

00-0

We passen de regels daarom zo aan dat in totaal maximaal 24 chalets, stacaravans, trekkershutten en/of hotelkamerhuisjes zijn toegestaan, waarbij het gezamenlijk aantal chalets en stacaravans niet meer mag bedragen dan 22. Verder voegen we aan de regels de definitie van

een hotelkamerhuisje en de bouwregels voor chalets en hotelkamerhuisjes toe. Deze luiden als volgt:

“hotelkamerhuisje: een gebouw van beperkte omvang met de voorzieningen van een hotelkamer – en dus zonder kookegelegenheid – bestemd voor recreatief verblijf”

“Voor chalets gelden de volgende regels:

- *de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;*
- *de oppervlakte van een chalet mag maximaal 70 m² bedragen;*
- *de onderlinge afstand tussen chalets bedraagt tenminste 5 m, dan wel de bestaande afstand, indien deze bestaande afstand kleiner is dan 5 m;*
- *de oppervlakte aan bijgebouwen mag per chalet maximaal 6 m² bedragen;*
- *de bouwhoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen;*
- *overkappingen zijn niet toegestaan.”*

“Voor hotelkamerhuisjes gelden de volgende regels:

- a *de bouwhoogte mag maximaal 3,80 m bedragen;*
- b *de oppervlakte van een hotelkamerhuisje mag maximaal 30 m² bedragen;*
- c *de onderlinge afstand tussen hotelkamerhuisjes bedraagt tenminste 5 m, dan wel tenminste de bestaande afstand, indien deze bestaande afstand kleiner is dan 5 m;*
- d *overkappingen en bijgebouwen zijn niet toegestaan”*

3. Minimale afstand tussen stacaravans en trekkershutten

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan ontbreken de onderling aan te houden afstanden tussen stacaravans en trekkershutten. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 5 meter. Dit voegen we toe bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

4. Ecologische verbindingszone zuidzijde

Aan de zuidzijde van het plangebied, ten noordoosten van de Aelderstroom, bevindt zich een ecologische verbindingszone. In het geldende bestemmingsplan “Zweeloo-Aalden, partiële herziening beschermd dorpsgezicht Oud-Aalden en ecologische verbindingszone” heeft deze ecologische verbindingszone de bestemming “Natuur”. Deze bestemming is abusievelijk niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Bij vaststelling passen we dit aan en kennen we alsnog de bestemming “Natuur” toe aan deze strook. De inhoud van de regels behorend bij de deze bestemming is gelijk aan de inhoud van de regels bij deze bestemming in het bestemmingsplan “Zweeloo-Aalden, partiële herziening beschermd dorpsgezicht Oud-Aalden en ecologische verbindingszone”.

5. Afschermdende groenstrook

In het ontwerpbestemmingsplan namen we de bestemming “Groen” op voor alle gronden waar momenteel opgaand groen aanwezig is. Dit is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Zweeloo – Aalden”. Bovendien zorgt dit voor een onnodige beperking voor de campingeigenaar. Alleen de aanwezigheid van een afschermdende groenstrook is ruimtelijk relevant. We passen het bestemmingsplan zo aan dat aan de westzijde en de noordzijde (tot aan de parkeerplaats een strook met een breedte van 5 meter de bestemming “Groen” krijgt. Aan de zuidzijde zorgt de eerder genoemde ecologische verbindingszone voor de landschappelijke inpassing. De overige gronden die in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Groen” hebben, krijgen bij vaststelling de bestemming “Recreatie”.

6. Archeologische dubbelbestemmingen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn abusievelijk geen archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Ter bescherming van de archeologische waarden nemen we deze archeologische dubbelbestemmingen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan alsnog op. We nemen de archeologische dubbelbestemmingen op overeenkomstig de archeologische beleidsadvieskaart, die onderdeel uitmaakt van de erfgoednota (vastgesteld op 5 februari 2013). Concreet betekent dat dat de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 3” en “Waarde – Archeologische verwachtingswaarde” worden opgenomen op de verbeelding en dat deze dubbelbestemmingen worden toegevoegd aan de regels.

Voorstel:

Het ontwerpbestemmingsplan “Zweeloo, De Knieplanden” aan te passen conform de voorgestelde ambtshalve aanpassingen.