

REACTIENOTA

INSPRAAK VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN **“TUBBERGEN, REUTUMMERWEG 48”**

Inhoudsopgave	pagina
1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Omschrijving plan</u>	3
3. <u>Behandeling inspraakreacties</u>	4
3.1 Reclamant 1	4
3.2 Reclamant 2	14
4. <u>Wijzigingen voorontwerp-bestemmingsplan</u>	18

1. **INLEIDING**

In dit document worden de binnengekomen inspraakreacties over het voorontwerpbestemmingsplan 'Tubbergen, Reutummerweg 48' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 11 oktober 2016 in het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met de Inspraakverordening met ingang van 12 oktober 2016 het voorontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegd. Het voorontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Tubbergen 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 voorontwerpbestemmingsplan maakt de uitbreiding van Camping Klein Baasdam, Reutummerweg 48 te Tubbergen, mogelijk.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zijn of haar inspraakreactie kenbaar maken. Er zijn 9 reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om inspraakreacties in te dienen.

Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties zijn er meerdere gezamenlijke gesprekken geweest met de reclamanten en de initiatiefnemers. In deze gesprekken hebben de initiatiefnemers hun plannen toegelicht en de reclamanten hun bezwaren. Uitkomst van de gesprekken is dat men over een weer begrip heeft gekregen voor elkaars standpunten en dat er een aantal aanpassingen aan het plan zijn doorgevoerd om het plan te verduidelijken en om aan enkele bezwaren tegemoet te komen. Het aangepaste plan is vervolgens ook weer met de reclamanten besproken.

In hoofdstuk drie worden de ingekomen inspraakreacties samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke inspraakreactie afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de inspraakreactie al dan niet wordt overgenomen.

In hoofdstuk vier worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de inspraakreactie, op een rij gezet.

2. OMSCHRIJVING PLAN

Op de locatie Reutummerweg 48 was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd met daarbij een kleinschalig kampeerterrein met 25 kampeerplaatsen. Door omstandigheden zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten gestaakt. Het kleinschalige kampeerterrein is nog wel aanwezig en nog altijd in gebruik. Initiatiefnemers willen het kleinschalig kampeerterrein uitbreiden tot een volwaardige camping met 80 kampeerplaatsen. De reeds aanwezige voorzieningen op het terrein zullen niet of nauwelijks wijzigen. Men blijft zich namelijk richten op dezelfde doelgroep.

3. BEHANDELING INSPRAAKREACTIES

3.1 Reclamant 1

Datum brief: 17 november 2016

Datum ontvangst: 18 november 2016

Documentnummer: I16.076189

Hoofdlijn van de inspraakreactie

De inspraakreactie is ingediend door meerdere reclamanten die woonachtig zijn in de omgeving van het plangebied. Reclamanten verzetten zich tegen de in het voorontwerp-plan voorziene bestemming. Reclamanten gaan daarbij voornamelijk in op de aantasting van het woon- en leefklimaat door verschillende milieu- en verkeersaspecten.

1. Uitbreiding staanplaatsen en daarmee gepaard gaande overlast

Reclamanten verwijzen naar de plantoelichting (paragraaf 2.2.1) waarin is vermeld dat de verruiming van de camping in verschillende fases wordt opgeschroefd naar 80 staanplaatsen. Het nieuwe aantal staanplaatsen op de gronden met de bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie' is volgens reclamanten niet duidelijk. Het is niet uitgesloten dat er meer dan 80 staanplaatsen worden gerealiseerd. Dit leidt tot een verlies aan privacy, verlies aan vrij uitzicht en overige overlast van kampeerders. Bovendien is gebruik van de staanplaatsen niet aan een bepaalde periode gebonden. Reclamanten vinden dit onaanvaardbaar.

Reclamanten verwijzen voorts naar artikel 3.4.2 sub a onder 1 van de planregels waar tot een strijdig gebruik niet wordt gerekend:

het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van: bestaande locaties voor kleinschalig kamperen waarbij uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen worden geplaatst; (...).

Reclamanten concluderen op basis hiervan dat op gronden die in de plantoelichting als weide kunnen worden betiteld ook nog extra kampeermiddelen kunnen worden geplaatst en verwijzen daarbij ook naar de kaart bij de landschappelijke inpassing. Reclamanten vinden dit niet acceptabel.

In het op 23 mei 2016 vastgestelde bestemmingsplan hebben de gronden de bestemmingen 'wonen' en 'agrarisch' en worden slechts 25 staanplaatsen toegestaan. Het kamperen bij de boer wordt door onderhavig plan gewijzigd in een volwaardige camping. Reclamanten verwachten honderden campinggasten. Ze verwachten dat door de uitbreiding van de camping, geluid- en stankoverlast, verminderde privacy, rust en vrij uitzicht vanuit woningen reclamanten (woonkamers, slaapkamers tuinen), lichtoverlast door lichtmasten bij de rijbak, door straatverlichting bij de camping en verlichting bij het toiletgebouw, overlast door kampeerders, overlast door twee zwembaden en voorts een waardevermindering van hun woning.

Elke uitbreiding van de camping zonder volledige ondoordringbare 2,5 meter hoge hout-singel is onacceptabel.

Gemeentelijk standpunt

In reactie hierop merken wij op dat in de bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie gemengd' de standplaatsen voor kampeermiddelen is gemaximaliseerd op 80 plaatsen. Hiermee wordt inderdaad de huidige camping uitgebreid van 25 naar 80 staanplaatsen. De planregels zijn dusdanig aangepast dat er geen sprake kan zijn van vaste staanplaatsen. Het bestemmingsplan staat alleen toe dat de 80 staanplaatsen worden gebruikt voor tijdelijke kampeermiddelen in de periode 1 maart tot 1 november.

Ten aanzien van de verlichting merken wij dat in voorliggend plan binnen de bestemming 'recreatie – verblijfsrecreatie gemengd' verlichting is toegelaten. In de bouwregels in artikel 5.2.5 is opgenomen dat er lichtmasten binnen een bouwvlak mogen met een maximale hoogte van 5 meter en in buiten het bouwvlak met een maximale hoogte van 1 meter.

Bij de beoordeling of er sprake is van overlast is gebruik gemaakt van de richtafstanden van de handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering'. De richtafstandenlijst hanteert een richtafstand tot een gevoelige bestemming vanwege geur, stof, geluid en gevaar. De 'Camping – gastenboerderij Klein Baasdam' kan gevat worden onder de categorie 'kampeerterreinen, vakantiecentra, ed. Hieraan is categorie 3.1 gekoppeld, welke vanwege het aspect geluid de grootste afstand van 50 meter kent. De afstand van het plandeel 'recreatie-verblijfsrecreatie gemengd' tot de dichtst bij zijnde woning is ruim 87 meter. Aan de richtafstand wordt ruim voldaan, zodat er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening voldoende is gemotiveerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten aanzien van de ruimtelijke inpassing merken wij op dat er sprake is van een landschappelijke inpassing. De uitbreiding van de camping vindt plaats in een groene setting door het aanbrengen van inheemse struweelbeplanting en de aanleg van een rechtlijnige singel. De landschappelijke inpassing is beschreven in het inpassingsplan en de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd door een zogenoemde voorwaardelijke verplichting in artikel 5.5.1 van de planregels.

Ten aanzien van de privacy, rust en het uitzicht merken wij op dat er bij voorliggend bestemmingsplan rekening is gehouden met de belangen van reclamant. Ten aanzien van het vrije uitzicht merken wij op dat er geen recht bestaat op vrij uitzicht, maar dat dit belang wel is meegewogen. Vanuit planologische oogpunt wordt de ontwikkeling aanvaardbaar geacht en ten behoeve van de ruimtelijke inpassing is de landschappelijke inpassing gewaarborgd middels de aanleg van een 10 meter brede, robuuste houtwal. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant.

Ten aanzien van de gestelde waardedaling van de woningen merken wij op dat het reclamant vrij staat om een verzoek om planschade in te dienen, zodat door een deskundige kan worden beoordeeld of er sprake is van planschade. De gemeente heeft met initiatiefnemer en planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, zodat eventuele planschade kan worden verhaald op initiatiefnemer.

Conclusie

Aan de inspraakreactie van reclamant wordt tegemoetgekomen door op de plankaart de aanduiding 'maximaal aantal toeristische plaatsen' op te nemen. Dit maximum wordt door de aanduiding op de plankaart en de wijziging van de planregels gesteld op 80. Verder zijn de planregels verduidelijkt dat dit aantal niet vergroot kan worden en dat duidelijk is dat er alleen sprake is van staanplaatsen van tijdelijke kampeermiddelen in de periode van 1 maart tot 1 november. Ook is het KGO plan verduidelijkt zodat duidelijk is dat er niet twee zwembaden komen maar dat het bestaande zwembad behouden blijft.

2. Tuinhuis c.q. chalet

Reclamanten stellen dat het bestaande tuinhuisje c.q. chalet (trekkershut) frequent langdurig is/wordt bewoond en is gesitueerd buiten het bouwblok en dat er geen vergunning zou zijn afgegeven voor overnachtingen. Reclamanten verzoeken om dit tuinhuisje per direct te verwijderen.

Gemeentelijk standpunt

In reactie hierop merken wij op dat er sprake is van een tuinhuisje waarvoor in 2006 een bouwvergunning is verleend, zodat een verwijdering niet aan de orde is. Dit tuinhuisje mag binnen het campingterrein gebruikt worden als trekkershut. Op de plankaart is op de huidige locatie de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – trekkershut' opgenomen en in de planregels is geregeld dat een trekkershut alleen op die locatie is toegestaan. Verder is opgenomen dat meer trekkershutten of een trekkershut op een andere locatie dan de huidige locatie niet is toegestaan.

Conclusie

Aan de inspraakreactie van reclamant wordt tegemoetgekomen door op de plankaart de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – trekkershut' op te nemen en in de planregels is geregeld dat een trekkershut alleen op die locatie is toegestaan.

3. Website Klein Baasdam en bestaande situatie in plantoelichting

In paragraaf 2.1.2 van de plantoelichting wordt de bestaande situatie beschreven en reclamanten stellen ten aanzien van een aantal onderdelen dat dit niet klopt.

Reclamanten stellen dat op de website van Klein Baasdam ook een vakantiewoning voor zes personen wordt genoemd en reclamanten missen dit onderdeel in paragraaf 2.1.2 van de plantoelichting;

In de plantoelichting is in paragraaf 2.2.2 worden verschillende oppervlakten genoemd over wat in de plantoelichting maximaal wordt opgenomen en wat de uitbreidingen is. Reclamanten begrijpen dit niet en vragen zich of wat hier wordt genoemd wel juist is.

Gemeentelijk standpunt

In reactie hierop merken wij op dat er sprake is van boerderijkamers in een bestaande schuur. Op de plankaart is dit aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie – boerderijkamers'. De boerderijkamers bieden nachtverblijf aan in de vorm van gastenkamers voor bed en breakfast. Dit is vergund in 2002. In de planregels is geregeld dat het is toegestaan om vier boerderijkamers te hebben ter plaatse van voornoemde aanduiding. Drie van deze boerderijkamers zijn reeds gerealiseerd. Eén boerderijkamer is nog niet gerealiseerd. Het bestemmingsplan maakt geen extra boerderijkamers mogelijk ten opzichte

van de reeds vergunde situatie. Het is op grond van de planregels ook niet toegestaan om meer dan vier boerderijkamers te hebben.

De op de website genoemde recreatiewoning voor zes personen betreft de mogelijkheid voor het huren van alle drie de bestaande boerderijkamers in zijn geheel door één groep personen. Het betreft hier zodoende ook geen uitbreiding van het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod.

In paragrafen 2.1.2. en 2.2.2 van de plantoelichting worden inderdaad verschillende oppervlakten genoemd in de tekst en bijbehorende situatietekeningen. Dit behoeft aanpassing/verduidelijking.

Conclusie

Aan de inspraakreactie van reclamant wordt tegemoetgekomen door de plantoelichting te verduidelijken.

4. Risico's en bescherming volksgezondheid direct aanwonenden

Reclamanten stellen dat er onvoldoende onderzoek is verricht naar de risico's en bescherming van de volksgezondheid voor direct omwonenden. Bij barbecueën zouden er veel ongezonde stoffen vrij komen door verbranding van kolen en/hout. Deze vuile stoffen zijn koolwaterstoffen en kleine roetdeeltjes die hart- en longproblemen kunnen veroorzaken en zijn kankerverwekkend.

Gemeentelijk standpunt

Zoals wij hiervoor hebben aangegeven wordt er voldaan aan de richtafstand, zodat er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening voldoende is gemotiveerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder merken wij op dat het op grond van de Algemene plaatselijke Verordening van Tubbergen het niet is toegestaan om in de openlucht afvalstoffen te verbranden of anderszins vuur aan te leggen, te stoken of te hebben. Mits er geen sprake is van gevaar, overlast of hinder voor de omgeving, is op basis van deze verordening toegestaan om vuur te hebben voor koken, braden en bakken (artikel 5:34 APV). Wellicht neemt het aantal mensen dat barbecuet toe door de toename van het aantal kampeerplaatsen naar 80, maar volgens de Raad van State is op dit moment de volksgezondheid nog geen aspect wat je in ruimtelijke besluiten moet meewegen. Het ligt op de weg van degene die zich op het bestaan van een risico voor de volksgezondheid beroept om, aan de hand van algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten, aannemelijk te maken dat deze toetsingskaders niet toereikend zijn om onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid te voorkomen.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

5. Gefaseerde aanleg standplaatsen wordt niet geborgd

In paragraaf 2.2.1 en 2.2.2 van de plantoelichting staat dat de verruiming van de camping in verschillende fases wordt opgeschroefd naar 80 staanplaatsen. Ook in het rapport in de landschappelijke inpassing wordt op verschillende plaatsen gesproken over de een gefaseerde uitbreiding van het aantal staanplaatsen. Deze fasering is volgens reclamanten niet geborgd in de planregels.

Gemeentelijk standpunt

Het bestemmingsplan laat het gebruik van 80 staanplaatsen toe. Het is vanuit ruimtelijke oogpunt niet noodzakelijk dat de fasering in het bestemmingsplan wordt vastgelegd, waardoor een plicht staat om 80 staanplaatsen te gebruiken. De gefaseerde uitbreiding is een wens van de initiatiefnemers zelf.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de landschappelijke inpassing wel is geborgd in de planregels doordat deze moet zijn voltooid binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Vervolgens is gewaarborgd dat deze inpassing in stand moet worden gehouden (artikel 5.4.3 van de planregels).

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

6. Evenementen

Uit paragraaf 2.2.3 van de plantoelichting blijkt dat het voornemen bestaat op de weide grenzend aan de campingvelden diverse evenementen of activiteiten met pony's te organiseren. Het is reclamanten onduidelijk wat hiermee wordt beoogd, met welke frequentie die zal plaatsvinden, de beoogde duur van de evenementen, aantallen bezoekers en binnen welke bestemming dit moet gaan plaatsvinden.

Gemeentelijk standpunt

Door de toelichting in het bestemmingsplan is de indruk ontstaan dat er diverse (grote) evenementen gehouden zullen gaan worden. Dit is niet de bedoeling. In planregels wordt daarom opgenomen dat evenementen niet zijn toegestaan binnen het gehele plangebied (artikel 9 onder d).

Conclusie

Aan de inspraakreactie van reclamant wordt tegemoetgekomen door evenementen uit te sluiten in het plan.

7. Verkeer en Parkeren

Reclamanten stellen dat uit de plantoelichting blijkt dat het ook de bedoeling is om andere bezoekers dan campinggasten aan te trekken. Met het oog daarop worden een wandelpad en een parkeerplaats aangelegd. Hierdoor zal het aantal verkeersbewegingen in de omgeving, naast de extra verkeersbewegingen ten gevolge van de uitbreiding van de camping, plaatsvinden. Reclamanten vrezen hierdoor overlast en gevaarlijke verkeerssituaties op de toch al smalle Reutummerweg, die ook dient als invalsweg voor o.a. fietsende schoolkinderen van en naar Tubbergen.

Gemeentelijk standpunt

Door de toelichting in het bestemmingsplan is de indruk ontstaan dat er een wandelpad en parkeerplaats wordt aangelegd om ook andere bezoekers dan campinggasten aan te trekken. Het wandelpad en de parkeerplaatsen zijn alleen bedoeld voor de campinggasten. Er zal een toename van verkeer zijn door de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen. In paragraaf 4.11 van de toelichting is opgenomen dat deze toename voor het aspect verkeer geen belemmeringen voor dit plan oplevert. De toename van het verkeersbewegingen en de ontsluiting hiervan vindt plaats via de Reutummerweg. Gelet op de kenmerken van de Reutummerweg, de wegbreedte, de maximale snelheid en het

gebruik van de weg, in relatie tot de toename van verkeersbewegingen, is er geen verkeersonveilige situatie voor alle gebruikers van de weg te verwachten. De potentiële toename aan verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie is gering en wordt aanvaardbaar geacht. Daar waar landbouwverkeer en ander verkeer elkaar tegemoetkomen, zal men het weggedrag moeten aanpassen op de omstandigheden. Dit wordt vanuit verkeerstechnisch oogpunt voor de berekende verkeersintensiteiten aanvaardbaar geacht. Na overleg tussen initiatiefnemers en reclamanten is inmiddels ook besloten om het wandelpad te laten vervallen en te verwijderen uit het plan.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

8. Ladder voor duurzame verstedelijking

Reclamanten verwijzen naar paragraaf 3.1.2 van de plantoelichting waarin wordt geconcludeerd dat de ladder niet van toepassing is. Reclamanten stellen dat er geen sprake is van een afname van de bebouwing en dat er sprake is van een functiewijziging die door hun wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gemeentelijk standpunt

De bestaande oppervlakte aan bebouwing (waarbij ook de oppervlakte van de reeds gesloopte schuren zijn meegerekend) bedraagt circa 2.260 m². In de nieuwe situatie bedraagt de toegestane oppervlakte aan bebouwing 2.100 m² binnen het bouwvlak en 250 m² buiten het bouwvlak. Per saldo betekent dat er circa 90 m² extra bebouwing. De bebouwde oppervlakte neemt zeer beperkt toe. Verder is van belang dat onderhavige locatie zich bevindt buiten het stedelijk gebied. Een deel van de agrarische bestemming wordt omgezet naar een verblijfsrecreatie bestemming, waarbij ruimte wordt gemaakt voor 80 kampeerplaatsen, waarvan 25 reeds bestaand. Gelet op de aard van deze functiewijziging en de toevoeging van het bebouwde oppervlak, is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie bijvoorbeeld ABRvS 21 september 2016, 201509359/1/R1, of ABRvS 3 december 2014, 201402314/1/R1). Nu er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling hoeft een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet plaats te vinden.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

9. Omgevingsverordening Overijssel

Reclamanten stellen dat niet is getoetst aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening, zodat onterecht niet is onderzocht of her benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is en dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Gemeentelijk standpunt

Inmiddels er op 1 mei 2017 een nieuwe provinciale Omgevingsverordening in werking getreden. In paragraaf 3.2 van de plantoelichting is getoetst aan dit nieuwe beleid. Het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is opgenomen in artikel 2.1.3. Op bladzijde 19 van de toelichting is hier aan getoetst. Conclusie is dat in het plan zelf sprake is van her benutting van bestaande bebouwing. Het agrarische bedrijf wordt omgezet naar

camping, waarbij een aantal asbestschuren zijn gesloopt voor nieuwbouw. Het plan voldoet zodoende aan het provinciale beleid. Provincie heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg ook aangegeven dat het plan past in het provinciale ruimtelijke beleid.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

10. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Reclamanten stellen dat in paragraaf 3.3.5 van de plantoelichting de toets aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening ontbreekt. In dit artikel is de voorwaarde opgenomen dat uitsluitend kan worden voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn. Reclamanten menen dat deze redenen er niet zijn.

Reclamanten stellen dat in het rapport inzake de landschappelijke inpassing een KGO maatregel wordt genoemd, het aan te leggen wandelpad met raster, dat onterecht als een kwaliteitsimpuls wordt aangemerkt. Er zou volgens reclamanten sprake zijn van een eigen belang doordat het wandelpad niet alleen wordt aangelegd voor de campinggasten, maar ook om mensen van elders aan te trekken voor de eigen georganiseerde activiteiten.

Verder wordt als KGO maatregel de aanleg van een parkeervoorziening genoemd en reclamanten zien niet in dat hiermee de kwaliteit van de omgeving wordt versterkt.

Gemeentelijk standpunt

De ontwikkeling betreft het omzetten van een agrarisch bedrijf met een recreatieve neventak naar een volwaardig recreatiebedrijf. Een dergelijke ontwikkeling voorkomt leegstand van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en draagt bij aan het versterken van het verblijfsrecreatieve aanbod in de gemeente. Dit is mede in lijn met het beleid zoals verwoord in de Nota Verblijfsrecreatie.

Vanwege sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen kan er aanleiding zijn om een uitzondering te maken op de algemene regel 'inbreiding voor uitbreiding' mits het verlies van ecologisch en landschappelijk kapitaal in voldoende mate wordt gecompenseerd. Uit het KGO plan blijkt de compensatie die voldoende wordt geacht. In overleg met partijen is besloten om het genoemde wandelpad te laten vervallen. Dit is zodoende verwijderd uit het KGO plan. Ook is de investering in de parkeervoorziening niet langer opgenomen als KGO maatregel. Hiervoor in de plaats is de aanplant van de singel aan de achterzijde (zuidoostzijde) van het terrein opgenomen als KGO maatregel.

Conclusie

Aan de inspraakreactie van reclamant wordt tegemoetgekomen door de hiervoor genoemde aanpassingen door te voeren in het KGO plan.

11. Beleidsnota Verblijfsrecreatie in Noordoost Twente 2014

In paragraaf 3.3.3 van de plantoelichting wordt verwezen naar enkele voorwaarden uit de Beleidsnota Verblijfsrecreatie in Noordoost Twente 2014. Reclamanten verwijzen

naar de oppervlakte van 30 m² van een trekkershut, terwijl in artikel 5.2.1 van de planregels sprake is van een oppervlakte van 40 m² (tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in dat geval met de oppervlakte van een trekkershut ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt).

Gemeentelijk standpunt

In de beleidsnota is een definitie opgenomen van een trekkershut en hieruit volgt dat een trekkershut een houten blokhut is met een maximale oppervlakte van 30 m². In artikel 5.2.1 van de planregels zijn bouwregels voor de trekkershut opgenomen. De opgenomen oppervlakte van 40 m² is niet correct. Dit wordt aangepast in de voorwaarden dat de trekkershut maximaal 30 m² bedraagt, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte de maximale oppervlakte bedraagt. Met inachtneming van de bestaande, vergunde, oppervlakte van de trekkershut van 24m² is voorliggend plan in overeenstemming met de beleidsnota.

Conclusie

Aan de inspraakreactie van reclamant wordt tegemoetgekomen door de oppervlakte van de trekkershut aan te passen in de planregels.

12. Milieuzonering, ecologie en water

In de paragrafen 4.2 (milieuzonering) en 4.8 (water) wordt uitgegaan van seizoen plaatsen, maar in het plan worden geen beperkingen opgelegd ten aanzien van de periode in een jaar dat mag worden gekampeerd. Deze onderzoeken gaan uit van de onjuiste uitgangspunten.

In paragraaf 4.9 (soortenbescherming) wordt eveneens uitgegaan van verkeerde uitgangspunten vanwege de vermelding dat er alleen bezetting is tijdens de periode april-oktober. Verder zou er volgens hetgeen is vermeld in de paragraaf in de winterperiode geen kampeermiddelen aanwezig zijn.

Gemeentelijk standpunt

In het plan was geen beperking opgelegd ten aanzien van de periode in een jaar dat mag worden gekampeerd omdat dit geen verplichting is. Door de initiatiefnemer is aangegeven dat men dit wel zal hanteren. In artikel 5.1 onder a gelezen in samenhang met artikel 5.4.1 onder I van de planregels is daarom alsnog gewaarborgd dat het gebruik van de kampeerplaatsen alleen de in de periode van 1 maart tot 1 november is toegestaan. Ten aanzien van de milieuzonering en water is zodoende niet uitgegaan van onjuiste uitgangspunten.

Ten aanzien van de soortenbescherming wordt opgemerkt dat er Quick scan naar de beschermde natuurwaarden in en rond het plangebied heeft plaatsgevonden. Deze is opgenomen als bijlage 2 bij de plantoelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen negatief effect op de beschermde gebieden zijn te verwachten en ten aanzien van de beschermde soorten is de conclusie dat deze niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan.

Conclusie

Aan de inspraakreactie van reclamant wordt tegemoetgekomen door een wijziging van de planregels door het opnemen van de periode 1 maart tot 1 november waarbinnen het gebruik van kampeerplaatsen is toegestaan. Verder is een Quick scan uitgevoerd naar de beschermde natuurwaarden in en rond het plangebied.

13. Luchtkwaliteit

Reclamanten verwijzen naar paragraaf 4.11 van de plantoelichting en vragen zich af hoe de genoemde getallen in verhouding staan tot berekening van de verkeersbewegingen in het kader van de luchtkwaliteit (paragraaf 4.6 plantoelichting).

Gemeentelijk standpunt

Bij de beoordeling van de luchtkwaliteit is uitgegaan van de toename van de verkeersweging van 0,4 per staanplaats per dag, zoals dat is omschreven in paragraaf 4.11 van de plantoelichting.

Conclusie

Aan de inspraakreactie van reclamant wordt tegemoetgekomen door in paragraaf 4.6 te verduidelijken door aan te geven dat in de worst case berekening van de luchtkwaliteit is uitgegaan van toename van de verkeersbeweging van 0,4 per staanplaats per dag.

14. Planregels

Artikel 3 Agrarisch:

in artikel 3.1 onder d is vermeld dat de gronden zijn bestemd voor dag recreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van verkoop van eigen en streekeigen producten vanaf de boerderij, rondleidingen en dergelijke. Ook in artikel 3.4.2, niet strijdig gebruik, ziet hierop. Reclamanten vragen zich wat hiervan de bedoeling is en wensen een nadere toelichting.

Artikel 5 Recreatie-verblijfsrecreatie gemend:

in artikel 5.1 van de planregels zijn vier boerderijkamers toegestaan, thans is er sprake van één boerderijkamer (plantoelichting paragraaf 2.1.2), er worden dus drie boerderijkamers extra toegestaan;

op grond van artikel 5.1 sub h in combinatie met artikel 5.4.2 is het toegestaan om de bedrijfswoning te gebruiken voor recreatieve doeleinden in de vorm van een bed en breakfast waarbij ten hoogste acht slaapplekken in de bedrijfswoning zijn toegestaan. Ook dit lijkt een verruiming van de mogelijkheden, omdat volgens paragraaf 2.1.2 er in de bestaande situatie drie kamers voor bed en breakfast zijn vergund.

Deze verruiming wordt in de plantoelichting niet toegelicht en bij de onderzoeken (hoofdstuk 4 plantoelichting) is hiermee geen rekening gehouden;

In artikel 5.1 onder i van de planregels zijn ruime mogelijkheden opgenomen zoals een restaurant, cafetaria, kampwinkels en sport- en spoelddoeleinden, die in de plantoelichting niet worden toegelicht. Reclamanten willen een toelichting hierop en achten deze ruime mogelijkheden zeer onwenselijk;

In de planregels is niet het aantal staanplaatsen opgenomen en deze zijn niet seizoensgebonden, zodat een onbeperkte uitbreiding gedurende het jaar mogelijk is en dit is zeer onwenselijk.

Gemeentelijk standpunt

Ten aanzien van artikel en de mogelijkheid van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van verkoop van eigen en streekeigen producten (...) is onze reactie als volgt. Het is niet de bedoeling om dit gebruik in de bestemming agrarisch toe te laten, zodat dit artikel in voorliggend bestemmingsplan is verwijderd. Ook is artikel 3.4.2 hierop aangepast.

Ten aanzien van artikel 5.1 en de boerderijkamers merken wij op dat er sprake is van een gastenboerderij in het huidige hoofdgebouw. Op de plankaart is dit aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie – boerderijkamers'. De boerderijkamers bieden nachtverblijf aan in de vorm van drie gastenkamers voor bed en breakfast. Dit is vergund in 2002. Daarnaast is één extra gastenkamer vergund maar nog niet gerealiseerd. In de planregels is zodoende geregeld dat het is toegestaan om vier boerderijkamers te hebben ter plaatse van voornoemde aanduiding. Het is op grond van deze planregels niet toegestaan om meer dan vier boerderijkamers te hebben. Dit is geregeld in de artikelen 5.1 onder b en 5.4.1 onder i van de planregels.

Ten aanzien van het restaurant e.d. wordt opgemerkt dat in artikel 5.1 onder i sub 2 van de planregels is opgenomen dat de gebouwen binnen de bestemming 'recreatie – verblijfsrecreatie gemengd' alleen mogen worden gebruikt voor ondergeschikte horeca. In artikel 1.66 van de planregels is het begrip ondergeschikte horeca opgenomen, waaruit volgt dat het gaat om lichte horeca, in de vorm van verstrekken van dranken en kleine versnaperingen waarbij geen sprake is van bereiden van maaltijden. Verder volgt uit die begripsomschrijving dat de horeca ondergeschikt moet zijn aan en ten dienste staat van de verblijfsrecreatie.

Ten aanzien van het aantal staanplaatsen en de seizoen gebondenheid merken wij op dat de planregels dusdanig zijn aangepast dat er geen sprake kan zijn van vaste staanplaatsen. Het bestemmingsplan staat alleen toe dat de 80 staanplaatsen worden gebruikt voor tijdelijke kampeermiddelen in de periode 1 maart tot 1 november. Dit is geregeld in de artikelen 5.1 onder a in samenhang met 5.4.1 onder h en l van de planregels.

Conclusie

Aan de inspraakreactie van reclamant wordt tegemoetgekomen door het wijzigen/verduidelijken van de betreffende planregels, zoals voornoemd.

3.2 Reclamant 2

Datum brief: 16 november 2016

Datum ontvangst: 22 november 2016

Documentnummer: I16.075712

Hoofdlijn van de inspraakreactie

Reclamant 2 verzet zich tegen de in het voorontwerp-plan voorziene bestemming. Reclamant 2 gaat daarbij voornamelijk in op de gevreesde overlast en aantasting van de natuurwaarden. Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de inspraakreactie van reclamant 2 ingegaan en voorzien van een gemeentelijk standpunt en een conclusie.

1. Geluidsoverlast door vergroten camping en verruimen doelgroep

Reclamant vreest door het vergroten van de camping een toename van de geluidsoverlast. Er worden faciliteiten aangebracht waarmee de doelgroep gezinnen met kinderen wordt aangesproken, zoals een zwembad, speelvoorzieningen en pony's. De toename van geluid leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat bij het woonhuis aan de Reutummerweg 45 en het vakantiehuis aan de Reutummerweg 45a.

Gemeentelijk standpunt

Bij de beoordeling of er sprake is van overlast is gebruik gemaakt van de richtafstanden van de handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering'. De richtafstandenlijst hanteert een richtafstand tot een gevoelige bestemming vanwege geur, stof, geluid en gevaar. De 'Camping – gastenboerderij Klein Baasdam' kan gevat worden onder de categorie 'kampeerterreinen, vakantiecentra, ed. Hieraan is categorie 3.1 gekoppeld, welke vanwege het aspect geluid de grootste afstand van 50 meter kent. De afstand van het plandeel 'recreatie-verblijfsrecreatie gemengd' tot de dichtst bij zijnde woning is ruim 87 meter. Aan de richtafstand wordt ruim voldaan, zodat er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening voldoende is gemotiveerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

2. Geluidsoverlast door evenementen en feestjes

Reclamant vreest geluidsoverlast door evenementen met pony's en de aansluiting met het concept Glinstering. Het verruimen van de mogelijkheden door het wijzigen van de bestemming naar 'recreatie-verblijfsrecreatie' is een eerste stap in het opschalen naar de camping. Dit blijkt tevens uit het voorontwerpbestemmingsplan waar de gronden tevens zijn bedoeld voor horecavoorzieningen zoals restaurants, cafetaria, kampwinkels en sport- en speelterreinen. Reclamant voor verruiming geluidsoverlast en noemt als voorbeeld ook het gebruik van een megafoon die er begeleiding van een evenement zou kunnen worden gebruikt.

Gemeentelijk standpunt

Door de toelichting in het bestemmingsplan is de indruk ontstaan dat er diverse (grote) evenementen gehouden zullen gaan worden en horecavoorzieningen gerealiseerd. Dit is echter niet de bedoeling. In artikel 9 van de planregels is derhalve opgenomen dat evenementen niet zijn toegestaan binnen het gehele plangebied, zodat geluidsoverlast van

een evenement niet aan de orde is. Verder is in artikel 5.1 onder i sub 2 van de planregels opgenomen dat de gebouwen binnen de bestemming 'recreatie – verblijfsrecreatie gemengd' alleen mogen worden gebruikt voor ondergeschikte horeca. In artikel 1.66 van de planregels is het begrip ondergeschikte horeca opgenomen, waaruit volgt dat het gaat om lichte horeca, in de vorm van verstrekken van dranken en kleine versnaperingen waarbij geen sprake is van bereiden van maaltijden. Verder volgt uit die begripsomschrijving dat de horeca ondergeschikt moet zijn aan en ten dienste staat van de verblijfsrecreatie.

Conclusie

Aan de inspraakreactie van reclamant wordt tegemoetgekomen door evenementen uit te sluiten in het plan en op te nemen dat staanplaatsen uitsluitend worden gebruikt in de periode 1 maart tot 1 november.

3. Overlast en gevaarlijke situaties door meer verkeer

Reclamant constateert dat door het vergroten van het aantal kampeerplaatsen en het organiseren van evenementen het karakter van een boerencamping wezenlijk verandert. Dit zal leiden tot een grote verkeer aantrekkende werking. Binnen het huidige bestemmingsplan is een verkeer aantrekkende werking ten behoeve van nevenactiviteiten niet toegestaan waarmee overlast wordt voorkomen en gevaarlijke situaties voor fietsers en wandelaars niet in de hand wordt gewerkt. Reclamant stellen dat de Reutummerweg nu al relatief druk is en vinden het extra verkeer op deze weg door uitbreiding van de camping niet wenselijk.

Gemeentelijk standpunt

Er zal een toename van verkeer zijn door de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen, maar niet door evenementen aangezien deze zijn uitgesloten. In paragraaf 4.11 van de toelichting is opgenomen dat deze toename voor het aspect verkeer geen belemmeringen voor dit plan oplevert. De toename van het verkeersbewegingen en de ontsluiting hiervan vindt plaats via de Reutummerweg. Gelet op de kenmerken van de Reutummerweg, de wegbreedte, de maximale snelheid en het gebruik van de weg, in relatie tot de toename van verkeersbewegingen, is er geen verkeersonveilige situatie voor alle gebruikers van de weg te verwachten. De potentiële toename aan verkeersbewegingen is ten opzichte van de bestaande situatie gering en wordt aanvaardbaar geacht. Daar waar landbouwverkeer en ander verkeer elkaar tegemoetkomen, zal men het weggedrag moeten aanpassen op de omstandigheden. Dit wordt vanuit verkeerstechnisch oogpunt voor de berekende verkeersintensiteiten aanvaardbaar geacht.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

4. Afbreuk landschappelijke waarde

Reclamant citeert een alinea uit paragraaf 1.3 van de plantoelichting die ingaat op het bestemmingsplan Buitengebied 2016:

'De gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' zijn in hoofdzaak bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en het behoud, bescherming en/of het herstel van de land-

*schappelijke waarden, zoals deze met name tot uitdrukking komen in het verkavelingspatroon, reliëf (waar-
onder steilranden en essen), beplanting en in het onverharde wegenpatroon.'*

Reclamant trekt hieruit de conclusie dat de huidige bestemming tot doel heeft het half-open Twentse coulissen-landschap te behouden. Het plan van de camping wordt gepresenteerd alsof het voldoet aan het behouden van de landschappelijke waarde. Reclamant stelt dat de ontwikkeling van de camping afbreuk doet aan de landschappelijke waarde. De houtsingel van 10 meter breed is niet afdoende. Er wordt een wandelpad door de houtsingel gepland. De houtsingel zal af en toe worden afgezet en daardoor is er meer zicht op de camping. Het hele jaar kan het kampeerterrein worden gebruikt en zal er in de winterperiode meer zicht zijn op het terrein, omdat de singel niet groen is. De landschappelijke waarde wordt niet gegarandeerd.

Gemeentelijk standpunt

Voor de uitbreiding van de camping is een landschapsplan opgesteld. Dit landschapsplan heeft een positief deskundigenadvies gekregen van het zogenaamde Kwaliteitsteam. Dit is een team van deskundigen op het gebied landschap en erven. De 10 meter brede houtwal zorgt in combinatie met de gekozen plantsoorten voor een robuuste landschappelijke inpassing van het terrein, ook wanneer de houtwal eens in de zoveel tijd fasegewijs zal worden afgezet. Daarbij wordt in het plan geregeld dat er uitsluitend in de periode 1 maart tot 1 november gekampeerd wordt op het terrein, zodat ook in de winterperiode geen negatieve uitstraling van het terrein te verwachten valt. Tot slot is na overleg tussen partijen afgesproken om het wandelpad te laten vervallen.

Conclusie

Aan de inspraakreactie van reclamant wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen door het opnemen dat staanplaatsen uitsluitend worden gebruikt in de periode 1 maart tot 1 november en het schrappen van het wandelpad.

5. Landgoed Baasdam wenst geen park te worden ten behoeve van de camping

De ontwikkelingen van de camping legt een te grote druk op het Landgoed Baasdam. De paden zullen te intensief worden gebruikt. Voor de beleving is het niet passend dat het gebied gaat lijken op een stadspark waar men gewend is veel andere wandelaars te zien. Als dat inderdaad het geval is dan zal het landgoed aan de overzijde van de Reutummerweg worden afgesloten. Verder wordt in het plan een parkeerplaats voor 60 auto's aangebracht mede als vertrekpunt voor de wandelaars op het Landgoed. Het Landgoed heeft geen belang bij deze parkeerplaats.

Gemeentelijk standpunt

Het is nog maar de vraag of uitbreiding van het aantal staanplaatsen leidt tot meer bezoekers op het landgoed en de daarmee gepaard gaan overlast, zoals reclamant dat veronderstelt. Het landgoed wordt door de eigenaar opengesteld en het staat hem dan ook vrij om zijn landgoed af te sluiten. Ten aanzien van de parkeerplaats wordt opgemerkt dat deze alleen is bedoeld voor de gasten op de camping. De initiatiefnemers informeren de campinggasten daarnaast ook over de regels met betrekking tot het aanlijnen van honden bij het betreden van het landgoed in een informatiebrochure.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

6. Ontwikkelingen camping zal resulteren in verstoring van de natuurwaarden

Reclamant wijst er op dat het op het Landgoed verboden is om de paden te betreden met loslopende honden. Honden die niet zijn aangelijnd verstoren het wel. Dit is volgens reclamant in de huidige situatie al een probleem en met de ontwikkeling van de camping zal dit alleen maar erger worden. Reclamant stelt dat hij als eigenaar hier zelf op moet gaan controleren en dat dit in de praktijk niet te doen. Reclamant concludeert dat de ontwikkeling van de camping leidt tot een grote verstoring van de aanwezige natuurwaarden op het landgoed.

Gemeentelijk standpunt

Ten aanzien van de soortenbescherming wordt opgemerkt dat er Quick scan naar de beschermde natuurwaarden in en rond het plangebied heeft plaatsgevonden. Deze is opgenomen als bijlage 2 bij de plantoelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen negatief effect op de beschermde gebieden zijn te verwachten en ten aanzien van de beschermde soorten is de conclusie dat deze niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan, omdat een vrijstelling bij de provincie kan worden verkregen.

Ten aanzien van loslopende honden wordt opgemerkt dat dit niet te regelen is in een bestemmingsplan. De initiatiefnemers informeren de campinggasten wel over de regels met betrekking tot het aanlijnen van honden bij het betreden van het landgoed in een informatiebrochure.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

4. **WIJZIGINGEN VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN**

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebracht inspraakreacties worden ten opzichte van het ter inzage gelegde voorontwerp-bestemmingsplan de navolgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

In de toelichting worden diverse aanpassingen en verduidelijkingen doorgevoerd. Belangrijkste zijn het verwijderen van alle verwijzingen naar evenementen, horeca en andere uitbreidingen van het verblijfsrecreatieve aanbod behoudens de uitbreiding van het aantal staanplaatsen. Ook wordt een aangepast KGO plan opgenomen waarin het wandelpad is verwijderd.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- Artikel 3:
 - o Artikel 3.1: onderdeel c, i en j verwijderen.
 - o Artikel 3.1: toevoegen met daaraan ondergeschikt: "paardrijbak ter plaatse van de aanduiding paardrijbak".
 - o Artikel 3.2.2: onderdeel c verwijderen.
 - o Artikel 3.2.2: toevoegen: "lichtmasten ter plaatse van paardrijbak 5 meter".
 - o Artikel 3.3: geheel verwijderen.
 - o Artikel 3.4.1.e: aanpassen in: "de aanwezigheid van een paardrijbak buiten de aanduiding".
 - o Artikel 3.4.2: geheel verwijderen.
 - o Artikel 3.5: geheel verwijderen.
- Artikel 4
 - o Artikel 4.1, toevoegen:
 - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden in de vorm van robuust in hoogte opgaand groen en groenvoorzieningen. De beplanting van de voor "Groen" aangewezen gronden bestaat uit de in het landschapsplan in bijlage 1 bij de planregels opgenomen inheemse soorten.
 - o Artikel 4.3: gebruiksverbod opnemen voor extensief dagrecreatief medegebruik.
- Artikel 5
 - o Artikel 5.1:
 - Onderdeel a: standplaats zo definiëren dat wordt voorkomen dat vaste plaatsen daaronder vallen (geen stacaravans) en opnemen dat het de periode 1 maart tot 1 november betreft.
 - Onderdeel b: opnemen dat het vier boerderijkamers betreft ter plaatse van de aanduiding.
 - Onderdeel c: opnemen, ter plaatse van de aanduiding.
 - Onderdeel h: verwijderen bed & breakfast.
 - Onderdeel i, sub 1: geheel verwijderen.
 - Onderdeel i, sub 2: verwijderen 'en ondergeschikte detailhandel'.
 - Onderdeel i, sub 3: geheel verwijderen, wel blijft het mogelijk om ijs, of glaasje fris, koffie te verkopen.

- Onderdeel i, sub 4: geheel verwijderen.
 - Onderdeel l: sport- en speelterreinen vervangen door sport- en speeltoestellen.
 - Nieuw onderdeel: zwembad opnemen, ter plaatse van de aanduiding.
- Artikel 5.2.1:
 - 5.2.1.b: oppervlakte 30m².
 - 5.2.1.c: goothoogte 2,5m.
 - 5.2.1.d: bouwhoogte 3m.
 - Artikel 5.2.5:
 - Onderdeel a:
 - Lichtmasten binnen het bouwvlak en ter plaatse van de paardijkbak: 5 m.
 - Lichtmasten buiten het bouwvlak maximaal 1 m.
 - Onderdeel b: verwijderen.
 - Artikel 5.4.1: toevoegen dat tot een strijdig gebruik wordt geregeld:
 - stacaravans
 - recreatiewoningen (onderdeel c aanpassen)
 - meer dan 80 standplaatsen
 - boerderijkamers buiten de aanduiding
 - meer dan vier boerderijkamers ter plaatse van de aanduiding
 - trekkershutten buiten de aanduiding
 - zwembad buiten de aanduiding
 - standplaatsen in de periode 1 november tot 1 maart
 - zwem- en motorbootactiviteiten ter plaatse van de visvijver
 - evenementen
 - Artikel 5.4.2:
 - Onderdeel a verwijderen.
 - Onderdeel b verwijderen 'en ondergeschikte detailhandel'.
 - Onderdeel c verwijderen.
 - Onderdeel d: omschrijving detailhandel in relatie tot 5.1 onderdeel i sub 3, verkoop ijs, drinken, koffie moet mogelijk zijn.
 - Artikel 5.4.3, Voorwaardelijke verplichting, vervangen door volgende tekst:
 - Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken *binnen de bestemming "Wonen" zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemming "Wonen" en "Groen" van het in bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.*
 - *in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen achttien maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.*
 - Aan artikel 5.5 Afwijken van de gebruiksregels toevoegen:
 - *Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4.3. indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in*

bijlage 1, andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- *de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in bijlage 1 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;*
- *er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.*

- Artikel 9:
 - onderdeel a: aanpassen zodat het gaat om kampeermiddelen in de meeste brede zin in de bestemmingen groen en agrarisch + verwijderen 'het gronden betreft waar vrij kamperen is toegestaan dan wel'.
 - onderdeel g, dynamische verwijzing opnemen:
 - *het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame of daarmee gelijk te stellen weilandborden, anders dan tijdelijke borden overeenkomstig het reclamebeleid 'Duidelijk zichtbaar' en dat indien dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.*
- Artikel 12:
 - nummering aanpassen.
 - onder c: wijzigingsbevoegdheid voor camperterrein geheel verwijderen.
- Artikel 13.1.1 vervangen door:

1. Parkeergelegenheid
Indien de omvang, het gebruik of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, dan wel op het betreffende terrein.
- Bijlage 1:
 - Aanpassen aan KGO plan

Verbeelding

Op de verbeelding worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- Letter aanduiding aantal standplaatsen afgestemd op legenda
- Noordwesthoek buiten het bouwvlak wordt bestemming "Agrarisch" met aanduiding "paardrijbak" op het gedeelte waar de paardrijbak ligt
- De bestemming "Groen" overeenkomstig het KGO plan doortrekken in zuidoostelijke richting.