Hierdoor zal er geen dan wel minimale overlast ontstaan voor reclamanten, en zal een daardoor optredend vermindering van het woongenot nihil dan wel minimaal zijn. Afgewogen tegen het algemeen belang dat is gediend met de realisatie van een hospice, waarnaar een maatschappelijke behoefte is, is dit verantwoord.

Ten aanzien van een waardedaling van de woningen van reclamanten het volgende. De vraag of er waardevermindering optreedt van omliggende percelen wordt niet in de ruimtelijke procedure voor de omgevingsvergunning behandeld. Het staat reclamanten vrij om binnen vijf jaar nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen. Op dat moment zal middels de daarvoor bedoelde planschadeprocedure worden bepaald of er sprake is van een waardevermindering als gevolg van de realisatie van het plan en er dus sprake is van eventuele planschade. Indien dat het geval is, wordt deze uitgekeerd.

- Ad o. De locatie van de hospice is geschikt. De gemeente heeft een eigen afweging gemaakt over of een goede ruimtelijke ordening wordt gerealiseerd. Daarbij is geconstateerd dat de bij het plan gevoegde ruimtelijke onderbouwing ingaat op alle relevante onderwerpen en aannemelijk maakt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gezien dit en ons eigen oordeel dat er sprake is van een goede stedenbouwkundige inpasbaarheid, acceptabele verkeersafwikkeling, en groene inpassing, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. De locatie is dan ook geschikt.

De bezwaren van reclamanten van een onvoldoende bereikbaarheid door het ontbreken van een nabijgelegen bushalte, en van het verlies van essentiële zaken zijn daarbij niet doorslaggevend.

Ten aanzien van de onvoldoende bereikbaarheid het volgende. Ten eerste is de locatie aangedragen door de zorgverlenende partij van de hospice, en voor hen is een bushalte geen doorslaggevend locatieargument. Ten tweede zijn de patiënten van een hospice vaak niet meer dermate mobiel dat er nog veel reizen worden afgelegd. En als de patiënten reizen maken, dan is het openbaar vervoer medisch gezien vaak niet een geschikt vervoersmiddel. Ten derde zal bezoek voor de patiënten wel gebruik kunnen maken van het openbaar vervoer, maar voor hen staan ook andere vervoersmiddelen open, zoals auto en fiets. Dat dus een deel van het bezoek voor de patiënten een lange afstand tot de locatie moet lopen, is niet doorslaggevend om de locatie als ongeschikt te beoordelen.

Ten aanzien van de essentiële zaken het volgende. Welke essentiële zaken verloren gaan, wordt niet benoemd. Dit bezwaar wordt daarom voor kennisgeving aangenomen.

- Ad p. Het door reclamanten aangehaalde beleid betreft woonbeleid. Dat is hier niet van toepassing, aangezien voorliggende omgevingsvergunning om een zorgvoorziening gaat. Daarnaast is hier sprake van een omgevingsvergunning. Zoals de wet voorschrijft moet een aanvraag getoetst worden zoals deze is ingediend. Voorliggende aanvraag omgevingsvergunning is dan ook beoordeeld zonder alternatieve locaties daarbij te betrekken. Alternatieve locaties waren ons inziens ook niet aan de orde, aangezien wij hebben geoordeeld dat hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ten overvloede melden wij dat van de aangedragen locaties, voor twee locaties reeds herontwikkelingsinitiatieven lopen.

- Ad q. Op dit moment zijn er geen plannen de Griseeweg te verharderen.

Ten aanzien van een uitgang achter de houtwal om wordt volstaan met de constatering dat dit niet zo is aangevraagd. Overigens is vanuit verkeerskundig oogpunt een rechtstreekse ontsluiting op de Tongerenseweg i.v.m. de onoverzichtelijkheid van de bocht voor verkeer komend van de N309 onwenselijk. De aangevraagde ontsluiting via de Griseeweg biedt wel een acceptabele verkeersafwikkeling.

Ten aanzien van de opmerking over verkeersoverlast wordt verwezen naar de beantwoording onder ad n.

Conclusie

De inspraakreactie geeft wel aanleiding de onderbouwing voor de uitgebreide omgevingsvergunning te wijzigen. In paragraaf 3.3 wordt een zinsnede gewijzigd in "In de gemeente Epe is bovendien nog geen hospice aanwezig die aan de behoefte voldoet."