

Uitspraak 202105183/1/R4

ECLI:

ECLI:NL:RVS:2023:3616

Datum uitspraak:

27 september 2023

Inhoudsindicatie:

Bij besluit van 10 juni 2021 heeft de raad van de gemeente Putten het bestemmingsplan "Veluwse Hoevegaerde 2020" vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de bouw van 50 extra recreatiewoningen op het recreatiepark De Veluwse Hoevegaerde mogelijk. Op het park zijn momenteel 164 recreatiewoningen aanwezig. Veluwse Hoevegaerde Beheer is voornemens voornamelijk zes- en achtpersoonsbungalows te realiseren. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] bezitten beiden een recreatiewoning op het recreatiepark en vrezen door de voorziene ontwikkeling een beperking van hun verblijfsgenot op het park. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 25 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:880, de mogelijkheid van de bouw van 80 nieuwe recreatiewoningen in het op 9 mei 2019 vastgestelde bestemmingsplan "Veluwse Hoevegaerde" vernietigd, omdat de raad de behoefte aan de uitbreiding van het recreatiepark onvoldoende had onderbouwd en onvoldoende had geborgd dat negatieve effecten in het Natura 2000-gebied Veluwe voorkomen konden worden. Voor het overige is met die uitspraak de planologische regeling voor het terrein in stand gebleven.

◇ eerste aanleg- enkelvoudig

◇ ro- gelderland

Volledige tekst

202105183/1/R4.

Datum uitspraak: 27 september 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats],
 2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],
- appellanten,
- en

de raad van de gemeente Putten,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 10 juni 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Veluwse Hoevegaerde 2020" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 29 maart 2023, waar [appellant sub 1], bijgestaan door [gemachtigde A], [appellant sub 2], bijgestaan door mr. G.H. Blom, rechtsbijstandverlener te Apeldoorn, en de raad, vertegenwoordigd door I. Steunebrink en R. de Groot, zijn verschenen. Verder is op de zitting Veluwse Hoevegaerde Beheer B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde B], bijgestaan door mr. E.T. de Jong, advocaat te Arnhem, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan maakt de bouw van 50 extra recreatiewoningen op het recreatiepark De Veluwse Hoevegaerde mogelijk. Op het park zijn momenteel 164 recreatiewoningen aanwezig. Veluwse Hoevegaerde Beheer is voornemens voornamelijk zes- en achtpersoonsbungalows te realiseren.

[appellant sub 1] en [appellant sub 2] bezitten beiden een recreatiewoning op het recreatiepark en vrezen door de voorziene ontwikkeling een beperking van hun verblijfsgenot op het park.

2. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 25 maart 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:880](#), de mogelijkheid van de bouw van 80 nieuwe recreatiewoningen in het op 9 mei 2019 vastgestelde bestemmingsplan "Veluwse Hoevegaerde" vernietigd, omdat de raad de behoefte aan de uitbreiding van het recreatiepark onvoldoende had onderbouwd en onvoldoende had geborgd dat negatieve effecten in het Natura 2000-gebied Veluwe voorkomen konden worden. Voor het overige is met die uitspraak de planologische regeling voor het terrein in stand gebleven.

Regelgeving en toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

4. De relevante wettelijke bepalingen en planregels zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak, die van de uitspraak deel uitmaakt.

Kwantitatieve en kwalitatieve behoefte

5. [appellant sub 1] voert aan dat er momenteel vooral bezoekers van 55 jaar en ouder naar het recreatiepark komen. Met de uitbreiding zullen voornamelijk zes- en achtpersoonsbungalows voor jonge gezinnen gerealiseerd worden. [appellant sub 1] betoogt dat ten onrechte in het in opdracht van de raad opgestelde marktbehoefte-onderzoek "Uitbreiding vakantiepark de Veluwse Hoevegaerde te Putten" (hierna: het marktbehoefte-onderzoek), opgesteld door Van der Reest Advies, wordt geconcludeerd dat er een kwantitatieve behoefte is aan 50 extra woningen. Volgens [appellant sub 1] trekt het recreatiepark momenteel vooral mensen ouder dan 55 jaar aan, die willen genieten van rust en ruimte. Ook het aanvullende rapport "Vakantiepark de Veluwse Hoevegaerde te Putten aanvulling marktbehoefte-onderbouwing" (hierna: het aanvullende marktbehoefte-onderzoek), opgesteld door Van der Reest Advies, is volgens [appellant sub 1] incorrect en onvolledig. Er is uitgegaan van onjuiste aantallen recreatieparken, overnachtingscijfers en bezettingscijfers. De bungalowbezetting op het park is door de jaren heen lager dan de landelijke bezetting. Vooral ouderen zonder kinderen maken buiten de

schoolvakanties gebruik van de woningen. Hieruit volgt volgens [appellant sub 1] dat er geen behoefte is aan achtpersoonshuizen op het park. Door een wijziging van de doelgroepen bestaat de mogelijkheid dat de oudere bezoekers het park zullen mijden.

Dat er geen of weinig behoefte is aan nieuwe recreatiewoningen volgt volgens [appellant sub 1] ook uit de omstandigheid dat veel recreatiewoningen rondom het recreatiepark worden bewoond door arbeidsmigranten. Daarbij wordt het park door de raad ten onrechte vergeleken met andere parken zoals Landal Miggelenberg, Landal Heideheuvel en Landal 't Loo, omdat deze parken een heel andere doelgroep hebben dan De Veluwe Hoevegaerde.

5.1. [appellant sub 2] betoogt dat het marktbehoefte-onderzoek de kwalitatieve behoefte aan de uitbreiding van het recreatiepark niet heeft aangetoond. Volgens het marktbehoefte-onderzoek is er volgens [appellant sub 2] sprake van vergrijzing, kleinere huishoudens en waardering voor rust en ruimte. [appellant sub 2] voert aan dat deze kenmerken zich niet verdragen met de voorgenomen ontwikkeling op het terrein en het mogelijk maken van grotere recreatiewoningen.

Uit de nota van zienswijzen volgt dat de bezettingsgraad van het park 76% bedraagt. Daarnaast volgt uit de nota van zienswijzen dat het park in het hoogseizoen en de feestdagen nagenoeg altijd volledig bezet is en de mogelijkheid tot verblijf voor gezinnen met meer dan twee kinderen in één woning ontbreekt. [appellant sub 2] voert aan dat incidentele piekmomenten geen aanleiding zijn om de capaciteit, die het grootste deel van het jaar niet benut wordt, uit te breiden. Daarnaast is volgens hem onvoldoende gekeken naar het huidige aanbod in zowel Putten als in Garderen, Nijkerk en Ermelo en ruimer op de Veluwe.

5.2. De raad heeft zich gebaseerd op de onderzoeken van Van der Reest Advies. Hij voert aan dat het park in het hoogseizoen en de vakanties een zeer hoge bezettingsgraad heeft en het daarom voor die periodes nodig is het park uit te breiden. Daarbij wordt gekozen voor wat grotere recreatiewoningen zodat er meer variatie in het aanbod komt en een breder marktsegment bediend kan worden. De huidige doelgroep bestaat niet alleen uit senioren. Zo zijn de al gerealiseerde centrale voorzieningen (een buitenzwembad met kinderbad, een peuterbad in het centrumgebouw, een grote speeltuin met springkussen, een adventure baan en een dierenweide) gericht op gezinnen met kinderen. Het is niet de bedoeling of verwachting dat het park erg druk wordt. Juist de rust- en natuurebeleving van het landelijke gebied van Putten is voor veel recreanten aantrekkelijk, aldus de raad. De doelgroep is altijd zowel senioren als gezinnen met kinderen geweest. Volgens de raad is er reële belangstelling voor de huur van achtpersoonswoningen. Daarbij komt dat het huisjesaanbod op de Veluwe volgens de raad onevenwichtig is samengesteld. Het aandeel vier- en zespersoonshuisjes wordt geraamd op 85%. Gezien de grote belangstelling voor recreatiewoningen op de Veluwe en gelet op de markttendensen, is er op de Veluwe dan ook marktruimte voor een toename van het aantal achtpersoonshuisjes, aldus de raad.

5.3. In het marktbehoefte-onderzoek staat dat De Veluwe Hoevegaerde in het recreatiecluster Krachtighuizen ligt en haar markt wil verbreden met grotere bungalows voor acht personen. Daarmee wordt ingespeeld op de markttrend naar driegeneratiewoningen. Met de eerdere oprichting van het nieuwe centrumgebouw en het overdekte zwembad wordt al ingespeeld op deze behoefte. Het marktbehoefte-onderzoek geeft aan dat sprake is van vergrijzing en kleinere huishoudens. Gezinnen met kinderen richten zich in hun keuze volgens het onderzoek primair op een verblijfslocatie waar voorzieningen zoals zwembaden, speelvoorzieningen en recreatieactiviteiten aanwezig zijn. Het aantal huisjesparken in Nederland en in Gelderland neemt volgens het marktbehoefte-onderzoek toe, maar neemt op de Veluwe echter af. Het aantal overnachtingen op de Veluwe is echter toegenomen en de bezettingsgraad op de Veluwe ligt aanzienlijk boven het landelijk gemiddelde. Slechts 12% van de recreatiewoningen is gericht op acht personen. De vraag hiernaar stijgt volgens het marktbehoefte-onderzoek sneller dan het aanbod.

5.4. In het aanvullende marktbehoefte-onderzoek staat dat ongeveer 120 van de 164 bungalows op het park gebruikt worden voor verhuur. In 2020 was 76% hiervan bezet. De bezettingspiek ligt in augustus. Het park is dan volledig bezet. Het huidige verblijfsrecreatieaanbod in Putten is volgens het onderzoek tamelijk eenzijdig samengesteld en deels verouderd. Daarom helpt marktverbreding om andere gezinnen aan te trekken. Verder laten de marktontwikkelingen volgens het aanvullende marktbehoefte-onderzoek zien dat er meer vraag is naar groepsactiviteiten en vakanties met gezinnen in één huis. Daarnaast volgt uit de gegevens van de Nederlandse Vereniging van Makelaars dat nieuwe recreatiewoningen steeds groter worden. Zo is inmiddels 20% van de verkochte recreatiewoningen

groter dan 100 m². Landal GreenParks constateert een stijgende vraag naar grotere woningen en besteedt op haar website specifiek aandacht aan grote accommodaties. Ook Roompot, die de exploitatie van het park van Landal GreenParks heeft overgenomen, heeft laten weten dat zij het van belang acht om verschillende groepsgroottes en accommodaties aan te kunnen bieden. Wat betreft het aanbod biedt alleen het park Miggelenberg in Hoenderloo tienpersoonsbungalows en twaalfpersoonsbungalows aan. Volgens de cijfers van het CBS overstijgt de vraag sterk het huidige aanbod van recreatiehuizen in Gelderland. Naast een kwantitatieve disbalans is volgens het aanvullende marktbehoefte-onderzoek ook sprake van een kwalitatieve disbalans, omdat het huidige huisjesaanbod vooral gericht is op de oudere generatie.

5.5. Voor zover [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat er geen kwantitatieve behoefte is aan de uitbreiding van het recreatiepark, overweegt de Afdeling dat de raad deze behoefte voldoende heeft aangetoond. Uit het marktbehoefte-onderzoek en het aanvullende marktbehoefte-onderzoek volgt dat er een grote vraag is naar recreatiewoningen op de Veluwe. Uit de overgelegde omzetprognose van Landal GreenParks en de cijfers van het CBS volgt dat de bezettingsgraad van het park in de drukste maanden van het jaar bijna 100% is, de vraag naar overnachtingen op de Veluwe sterker is gestegen dan het aanbod aan slaapplekken en de stijging op de Veluwe aanzienlijk sterker is dan op landelijk niveau. Gelet hierop is er in economische zin behoefte aan een uitbreiding van het recreatiepark met recreatiewoningen. Het enkele feit dat niet alle recreatiewoningen tijdens het laagseizoen bezet zijn, maakt dat niet anders. Uit wat [appellant sub 1] zelf heeft berekend, valt niet af te leiden dat wat door Van der Reest Advies is berekend, zodanig onjuist is dat de raad zich niet op dat onderzoek heeft mogen baseren. De Afdeling ziet geen aanleiding aan de door de raad vastgestelde kwantitatieve behoefte te twijfelen.

Het betoog faalt in zoverre.

5.6. Voor zover [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat er geen kwalitatieve behoefte is aan de uitbreiding van het recreatiepark met grotere recreatiewoningen, overweegt de Afdeling dat het marktbehoefte-onderzoek en het aanvullende marktbehoefte-onderzoek een landelijke trend aantonen waaruit zo'n behoefte volgt. Niet aannemelijk is dat wat als landelijke trend geldt, niet ook voor de regio waar Putten in ligt, geldt. Ook daar bestaat behoefte aan grotere woningen waarin driegeratiegezinnen kunnen verblijven. Daarnaast heeft Veluwse Hoevegaerde Beheer op de zitting toegelicht dat ook kleinere gezinnen behoefte hebben aan grotere woningen, zodat bijvoorbeeld iedereen een eigen slaapkamer heeft. De Afdeling ziet daarbij niet in dat met de komst van de grotere recreatiewoningen de doelgroepen voor het recreatiepark zullen veranderen. Dat is ook niet de bedoeling van Veluwse Hoevegaerde Beheer. De primaire doelgroepen zullen ouderen en gezinnen blijven. Waarom ouderen het park- buiten de schoolvakanties- zullen mijden, hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] niet duidelijk gemaakt. Gelet hierop, heeft de raad onder verwijzing naar de onderzoeken van Van der Reest Advies ook de kwalitatieve vraag naar grotere recreatiewoningen deugdelijk onderbouwd.

Het betoog faalt ook in zoverre.

Stikstofberekening

6. [appellant sub 1] betoogt dat de invoergegevens van de stikstofberekening "Berekening stikstofdepositie uitbreiding park Hoevegaerde te Putten" van BügelHajema van 26 november 2020 (hierna: de stikstofberekening) niet kloppen. [appellant sub 1] heeft het stikstofonderzoek "AERIUS verschilberekening Veluwse Hoevegaerde" van Ad Fontem Juridisch Bouwadvies van 23 september 2021 en 27 oktober 2021 (hierna: het contra-stikstofonderzoek) overgelegd. Het eerste rapport van Ad Fontem gaat alleen in op de gebruiksfase. Het tweede rapport gaat ook op de aanlegfase in. Volgens het eerste rapport is in de gebruiksfase sprake van een hogere NO_x-emissie dan in de stikstofberekening wordt gesteld. Ad Fontem komt in het eerste rapport voor NO_x voor de gebruiksfase tot een toename van 0,16 mol/ha/jr op het Natura 2000-gebied Veluwe. Volgens het tweede rapport leiden de aanlegfase en gebruiksfase tezamen tot een toename van 0,12 mol/ha/jr. Ad Fontem concludeert dat de ontwikkeling tot een verslechtering van het Natura 2000-gebied Veluwe leidt.

Voor de aanlegfase is de raad er volgens [appellant sub 1] ten onrechte van uitgegaan dat het bouwverkeer via de Huinerenkweg zal aanrijden en dat de woningen geprefabriceerd worden aangeleverd en met elektrische machines in elkaar worden gezet. Volgens [appellant sub 1] zullen er

machines nodig zijn om de kabels en leidingen te leggen en de fundering van de vloeren te storten. Daarnaast zullen er prefab-elementen van de woningen met een mobiele kraan of met een autokraan geplaatst moeten worden. Dit kan niet allemaal elektrisch gebeuren.

Wat betreft de gebruiksfase voert [appellant sub 1] aan dat er meer verkeersbewegingen zijn dan waarvan in de stikstofberekening is uitgegaan. Het park heeft een hogere bezettingsgraad dan waarvan de raad is uitgegaan. Daarbij blijkt uit de omzetprognose van Landal GreenParks voor het jaar 2021 dat er een nog hogere bezetting wordt verwacht. Door wissels, het doen van boodschappen, bezoek en dergelijke zullen er meer dan 2,2 verkeersbewegingen per etmaal per recreatiewoning zijn. Het aantal waar de raad van is uitgegaan, klopt daarom niet, aldus [appellant sub 1].

Verder voert [appellant sub 1] aan dat, anders dan de raad stelt, in de stikstofberekening ten onrechte alleen de verkeersroute is betrokken tot aan de Oude Garderenseweg. De Oude Garderenseweg is een 4 m brede weg met aan weerszijden een fietspad op het asfalt, met vijf verkeersdrempels. Er zijn ook andere wegen naar het park die ten onrechte niet zijn meegenomen in de stikstofberekening, aldus [appellant sub 1].

6.1. [appellant sub 2] betoogt dat in de stikstofberekening uitgegaan is van onzekere positieve effecten en te rooskleurige verwachtingen. Daartoe voert hij aan dat er in de planregels ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen om in de aanlegfase te verzekeren dat er uitsluitend gewerkt wordt met elektrische werktuigen. Verder acht ook hij het uitgangspunt van 2,2 verkeersbewegingen per recreatiewoning per etmaal voor de gebruiksfase een onderschatting van de werkelijkheid.

6.2. De raad heeft zich op de stikstofberekening van BügelHajema gebaseerd. Hij heeft er daarbij op gewezen dat het park niet in, maar net buiten het Natura 2000-gebied Veluwe ligt. Dat is van belang voor de uitkomst van de berekening en daarom is met die ligging rekening gehouden. In de berekening is verder uitgegaan van een interne saldering doordat het zwembad en de woning Krachtighuizerweg 38a gasloos worden gemaakt. Dit is in artikel 3.4.2 van de planregels geborgd met een voorwaardelijke verplichting. Voor de aanleg is uitgegaan van zwaar en licht bouwverkeer terwijl ter plaatse met mobiele elektrische werktuigen, zoals kranen en graafmachines, wordt gewerkt. Verder is er voor de gebruiksfase van uitgegaan dat de recreatiewoningen gasloos zijn. Ook dit is met een voorwaardelijke verplichting geborgd. Uitgegaan is van een verkeersgeneratie van 2,2 motorvoertuigen per etmaal. Uit de AERIUS-berekening volgt dat er daarmee geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jr.

De raad heeft toegelicht dat het aantal verkeersbewegingen per recreatiewoning in de gebruiksfase is gebaseerd op de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Weliswaar staat daarin een maximumaantal van 2,3 verkeersbewegingen per recreatiewoning per etmaal, maar in de stikstofberekening is uitgegaan van een gemiddeld aantal van 2,2 verkeersbewegingen per recreatiewoning, omdat het park een gemiddelde bezettingsgraad van 70% heeft, waarbij nog is daargelaten dat een deel van de recreatiewoningen niet het gehele jaar wordt verhuurd.

Verder heeft de raad toegelicht dat de in de AERIUS-berekening opgenomen verkeersbewegingen naar het noorden tot de kruising Krachtighuizerweg en Oude Garderenseweg volgens de "Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator" zijn ingevoerd. Aangezien de Oude Garderenseweg een bredere weg naar de meest nabijgelegen N-weg is, dient er volgens de raad van te worden uitgegaan dat de verkeersbewegingen van de ontwikkeling op dit punt in het heersende verkeersbeeld zijn opgenomen. Het is volgens de raad niet logisch om de verkeersbewegingen vanuit het park ook naar het zuiden op de Krachtighuizerweg te berekenen aangezien deze route naar de meest nabijgelegen N-weg via kleine wegen gaat en het kruispunt van de Kolthoornseweg en de N-weg geen logische op- of afrit voor het verkeer is. Ook wijzen de borden op de N-weg de noordelijke route als aanrijroute van het recreatiepark aan.

6.3. Voor het werkverkeer in de aanlegfase is BügelHajema uitgegaan van een emissie van 1,3 kg NOx/jr. De Afdeling maakt uit dat rapport niet op dat BügelHajema daarbij heeft gerekend met minder voertuigbewegingen dan Ad Fontem. De raad heeft op de zitting toegelicht dat het bouwverkeer over de Huinerenkweg zal aanrijden, omdat deze weg het verst ligt van het Natura 2000-gebied Veluwe, beschikt over drie toegangswegen, in het verleden als aanrijroute voor bouwverkeer is gebruikt en relatief dicht bij de bouwlocaties ligt. Het gebruik van die weg is daarmee voldoende toegelicht. Verder is uitgangspunt dat de woningen pre-fab aangeleverd worden en op het terrein in delen in elkaar gezet worden, waardoor het aantal verkeersbewegingen van vrachtwagens naar het recreatiepark beperkt

blijft. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de berekening in zoverre onjuist is. BügelHajema is uitgegaan van het gebruik van elektrisch aangedreven mobiele werktuigen. De raad heeft op de zitting toegelicht dat met de initiatiefnemer is afgesproken dat de bouw van de woningen elektrisch zal plaatsvinden. De Afdeling ziet geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad daar niet van mocht uitgaan. Daarmee is niet gebleken dat de uitgangspunten van de stikstofberekening voor de aanlegfase niet reëel en aannemelijk zijn. De raad heeft geen aanleiding hoeven zien die uitgangspunten in het plan te borgen.

6.4. Voor zover [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat er in de gebruiksfase meer verkeersbewegingen zijn dan in de stikstofberekening is opgenomen, overweegt de Afdeling als volgt. Uit de CROW-publicatie volgt dat voor het bungalowpark van 2,3 verkeersbewegingen per woning per etmaal kan worden uitgegaan. Ad Fontem heeft haar berekening daarop gebaseerd. De raad heeft in dit geval evenwel van 2,2 kunnen uitgaan en de berekening van BügelHajema in dit opzicht kunnen volgen. Daarbij is van belang dat is uitgegaan van de gemiddelde bezettingsgraad van het park van 70%. Daarbij is niet uitgesloten, zoals de raad stelt, dat 2,2 nog aan de hoge kant is omdat de niet-verhurende eigenaren beperkt zijn in het aantal dagen per jaar dat zij van de woning gebruik mogen maken. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben niet aannemelijk gemaakt dat het aantal verkeersbewegingen hoger is dan 2,2 per woning per etmaal.

6.5. Voor zover [appellant sub 1] aanvoert dat er meer routes van en naar het park mogelijk en denkbaar zijn, omdat bezoekers ook via de Kolthoornseweg en Batosweg naar het recreatiepark rijden, overweegt de Afdeling dat de route via de Oude Garderenseweg als voorkeursroute volgt uit de routeplanners. Ook wijzen de borden op de weg deze route als route naar het recreatiepark aan. BügelHajema heeft deze route in de stikstofberekening daarom als uitgangspunt kunnen nemen. De Afdeling volgt daarom niet de aanname in het rapport van Ad Fontem dat het bezoekend verkeer in gelijke aantallen aanrijdt en vertrekt in noordelijke en zuidelijke richting over de Krachtighuizerweg. Dat verder niet is uitgesloten dat het verkeer soms ook de zuidelijke route gebruikt, maakt dat niet anders. De raad heeft deugdelijk toegelicht dat de Oude Garderenseweg een bredere weg is naar de meest nabijgelegen N-weg, en dat er daarom van uitgegaan moet worden dat de verkeersbewegingen van de ontwikkeling op dit punt in het heersende verkeersbeeld zijn opgenomen.

6.6. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich op de stikstofberekening van BügelHajema kunnen baseren, waaruit volgt dat het plan geen significante negatieve gevolgen heeft voor het Natura 2000-gebied Veluwe. Doordat, zoals hierboven uiteengezet, niet alle uitgangspunten in het contra-stikstofonderzoek worden gevolgd, leidt dat onderzoek niet tot een andere conclusie. Het betoog faalt.

Bouwverkeer

7. Volgens [appellant sub 1] zullen door het bouwverkeer op de smalle en bochtige wegen op het park onveilige situaties ontstaan.

7.1. Uit de stukken volgt dat de bouw van de nieuwe recreatiewoningen lang zal duren omdat de bouw gefaseerd wordt uitgevoerd. Doordat van de Huinerenkweg gebruik wordt gemaakt, hoeft het bouwverkeer alleen over een gedeelte van het park te rijden. De Afdeling kan de raad hierin volgen. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het bouwverkeer met aangepaste snelheid en plaatsing van de nodige afzettingen en waarschuwborden niet veilig over het park kan rijden.

Het betoog faalt.

Parkeren en centrale voorzieningen

8. [appellant sub 2] betoogt dat de raad niet heeft onderkend dat de parkeersituatie niet is toegerust op de uitbreiding. Zo zijn er volgens [appellant sub 2] nu al te weinig parkeerplaatsen op de centrale parkeerplaats, waardoor bezoekers hun auto's ook langs de Krachtighuizerweg parkeren en er vaak meer dan één auto bij een huisje staat.

[appellant sub 1] voert aan dat uit de door hem overgelegde luchtfoto blijkt dat er geen 70, zoals de raad stelt, maar slechts 50 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Daarvan worden vijf plaatsen gebruikt door personeel. Daarnaast kan volgens [appellant sub 1], anders dan de raad stelt, onbeperkt en zonder toezicht gebruik worden gemaakt van de slagboom. De statuten van het park staan echter aan het parkeren van meer dan één auto per woning in de weg. [appellant sub 1] wijst erop dat er per

driegeneratiewoning twee tot drie auto's naar het park komen. Aangezien er 50 woningen bij komen, zijn er daarom op de centrale parkeervoorziening 100 extra parkeerplaatsen nodig in plaats van de beoogde twintig.

Verder stellen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat de nu aanwezige centrale voorzieningen op het park tekortschieten voor het te verwachten aantal bezoekers na realisatie van het plan.

8.1. De raad stelt dat het voor de eigenaren en huurders van een recreatiewoning toegestaan is om met één auto per recreatiewoning het terrein op te rijden en bij de recreatiewoning te parkeren. Het oprijden gaat via een slagboom met een chip. Voor een tweede auto per recreatiewoning of een bezoeker is een parkeerterrein met ruim 70 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit parkeerterrein is volgens de raad voor bezoekers ruim bemeten. De drukste momenten zijn op wisseldagen. Van parkeren in de omgeving is volgens de raad geen sprake. Daarnaast licht de raad toe dat een derde van de eigenaren de recreatiewoning niet verhuurt. Zij mogen volgens het parkreglement maximaal 150 dagen gebruik maken van hun recreatiewoning en buiten deze periode vinden geen bezoeken plaats aan het park. Indien er volgens de raad in de toekomst meer parkeerruimte nodig mocht zijn bij het centrumgebouw, dan is uitbreiding voorzien met ongeveer twintig plaatsen in noordelijke richting op de plaats van de dierenweide. Deze zal dan verplaatst worden op het park.

Wat betreft de centrale voorzieningen wijst de raad erop dat deze zijn gericht op gezinnen met kinderen. Deze zouden er niet zijn geweest als de doelgroep alleen senioren zou zijn. De voorzieningen zijn op peil gebracht voor het huidige park met de uitbreiding waarbij toentertijd nog van 80 in plaats van 50 extra woningen werd uitgegaan.

8.2. Daargelaten de vraag hoeveel parkeerplaatsen in de huidige situatie aanwezig zijn, hebben [appellant sub 2] en [appellant sub 1] niet aannemelijk gemaakt dat het parkeerterrein nu al structureel te weinig plaatsen biedt. Dit en de mogelijkheid van twintig parkeerplaatsen op de plek van de dierenweide inachtgenomen, is de Afdeling er niet van overtuigd dat in de situatie dat maximaal één auto bij een woning wordt geparkeerd, niet kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de nieuwe ontwikkeling. Daarbij is niet uitgesloten dat er daarnaast meer parkeerplaatsen worden aangelegd, zoals bij de ter zitting genoemde oude receptieruimte. Daarbij heeft de raad er terecht op gewezen dat een deel van de eigenaren niet verhuurt. Verder is niet aannemelijk dat de huurders van elke nieuwe woning met drie auto's zullen komen. In zoverre kan dus niet van het door [appellant sub 2] en [appellant sub 1] genoemde maximale aantal auto's worden uitgegaan.

De Afdeling is er evenmin van overtuigd dat de nu aanwezige centrale voorzieningen ontoereikend zijn voor het te zijner tijd te verwachten aantal huurders. De voorzieningen zijn al gerealiseerd vooruitlopend op de ontwikkeling waarin het plan nu voorziet. Dat een verdere uitbreiding van die voorzieningen, indien nodig, niet mogelijk is, hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] ook niet aannemelijk gemaakt.

Het betoog faalt.

Geluidsoverlast

9. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat door de uitbreiding van het aantal recreatiewoningen geluidsoverlast van grote gezelschappen zal ontstaan.

9.1. De raad voert aan dat de uitbreiding niet tot meer overlast zal leiden. De primaire doelgroep voor de grotere recreatiewoningen zijn gezinnen. Daarnaast zijn ouderen de doelgroep voor de woningen op het recreatiepark. Het bestuur van het recreatiepark en de verhuurders zullen geen recreatiewoningen verhuren aan groepen die naar verwachting overlast kunnen veroorzaken. Indien er wel overlast optreedt, kan de parkmanager ingeschakeld worden om daartegen op te treden. Verder kunnen bezoekers vanaf middernacht niet meer met de auto het park op, zodat in zoverre overlast voorkomen wordt. Tot slot heeft de raad met de aanduiding "groen" ter hoogte van de woningen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] een waarborg in het plan opgenomen waardoor er bij de bouw van nieuwe recreatiewoningen zekere afstanden tot hun recreatiewoningen worden aangehouden. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben niet aannemelijk gemaakt dat er door de toevoeging van de grotere recreatiewoningen voor hen ernstige geluidsoverlast zal ontstaan. Een enkele intensivering van het gebruik van het park rechtvaardigt nog niet de vrees voor ernstige geluidsoverlast.

Het betoog faalt.

10. [appellant sub 2] en [appellant sub 1] betogen dat het plan onduidelijk laat waar de 50 nieuwe recreatiewoningen gebouwd zullen worden. [appellant sub 2] gaat het daarbij ook om ongewenste mogelijkheden tot inkijk in zijn woning vanuit de nieuwe woningen.

10.1. De raad stelt dat het plan uitgaat van één bouwvlak waarbinnen de nieuwe recreatiewoningen gebouwd kunnen worden. Zo'n regeling was ook in vorige bestemmingsplannen opgenomen. Verder voorziet het plan met specifieke aanduidingen in enkele beperkingen. Daarmee bevat het plan volgens de raad voor [appellant sub 1] en [appellant sub 2] meer waarborgen dan eerdere plannen omdat bij hun woningen een 15 m brede aanduiding "groen" is opgenomen om afstand en afscherming te waarborgen. Ook heeft de raad in het bestemmingsplan opgenomen dat de afwijkende, iets grotere, maat voor de nieuwe recreatiewoningen alleen is toegestaan op gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-afwijkende maatvoering". Deze maatvoering is niet toegestaan direct naast de recreatiewoningen van [appellant sub 2] en [appellant sub 1].

10.2. De Afdeling overweegt dat in de verbeelding één groot bouwvlak is opgenomen met vijf kleinere vlakken met een specifieke aanduiding. Op vier van die vijf vlakken is de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-afwijkende maatvoering" opgenomen en op het vijfde vlak de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-centrale voorzieningen". De vier vlakken bieden ruimere bouw mogelijkheden. Aannemelijk is dat de nieuwe, grotere recreatiewoningen verspreid over deze vier vlakken zullen worden gebouwd. Anders dan [appellant sub 1] en [appellant sub 2] aannemen, kunnen deze woningen niet worden gebouwd op gronden waar die specifieke bouwaanduiding niet op rust. Daarmee is voldoende duidelijk waar de 50 recreatiewoningen zullen komen. De raad heeft dat niet verder hoeven detailleren. Het plan biedt op dit punt voldoende rechtszekerheid.

De grotere recreatiewoningen kunnen 6,5 m hoog worden in plaats van 6 m voor de bestaande woningen. De oppervlakte kan 85 m² worden in plaats van 75 m² en de inhoud 400 m³ in plaats van 300 m³ voor de bestaande woningen. De goothoogte is met 4 m voor alle woningen gelijk. Ter hoogte van de woning van [appellant sub 2], en ook die van [appellant sub 1], is voorzien in een strook met de aanduiding "groen". Die gronden zijn alleen bestemd voor groenvoorzieningen. Nu het in hoogte om een beperkt grotere uitvoering van de nieuwe woningen gaat, de goothoogte op 4 m is gesteld en niet direct naast de woning van [appellant sub 2] kan worden gebouwd, heeft de raad er niet van hoeven uitgaan dat de nieuwe ontwikkeling leidt tot een aantasting van de privacy van [appellant sub 2].

Het betoog faalt.

Rechtszekerheid

11. [appellant sub 1] betoogt dat de artikelen 3.3, onder b, en 3.7.1 van de planregels niet rechtszeker zijn, omdat de hierin opgenomen mogelijkheden voor vergroting van recreatiewoningen en verruiming van het aantal niet begrensd zijn.

11.1. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat de artikelen 3.3, onder b, en 3.7.1 van de planregels iets te gemakkelijk overgenomen zijn uit het eerdere voor het recreatiepark vastgestelde bestemmingsplan en te ruim geformuleerd zijn. Ze kunnen wat betreft de raad worden geschrapt. Ook Veluwe Hoevegaarde Beheer kan zich daarin vinden. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

Rendementsverlies

12. Voor zover [appellant sub 1] verwacht dat hij door de uitbreiding van het recreatiepark met grotere recreatiewoningen rendementsverlies van de huuropbrengsten van zijn woning zal lijden, overweegt de Afdeling dat geen aanleiding bestaat voor de verwachting dat zich een rendementsverlies zal voordoen dat zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. Zoals de Afdeling hierboven heeft overwogen, heeft de raad er niet van hoeven uitgaan dat de doelgroep voor het park wezenlijk zal veranderen en senioren het park zullen mijden. Daarbij komt dat [appellant sub 1] ter zitting heeft verklaard dat hij zijn woning uit de verhuur heeft gehaald.

Het betoog faalt.

Conclusie

13. Uit 11.1 volgt dat het bestreden besluit, voor zover het gaat om de vaststelling van de artikelen 3.3, onder b, en 3.7.1 van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep van [appellant sub 1] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre moet worden vernietigd.

14. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

15. Dit betekent dat de uitbreiding van het recreatiepark met 50 recreatiewoningen, zonder de mogelijkheden in de twee te schrappen bepalingen, op grondslag van het bestemmingsplan mogelijk kan worden gemaakt.

16. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

17. De raad moet de proceskosten van [appellant sub 1] vergoeden. Voor de verletkosten gaat de Afdeling uit van een forfaitair uurtarief van € 8,00 en een forfaitair aantal uren van zes omdat [appellant sub 1] het door hem gestelde uurtarief niet heeft onderbouwd. De gemaakte kosten voor het stikstofonderzoek door Ad Fontem komen niet voor vergoeding in aanmerking omdat de hierop gebaseerde beroepsgrond niet slaagt.

Van [appellant sub 2] hoeft de raad geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Putten van 10 juni 2021, waarbij het bestemmingsplan "Veluwse Hoevegaerde 2020" is vastgesteld, zover het betreft de artikelen 3.3, onder b, en 3.7.1 van de planregels;
- III. draagt de raad van de gemeente Putten op om binnen vier weken na verzending van de uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- IV. verklaart het beroep van [appellant sub 2] ongegrond;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Putten tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 48,00;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Putten aan [appellant sub 1] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 181,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. H.C.P. Venema, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, griffier.

w.g. Venema

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Bechinka

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 27 september 2023

371-993

BIJLAGE

Wet natuurbescherming

Artikel 2.7

1. Een bestuursorgaan stelt een plan dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, en dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, uitsluitend vast indien is voldaan aan artikel 2.8.

2. Het is verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten een project te realiseren dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Planregels bestemmingsplan "De Veluwse Hoevegaerde 2020"

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. voor het grondoppervlak van een stacaravan/chalet met bijbehorende berging geldt geen beperking ten aanzien van het kavelpercentage waartoe de stacaravan/chalet behoort;
3. het aantal recreatiwoonverblijven en stacaravans/chalets tezamen mag ten hoogste 214 bedragen;
4. recreatiwoonverblijven mogen geschakeld worden gebouwd, met dien verstande dat niet meer dan 3 recreatiwoonverblijven aaneen mogen worden gebouwd;
5. onderbouw is niet toegestaan;
6. uitsluitend de gebouwen zoals zijn opgenomen in de navolgende tabel zijn toegestaan, met dien verstande dat de maatvoering per gebouw niet meer mag bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven:

Bouwwerk	Goothoogte	Bouwhoogte	Oppervlakte/ inhoud
Recreatiewoonverblijven, met dien verstande dat voor ten hoogste 50 van de toegestane recreatiewoonverblijven, aangegeven met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering', een afwijkende maatvoering geldt:	4 m	6 m	75 m ² / 300 m ³
	4 m	6,5	85 m ² / 400 m ³
Maximaal één berging per recreatiewoonverblijven		3 m	25 m ²
Stacaravan/chalet		4 m	70 m ²
Maximaal één berging per stacaravan/chalet		2,5 m	9 m ²
Trekkershutten		3 m	30 m ²
Bijzondere vormen van overnachtingsmogelijkheden		8 m	
Bedrijfswoning	4 m	8 m	150 m ² / 660 m ³
Bijbehorend bouwwerken bij een bedrijfswoning	3,5	6 m	75 m ²
Centrale voorzieningen inclusief horeca, ondergeschikte detailhandel en dagrecreatieve- en sportvoorzieningen	- 6 m - 15 m voor dagrecreatieve- en sportvoorzieningen	- 8 m - 15 m voor dagrecreatieve- en sportvoorzieningen	3.000 m ²

1. binnen het gedeelte van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- afwijkende maatvoering' dat grenst aan de Krachtighuizerweg dient de afstand van nieuwe recreatiewoningen tot bestaande recreatiewoningen minimaal 10 m te bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 voor:

a. het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning tot een maximum van 880 m³, uitsluitend indien sprake is van de aanleg van natuur- en/of landschapselementen volgens onderstaande tabel, met dien verstande dat de aanleg van nieuwe natuur en nieuwe landschapselementen zowel afzonderlijk als in combinatie met elkaar mogelijk zijn, en, indien het bouwperceel ligt in of grenst aan het Natura 2000 gebied Veluwerandmeren en/of Veluwe, een natuuronderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming is uitgevoerd:

Aanleg nieuwe natuur	Aantal landschapselementen	Extra woninginhoud
5000 m ²	1000 m ²	100 m ³
10000 m ²	2000 m ²	200 m ³
15000 m ²	3000 m ²	300 m ³
20000 m ²	4000 m ²	400 m ³

b. het vergroten van de inhoud en de oppervlakte van een recreati woonverblijf en stacaravans/chalets, met dien verstande dat:

1. is aangetoond dat er vanuit de toeristische markt behoefte bestaat aan het realiseren van recreati woonverblijven en stacaravans/chalets met een grotere maatvoering op de betreffende locatie.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting recreati woonverblijven

a. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van recreati woonverblijven zoals genoemd in lid 3.2 onder a, kan uitsluitend worden verleend indien is aangetoond dat de recreati woonverblijven aardgasloos worden gebouwd;

b. Als strijdig gebruik wordt aangemerkt het in gebruik nemen van gronden voor nieuwe recreati woonverblijven indien:

1. er geen vergunning op grond van artikel 2.7, tweede lid Wet natuurbescherming is verleend,
2. de bedrijfswoning Krachtighuizerweg 38a niet aardgasloos is gemaakt, en
3. het zwembad niet aardgasloos is gemaakt.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Toevoeging recreati woonverblijven

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen voor wat betreft het vergroten van het aantal recreati woonverblijven, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een hoogwaardige uitstraling van het recreati woonverblijf;
- b. zowel de bebouwing als het terrein landschappelijk wordt ingepast, in welk kader een landschappelijk inrichtingsplan dient te worden opgesteld;
- c. wordt aangetoond dat er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie;
- d. het bepaalde in lid 3.2 van overeenkomstige toepassing is.

[...]



gemeente
putten

Zaaknummer : 1151000

Documentnummer : 1272264

De raad der gemeente Putten;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 maart 2021, nr. 1272262;

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan Veluwse Hoevegaerde van 5 november tot 18 december 2020 ter inzage heeft gelegen;

er naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan 3 zienswijzen zijn ontvangen;

gelet op het bepaalde van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. in te stemmen met de zienswijzennota Veluwse Hoevegaerde;
2. het ontwerpbestemmingsplan Veluwse Hoevegaerde gewijzigd vast te stellen;
3. bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Putten van 10 juni 2021,

de griffier,

E.G. van Orie-Timmer

de voorzitter,