

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

Ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Tutenbergweg 6 Vasse”

Inhoudsopgave

1. <u>Inleiding</u>	3
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	4
2.1 Reclamant 1	4
2.2 Reclamant 2	11
3. <u>Wijzigingen</u>	14

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Tutenbergweg 6 Vasse' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 26 juli 2022 is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 27 juli 2022 het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Tutenbergweg 6 Vasse' 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 ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om 25 recreatiebungalows te realiseren op de voormalige camping De Tutenberg.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn twee 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 (eventuele) 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 voorzien van een gemeentelijk standpunt. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen aan het bestemmingsplan op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 5 september 2022

Datum ontvangst: 5 september 2022

1. Advies Atelier Overijssel

In 2013 heeft de gemeente Tubbergen een advies door het Atelier Overijssel laten maken over het maximaal toelaatbare aantal recreatiebungalows bij een eventuele transformatie van de camping naar een vakantiepark. De uitkomst van dat advies was, dat 16 tot maximaal 20 recreatiebungalows het maximaal toelaatbare is in het kwetsbare Natura 2000 gebiedje op de flank van de Tutenberg. Waarom wordt er nu een verruiming van het aantal recreatiebungalows met 25% toegestaan. Voorgesteld wordt dat in totaliteit maximaal 25 bouweenheden kunnen worden gerealiseerd, zijnde de resultante van het woonhuis, de receptie, schuren en recreatiebungalows. Daarnaast wordt gevraagd om het aantal en de grootte van de bijgebouwen bij de recreatiebungalows te beschrijven en vast te leggen.

Gemeentelijk standpunt

Het genoemde advies is opgesteld op basis van een destijds ingediend verzoek voor een specifieke recreatieve ontwikkeling op het terrein. Het advies heeft geen juridische status waardoor hieruit geen verplichtingen uit vloeien. Omdat het huidige plan uitgaat van een ander recreatief concept heeft er een voor dit plan specifieke afweging plaatsgevonden. Het plan heeft onder andere een positief deskundigenadvies gekregen op basis waarvan gesteld wordt dat het een wenselijke ontwikkeling is voor deze locatie. Er wordt daarom geen aanleiding gezien om het aantal van 25 recreatiebungalows verder te beperken.

In het bestemmingsplan is geregeld dat er geen vrijstaande bijgebouwen gebouwd kunnen worden bij de recreatiebungalows (art. 5.2.2. onder b.).

Conclusie

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

2. Opnemen kettingbeding inpassing ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit inpassing op basis van het ruimtelijk kwaliteitsplan is een eis voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning. In hetzelfde ruimtelijk kwaliteitsplan wordt echter ook de mogelijkheid opengehouden om hiervan af te wijken. Het is daarom onwenselijk dat deze mogelijkheid wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Dit zou juist in een kettingbeding opgenomen moeten worden voor eventuele toekomstige eigenaren.

Gemeentelijk standpunt

De uitvoering en instandhouding van het ruimtelijk kwaliteitsplan is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan middels een zogenaamde voorwaardelijke verplichting (art. 5.4.3). Dit is op basis van jurisprudentie/wetgeving de juiste manier om dit publiekrechtelijk te regelen. Deze verplichting geldt zodoende ongeacht wie eigenaar is van het betreffende perceel.

In het bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid (art. 5.5.2) opgenomen om in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan andere landschapsmaatregelen te treffen. Hieraan zijn wel strikte voorwaarden verbonden en er is een vergunning nodig om hier medewerking aan te kunnen verlenen.

Conclusie

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

3. Bouwblok en richtafstand

Het is onduidelijk waar het bouwblok voor de bebouwing is gelegen.

In de toelichting is het uitgangspunt dat de afstand van de dichtsbijgelegen woning (Denekampweg 227) circa 45m is (dit is feitelijk 34 meter). Volgens de VNG-uitgave moet een richtafstand van 50 meter, gemeten vanaf de terreingrens, aangehouden worden.

Gemeentelijk standpunt

In het bestemmingsplan is alleen een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gerealiseerd moeten worden. De recreatiebungalows zijn niet gebonden aan een bouwvlak en kunnen binnen de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie 1" opgericht worden, met uitzondering van het noordelijke gedeelte waar ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" geen gebouwen en overkappingen gebouwd kunnen worden.

De richtafstanden uit de VNG-uitgave gaan uit van een nieuwe situatie. Voor onderhavige locatie geldt dat er reeds sprake is van een bestaand en bestemd recreatieterrein. De locatie behoudt een verblijfsrecreatieve functie waardoor er geen wijziging optreedt in de aan te houden milieufstanden en er niet voldaan hoeft te worden aan de richtafstanden uit de VNG-uitgave.

Conclusie

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

4. Casco

In het bestemmingsplan/bouwblok is de nieuwe locatie van het woonhuis en de machineberging gesitueerd in en om bestaande casco elementen. De daar aanwezige casco landschapselementen zijn op voorhand zonder toestemming reeds verwijderd. Van een ander casco element nabij het bestaande woonhuis wordt in het ruimtelijk kwaliteitsplan nauwkeurig beschreven waarom afgeweken kan worden van het cascodebeleid. Het is vreemd dat de nieuwe situatie voor de genoemde bouwobjecten niet wordt onderbouwd, terwijl wordt afgeweken van het voorgeschreven casco-beleid.

Gemeentelijk standpunt

De cascokaart is een indicatieve kaart die geen onderdeel is van het raadsbesluit waarmee het cascodebeleid is vastgesteld. De kenmerken landschapstypen en bouwstenen en richtlijnen uit het cascodebeleid zijn dat wel (bijlage 1 en 2). Deze zijn dan ook leidend voor toetsing. In het cascodebeleid (hoofdstuk 3.2) staat tevens waarvoor het beleid wel en niet van toepassing is. Op beplanting binnen bouwblokken is het casco bijvoorbeeld niet van toepassing.

De locatie is op basis van het beleid geheel gelegen in matig dynamisch kampenlandschap. De bouwstenen uit bijlage 2 geven daarvoor de specifieke kenmerken om te bepalen of een groen element onderdeel van het casco zou zijn.

Gezien het vorenstaande geldt de tuin van de huidige bedrijfswoning midden op het park niet als casco, terwijl de groene elementen dus wel op de kaart staan. Dit onder andere vanwege de ligging binnen een bouwvlak. De locatie van de nieuwe bedrijfswoning ligt nabij een groenelement welke wel onder het casco valt.

Naar aanleiding van de zienswijze is geconstateerd dat er de afgelopen jaren groenelementen op het terrein gekapt zijn waarvoor een vergunning nodig was geweest. Hiervoor zou dan ook een herplantplicht gelden vanuit de gemeentelijke kapverordening. Dit zal daarom nu alsnog uitgevoerd moeten worden. De initiatiefnemer heeft het ruimtelijk kwaliteitsplan aangevuld met de gekapte en te herplanten groenelementen. Dit plan is opnieuw getoetst en akkoord bevonden.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door het aanvullen van het ruimtelijk kwaliteitsplan met de gekapte en te herplanten groenelementen. Deze zienswijze leidt echter niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

5. Doorzichten in casco elementen

In het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt beschreven dat in het plan op enkele plekken casco elementen open worden gehouden om doorzichten naar het achterliggende landschap te creëren. Dit is niet de doelstelling van het casco beleid, immers het casco beleid is erop gericht om kleinschalige Twentse coulisselandschap te behouden en daarbij is het uitzicht van de incidentele parkbezoeker van ondergeschikt belang. Daarnaast behoort het plangebied tot het donkerste gebied, hetgeen kwaliteit benadrukt van o.a. de Tutenberg. Door het open houden van de casco landschapselementen wordt hier afbreuk aan gedaan. Een ander aspect is dat de huidige aanblik van de Tutenberg, ondanks de aanwezigheid van de camping, bos is. Omwonenden, vele Vassenaren en veel overige toeristen willen geen aanblik van een “woonwijk in het bos”. Vermeld wordt in het bestemmingsplan dat, volgens de toets, het plan in lijn is met de uitgangspunten is van de cascobenadering, dit lijkt niet juist.

Gemeentelijk standpunt

In het cascodebeleid wordt aangegeven welke landschapselementen waarde hebben voor de herkenbaarheid en kwaliteit van het aanwezige landschap. Of op de betreffende locatie een ‘open’ of ‘dicht’ landschapselement zou moeten staan is niet in het cascodebeleid vastgelegd. Het realiseren van enkele doorzichten door uitdunnen of pleksgewijs verwijderen van een beperkte hoeveelheid onderbeplanting geeft bij correcte uitvoering geen noemenswaardige onderbreking in de landschapskwaliteit van een landschapselement, immers zijn van nature de meeste landschapselementen ook niet volledig ‘dicht’ door onderlinge concurrentie om licht en groeiruimte van beplanting. Het verwijderen van een geheel element (bomen, struiken en onderbegroeiing) over een grotere lengte geeft uiteraard wel een reële kans op vermindering van landschapskwaliteit. Dit is dan ook niet de bedoeling in het plan.

Het opgestelde ruimtelijk kwaliteitsplan, met de daarin genoemde doorzichten, is tot stand gekomen in samenspraak met het Kwaliteitsteam. Dit is een team van interne en externe deskundigen op het gebied van natuur, landschap en stedenbouw dat advies geeft bij de beoordeling van

ruimtelijke ontwikkelingen. Het ruimtelijk kwaliteitsplan heeft een positief advies gekregen van het Kwaliteitsteam.

Ondanks het bovenstaande is in overleg met de initiatiefnemer alsnog besloten om tegemoet te komen aan de wens uit de zienswijze om de genoemde doorzichten te verwijderen uit het plan.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door de doorzichten uit het ruimtelijk kwaliteitsplan te verwijderen. Deze zienswijze leidt echter niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

6. Kwel

In het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt meerdere keren de aanwezigheid van kwel vermeld. Waar de kwel zich precies voordoet wordt niet vermeld, wel dat er in het ontwerp rekening mee gehouden is. Uit het bijgeleverde verkend bodemonderzoek blijkt echter dat het grondwater zich op grote diepte bevindt; 2,75 meter en 3,60 meter en zelfs dieper dan 5,50 meter onder het maaiveld. Van kwel kan geen sprake zijn. Indien de vermelding van de kwel de reden is voor de aanleg van de waterpartij in het hart van het park dan is dat onjuist en onwenselijk vanuit het natuurlijke (droogte) overwegingen. Graag een ecologische onderbouwing waarom de aanleg zo'n waterpartij positief bijdraagt aan het behoud van de omliggende natuur.

Gemeentelijk standpunt

De in de toelichting opgenomen tekst met betrekking tot de aanwezigheid van kwel en dat hiermee in het plan rekening is gehouden is niet juist. Van de aanleg van een waterpartij is in het plan geen sprake. De betreffende teksten dienen dan ook verwijderd te worden.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door in het ruimtelijk kwaliteitsplan de tekst met betrekking tot de aanwezigheid van kwel en het hiermee rekening houden in het plan te verwijderen. Deze zienswijze leidt echter niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

7. Watertoets

In de digitale watertoets blijkt dat de vraag 2; *Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?* Met *nee* wordt beantwoord en dat vraag 4. *Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²?* Ook met *nee* wordt beantwoord. Er is sprake van de bouw van 25 recreatiebungalows en deze nemen alleen al een bebouwd oppervlak van ca. 2500 m² in beslag. Is de korte procedure wel terecht?

Gemeentelijk standpunt

De gemeente heeft over dit punt afstemming gezocht met het Waterschap Vechtstromen. Het waterschap kwam met de volgende reactie:

“Bij de digitale watertoets hadden de vragen over de aantallen wooneenheden en toename verhard oppervlak inderdaad met ja moeten worden beantwoord, en daarmee was het plan in de normale procedure terechtgekomen in plaats van in de korte procedure. Dit betekent dat de initiatiefnemer op grond van de digitale watertoets contact op had moeten nemen met het waterschap.

Het aantal wooneenheden is vooral van belang vanwege de toename in de hoeveelheid afvalwater die via het gemeentelijk rioolstelsel naar de rwzi wordt afgevoerd. Er is echter geen grote toename van het afvalwater te verwachten, aangezien in de huidige situatie ook al sprake was van stacaravans. De toename van het verhard oppervlak is zodanig dat in dit gebied geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding worden voorzien. Wel is het van belang dat er aandacht wordt geschonken aan de wijze waarop met hemelwater wordt omgegaan.

Het waterschap voorziet dus geen negatieve gevolgen van de ontwikkeling voor de waterhuishouding en kan hiermee instemmen.

Over het plan is overigens wel contact gezocht met het waterschap over de verlegging van een watergang over het terrein van de camping. Het waterschap is akkoord gegaan met deze ontwikkeling en heeft voor de herinrichting van de beek reeds een vergunning afgegeven.”

Hieruit volgt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Het Waterschap stemt in met het plan.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door de reactie van het Waterschap op te nemen in het plan. Deze zienswijze leidt echter niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

8. Beperken openstelling

De Tutenberg behoort tot één van de 150 Nederlandse stiltegebieden, dit is een milieubeschermingsgebied waarin de geluiden van flora en fauna overheersen. Om dit te waarborgen stellen wij voor om de huidige openstelling van camping (1 april tot 1 november) te continueren voor het eco-park en dat gedurende winterperiode van november tot april het eco-park wordt gesloten voor verhuur. Tijd voor fauna om te overwinteren, tijd om onderhoud te plegen aan de huisjes en het park en ter voorkoming van permanente bewoning.

Gemeentelijk standpunt

In het nu geldende bestemmingsplan zijn geen voorwaarden opgenomen voor een beperkte openstelling. De beperkte openstelling was zodoende een keuze van de vorige eigenaar/beheerder. Wij zien geen aanleiding om dit in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt hiervoor ook geen aanleiding. Permanente bewoning is in de regels van het bestemmingsplan expliciet uitgesloten.

Conclusie

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

9. Omgevingsvergunning

Is er een omgevingsvergunning nodig voor de nieuw te realiseren opstallen?

Gemeentelijk standpunt

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen een omgevingsvergunning nodig is. Voor bijbehorende bouwwerken verschilt dit per geval, dit is afhankelijk van plaats en omvang. Voor bungalows geldt dat deze alleen vergunningvrij kunnen worden geplaatst/gebouwd mits ze niet groter worden dan 70m² en 5m hoog en voldoen aan het bestemmingsplan.

Conclusie

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

10. Groepsaccommodaties

Kunnen de huisjes worden geschakeld tot groepsaccommodaties en als zodanig worden verhuurd?

Gemeentelijk standpunt

Nee, de recreatiebungalows kunnen niet geschakeld worden tot groepsaccommodaties.

Conclusie

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

11. Activiteitenplein

Hoe dient het activiteitenplein in het kader van de geluidsoverlast te worden gezien?

Gemeentelijk standpunt

Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende activiteiten die binnen de verblijfsrecreatieve bestemming zijn toegestaan. Hiervoor gelden dan ook geen aparte afstanden of richtlijnen ten opzichte van de verblijfsrecreatieve bestemming van het perceel. Voor het overige verwijzen wij naar de beantwoording van punt 3.

Conclusie

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

12. Dinkelland i.p.v. Tubbergen

In het ontwerp bestemmingsplan wordt bij 3.3.1 en 3.3.4 gemeente Dinkelland genoemd terwijl dit gemeente Tubbergen moet zijn.

Gemeentelijk standpunt

In de paragrafen wordt inderdaad abusievelijk de gemeente Dinkelland genoemd terwijl dit gemeente Tubbergen moet zijn.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door het aanpassen van de betreffende paragrafen in de toelichting. Deze zienswijze leidt echter niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

13. Ontbrekende paragrafen

In het bestemmingsplan onder 3.3.3 bij paragraaf 6.5 wordt bij uitbreiding van bebouwing of het bedrijfsperceel verwezen naar de regels in paragraaf 6.3 en 6.6, welke evenwel ontbreken bij deze ter visie legging.

Gemeentelijk standpunt

De paragrafen waar naar verwezen wordt komen uit het beleid “Buitengebied met kwaliteit”. Deze paragrafen maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en worden zodoende niet ter inzage gelegd.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door aan te geven dat de paragrafen waar naar verwezen wordt komen uit het beleid “Buitengebied met kwaliteit”. Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2.2 Reclamant 2

Datum brief: 27 juli 2022

Datum ontvangst: 5 september 2022 (pro forma) en 19 september 2022 (aanvulling)

1. Openstelling

Hert wordt bezwaarlijk gevonden dat de huidige natuurcamping, welke van oktober tot april was gesloten en in de praktijk voornamelijk in de bouwvak was bezet, wijzigt in een huisjesterrein welke het hele jaar verhuurd kunnen worden.

Gemeentelijk standpunt

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van punt 8 bij reclamant 1.

Conclusie

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

2. Waarborgen voorkomen overlast

Gevraagd wordt om waarborgen op te nemen waarop gehandhaafd kan worden zodat er geen overlast zal zijn qua uitzicht, verlichting, geluid dan wel anderszins. En dat deze waarborgen als kettingbeding worden opgenomen in het geval van een eventuele kavelf verkoop.

Gemeentelijk standpunt

Zoals blijkt uit de beantwoording van punt 3 bij reclamant 1 zijn er geen onevenredige negatieve gevolgen van voorliggend plan op de omgeving te verwachten. Voorliggend plan leidt niet tot onevenredige hinder en is ruimtelijke aanvaardbaar. Er zijn geen aanvullende privaatrechtelijke afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer nodig.

Conclusie

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

3. Landschappelijke inpassing

Het uitzicht op het recreatiepark dient in alle jaargetijden blijvend groen te zijn. De recreatiewoningen dienen aan het zicht te zijn onttrokken.

Gemeentelijk standpunt

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van punt 5 bij reclamant 1.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door de doorzichten uit het plan te verwijderen. Deze zienswijze leidt echter niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

4. Ontbrekende paragrafen

In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de regels in paragraaf 6.3 en 6.6, welke evenwel ontbreken. Daarnaast is als gemeente ten onrechte Dinkelland genoemd.

Gemeentelijk standpunt

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van punten 12 en 13 bij reclamant 1.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door aan te geven dat de paragrafen waar naar verwezen wordt komen uit het beleid "Buitengebied met kwaliteit" en het aanpassen van Dinkelland in Tubbergen in de toelichting. Deze zienswijze leidt echter niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

5. Watertoets

De beantwoording van de vragen 2 en 4 in de watertoets is onjuist.

Gemeentelijk standpunt

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van punt 7 bij reclamant 1.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door de reactie van het Waterschap op te nemen in het plan. Deze zienswijze leidt echter niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

6. Oude jurisprudentie

In het plan wordt verwezen naar oude jurisprudentie uit 2015.

Gemeentelijk standpunt

Het lijkt erop dat reclamant doelt op een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze uitspraak is nog steeds actueel.

Conclusie

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

7. Rapport vakantieparken

Gevraagd wordt om rekening te houden met de beantwoording van de minister op vragen gesteld door leden van de tweede kamer over het rapport "Onderzoek opkopen vakantieparken"

Gemeentelijk standpunt

De gemeenteraad heeft getoetst aan alle van belang zijnde wet- en regelgeving en alle relevante belangen afgewogen. Het rapport is hier geen onderdeel van, zodat het bestemmingsplan door de raad kan worden vastgesteld.

Conclusie

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

8. Artikel Follow the money

In overweging wordt gegeven om kennis te nemen van het artikel van Follow the money over de verroompottisering van Nederland en de oprukkende vakantieparken.

Gemeentelijk standpunt

De gemeenteraad heeft getoetst aan alle van belang zijnde wet- en regelgeving en alle relevante belangen afgewogen. Het rapport is hier geen onderdeel van, zodat het bestemmingsplan door de raad kan worden vastgesteld.

Conclusie

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

3. WIJZIGINGEN

Mede naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

- Hoofdstuk 2.2.1, figuur 2.3, waterpartij verwijderd van tekening;
- Hoofdstuk 2.2.2, tekst met betrekking tot doorzichten verwijderd;
- Hoofdstuk 3.3.1, Dinkelland gewijzigd in Tubbergen;
- Hoofdstuk 3.3.3, Dinkelland gewijzigd in Tubbergen;
- Hoofdstuk 3.3.3, verduidelijkt dat paragrafen 6.3 en 6.6 uit het beleid "Buitengebied met kwaliteit" afkomstig zijn;
- Hoofdstuk 3.3.3, tekst met betrekking tot doorzichten verwijderd;
- Hoofdstuk 3.3.4, Dinkelland gewijzigd in Tubbergen;
- Hoofdstuk 4.8, reactie van het Waterschap toegevoegd;
- Hoofdstuk 4.9.1, tekst met betrekking tot uitgevoerde AERIUS berekening is verwijderd;
- Hoofdstuk 4.9.2, uitkomsten geüpdatete AERIUS berekening toegevoegd;
- Hoofdstuk 4.9.3 toegevoegd en bevindingen vleermuizenonderzoek opgenomen;
- Bijlage 1, Ruimtelijk Kwaliteitsplan, aangepast ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen:
 - tekst met betrekking tot kwel verwijderd;
 - doorzichten verwijderd uit het plan;
 - kap en herplant opgenomen;
- Bijlage 4, Natuurwaardenonderzoek, hoofdstuk 3.1, waterpartij verwijderd van tekening;
- Bijlage 5, geüpdatete AERIUS berekening toegevoegd;
- Bijlage 6: vleermuizenonderzoek opgenomen.

Regels

- Artikel 3, 'Agrarisch-2', is ingevoegd ten behoeve van de voorwaardelijke verplichting voor de aan te planten houtsingel uit het aangepaste ruimtelijk kwaliteitsplan;
- Artikel 6.4.3 onder a en b, verwijzing naar de bestemming 'Agrarisch-2' is toegevoegd en de verwijzing naar de letters uit het ruimtelijk kwaliteitsplan is afgestemd op het aangepaste ruimtelijk kwaliteitsplan (a t/m i);
- Bijlage 1, Inpassingsplan, aangepaste ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen.

Verbeelding

- Bestemming 'Agrarisch-2' toegevoegd ter plaatse van de te aan te planten houtsingel uit het aangepaste ruimtelijk kwaliteitsplan ten behoeve van de voorwaardelijke verplichting.