

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

Ontwerpbestemmingsplan 'Recreatieterrein Bavelds Dennen'

Behorende bij raadsbesluit dd. 11 februari 2015

| Inhoudsopgave | pagina |
|--|----------|
| 1. <u>Inleiding</u> | 3 |
| 2. <u>Behandeling zienswijzen</u> | 3 |
| 2.1 Reclamant | 3 |
| 3. <u>Wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan</u> | 9 |

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Recreatieterrein Bavelds Dennen' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 16 januari 2014 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 januari 2014 het ontwerpbestemmingsplan "Recreatieterrein Bavelds dennen" voor een ieder voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Denekamp worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via een in de advertentie op de gemeentelijke website naar de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologische planologisch regime voor het recreatieterrein Bavelds Dennen bij Noord-Deurningen.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. In de publicatie is aangegeven dat indieners van zienswijzen in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van een hoorcommissie, bestaande uit leden van de gemeenteraad. Indien zij van deze gelegenheid gebruik willen maken dienden zij dit bij de schriftelijke of mondelinge ingebrachte zienswijze aan te geven.

Er is één reclamant die gebruik heeft gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. Deze reclamant heeft ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zijn standpunt nader toe te lichten tegenover de hoorcommissie. In hoofdstuk twee wordt de ingekomen zienswijze samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. In hoofdstuk drie worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen, op een rij gezet. Tenslotte wordt de zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

Reclamant 1

Datum brief: 14 februari 2014

Datum ontvangst: 14 februari 2014

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant komt op tegen de extra mogelijkheden die het nieuwe ontwerpbestemmingsplan toelaat. Reclamant gaat daarbij voornamelijk in op de omvang en het gebruik van de groenstrook rondom het recreatieterrein. Daarnaast gaat reclamant in op een bedrijfsnatuurplan, het aantal recreatiewoningen, bouwvlakken, de afstand tussen recreatiewoningen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken. Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de zienswijze van deze reclamant ingegaan.

1 De omvang van de groenstrook

Reclamant merkt op dat de groenstrook met 70% is verkleind. Met deze vermindering aan natuur kan reclamant zich niet verenigen. Het is niet wenselijk dat de recreatiewoningen te zien zijn vanuit het buitengebied, bijvoorbeeld vanuit de Venweg. Reclamant verzoekt om de omvang van de nieuwe groenstrook gelijk te maken met de omvang van de vigerende groenstrook uit het bestemmingsplan van 1984.

Gemeentelijk standpunt

Het vigerende bestemmingsplan 'Bavelds Dennen' is vastgesteld op 28 juni 1984. In dat bestemmingsplan is rondom het recreatieterrein een beplantingsstrook bestemd als 'Beplantingsstrook' met een minimum breedte van 10 meter aan de noordzijde en aan de zuidzijde een breedte van 15 meter.

Het bestemmingsplan 'Recreatieterrein Bavelds Dennen' is een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie planologisch wordt vastgelegd, mits deze vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is de feitelijke situatie zoals deze in 2013/2014 aanwezig is bij het recreatiepark als uitgangspunt genomen en is beoordeeld of deze voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit heeft geresulteerd in het bestemmen van de groenstrook met de bestemming 'Groen', waarbij deze een breedte heeft van 5 meter. Daarmee is weliswaar geen sprake van een verkleining met 70%, maar draagt de afname van de bestemming 'Groen' 50% voor de strook langs de Venweg.

In februari 2009 is het bedrijfsnatuurplan Camping 'Bavelds Dennen' opgesteld (Eelerwoude, 2009). Het bedrijfsnatuurplan geeft advies over de huidige situatie van het groen. Eventuele toekomstige ontwikkelingen worden genoemd, maar worden niet meegenomen in het advies. In paragraaf 3.2 van het bedrijfsnatuurplan worden de houtwallen aan het rand van het park beschreven. Daarbij wordt benoemd dat de houtwallen dienen als natuurlijke begrenzing van het park en variëren in breedte. Qua beplantingsvorm wordt aangegeven dat "een gezonde houtwal bestaat uit een struiklaag met verspreid staande bomen. Deze beplantingsvorm zit er al voor een groot deel in". In het bedrijfsnatuurplan wordt ook een gewenst eindbeeld (incl. plantschema) geschetst voor de groenstrook. Bij het betreffende plantschema is uitgegaan van een breedte van 9 meter voor een houtwal.

Voorliggend bestemmingsplan is echter een conserverend plan, waarbij het gewenste eindbeeld niet kan worden afgedwongen. Dit is ook verwoord in de uitgangspunten notitie voor de bestemmingsplannen recreatieterreinen: "Bij de conserverende plannen worden bedrijfsnatuurplannen opgenomen. Het gaat hierbij om een wensbeeld, omdat een dergelijk plan geen aanleg van groenvoorzieningen kan afdwingen. Belangrijke groenelementen worden op de verbeelding opgenomen." Derhalve moet worden afgewogen of er met de bestaande groenstrook van minimaal 5 meter breed nog sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Vanuit planologisch oogpunt en na afweging van alle betrokken belangen, wordt een strook van minimaal 5 meter ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Een strook van minimaal 5 meter biedt nog voldoende mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing van het recreatieterrein. Ook de belangen van de omwonenden worden hiermee

niet onevenredig geschaad. Er is nader onderzoek uitgevoerd door Eelerwoude, een deskundig adviesbureau voor het landelijk gebied. Het bedrijfsnatuurplan uit 2009 is geactualiseerd voor het recreatieterrein Bavelds Dennen. In het geactualiseerde bedrijfsnatuurplan wordt nader ingegaan op de houtwal/groenstrook aan de randen van het recreatieterrein.

In het bedrijfsnatuurplan van september 2014 is ten aanzien van de houtwal het volgende opgenomen:

“Een gezonde houtwal bestaat uit een struiklaag van minimaal 5 meter breed, met verspreid staande bomen.”

In het rapport is een omschrijving opgenomen hoe deze strook eruit zou moeten zien alsmede een plantschema waarin staat hoe de planten zich verhouden tot de bomen. Het bedrijfsnatuurplan wordt in de regels opgenomen en gekoppeld met strijdig gebruik, alsmede dat er een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen dat de instandhoudingsverplichting van de betreffende groenstrook regelt. Mocht er dan geen sprake zijn van een passende inrichting van de gronden, dan kan dat via handhaving worden afgedwongen.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt in die zin overgenomen dat het bedrijfsnatuurplan uit 2014 als bijlage behorende bij de toelichting wordt opgenomen. Tevens zal er in de regels van het bestemmingsplan een verplichting worden opgenomen dat deze groenstrook in stand wordt gehouden.

2 Het gebruik van de groenstrook

Reclamant geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan uit 1984 de beplantingsstrook is bestemd voor “hoogopgaande afscherpende beplanting met daarbij behorende andere bouwwerken”. In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is de groenstrook aangewezen als "Bos". Deze bestemming biedt mogelijkheden voor ‘bos en bebossing, waaronder houtsingels’. Daaraan ondergeschikt zijn echter ook toegestaan: ‘extensief dagrecreatie, paden en wegen, speelvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen’. Reclamant kan zich niet vinden in deze verruiming van gebruiksmogelijkheden binnen de groenstrook. Reclamant verwacht daarvan o.a. overlast door de realisatie van paden met nieuwe in- en uitgangen aan de Venweg, door extensieve dagrecreatie en door speelvoorzieningen. Daarnaast verwacht reclamant economische schade voor zijn agrarisch bedrijf door loslopende honden, specifiek door overdracht van een parastiet (neospora) uit hondenpoep. Reclamant verzoekt het college om de bestemmingsomschrijving weer aan te passen conform de beschrijving uit het vigerende bestemmingsplan.

Gemeentelijk standpunt

Zoals ook reeds onder punt 1 is geconstateerd zijn de gronden van de beplantingsstrook in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor ‘*hoogopgaande, afscherpende beplanting met daarbij behorende andere-bouwwerken*’. Uit het bijbehorende aanlegstelsel blijkt dat het ‘*aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 5 m² zonder*

omgevingsvergunning verboden is. Deze vergunning kan slechts worden verleend als de functie als afschermend groenzone niet onevenredig wordt aangetast. Omgekeerd betekent dit echter dat het in het vigerende bestemmingsplan reeds bij recht is toegestaan om wegen, paden, parkeergelegenheden of andere oppervlakteverhardingen aan te leggen, mits deze kleiner zijn dan 5m². Uit een eerdere controle blijkt dat in de groenstrook ook een pad met een oppervlakte kleiner dan 5 m² is gerealiseerd.

Dat de gemeente met het ontwerpbestemmingsplan moedwillig het uitlaten van honden langs de Venweg stimuleert is onjuist. Zoals hiervoor reeds geconstateerd is het aanleggen van paden onder het vigerende bestemmingsplan ook mogelijk. Voorliggend plan leidt niet tot extra mogelijkheden voor het uitlaten van honden. Reclamant geeft aan dat hij economische schade verwacht door toedoen van overdracht van ziekten/wonden aan zijn rundvee (doodblijten, stress, neospora-parasiet). De Venweg is een openbare weg, waarvan een ieder gebruik kan maken, ook onder het vigerende bestemmingsplan voor Bavelds Dennen. Daarbij dienen wel de voorschriften uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV Gemeente Dinkelland 2012) in acht te worden genomen. Daarin zijn onder de artikelen 2.57, 2.58 en 2.59 voorschriften opgenomen met betrekking tot loslopende honden, verontreiniging door honden en gevaarlijke honden. Het loslopen van honden op gronden van reclamant (en de verwachte nadelige gevolgen) is geen aspect dat in voorliggend bestemmingsplan wordt geregeld.

Desalniettemin stelt reclamant terecht dat de bestemming "Bos" een verruiming van de gebruiksmogelijkheden bevat. Gezien de afscherpende werking en de omvang van de bestemming van 5 meter, is het meervoudig gebruik van deze strook ten behoeve van speelvoorzieningen, wegen, paden en extensieve dagrecreatie ongewenst. Deze activiteiten dienen niet in de groenstrook plaats te vinden. Derhalve wordt conform het verzoek van reclamant de bestemmingsomschrijving hierop aangepast.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door de bestemmingsomschrijving aan te passen. Daarbij wordt het volgende ondergeschikte gebruik uit de bestemmingsomschrijving verwijderd: extensieve dagrecreatie, wegen en paden en speelvoorzieningen.

3 Bedrijfsnatuurplan

Reclamant wijst op het feit dat in 2011 voor het middelste deel van het recreatieterrein een bestemmingsplan is vastgesteld. Als bijlage van dat plan is een bedrijfsnatuurplan vastgesteld. Reclamant geeft aan dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan straks het plan uit 2011 vervangt. De verplichting om het bedrijfsnatuurplan uit te voeren vervalt daarmee ook. Reclamant verzoekt alsnog het nieuwe plan te voorzien van een bedrijfsnatuurplan.

Gemeentelijk standpunt

In 2011 is geen bestemmingsplan vastgesteld, maar een omgevingsvergunning verleend waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan. Het bedrijfsnatuurplan is in 2009 door Eelerwoude opgesteld voor recreatiepark Bavelds Dennen. Een bedrijfsnatuurplan is een uitvoeringsgericht plan dat de ondernemer concrete handvaten biedt voor

het versterken van de natuur- en landschapswaarden op het bedrijf. Het bedrijfsnatuurplan geeft advies over de huidige situatie van het groen. Eventuele toekomstige ontwikkelingen worden genoemd, maar worden niet meegenomen in het advies.

Er geldt op basis van het ontwikkelingsgerichte plan (omgevingsvergunning 2011) geen verplichting tot uitvoering van het bedrijfsnatuurplan. Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie wordt bestemd, geen ontwikkelingsplan. Derhalve is het opstellen, noch de uitvoering van een bedrijfsnatuurplan noodzakelijk.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

4 Aantal woningen

Op het recreatieterrein staan nu volgens de toelichting 126 recreatiewoningen. In artikel 4.2.1 wordt aangegeven dat er 137 recreatiewoningen zijn toegestaan. Dit is dus een uitbreiding van 11 recreatiewoningen. Ook het gebied waar woningen gebouwd mogen worden is enorm toegenomen. Op 31 augustus 2011 is er voor het middelste deel van het recreatieterrein een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor de realisatie van 11 hotel lodges. In het nieuwe concept plan is op het gehele recreatiepark de mogelijkheid om 11 recreatiewoningen te realiseren. Wij verzoeken u om in het nieuwe plan duidelijk aan te geven dat deze 11 extra recreatiewoningen alleen in het middelste deel gerealiseerd mogen worden, conform het bestemmingsplan uit 2011.

Gemeentelijk standpunt

In het geldende plan uit 1984 zijn 126 recreatiewoningen positief bestemd. Sindsdien is nabij restaurant Fox, rondom het aanwezige oppervlakte water in 2011 een ruimtelijke procedure gevoerd. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat het als volgt: *"Ten behoeve van de bouw van de elf hotellodges behorende bij het recreatiecentrum Fox is een projectbesluit 'Bavelds dennen, realisatie elf hotel lodges' genomen op 31 augustus 2011. Deze is in dit bestemmingsplan verwerkt"*. Dit resulteert in maximaal 137 recreatiewoningen. Met voorliggend conserverende bestemmingsplan vindt dus geen uitbreiding van het aantal recreatiewoningen plaats.

De uitbreiding van het aantal recreatiewoningen met 11 stuks in 2011 vond specifiek plaats in het centrale gedeelte van het recreatiepark. Inmiddels zijn nog niet alle vergunde recreatiewoningen gerealiseerd. Om recht te doen aan de vergunde situatie uit 2011 wordt het gebied waarbinnen de nieuwe recreatiewoningen zijn gelegen specifiek aangeduid op de verbeelding.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt overgenomen, de regels worden hierop aangepast.

5 Bouwvlakken

In artikel 1.19 staat beschreven wat een bouwvlak is: *"een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en*

bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten." Wij constateren dat in de gebieden waar recreatiewoningen zijn toegestaan, er geen bouwvlakken aanwezig zijn. Deze twee punten zijn dus strijdig met elkaar. Om duidelijkheid te geven moeten bouwvlakken worden aangegeven conform de plankaart (de verbeelding) van 1984. Wij verzoeken u dit aan te passen.

Gemeentelijk standpunt

In de bouwregels van de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie is niet opgenomen dat de recreatiewoningen in een bouwvlak moeten worden gerealiseerd.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

6 Afstand tussen recreatiewoningen

In het vigerende plan staat dat de afstand tussen de recreatiewoningen niet minder dan 20 meter mag bedragen. Door deze eis was het ook niet nodig om een maximaal aantal recreatiewoningen op te nemen. In het nieuwe ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat de afstand tussen de recreatiewoningen niet minder dan 5 meter mag bedragen. Wij constateren dat bijna elke recreatiewoning binnen 20 meter van een andere recreatiewoning staat. Wij vragen ons dan ook af of het merendeel van de recreatiewoningen is gebouwd zonder bouwvergunning of dat de gemeente bij het verlenen van de bouwvergunningen niet heeft getoetst aan het bestemmingsplan. Onze cliënt heeft dit punt ook meegenomen in het handhavingsverzoek. Wij willen de Raad hierbij vragen om bij het College van B&W de vraag neer te leggen hoe dit mogelijk is. Daarnaast verzoeken wij u de onderlinge afstand in het bestemmingsplan weer op 20 meter te zetten.

Gemeentelijk standpunt

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan. Daarbij is de vergunde, bestaande situatie als uitgangspunt genomen. Het aantal toegestane recreatiewoningen is in het bestemmingsplan vastgelegd. In totaal gaat het om 137 recreatiewoningen, zie ook punt 4. Hierdoor kan er geen verdere intensivering van het gebruik van het recreatiepark ten opzichte van de bestaande situatie plaatsvinden. In het oude bestemmingsplan was de afstand van 20 meter o.a. opgenomen om het aantal recreatiewoningen te reguleren. Nu dit aantal concreet is vastgelegd, kan worden volstaan met een kortere afstand om voldoende openheid op het park te borgen. In de uitgangspuntennotitie voor de bestemmingsplannen voor recreatieterreinen in Dinkelland is met betrekking tot de afstand tussen recreatiewoningen het volgende opgenomen "uitgangspunt is hierbij om daar waar mogelijk – binnen de geldende wetgeving – meer flexibiliteit te bieden". De onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen is daarom terug gebracht tot minimaal 5 meter, zonder dat dit kan leiden tot een toename aan recreatiewoningen. Reclamant wordt met deze systematiek niet in zijn belangen geschaad.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

7 Aangebouwd bijbehorend bouwwerk

In het ontwerp bestemmingsplan staat in artikel 4.2.1 onder j dat er maximaal 10 m² "aangebouwd bijbehorend bouwwerk" aanwezig mag zijn. In het vigerende bestemmingsplan uit 1984 staat dat er maximaal 6 m² "aangebouwd bijbehorend bouwwerk" aanwezig mag zijn. Bij kleine recreatiewoningen horen geen grote aangebouwde bouwwerken. Ruimtelijk gezien is dit niet aanvaardbaar. Daarnaast zal het aangebouwde bouwwerk hierdoor ook gemakkelijk als recreatiewoning worden gebruikt. Client is van mening dat de 6 m² gehandhaafd moet worden.

Gemeentelijk standpunt

In het ontwerpbestemmingsplan is in de bouwregels bepaald dat *“de inhoud van een recreatieverblijf, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken en exclusief de kelders, zal ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1’ ten hoogste 300 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een recreatiewoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen”*. Hiermee is de maximale inhoud van een recreatiewoning en bijbehorende bouwwerken vastgelegd, welke ook niet kan worden uitgebreid met aangebouwde bijbehorende bouwwerken. Dit is conform het beleid uit de uitgangspuntennotitie. Echter, om één lijn te trekken met vergelijkbare bestemmingsplannen als ook het geldende bestemmingsplan, zal de oppervlaktemaat worden aangepast naar 6 m².

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt overgenomen.

3. WIJZIGINGEN ONTWERPBESTEMMINGSPAN

- A. Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebracht zienswijzen worden ten opzicht van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan de navolgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

- Opnemen van Bedrijfsnatuurplan (Eelerwoude) als bijlage;
- Nader toelichten waarom een bedrijfsnatuurplan is opgesteld en wat het plan beoogt.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht.

- Artikel 4.2.1 onder h wijzigen naar maximaal 6 m² aan aangebouwd bijbehorend bouwwerk mogelijk bij een recreatiewoning;
- Artikel 4.3 aanvullen met: “het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Recreatie - Verblifsrecreatie' conform het plantschema in het Bedrijfsnatuurplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting, teneinde een goede landschappelijke inpassing te waarborgen.” In dezelfde specifieke gebruiksregels aanvullen met “In afwijking van het bepaalde onder a (hierboven genoemd) mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt ge-

geven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 opgenomen Bedrijfsnatuurplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.“

- Artikel 4 opnemen van een afwijking van de gebruiksmogelijkheden door op te nemen dat afgeweken mag worden van de hierboven genoemde landschapsmaatregelen door landschapsmaatregelen te treffen die minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 2 bij de toelichting opgenomen bedrijfsnatuurplan (plantschema) en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden, zo beschreven in het bedrijfsnatuurplan. Tevens dient er geen onevenredige aantasting plaats te vinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- Artikel 3.1 onder a, bos en bebossing op de wijze zoals opgenomen volgens het plantschema in het Bedrijfsnatuurplan, opgenomen in bijlage 2 van de toelichting;
- In artikel 3.1 worden b. extensief dagrecreatie, c. paden en wegen, d. speelvoorzieningen verwijderd;
- In artikel 4.2.1 ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie 2” mogen er maximaal 11 hotellodges gerealiseerd worden;

B. Ambtelijk worden de volgende wijzigingen voorgesteld.

Toelichting

- Nadere toelichting over opnemen lijst van permanente bewoning;
- Nadere toelichting over de motivering van het opnemen van een beeldkwaliteitsplan.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht.

- In artikel 1 zal het begrip ‘nutsvoorzieningen’ worden toegevoegd, zodat onder de bestemming Bos, enkel nutsvoorzieningen ten behoeve het openbaar nut mogelijk zijn;
- In de bijlage behorende bij de regels zal een lijst van namen van bewoners op het recreatieterrein daar permanent wonen worden opgenomen. Deze lijst zal corresponderen met strijdig gebruiksregels in artikel 4.3 onder a.

Verbeelding

- Op de verbeelding is de randzone van 5 meter ten behoeve van Bos opgenomen. Buiten deze zone is de bestemming van Bos gewijzigd naar Groen ten behoeve van de recreatieve functie.

4. **CONCLUSIE**

De zienswijzen van reclamant 1 worden deels gegrond verklaard en geven aanleiding tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan "Bavelds Dennen".

***Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland
dd. 21 april 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan
"Bavelds Dennen".***

Mij bekend,

De griffier,