

Nota inspraak en overleg

behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen

1 Inleiding

Het concept van de Nota van Uitgangspunten voor bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen heeft met ingang van 19 november 2015 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Ook is de Nota aan een aantal overleginstanties toegezonden.

Er zijn 42 inspraakreacties ontvangen en 8 vooroverlegreacties. In paragraaf 2 van deze nota is een overzicht van deze reacties gegeven. In paragraaf 3 zijn de inspraakreacties samengevat en van een antwoord voorzien en paragraaf 4 gaat in op de overlegreacties.

2 Overzicht inspraak- en overlegreacties

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

1. **vbk architecten**, de heer ing. S.P. Kraayeveld, Postbus 226, 7360 AE Beekbergen, namens **[inspreker 1]**;
2. **[inspreker 2]**;
3. **De heer mr. M. Gideonse**, Postbus 10087, 7301 GB Apeldoorn, namens **[inspreker 3]**;
4. **[inspreker 4]**;
5. **[inspreker 5]**;
6. **[inspreker 6]**;
7. **[inspreker 7]**;
8. **[inspreker 8]**;
9. **Platteland Makelaardij**, de heer Leferink, Tondensestraat 14, 6975 AC Tonden, namens **[inspreker 9]**;
10. **Platteland Makelaardij**, de heer Leferink, Tondensestraat 14, 6975 AC Tonden, namens **[inspreker 10]**;
11. **[inspreker 11]**;
12. **[inspreker 12]**;
13. **[inspreker 13]**;
14. **De heer mr. M. Gideonse**, Postbus 10087, 7301 GB Apeldoorn, namens:
 - a. Exploitatiemaatschappij Landgoed De Valouwe, Postbus 10087, 7301 GB Apeldoorn;
 - b. Landgoed De Valouwe, Postbus 10087, 7301 GB Apeldoorn;
 - c. Bospark Beekbergen, Postbus 10087, 7301 GB Apeldoorn;
15. **[inspreker 15]**;
16. **[inspreker 16]**;
17. **[inspreker 17]**;
18. **[inspreker 18]**;
19. **[inspreker 19]**;
20. **[inspreker 20]**;
21. **Cumela Advies**, de heer R. Wolting, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk, namens **[inspreker 21]**;
22. **[inspreker 22]**;
23. **[inspreker 23]**;

24. **[inspreker 24]**, mede namens:
 - a. **[inspreker 24a]**;
 - b. **[inspreker 24b]**;
 - c. **[inspreker 24c]**;
 - d. **[inspreker 24d]**;
 - e. **[inspreker 24e]**;
25. **[inspreker 25]**;
26. **[inspreker 26]**;
27. **[inspreker 27]**;
28. **[inspreker 28]**;
29. **[inspreker 29]**;
30. **[inspreker 30]**;
31. **Stichting Behoud Natuurwaarden Enken Beekbergen**, secretaris mevrouw J. Harleman, Konijnenkamp 29, 7361 DD Beekbergen;
32. **[inspreker 32]**;
33. **[inspreker 33]**;
34. **Kennedy Van der Laan**, advocaat de heer J.H.A. van der Grinten, Postbus 58188, 1040 HD Amsterdam, namens Van Tergouw Holding B.V.;
35. **De heer mr. M. Gideonse**, Postbus 10087, 7301 GB Apeldoorn, namens **[inspreker 35]**;
36. **[inspreker 36]**;
37. **[inspreker 37]**, namens:
 - a. **[inspreker 37a]**;
 - b. **[inspreker 37b]**;
 - c. **[inspreker 37c]**;
38. **[inspreker 38]**;
39. **[inspreker 39]**;
40. **[inspreker 40]**;
41. **[inspreker 41]**;
42. **Dorpsraad Loenen**, de heer W. de Zanger, De Wiekelaar 16, 7371 AN Loenen.

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. **Rijkswaterstaat**, de minister van infrastructuur en milieu, Postbus 9070, 6800 ED Arnhem;
2. **Gasunie Transport Services B.V.**, Postbus 181, 9700 AD Groningen;
3. **Provincie Gelderland**, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem;
4. **Commissie Ruimtelijke Kwaliteit**, Postbus 68, 6800 AB Arnhem;
5. **Gemeente Brummen**, Postbus 5, 6970 AA Brummen;
6. **Gemeente Ede**, Postbus 9022, 6710 HK Ede;
7. **Gemeente Rheden**, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg;
8. **Gemeente Rozendaal**, Postbus 9106, 6880 HH Velp.

3 Behandeling inspraakreacties

3.1 vbk architecten, namens [inspreker 1]

Inhoud van de inspraakreactie

De recreatiewoning aan de Loenenseweg 113 in Beekbergen staat al jaren te koop. Alle gegadigden kopen het uiteindelijk niet omdat het te klein is. Ook de woning verhuren, gaat moeizaam vanwege het kleine oppervlak. Recreanten verwachten tegenwoordig toch meer van een vakantiewoning. Daarnaast is het lastig dat geen bijgebouw is toegestaan. Ook zijn op omliggende vakantieparken, de directe concurrentie, grotere recreatiewoningen toegestaan, wat de verhuur van de woning aan de Loenenseweg 113 ook moeilijk maakt. De inspreker verzoekt om voor solitaire recreatiewoningen uit te gaan van een grotere oppervlaktemaat en tevens een bijgebouw toe te staan.

Beantwoording

Het vastleggen van een beperkte oppervlaktemaat voor solitaire recreatiewoningen en het niet toestaan van bijgebouwen is een beleidsmatige keuze die al lange tijd door de gemeente Apeldoorn wordt gehanteerd. Naar aanleiding van de inspraakreactie is bekeken of er aanleiding is om van deze standpunten afstand te nemen. Er wordt echter vastgehouden aan een maximale oppervlaktemaat van 50 m² en het blijft niet mogelijk om bijgebouwen bij de solitaire recreatiewoningen op te richten.

De redenen hiervoor zijn gelegen in het feit dat zowel vanuit de provincie als vanuit de gemeente wordt ingestoken op het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen en op een minimale ruimtelijke uitstraling van de locaties waar al solitaire recreatiewoningen staan. Onverminderd onze beleidsopvatting dat doorontwikkeling van verblijfsrecreatieterreinen mogelijk is, wordt er voor solitaire recreatiewoningen uitsluitend ingestoken op het vastleggen van bestaande situaties. Zo staat ook de provinciale Omgevingsverordening geen nieuwe solitaire recreatiewoningen toe.

3.2 [inspreker 2]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker exploiteert de camping Reeëndal aan de Loener Schepersweg 35 in Loenen. Deze camping richt zich vooral op ouderen en rustzoekers. De bezetting heeft in de afgelopen jaren een stijgende lijn laten zien. Als bijdrage aan het verstevigen van de recreatieve functie en voor een meer gezonde bedrijfsvoering wenst inspreker een uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen van 30 naar 40 kampeerplaatsen op het bestaande terrein. Vanwege de gewenste, extra plaatsen wordt tevens verzocht om een uitbreiding van een bestaande berging met toiletten en douches.
- b. Verder verzoekt inspreker om een dienstwoning. Inspreker voert nu vanuit zijn woonplaats Den Haag het volledige beheer van de camping. Ter plekke aanwezig kunnen zijn, bevordert het toezicht en beheer van de camping.

Beantwoording

- a. In het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan zal, net als voor de andere verblijfsrecreatieterreinen, het aantal kampeerplaatsen niet langer gemaximeerd zijn voor het terrein van de inspreker. In die zin zal dan ook voorzien worden in de gevraagde uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen, binnen het bestaande terrein. De wens om een bestaande berging uit te breiden met toiletten en douches is weinig concreet. Toch is een dergelijke uitbreiding niet ondenkbaar. In het geldende bestemmingsplan is op het terrein maximaal 100 m² aan bedrijfsgebouwen (niet zijnde recreatieverblijven) toegestaan. Middels omgevingsvergunning is voor het terrein circa 120 m² vergund. In het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan zal het mogelijk zijn om het bestaande oppervlak aan bedrijfsgebouwen met 20% uit te breiden (binnen de recreatieve bestemming). Dit biedt uitzicht op een uitbreiding met circa 24 m². Ten opzichte van de uit te breiden berging

- betekent dat een uitbreiding van meer dan 60%.
- b. Het kunnen toestaan van een nieuwe dienstwoning c.q. bedrijfswoning bij een bedrijf, zoals een recreatiebedrijf, vereist dat daarvoor een duidelijke noodzaak bestaat. Voor het bedrijf van de inspreker zien wij die noodzaak, op basis van de beschikbare gegevens, niet. Hoewel wij snappen dat toezicht en beheer eenvoudiger is als men direct bij het bedrijf kan wonen, is er daarmee nog geen sprake van een noodzaak. In de huidige situatie gaat het om een relatief klein verblijfsrecreatieterrein van ruim 1 hectare. Daarop bevinden zich nu niet meer dan 30 kampeerplaatsen, waarmee het gebruik van het terrein ook grotendeels seizoensgebonden zal zijn. Mede gelet op dat gebruik, achten wij het niet kansrijk om een bedrijfswoning op het terrein te realiseren.

3.3 De heer Gideonse, namens [inspreker 3]

Inhoud van de inspraakreactie

De cliënt van inspreker is sinds 2009 bewoner van de bedrijfswoning aan de Hoge Bergweg 14 in Beekbergen. Deze woning is als tweede bedrijfswoning vergund en hoort, planologisch gezien, bij verblijfsrecreatieterrein Bospark Beekbergen. In de huidige tijd wordt dat terrein geëxploiteerd onder de vlag van Droompark Beekbergen en is het een onderdeel van de Droomparken-keten. De cliënt van inspreker was aanvankelijk parkmanager van dat terrein en van verblijfsrecreatieterrein De Valouwe. Dat laatste terrein wordt nu op eenzelfde wijze geëxploiteerd als het voormalige Bospark Beekbergen. In 2010 heeft de cliënt van inspreker een locatie-overstijgende functie gekregen binnen Droomparken, met een landelijk werkgebied. Hij is toen in de genoemde bedrijfswoning blijven wonen, waarmee de functie van de woning feitelijk is veranderd. Gezien deze reeds geruime tijd bestaande, feitelijke situatie wordt verzocht om de bedrijfswoning als een gewone woning te bestemmen, net als de andere woningen aan de Hoge Bergweg. De inspreker wijst er daarbij op dat Droompark Beekbergen in de huidige, planologische situatie over maar liefst vijf bedrijfswoningen kan beschikken. Dat park kan in de huidige situatie ruimschoots toe met een viertal bedrijfswoningen.

Beantwoording

De woning en het bijbehorende perceel liggen op korte afstand van het verblijfsrecreatieterrein aan de Hoge Bergweg 16 in Beekbergen. Voor een groot deel bedraagt de afstand tussen de woning en het verblijfsrecreatieterrein niet meer dan 10 meter. Voor het verblijfsrecreatieterrein geldt een aan te houden afstand tot reguliere woningen van 50 meter. Geluid is daarbij het maatgevende aspect. Voor gevaar en geur gelden afstanden van 30 meter. Aan deze afstanden wordt niet voldaan. Wellicht zou uit nader, locatiespecifiek onderzoek kunnen blijken dat met kleinere afstanden kan worden volstaan. De verwachting is echter niet dat dan alsnog tot een aanvaardbare situatie kan worden gekomen. De tussenliggende afstand is zo kort dat zware maatregelen nodig zullen zijn (bijvoorbeeld een geluidsscherm) om hier tot een goed woon- en leefklimaat te kunnen komen voor een reguliere woning. Waarschijnlijk zijn die maatregelen zo zwaar dat deze ruimtelijk niet inpasbaar zijn en op ruimtelijke bezwaren stuiten. Wij vinden het dan ook niet kansrijk om de bedrijfswoning een zelfstandige woonbestemming te geven, aangezien een goed woon- en leefklimaat voor de woning niet kan worden gegarandeerd.

3.4 [inspreker 4]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. De woning aan de Koedijk 34 is geheel ter goeder trouw gebouwd, gereed gemeld op 28 november 2013, op een plaats die door de gemeentelijk landmeter is aangewezen op 19 maart 2010. Deze plaats, gelegen direct naast de vergunde plek, blijkt een andere bestemming te hebben. Inspreker geeft aan op deze aangewezen locatie de woning te hebben gebouwd en thans met de gemeente in een discussie te verkeren betreffende de wijze van legalisering van de bouwplaats. De gemeente is een handhavingprocedure tot afbraak van de woning van inspreker gestart en heeft de bouwvergunning voor de woning ingetrokken. Inspreker geeft aan dat naar de mening van de gemeente inspreker een herzieningsprocedure van het bestemmingsplan dient op te starten en de kosten daarvan

te dragen samen met nog een reeks andere eisen zoals verwoord in de concept-anterieure overeenkomst van oktober 2014. Thans biedt de gemeente de mogelijkheid om de woning in te passen in het komende bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen dat in voorbereiding is. Met deze inspraakreactie verzoekt inspreker de woning, de bestaande gebouwen en een ruim bouwvlak daar omheen op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Inspreker geeft daarbij aan dat de gemeente al heeft laten weten dat dit planologisch niet op bezwaren stuit.

- b. Inspreker haalt een passage aan uit een concept van de Nota van Uitgangspunten die gedateerd is op september 2015. Het gaat om het gedeelte van paragraaf 2.5 dat onder het kopje Droge infrastructuur staat. Inspreker verzoekt deze passage weer als zodanig op te nemen in de Nota van Uitgangspunten, met daarbij enkele toevoegingen. Die toevoegingen betreffen het benoemen van het verkeersregime van 60 km/h op enkele plattelandswegen in het plangebied en het benoemen van de Horsterdijk/Koedijk als plattelandsweg waarover diverse soorten verkeer en dieren frequent genieten van het aangrenzende natuurschoon.
- c. Inspreker verzoekt een betere handhaving en naleving van de snelheidsnorm van 60 km/h toe te passen, alsmede het treffen van verkeersremmende maatregelen om de veiligheid van de gebruikers van de Horsterdijk/Koedijk te bewerkstelligen.

Beantwoording

- a. Op 27 oktober 2016 is met inspreker een anterieure overeenkomst gesloten om de nieuwe woning aan de Koedijk 34 op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen. In de overeenkomst is opgenomen onder welke voorwaarden inpassing mogelijk is. Dit betreft onder andere het uitvoeren van een ecologisch en akoestisch onderzoek, het voldoen aan de betalingsverplichtingen en enkele ruimtelijke randvoorwaarden. Deze ruimtelijke randvoorwaarden zien op de ontsluiting van het perceel, de sloop van de bijgebouwen, situering van het nieuwe bestemmingsvlak en de sloop van de oorspronkelijke woning zoals inspreker ook al verplicht was op basis van de inmiddels ingetrokken bouwvergunning d.d. 18 februari 2010, kenmerk 09/17827. Indien aan alle verplichtingen, zoals opgenomen in de anterieure overeenkomst van 27 oktober 2016 door inspreker is voldaan, dan zal in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen de woonbestemming worden opgenomen zoals aangegeven op de situatietekening behorende bij de gesloten overeenkomst.
- b. De op september 2015 gedateerde versie van de Nota van Uitgangspunten is gemaakt ter bespreking in de klankbordgroep voor het bestemmingsplan. Nadien is de nota aangepast op de uitkomsten van de bespreking in de klankbordgroep en verder vervolmaakt. Vervolgens is de versie van november 2015 voor inspraak ter inzage gelegd. Bij het maken van die versie is onder meer de passage over de droge infrastructuur aangepast. Het benoemen van de verschillende snelheidsregimes is daarbij komen te vervallen. Maximumsnelheden worden via verkeerswetgeving geregeld, niet via het bestemmingsplan en in de betreffende passage is beoogd niet meer weer geven dan een beschrijving op hoofdlijnen van de verkeerstructuur in het plangebied. Daarop gelet gaan wij ook niet mee in het verzoek van de inspreker op dit punt.
- c. Wij nemen kennis van het verzoek van inspreker. Het bestemmingsplan is niet het aangewezen kader om de naleving van maximumsnelheden te bewerkstelligen. Hetzelfde geldt voor het bepalen van de feitelijke inrichting van een weg. De Horsterdijk/Koedijk ligt in een gebied waarvoor op 22 december 2005 het besluit is genomen om ter plaatse het 60 km/h regime van toepassing te verklaren. In onze ogen is de weg voldoende veilig ingericht voor deze snelheid.

3.5 [inspreker 5]

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker heeft, in samenwerking met de provincie en Natuurmonumenten, een natuurplan ontwikkeld voor enkele percelen aan en in de omgeving van de Molenbeek en de Kalverwei. Het gaat om de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Beekbergen, sectie M, nummers 2191, 2192, 2195 en 2786. De gronden worden beheerd, onder andere door middel van maaien en afvoeren van het gras en beweiding. Inspreker wenst nu om ter plekke een

landgoed te realiseren, met de mogelijkheid tot het bouwen van een landhuis en voor het beheer benodigde gebouwen. Qua locatie wordt gedacht aan een gedeelte van de kavel met nummer 2191. Daar heeft in het verleden een boerderij gestaan.

Beantwoording

Landgoedontwikkeling kan een goede manier zijn om de gebiedskwaliteiten van het plangebied te versterken. Dat houdt in dat minimaal 5 hectare nieuwe, openbaar toegankelijke natuur wordt ontwikkeld, met daarbij een nieuw landhuis. Het moet dan om nieuwe natuur gaan die er anders niet zou komen. In het geval van inspreker gaat het om 7 hectare grond. Voor de realisatie van nieuwe natuur daarop is echter reeds provinciale subsidie verleend. Daarmee is er geen sprake van de ontwikkeling van een nieuw landgoed. Wegens de verleende subsidie dient de nieuwe natuur reeds aangelegd te worden. Het realiseren van een landhuis behoort dan ook niet tot de mogelijkheden. Bovendien zijn de percelen van inspreker inmiddels door de provincie aangewezen als onderdeel van het Gelders NatuurNetwerk. Als gevolg van de bijkomende regels (provinciale Omgevingsverordening) is de vestiging van nieuwe functies, zoals een nieuw landhuis, hier zeer lastig uitvoerbaar.

Voor het realiseren van gebouwen voor het beheer zien wij geen acute noodzaak. De natuur zal extensief beheerd gaan worden en de gronden zullen slechts een paar keer per jaar met werktuigen betreden hoeven te worden. Hierin zien wij geen rechtvaardiging voor het toevoegen van nieuwe gebouwen aan de percelen.

3.6 [inspreker 6]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Het gebruik van woningen voor beroepsuitoefening aan huis wordt nu beperkt. Het maximale oppervlakte gaat van 75 m² naar 50 m². Inspreker stelt voor om het bestaande maximum van 75 m² aan te houden.
- b. Inspreker doet de suggestie om de bescherming van woningen aan Het Oude Veen in overleg met de bewoners te bepalen. En wat zijn de consequenties van die bescherming?
- c. Inspreker stelt voor de grenzen van de enk in overleg met aanwonenden van de enk te bepalen.

Beantwoording

- a. Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie, zijn de mogelijkheden voor beroepsuitoefening aan huis opnieuw tegen het licht gehouden. Gelet op het streven om bedrijvigheid in het plangebied, binnen grenzen, te ondersteunen, hebben we geconcludeerd dat 100 m² een maat is die beter past dan 50 m². De Nota van Uitgangspunten is hierop aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan zullen wij dan ook een maat opnemen van 100 m² voor beroepsuitoefening aan huis. Wat dat betreft nemen wij het voorstel van de inspreker dan ook over. De genoemde, maximale maat kan worden bereikt door het gebruik van bijgebouwen en/of het gebruik van maximaal 40% van het vloeroppervlakte van de woning.
- b. De reguliere woningen aan het Oude Veen zullen een generieke regeling krijgen, die voor alle reguliere woningen in het plangebied geldt, met daarbij mogelijk, op perceelsniveau, enkele verbijzonderingen vanwege locatiespecifieke kenmerken. Buiten de geboden en nog te bieden mogelijkheden om geïnformeerd te worden over en te reageren op het nieuwe bestemmingsplan, zien wij daarin geen aanleiding om hierover specifiek in overleg te gaan met de bewoners van Het Oude Veen. Een duidelijke, toegevoegde waarde zien wij daar niet in. Het voorstel van inspreker nemen wij dan ook niet over.
- c. Hetgeen bij het vorige punt is opgemerkt, geldt ook voor dit punt. In het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan zal concreet worden aangegeven welke delen van de enk behoudenswaardig zijn en welk beschermingsregime wordt voorgestaan. Desgewenst kan men daar, tijdens de zienswijzentermijn op reageren middels een zienswijze.

3.7 [inspreker 7]

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker heeft vernomen dat er plannen zijn om de bomenrijen langs het Kanaal te verwijderen om het Kanaal Zuid, een unieke smalle weg, te verbreden zodat de weg geschikt wordt voor nog meer verkeer. Dat zou een 'opwaardering/verbetering' van de Kanaalroute inhouden. Dat druist in tegen de Nota van Uitgangspunten. Daarin wordt de cultuurhistorische waarde van het Kanaal juist onderschreven. Inspreker vraagt dan ook de Nota van Uitgangspunten op dit punt aan te houden, qua kwaliteit van wonen, verblijven en recreatie.

Beantwoording

Er spelen verschillende zaken 'rond het Kanaal'. In het kader van het beheer van de huidige situatie zijn er in de afgelopen tijd bomen vervangen en in de komende tijd gaat dat vaker gebeuren. Dit gebeurt omdat veel van de bomen langs het Kanaal simpelweg aan het einde van het levensduur zijn. Om ongelukken voor te zijn, worden ze vervangen. Niet te voorkomen is dat daardoor het ruimtelijke beeld langs het Kanaal voor langere tijd veranderd. Daarnaast is er al langere tijd de wens om de verkeersontsluiting rond Loenen te verbeteren. In een van de laatste varianten daarvoor kreeg de huidige weg Kanaal-Zuid een grotere rol. Een keuze is nog niet gemaakt en gaat ook niet gemaakt worden in het kader van het nieuwe bestemmingsplan. Dat is en blijft een afzonderlijk traject. In het kader van dit bestemmingsplan is de inzet voor het Kanaal gericht op het behouden van het cultuurhistorische ensemble en het vergroten van de recreatieve waarde.

3.8 [inspreker 8]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. In de Nota van Uitgangspunten is het principe opgenomen dat er niet meer bebouwing wordt gerealiseerd. Inspreker wil daar de nuance op aanbrengen dat wel bebouwing mogelijk is op kleinere percelen tussen bestaande (lint)bebouwing. Zonder verstoring van het landschap kunnen daar prima woningen worden gebouwd. Als voorwaarde hierbij zou bijvoorbeeld kunnen gelden dat dit uitsluitend kan als deze woningen energieneutraal worden uitgevoerd.
- b. Inspreker vraagt waarom er voor woningen verschillende mogelijkheden in kuubs worden aangehouden. Hij ziet niet in waarom hier zo strak mee wordt omgegaan voor plekken waar in het algemeen meer dan voldoende ruimte is. Inspreker stelt voor om de grootste bovengrens, die nu in de nota wordt genoemd, voor het hele plangebied te hanteren. Nu lijkt er een soort rechtsongelijkheid te ontstaan.
- c. Verder zou ook het toegestane oppervlak aan bijgebouwen best wat omhoog kunnen als de kavel groot genoeg is. De grens zou dan bijvoorbeeld naar 200 m² kunnen, te verdelen over meerdere gebouwen.
- d. Inspreker verzoekt te voorzien in de mogelijkheid en de bouwkundige ruimte voor dubbele bewoning, in het kader van het verlenen van mantelzorg.
- e. Inspreker kan zich voorstellen dat op meer plaatsen dan Oosterhuizen en Zomeroord rekening moet worden gehouden met bijzondere situaties voor de situering en maatvoering van erf- en perceelsafscheidings. Hij verzoekt dat voor het hele plangebied mogelijk te maken en niet alleen voor de twee genoemde plaatsen.
- f. Voor de woning van inspreker geldt het bestemmingsplan Beekbergen. Hierin wordt het bouwvolume geregeld via het oppervlakte (een bouwvlak) en niet via de inhoud. Inspreker verneemt graag hoe daar in het nieuwe bestemmingsplan mee wordt omgegaan en of zijn huidige mogelijkheden minimaal worden gecontinueerd.

Beantwoording

- a. De lijn die in de Nota van Uitgangspunten is uitgezet is dat er in principe geen nieuwe, bebouwde percelen aan het plangebied worden toegevoegd. Voor die lijn is vooral gekozen om het karakter van het gebied te behouden. Alleen als, kort gezegd, sprake is van een substantiële kwaliteitsverbetering voor het gebied is de toevoeging van enkele woningen

denkbaar. Deze lijn geldt ook voor kleinere percelen tussen bestaande bebouwing. Daarbij geldt wel dat een kwaliteitsverbetering daar mogelijk sneller bereikt kan worden omdat de impact van de bebouwing kleiner kan zijn dan op andere percelen. De nadruk willen wij daarbij wel leggen op 'kan'. Afhankelijk van de plek is het namelijk zeer goed mogelijk dat onbebouwde plek tussen bestaande bebouwing ruimtelijk van groot belang is, bijvoorbeeld vanwege een doorzicht op achterliggend landschap.

- b. In de Nota van Uitgangspunten hebben wij ervoor gekozen om uit te gaan van een maximale inhoudsmaat voor woningen van 700 m³. Waar locatiespecifieke kenmerken daar een duidelijke aanleiding voor geven, zijn differentiaties aangebracht. Die differentiaties zijn dan ook geen vorm van rechtsongelijkheid, maar een gevolg van omgevingskenmerken en de waarden die daaraan verbonden worden.
- c. In de Nota van Uitgangspunten wordt reeds een aanmerkelijke verruiming van de mogelijkheden voor bijgebouwen voorgestaan. Het geldende bestemmingsplan gaat, in beginsel, uit van een maximum oppervlakte van 50 m². Voor het nieuwe plan gaan wij uit van 100 m². Dit is volgens ons een toereikende maat, waarbij geborgd blijft dat er goede, ruimtelijke verhouding blijft staan ten opzichte van de (maximale) omvang van de woningen in het plangebied. Daarnaast zullen in het nieuwe bestemmingsplan onder voorwaarden mogelijkheden worden opgenomen om voor hobbymatig, agrarisch gebruik of voor natuurbeheer meer bijgebouwen te realiseren, indien bij de betreffende woning grote stukken agrarische grond en/of natuurgnd horen.
- d. In het gevraagde zal voorzien worden. Conform ons algemene beleid voor het buitengebied, willen wij het mogelijk gaan maken dat vrijstaande woningen (onder voorwaarden) gesplitst kunnen worden in twee wooneenheden. Dat kan dan bijvoorbeeld ingezet worden ten behoeve van mantelzorg. Daarbij geldt wel dat de bouwmogelijkheden bij een splitsing niet toenemen ten opzichte van een niet-gesplitste, vrijstaande woning.
- e. Voor alle woonpercelen in het plangebied staan wij eenduidige mogelijkheden voor als het gaat om de situering en maatvoering van erf- en perceelsafscheidingen op woonpercelen. In bijna alle situaties zal dat enerzijds voldoende soelaas bieden voor de gebruikers en anderszijds voldoende waarborgen geven voor een goede, ruimtelijke inpassing. Op dit schaalniveau, dat van het hele plangebied, zien wij alleen voor Zomeroord en Oosterhuizen aanleiding om in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan specifiek te bezien of de generieke regeling tot het beoogde doel leidt. Anders dan in de rest van het plangebied bevinden zich daar namelijk verhoudingsgewijs veel aan elkaar grenzende woonpercelen, met daartussen specifieke hoeksituaties.
- f. Het geldende bouwvlak voor het perceel van inspreker meet ruim 200 m², waarbinnen een woning is toegestaan van maximaal 150 m². Daarbij geldt een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 8 m. Daarmee is ter plaatse een woning mogelijk van 900 m³. In het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan zal het bouwvlak komen te vervallen. Voor de woning en bijbehorende erf zal een bestemmingsvlak met de bestemming Wonen gaan gelden. Daarbinnen zal een woning (hoofdgebouw) zijn toegestaan met een maximale inhoudsmaat van 900 m³. De woning wijkt hiermee af van de 'standaardmaat' van 700 m³. Deze afwijking is op zijn plaats vanwege de geldende bouwmogelijkheden.

3.9 Platteland Makelaardij, namens [inspreker 9]

Inhoud van de inspraakreactie

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel aan de Lierderstraat 49 in Lieren een agrarische bestemming. Aangezien de agrarische activiteiten op het perceel reeds zijn gestaakt, verzoekt inspreker om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen.

Beantwoording

Op het perceel is inderdaad geen sprake meer van agrarische activiteiten. De bedrijfswoning die daarbij hoorde, evenals het erf bij de woning, krijgt een woonbestemming in het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan.

3.10 Platteland Makelaardij, namens [inspreker 10]

Inhoud van de inspraakreactie

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel aan de Lierderstraat 57 in Lieren een agrarische bestemming. Aangezien de agrarische activiteiten op het perceel reeds zijn gestaakt, verzoekt inspreker om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen.

Beantwoording

Op het perceel is inderdaad geen sprake meer van agrarische activiteiten. De bedrijfswoning die daarbij hoorde, evenals het erf bij de woning, krijgt een woonbestemming in het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan.

3.11 [inspreker 11]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Het ontbreekt in de Nota van Uitgangspunten aan helderheid en duidelijkheid over de bestaande rechten en van de nieuwe ontwikkelingen die worden voorgestaan voor de burgers en bedrijven, die wonen en werken in het plangebied. Het bestaande, juridisch-planologische recht is zeer summier beschreven in de nota.
- b. De mogelijkheid van 25% uitbreiding van bedrijven dient bij recht te worden toegestaan en niet willekeurig. De uitbreidingen dienen te worden ingetekend op de plankaart.
- c. Verkeer en parkeren dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan, op de plankaart. Dat om discussies als bij de Nieuwe Zweep in Klarenbeek te voorkomen.

Beantwoording

- a. Elke situatie is anders. Het is daarom ondoenlijk om voor elk individu in het plangebied uit te schrijven wat de bestaande rechten exact zijn, wat de nieuwe mogelijkheden precies inhouden en wat de verschillen tussen beide zijn. Daarom is het in de Nota van Uitgangspunten tot een beschrijving op hoofdlijnen gebleven. Individuele raadpleging van het geldende bestemmingsplan, eventuele verleende vergunningen en het nieuwe bestemmingsplan zijn de aangewezen weg om desgewenst een compleet beeld te kunnen vormen. Uiteraard kan ons Omgevingsloket daarbij ondersteunend zijn.
- b. De mogelijkheid om de bedrijfsgebouwen van niet-agrarische en niet-recreatieve bedrijven op solitaire locaties uit te breiden met 25% willen wij zoveel als mogelijk bij recht bieden. Daar staat bewust 'zo veel als mogelijk' bij. Zwaarwegende belangen, bijvoorbeeld de ligging op een enk, kunnen er aan in de weg staan de beschreven mogelijkheid bij recht te bieden. De uitbreidingen worden zowel via de plankaart als via de regels toegekend.
- c. In het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan zullen de wegen, die van belang zijn voor de verkeersontsluiting een verkeersbestemming krijgen. Ook wordt in het ontwerp een regeling opgenomen voor het parkeren.

3.12 [inspreker 12]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. De Nota van Uitgangspunten spreekt in het begin over een overheid die ruimte biedt waar mogelijk, de samenleving centraal stelt, minder denkt in regels en meer denkt in mogelijkheden met flexibele regels en criteria als uitgangspunt. Waar het om concrete maatregelen gaat, zijn die beloften echter in rook opgegaan. Inspreker verwijst verder naar de rest van zijn inspraakreactie.
- b. Op pagina 8 van de nota wordt gesteld dat bij de klankbordgroep de vraag is neergelegd wat de ruimtelijke visie zou moeten zijn en in hoeverre de gemeente daar een rol bij moet nemen. Toen in een bijeenkomst van de klankbordgroep de maximale grootte van woningen aan de orde kwam, ontstond welhaast een massaal protest tegen de geldende normen. Desondanks hanteert de nota vrijwel dezelfde normen. De vraag is gesteld, het antwoord gegeven, maar de gemeente luistert niet. 'Ik woon zelf in een huis van 300 m³,

- luidde de reactie van een vertegenwoordiger van de gemeente.
- c. Daar waar het gaat om de mogelijkheid om het aantal woningen in het gebied uit te breiden, zijn de criteria, die daarvoor genoemd worden, zo vaag dat daaraan ten onrechte geen enkele rechtszekerheid kan worden ontleend. Pagina 31 vermeldt dat het aantal bebouwde percelen niet hoeft toe te nemen. Als het niet hoeft, kan het natuurlijk wel. Inspreker vraagt welke zekerheid hij daaraan kan ontleen als hij een woning wenst te realiseren op zijn eigen perceel. De gestelde extensieve bebouwing blijft echt wel extensief als het aantal vrij gelegen woningen met bijvoorbeeld 10% toeneemt. Ook is het toestaan van een extra woning in een tamelijk leeg gebied nog geen 'ontwikkeling richting een intensiever bebouwingspatroon'. Gelukkig stelt de nota vervolgens dat een toename van de bebouwing niet is uit te sluiten, maar alleen als met behulp van het toevoegen van bebouwing de kernkwaliteiten van het desbetreffende landschap worden versterkt. Verder dan het voorbeeld van landgoedontwikkeling of functieverandering van bedrijfslocaties komt de nota niet. Probleem, waarover de nota geen uitsluitend geeft, is wat verstaan moet worden onder vage termen als versterking en vergroting van de kwaliteiten van een gebied. Inspreker doet in het volgende punt een voorstel om daaraan inhoud te geven.
 - d. Inspreker verzoekt om naast het perceel Engelandweg 71 te voorzien in een extra woning. De beoogde locatie is geen onderdeel van het Gelders Natuur Netwerk en het aanwezige Japanse duizendknoop zal worden verwijderd. Verder is inspreker bereid om van het overblijvende terrein, ruim 5 ha, een open parklandschap te maken. Daarbij wil hij in het bosgedeelte van het totale oppervlak wandelpaden aanleggen. Om aanleg en onderhoud daarvan mogelijk te maken is een tweede woning noodzakelijk.
 - e. De totale inrichting van het hiervoor beschreven gebied kan het beoogde, recreatieve karakter alleen krijgen als beide woningen een zodanig karakter krijgen dat het past bij het park en bos. Daartoe dient het ontwerp van de woningen niet beperkt te worden tot een maximale inhoud van 700 m³. Inspreker verzoekt daarom woningen met een inhoudsmaat van 900 m³ toe te staan. Daarbij doet zich nog het probleem voor dat door toenemende eisen van energiebesparing muren en daken steeds dikker worden. De inhoudsmaten gelden op grond van de buitenwerkse maten. De effectieve inhoud van de woning wordt dus steeds kleiner. Inspreker verzoekt tevens de grenzen daarop aan te passen.

Beantwoording

- a. Dit onderdeel van de reactie is algemeen van aard. Zodoende kan op deze plek alleen algemeen gereageerd worden. Algemeen uitgangspunt is inderdaad dat wij ruimte willen bieden. Anderzijds zal het nieuwe bestemmingsplan ook voldoende zekerheden moeten bieden vanwege de aanwezige belangen. Het is en blijft dan ook een kwestie van laven. Ook behelst een deel van de Nota van Uitgangspunten visievorming. Dat deel laat zich niet altijd gelijk omzetten naar concrete maatregelen. Op onderdelen is dat juist vrij algemeen. Dergelijke zaken zullen pas in concrete situaties operationeel worden.
- b. De klankbordgroep is zeker van grote waarde bij de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan en het nieuwe beeldkwaliteitplan. Toch is dat niet het enige wat de inhoud van beide plannen vormt. Ook andere zaken als het beleid van hogere overheden, ons eigen gemeentedeekkende beleid en geldende wet- en regelgeving hebben wij in de afweging te betrekken. Zodoende zijn de maximale inhoudsmaten voor woningen niet aangepast naar aanleiding van de bespreking van dat onderwerp in de klankbordgroep.
- c. Hoofddoelstelling voor het bestemmingsplan is het behouden van het karakter en de identiteit. Het toevoegen van bebouwde percelen, zonder dat sprake is van een substantiële bijdrage aan landschaps-, natuur- en/of cultuurhistorische waarden, draagt niet bij aan die hoofddoelstelling en is daarom in principe ongewenst. Wat die substantiële bijdrage moet inhouden om toch tot het toevoegen van 'steen' te komen, is sterk afhankelijk van de betreffende plek. De nota geeft daarom geen uitputtende uitsluitend over wat wel en niet mogelijk is. Wel geven de beschreven voorbeelden een goede indicatie over de omvang van maatregelen die nodig zijn. Mede naar aanleiding van de inspraakreactie hebben wij wel in de nota verduidelijkt wat wij onder een landgoedontwikkeling verstaan.
- d. Naast het toevoegen van een woning aan het perceel, wenst de inspreker een grotere inhoudsmaat dan gebruikelijk voor de gewenste, nieuwe woning en voor de reeds toegestane woning. Voor beide zaken geldt dat deze alleen mogelijk worden geacht als die leiden tot een bijdrage aan de gebiedskwaliteiten. Voor de nieuwe woning geldt dat dit niet per se om een landgoedontwikkeling hoeft te gaan, maar de bijdrage aan de

kwaliteiten van het gebied zal wel vergelijkbaar dienen te zijn.

Hetgeen inspreker 'inbrengt' houdt in dat het bestaande bosgebied kwalitatief verbeterd wordt en wordt opengesteld en beter geschikt gemaakt wordt voor wandelaars. Daarvoor geldt dat het perceel al een natuurbestemming heeft (met uitzondering van het gedeelte waar een woning is toegestaan). Van de realisatie van nieuwe natuur is dan ook geen sprake. De voorgestelde bijdrage blijft dan ook beperkt tot het openstellen voor recreanten van 5 ha bestaand natuurgebied. Dat kan op zich een positieve ontwikkeling zijn; de recreatieve waarde van het gebied kan verder worden vergroot. Dat is echter geen bijdrage die het toevoegen van woningen en/of grotere woningen kan rechtvaardigen.

- e. Zie de beantwoording onder punt d.

3.13 [inspreker 13]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker richt zijn bezwaar met name op de eerste alinea van paragraaf 5.5, als het gaat over de zone langs het Apeldoorns Kanaal. Hier worden terecht de bijzondere, cultuurhistorische waarde van alles rond dit kanaal beschreven. Gewezen wordt op de oevers, dijken, wegen, bomenrijen, sloten en bebouwing. Over de bomenrijen heeft de inspreker speculaties gehoord en ook voor het overige is het opvallend dat burgemeester en wethouders dat plotseling niet meer onderschrijft. Aangekondigd is namelijk dat gestudeerd wordt op een 'Kanaalroute light'. Daarin wordt het Kanaal 'opgevalueerd' om nog meer verkeer langs deze unieke, smalle weg te kunnen leiden. Dat is volstrekt in tegenstelling met de Nota van Uitgangspunten.
- b. Het grootste bezwaar van inspreker is dat in de Nota van Uitgangspunten om 'kwaliteitsredenen' een maximale inhoudsmaat van 500 m³ blijft gelden voor de woningen langs het Kanaal. Wat de inspreker betreft is die inhoudsmaat geen garantie voor kwaliteit. Hij illustreert dat met een eigen praktijkvoorbeeld. Ook zijn in de praktijk minimaal de helft van de woningen, vanaf de A1 t/m Lieren, al veel groter dan 500 m³. Inspreker verzoekt dan ook dringend om echte, kwalitatieve maatstaven aan te houden en niet te sturen op de inhoud van de woningen.

Beantwoording

- a. Er spelen verschillende zaken 'rond het Kanaal'. Al langere tijd is er de wens om de verkeersontsluiting rond Loenen te verbeteren. In een van de laatste varianten daarvoor kreeg de huidige weg Kanaal-Zuid een grotere rol. Een keuze is nog niet gemaakt en gaat ook niet gemaakt worden in het kader van het nieuwe bestemmingsplan. Dat is en blijft een afzonderlijk traject. In het kader van dit bestemmingsplan is de inzet voor het Kanaal gericht op het behouden van het cultuurhistorische ensemble.
- b. Wij zijn het met inspreker eens dat de inhoudsmaat van 500 m³ alleen geen garantie is voor kwaliteit. Dat is van meer zaken afhankelijk, zoals de goothoogte, situering en vergunningsvrije mogelijkheden. Dat neemt niet weg dat de maximale inhoudsmaat van 500 m³ een maximale maat is die enerzijds duidelijkheid biedt aan eigenaren over de bouwmogelijkheden en anderzijds zorgt voor een goede aansluiting op en instandhouding van de cultuurhistorische waarden langs het Kanaal. De maximale inhoudsmaat is dan ook een van de maatstaven om de kwaliteiten langs het Kanaal te beschermen.

3.14 [inspreker 14]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. De drie cliënten van inspreker handelen alle onder de naam Droompark Beekbergen en zijn eigenaar en exploitant van de recreatieterreinen aan de Lage Bergweg 31-33 in Beekbergen en aan de Hoge Bergweg 16. Deze terreinen waren voorheen bekend onder de naam 'De Valouwe' respectievelijk 'Bospark Beekbergen'. De cliënten van inspreker hechten eraan waardering uit te spreken voor de aandacht die in de Nota van Uitgangspunten is geschonken aan het belang van verblijfsrecreatie in het plangebied. Ook het bieden van de mogelijkheid van grotere en meer recreatieverblijven acht zij positief.

- b. Inspreker wijst erop dat vanuit de provincie Gelderland geen richtlijnen meer gelden voor de maximale maatvoering van recreatiewoningen. De reden hiervoor is volgens inspreker duidelijk: meer ruimte geven aan de sector om in te spelen op de veranderende markt vraag. Het verbaast inspreker daarom dat in de Nota toch is aangesloten op een reeds vervallen provinciale richtlijn; maximaal 75 m² en maximaal 300 m² per recreatiewoning. Vanwege de beschreven beleidswijzigingen zou het volgens inspreker mogen worden verwacht dat in het nieuwe bestemmingsplan op het nieuwe beleid wordt aangesloten door het bieden van meer ruimte. Nu is in de Nota slecht opgenomen dat per initiatief voor grotere en meer recreatiewoningen een afweging nodig is. Naar mening van Droompark Beekbergen vormt een nieuw bestemmingsplan juist bij uitstek de gelegenheid te bekijken in hoeverre extra planologische ruimte kan worden geboden binnen de randvoorwaarden die de regelgeving stelt ten aanzien van de fysieke leefomgeving.
- c. Dat de markt met de mogelijkheid van grotere stacaravans beter is bediend, lijkt Droompark Beekbergen geen betoog meer te behoeven. Reeds aan het einde van de vorige eeuw heeft het college van burgemeester en wethouders dit zelf reeds ingezien en toen bij beleidsregels (in het kader van de Wet op de openluchtrecreatie) stacaravans met een oppervlakte van 75 m² (bouw)vergunningsvrij mogelijk gemaakt. Op grond van provinciaal beleid en jurisprudentie heeft het college in 2001 aanleiding gezien de beleidsregels te wijzigen. De genoemde maat werd toen beperkt tot 55 m². In die zin verbaast het inspreker dat die 55 m² nog steeds leidend is in de Nota, dat in tegenstelling tot de landelijke ontwikkelingen sindsdien. Vanuit de provincie Gelderland geldt geen maximale maat meer en in het Besluit omgevingsrecht is geregeld dat een recreatief nachtverblijf, met een oppervlakte van maximaal 70 m² en een hoogte van 5 m, vergunningvrij mag worden gebouwd, mits het bestemmingsplan daaraan niet in de weg staat. Een afzonderlijke afweging om te komen tot een groter oppervlak van een stacaravan is dan ook overbodig en achterhaald. Wat inspreker betreft zou in het bestemmingsplan minimaal aangesloten moeten worden bij de mogelijkheden van het vergunningsvrij bouwen.

Verder acht inspreker het maximeren van het aantal stacaravans op grond van het nu aanwezige aantal overbodig en onwenselijk. Na het wegvallen van de Wet op de openlucht recreatie, op 1 januari 2008, geldt een dergelijke limiet immers niet meer. Ook het geldende bestemmingsplan kent geen beperking van het aantal stacaravans. Een dergelijke restrictie van het aantal stacaravans hindert de flexibiliteit van een optimale invulling van de beschikbare grond in ernstige mate. De onderlinge uitwisseling tussen recreatiewoningen en stacaravans, die afhankelijk is van de markt vraag, wordt daardoor ernstig bemoeilijkt en ook de vervanging van de eerder toegestane grotere stacaravans met een oppervlakte 75 m², die binnen afzienbare tijd hun economische levensduur zullen bereiken, wordt daardoor bemoeilijkt. Vervanging door kleinere stacaravans is economisch gezien veel minder interessant. Het lijkt inspreker beter om een regeling op te nemen die uitgaat van minimale onderlinge afstanden, eventueel aangevuld met een verplichte, minimale verhouding tussen footprint en kavel/standplaatsgrootte.

Beantwoording

- a. Dit onderdeel van de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Voor het toestaan van recreatiewoningen die groter zijn dan 75 m² respectievelijk 300 m³ is het gemeentelijke beleid voor de verblijfsrecreatieterreinen zo ingericht dat per initiatief een toets nodig is. Per initiatief dient een afweging te worden gemaakt, waarmee met name wordt gekeken naar de verbetering van het toeristische product. In de Nota van Uitgangspunten is op deze werkwijze aangesloten.
- c. Nog steeds vinden wij 55 m² een goede maat voor de maximale oppervlakte van een stacaravan. Voor grote stacaravans is wat ons betreft niet altijd geborgd dat deze ter plekke inpasbaar zijn en passen in onze beleidsdoelstellingen voor de recreatie. Hetzelfde geldt voor het mogelijk maken van een groter aantal stacaravans dan nu aanwezig. Beide zaken worden daarom alleen toegestaan via een afzonderlijke afweging.

3.15 [inspreker 15]

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt medewerking te verlenen aan het realiseren van een nieuwe woning op westelijke gedeelte van het perceel Engelandeweg 37 in Beekbergen. Het is een reeds langer gekoesterde wens om daar een levensloopbestendige woning te realiseren in de zin van een meergeneratie-concept voor het perceel. Hierdoor wordt het voor inspreker mogelijk om langdurig in zijn eigen woning te kunnen blijven en wordt een jong gezin voor Beekbergen behouden. Ook zal de kavel meer economisch nut afwerpen. Tevens kan de gevraagde ontwikkeling eraan bijdragen dat het karakter en de identiteit van het gebied worden aangepast aan de eisen van deze tijd. De kavel bevindt zich op gepaste afstand van natuur- en cultuurhistorische waarden van de enk. De nieuwe woning kan dienstbaar zijn door een optimale, landschappelijke inpassing, het bevorderen van stijl en allure en het creëren van een stijlvolle overgang naar de nieuwe bebouwing van Riant en het uitgestrekte bosgebied.

Beantwoording

Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dat het plangebied, behoudens enkele uitzonderingen die hier niet aan de orde zijn, niet verder wordt verdicht met bebouwde percelen. Dat wordt alleen anders als een nieuwe functie, zoals een nieuwe woning, tot een substantiële versterking van de gebiedskwaliteiten leidt. Het verzoek van inspreker houdt de introductie van een nieuwe woning in. Deze nieuwe woning is geprojecteerd op een bestaand woonperceel, waarbij de omgeving zich reeds kenmerkt door een sterk groen karakter. In de reactie van inspreker worden enkele voorbeelden genoemd van mogelijke maatregelen om de kwaliteit van de omgeving te verbeteren. Deze maatregelen zijn verder niet gespecificeerd naar omvang en plek. Echter, gezien de ligging van het perceel verwachten wij niet dat ter plekke een dusdanige kwaliteitsverbetering kan worden bereikt dat het toevoegen van een woning aan het plangebied te rechtvaardigen is. Het woonperceel, van ruim 3700 m², ligt namelijk tussen andere woonpercelen en, aan de noordzijde, een bosperceel.

3.16 [inspreker 16]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. In algemene zin spreken de insprekers hun waardering uit voor het concept van de Nota van Uitgangspunten. Insprekers zijn van mening dat de nota een zorgvuldige en juiste analyse bevat van ruimtelijke relevante kwaliteiten van het plangebied. Dat mondt in een ruimtelijke visie, waarin insprekers zich in grote lijnen kunnen vinden. Insprekers onderschrijven het uitgangspunt dat de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van het gebied behouden en waar mogelijk versterkt dient te worden. Het uitgangspunt dat bestaande functies zich kunnen doorontwikkelen, als dat past in het landschap, vinden insprekers van wezenlijk belang voor hun eigen bedrijf aan de Veendijk 2a in Lieren; een manege annex verblijfsrecreatiebedrijf.
- b. In het geldende bestemmingsplan is het maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor de manege op 655 m² gesteld. De omvang van het bestaande en legale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt echter 1.180 m². In de nota is als uitgangspunt opgenomen dat de bestaande, planologische bouwmogelijkheden als referentie gebruikt gaan worden. Dat zal er in resulteren dat in het nieuwe bestemmingsplan minder bedrijfsbebouwing toegestaan gaat worden dan nu reeds aanwezig. Insprekers dringen er daarom op aan om in het nieuwe bestemmingsplan uit te gaan van het correcte, vergunde oppervlakte, ook voor de in de Nota aangekondigde uitbreidingsmogelijkheden.
- c. Voor het verblijfsrecreatiedeel zijn 5 standplaatsen à 55 m² vergund voor maximaal 16 personen. Insprekers verzoeken dit op gelijke wijze in het bestemmingsplan op te nemen, waarbij de 5 units worden bestemd als solitaire recreatiewoningen, overeenkomstig hetgeen in de Nota hierover op pagina 45 wordt opgemerkt.

Beantwoording

- a. Dit deel van de inspraakreactie wordt voor kennis aangenomen.
- b. Conform het verzoek wordt de vergunde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in het bestemmingsplan opgenomen. De bebouwingsoppervlakte aan legale bebouwing (de

bedrijfswoning meegerekend) komt uit op $\pm 927 \text{ m}^2$ ($827 \text{ m}^2 + \pm 100 \text{ m}^2$). Deze oppervlakte is echter minder dan de oppervlakte die in de inspraakreactie wordt aangegeven (1180 m^2). Dit komt mede doordat er in tegenstelling tot hetgeen in de inspraakreactie is aangegeven geen kapschuur van 210 m^2 op het perceel is vergund en omdat enkele bouwwerken kleiner zijn vergund dan de oppervlakten die in de inspraakreactie zijn opgegeven. Uit ons archiefonderzoek is gebleken dat er vergunningen zijn verleend voor:

- de woning $\pm 100 \text{ m}^2$ (7/8m x 13m) 1971;
- een stal 144 m^2 (20m x 7,2m) 1971;
- een kantine $81,25 \text{ m}^2$ (6,5m x 12,5m) 1981;
- een loods $233,2 \text{ m}^2$ (22m x 10,6m) 1983;
- een opslagloods 612 m^2 (30m x 20,4m) 2004.

De bedrijfswoning wordt zoals ook in het geldende bestemmingsplan het geval is, in het nieuwe bestemmingsplan niet meegerekend voor het toegestane oppervlak aan bedrijfsbebouwing. De bedrijfswoning wordt namelijk in het nieuwe bestemmingsplan aanvullend binnen de bestemming Manege mogelijk gemaakt. Binnen de bestemming Manege voor de locatie Veendijk 2a zullen tevens bijgebouwen bij de bedrijfswoning worden toegestaan tot een oppervlakte van 100 m^2 . In beginsel staan wij positief tegenover het verzoek om ook de uitbreidingsmogelijkheden die in de Nota van Uitgangspunten staan genoemd op het bedrijf van inspreker van toepassing te verklaren. Dit zou betekenen dat de locatie Veendijk 2a ten opzichte van de vergunde bedrijfsbebouwing 25% uitbreidingsruimte krijgt toegewezen. De voorwaarde die wij hierbij stellen is dat er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, wat zou moeten blijken uit een (landschaps)inrichtingsplan. Dit betekent dat het toegestane oppervlak aan bedrijfsbebouwing in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen zal worden vastgelegd op $827 \text{ m}^2 + 25\%$ (207 m^2) = 1034 m^2 , mits overeenstemming wordt bereikt over de landschappelijke inpassing van het perceel en de bedrijfsbebouwing.

- c. Uit archiefonderzoek blijkt dat er voor het perceel Veendijk 2a geen recreatiewoningen zijn vergund. Zoals in de inspraakreactie is gesteld, is wel een kampeerexploitatievergunning verleend voor 5 stacaravans en een verblijf van 16 personen, dit op basis van de in 2008 ingetrokken Wet op de openluchtrecreatie. Op basis van het geldende bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid is een deel van het perceel aangewezen voor de functie verblijfsrecreatie. Binnen deze bestemming is er aan bebouwing niet meer dan 10 m^2 aan voorzieningen toegestaan. Uit raadpleging van de definitiebepalingen van het bestemmingsplan blijkt dat stacaravans onder de reikwijdte vallen van de definitie 'recreatieverblijf'. Aangezien het bestemmingsplan voor het perceel Veendijk 2a geen recreatieverblijven als gedefinieerd toestaat, voorziet het geldende bestemmingsplan niet in de stacaravans. Conform hetgeen in de Nota hieromtrent is aangegeven zullen wij echter de vergunde stacaravans op basis van de kampeerexploitatievergunning in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen als recht opnemen. In de inspraakreactie wordt daarnaast verzocht om de stacaravans te bestemmen als solitaire recreatiewoningen. Conform hetgeen hierover in de Nota van Uitgangspunten wordt aangegeven en conform provinciaal beleid, worden de stacaravans op het perceel Veendijk 2a in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied niet bestemd als solitaire recreatiewoningen. Overigens sluit de Nota van Uitgangspunten op voorhand niet uit dat er recreatiewoningen van beperkte omvang, niet zijnde solitaire recreatiewoningen bij het manegebedrijf aan de Veendijk 2a worden gerealiseerd. Dit bijvoorbeeld in plaats van de stacaravans en mogelijk analoog redenerend aan de uitgangspunten zoals die in de Nota van Uitgangspunten voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven worden gehanteerd. Wij nodigen insprekers dan ook uit om in overleg de mogelijkheden hiervoor nader met ons te verkennen en hierover afspraken te maken voor het eventueel opnemen van een regeling hiertoe in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen.

3.17 [inspreker 17]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. In de nota is op pagina 37 een passage opgenomen over schuilgelegenheden op agrarische percelen, voor hobbymatig, agrarisch gebruik. Insprekers wensen geen schuilgelegenheden. Hoofdrede daarvoor is dat dit tot een verrommeling van de enken, het toplandschap van Beekbergen en Lieren, zal leiden. Ook leidt dit tot onrechtvaardigheid

voor eigenaren van agrarische percelen waarop wel een hoofdgebouw staat. Voor hen bestaan er alleen de vergunningsvrije mogelijkheden. Verder zal de geschetste optie leiden tot misbruik vanwege de koppeling aan het op afstand wonen. Dat misbruik is mogelijk door een perceel (tijdelijk) te verhuren aan een gebruiker die op afstand woont. Ook is de handhaafbaarheid een reden om geen schuilgelegenheden toe te staan. Hoe kan de voorwaarde dat de feitelijke gebruiker op afstand woont, worden gecontroleerd? Mocht toch besloten worden dat mogelijkheden voor schuilgelegenheden geboden worden, dan verzoekt inspreker te bepalen dat die bouwwerken niet op de enken zijn toegestaan en rekening te houden met bovengenoemde aspecten.

- b. Inspreker verwijst naar een krantenartikel waarin stond vermeld dat de provincie Gelderland overweegt ruimte te laten voor megastallen. Hierover staat niets vermeld in de Nota. Het lijkt inspreker erop dat de gemeente het provinciale beleid volgt op dat punt. Insprekers vinden dat dergelijke stallen niet in het plangebied thuishoren.
- c. In de nota wordt aangegeven dat er onder omstandigheden ruimte is voor horecafuncties en nieuwe, intensieve dagrecreatie. Insprekers zijn van mening dat van beide functies geen sprake kan zijn in landschappelijk of ecologisch waardevol gebied, dus niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden en evenmin aan de randen van de open enken.

Beantwoording

- a. In beginsel vinden wij het passend in het agrarische gedeelte van ons buitengebied dat schuilgelegenheden opgericht kunnen worden voor hobbymatig, agrarisch gebruik, als de gebruiker 'op afstand' woont. Het toestaan van deze bouwwerken vereist echter wel zorgvuldigheid, vooral als het gaat over de situering in het landschap en de functionele noodzaak. Daarom worden de bouwwerken ook niet bij recht mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan, maar middels een afwijkingsbevoegdheid. Bij toepassing daarvan zal een ruimtelijke afweging gemaakt moeten worden, alvorens al dan niet tot verlenen van de benodigde omgevingsvergunning overgegaan wordt. Bij die afweging wordt betrokken of er geen onevenredige aantasting is van landschappelijke kwaliteiten en moet in beeld gebracht worden of de regeling qua functie gebruikt wordt waar hij voor bedoeld is. Dat laatste zal doorgaans eenvoudig in beeld te brengen zijn, door de eigendomssituatie in beeld te brengen, zo nodig aangevuld met het overleggen van pachtovereenkomsten e.d. door de aanvrager. Dat op een perceel op een later moment, na realisatie, een andere gebruiker krijgt, is logischerwijs niet te voorkomen. Mede gelet op de beperkte omvang van de bouwwerken, maximaal 25 m², zien wij daar echter niet een dusdanig risico in dat wij van de regeling af willen zien. Inspreker heeft wel een punt als het gaat om het niet toestaan van schuilgelegenheden op de open enken. Wat ons betreft zijn de landschappelijke waarden daar zo hoog, dat bij voorbaat geconcludeerd kan worden dat die bouwwerken hier in alle gevallen onwenselijk zijn. De nota is dan ook aangepast door de enken uit te zonderen van de geschetste mogelijkheid voor schuilgelegenheden en in het nieuwe bestemmingsplan zal dit een doorvertaling krijgen.
- b. Voor een megastal bestaat geen vast omlijnde definitie die bruikbaar is voor een bestemmingsplan. Waar het meer omgaat is de maximale omvang van een niet-grondgebonden veehouderij. Daar wordt in de Nota dan ook aandacht aan geschonken. Uitgangspunt voor deze bedrijven, die in het plangebied overigens beperkt in aantal zijn, is dat ze een bouwvlak krijgen van maximaal 1 hectare. Een dergelijke omvang vinden wij passend in het gebied.
- c. Als de vestiging van een van de genoemde functies zich aandient, zal dat zich moeten verdragen met de andere uitgangspunten op het vlak van natuur en landschap. Hoe hoger de landschappelijke en natuurlijke waarden des te minder waarschijnlijk wordt de vestiging van een nieuwe functie. Wat ons betreft zal per initiatief een afweging gemaakt moeten worden. Als een initiatief zich aandient, zal dit dusdanig situationeel zijn dat het niet doelmatig is om bij voorbaat delen van het plangebied uit te zonderen.

3.18 [inspreker 18]

Inhoud van de inspraakreactie

Bij het thema 'Wonen' wordt in de nota vermeld: 'op peil houden van woonkwaliteit'. Inspreker pleit voor 'versterking' van de woonkwaliteit. Dat kan bijvoorbeeld door de verrommeling van het landschap aan te pakken: bedrijfsterreinen en bijbehorende parkeerterreinen camoufleren

met beplanting, verplicht gebruik van een bepaald (donker) kleur kunststoffolie rond grasbalen, het opheffen van geluidsoverlast door snelwegen en horeca en het ontmoedigen van (te hard rijdend) sluipe- en recreatieverkeer. Vooral zouden deze aspecten gehandhaafd moeten worden. Inspreker woont circa 35 jaar in het plangebied en heeft de woonkwaliteit sterk zien teruglopen in zijn omgeving door bovenstaande zaken.

Beantwoording

In algemene zin, is ons beeld dat het goed wonen is in het plangebied. Op het niveau van het hele plangebied zien wij geen opgave om hier verbeteringen in aan te brengen. Wel is ons streven om de landschappelijke kwaliteiten te verbeteren, vooral als zich nieuwe ontwikkelingen aandien. Bijkomend voordeel zal dan vaak zijn dat de woonkwaliteit in de omgeving ook kan worden verhoogd, maar dat is voor ons geen must. Overigens is het bestemmingsplan niet de aangewezen plek voor veel van de zaken die inspreker benoemd. Hoe openbare wegen precies gebruikt worden en de bijkomende effecten, worden niet in het bestemmingsplan gereguleerd.

3.19 [inspreker 19]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Voor het perceel is een vrijstelling verleend voor het hebben van een minicamping met maximaal 12 plaatsen gedurende het hele seizoen en daarnaast 3 incidentele plaatsen. Dit is in het geldende bestemmingsplan opgenomen middels de aanduiding 'vrijstelling kamperen'. Inspreker verzoekt die aanduiding in het nieuwe bestemmingsplan te vergroten. Moderne kampeermiddelen nemen tegenwoordig meer ruimte in en met name de 3 incidentele plekken zijn nu niet groot genoeg.
- b. Voor het hoofdgebouw is een gedoogbeschikking afgegeven voor bewoning door twee huishoudens. Het huidige gebruik voldoet aan de omschrijving van een dependance. Inspreker verzoekt dat op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.
- c. In het huidige bestemmingsplan is voor de bijgebouwen detailhandel in antiek toegestaan. Dat is niet meer in overeenstemming met het huidige gebruik. Inspreker verzoekt de bepaling te veranderen in algemene detailhandel.

Beantwoording

- a. Ook in het nieuwe bestemmingsplan zullen reeds aanwezige minicampings specifiek worden aangeduid op de plankaart. Per minicamping zal worden voorzien in maximaal 25 plaatsen voor mobiele kampeermiddelen per camping. Voor het perceel van inspreker zal de aanduiding zo gelegd worden dat voorzien wordt in de gewenste uitbreiding.
- b. Ons is geen gedoogbeschikking of vergelijkbaar besluit bekend voor de bewoning door twee huishoudens van het hoofdgebouw. Per e-mail van 28 september 2016 is aan inspreker gevraagd dit onderdeel van de inspraakreactie nader toe te lichten. Hierop is tot dusver geen reactie ontvangen. Overigens merken wij op dat het nieuwe bestemmingsplan bij recht en onder voorwaarden de mogelijkheid zal bevatten om een hoofdgebouw binnen een woonbestemming te splitsen in twee wooneenheden. Voor het realiseren van een dependance kan inspreker desgewenst een principeverzoek indienen, wat daarna door ons beoordeeld zal worden.
- c. Het geldende bestemmingsplan maakt voor het perceel in het geheel geen detailhandel mogelijk. Daarmee is er ook geen aanleiding om een verruiming van detailhandel te overwegen. Per e-mail van 28 september 2016 is aan inspreker gevraagd dit onderdeel van de inspraakreactie nader toe te lichten. Hierop is tot dusver een reactie uitgebleven.

3.20 [inspreker 20]

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt het mogelijk te maken dat een woning gerealiseerd kan worden op het agrarische perceel aan de Molenberg in Lieren, op de hoek met de Molenvaart. Kadastraal is dit perceel bekend als gemeente Beekbergen, sectie M, nummer 1619. Een nieuwe woning op

deze plek kan bijdragen aan het verjongen van Lieren, mede omdat het woningbouwproject aan de Nieuwe Voorweg in Lieren op korte termijn niet van de grond komt. Verder, wanneer er op het perceel een in het landschap passende woning gerealiseerd wordt, is het vanaf de Molenberg geen direct zicht meer op het industrieterrein dat aan het Kanaal ligt. Dit is volgens inspreker een verbetering van het landschap, in combinatie met natuurlijke beplantingen. De dochters van inspreker willen in de toekomst in een dorp als Lieren gaan wonen. Zij hebben op dit moment al een maatschappelijke binding en een van hun partners een economische binding met het buitengebied en het dorp. Als zij in het dorp gaan wonen draagt dat bij aan het verjongen van Lieren.

Beantwoording

Hoofddoelstelling voor het bestemmingsplan is het behouden van het karakter en de identiteit. Het toevoegen van bebouwde percelen, zonder dat sprake is van een substantiële bijdrage aan landschaps-, natuur- en/of cultuurhistorische waarden, de gebiedskwaliteiten, draagt niet bij aan die hoofddoelstelling en is daarom in principe ongewenst. Wat die substantiële bijdrage moet inhouden om toch tot het toevoegen van 'steen' te komen, is sterk afhankelijk van de betreffende plek. Maar voor het toevoegen van woningen aan het plangebied zal het, enkele uitzonderingen daargelaten, in ieder geval moeten gaan om de functieverandering van een voormalige, agrarische bedrijfslocatie, een landgoedontwikkeling of een vergelijkbaar rood-voor-groen-initiatief.

In het voorstel van inspreker wordt voorgesteld om op een agrarisch perceel van 1 hectare een woning te realiseren. De enige meerwaarde voor de gebiedskwaliteiten die daarbij wordt benoemd, is een afschermende werking voor het oostelijk gelegen bedrijventerrein. Vanuit landschappelijk oogpunt is de aanblik van dit terrein inderdaad voor verbetering vatbaar, maar de voorgestelde nieuwe woning ontnemt het totale zicht op het terrein uiteraard voor niet meer dan een fractie. Dat is dan ook onvoldoende om meer 'steen' in het gebied te rechtvaardigen. De grondpositie van inspreker is verder ook niet van zo een omvang dat wij mogelijkheden zien om de kansrijkheid van het initiatief te vergroten, bijvoorbeeld door de realisatie van nieuwe natuur. Concluderend achten wij het dan ook niet kansrijk om op het perceel een nieuwe woning te realiseren.

3.21 Cumela Advies, namens [inspreker 21]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Cliënt van inspreker oefent aan de Achterste Kerkweg 89 in Lieren reeds jaren een loonwerkbedrijf uit en heeft daarnaast een agrarische nevenactiviteit. Daarop gelet verzoekt inspreker om in het nieuwe bestemmingsplan passende wijzigingsmogelijkheden op te nemen die een functieverandering naar een niet-agrarisch bedrijf, preciezer: een loonbedrijf, mogelijk maken. Daarbij verzoekt hij tevens een duidelijke definitie op te nemen van het begrip loonbedrijf en rekening te houden met de agrarische activiteit op het perceel.
- b. Inspreker verzoekt een passende regeling in het nieuwe bestemmingsplan voor functieverandering van voormalige agrarische bedrijfslocaties naar een loonbedrijf. De huidige oppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal minimaal behouden moeten blijven en daarnaast zal voldoende uitbreidingsruimte voor de toekomst geboden moeten worden.
- c. Inspreker verzoekt om, wanneer in het plan bij de functieaanduiding loonbedrijf een bouwvlak binnen het bestemmingsvlak wordt opgenomen, dat bouwvlak voldoende ruim om de bestaande bedrijfsgebouwen te tekenen.
- d. Inspreker verzoekt tot het opnemen van een voldoende ruim bestemmingsvlak waarop buitenopslag, wat inherent is aan een loonbedrijf, is toegestaan.
- e. Inspreker verzoekt loonbedrijven tot en met milieucategorie 3.1. toe te staan bij functieverandering.

Beantwoording

Met inspreker en zijn cliënt heeft op ambtelijk niveau overleg plaatsgevonden over de situatie van het bedrijf op het perceel. Tijdens dit overleg is geconcludeerd dat het gemeentelijke functieveranderingsbeleid ter plekke geen mogelijkheid biedt voor een functieverandering naar werken, waarbij alle aanwezige gebouwen behouden kunnen blijven. Op het perceel is namelijk

ruimschoots meer dan 750 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Geconcludeerd is echter ook dat de agrarische bedrijfsvoering groter is dan de inspraakreactie doet vermoeden. Naast een bescheiden aantal van circa 20 koeien, heeft het bedrijf een areaal van ruim 20 hectare aan gronden waarop agrarische productie plaatsvindt. Ook overstijgt het grondbeslag, dat aan agrarische activiteiten is toe te schrijven, het gedeelte van het loonbedrijf ruimschoots. Voor het loonbedrijf bestaat het grondgebruik ter plekke in hoofdzaak uit de stalling van een handvol voertuigen en werktuigen. Met deze informatie lijkt het, het beste bij de situatie passen om de agrarische bestemming voor het perceel te continueren, waarbij het loonbedrijf als nevenactiviteit wordt aangemerkt. In het kader van de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan zal dit nader worden verkend en, zo mogelijk, geconcretiseerd.

3.22 [inspreker 22]

Inhoud van de inspraakreactie

Afgezien van woningen waarvoor een maximale inhoudsmaat van 500 m³ of 900 m³ zal gelden, zal voor woningen in het plangebied een maximale inhoudsmaat van 700 m³ gaan gelden. In de Nota wordt aangegeven dat het toestaan van meer volume per woning wordt afgewogen en tot een substantiële versterking van de gebiedskwaliteiten moet leiden. Inspreker is voornemens een nieuwe woning te bouwen aan de Engelandersweg 43. Tevens wil inspreker landschapselementen toevoegen en zo een bijdrage leveren aan de landschappelijke versterking van het gebied. Inspreker verzoekt de hierboven genoemde regeling toe te passen, waarbij inspreker investeert in landschappelijke versterking en toegestaan wordt dat een woning van 900 m³ wordt gebouwd, welke passend is in het landschap.

Beantwoording

Het klopt dat in de nota staat dat een grotere inhoudsmaat voor een woning een te overwegen optie is, als dat vergezeld gaat van een wezenlijke verbetering van de gebiedskwaliteiten. Daarbij geldt wel een belangrijke uitzondering. De enken zijn namelijk van deze optie uitgezonderd. Hier is bij voorbaat duidelijk dat grotere bouwvolumes zich niet verdragen met de aanwezige kwaliteiten. De woning van inspreker is gelegen op een enk. Aan zijn verzoek kan daarom niet tegemoet gekomen worden.

3.23 [inspreker 23]

Inhoud van de inspraakreactie

Beekbergen heeft circa 4000 inwoners, waarvan circa 1200 in instellingen, drank, drugs en crimineel gerelateerd. De zogenoemde 'spankracht' is bereikt. In de cultuurhistorische analyse wordt Immendaal omschreven als 'Het aantal instituten aldaar is zo gegroeid dat ze eigenlijk niet meer op hun locatie passen en ze hun lommerrijke omgeving langzamerhand hebben opgesoupeerd'. Verder staat Immendaal al sinds 2007 leeg. Dat betekent dat de maatschappelijke functie kennelijk vervuld is en opgehouden is te bestaan. Inspreker verzoekt daarom ruimte te creëren om aan Immendaal een andere bestemming te geven. Dat laatste is marktconform en maakt een einde aan zinloze leegstand op een Natura 2000-locatie.

Beantwoording

Volgens ons staan de uitgangspunten voor het bestemmingsplan er in principe niet aan in de weg dat een perceel met een maatschappelijke bestemming uiteindelijk een andere bestemming kan krijgen. Wat dat betreft is het verzoek van inspreker dan reeds verwerkt in de Nota. Ter verdere verduidelijking: het initiatief, om tot een andere invulling van een maatschappelijke bestemming te komen, ligt niet bij ons, maar bij de betreffende eigenaar. Komt een dergelijk initiatief er niet, dan blijft de maatschappelijke bestemming wat ons betreft gehandhaafd. De eigenaar van Immendaal heeft in de afgelopen jaren meerdere malen laten weten het continueren van de maatschappelijke functie na te streven.

- 3.24 [inspreker 24], mede namens:**
a. [inspreker 24a];
b. [inspreker 24b];
c. [inspreker 24c];
d. [inspreker 24d];
e. [inspreker 24e];

Inhoud van de inspraakreactie

In het geldende bestemmingsplan is de bestemming 'Recreatiewoning(en)' (artikel 3.14 geldend bestemmingsplan), naast solitair gelegen recreatiewoningen ook toegekend aan enkele terreinen met recreatiewoningen. Insprekers zijn eigenaren van recreatiewoningen die in de laatste categorie vallen. Voor de betreffende terreinen is in de Nota van Uitgangspunten geen planologische visie opgenomen. Dit leidt tot onduidelijkheid voor de insprekers. In het geldende bestemmingsplan geldt voor de terreinen met recreatiewoningen een maximale oppervlaktemaat van 50 m² en aan de wijze van exploitatie worden geen eisen gesteld. In de nota is voor de verblijfsrecreatieterreinen opgenomen dat recreatiewoningen mogelijk worden geacht van maximaal 150 m² en 600 m³. Ongewenst resultaat is echter wel dat, zonder dat hier een beargumenteerde ruimtelijke onderbouwing voor is, er een nog grotere rechtsongelijke behandeling gaat ontstaan qua maatvoeringen tussen verblijfsrecreatieterreinen (artikel 3.9 geldend bestemmingsplan) en terreinen met recreatiewoningen (artikel 3.14 geldend bestemmingsplan). Daarop gelet verzoeken insprekers een aanvullende bepaling op te nemen voor de betreffende recreatiewoningen (op terreinen). Daarmee kan worden geregeld dat voor deze woningen een maximum oppervlakte geldt van 75 m² en een maximale inhoudsmaat van 300 m³. Die nieuwe maten moeten dan gaan gelden voor woningen die bedrijfsmatig of particulier geëxploiteerd worden of dat gaan worden na verbouw of nieuwbouw. Met dit voorstel worden de woningen gelijkwaardiger bestemd als hetzelfde soort bebouwing elders in het plangebied; de recreatiewoningen op de verblijfsrecreatieterreinen. Tevens kan het recreatieve aanbod worden verbeterd, evenals de exploitatiemogelijkheden.

Beantwoording

In het plangebied liggen enkele terreinen waar zich recreatiewoningen bevinden, waarvoor het geldende bestemmingsplan geen bedrijfsmatige exploitatie vereist en waarvoor dezelfde bestemming geldt als de solitair gelegen recreatiewoningen. In het nieuwe bestemmingsplan willen wij deze woningen afzonderlijk gaan beschouwen als solitaire recreatiewoningen. Dit leidt tot een eenvoudiger, planologische regeling voor deze recreatiewoningen en sluit over het algemeen beter aan bij de aanwezige eigendomssituaties. Naar aanleiding van de inspraakreactie is de Nota zo aangepast dat deze benaderingswijze duidelijker wordt.

Het vastleggen van een beperkte oppervlaktemaat voor solitaire recreatiewoningen en het niet toestaan van bijgebouwen is een beleidsmatige keuze die al lange tijd door de gemeente Apeldoorn wordt gehanteerd. Naar aanleiding van de inspraakreactie is bekeken of er aanleiding is om van deze standpunten afstand te nemen. Er wordt echter vastgehouden aan een maximale oppervlaktemaat van 50 m² en het blijft niet mogelijk om bijgebouwen bij de solitaire recreatiewoningen op te richten. De redenen hiervoor zijn gelegen in het feit dat zowel vanuit de provincie als vanuit de gemeente wordt ingestoken op het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen en op een minimale ruimtelijke uitstraling van de locaties waar al solitaire recreatiewoningen staan. In tegenstelling tot onze beleidsopvatting dat doorontwikkeling van verblijfsrecreatieterreinen mogelijk maakt, wordt er voor solitaire recreatiewoningen uitsluitend ingestoken op het vastleggen van bestaande situaties. Zo staat ook de provinciale Omgevingsverordening geen nieuwe solitaire recreatiewoningen toe.

- 3.25 [inspreker 25];**

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker heeft aan de Beekbergerweg 21 een landschaps- en beeldentuin ingericht. Deze tuin ontvangt regelmatig bezoekers; professionals, natuurliefhebbers, kijkers voor de beelden en recreanten. Verder worden ook workshops beeldhouwen georganiseerd. Inspreker verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan te voorzien in de landschaps- en beeldentuin inclusief de bijbehorende activiteiten.

Beantwoording

De gevraagde activiteiten passen prima binnen de uitgangspunten zoals deze zijn opgenomen in de Nota. Met inspreker is inmiddels in goed overleg een traject in gang gezet om tot een concrete inpassing van de gevraagde functies te komen en voor deze functies een concrete regeling op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, dit in afstemming tot het in stand houden van de aanwezige landschappelijke waarden rondom de locatie.

3.26 [inspreker 26];

Inhoud van de inspraakreactie

Naar aanleiding van een voorgenomen en een mogelijke aanpassing van de APV stelt inspreker voor de volgende tekst op te nemen in de Nota van Uitgangspunten; in paragraaf 5.5 of een daarvoor geëigende plek. *Gezien het aanscherpen van eisen die in de bebouwde kom gaan gelden voor hondenbegeleiders, t.w. de draagplicht van opruimmiddelen enerzijds en de aanwezigheid van concentraties van woongebieden in het buitengebied anderzijds, dient ook in het buitengebied rekening te worden gehouden met de mogelijkheid voor aanwijzing van hondenuitlaatplaatsen in de directe omgeving van die woongebieden.*

Beantwoording

De recente wijziging van de APV van 26 mei 2016, in werking getreden 14 juni 2016 had betrekking op de verplichting binnen de bebouwde kom een opruimmiddel bij je te dragen. Verder gold al binnen de bebouwde kom een aanlijngedod. De opruimplicht geldt zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Binnen de bebouwde kom is het mogelijk gebieden aan te wijzen waar de opruimplicht en het aanlijngedod niet geldt. De zgn. hondenuitlaatplaatsen (HUP's). Voor het aanwijzen van een HUP is een aanwijzingsbesluit op grond van de APV vereist. Een HUP moet passen in de bestemming.

Het is bekend dat de fam. Van der Rhee een pleidooi heeft gehouden om de APV zodanig aan te passen dat het spiegelbeeld ook mogelijk is. Dit is ook daadwerkelijk in de APV opgenomen. Er kunnen dus in het buitengebied gebieden worden aangewezen waar de aanlijn- en opruimplicht van toepassing zijn. Namelijk het aanwijzen van een gebied dat buiten de bebouwde kom ligt waar toch het aanlijngedod en verplichting opruimmiddel te dragen, geldt. De fam. Van der Rhee heeft voor ogen dat het gebiedje Zomeroord, dat thans niet tot de bebouwde kom van Beekbergen behoort, vanwege het ontbreken van de opruimplicht aldaar zou moeten worden aangewezen. Mede in overleg met de Buurtcommissie Zomeroord wordt onderzoek gedaan o.a. door middel van een enquête onder de bewoners en waarnemingen van toezichthouders wat de aard en omvang van het probleem is.

De concrete noodzaak voor het realiseren van specifieke HUP's in het buitengebied, voor zover dat gebruik al niet in overeenstemming zal zijn met het ter plaatse geldende bestemmingsplan respectievelijk APV, wordt vooralsnog niet gezien. Mocht er in een concrete situatie toch worden geconstateerd dat bij een concreet verzoek om een HUP te realiseren een strijdigheid met het bestemmingsplan ontstaat, dan staan de uitgangspunten zoals deze in de nota van uitgangspunten zijn opgenomen, de medewerking aan een dergelijk verzoek niet in de weg. Met andere woorden, het opnemen van een dergelijke passage zoals voorgesteld in de inspraakreactie, zal geen meerwaarde vertegenwoordigen in de discussie over het al dan niet verplicht aanlijnen van honden in het buitengebied of daarin gelegen woongebieden. Overigens betrekken we bewoners, dorps- en wijkraden bij de voorbereiding van een dergelijk besluit.

3.27 [inspreker 27];

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker verzoekt medewerking te verlenen aan de bouw van een woning op enkele, agrarische percelen, ter hoogte van de Els 3a in Beekbergen. Volgens inspreker is een woning hier goed inpasbaar in het landschap en de beschikbare ruimte. Het gaat om de percelen, totaal ruim 1,5 hectare, die kadastraal bekend zijn als gemeente Beekbergen, sectie M, nummer 195, 196, 2167 en 2168.

- b. Verder verzoekt inspreker om een woonbestemming toe te kennen aan de recreatiewoning aan De Els 3a in Beekbergen. Dat maakt het mogelijk om ter plekke te gaan wonen waardoor meer tijd besteed kan worden aan de ontwikkeling en instandhouding van de belangrijke waarden in de omgeving. De aanwezige recreatiewoning staat nu 95% van de tijd leeg en raakt hierdoor in verval.

Beantwoording

- a. De lijn die in de Nota van Uitgangspunten is uitgezet, is dat er in principe geen nieuwe, bebouwde percelen aan het plangebied worden toegevoegd. Voor die lijn is vooral gekozen om het karakter van het gebied te behouden. Alleen als, kort gezegd, sprake is van een substantiële kwaliteitsverbetering voor het gebied is de toevoeging van een 'rode functie', zoals in dit geval een extra woning, denkbaar. In dit verband is met inspreker herhaaldelijk overlegd om te bezien of er op de locatie en omliggende gronden sprake zou kunnen zijn van een substantiële kwaliteitsverbetering voor het gebied. Hierbij is onder andere aan bod gekomen dat voor de versterking van het landschap hier kansen liggen om het beekdal van de Beekbergerbeek verder aan te zetten. Daarbij werd onder meer gedacht aan verdichting ten noorden van De Els en het natuurlijker inrichten van de graslanden aan de zuidzijde van De Els richting de beek. Uit nadere beschouwing hebben wij de conclusie getrokken dat de voorgestelde en besproken landschapsverbeteringen of mogelijke overige aanvullende verbeteringen in en aan het landschap, niet opwegen tegen het toevoegen van een extra woning op de locatie.
- b. De recreatiewoning staat in de zogezegde 2^e lijn achter de woning aan De Els 3. Zowel vanuit de provincie als vanuit de gemeente wordt ingestoken op het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen en op een minimale ruimtelijke uitstraling van locaties waar al solitaire recreatiewoningen staan. Uitgangspunt is dan ook om voor solitaire recreatiewoningen de bestaande situatie vast te leggen. Medewerking aan het omzetten van de recreatiewoning naar een woonbestemming achten wij in dit verband dan ook niet wenselijk. Wel is met inspreker de suggestie besproken om de recreatiewoning af te breken, diverse nader te bepalen kwaliteitsverbeteringen in het landschap aan te brengen en daarvoor in de plaats een woonbestemming naast De Els 3 te realiseren op gronden van inspreker. Inspreker heeft echter reeds aangegeven dat dit geen interessante optie is om verder uit te werken.

3.28 [inspreker 28];

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker is voornemens om aan het Kanaal Zuid 386 in Lieren een trainingsgelegenheid te ontwikkelen, met verblijfsplaatsen, ten behoeve van de organisatie van inspreker: Essisme. Essisme heeft als kerntaken: het overdragen van kennis en kunde in het kader van sociaal-emotionele vorming. Kinderen en volwassenen worden daardoor bewuster van hun aandeel in zichzelf en de wereld. De organisatie ondersteunt opvoeders om inzicht te krijgen in de ontwikkelingsprocessen van kinderen en het aandeel dat opvoeders daar zelf in hebben. In het kort willen insprekers de woonbestemming van het Kanaal Zuid 386 en de naastgelegen woonbestemming en bijbehorende voorzieningen samenvoegen, waardoor er genoeg ruimte is de trainingsgelegenheid te realiseren. Gedacht wordt aan een trainingsruimte, slaap- en verblijfsruimten en een woning voor de beheerder.
- b. Verder verzoekt inspreker voor de twee woonbestemmingen aan het Kanaal Zuid de maximale inhoudsmaat voor de woningen te verhogen naar 700 m³. Door een andere situering en door herstelde natuur kunnen de woningen aan het zicht vanaf de openbare weg onttrokken worden.

Beantwoording

- a. Over dit initiatief heeft inmiddels al op diverse momenten overleg plaatsgevonden met inspreker waarbij verschillende mogelijkheden voor de locatie zijn onderzocht. Op verzoek van inspreker heeft dit vooruitlopend op de reactie in voorliggende inspraaknota reeds geresulteerd in een brief waarin het collegestandpunt ten aanzien van de mogelijkheden is verwoord. In het verzoek wordt ingegaan op enkele locaties rondom de Albaplas. Deze locaties liggen in het Gelders Natuur Netwerk (GNN) waarop een beschermend regime

vanuit de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing is. Alleen al vanwege dit gegeven en na overleg met de provincie hierover is de realisatie van een zorgrecreatiecentrum op de voorgestelde locaties niet kansrijk. Zoals in de inspraakreactie omschreven, is het initiatief van inspreker aangemerkt als een maatschappelijke functie. Ook hierdoor wordt het verzoek niet als kansrijk aangemerkt. Wij zijn van mening dat in het plangebied in principe geen plaats is voor nieuwe maatschappelijke functies waarmee geen duidelijke functionele relatie met het buitengebied aan de orde is. In het nader gevoerde overleg heeft inspreker echter toegelicht dat het verzoek in eerste instantie opgevat moet worden als een recreatieve functie. Gelet hierop is uitgesproken dat het zinvol is om te onderzoeken of een recreatieve invulling ter plaatse van de twee woonpercelen aan Kanaal Zuid een kans van slagen heeft. Vervolgens is met inspreker afgesproken dat een schetsmatige opzet van een aangepast verzoek door ons ter nadere verkenning kan worden bekeken. Met inspreker is afgesproken dat op basis van het aangepaste verzoek waar nodig ook afstemming gezocht zal worden met de provincie Gelderland over hoe de Omgevingsverordening op dit punt geïnterpreteerd moet worden en of er kansen zijn om in deze concrete situatie buiten de begrenzing van de woonpercelen te treden in relatie tot het beschermingsregime voor het GNN-gebied.

- b. Voor de twee vlakken met de bestemming woondoeleinden aan het kanaal zal in het nieuwe bestemmingsplan een bestemmingsvlak met de bestemming Wonen gaan gelden. Daarbinnen zal een woning (hoofdgebouw) zijn toegestaan met een maximale inhoudsmaat van 500 m³ zoals ook voor de locatie geldt op basis van het geldende bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid. De inhoudsmaat van de woningen wijkt hiermee af van de 'standaardmaat' van 700 m³. De verantwoording om deze afwijkende inhoudsmaat voor woningen langs het kanaal te bestendigen, is gelegen in de waarde die wordt toegerekend aan het in stand houden van de karakteristieken van het ensemble van het kanaal. Zie in aanvulling hierop de beantwoording onder b van inspraakreactie 3.13.

3.29 [inspreker 29];

Inhoud van de inspraakreactie

Naast het wonen, bedrijven insprekers kleinschalige landbouw op hun perceel, ter grootte van 0,8 hectare. Op het perceel is een stal aanwezig dat wordt gebruikt voor het stallen en onderhouden van de bijbehorende machines. Tevens wordt deze stal gebruikt voor het huisvesten van dieren en het opslaan van stro, hooibalen en voer. Het gebouw is door de vorige eigenaar niet onderhouden en daardoor in verval geraakt. Om bouwkundige, financiële, visuele en veiligheidsredenen is het beter de stal te vervangen door een nieuw gebouw dan het opknappen van het gebouw. Echter bij het vervangen mag de stal, zowel in het geldende als het voorgestelde bestemmingsplan, maar voor de helft van het aanwezige oppervlakte worden teruggebouwd. Ook is het perceel te klein om in aanmerking te komen voor de zogenoemde hobbyboerenregeling. De stal wordt bij een vervanging te klein voor het beoogde doel, met uiteindelijk als gevolg dat het onderhoud van het perceel zal teruglopen. Inspreker verzoekt dan ook te voorzien in de herbouw van de aanwezige stal.

Beantwoording

De betreffende stal valt binnen de huidige woonbestemming van het perceel van inspreker. In het nieuwe bestemmingsplan zal die bestemming worden gecontinueerd. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dat 100 m² een toereikende, maximale maat is voor bijgebouwen bij woningen. Wanneer bij een woning een aanzienlijk oppervlakte aan agrarische gronden hoort, kan eventueel een groter oppervlak worden toegestaan ten dienste van hobbymatige agrarisch gebruik. De mogelijkheden daarvoor beginnen vanaf 1 hectare agrarische grond. Inspreker kan daar niet aan voldoen, zodat dit voor hem geen soelaas biedt.

Niet ongewoon is dat op percelen die een woonbestemming hebben een groter oppervlak aan bijgebouwen aanwezig is vanwege het agrarische verleden van het betreffende perceel. Het geheel kunnen vervangen van het 'overschot' aan bijgebouwen achten wij niet passend bij de woonbestemming. Algemeen, gemeentelijk beleid is daarom dat het 'overschot' aan bijgebouwen alleen vervangen mag worden als voor elke nieuw te bouwen m² het dubbele wordt verwijderd (via afwijkingsbevoegdheid). Dit wordt de saneringsregeling genoemd. Enerzijds wordt hiermee een oplossingsrichting geboden als men wenst een 'overschot' te

vervangen, anderzijds wordt de hoeveelheid bijgebouwen aanzienlijk meer in overeenstemming gebracht met de woonbestemming.

De situatie die inspreker schetst is dan ook geen situatie waarop het beschreven beleid voor bijgebouwen niet op toegespitst is. De inspraakreactie geeft ons dan ook geen aanleiding om van het beleid af te wijken. Aan inspreker wordt in overweging meegegeven dat het binnen de saneringsregeling mogelijk is om een overschot of overschotten aan bijgebouwen buiten het perceel, maar binnen het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan in te zetten als te slopen vierkante meters. Uiteraard vraagt dit de medewerking van de betreffende eigenaren.

3.30 [inspreker 30];

Inhoud van de inspraakreactie

In de Nota van Uitgangspunten wordt het voornemen beschreven om het maximale oppervlakte voor werken aan huis terug te brengen naar 50 m². Inspreker is het daar niet mee eens en verzoekt die maat te laten zoals hij is, namelijk 75 m². Inspreker is daardoor, als eigenaar van een grote woning, kansrijker op de woningmarkt.

Beantwoording

Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie, zijn de mogelijkheden voor beroepsoefening aan huis opnieuw tegen het licht gehouden. Gelet op het streven om bedrijvigheid in het plangebied, binnen grenzen, te ondersteunen, hebben we geconcludeerd dat 100 m² een maat is beter past dan 50 m². De Nota van Uitgangspunten is hierop aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan zullen wij dan ook een maat opnemen van 100 m² voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Wat dat betreft nemen wij het voorstel van de inspreker dan ook over. De genoemde, maximale maat kan worden bereikt door het gebruik van bijgebouwen en/of het gebruik van maximaal 40% van het vloeroppervlakte van de woning.

3.31 [inspreker 31];

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Belanghebbenden bij uitbreiding laten zich horen, maar over krimp wordt niet gesproken. In de Nota komt het woord uitbreiding dan ook vele malen voor, het woord krimp helemaal niet. Wel wordt geregeld dat bedrijven en bewoners nieuwe, ruimere of andere activiteiten kunnen gaan uitoefenen. Dit terwijl niet blijkt, althans niet in de beleidsanalyse of uit ander onderzoek, dat er actuele regionale behoefte is. Waar en hoe worden nut en noodzaak gemotiveerd? Niet lijkt te worden voorzien in bestrijding van de effecten van krimp, van leegstand. Hoe wordt vermeden dat niet gebruikte vergunde en kennelijk onhaalbare situaties, realistische plannen elders in de omgeving blokkeren? De bijgevoegde beleidsanalyse is op dit punt niet helder. Gemeenten moeten inzichtelijk maken in hoeverre zij de gevolgen van leegstand aanvaardbaar achten en 'onder ogen zien'. Inspreker vraagt zich af wat het gemeentelijke beleid is op dit punt en waar dit beleid is vastgelegd?
- b. Inspreker vraagt zich af welke beleidsregels worden gehanteerd bij het intrekken van omgevingsvergunningen. Artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft de gemeente bevoegdheden als er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. De inspreker heeft het sterke gevoel dat dit herhaaldelijk aan de orde is geweest voor de voorgenomen woningbouw op het Spelderholt. In september 2011 is daarvoor een projectbesluit tot stand gekomen. Tot op heden is er nog geen schep de grond ingegaan.
- c. In de Nota is op pagina 37 een passage opgenomen over schuilgelegenheden op agrarische percelen, voor hobbymatig, agrarisch gebruik. Inspreker wenst geen schuilgelegenheden. Hoofdrede daarvoor is dat dit tot een verrommeling van de enken, het toplandschap van Beekbergen en Lieren, zal leiden. Ook leidt dit tot onrechtvaardigheid voor eigenaren van agrarische percelen waarop wel een hoofdgebouw staat. Voor hen bestaan er alleen de vergunningsvrije mogelijkheden. Verder zal de geschetste optie leiden tot misbruik vanwege de koppeling aan het op afstand wonen. Dat misbruik is mogelijk door een perceel (tijdelijk) te verhuren aan een gebruiker die op afstand woont. Ook is de handhaafbaarheid een reden om geen schuilgelegenheden toe te staan. Hoe kan de

- voorwaarde dat de feitelijke gebruiker op afstand woont, worden gecontroleerd? Mocht toch besloten worden dat mogelijkheden voor schuilgelegenheden geboden worden, dan verzoekt inspreker te bepalen dat die bouwwerken niet op de enken zijn toegestaan en rekening te houden met bovengenoemde aspecten.
- d. Inspreker verwijst naar een krantenartikel waarin stond vermeld dat de provincie Gelderland overweegt ruimte te laten voor megastallen. Hierover staat niets vermeld in de nota. Het lijkt inspreker erop dat de gemeente het provinciale beleid volgt op dat punt. Insprekers vinden dat dergelijke stallen niet in het plangebied thuishoren.
 - e. In de nota wordt aangegeven dat er onder omstandigheden ruimte is voor horecafuncties en nieuwe, intensieve dagrecreatie. Insprekers zijn van mening dat van beide functies geen sprake kan zijn in landschappelijk of ecologisch waardevol gebied, dus niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden en evenmin aan de randen van de open enken.
 - f. Op pagina 33 van de Nota staat: 'Het voornemen om de manege Riant te verplaatsen blijft staan. Op basis van de huidige stand van zaken wordt die verplaatsing niet meegenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Daarvoor zal te zijner tijd een afzonderlijk traject worden doorlopen'. Inspreker is van mening dat de uitgangspunten in de Nota ook van toepassing zijn op in te passen reeds vergunde plannen en de daaraan direct gekoppelde eventueel te verplaatsen manege. Ook om die reden wil inspreker dat zowel de vergunde woningbouw op het Spelderholt als de eventueel te verplaatsen manege onderdeel van een integrale afweging van alle belangen van het nieuwe bestemmingsplan zullen zijn. Ook daarbij zal de landschappelijke en ecologische waarde van de enken topprioriteit moeten krijgen. Inspreker wenst daarom niet alleen geen schuilgelegenheden, maar ook geen permanente en semi-permanente andere bouwwerken op de enken, zoals deze nu op de enk bij manege Riant in strijd met het huidige bestemmingsplan staan. Ook wenst inspreker de randen van de enken beschermd te zien tegen bebouwing door het aanbrengen van ruime percelen bos op die locaties waar bebouwing is vergund.
 - g. Inspreker vraagt hoe het mogelijk is dat het deel van de Konijnenkamp dat in het verworpen bestemmingsplan voor de verplaatsing van de manege Riant bestemd voor uitloop van paarden en wedstrijden is uitgezonderd van het Nationaal Landschap Veluwe gebied. Zie de kaart op pagina 54 van de Nota van Uitgangspunten.
 - h. SBNE vraagt aandacht voor de handhaafbaarheid en handhaving van de regels van het nieuwe bestemmingsplan. Het ontbreken daarvan kan leiden tot grote rechtsongelijkheid en afnemend vertrouwen in de overheid. Het kan ook leiden tot verzet tegen plannen van burgers die zich kennelijk niets aantrekken van ruimtelijke ordeningsregels. Als voorbeeld noemt SBNE de zelfstandige horeca-activiteiten van manege Riant.

Beantwoording

- a. Uit de beschikbare gegevens en de input die uit het plangebied is opgehaald, is ons niet gebleken dat krimp of leegstand een relevant thema is. Grote, structurele knelpunten op beide vlakken zijn voor ons niet boven water gekomen. Enige echte uitzondering daarop zijn agrarische bedrijfslocaties die, met name door schaalvergroting in de agrarische sector, in onbruik raken. Daarvoor is in de Nota van Uitgangspunten dan ook beleid aangehaald en geformuleerd.
- b. In juni 2014 heeft de gemeenteraad de beleidsregel 'Beperking realisatieduur woningbouw private partijen' vastgesteld. Aan de hand van de hierin opgenomen uitgangspunten kunnen wij in overweging nemen om omgevingsvergunningen voor woningbouwplannen in te trekken en/of bestemmingsplannen zo aan te passen dat realisatie van woningbouwplannen niet langer mogelijk is. Uitgangspunt is dat in principe drie jaar nadat er een onherroepelijke planologische titel is ontstaan (i.c. een projectbesluit) sprake moet zijn van realisatie. Dit principe wordt contractueel vastgelegd. Afhankelijk van de situatie kan deze termijn korter of langer worden gesteld. Het projectbesluit woningbouw Spelderholt en de verleende vergunningen dateren nog van voor de inwerkingtreding van deze beleidsregel. Voor die gevallen (van voor de inwerkingtreding van de beleidsregel) geldt dat de gemeente met initiatiefnemers in gesprek gaat over de voortgang en de mogelijkheden van de geplande woningbouw. Eendachtig dit beleid zijn wij nu dan in gesprek met de initiatiefnemer van de voorgenomen woningbouw op Spelderholt.
- c. In beginsel vinden wij het passend in het agrarische gedeelte van ons buitengebied dat schuilgelegenheden opgericht kunnen worden voor hobbymatig, agrarisch gebruik, als de gebruiker 'op afstand' woont. Het toestaan van deze bouwwerken vereist echter wel zorgvuldigheid, vooral als het gaat over de situering in het landschap en de functionele

noodzaak. Daarom worden de bouwwerken ook niet bij recht mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan, maar middels een afwijkingsbevoegdheid. Bij toepassing daarvan zal een ruimtelijke afweging gemaakt moeten worden, alvorens al dan niet tot verlenen van de benodigde omgevingsvergunning overgegaan wordt. Bij die afweging wordt betrokken of er geen onevenredige aantasting is van landschappelijke kwaliteiten en moet in beeld gebracht worden of de regeling qua functie gebruikt wordt waar hij voor bedoeld wordt. Dat laatste zal doorgaans eenvoudig in beeld te brengen zijn, door de eigendomssituatie in beeld te brengen, zo nodig aangevuld met het overleggen van pachtovereenkomsten e.d. door de aanvrager. Dat op een perceel op een later moment, na realisatie, een andere gebruiker krijgt, is logischerwijs niet te voorkomen. Mede gelet op de omvang van de bouwwerken, maximaal 25 m², zien wij daar echter niet een dusdanig risico in dat wij van de regeling af willen zien. Inspreker heeft wel een punt als het gaat om het niet toestaan van schuilgelegenheden op de open enken. Wat ons betreft zijn de landschappelijke waarden daar zo hoog, dat bij voorbaat geconcludeerd kan worden dat die bouwwerken hier in alle gevallen onwenselijk zijn. De nota is dan ook aangepast door de enken uit te zonderen van de geschetste mogelijkheid voor schuilgelegenheden en in het nieuwe bestemmingsplan zal dit een doorvertaling krijgen.

- d. Voor een megastal bestaat geen vast omlinjende definitie die bruikbaar is voor een bestemmingsplan. Waar het meer omgaat is de maximale omvang van een niet-grondgebonden veehouderij. Daar wordt in de nota dan ook aandacht aan geschonken. Uitgangspunt voor deze bedrijven, die in het plangebied overigens beperkt in aantal zijn, is dat ze een bouwvlak krijgen van maximaal 1 hectare groot. Een dergelijke omvang vinden wij passend in het gebied.
- e. Als de vestiging van een van de genoemde functies zich aandient, zal dat zich moeten verdragen met de andere uitgangspunten op het vlak van natuur en landschap. Hoe hoger de landschappelijke en natuurlijke waarden des te minder waarschijnlijk wordt de vestiging van een nieuwe functie. Wat ons betreft zal per initiatief een afweging gemaakt moeten worden. Als een initiatief zich aandient, zal dit dusdanig situationeel zijn dat het niet doelmatig is om bij voorbaat delen van het plangebied uit te zonderen.
- f. Op het moment van schrijven is de situatie zodanig dat de woningbouw wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen Loenen. In dat geval zal aansluiting worden gezocht bij de geformuleerde uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan, zonder afbreuk te doen aan de vergunde rechten. Een adequate bescherming van de enken is een prominent onderdeel van die uitgangspunten. Voornemen is de verplaatsing van de manege via een afzonderlijke, planologische procedure zijn beslag te laten krijgen vanwege de snelheid. In dat kader zal dan ook de ruimtelijke afweging gemaakt worden voor de verplaatsing van de manege en niet in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen. Ten aanzien van de schuilgelegenheden is bij punt c. reeds gereageerd. Voor andere bouwwerken op de enken is in de Nota een voldoende duidelijk beleid geformuleerd: een zeer terughoudend beleid.
- g. De gehele Veluwe is aangemerkt als Nationaal Landschap. De aangehaalde kaart is de weergave van de begrenzing van het nationale landschap zoals de Omgevingsverordening Gelderland die aangeeft. Die begrenzing wordt gevormd door de buitengrenzen van het nationale landschap en de contramal van de delen van de Veluwe die als Gelders NatuurNetwerk en als Groene Ontwikkelingszone zijn aangewezen in de genoemde verordening. Die laatste twee zones zijn de opvolger van wat voorheen de Ecologische Hoofdstructuur werd genoemd en houden zwaardere beschermingsregimes in dan Nationaal Landschap. Zodoende is extra bescherming, door aanwijzing als Nationaal Landschap in de provinciale verordening, niet nodig bevonden door de provincie. De beoogde gronden voor uitloop van paarden en wedstrijden bij de manege maken onderdeel uit van een Groene Ontwikkelingszone en daarmee niet van het Nationaal Landschap. De beoogde locatie van de manege is wel onderdeel van Nationaal Landschap.
- h. De handhaafbaarheid en handhaving van bestemmingsplannen is ook voor van ons van belang. Dit krijgt van ons, binnen de beschikbare middelen, dan ook de nodige aandacht.

3.32 [inspreker 32];

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker wenst aan Het Witte Veen 22 in Beekbergen een siertuin annex kwekerij en theetuin te realiseren, eventueel met een rustpunt. Daarnaast wil hij een deel van het perceel gaan gebruiken voor een hoveniersbedrijf.

Beantwoording

Het perceel van inspreker zal, conform geldend plan, een woonbestemming krijgen in het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan. Binnen die woonbestemming zullen mogelijkheden worden opgenomen voor de uitoefening van een bedrijf aan huis, deels bij recht en deels via een afwijkingsbevoegdheid. Bij dat laatste wordt een hoveniersbedrijf, onder voorwaarden, een optie. Een van de voorwaarden is dat het vloeroppervlak niet meer dan 100 m² mag bedragen. Verder zal het binnen de woonbestemming bij recht mogelijk worden gemaakt een recreatief rustpunt in te richten.

Uit de reactie wordt niet concreet wat de gewenste siertuin en theetuin gaan inhouden. Daarmee is ook niet te beoordelen of deze functies in overeenstemming gaan zijn met de woonbestemming en, zo nee, of een specifieke regeling voor die functies in het nieuwe bestemmingsplan op zijn plek is. De aard en omvang van de beide functies is te onbepaald in de reactie. Dat neemt niet weg dat beide functies in principe kunnen leiden tot een verbetering van de recreatieve waarde van het plangebied. Inspreker wordt dan ook uitgenodigd om een nader uitgewerkt verzoek in te dienen. Dat zullen wij vervolgens op de ruimtelijke inpasbaarheid beoordelen, waarbij mogelijk in overleg tot een verbetering van de landschappelijke waarde van de omgeving kan worden gekomen.

3.33 [inspreker 33];

Inhoud van de inspraakreactie

Insprekers hebben het voornemen een trainingscentrum voor paarden te realiseren en enige faciliteiten voor de tandheelkundige behandeling en hoefverzorging van paarden. Mogelijk zal dan ook een lokale ruitervereniging gebruik kunnen maken van de faciliteiten. Insprekers verzoeken om in het nieuwe bestemmingsplan te voorzien in de bouw van een manegehal, stallen en werkplaats. In totaal gaat het om ongeveer 1000 m² nieuw te realiseren bebouwing, waarmee ook bestaande bebouwing wordt vervangen.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel Molen-Allee 6 een woonbestemming. Binnen deze bestemming is een woning van 600 m³ toegestaan met daarbij bijgebouwen tot 50 m². Op het perceel is echter naast de woning van inspreker substantieel meer bijgebouwen (ruim 450 m²) aanwezig, die al dan niet vallen onder het overgangsrecht.

De in de inspraakreactie genoemde functies vinden wij als aan het landelijk gebied gekoppelde functies passen in het buitengebied van Beekbergen en Loenen. Daarom is er vanuit functioneel oogpunt geen bezwaar tegen de omschakeling van een woonbestemming naar een bestemming die de activiteiten gericht op paarden mogelijk maakt. De voorgestelde toename van de hoeveelheid bebouwing op het perceel maakt echter dat wij niet mee zullen werken aan het verzoek. In de Nota van Uitgangspunten is namelijk een lijn uitgezet om het karakter van het gebied te behouden en waar mogelijk te versterken.

Het perceel ligt zo'n 150 meter ten noordoosten van de van rijkswege beschermde buitenplaats Ter Horst, in een cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol agrarisch (kleinschalig) landschap nabij een sprengenbeek (met een voormalige papiermolen circa 100 m westelijk), een oude spoorlijn en de fraaie laan van de Molen-Allee. Ook al betreft het hier een agrarisch gerelateerde functie, de voorgestelde bebouwing is in relatie tot de omgevingskwaliteiten te groot. Met een toename van de bebouwing op het perceel komen de kernkwaliteiten van het gebied onevenredig onder druk te staan. Bovendien is de landschappelijk setting van de locatie zodanig dat het niet goed mogelijk is om een hal van deze omvang op een goede wijze landschappelijk in te passen.

Opgemerkt wordt dat het nieuwe bestemmingsplan een verruiming van de mogelijkheden voor beroep- en bedrijfsactiviteiten aan huis zal toestaan, de maximale oppervlakte wordt verruimd naar 100 m². Mogelijk biedt dit voor inspreker mogelijkheden om een deel van de gewenste activiteiten uit te voeren.

3.34 Kennedy Van der Laan, namens Van Tergouw Holding B.V.

Inhoud van de inspraakreactie

Tussen inspreker en de gemeente is op ambtelijk niveau gesproken op welke wijze de verplaatsing van de manege Riant en de herbestemming van de vrijkomende locatie het meest spoedig tot stand kan komen, in juridisch-planologische zin. Terwijl inspreker in afwachting was van een nadere, gemeentelijke reactie daarover, is de Nota van Uitgangspunten ter inzage gelegd. Daarin is opgenomen dat de verplaatsing nog steeds uitgangspunt is, maar vooralsnog niet in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen wordt betrokken. Wat inspreker betreft, is het antwoord op de vraag welke procedure het meest spoedig kan verlopen met name afhankelijk van de termijn waarop verwacht wordt dat het nieuwe bestemmingsplan in procedure gaat. Naar inspreker begrepen heeft, zal dat voor de zomer van 2016 zijn. In dat geval is het nieuwe bestemmingsplan de snelste weg voor de verplaatsing en niet een afzonderlijk (postzegel)plan. In combinatie daarmee wijst inspreker op de mogelijkheid om tot gecoördineerde besluitvorming te komen met de benodigde omgevingsvergunning (op basis van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening). Inspreker geeft daarbij aan dat zijn cliënt bereid is op de kortst mogelijk termijn een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Daarmee wordt invulling gegeven aan de gemaakte afspraken omtrent de snelst mogelijke weg tot deze besluitvorming te komen. Het is noodzakelijk dat daartoe als uitgangspunt voor het bestemmingsplan heeft te gelden dat de verplaatsing van de manege in dat plan wordt meegenomen.

Beantwoording

Na het indienen van de inspraakreactie en parallel aan de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan, is het overleg met inspreker en zijn cliënt over de verplaatsing van de manege onverminderd voortgezet. In dat kader is geconcludeerd dat een afzonderlijke planprocedure de aangewezen weg is voor de verplaatsing en de herbestemming van de vrijkomende locatie, waarbij wordt uitgegaan van coördinatie met de omgevingsvergunning. De voorbereidingen daartoe vinden op het moment van schrijven reeds plaats. Wat dat betreft is in de Nota van Uitgangspunten dan ook nog steeds een juist en actueel uitgangspunt opgenomen ten aanzien van de verplaatsing van de manege.

3.35 De heer mr. Gideonse, namens [inspreker 35];

Inhoud van de inspraakreactie

In de Nota van Uitgangspunten is als uitgangspunt opgenomen dat de maximale oppervlaktemaat voor bijgebouwen 100 m² bedraagt. Inspreker acht dit een onnodige en ook onlogische beperking, gelet op de huidige, vergunningsvrije mogelijkheden voor het oprichten van bijgebouwen c.q. bijbehorende bouwwerken. Aangezien in de Nota van Uitgangspunten, ten aanzien van de te bieden bouwmogelijkheden de landelijke inpasbaarheid leidend is, is inspreker van mening dat de kavel-/perceelgrootte bepalend zou moeten zijn voor de toegestane omvang van bijgebouwen bij woningen. Inspreker lijkt het in het licht van de doelstellingen van de Nota redelijk om bovenop een standaardminimum extra ruimte te bieden en daarbij een staffel te hanteren van bijvoorbeeld twintig vierkante meter extra per tien are in het geval een perceel groter is dan een kwart hectare, met een maximum aan bijgebouwen van bijvoorbeeld 250 m². Mocht een dergelijke suggestie het onverhoopt niet halen, dan meent hij dat in elk geval de in het Besluit omgevingsrecht geboden ruimte ook logischerwijs in het nieuwe bestemmingsplan zou moeten worden geboden.

Beantwoording

Ons oogmerk is om in de Nota een ruimtelijke visie te bepalen voor het gebied. Met wonen en landschap als belangrijke thema's, is een onderdeel daarvan welke hoeveelheid bijgebouwen ruimtelijk aanvaardbaar is bij een reguliere woning. Het Besluit omgevingsrecht staat er daarbij niet aan in de weg, dat in een bestemmingsplan tot andere mogelijkheden wordt gekomen. De mogelijkheden in het bestemmingsplan kunnen ruimer zijn dan het genoemde besluit, maar ook beperkter. In het bestemmingsplan, een zelfstandig instrument, dient hiervoor een eigen afweging gemaakt te worden door het bevoegd gezag. In het laatste geval prevaleert het Besluit omgevingsrecht uiteraard, zijnde hogere regelgeving. Dat maakt voor ons echter niet dat de maximale hoeveelheid bijgebouwen anders bepaald zou moeten worden.

3.36 [inspreker 36];

Inhoud van de inspraakreactie

- a. In paragraaf 5.4 van de Nota worden condities benoemd voor nevenactiviteiten, waaronder een milieuzone voor de afstand tot aanliggende woningen. Uitgaande dat deze zone ook van toepassing is op paragraaf 5.3 over nevenactiviteiten bij woningen, lijkt het wenselijk in het algemeen, en in het bijzonder voor woongebieden als Zomeroord/Hulleweg, een afstandseis te stellen van minimaal 50 meter. Reden waarom specifiek Zomeroord / Hulleweg wordt genoemd, is omdat hier percelen zijn welke vallen onder het Gelders Natuur Netwerk en Groene Ontwikkelingszone. In de Omgevingsvisie Gelderland wordt voor deze gebieden rust, ruimte en stilte als omgevingscondities gesteld, waardoor mogelijk voor deze gebieden bed & breakfast of minicampings zelfs in het geheel uitgesloten moeten worden.
- b. In paragraaf 5.3 is het continueren van de aanwezige, maatschappelijke functies, uitgaande van de bestaande, planologische mogelijkheden, als uitgangspunt opgenomen. Dit is een verkeerd uitgangspunt, want het continueren van deze instellingen kan geen doel op zich zijn. Waar specifiek een instelling als het Immendaal al sinds 2007 feitelijk niet functioneert en leegstaat, zou een functieverandering en aanpassing van de bestemming gewenst zijn, om verrommeling en verpaupering van de locatie te voorkomen. Een soortgelijke ontwikkeling is waar te nemen bij De Vrijenberg te Loenen. Een passage voor functieverandering, zoals bijvoorbeeld ook verwoord in paragraaf 4.5, zou wenselijk zijn.
- c. In paragraaf 5.2 staat dat voor natuurgebieden alleen hekwerken mogelijk worden geacht die noodzakelijk zijn voor natuurbeheer. De Nota bevat geen definitie van een 'natuurgebied' en derhalve lijkt het inconsequent als voor twee GNN gebieden langs de Loenenseweg, welke op minder dan 500 meter uit elkaar liggen, verschillende normen lijken te gelden (ter verduidelijking: het gaat hier om afscheiding GNN gebied en Loenenseweg, niet tussen verschillende percelen in dit gebied). Als voor veiligheid en faunabeheer op de ene locatie een hekwerk van 2 meter is toegestaan (of zelfs verplicht gesteld!), zou dat ook voor de ander moeten gelden. Daarnaast staat in dezelfde paragraaf "Voor de overige, onbebouwde delen van het plangebied gaat een maximale bouwhoogte gelden van 1,5 m. Het gaat dan vooral om agrarische gronden". GNN gebieden zijn onbebouwd, dus zou deze bouwhoogte hier ook van toepassing moeten zijn. Natuurmonumenten stelt echter dat voor goed faunabeheer 1,5 meter te laag is.

Beantwoording

- a. Bij de mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij reguliere woningen wordt onderscheid gemaakt tussen mogelijkheden die bij recht worden geboden en mogelijkheden waarvoor in het nieuwe bestemmingsplan afwijkingsbevoegdheden worden opgenomen. Bij de mogelijkheden die bij recht worden geboden is de impact zo beperkt dat bij voorbaat duidelijk is dat dit in een overeenstemming is met de woonfunctie en dat dit niet op ruimtelijke bezwaren stuit vanwege omliggende functies. Een aanleiding om daarbij minimale afstanden tot omliggende woonfuncties te hanteren zien wij niet. Bij de mogelijkheden die via afwijkingsbevoegdheid geboden wordt, is de impact groter. Daar zal per geval beoordeeld moeten worden of beoogde nevenactiviteiten zich op aanvaardbare wijze verhouden tot omliggende functies en omgevingscondities. Desalniettemin blijft de aard en omvang van de nevenactiviteiten zo beperkt dat we geen reden zien om hier bij voorbaat al afstandseisen te hanteren. Uitzondering hierop zijn mogelijk de minicampings.

Minicampings kennen vaak ruimtelijke effecten die niet in elke woonsituatie verwacht hoeven te worden, vanwege het grondbeslag en aanwezigheid en gebruik van kampeermiddelen. In het kader van het bestemmingsplan zullen (potentiële) milieueffecten op de omgeving nader worden beschouwd. Dat kan aanleiding geven om nieuwe minicampings aan nadere beperkingen te verbinden, bijvoorbeeld een minimale afstand.

- b. Volgens ons staan de uitgangspunten voor het bestemmingsplan er in principe niet aan in de weg dat een perceel met een maatschappelijke bestemming uiteindelijk een andere bestemming kan krijgen. Anderzijds begrijpen wij dat inspreker de aangehaalde tekst zo opvat dat het continueren van de aanwezige, maatschappelijke functies dusdanig van belang is dat andere invullingen niet mogelijk zijn. De bewuste passage is daarom aangepast zodat de bedoeling niet meer voor tweeërlei uitleg vatbaar is. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat van de aanwezige, maatschappelijke functies de bestaande, planologische mogelijkheden worden gecontinueerd. Wanneer een eigenaar tot een andere, niet-maatschappelijke invulling wenst over te gaan zal dat afzonderlijk beoordeeld moeten worden. Dat laatste kan dan mede gebeuren aan de hand van de andere uitgangspunten zoals opgenomen in de Nota.
- c. Met natuurgebieden wordt in de betreffende passage de gebieden bedoeld die in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Natuur krijgen. Die bestemming zal niet altijd geheel gelijk liggen met de begrenzing van het GNN. Binnen die begrenzing bevinden zich namelijk ook andere functies, zoals woningen, waarvoor logischerwijs andere bestemmingen gelden en daarmee ook andere maatvoeringen qua hekwerken. Wat de nota niet vermeld is welke maximale bouwhoogte het nieuwe bestemmingsplan gaat hanteren voor de hekwerken die wel in de natuurgebieden worden toegestaan. Dit verklaart volgens ons dat de inspreker uitkomt op een maximale maat van 1,5 m. Die maat is echter bedoeld voor de onbebouwde, meest agrarische percelen buiten de natuurgebieden en buiten de enken. Naar aanleiding van de inspraakreactie is de passage over hekwerken verduidelijkt. Toegevoegd is dat met natuurgebieden de gebieden worden bedoeld die de bestemming Natuur krijgen in het nieuwe bestemmingsplan. Ook zal de maximale bouwhoogte voor hekwerken in die bestemming expliciet worden gemaakt: 2 m.

3.37 [inspreker 37];

Inhoud van de inspraakreactie

- a. De Nota van Uitgangspunten geeft een integraal karakter van het plangebied. Het is daarom merkwaardig dat gebiedsdelen in het buitengebied uitgezonderd worden, zoals Zilven en Veldhuizen. Ook al bestaan hiervoor afzonderlijke bestemmingsplannen, het heeft ook onverkort betrekking op deze gebieden. Het is derhalve dat een planologische invulling van dit gebied zich eveneens voegt naar onderhavige uitgangspunten.
- b. Aansluitend op de verrommeling die de Nota wordt aangestipt, geven insprekers aan dat op het militaire MOB-complex bij Veldhuizen een opslagfunctie is gedoogd voor 5 jaar. Als insprekers dat tijdig hadden opgemerkt, zouden zij daar zeker protest tegen aangetekend hebben. Niet omdat zij enige activiteit in die zin schuwen, maar omdat insprekers slechte ervaringen hebben met de gemeente als het aankomt op handhaving. De deur staat hier immers op een kier naar voortschrijdende verrommeling. Als insprekers het bord bij de ingang mogen geloven wonen insprekers nu al tussen twee bedrijventerreinen in. Insprekers zien daarom graag duidelijkheid over de functie die voor dit terrein gepland is na de tijdelijke gedoogconstructie.
- c. Voorts kent het MOB-complex natuurwaarden en in de cultuurhistorische analyse worden de militaire complexen in Veldhuizen tot waardevolle cultuurhistorische ensembles van het plangebied gerekend. Veldhuizen zelf krijg een cultuurhistorische, positieve waardering. Graag vernemen insprekers of de huidige functie van het MOB-complex aansluit bij de genoemde waardering in het rapport.
- d. In paragraaf 4.4 van de Nota is aangegeven dat nieuwe bedrijfsfuncties moeten passen in de gebiedskarakteristiek. Insprekers hadden graag gezien dat daarbij wordt aangegeven welke functies hier bedoeld worden. Bij herhaling hebben insprekers er op gewezen dat uitbreiding van Kieveen onbegrijpelijk is, gelet op de waardeloze ontsluiting van dit terrein.
- e. Onduidelijk is wat in paragraaf 4.4 bedoeld wordt met de zinsnede dat andere, nieuwe ontwikkelingen de uitbreiding van Kieveen niet mogen blokkeren. De vraag is of die uitbreiding nog nodig is. Provinciale plannen en visies geven aan dat eerst bestaand

bedrijventerrein opgeknapt dient te worden, alvorens bedrijventerreinen uit te breiden. Daarnaast is in de afgelopen 15 jaar onvoldoende behoefte gebleken aan uitbreiding.

- f. In paragraaf 5.3 van de nota wordt aangegeven dat waar mogelijk ook bedrijven in milieucategorie 3.1 worden toegestaan. De bedrijfstypen moeten wel aansluiten bij het karakter en de identiteit van het gebied. Categorie 3.1 is niet bepaald een lichte categorie. Wellicht is het beter om aan te geven waar dit soort terreinen moeten kunnen en waarom.

Beantwoording

- a. De buurtschappen Veldhuizen en Zilven zijn grotendeels (afhankelijk van hoe de grenzen getrokken worden) opgenomen in bestemmingsplan Loenen en Veldhuizen. Deze gebieden zullen daarom geen onderdeel uitmaken van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen. Dat brengt ook met zich mee dat de Nota van Uitgangspunten niet voor die gebieden geldt.
- b. Het MOB-complex vervult zijn oorspronkelijke functie niet meer. Inmiddels heeft de eigenaar een tijdelijke invulling gegeven aan het terrein. Wat na afloop daarvan gaat gebeuren, is niet bekend. Dat is in eerste instantie aan de eigenaar. Wij wachten zijn verzoek of aanvraag daarvoor af en zullen daarna een standpunt innemen. Het MOB-complex maakt overigens geen onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan.
- c. Het MOB-complex heeft in het geldende bestemmingsplan een militaire bestemming. Dit sluit aan bij de aangehaalde waarderingen.
- d. In paragraaf 4.4 wordt de hoofdlijn beschreven van de beleidsinzet voor het thema Bedrijvigheid, inclusief de uitbreiding van Kieveen. In paragraaf 5.3 wordt dit nader uitgewerkt. Daarbij wordt ook nader ingegaan op wat Kieveen functioneel is: een regulier bedrijventerrein, met in principe bedrijfsfuncties tot maximaal milieucategorie 3.2.
- e. De aangehaalde zinsnede onderstreept dat het uitgangspunt is dat Kieveen kan uitbreiden en maakt duidelijk dat de beoogde ruimte daarvoor gereserveerd is. Ook in het provinciale programma voor bedrijventerreinen is ruimte voor de uitbreiding van Kieveen opgenomen.
- f. Het aangehaalde uitgangspunt heeft betrekking op bestaande, solitair gelegen bedrijfspcelen. Wat dat betreft is duidelijk waar en hoe de milieucategorie 3.1 mogelijk aan de orde kan zijn: op locaties, buiten de bedrijventerreinen, waar reeds een bedrijf bestemd aanwezig is en op voldoende afstand tot omliggende woningen.

3.38 [inspreker 38];

Inhoud van de inspraakreactie

Aan de Lierderstraat 23C is het tuincentrum en hoveniersbedrijf van inspreker gevestigd. Momenteel is sprake van oneerlijke concurrentie door de detailhandelsactiviteiten die de kwekerij aan de Veldbrugweg 46 in Lieren heeft ontplooid. Op landbouwgrond is daar een veredeld tuincentrum aanwezig. Dat terwijl inspreker voor zijn eigen bedrijf veel duurdere bedrijfsgrond heeft moeten kopen. Verkoop van eigen kweekgoed rechtstreeks aan consumenten is prima, maar een kwekerij behoort geen artikelen te verkopen die bij een tuincentrum horen. In de Nota wordt het voor agrarische bedrijven, waaronder kwekerijen, mogelijk geacht om ter plaatse geproduceerde producten te verkopen. Daarnaast zouden ook streekproducten verkocht mogen worden. De term 'streekproducten' is bijzonder vaag, het zet in wezen de deur open voor een ongebreidelde groei van detailhandelsactiviteiten bij kwekerijen. Inspreker verzoekt dan ook de huidige mogelijkheden voor detailhandel bij de genoemde kwekerij in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven en niet te verruimen.

Beantwoording

In het nieuwe bestemmingsplan zal detailhandel in streekproducten, als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, worden omschreven als detailhandel in van de voor de streek kenmerkende, als zodanig herkenbare en agrarische producten. Dit brengt een voldoende duidelijk onderscheid aan tussen detailhandel in streekproducten en andersoortige detailhandel. Daarnaast zal, specifiek voor kwekerijen en als nevenactiviteit, mogelijk worden gemaakt (via afwijkingsbevoegdheid) dat detailhandel in ter plaatse gekweekte en geteelde producten en aanverwante artikelen, mag plaatsvinden. Het grondbeslag is daarbij beperkt tot 100 m². Deze beperkingen borgen dat detailhandel bij kwekerijen niet kan uitgroeien tot een regulier tuincentrum. Voor nieuwe tuincentra is in onze detailhandelsvisie vestigingsbeleid opgenomen.

3.39 [inspreker 39];

Inhoud van de inspraakreactie

In het huidige bestemmingsplan kon het perceel Veendijk 22 in Lieren geen woonbestemming krijgen. Inspreker verneemt graag of er nu wel mogelijkheden zijn. De hele geschiedenis van het perceel loopt al sinds de jaren 90 van de vorige eeuw.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel Veendijk 22 in Lieren een agrarische bestemming. Specifiek is daarbij voor het perceel bepaald dat ter plaatse opslag van en een werkplaats voor oude landbouwmachines en werktuigen is toegestaan, zonder (detail) handelsactiviteiten. Qua bouwregels is alleen de bestaande omvang aan gebouwen toegestaan. Uit de voorgeschiedenis wordt duidelijk dat inspreker een woning wenst te realiseren in een van de aanwezige gebouwen op het perceel.

Juridisch-planologisch kan het verzoek van inspreker inhouden dat het perceel een woonbestemming krijgt, waarbinnen wordt voorzien in de reeds aanwezige en toegestane functie, of dat aan het perceel een bedrijfswoning wordt toegevoegd. Voor beide opties zien wij geen grondslag. Gelet op de aard en omvang van de aanwezige bedrijfsfunctie, verwachten wij niet dat het toezicht op en de omvang van het bedrijf een rechtvaardiging kan vormen om een bedrijfswoning toe te staan. Voor het toevoegen van reguliere woningen (die een woonbestemming krijgen) is de lijn dat het dan, enkele uitzonderingen daargelaten, moet gaan om de functieverandering van een voormalige, agrarische bedrijfslocatie, een landgoedontwikkeling of een vergelijkbaar rood-voor-groen-initiatief. Daarvan is in onderhavige situatie geen sprake. Het toevoegen van een woning aan het perceel is dan ook niet kansrijk.

3.40 [inspreker 40];

Inhoud van de inspraakreactie

a. In het geldende bestemmingsplan rusten op het perceel van inspreker aan de Loenenseweg 53 en 55 in Beekbergen twee woonbestemmingsvlakken. Binnen elk vlak bevindt zich een woning. Beide vlakken zijn echter met elkaar verbonden middels een 'krul' (verbindingslijn). Door die 'krul' dienen beide vlakken te worden opgevat als één vlak. Gevolg is dat het geldende bestemmingsvlak wel voorziet in de woning op nr. 53, maar niet in de woning op nr. 55. Inspreker verzoekt een zelfstandige woonbestemming toe te kennen aan de woning op nr. 55. Samengevat heeft hij hiervoor de volgende argumenten:

- De woning is in ieder geval 45 jaar aanwezig.
- De zonen van inspreker hebben lange tijd in de woning gewoond. Vanaf februari 2007 t/m december 2010 stond een derde op het adres ingeschreven.
- In 2003 is een huisnummer toegekend aan de woning. Na een correctie daarbij is in dat kader het gebouw betiteld als '2de woning'.
- De woning heeft zijn eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen, ook riolering.
- Voor de WOZ-waarde wordt de woning als reguliere, separate woning betiteld en beschouwd als een afzonderlijk object ten opzichte van nr. 53.
- In 2011 is de bewoning van de woning gestaakt. Dat kan in de ogen van inspreker geen reden zijn om zijn verzoek niet te honoreren. Toen de bewoning werd gestaakt, was hem duidelijk geworden dat de woning niet in het geldende bestemmingsplan past. Dat verhindert dat de voor het gebouw volgens inspreker noodzakelijke bouwwerkzaamheden vergund kunnen worden. In afwachting van inpassing in het nieuwe bestemmingsplan heeft inspreker de woning daarom niet opnieuw verhuurd.

Naast bovenstaande argumenten geeft inspreker in overweging, als mogelijke oplossingsrichting om een zelfstandige woonbestemming toe te kennen aan de woning, zijn perceel, met circa 7 hectare bos- en cultuurgrond, te formaliseren als landgoed. Hierbij zou zijn huidige woning het landhuis kunnen worden en zou vanwege het noodzakelijke beheer een beheerderswoning of tuinmanswoning kunnen worden toegevoegd. Die woning kan dan de bestaande woning op nr. 55 zijn.

- b. Secundair aan het voorgaande heeft inspreker de wens de garage bij mijn woning op nr. 53 te herbouwen. Daarbij wil hij het gebouw een andere plek op het perceel geven. Het gebouw zou ten noordwesten van zijn woning een plek moeten krijgen. Hierdoor komt het gebouw echter buiten het geldende woonvlak te staan. Inspreker verzoekt dan ook het woonvlak hierop aan te passen in het nieuwe bestemmingsplan.

Beantwoording

- a. De lange aanwezigheid van een woning aan de Loenenseweg 55, bij de als zodanig bestemde woning aan de Loenenseweg 53, is in en omstreeks 1999 reeds onderwerp van gesprek geweest tussen inspreker en ons. Onzerzijds is toen geconcludeerd dat geen vergunning verleend is voor de woning die destijds feitelijk aanwezig was en dat ook niet aangetoond kon worden dat het een noodwoning betrof die voor een legalisatie in aanmerking kwam op grond van het beleid voor noodwoningen. Zodoende voorziet het geldende bestemmingsplan dan ook niet in een woning aan de Loenenseweg 55. Uit de inspraakreactie wordt duidelijk dat deze situatie alleen veranderd is in die zin dat de bewoning inmiddels geruime tijd gestaakt en daarmee (meer) in overeenstemming is gebracht met het geldende bestemmingsplan. Nutsaansluitingen, toegekende huisnummers en OZB-beschikkingen maken dit niet anders. Daaraan kunnen geen rechten ontleend worden die doorslaggevend zijn voor het bestemmingsplan. Hiermee komt het verzoek neer op het toevoegen van een nieuwe woning op het noordelijke deel van het bestemmingsvlak van de woning op nr. 55. Voor het toevoegen van reguliere woningen aan het plangebied is de lijn, enkele uitzonderingen daargelaten, dat dit in principe ongewenst is, tenzij het bijdraagt aan een wezenlijke verbetering van de gebiedskwaliteiten. Een verbetering van de gebiedskwaliteiten kan zijn: de functieverandering van een voormalige, agrarische bedrijfslocatie, een landgoedontwikkeling of een vergelijkbaar rood-voor-groen-initiatief. Onder een landgoedontwikkeling wordt verstaan de realisatie van 5 hectare nieuwe natuur in combinatie met een nieuw landhuis. In het geval van inspreker is geen sprake van functieverandering. Ook van een landgoedontwikkeling, in de zin van het nieuwe bestemmingsplan, is geen sprake. Het perceel van reclamant bestaat voor het overgrote deel uit bestaande en bestemde natuur. Ook voor eventuele medewerking aan een vergelijkbare rood-voor-groen-initiatief zien wij geen aanleiding. Concluderend is het dan ook niet kansrijk om een nieuwe woning toe te voegen aan het perceel c.q. om het feitelijk als woning ingericht gebouw aan de Loenenseweg 55 als woning te bestemmen.
- b. Het voorstel van inspreker leidt stedenbouwkundig tot een betere situering van het bijgebouw bij de woning, op grond die al lange tijd als tuin bij de woning in gebruik is. In het nieuwe bestemmingsplan zal de vorm van het woonvlak zo worden aangepast dat in het voorstel wordt voorzien.

3.41 [inspreker 41];

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker verzoekt het bouwvlak van de woning aan de Wittekruisweg 42 in Lieren te vergroten. Inspreker verzoekt tevens te voorzien in de mogelijkheid tot het bouwen van een bijgebouw, ten zuiden van zijn woning en ter hoogte van de Hulshorstweg.
- b. Inspreker verzoekt de maximale inhoudsmaat van de genoemde woning te vergroten naar 900 m³. Die maat geldt ook voor de woningen in Zomeroord, aan de Hulshorstweg, grenzend aan het perceel van inspreker.

Beantwoording

- a. Het voorstel van inspreker houdt, vooral vanwege de beoogde positie van het nieuwe bijgebouw, een aanmerkelijk vergroting van het bestemmingsvlak (tevens bouwvlak) van de woning in. Ter plaatse is dat niet gewenst. Het perceel is gelegen op een enk. Het sterk vergroten van het bestemmingsvlak gaat ten koste van de kenmerkende, landschappelijke openheid van de enk. Daarnaast krijgt het nieuwe bijgebouw stedenbouwkundig geen goede situering ten opzichte van de woning. In het bestemmingsplan zal daarom het bestemmingsvlak alleen van vorm veranderd worden om het te corrigeren op de kadastrale situatie. Voor een groot deel wordt het voorstel van inspreker hiermee overgenomen, maar

- in het gevraagde bijgebouw zal niet worden voorzien.
- b. Het klopt dat in de nota staat dat een grotere inhoudsmaat voor een woning een te overwegen optie is, als dat vergezeld gaat van een wezenlijke verbetering van de gebiedskwaliteiten. Daarbij geldt wel een belangrijke uitzondering. De enken zijn namelijk van deze optie uitgezonderd. Hier is bij voorbaat duidelijk dat grotere bouwvolumes zich niet verdragen met de aanwezige kwaliteiten. De woning van inspreker is gelegen op een enk. Aan zijn verzoek kan daarom niet tegemoet gekomen worden.

3.42 Dorpsraad Loenen

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker vraagt medewerking te verlenen aan het herbouwen van de uitkijktoren op de Trapjesberg, op het Loenermark. Het initiatief tot de herbouw is genomen door stichting Vrienden van de Loenense Bossen en de dorpsraad Loenen.

Beantwoording

De uitkijktoren past goed binnen de toeristisch/recreatieve ambitie van Apeldoorn. Door realisatie van de toren kan hieraan een positieve bijdrage worden geleverd. De bouw van een uitkijktoren is op deze plek toelaatbaar omdat hier in het verleden ook al een toren stond en de toren kan bijdragen aan het beleven van de cultuurhistorische en ecologische waarden van de Loenermark. In het verleden heeft er op verschillende momenten al een uitkijktoren op de locatie gestaan. Ten tijde van het opstellen van het geldende bestemmingsplan was er echter geen toren meer aanwezig en daarom is er dan ook geen regeling in het geldende plan opgenomen zoals dat voorheen het geval was. Nu de herbouw van de toren weer actueel is, zijn wij voornemens om een specifieke aanduiding op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen om de uitkijktoren opnieuw mogelijk te maken.

Over de inpassing van de beoogde toren heeft inmiddels al veelvuldig overleg plaatsgevonden met de Dorpsraad en de Stichting. Vanwege de ligging in natuurgebied vindt ook overleg plaats met de provincie Gelderland over de realisatiemogelijkheden. De komende tijd wordt dit overleg voortgezet waarbij onze inzet is om de realisatie van de toren mogelijk te maken in het ontwerpbestemmingsplan.

4 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan:

- Provincie Gelderland
- Waterschap Vallei en Veluwe
- LTO
- Vitens N.V.
- Defensie Directie Noord Ruimtelijke Ordening en Milieu
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Liandon B.V. (Tennet)
- RECRON
- Rijkswaterstaat Oost Nederland
- Geldersch Landschap & Kasteelen
- Natuurmonumenten
- Gelders Genootschap (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit)
- Gemeente Ede
- Gemeente Arnhem
- Gemeente Rozendaal
- Gemeente Rheden
- Gemeente Brummen

De reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

4.1 Rijkswaterstaat, de minister van infrastructuur en milieu

Inhoud van de overlegreactie

In maart 2015 heeft de minister van infrastructuur en milieu het Tracébesluit voor aanpassingen aan de A1 Apeldoorn-Zuid - Beekbergen vastgesteld. Het besluit is inmiddels onherroepelijk. Een Tracébesluit dient door gemeenten opgenomen te worden in de bestemmingsplannen. Een deel van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op het tracé van Tracébesluit A1 Apeldoorn-Zuid - Beekbergen. De minister verzoekt zo mogelijk in onderhavige bestemmingsplanprocedure hiermee rekening te houden. Mede ter voorkoming van onduidelijkheid door vaststelling van een bestemmingsplan dat niet actueel is.

Beantwoording

Het Tracébesluit zal voor zover nodig en het binnen de begrenzing van het plangebied ligt, worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen. Het nadere overleg hiertoe is reeds met de medewerkers van Rijkswaterstaat in gang gezet.

4.2 Gasunie Transport Services B.V.

Inhoud van de overlegreactie

- a. In het plangebied bevinden zich een zestal gastransportleidingen en twee of drie afsluiterschema's. Deze voorzieningen dienen, inclusief belemmeringenstrook, de dubbelbestemming Leiding – Gas te krijgen. Voorbeeldregels is bij de reactie gevoegd.
- b. In het plangebied bevinden zich twee gasdrukmeet- en regelstations. Deze stations dienen te worden aangeduid met een dubbelbestemming of aanduiding. Tevens dient te worden voorzien in de veiligheidscirkels die bij de stations horen. Voor beide aspecten is een voorstel voor

- de regels bij de reactie gevoegd.
- c. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt dat een bestemmingsplantoelichting moet zijn voorzien van een risicoanalyse voor externe veiligheid. De Gasunie verzoekt in dit kader onderzoek uit te voeren en de resultaten in de toelichting op te nemen.

Beantwoording

- a. In het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan zullen wij de gastransportleidingen en afsluitschema's, inclusief belemmeringenstrook, de genoemde dubbelbestemming geven. De bijbehorende regels zullen wij mede baseren op het voorstel van de Gasunie.
- b. Het bestemmingsplan zullen wij zo inrichten dat wordt voorzien in de beide stations. Dit kan inhouden dat binnen een (enkel)bestemming wordt voorzien in nutsvoorzieningen, zoals de aanwezige stations, of dat die stations een afzonderlijke bestemming of aanduiding krijgen. De veiligheidscirkels zullen wij opnemen in het bestemmingsplan, voor zover de aanwezigheid van gevoelige bestemmingen/objecten daar aanleiding voor geeft.
- c. Voor het bestemmingsplan zullen wij de risico's ten aanzien van externe veiligheid in beeld brengen en analyseren. De resultaten zullen in de plantoelichting worden opgenomen.

4.3 Provincie Gelderland

Inhoud van de overlegreactie

De Omgevingsvisie en bijbehorende verordening zijn in september 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het Omgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

In het bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen wordt de ruimtelijke visie op het gebied gegeven en krijgt het gebied een actuele, planologische regeling, in hoofdzaak gericht op het beheer van de bestaande situatie. Met de Nota van Uitgangspunten worden aan de hand van de hoofdlijnen van de ruimtelijke visie voor het plangebied de uitgangspunten geschetst voor het nieuwe bestemmingsplan.

De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat er, gelet op de vigerende Omgevingsvisie en de bijbehorende verordening, in de Nota geen provinciale belangen aan de orde zijn en zien daarom geen reden hierover advies uit te brengen.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4.4 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)

Inhoud van de overlegreactie

- a. De CRK gaat er vanuit dat bij de voorgenomen bedrijfsuitbreidingen (tot maximaal 25%) een maximumgrootte en specifieke kwaliteitseisen worden gekoppeld. De commissie beveelt aan om bij deze kwaliteitseisen uit te gaan van zeer hoogwaardige architectuur en van het opstellen van een landschapsplan. Dit zou formeel op eenzelfde wijze geregeld kunnen worden als de binnenplanse afwijkingmogelijkheden in bestemmingsplan Berg en Bos, die gekoppeld is aan de beschrijving in hoofdlijnen.
- b. Ook bij sommige recreatiewoningen kunnen ruimere mogelijkheden bestaan tot vergroting, waarbij wel een specifieke afweging wordt gemaakt en kwaliteitseisen worden gesteld. De CRK merkt op dat dit op gespannen voet kan staan met het gegeven dat recreatiewoningen op recreatieterreinen welstandsvrij zijn, als zij op ruime afstand van de weg zijn gelegen.
- c. Bij het realiseren van kwaliteit bij bouwinitiatieven is de gehele gemeentelijke keten van vergunningverlening van belang. In dit kader wordt specifieke aandacht gevraagd voor een adequate handhaving.
- d. De maximale hoogte van hekken en terreinafscheidingen van 1,5 m wordt door de commissie als vrij hoog omschreven. Mede gelet op het toenemend gebruik van weilanden voor het houden van paarden, wordt geadviseerd om specifieke vormgevingseisen voor dergelijke terreinafscheidingen op te nemen.

Beantwoording

De nieuwe welstandsnota 'Aantrekkelijk Apeldoorn', vervangt binnenkort de oude welstandsnota 'Over Welstand Gesproken'. Die laatste nota dateert uit 2004, toen elke gemeente, via de Woningwet, verplicht werd om een welstandsnota te hebben. Een nieuwe nota is inmiddels nodig omdat op rijksniveau de wetgeving sinds de invoering van de welstandsnota in 2004 is veranderd. Ook in de gemeente Apeldoorn zijn er sinds die tijd wijzigingen in de regelgeving en de manier van werken doorgevoerd. Daarnaast is de relatie tussen burgers en de gemeente veranderd.

De gemeente Apeldoorn wil in deze veranderde relatie niet meer vooraf zelf vastleggen en alles bepalen, maar juist uitdagen, inspireren en meedenken. Dat heeft zich vertaald in de nieuwe welstandsnota. Daarmee is deze welstandsnota veel meer gericht op het leveren van maatwerk. Met 'Aantrekkelijk Apeldoorn' wil de gemeente minder voorschrijven hoe een bouwwerk eruit moet zien, maar vooral inspireren en samen met inwoners en ondernemers aan de hand van gebiedsspecifieke kwaliteiten in dialoog bepalen hoe hun bouwplan het beste past in de omgeving. Apeldoorn werkt op die manier graag samen met bewoners en ondernemers aan hun eigen leefomgeving. Om de regels zo toegankelijk mogelijk te maken, is er ook een website gekoppeld aan de welstandsnota. Daarmee is het een eigentijds welstandskader met veel gebruiksgemak. Met minder regels, en met meer inspiratie.

Op de website wordt, naast het benoemen van de doelstellingen per deelgebied, ook verwezen naar de verschillende ruimtelijke kookboeken van de gemeente. Hiermee wordt het hele welstandsbeleid ondervangen en is het maken van een gebiedsspecifiek beeldkwaliteitsplan, zijnde gebiedsgericht welstandsbeleid niet meer nodig. Wel zal bij het nieuwe bestemmingsplan een beschrijving c.q. plan worden opgenomen van de beoogde beeldkwaliteit in het plangebied, in relatie tot de ruimtelijke visie voor het plangebied. De Nota van Uitgangspunten is in lijn gebracht met deze nieuwe benadering.

- a. De aangehaalde mogelijkheid voor uitbreiding van bedrijven op bestaande, solitair gelegen bedrijfspercelen is een mogelijkheid die wij bij recht willen bieden. Dit houdt in dat bij het invullen van de mogelijkheid geen andere eisen worden gesteld dan voor elk ander bedrijfsgebouw dat binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan past. Hiermee wordt ontwikkelingsruimte geboden aan deze bedrijven. Omdat uitgangspunt is dat deze uitbreidingen binnen de bestaande, als zodanig bestemde bedrijfspercelen plaats moeten vinden, achten wij het bij voorbaat ruimtelijk niet bezwaarlijk dat deze uitbreidingsmogelijkheden bij recht worden geboden.
- b. Plannen voor grotere recreatiewoningen op verblijfsrecreatieterreinen leggen wij kort gezegd langs de lat van ruimtelijke inpasbaarheid en de bijdrage aan het toeristisch product. Afhankelijk van wat de nieuwe welstandsnota voor de locatie aangeeft, zullen daar bij de verdere invulling van een initiatief ook doelstellingen vanuit beeldkwaliteit bij komen.
- c. De handhaafbaarheid en handhaving van bestemmingsplannen is ook voor ons van belang. Dit krijgt van ons, binnen de beschikbare middelen, dan ook de nodige aandacht.
- d. De maximale maat van 1,5 m geldt met name voor onbebouwde, agrarische percelen. Met deze maat is een regulier, agrarisch gebruik van de gronden goed mogelijk en krijgen hekwerken een hoogte die landschappelijk passend is. De nieuwe benadering ten aanzien van welstandsbeleid, maakt dat onderhavig kader in eerste instantie niet meer de aangewezen plek is om de aangehaalde bouw mogelijkheden van nadere vormgevingseisen te voorzien. Die zullen, waar en wanneer nodig, uit de nieuwe welstandsnota moeten volgen.

4.5 Gemeente Brummen

Inhoud van de overlegreactie

Met belangstelling heeft de Gemeente Brummen kennis genomen van de Nota van Uitgangspunten. Over het algemeen heeft Brummen geen opmerkingen op de verwoorde uitgangspunten. Wel zal de gemeente Brummen een aantal ontwikkelingen blijvend volgen.

1. De eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein Kieveen in relatie tot het bestemmingsplan Eerbeek en het bijbehorende planMER;
2. Infrastructuur N786; de mogelijke nieuwe ontsluitingsroute met een aansluiting ten zuiden van het Kieveen op de Apeldoornseweg te Eerbeek.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4.6 Gemeente Ede

Inhoud van de overlegreactie

In de Nota van uitgangspunten wordt bij het thema 'recreatie' niet ingegaan op het project 'Vitale Vakantieparken' dat op de Noord-Veluwe is gestart en wordt uitgerold over de hele Veluwe. Veel Veluwse gemeenten, waaronder de gemeente Ede, zijn bezig met de uitrol van dat project. Ook de gemeente Apeldoorn is daarbij aangesloten. De toekomstbestendigheid van de recreatiesector op de Veluwe wordt daarmee in belangrijke mate in beeld gebracht en dit geeft een belangrijke input voor de verdere visie op recreatie/toerisme (en de verdere uitwerking daarvan in bestemmingsplannen) voor de Veluwe, maar ook per gemeente. De recreatiesector is een belangrijke sector in het Veluwse buitengebied. De gemeente Ede zou daarom graag zien dat aan het project Vitale Vakantieparken, en de effecten daarvan voor de gemeente Apeldoorn, ook in de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Beekbergen/Loenen aandacht wordt besteed.

Beantwoording

Het klopt dat in de nota geen melding wordt gemaakt van het project Vitale vakantieparken waar de gemeente Apeldoorn ook bij betrokken is. Dit project heeft 3 pijlers, te weten economie/innovatie, ruimtelijke ordening en veiligheid- en leefbaarheid. Met name de activiteiten en thema's binnen de ruimtelijke pijler kunnen interessant zijn voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen. Het project Vitale Vakantieparken bevindt zich grotendeels in de fase van visie- en beleidsvorming. Een aantal activiteiten zoals de inzet van kwaliteitsteams op de parken, digitale bereikbaarheid en opstellen van calamiteiten- en ontruimingsplannen zijn reeds in uitvoering. Apeldoorn sluit zoveel mogelijk aan op de gehele Veluwe aanpak.

Ten aanzien van de uitgangspunten die voor dit bestemmingsplan relevant zijn, zijn de structuurvisie Apeldoorn biedt ruimte, de beleidsnota Speelruimte verblijfsrecreatie en hetgeen uit de klankbordgroep naar voren is gekomen de voornaamste input voor de uitgangspunten zoals die in de Nota zijn opgenomen. Desalniettemin wordt de visie van de gemeente Ede gedeeld dat het project Vitale Vakantieparken impact kan hebben op de ruimtelijke ordening van het plangebied Buitengebied Beekbergen en Loenen. In het verdere traject zal dan ook worden bekeken in hoeverre in het bestemmingsplan hier aandacht aan zal worden besteed.

Meer inhoudelijk ten aanzien van onze visie op verblijfsrecreatieve functies wordt in het verdere traject van het nieuwe bestemmingsplan als uitgangspunt genomen dat permanente bewoning van recreatieverblijven uitgesloten blijft. Op terreinen waar geen bedrijfsmatige exploitatie aanwezig is, wordt uitgegaan van het planologisch 'bevrozen' van de situatie. Hieronder wordt verstaan dat op die terreinen minimale tot geen mogelijkheden worden geboden om de aanwezige bebouwing voor verblijfsrecreatie uit te breiden. Dit neemt niet weg dat binnen het project Vitale Vakantieparken per gebied of locatie via maatwerk tot een andere visie kan worden gekomen voor andere invullingen van verblijfsrecreatieterreinen over te gaan.

4.7 Gemeente Rheden

Inhoud van de overlegreactie

De gemeente Rheden heeft met interesse de Nota van uitgangspunten doorgenomen. De Nota geeft de gemeente Rheden geen aanleiding tot het maken van inhoudelijke opmerkingen. De gemeente Rheden blijft graag op de hoogte van de voortgang van de nota en het uiteindelijke bestemmingsplan.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4.8 Gemeente Rozendaal

Inhoud van de overlegreactie

De Nota van uitgangspunten geeft de gemeente Rozendaal geen aanleiding tot het maken van inhoudelijke opmerkingen.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.