

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'BUITENGEBIED, CAMPING KUIPERBERG'.**

Inhoudsopgave

1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	4
2.1 Reclamant 1+2	4
2.2 Reclamant 3	13
2.3 Reclamant 4	15
3. <u>WIJZIGINGEN</u>	20

1. **INLEIDING**

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'BUITENGEBIED, CAMPING KUIPERBERG' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 18 mei 2023 is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 19 mei 2023 het ontwerpbestemmingsplan 'BUITENGEBIED, CAMPING KUIPERBERG' voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Plan

Het bestemmingsplan is bedoeld om de uitbreiding van camping de Kuiperberg met mobiele kampeermiddelen (waaronder plaatsen voor campers) en maximaal 25 gebouwde recreatieve nachtverblijven mogelijk te maken, inclusief landschappelijke inpassing.

Het bestemmingsplan is verder grotendeels conserverend van aard. De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden van het vigerende, onherroepelijke bestemmingsplan 'Recreatieterrein Kuiperberg' (vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland op 25 maart 2014) zijn in het nieuwe plan overgenomen. Er zijn in de kern vier concrete wijzigingen doorgevoerd. Tezamen zorgen de wijzigingen ervoor dat de initiatiefnemer door kan gaan met de kwaliteitsimpuls die deze natuurcamping de afgelopen jaren al heeft gekregen, met inbegrip van de landschappelijke inpassing en de groene structuren van de camping.

De vier wijzigingen zijn:

1. Het terrein wordt aan de oostzijde uitgebreid met een kampeerveld op gronden die nu nog agrarisch zijn bestemd. Voor dit kampeerveld is in de planregels opgenomen dat ter plaatse uitsluitend mobiele kampeermiddelen mogen worden geplaatst (maximaal 43), dus geen gebouwde recreatieve nachtverblijven. Onderdeel van dat gebied is ook de camperplaats. Voor die camperplaats is eerder door het college al een omgevingsvergunning verleend, zij het dat deze vergunning slechts voor een tijdelijke duur is verleend. Die situatie wordt nu permanent gemaakt en de landschappelijke inpassing van de camperplaats wordt permanent geborgd;
2. In de planregels van het nieuwe plan is opgenomen dat er 25 gebouwde recreatieve nachtverblijven gebouwd mogen worden. Op grond van huidige bestemmingsplan mogen er reeds 89 vaste kampeermiddelen worden geplaatst (o.a. stacaravans en trekkershutten).¹ In de planregels is opgenomen dat de 25 gebouwde recreatieve nachtverblijven wel in mindering moeten worden gebracht van deze 89 vaste kampeermiddelen. Het totaal aantal neemt in zoverre niet toe, maar staat nu de door de initiatiefnemer nagestreefde kwalitatief hoogwaardige bebouwing expliciet toe. De totale mogelijkheden zijn in het nieuwe plan gemaximeerd op 132 plaatsen (dus: 89 (oud) + 43 (nieuwe plaatsen voor mobiele kampeermiddelen)).

¹ Artikel 4.2.1 van het bestemmingsplan 'Recreatieterrein Kuiperberg'

3. De reeds bestaande mogelijkheid om de bedrijfswoning op het terrein te verplaatsen² wordt geconcretiseerd naar een nieuwe locatie. De bestaande rechten (bouwmogelijkheden) veranderen verder niet;

4. Aan het bestemmingsplan is een landschapsplan toegevoegd en in de planregels is de juridische borging voor de aanleg en instandhouding geregeld. Onder meer aan de oostzijde worden agrarische gronden herbestemd naar 'Bos'. De planherziening is dus tevens aangegrepen om de landschappelijke inpassing te verstevigen en, anders dan in het nu geldende plan het geval is, ook robuust juridisch te borgen.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn 4 reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen.

Belangenafweging wel of niet vaststellen bestemmingsplan

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen en mogen nadelige gevolgen niet onevenredig zijn tot de met het plan te dienen doelen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een planologisch wenselijke situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. De herziening van het bestemmingsplan is geschikt om het doel van het plan, als beschreven in de plantoelichting, te bereiken. Zoals blijkt uit de plantoelichting is ook de noodzakelijkheid van het plan gemotiveerd. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de relevante belangen, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. De nadelige gevolgen van de voorziene ontwikkelingen zijn niet onevenredig in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. De wijziging van het bestemmingsplan is evenwichtig.

Opzet reactienota

In hoofdstuk 2 worden de ingekomen zienswijzen tegen het bestemmingsplan samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen aan het bestemmingsplan op een rij gezet.

² De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Recreatieterrein Kuiperberg', artikel 4.5.1

2. **BEHANDELING ZIENSWIJZEN**

2.1 **Reclamant 1 en 2**

Datum brief: 27 juni 2023 en 29 juni 2023

Datum ontvangst: 27 juni 2023 en 29 juni 2023

1 **Toetsing NNN**

Indieners stellen dat met het gebruik van het voorheen agrarische perceel voor recreatie, wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden aangetast. Door de plaatsing van de kampeerplaatsen (N en M) kan volgens indieners het areaal NNN afnemen. Volgens indieners in het 'nee, tenzij-regime' van toepassing op het plan en is een nadere onderbouwing noodzakelijk.

Gemeentelijk standpunt

In bijlage 3 bij de plantoelichting is de toetsing effecten NNN opgenomen, uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. De NNN-effectbeoordeling is in het vooroverleg voorgelegd aan de Provincie. De Provincie ziet geen aanleiding om zich tegen het plan en de daarin opgenomen bestemmingen te verzetten. Dit wordt als volgt toegelicht.

In de NNN-effectbeoordeling is vastgesteld dat in het plangebied wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN ontbreken. Het historisch gebruik van het plangebied als agrarisch cultuurland, is daar grotendeels verantwoordelijk voor. Het plangebied ligt niet in het beekdal of brongebieden van de Hazelbeek, Springendalse beek, Mosbeek, Poelbeek en Onzoelbeek en ligt niet in de verbinding tussen Stuwwal en Dinkel. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan een laaglandbeek, maar in de effectbeoordeling is vastgesteld dat kenmerkende waarden, zoals beekbegeleitend bos, broekbos of kwelgevoed grasland ontbreken. Ook behoort het plangebied niet tot de streefbeelden voor beekdalen of het Hondeven, die genoemd worden in de beschrijving. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen activiteiten (bestemming) niet leiden tot een onomkeerbare negatieve ontwikkeling in het Natuurnetwerk Nederland. Realisatie van het wenselijke eindbeeld van de provincie Overijssel (inrichting als natuur) wordt niet onmogelijk gemaakt.

Door het wijzigen van de bestemming, en het daarop volgend gebruik van het terrein en de bijbehorende inrichting, worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet significant aangetast. Ook neemt het areaal NNN niet af omdat het feitelijk een wijziging betreft van agrarische grond naar recreatie. In de effectbeoordeling NNN is geoordeeld dat de inrichting en het beheer van het plangebied, vermoedelijk een minder belastende impact op de omgeving heeft dan (intensief) agrarisch beheer. Omdat geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, hoeft geen gebruik gemaakt te worden van de afwijkingsmogelijkheden die de Omgevingsverordening biedt. Het 'nee, tenzij-regime' is daarom niet van toepassing op het plan, zo is in de effectbeoordeling vastgesteld.

De gronden in dit bestemmingsplan behorend bij het NNN bestaand zijn aangeduid als Bos-Natuur met waarde ecologie. De overige groene zones zijn aangeduid als Bos-natuur, wat in het vigerende bestemmingsplan ook al zo is (voor zover het niet het nieuwe kampeerveld betreft). De door indieners weergegeven begrenzing NNN betreft de aanduiding 'Te realiseren natuur'. In

de Provinciale verordening is hierover toegelicht dat voor gebieden met de aanduiding 'Te realiseren' geldt dat wanneer de gronden nog niet zijn aangekocht en/of afgewaardeerd, de huidige bestemming gehandhaafd kan blijven. Bestemmingen voor deze gebieden moeten mede strekken tot behoud, bescherming of duurzame ontwikkeling van de actuele natuurwaarden. De bestaande planologische rechten voor andere functies worden daarbij gerespecteerd. Uitbreiding van die functies waarvoor het geldende bestemmingsplan moet worden aangepast en waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur zouden worden aangetast, mogen niet worden toegestaan. Gelet op de conclusies uit de NNN-effectbeoordeling is er geen sprake van strijd met NNN/provinciale verordening vanwege de (afwezige) actuele natuurwaarden, de conserverende recreatiebestemming en de te wijzigen agrarische gronden naar recreatie.

Aan het plan wordt wel een aanduiding toegevoegd waarmee wordt bewerkstelligd dat ter plaatse van de aanduiding 'Te realiseren natuur' geen sprake kan zijn van gebouwde recreatieve nachtverblijven. Daarnaast kan worden opgemerkt dat de ondernemer in overleg met natuurorganisaties bereid is om de beekzijde passend in te zaaien, maar een verplichting tot herbestemmen zoals indieners in hun zienswijze voorstellen, is er in dit geval niet.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door het toevoegen van een aanduiding waarmee wordt bewerkstelligd dat ter plaatse van de aanduiding 'Te realiseren natuur' geen sprake kan zijn van gebouwde recreatieve nachtverblijven. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Aerius berekening

Indieners stellen dat in het uitgevoerde stikstofonderzoek 25 recreatiewoningen ten onrechte niet bij de berekeningen zijn betrokken. De stikstofdepositie vanwege de bouw en exploitatie daarvan moet volgens indieners ook worden berekend. Indieners wijzen erop dat in de plantoelichting gesproken wordt van vier woningen, en alleen daarom al niet juist is.

Gemeentelijk standpunt

De genoemde vier woningen betreft een schijffout in de toelichting die verder niet doorwerkt in de uitgevoerde berekening. Dit zal worden hersteld in het vast te stellen plan. De maximaal 25 gebouwde recreatieve nachtverblijven zullen gasloos worden uitgevoerd. In zoverre is er geen sprake van emissie in de gebruiksfase. De emissie vanwege de bouw van de recreatieve nachtverblijven is naar zijn aard tijdelijk en ecologisch verwaarloosbaar. Aan de plantoelichting zijn berekeningen voor de realisatiefase van de gebouwde recreatieve nachtverblijven toegevoegd. Daaruit blijkt dat er geen effecten worden berekend bij de realisatie van 5 woningen per jaar. Overigens zal er in de toekomstige situatie geen sprake meer zijn van emissie vanwege agrarisch gebruik van de voor recreatie te bestemmen agrarische gronden.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door het aanpassen van het onderzoek en de onderbouwing in de toelichting. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3 KGO berekening kwetsbare flanken aan de noord- en westkant

Indieners geven aan dat zij de opgestelde KGO onderbouwing te cijfermatig van aard is. Indieners stellen dat de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied de insteek zou moeten zijn en dat nu

vooral is gekeken naar de inrichting en het beheer van de camping zelf. Indieners missen een optimale inpassing van de kwetsbare flanken. Indieners doen een voorstel over hoe dit beter kan/moet.

Gemeentelijk standpunt

In bijlage 2 van de toelichting op het bestemmingsplan is de KGO onderbouwing opgenomen. In die onderbouwing vindt toetsing plaats aan het beleidskader 'Buitengebied met kwaliteit' (hierna: beleidskader) dat in 2022 door de gemeenteraad van Dinkelland is vastgesteld. Een cijfermatige onderbouwing maakt daar onderdeel van uit. De conclusie van de KGO onderbouwing is dat er € 4.259,- meer geïnvesteerd wordt in ruimtelijke kwaliteit dan noodzakelijk conform het beleidskader. De conclusie is dat de ontwikkeling voorziet in een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en geconcludeerd wordt dat voorliggend plan in overeenstemming is met het beleidskader.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft de initiatiefnemer zich evenwel bereid getoond om in enkele opzichten tegemoet te komen aan de suggesties voor inpassing die zijn gedaan door indieners van de zienswijze. Aan de zuidzijde en aan de westzijde is een groene buffer opgenomen en voorzien van een Bos-natuur bestemming. Dat betekent dat het bos aan de westzijde dat middels de KGO investering al een langjarige beheersimpuls krijgt, ook als Bos wordt bestemd. Ook de KGO onderbouwing is hierop aangepast. De conclusie blijft dat het plan in overeenstemming is met het beleidskader.



Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door aanpassing van de KGO onderbouwing en de bestemmingen op de planverbeelding. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

4 KGO berekening bosstrook oostzijde

Over de bosstrook aan de oostzijde van de camping zijn indieners van mening dat deze al bescherming toekomt op grond van de Wet natuurbescherming (houtopstanden) en daarom niet de KGO opgenomen kan worden. Eisers geven aan dat de bosstrook F en L ook nog voor een gedeelte in eigendom is bij een derde. Het bedrag dat is opgenomen voor het uitdunnen en aanvullen met nieuwe soorten achten indieners te hoog.

Gemeentelijk standpunt

De bepalingen over houtopstanden in de Wet natuurbescherming regelen de herplantplicht bij het vellen ervan. In dit geval wordt planologisch geborgd dat een nu niet als bos bestemde bestaande bosstrook planologisch wordt beschermd en aanvullend een kwaliteitsimpuls krijgt. Het daarvoor opgenomen bedrag in de KGO onderbouwing maakt onderdeel uit van de zogenaamde basisinspanningen (bijgesteld naar 3.000 euro) en niet van de aanvullende KGO investering.

Op dit moment is slechts een klein deel van de bosstrook (het noordelijke deel) onderdeel van het NNN, het overige deel van deze strook is momenteel agrarisch bestemd. Met het toekennen van de Bos-bestemming is instandhouding, ten opzichte van de huidige planologische situatie, verbeterd en is er planologisch gezien sprake van een waardedaling. De bestemde bosstrook (eigen grond) wordt aan de zuidzijde, zoals hiervoor onder 3 al toegelicht, verder uitgebreid op eigen grond.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen door aanpassing van de KGO onderbouwing. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

5 KGO berekening camperplaatsen

Over de camperplaatsen wordt opgemerkt dat de aanleg van de aardenwal en het aanbrengen van beplanting destijds een eis van de buurt was om hier de camping en met name de illegaal gerealiseerde camperplaats in te passen. Door deze destijds illegaal ingerichte camperplaats B, was sprake van een onaanvaardbare aantasting van het landschap en leefklimaat van de directe buurtbewoners. Volgens indieners is het onaanvaardbaar om dit perceel nu bij de wijziging van het bestemmingplan op te voeren in de KGO regeling.

Gemeentelijk standpunt

De landschappelijke inpassing van de camperplaats wordt permanent geborgd. In de KGO onderbouwing wordt onderscheid gemaakt tussen de basisinspanning en de aanvullende investering. De inpassing is van de (tijdelijk planologisch vergunde) camperplaats is opgenomen in de zogenaamde basisinspanning en wordt dan ook niet opgevoerd als een aanvullende investering.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het wijzigen van het plan en niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

6 KGO berekening aanpassen bestemming recreatie-verblijfsrecreatie naar agrarisch-2

Het voorstel om een perceel Recreatie-Verblijfsrecreatie om te zetten naar Agrarisch-2 is volgens indieners een goed voorstel. Het vermelde perceel (907m²) ligt volgens indieners los van de bestaande camping en is geen eigendom van de campingeigenaar. Daarom zijn indieners van mening dat de uitgevoerde berekening met betrekking tot deze omzetting niet in de KGO onderbouwing kan worden meegenomen en worden toegerekend aan de investering van campingeigenaar. Indieners merken verder op dat bij een herbestemming van dit perceel een strook aan de noordzijde van dit perceel de bestemming "Bos" moet krijgen. Hierdoor zou de camping aan deze zijde dan landschappelijk worden ingepast en is deze groenstrook ook voor de toekomst als groenelement planologisch gewaarborgd.

Gemeentelijk standpunt

Indieners merken terecht op dat de betreffende in het ontwerpplan als Agrarisch-2 bestemde grond, niet in eigendom is van de initiatiefnemer. Mede omdat de eigenaar van die grond heeft aangegeven de oorspronkelijke bestemming te willen behouden, blijft de bestemming in het vast te stellen plan voor deze gronden ongewijzigd ten opzichte van 'Recreatieterrein Kuiperberg' (vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland op 25 maart 2014). De KGO onderbouwing is hierop aangepast.

Zoals hiervoor al toegelicht zal in lijn met de zienswijze van reclamanten aan de noordzijde van dit perceel, op eigen grond, een strook worden bestemd als Bos-natuur.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen door de planverbeelding en KGO onderbouwing bij de plantoelichting aan te passen. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

7 KGO berekening verplaatsen bedrijfswoning

Indieners stellen dat de in dit plan opgenomen verplaatsing van de bedrijfswoning ook een tegenwaarde vertegenwoordigt. Deze verplaatsing dient volgens indieners daarom mee te worden genomen in de KGO berekening, omdat verplaatsing van de bedrijfswoning middels een wijzigingsbevoegdheid naar deze locatie nu planologisch niet is toegestaan en daarmee ook ruimte wordt vrijgespeeld voor toekomstige ontwikkelingen (bijvoorbeeld uitbreiding van het receptie gebouw). Verder zal volgens indieners bij een verplaatsing het daar te bebouwen perceel verder worden aangetast en zal de (bedrijfs)woning, door zijn omvang, ook landschappelijke gevolgen hebben die aandacht moet krijgen in het KGO plan.

Gemeentelijk standpunt

De reeds bestaande mogelijkheid om de bedrijfswoning op het terrein te verplaatsen (de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Recreatieterrein Kuiperberg', artikel 4.5.1) wordt concreetiseerd naar een nieuwe locatie. De bestaande rechten (o.a. bouwmogelijkheden) veranderen daarbij verder niet. De omliggende gronden worden in het vast te stellen plan bestemd als 'Bos'. De verplaatsing is ruimtelijke en landschappelijk aanvaardbaar.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door de gronden rond de wijzigingsbevoegdheid, een Bos-Natuur bestemming te geven. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

8 KGO berekening beheer bosperceel en Binnen Esbeek

Indieners achten het in de KGO onderbouwing opgenomen bedrag voor onderhoud van het bosperceel, mede gelet op de voorgestelde bestemming, ongeloofwaardig. Dat geldt ook voor het bedrag dat is opgenomen voor het onderhoud van de beek. Dit bedrag vinden indieners buitenproportioneel hoog.

Gemeentelijk standpunt

In het gemeentelijk beleid is opgenomen dat onder de investeringsmogelijkheden ook langjarig beheer van landschapselementen valt, waaronder ook onderhoud van beken. De kosten die verband houden met beheer en onderhoud van de eerste 6 jaar mogen worden opgevoerd als kwaliteitsimpuls. De opgevoerde kosten zijn begroot op basis van offertes. We achten dit niet ongeloofwaardig of buitenproportioneel.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen en ook niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

9 Landschapsplan Binnen esbeek

Indieners menen dat het landschapsplan erin dient te voorzien dat er langs de beek, in overeenstemming met de NNN en de casco benadering van Noordoost Twente, een strook van ca 15 m breed natuurlijk wordt ingericht. Deze strook dient daarbij enerzijds de ecologische zone langs de beek vorm te geven en anderzijds de landschappelijke inpassing van de camping te waarborgen. Aan de noordzijde (vanaf de Binnen es en de Vasserweg) is de camping momenteel namelijk op geen enkele manier ingepast. Om deze, voor de natuur en het landschap essentiële, strook te kunnen borgen zou deze in het bestemmingsplan de bestemming "Bos-Natuur" moeten krijgen.

Gemeentelijk standpunt

Voor wat betreft de beek aan de noordzijde wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze ten aanzien van NNN (onderdeel 1 hiervoor) en ten aanzien van het onderhoud aan de beek naar onderdeel 8 hiervoor. Zoals aangegeven in onderdeel 1 kan worden opgemerkt dat de initiatiefnemer in overleg met natuurorganisaties bereid is om de beekzijde passend in te zaaien, maar een verplichting tot herbestemmen zoals indieners in hun zienswijze voorstellen, is er in dit geval niet.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

10 Landschapsplan hagen op de camping

Indieners geven aan dat in het landschapsplan is opgenomen dat de hagen rondom de standplaatsen bijdragen aan het oude cultuurlandschap. Indieners zijn van mening dat deze hagen, op de camping zelf, vooral bedoeld zijn als afscheiding/afbakening van de nieuw in te richten kampeerplaatsen. Daarbij dragen ze, door hun positionering en afmeting, volgens indieners op geen enkele wijze bij aan het oude cultuurlandschap. Om dergelijke hagen deze status toe te kennen

doet volgens indieners afbreuk aan het landschapsplan en aan het oude cultuurlandschap zoals wij dat kennen rondom Ootmarsum.

Gemeentelijk standpunt

Daar waar de hagen worden besproken in het landschapsplan is tot uitdrukking gebracht dat de opzet van de camping landschappelijk zorgvuldig is en verder wordt ingepast. Uitheemse beplanting is vervangen door inheemse beplanting. Op plekken waar nog wel coniferen of dennen aanwezig zijn zullen deze in de toekomst verdwijnen. Schuttingen zijn al eerder vervangen door hagen of struweel. Voor de hagen en het struweel is gekozen voor een gevarieerd mengsel dat zowel vanuit beeld als ecologisch interessant is.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

11 Landschapsplan bloemrijk grasland

Indieners geven aan dat in het landschapsplan is opgenomen dat een centraal element in de nieuw te ontwikkelen camping een grote weide met bloemrijk grasland is, waarbij wordt aangegeven dat deze weide door een extensief beheer kan bijdragen aan de landschappelijke uitstraling van de camping. Indieners geven aan dat dit zo kan zijn, maar in het plan nergens is vastgelegd, of verplicht gesteld dat het beheer van deze weide gericht moet zijn op het in stand houden van een bloemrijk grasland. Daarmee is dit, volgens indieners op zich goede initiatief, nergens geborgd in dit plan. Indien de gemeente dit initiatief serieus neemt en wil borgen in dit bestemmingsplan zal het voorgestelde bloemrijk grasland als "Natuur" in het bestemmingsplan moeten worden bestemd.

Gemeentelijk standpunt

Een extensieve beheerde weide met wandelpaden is planologisch toegestaan binnen de aan de gronden toegekende bestemming. Er is voor gekozen om hier niet de bestemming Natuur aan toe te kennen om de gebruiksmogelijkheden van de gronden van camping (en haar gebruikers) niet te zeer in te perken. Om deze reden is er ook geen afwaardering van de grond in de KGO onderbouwing opgenomen. Bezien vanuit een goede ruimtelijke ordening is een natuurbestemming niet noodzakelijk. Dit onderdeel is dan ook niet opgenomen in de voorwaardelijke verplichting.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

12 Landschapsplan bouw zomerhuisjes en landschappelijke inpassing

Indieners merken met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de camping op dat in voorliggend bestemmingsplan is aangegeven dat naast de uitbreiding van de camping ook de bestaande stacaravans/chalets vervangen zullen worden door maximaal 25 duurzame vaste huisjes. Indieners worden in dit verband graag geïnformeerd over de huidige planologische mogelijkheden. Indieners geven aan dat het vervangen van de stacaravans/chalets zal, met huidige voorstel, een grote landschappelijke aantasting tot gevolg hebben en zal onvermijdelijk leiden tot een verdere verstening van het buitengebied op de flanken van de Kuiperberg. Indieners zijn van

mening dat de insteek dient te zijn dat op de flanken van de Kuiperberg in beginsel geen uitbreiding van recreatieve activiteiten op het bestaande recreatieterreinen kan worden toegestaan zonder dat er sprake is van een landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Gemeentelijk standpunt

In de planregels van het nieuwe plan is opgenomen dat er 25 gebouwde recreatieve nachtverblijven gebouwd mogen worden. Op grond van het huidige bestemmingsplan mogen er reeds 89 vaste kampeermiddelen worden geplaatst (o.a. stacaravans en trekkershutten; artikel 4.2.1 van het bestemmingsplan 'Recreatieterrein Kuiperberg'). In de planregels is opgenomen dat de 25 gebouwde recreatieve nachtverblijven in mindering moeten worden gebracht van deze 89 vaste kampeermiddelen. Het totaalaantal neemt in zoverre niet toe, maar staat nu de door de initiatienemer nagestreefde kwalitatief hoogwaardige bebouwing expliciet toe. De totale mogelijkheden zijn in het nieuwe plan gemaximeerd op 132 plaatsen (dus: 89 (oud) + 43 (nieuwe plaatsen voor mobiele kampeermiddelen). Zoals hiervoor aangegeven bij de zienswijzebeantwoording onder 1, wordt aan het plan een aanduiding toegevoegd waarmee wordt bewerkstelligd dat ter plaatse van de NNN aanduiding 'Te realiseren natuur' (dat is de noordflank) geen sprake gebouwde recreatieve nachtverblijven of vaste kampeermiddelen (zomerhuisjes) zijn toegestaan en daarmee geen verstening van de noordflank. Ten aanzien van de groene buffers aan de oost- en zuidzijde wordt verwezen naar de beantwoording van de beantwoording van de zienswijzen onder 1 en 3.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan. Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door het wijzigen van de planverbeelding en het toevoegen van een aanduiding op de verbeelding.

13 Soortenbescherming Wet natuurbescherming

Indieners geven aan dat geen rekening is gehouden met mogelijk jaarrond beschermde nesten. Hiernaar zou volgens indieners nader onderzoek moeten worden verricht. Indieners achten ook het uitgevoerde onderzoek naar vleermuizen op dit moment ook nog onvoldoende, vooral ten aanzien van te vervangen stacaravans en chalets.

Gemeentelijk standpunt

De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wet natuurbescherming nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wet natuurbescherming. Het bestemmingsplan kan slechts niet worden vastgesteld als op voorhand in redelijkheid moet worden ingezien dat het soortenbeschermingsregime aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Dat is hier niet het geval. In de quickscan natuur staat beschreven dat voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten geen vogel wordt gedood en geen vogelnest wordt verstoord, beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen wordt het foerageergebied van vogels niet aangetast. De onderzoekers achten geen te beoordelen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming aanwezig. Op pagina 20 van de natuurtoets staat dat jaarrond beschermde nest- en rustplaatsen niet aanwezig zijn en de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming niet van toepassing zijn. Op pagina 17 en 18 van de quickscan staat dat tijdens het veldbezoek geen vleermuizen zijn waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het

plangebied bezetten. De vaste huisjes worden niet als potentiële verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. De vaste huisjes beschikken niet over gemetselde buitengevels met luchtspouw en er zijn geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering.

2.2 Reclamant 3

Datum brief: 27 juni 2023

Datum ontvangst: 27 juni 2023

1 Parkeren

Indieners geven aan dat naar hun ervaring het aantal parkeerplaatsen op de camping onvoldoende is en daarom veelal geparkeerd wordt aan de toegangsweg. Dit leidt volgens indieners tot overlast, temeer omdat campers en caravans van de camping het terrein willen bereiken. Verder wordt de straat veel gebruikt door wandelaars en fietsers. Routes beginnen en eindigen bij de camping en deze mix van verkeer leidt vaak tot onveilige situaties. Indieners wensen een stopverbod en éénrichtingverkeer op het Tichelwerk ingevoerd te zien.

Gemeentelijk standpunt

In de plantoelichting is op basis van het parkeerbeleid en de parkeernormen berekend worden hoeveel parkeerplaatsen er benodigd zijn. Daarbij is aangegeven dat er bij de kampeermiddelen geparkeerd kan worden en gebruik gemaakt kan worden van het parkeerterrein bij de receptie (capaciteit 50 plaatsen). Hieruit volgt dat de parkeerbehoefte vanwege de camping opgevangen kan worden op eigen terrein. Het door indieners gewenste invoeren van een stopverbod en éénrichtingverkeer op het Tichelwerk betreffen verkeersbesluiten die indieners graag gerealiseerd zien voor een weg buiten het plangebied en zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Chalets

Indieners geven aan geen bezwaar te hebben tegen 25 vakantiewoningen, maar wil de garantie dat het er maximaal 25 blijven. Tevens willen indieners de garantie dat er geen langdurige verhuur plaatsvindt, schurkend aan permanente bewoning. Indieners geven aan dat de gemeente handhavend dient op te treden, indien nodig.

Gemeentelijk standpunt

De met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte 25 gebouwde recreatieve nachtverblijven, mogen er ook maximaal 25 zijn. Dat is opgenomen in artikel 6.1 onder a ten vierde. Permanente bewoning is niet toegestaan. Dat staat in artikel 6.3.1 onder a. Bij overtreding daarvan kan handhavend worden opgetreden.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3 Camper parkeerplaats

Indieners doen een voorstel om de camper verder uit het zicht te krijgen, namelijk de realisatie van een groenstrook met een diepte van minimaal 5 meter breed over de volledige lengte aan Zuid en Oostzijde met een minimale hoogte van 15 meter te bedragen na 24 maanden. Het rea-

liseren van de groenstrook over de volledige breedte betekent volgens indieners ook dat de doorgang naar de voorgelegen wei vanaf de camping wordt afgesloten. Dit draagt volgens indieners bij aan het verbeteren van het aanzicht en tevens creëert dit extra parkeerplaatsen op het terrein.

Gemeentelijk standpunt

Ten behoeve van de verdere groene inpassing van de camperplaats wordt een deel van de bosrand welke in de vigerende bestemmingsplannen is bestemd als 'Agrarisch - 2' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' herbestemd naar 'Bos -Natuur'. Hiermee wordt tevens aansluiting gemaakt bij de bosrand aan de oostzijde van het plangebied. Middels de herbestemming wordt de instandhouding van deze bosstrook geborgd. Het landschapsplan is hierop aangevuld. De gevraagde hoogte van 15 meter na 24 maanden is niet opgenomen en is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook niet nodig.



Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door aanpassing van de planverbeelding en het landschapsplan. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2.3 Reclamant 4

Datum brief: 29 juni 2023

Datum ontvangst: 29 juni 2023

1 Bedrijfswoning

Er wordt aangegeven dat de initiatiefnemer plannen heeft om de bedrijfswoning te verplaatsen naar een locatie buiten het bestemmingsplan. Volgens indiener is er geen sprake van een bedrijfswoning maar van een verhuurd zomerhuisje. Indiener schetst in de zienswijze op verschillende plaatsen wat het (historische) gebruik van de bedrijfswoning is, indiener vraagt wat de beoogde nieuwe locatie van de bedrijfswoning is en wat er op de locatie van de oude bedrijfswoning komt te staan.

Gemeentelijk standpunt

Planologisch is er op dit moment een bedrijfswoning toegestaan. Middels een wijzigingsplanprocedure kan deze ook al worden verplaatst (zie de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Recreatieterrein Kuiperberg', artikel 4.5.1). Volgens onze gegevens is de bedrijfswoning ook aanwezig. Het eventuele verplaatsen wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De nieuwe locatie is in de zuidwest hoek van het terrein op de verbeelding aangegeven met een gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1'. De locatie van de oude bedrijfswoning kan bij het verplaatsen ingezet worden ten behoeve van de camping. De functionele mogelijkheden veranderen daarmee niet.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Chalets

Indieners vragen zich af welke chalets vervangen gaan worden voor stenen verblijven. Indieners vragen zich ook af hoeveel dit er zijn en welke omvang deze kunnen hebben. Indieners vragen zich ook af of permanente bewoning is toegestaan.

Gemeentelijk standpunt

In de planregels van het nieuwe plan is opgenomen dat er 25 gebouwde recreatieve nachtverblijven gebouwd mogen worden. Op grond van huidige bestemmingsplan mogen er reeds 89 vaste kampeermiddelen worden geplaatst (o.a. stacaravans en trekkershutten; artikel 4.2.1 van het bestemmingsplan 'Recreatieterrein Kuiperberg'). In de planregels is opgenomen dat de 25 gebouwde recreatieve nachtverblijven in mindering moeten worden gebracht van de 89 vaste kampeermiddelen. Het totaal aantal neemt in zoverre niet toe, maar staat nu de door de ondernemer nagestreefde kwalitatief hoogwaardige bebouwing expliciet toe. De totale mogelijkheden zijn in het nieuwe plan gemaximeerd op 132 (dus: 89 (oud) + 43 (nieuwe plaatsen voor mobiele kampeermiddelen op het terrein waarmee de camping wordt uitgebreid).

De gebouwde recreatieve nachtverblijven kunnen over het gehele oude deel van het terrein komen, tenzij dit met een aanduiding is uitgesloten. In het landschapsplan is te zien waar deze nu gepland staan. Onder 6.2.2 van de regels is te vinden aan welke bouwmaatvoering deze recreatiewoningen moeten voldoen. Permanente bewoning is niet toegestaan. Dat is uitgesloten in artikel 6.3.1 onder a.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3 Ligging en begrenzing plangebied

In figuur 1.2 is een gedeelte opgenomen dat niet in eigendom is van de initiatiefnemer. Indiener vraagt zich af of de eigenaar hiervan niet in kennis moet worden gesteld. Indiener vraagt zich ook af of het bestemmingsplan uit 2014 nog ter inzage ligt. Tevens vraagt indiener zich af hoeveel stacaravans in het oude plan aanwezig mochten zijn. Indiener vraagt zich ook af of 89 chalets reëel is voor deze locatie.

Gemeentelijk standpunt

Ten aanzien van de aantallen (vaste) kampeermiddelen en gebouwde recreatieve nachtverblijven onder het oude en nieuwe bestemmingsplan wordt verwezen naar de zienswijzebeantwoording onder 2 hiervoor. Deze aantallen zijn reëel. De begrenzingen van het plan zijn overgenomen uit het oude bestemmingsplan. Daaraan zijn de eigendommen van de initiatiefnemer aan de zuidwestzijde toegevoegd (waar zich naast een bos ook de wijzigingslocatie voor de bedrijfswoning bevindt) en de uitbreiding van de camping, inclusief landschappelijke inpassing daarvan aan de westzijde (max 43 mobiele kampeermiddelen). De gronden die niet in eigendom zijn van de initiatiefnemer behouden in het vast te stellen bestemmingsplan dezelfde bestemming als onder het bestemmingsplan 'Recreatieterrein Kuiperberg' (2014). Dit plan is raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl en kan bij de gemeente worden ingezien. Bestemmingsplangrenzen hoeven niet gelijk te lopen met eigendomsgrenzen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

4 Verkeer

Reclamant vreest dat er verkeers- en parkeerhinder ontstaat door de nieuwe ontwikkeling en zou hiernaar graag een onafhankelijk onderzoek willen zien.

Gemeentelijk standpunt

In de verkeersparagraaf van de plantoelichting wordt voldoende ingegaan op deze aspecten een nader onderzoek is dan ook niet nodig.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

5 Camperplaats

In de zienswijze wijst indiener er op verschillende momenten op dat de camperplaats hoog boven de rest van de camping uit. Deze is geprobeerd in te passen door middel van een wal met een spandoek, maar is vanuit vele posities te zien. Indien vraagt zich af of er een ontgrondingsvergunning en aanlegvergunning is aangevraagd. Indieners vragen zich af of er een procedure van bezwaar en beroep is doorlopen.

Gemeentelijk standpunt

Voor de bedoelde camperplaats is eerder door het college een tijdelijke omgevingsvergunning verleend (strijdig gebruik en aanlegvergunning). Daarbij is de normale procedure met bezwaar en beroep gevolgd. Die situatie wordt nu permanent gemaakt en de landschappelijke inpassing van de camperplaats wordt direct geborgd. Hiervoor wordt nu opnieuw een procedure doorlopen. Voor ontgrondingen is de gemeente niet het bevoegd gezag.

Omdat de landschappelijke inpassing nog niet volwaardig is (hagen en begroeiing is nog niet hoog genoeg) is er tijdelijk een spandoek opgehangen om de campers grotendeels uit het zicht te houden. In het vast te stellen plan is, mede naar aanleiding van suggesties in andere zienswijzen, voorzien in verdere groene inpassing van de camperplaats. Een deel van de bosrand welke in de vigerende bestemmingsplannen is bestemd als 'Agrarisch - 2' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is bestemd als 'Bos -Natuur'. Hiermee wordt tevens aansluiting gemaakt bij de bosrand aan de oostzijde van het plangebied.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door aanpassing van de planverbeelding en het landschapsplan. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan

6 Landschappelijke inpassing

Indiener vindt figuur 2.4 van de plantoelichting onduidelijk en vraagt zich af wat de symbolen betekenen.

Gemeentelijk standpunt

Dit is een schematische weergave van ontwikkelingsvisie van de camping. De groene bollen geven de aanwezige en/of geplande bomen weer. Deze landschapsstructuur is op een luchtfoto, maar ook in het landschapsplan te herkennen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

7 Bosperceel aan de oostzijde

Reclamant vraagt zich af of deze percelen in eigendom zijn en of hier een schuur gebouwd mag worden.

Gemeentelijk standpunt

Het deel dat binnen de grenzen van het bestemmingsplan bevindt van dit bosperceel is eigendom van de initiatiefnemer. Op dit moment heeft dit bosperceel een agrarische bestemming. Met dit bestemmingsplan wordt het bouwen van een schuur op deze voormalige agrarische gronden mogelijk gemaakt en zijn de gronden verder als bos bestemd.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan

8 Binnenbeek

Volgens reclamant wordt afvalwater van de campinggasten geloosd op de Binnenbeek.

Gemeentelijk standpunt

Het lozen van afvalwater is niet wenselijk. De camping heeft voldoende mogelijkheden om vuilwater kwijt te kunnen zonder dat de omliggende natuur geschaad wordt. Wanneer hier sprake van is, kan een handhavingsverzoek ingediend worden. Dit gedrag van campinggasten is een punt dat niet in een bestemmingsplan wordt geregeld.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

9 Hondenuitlaatplek

Indiener doet de suggestie of het bloemrijke grasland niet ingezet worden voor een honden uitlaatplek. Het Tichelwerk functioneert nu als hondentoilet.

Gemeentelijk standpunt

Op het terrein van de camping kan een hond zijn behoefte doen, maar ook daarbuiten. Op de openbare weg gelden de gangbare regels. Wanneer hondenbezitters zich niet aan deze regels houden, kan handhavend worden opgetreden.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

10 Beleid

Indiener plaats verschillende kanttekeningen bij het plan in relatie tot nationaal en gemeentelijk beleid.

Gemeentelijk standpunt

In de plantoelichting is toegelicht dat het voorliggende bestemmingsplan niet strijdig is met nationaal, provinciaal of gemeentelijk beleid.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

11 Bestemming Agrarisch-2

Indiener geeft aan dat op een bepaald gedeelte van zijn grond bebouwing mag worden geplaatst (indiener noemt 'tiny-houses'). Indiener is er niet van op de hoogte gesteld dat dit een omissie zou zijn.

Gemeentelijk standpunt

Indiener merkt terecht op dat de betreffende in het ontwerpplan als Agrarisch-2 bestemde grond, in eigendom is van indiener. Deze grond blijft in het vast te stellen plan ongewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan 'Recreatieterrein Kuiperberg' (vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland op 25 maart 2014). De planologische situatie wijzigt daarmee niet. Zie hierover ook zienswijze 6 van reclamant 1 en 2.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door wijziging van de planverbeelding en het schrappen van de bestemming Agrarisch-2. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

11 Planregel specifieke opmerkingen

Over artikel 3.3.1 (Agrarisch-2) stelt indiener dat punten d en g zijn overtreden. De bouwregels van de bestemming Bos-Natuur zouden niet van toepassing zijn. Indiener vraagt zich af hoe groot

het in artikel 6.2.1 onder a genoemde bestemmingsvlak is en of kan worden voorzien in een plantaardig plat dak. Indiener geeft een historische schets van (het gebruik van) de bedrijfswoning en heeft vraagtekens bij artikel 6.4.1 (onder g).

Over artikel 7 heeft indiener vragen met betrekking tot het aantal personen dat op de camping, in de kampeermiddelen en gebouwde recreatieve nachtverblijven mogen verblijven. Indiener vraagt zich ook af hoeveel overkappingen en kapschuren mogen worden gebouwd en wat er met de hoofdontsluiting wordt bedoeld. Indiener doet enkele suggesties voor het aanpassen van de bouwregels en de concrete invulling daarvan.

De camperplaats is volgens indiener in strijd met artikel 9- Waarde landschap. Over de algemene regels (hoofdstuk 3) merkt indiener op dat Tichelwerk 5 wordt gebruikt voor onder meer opslag en afvalstort. Over artikel 14 (overige regels) wenst indiener op te merken dat de afstand tot kantine/receptie 8 meter is.

Gemeentelijk standpunt

De bestemming Agrarisch-2 maakt geen onderdeel meer uit van het vast te stellen plan. De bouwregels van de bestemming Bos-Natuur blijven gehandhaafd. Indien sprake is van (voorgenomen) bouwen, dan gelden deze regels. Ten aanzien van artikel 6.2.1 geldt dat in artikel 1.12 een bestemmingsvlak een geometrisch bepaald vlak is met eenzelfde bestemming. Dat zijn in dit geval de gronden met de bestemming Recreatie-Recreatiewoning. Daar mogen 2 recreatiewoningen worden gebouwd die moeten voldoen aan de bouwregels van die bestemming. Een plantaardig plat dak is niet verplicht voorgeschreven. Voor wat betreft de bedrijfswoning wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 hiervoor. Met onderdeel g is tot uitdrukking gebracht dat bij het verplaatsen van de bedrijfswoning een recreatiewoning elders op de camping mag worden gerealiseerd.

Het aantal personen dat op de camping, in de kampeermiddelen en gebouwde recreatieve nachtverblijven mogen verblijven is niet gereguleerd in het bestemmingsplan. Kapschuren en overkappingen mogen worden gebouwd voor zover dit op grond van de bestemmingen en bouwregels is toegestaan. De hoofdontsluiting is aangeduid op de planverbeelding en bevindt zich ter plaatse van de huidige hoofdontsluiting. Ten aanzien van de bouwregels zien wij in de zienswijze geen aanleiding om deze te wijzigen. Het is uiteindelijk aan de initiatiefnemer om hier invulling aan te geven.

De camperplaats heeft (en had) geen artikel 9 'Waarde landschap'. Die bestemming is daar dus niet van toepassing. Tegen opslag en afvalstort in strijd met het bestemmingsplan kan handhavend worden opgetreden. De feitelijke afstand tussen de woning en de kantine/receptie wordt ter kennisgeving aangenomen, maar dit wijzigt met dit bestemmingsplan niet.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan

3. WIJZIGINGEN

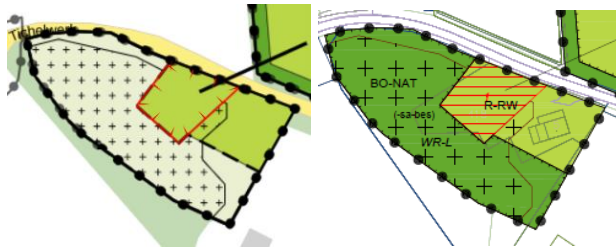
1. De bijlage bij de toelichting “Bijlage 1 Landschapsplan” is vervangen door een aangepaste versie van dit plan.
2. In hoofdstuk 2 wordt in paragraaf 2.3.1 het onderdeel figuur 2.5 vervangen door een uitsnede van het aangepaste landschapsplan.
3. De bijlage bij de toelichting “Bijlage 2 KGO onderbouwing” is vervangen door een aangepaste versie van dit document.
4. In hoofdstuk 4 wordt in paragraaf 4.5.2 een alinea toegevoegd over stikstofemissie als gevolg van de te realiseren recreatieve nachtverblijven. Tevens zijn Aerius-rekenbestanden bijgevoegd. Daarbij is het rekenbestand van de stikstofberekening voor de gebruiksfase geactualiseerd. Alle rekenbestanden zijn uitgevoerd met de Aerius-calculator versie 2023 v2. In paragraaf 4.5.3 werd abusievelijk geconcludeerd dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de “de realisatie van de woningen”. Dit is aangepast naar “de realisatie van het plan”.
5. In hoofdstuk 4 werd in paragraaf 4.11.2.1 abusievelijk verwezen naar de realisatie van vier woningen, deze tekstuele omissie is hersteld. Ook is een verwijzing naar de uitgevoerde stikstofberekening voor de realisatiefase toegevoegd.
6. In hoofdstuk 5 werd in paragraaf 5.1.2.1 de bestemming “Agrarisch – 2” beschreven. Als gevolg van de zienswijzen is deze bestemming uit het bestemmingsplan verwijderd. De toelichting op de bestemming is derhalve verwijderd.
7. In hoofdstuk 5 is in paragraaf 5.1.2.4 de bestemming “Recreatie – Verblifsrecreatie” beschreven, vanwege een wijziging van de verbeelding (het toevoegen van de functieaanduiding “specifieke vorm van recreatie - vaste kampeermiddelen en gebouwde recreatieve nachtverblijven”) is hier een beschrijving van toegevoegd.
8. In hoofdstuk 7 is in paragraaf 7.3 toegelicht dat er zienswijzen tegen het bestemmingsplan zijn ingediend gedurende de terinzageperiode.

Regels

1. Artikel 3 “Agrarisch – 2” is verwijderd. De nummering van de overige artikelen is aangepast.
2. In artikel 4 “Bos” was onder lid 4.4.2 “Uitzondering” onder c een bepaling opgenomen waarmee werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke plaatvinden ten behoeve van de realisatie van een kapschuur en overkapping waren uitgezonderd van het de in 4.4.1 opgenomen vergunningsplicht. Echter, omdat de betreffende bouwwerken enkel mogen worden gebouwd ter plaatse van de bestemming “Recreatie – Verblijfsrecreatie” is de bepaling overbodig. De bepaling is derhalve verwijderd.
3. In artikel 6 “Recreatie – Verblijfsrecreatie” is onder lid 6.2.1 “Standplaats voor een vast kampeermiddel” een bepaling toegevoegd onder f: “*vaste kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vaste kampeermiddelen.'*”.
4. In artikel 7 “Recreatie – Verblijfsrecreatie” is onder lid 6.2.2 “Recreatief nachtverblijf” een bepaling toegevoegd onder f: “*gebouwde recreatieve nachtverblijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie gebouwde recreatieve nachtverblijven'.*”.
5. In artikel 7 “Recreatie – Verblijfsrecreatie” is de positie van lid 7.2.6 “Gebouwen en overkappingen lid 7.1 onder d” in het artikel gewijzigd.
6. In artikel 7 “Recreatie – Verblijfsrecreatie” werd in lid 7.2.6 “Gebouwen en overkappingen lid 7.1 onder d” abusievelijk verwezen naar “lid 7.1 onder d”. Hier had moeten worden verwezen naar lid 7.1 onder f. Deze omissie is hersteld.
7. In artikel 7 “Recreatie – Verblijfsrecreatie” werd in lid 7.2.7 abusievelijk verwezen naar een verkeerd lid (lid 5.1). Deze omissie is hersteld.
8. In artikel 13 “Overige regels” is lid 13.2 “Parkeren” met daarbij behorende subleden toegevoegd om het parkeerbeleid van de gemeente Dinkelland in het bestemmingsplan te borgen.

Verbeelding

1. Op de verbeelding zijn, ter plaatse van de enkelbestemming "Recreatie – Verblifsrecreatie" de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie - vaste kampeermiddelen" en "specifieke vorm van recreatie - gebouwde recreatieve nachtverblijven" opgenomen om vast te leggen waar dergelijke bouwwerken gebouwd mogen worden, en waar niet.
2. Op de verbeelding is de enkelbestemming "Agrarisch – 2", ter plaatse van het zuidwestelijke gedeelte van het plan, gewijzigd naar "Bos – Natuur" ten behoeve van de bescherming natuurwaarden.



3. Op de verbeelding is de enkelbestemming "Agrarisch – 2", ter plaatse van het zuidoostelijke gedeelte van het plan, gewijzigd naar "Recreatie - Verblifsrecreatie" ten behoeve van de instandhouding van bestaande rechten.



4. Op de verbeelding is de enkelbestemming "Recreatie - Verblifsrecreatie", ter plaatse van het zuidoostelijke gedeelte van het plan, gewijzigd naar "Bos-Natuur" ten behoeve van de investering in natuurwaarden en landschappelijke inpassing.



5. Op de verbeelding is de enkelbestemming "Recreatie - Verblifsrecreatie" met de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – kapschuur" gewijzigd. De oppervlakte van de bestemming en bouwaanduiding zijn niet gewijzigd zodat enkel sprake is van een verplaatsing.

