

Reactienota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan

**Paasloo – Verblijfsrecreatieterrein De Eikenhof
2014**

Afdeling: Ruimtelijke en Economische ontwikkeling

Auteur : 

Datum: 24 april 2015

Versie: 1.0

Inhoudsopgave

1.	<i>Inleiding</i>	4
2.	<i>Overzicht reacties</i>	4
3.	<i>Ontvankelijkheid</i>	4
4.	<i>Beantwoording van de inspraakreacties</i>	5
4.1.	Indiener 1 en 2	5
4.1.1.	Aantasting landschap	5
4.1.2.	Verslechtering luchtkwaliteit	5
4.1.3.	Ontsluiting via Binnenweg	6
4.1.4.	Overlast voor naastgelegen Villapark	6
4.1.5.	Waardevermindering	6
4.1.6.	Ecologisch onderzoek	6
4.1.7.	Conclusie	7
4.2.	Indiener 3	7
4.2.1.	Identiteit Paasloo	7
4.2.2.	Ontsluiting via Binnenweg	8
4.2.3.	Breedte houtwallen	8
4.2.4.	Conclusie	8
4.3.	Indiener 4	9
4.3.1.	Aantasting landschap	9
4.3.2.	Balans agrarische ondernemer, recreatieondernemers en woongenot	9
4.3.3.	Er is sprake van nieuwvestiging	9
4.3.4.	Bebouwde kom	10
4.3.5.	Conclusie	10
4.4.	Indiener 5	10
4.4.1.	Aantasting woongenot	10
4.4.2.	Verkeersveiligheid	10
4.4.3.	Waardevermindering	11
4.4.4.	Aantasting landschap	11
4.4.5.	Conclusie	11
4.5.	Indiener 6	11
4.5.1.	Identiteit Paasloo	11
4.5.2.	Verkeer en parkeren	11
4.5.3.	Aantasting woongenot	12
4.5.4.	Natuurgebieden	12
4.5.5.	Bedrijfswoning	12
4.5.6.	Waardevermindering	13
4.5.7.	Conclusie	13
4.6.	Indiener 7	13
4.6.1.	Aantasting woongenot	13
4.6.2.	Bedrijfswoning	13
4.6.3.	Ontsluiting via Binnenweg	14
4.6.4.	Waardevermindering	14
4.6.5.	Conclusie	14
4.7.	Indiener 8	14
4.7.1.	Overlast voor naastgelegen Villapark	14
4.7.2.	Aantasting landschap	15

4.7.3.	Waardevermindering	15
4.7.4.	Conclusie	15
4.8.	Indieners 9	15
4.8.1.	Economische uitvoerbaarheid	15
4.8.2.	Aanduiding aantal verblijfsrecreatieve eenheden	15
4.8.3.	Provinciaal beleid	16
4.8.4.	Voorwaardelijke verplichting	16
4.8.5.	Gemeentelijk beleid	16
4.8.6.	Er is sprake van nieuwvestiging	17
4.8.7.	Tweede bedrijfswoning	17
4.8.8.	Horeca en detailhandel	17
4.8.9.	Aan huis verbonden beroep	18
4.8.10.	Ontsluiting via en parkeren langs de Binnenweg	18
4.8.11.	Parkeren	18
4.8.12.	Overlast voor het naastgelegen Villapark	18
4.8.13.	Conclusie	18
4.9.	Indieners 10	19
4.9.1.	Balans agrarische ondernemer, recreatieondernemers en woongenot	19
4.9.2.	Aantasting landschap	19
4.9.3.	Ontsluiting via en parkeren langs de Binnenweg	19
4.9.4.	Bebouwde kom	19
4.9.5.	Er is sprake van nieuwvestiging	20
4.9.6.	Ecologisch onderzoek	20
4.9.7.	Conclusie	20
5.	Beantwoording van de vooroverlegreacties	21
5.1.	Provincie Overijssel	21
5.1.1.	Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	21
5.1.2.	Conclusie	21
5.2.	Waterschap Reest en Wieden	21
5.2.1.	Wateradvies	21
5.2.2.	Conclusie	21

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Paasloo – Verblijfsrecreatieterrein De Eikenhof 2014 met de bijbehorende stukken heeft van 22 oktober 2014 tot en met 2 december 2015 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om reactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 10 reacties ingediend waarvan 1 namens 29 omwonenden. In deze reactienota is de inhoud van de reacties kort samengevat en van een reactie voorzien. In de reactienota worden verder de vooroverlegreacties van provincie Overijssel en Waterschap Reest en Wieden behandeld en van een reactie voorzien.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt een overzicht gegeven van alle indieners van de reacties. In paragraaf 3 wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende reacties. In paragraaf 4 worden de reacties van elke indiener kort samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op de ingediende vooroverlegreacties.

De indieners van een reactie zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming in het college van burgemeester en wethouders over het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan zal tevens over de reacties worden besloten. De reactienota zal daarna aan de indieners van reacties worden toegezonden.

2. Overzicht reacties

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn de volgende 10 inspraak- en 2 vooroverlegreacties ingediend:

Nr.	Naam
1.	Indiener 1
2.	Indiener 2
3.	Indiener 3
4.	Indiener 4
5.	Indiener 5
6.	Indiener 6
7.	Indiener 7
8.	Indiener 8
9.	Indiener 9
10.	Indiener 10
11.	Provincie Overijssel
12.	Waterschap Reest en Wieden

3. Ontvankelijkheid

Alle reacties zijn binnen de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee zijn alle reacties dus ontvankelijk.

4. Beantwoording van de inspraakreacties

4.1. Indiener 1 en 2

De reacties van indieners 1 en indiener 2 zijn gelijklopend en worden dan ook gezamenlijk behandeld.

4.1.1. Aantasting landschap

Indieners zijn van mening dat de uitbreiding van het recreatieterrein een te ingrijpende verandering van het landschappelijke karakter van de omgeving tot gevolg heeft. Het plan past niet bij het karakter van het gebied.

Reactie:

Dat de uitbreiding van het recreatieterrein van invloed is op de omgeving wordt niet ontkend. Echter, het recreatieterrein maakt samen met het villapark en een nabijgelegen recreatieterrein onderdeel uit van een bosrijk gebied in een besloten landschap. Door middel van de stevige landschappelijke inpassing middels brede houtwallen langs het terrein en houtwallen op het terrein, wordt het bosrijke en besloten karakter van het gebied verder versterkt. Met het plan wordt dus aangesloten bij de kenmerken van het gebied. Daarbij is ook van belang dat de provincie Overijssel dit aspect op basis van de provinciale Omgevingsvisie en –verordening heeft bekeken. De provincie heeft geconcludeerd dat met dit plan een duidelijke kwaliteitsimpuls voor het landschap wordt gerealiseerd. Het plan is in overeenstemming met de landschappelijke gebiedskenmerken.

4.1.2. Verslechtering luchtkwaliteit

Indieners vrezen voor een verslechtering van de luchtkwaliteit door een toename van het verkeer op de Binnenweg.

Reactie:

De Binnenweg wordt niet gebruikt als auto-ontsluitingsweg voor de gasten van het recreatieterrein. Aan de Binnenweg gebruik gemaakt van de bestaande toegang naar de agrarische gronden. Van deze inrit wordt een informele ontsluiting gemaakt die niet gebruikt wordt door gasten die met de auto komen en het bezoek van deze gasten. Zij moeten gebruik maken van de bestaande toegang aan de Paasloërweg. De zuidelijke ontsluiting wordt o.a. gebruikt door fietsers en wandelaars en bij calamiteiten, onderhoud van het park, de vuilniswagen en het plaatsen van chalets. Verder zal deze ontsluiting gebruikt worden voor de ontsluiting van de bedrijfswoning aan de Binnenweg. Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de zuidelijke ontsluiting slechts beperkt gebruikt wordt en dat dit aantal verkeersbewegingen dermate beperkt is van omvang dat dit niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Daarbij wordt opgemerkt dat het agrarisch verkeer dat tot op heden gebruik maakt van de ontsluiting, zal verdwijnen. In het bestemmingsplan zal het gebruik van de zuidelijke ontsluiting nog nadrukkelijker tot uiting komen op de verbeelding en in de regels.

4.1.3. Ontsluiting via Binnenweg

Indieners zijn van mening dat er een onveilige situatie op de Binnenweg ontstaat door een toename van verkeersbewegingen.

Reactie:

Zoals hiervoor is aangegeven, wordt de ontsluiting op de Binnenweg een informele ontsluiting die niet gebruikt wordt door gasten die met de auto komen en het bezoek van deze gasten. Zij moeten gebruik maken van de bestaande toegang aan de Paasloërweg. De zuidelijke ontsluiting wordt o.a. gebruikt door fietsers en wandelaars en bij calamiteiten, onderhoud van het park, de vuilniswagen en het plaatsen van chalets. Fysiek zal dit ook tot uitdrukking komen bij de inrichting van het gebied. Daarbij is ook van belang dat er sprake is van een bestaande ontsluiting die nu gebruikt wordt door agrarisch landbouwverkeer. Dit verkeer verdwijnt in de nieuwe situatie. Daarvoor in de plaats komen wandelaars en fietsers en sporadisch verkeer voor onderhoud van het park, het ophalen van vuilnis of het plaatsen van chalets. Dit gebeurt echter niet continu. Daarmee verandert de verkeerssituatie niet of nauwelijks ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee kan gesteld worden dat er geen sprake zal zijn van een toename in verkeersbewegingen waardoor een onveilige verkeerssituatie zal ontstaan. In het bestemmingsplan zal het gebruik van de zuidelijke ontsluiting nog nadrukkelijker tot uiting komen op de verbeelding en in de regels.

4.1.4. Overlast voor naastgelegen Villapark

Indieners verwachten (geluids)overlast voor het naastgelegen villapark.

Reactie:

Bij zowel het recreatieterrein als bij het villapark gaat het om een recreatieve functie. Vanuit het ene park gaat er qua geluid geen belemmerende werking uit naar het andere park. Er zijn geen afstanden met betrekking tot geluid die in acht genomen moeten worden tussen 2 recreatieterreinen. Daarnaast bevinden de villa's in het villapark zich op enige afstand van de grens van het park en wordt middels een groenbestemming een buffer gecreëerd tussen de beide parken. De recreatieobjecten van beide parken bevinden zich dus op enige afstand van elkaar waardoor geluidsoverlast niet te verwachten is. Andere overlast is ook niet te verwachten en betreffen geen ruimtelijk relevante aspecten.

4.1.5. Waardevermindering

Indieners vrezen een waardevermindering van hun recreatiewoning door de uitbreiding van het recreatieterrein.

Reactie:

Wanneer men van mening is dat het plan een waardevermindering tot gevolg heeft, dan kan men na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in schade indienen bij de gemeente. Dan zal bekeken worden of er daadwerkelijk sprake is van een waardevermindering die voor vergoeding in aanmerking komt.

4.1.6. Ecologisch onderzoek

Indieners zijn van mening dat het ecologisch onderzoek onvolledig is omdat de ringslang, de ree en de eekhoorn in de omgeving voor komen.

Reactie:

In het kader van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet is door een deskundig adviesbureau ecologisch onderzoek verricht. Bij het onderzoek zijn de (potentieel) aanwezige wettelijk beschermde natuurwaarden in en nabij de plangebieden in kaart gebracht. Vervolgens wordt bepaald of de desbetreffende natuurwaarden negatieve effecten ondervinden van de voorgenomen herinrichting en worden eventuele effecten getoetst aan de vigerende ecologische wet- en regelgeving.

Uit het onderzoek zijn geen knelpunten naar voren gekomen. Voor de ringslang niet omdat vanwege het huidige agrarische gebruik en de ruige ondergroei van de houtwallen en bosschages het gebied niet geschikt is als leefgebied voor de ringslang. Voor de eekhoorn geldt hetzelfde. Vanwege het huidige agrarisch gebruik is het gebied geen geschikt leefgebied. Voor de ree geldt dat dit een licht beschermde soort is en dat er in de omgeving voldoende foerageergebied beschikbaar is. Dat enkele soorten in de omgeving wel voorkomen, maakt dit niet anders. Het gaat erom of het plangebied geschikt is voor de te beschermen soorten en dat is niet het geval (ringslang & eekhoorn) of er is voldoende alternatief foerageergebied beschikbaar (ree). Mogelijk zal er zelfs sprake kunnen zijn van een verbetering van de leefomstandigheden voor de ringslang en de eekhoorn door de extra beplanting die wordt aangebracht.

4.1.7. Conclusie

De reacties van indiener 1 en indiener 2 geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat op de verbeelding en in de regels nadrukkelijker wordt vastgelegd dat de ontsluiting op de Binnenweg geen auto-ontsluiting is voor de gasten van het recreatieterrein of het bezoek van deze gasten.

4.2. Indiener 3

4.2.1. Identiteit Paasloo

Indiener is van mening dat de uitbreiding niet in verhouding staat tot het aantal inwoners van Paasloo, dat daarmee zijn identiteit en leefbaarheid verliest.

Reactie:

De afstand tussen recreatieterrein De Eikenhof en het dorp Paasloo bedraagt bijna 1 kilometer. Daarbij wordt het recreatieterrein aan de zijde van Paasloo (oostzijde van het terrein) afgeschermd door een bos en door het Villapark de Weerribben. Hierdoor heeft de uitbreiding van het recreatieterrein geen invloed op de identiteit van het dorp Paasloo. Ook op het gebied van de leefbaarheid is er geen negatieve invloed te verwachten. De ervaring van de eigenaren van het terrein is dat een belangrijk deel van de recreanten de vakantie op het terrein viert en het park alleen verlaat om boodschappen te doen in Oldemarkt. De overige recreanten gaan het buitengebied en de natuurgebieden in. Omdat er nagenoeg geen voorzieningen in Paasloo zijn, is het aantal recreanten dat Paasloo bezoekt beperkt te noemen. Er komen in ieder geval niet dermate veel recreanten naar het dorp dat daarmee de leefbaarheid in het dorp geweld aan wordt gedaan.

4.2.2. Ontsluiting via Binnenweg

Indiener wil dat nadrukkelijk wordt vastgelegd dat de ontsluiting op de Binnenweg niet gebruikt mag worden door gasten van het recreatieterrein of het bezoek van deze gasten. Daarbij wordt ook de vraag gesteld hoe de bedrijfswoning aan de Binnenweg ontsloten wordt.

Reactie:

Zoals bij 4.1.3. is aangegeven, zal het bestemmingsplan zodanig worden aangepast dat op de verbeelding en in de regels beter tot uitdrukking komt dat de ontsluiting aan de Binnenweg een informele ontsluiting wordt die niet gebruikt wordt door gasten die met de auto komen en het bezoek van deze gasten. Zij moeten gebruik maken van de bestaande toegang aan de Paasloërweg. De zuidelijke ontsluiting wordt o.a. gebruikt door fietsers en wandelaars en bij calamiteiten, onderhoud van het park, de vuilniswagen en het plaatsen van chalets. Fysiek zal dit ook tot uitdrukking komen bij de inrichting van het gebied. Wel zal de bewoner van de bedrijfswoning gebruik maken van deze ontsluiting.

4.2.3. Breedte houtwallen

Indiener is van mening dat de beplantingsstroken om het recreatieterrein overal minstens 10 meter breed moet worden om (geluids)overlast te verminderen. Rond de 3 woningen aan de Binnenweg moet dit naar mening van indiener zelfs 25 meter worden.

Reactie:

De houtwallen rondom het recreatieterrein zijn – conform gemeentelijk beleid – rondom het gehele terrein minimaal 5 meter breed. Aan de zuid- en westrand van het terrein is de breedte circa 7 à 8 meter en gedeeltelijk 10 meter. In het beplantingsplan dat deel uit maakt van het bestemmingsplan, is aangegeven hoe deze beplantingsstroken ingericht moeten worden. Het inrichten daarvan is gezekerd middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Middels een goede inpassing in het gebied wordt de privacy van omwonenden geborgd. Om eventuele (geluids)overlast te voorkomen, is in het bestemmingsplan bepaald dat er een afstand van minimaal 50 meter aangehouden moet worden tussen de gevel van omliggende woningen en de eerste vaste verblijfsobjecten. Dit is gedaan door in het bestemmingsplan te bepalen dat verblijfsobjecten binnen het bouwvlak geplaatst moeten worden en door de grens van het bouwvlak op minimaal 50 meter van het bouwvlak van omliggende percelen te leggen. Hiermee wordt in voldoende mate geborgd dat (geluids)overlast en aantasting van de privacy wordt voorkomen. Er is dan ook geen reden om de beplantingstrook rondom het recreatieterrein te vergroten.

4.2.4. Conclusie

De reactie van indiener 3 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat op de verbeelding en in de regels nadrukkelijker wordt vastgelegd dat de ontsluiting op de Binnenweg geen auto-ontsluiting is voor de gasten van het recreatieterrein of het bezoek van deze gasten.

4.3. Indiener 4

4.3.1. Aantasting landschap

Indiener is van mening dat de uitbreiding van het recreatieterrein een te ingrijpende verandering van het landschappelijke karakter van de omgeving tot gevolg heeft. Het plan past niet bij het karakter van het gebied.

Reactie:

De reactie is nagenoeg dezelfde als die bij 4.1.1. is beschreven. Korthedshalve wordt voor de beantwoording van de reactie verwezen naar de reactie onder 4.1.1.

4.3.2. Balans agrarische ondernemer, recreatieondernemers en woongenot

Indiener is van mening dat er geen sprake is van een goede balans tussen de (agrarische) ondernemers, recreatieondernemer en het woongenot. Daarbij wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling de ontwikkelmogelijkheden voor het agrarisch bedrijf van indiener op slot zet.

Reactie:

Zoals bij 4.2.3. is aangegeven is bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening gehouden met de belangen van omwonenden en is een afstand van 50 meter ten opzichte van het bouwvlak van omliggende percelen aangehouden. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast. Hiermee wordt een aantasting van de belangen van omwonenden en nabijgelegen agrarische bedrijf voorkomen. Ten aanzien van het agrarisch bedrijf geldt verder dat op basis van de Geurverordening uit 2014 qua geur een kortere afstand tussen het agrarisch bedrijf en omliggende percelen aangehouden kan worden (25 meter). Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt. Het bouwvlak van het recreatieterrein blijft namelijk op minimaal 50 meter van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf. Hiermee wordt gewaarborgd dat er voldoende afstand tussen bebouwing van het recreatieterrein en het agrarisch bedrijf is. Het bedrijf wordt dan ook niet op slot gezet door deze uitbreiding. Derhalve is er geen aanleiding om het voorstel van indiener over te nemen om circa 2/3 van het geplande recreatieterrein te schrappen.

4.3.3. Er is sprake van nieuwvestiging

Indiener is van mening dat er sprake is van nieuwvestiging omdat er diverse nieuwe voorzieningen worden gerealiseerd en er een ontsluiting via de Binnenweg gerealiseerd wordt. Hierdoor moet er een integrale afweging gemaakt worden waarbij milieubelangen meegewogen worden.

Reactie:

Ondanks het feit dat met de uitbreiding het recreatieterrein qua oppervlakte ongeveer verdubbelt, blijft er sprake van een uitbreiding van een bestaand recreatieterrein. Dat komt extra naar voren doordat er gebruik gemaakt moet worden van de hoofdvoorzieningen op het bestaande gedeelte van het recreatieterrein. De vraag of er sprake is van nieuwvestiging of uitbreiding heeft echter geen invloed op de beoordeling van het plan. Zowel bij een uitbreiding van een terrein als bij de nieuwvestiging, moet een integrale afweging plaatsvinden en daarbij worden de milieubelangen ook meegewogen. Ook voor een uitbreiding geldt dat deze geen negatieve gevolgen mag hebben voor omliggende bedrijven en omwonenden. In het bestemmingsplan is aangetoond dat daarvan geen sprake is.

4.3.4. Bebouwde kom

Indiener is van mening dat de omgeving van het plangebied waarin meerdere recreatieterreinen aanwezig zijn, aangemerkt moet worden als bebouwde kom omdat het een gebied is dat door een aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. Hierdoor zouden verkeerde uitgangspunten zijn gehanteerd.

Reactie:

Er is geen sprake van een bebouwde kom. De aanwezig burgerwoningen, agrarische bedrijven en de bebouwing van het recreatieterrein grenzen niet direct aan elkaar en worden van elkaar gescheiden door weilanden, landbouwgronden en groenstructuren. Voor het recreatieterrein geldt dat de bebouwing op minimaal 50 meter van de bouwvlakken van omliggende woningen en bedrijven gerealiseerd worden. Daarnaast bedraagt de afstand tot de dorpskern van Paasloo bijna 1 kilometer. Aan het recreatieterrein zelf kan weliswaar een bepaalde concentratie van gebouwen en bevolking niet worden ontzegd, maar dit betekent volgens diverse uitspraken van de Raad van State niet dat een recreatieterrein op zichzelf een bebouwde kom vormt. Er is dan ook geen sprake van dat verkeerde uitgangspunten zijn gehanteerd met betrekking tot aan te houden afstanden.

4.3.5. Conclusie

De reactie van indiener 4 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4.4. Indiener 5

4.4.1. Aantasting woongenot

Indiener is van mening dat het plan resulteert in een aantasting van de privacy en de mogelijkheden om schapen te houden. Daarnaast vreest indiener geluidsoverlast.

Reactie:

Bij 4.2.3. is aangegeven dat er diverse maatregelen worden getroffen om (geluids)overlast en aantasting van de privacy te voorkomen. Daarnaast wordt bij 4.3.2. toegelicht dat de uitbreiding van het recreatieterrein geen beperkingen oplevert voor het nabijgelegen agrarisch bedrijf. Die toelichting is ook van toepassing op het hobbymatig houden van schapen. Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van de reactie verwezen naar de reactie onder 4.2.3. en 4.3.2. verwezen.

4.4.2. Verkeersveiligheid

Indiener is van mening dat de wegen in het gebied een toename aan verkeersbewegingen niet kan opvangen en dat hiermee de verkeersveiligheid afneemt.

Reactie:

Indiener gaat er hierbij zeer waarschijnlijk vanuit dat het terrein ontsloten wordt via de Binnenweg. Onder 4.1.3. is toegelicht dat de ontsluiting aan de Binnenweg geen auto-ontsluiting is voor de gasten van het recreatieterrein en het bezoek van deze gasten. De ontsluiting van het terrein met de auto gaat via de bestaande ontsluiting op de Paasloërweg. Dit zal nadrukkelijker in het bestemmingsplan tot uitdrukking worden gebracht.

4.4.3. Waardevermindering

Indiener vreest een waardevermindering van de woning door de uitbreiding van het recreatieterrein.

Reactie:

Wanneer men van mening is dat het plan een waardevermindering tot gevolg heeft, dan kan men na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in schade indienen bij de gemeente. Dan zal bekeken worden of er daadwerkelijk sprake is van een waardevermindering die voor vergoeding in aanmerking komt.

4.4.4. Aantasting landschap

Indiener is van mening dat de uitbreiding van het recreatieterrein een te ingrijpende verandering van het landschappelijke karakter van de omgeving tot gevolg heeft. Het plan past niet bij het karakter van het gebied.

Reactie:

Bij 4.1.1. wordt toegelicht dat voor de landschappelijke inpassing van het terrein bepaalde landschappelijke karakteristieken worden versterkt. Korthedshalve wordt voor de beantwoording van de reactie verwezen naar de reactie onder 4.1.1.

4.4.5. Conclusie

De reactie van indiener 5 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat op de verbeelding en in de regels nadrukkelijker wordt vastgelegd dat de ontsluiting op de Binnenweg geen auto-ontsluiting is voor de gasten van het recreatieterrein en het bezoek van deze gasten.

4.5. Indiener 6

4.5.1. Identiteit Paasloo

Indiener is van mening dat de uitbreiding niet in verhouding staat tot het aantal inwoners van Paasloo, dat daarmee zijn identiteit en leefbaarheid verliest.

Reactie:

Bij 4.2.1. wordt toegelicht dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de identiteit van Paasloo. Korthedshalve wordt voor de beantwoording van de reactie verwezen naar de reactie onder 4.2.1.

4.5.2. Verkeer en parkeren

Indiener is van mening dat er onvoldoende onderzoek is gedaan of de omliggende wegen de toename van verkeer kunnen opvangen. Daarbij wil indiener duidelijkheid over de status van de ontsluiting aan de Binnenweg en wil indiener weten waarom voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen voor de recreatieverblijven is uitgegaan van een minimumnorm.

Reactie:

Gelet op de reactie van indiener wordt er vanuit gegaan dat men doelt op een toename van verkeersbewegingen op de Binnenweg. Zoals onder 4.1.3. is aangegeven, zal de ontsluiting op de Binnenweg - naast de hoofdontsluiting – onder andere gebruikt worden door fietsers en wandelaars en bij calamiteiten door de hulpdiensten en is het geen auto-ontsluiting voor de recreanten. Dit zal nadrukkelijker in het plan tot uiting komen. Aangezien de ontsluiting op de Binnenweg niet bedoeld is als auto-ontsluiting voor de recreanten en hun gasten, is er ook geen verkeersonderzoek verricht om te bekijken of de Binnenweg een toename aan verkeersbewegingen kan opvangen. Er is wel onderzoek verricht naar het aantal verkeersbewegingen i.v.m. akoestisch onderzoek voor de tweede bedrijfswoning.

Ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen wordt opgemerkt dat er bij de recreatieverblijven en op enkele centrale plekken parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op de centrale parkeerplaatsen moeten volgens de CROW-normen 199 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Dit worden er 238. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernormen. Omdat de recreanten daarnaast het recreatieterrein alleen via de bestaande ontsluiting op de Paasloërweg met de auto kunnen bereiken, er op het terrein voldoende parkeergelegenheid is en de afstand tot de recreatieverblijven dan te groot zal worden, is het niet te verwachten dat men aan de Binnenweg zal parkeren.

4.5.3. Aantasting woongenot

Indiener is van mening dat het plan een aantasting van het woongenot en indiener vreest (geluids)overlast en lichthinder.

Reactie:

Bij 4.2.3. wordt toegelicht dat er geen sprake zal zijn van (geluids)overlast voor omwonenden. Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van de reactie verwezen naar de reactie onder 4.2.3. Daarnaast is hierboven aangegeven hoe de ontsluiting op de Binnenweg gebruikt wordt. Lichthinder is hierdoor en door de aan te brengen beplanting niet te verwachten.

4.5.4. Natuurgebieden

Indiener vreest een aanzienlijke inbreuk op de bestaande flora en fauna in de omgeving van het plangebied.

Reactie:

Om te onderzoeken of het plan negatieve effecten heeft voor de aanwezige flora en fauna in de omgeving, is ecologisch onderzoek verricht. Daaruit blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

4.5.5. Bedrijfswoning

Indiener is van mening dat de beoogde 2^e bedrijfswoning niet de 2^e maar de 3^e bedrijfswoning is.

Reactie:

Het is onjuist dat er momenteel al 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn op het recreatieterrein. 1 van de woningen die door de eigenaren van het recreatieterrein bewoond worden, valt buiten de grenzen van het recreatieterrein en is bestemd als burgerwoning en betreft dus geen bedrijfswoning. Dit wordt niet aangepast. Op het terrein is 1 bedrijfswoning aanwezig. De nieuw

te realiseren bedrijfswoning valt wel binnen het recreatieterrein en is dan ook de 2^e bedrijfswoning op het recreatieterrein.

4.5.6. Waardevermindering

Indiener vreest een waardevermindering van de woning door de uitbreiding van het recreatieterrein.

Reactie:

Wanneer men van mening is dat het plan een waardevermindering tot gevolg heeft, dan kan men na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in schade indienen bij de gemeente. Dan zal bekeken worden of er daadwerkelijk sprake is van een waardevermindering die voor vergoeding in aanmerking komt.

4.5.7. Conclusie

De reactie van indiener 6 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat op de verbeelding en in de regels nadrukkelijker wordt vastgelegd dat de ontsluiting op de Binnenweg geen auto-ontsluiting is voor de gasten van het recreatieterrein en het bezoek van deze gasten.

4.6. Indiener 7

4.6.1. Aantasting woongenot

Indiener is van mening dat het plan een aantasting van het woongenot oplevert en indiener vreest (geluids)overlast en lichthinder.

Reactie:

Bij 4.2.3. wordt toegelicht dat er geen sprake zal zijn van (geluids)overlast voor omwonenden. Korthedshalve wordt voor de beantwoording van de reactie verwezen naar de reactie onder 4.2.3. Daarnaast is bij diverse andere reacties al aangegeven dat de ontsluiting op de Binnenweg geen auto-ontsluiting is. Lichthinder is hierdoor en door de aan te brengen beplanting niet te verwachten.

4.6.2. Bedrijfswoning

Indiener wil de garantie dat de nieuw te bouwen 2^e bedrijfswoning niet gebruikt wordt als recreatiewoning.

Reactie:

Vanwege de omvang van het terrein, is de realisatie van een 2^e bedrijfswoning te rechtvaardigen. Deze woning wordt ook als zodanig gebruikt. Gelet op de omvang van het terrein en de wens van de ondernemers om ook in het zuidelijke deel goed toezicht te kunnen houden, ligt het niet in de lijn der verwachting dat de bedrijfswoning voor recreatieve doeleinden gebruikt gaat worden. Er is – net als bij alle andere bestemmingsplannen voor de verblijfsrecreatieterreinen in de gemeente – wel enige flexibiliteit in het plan opgenomen om in de toekomst naar een ander gebruik te kijken. Ook daarbij moet een bepaalde afstand (in verband met o.a. geluid) ten opzichte van omliggende

woningen en bedrijven aangehouden worden en daaraan kan worden voldaan. Dit is echter niet de insteek van de ondernemers.

4.6.3. Ontsluiting via Binnenweg

Indiener is van mening dat er een onveilige situatie op de Binnenweg ontstaat door een toename van verkeersbewegingen. Ook wil indiener voorkomen dat de Binnenweg gebruikt wordt voor het parkeren van de auto's.

Reactie:

Zoals onder 4.1.3. is aangegeven, zal de ontsluiting op de Binnenweg geen auto-ontsluiting worden voor de gasten van het recreatieterrein en het bezoek van deze gasten. Dit zal nadrukkelijker in het plan tot uiting komen. Voor het overige wordt voor de beantwoording van de reactie korthedshalve verwezen naar de reactie onder 4.1.3. Voor de beantwoording van de reactie met betrekking tot het parkeren aan de Binnenweg, wordt verwezen naar de reactie onder 4.5.2.

4.6.4. Waardevermindering

Indiener vreest een waardevermindering van de woning door de uitbreiding van het recreatieterrein.

Reactie:

Wanneer men van mening is dat het plan een waardevermindering tot gevolg heeft, dan kan men na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in schade indienen bij de gemeente. Dan zal bekeken worden of er daadwerkelijk sprake is van een waardevermindering die voor vergoeding in aanmerking komt.

4.6.5. Conclusie

De reactie van indiener 7 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat op de verbeelding en in de regels nadrukkelijker wordt vastgelegd dat de ontsluiting op de Binnenweg geen auto-ontsluiting is voor de gasten van het recreatieterrein en het bezoek van deze gasten.

4.7. Indiener 8

4.7.1. Overlast voor naastgelegen Villapark

Indieners verwachten (geluids)overlast voor het naastgelegen villapark. Ook vreest men een toename van vandalisme en dergelijke.

Reactie:

Bij 4.1.4. wordt toegelicht dat er geen sprake zal zijn van (geluids)overlast voor omwonenden. Korthedshalve wordt voor de beantwoording van de reactie verwezen naar de reactie onder 4.1.4. De suggestie dat de uitbreiding van het recreatieterrein vandalisme en dergelijke in de hand werkt, wijzen wij van de hand. Het een heeft in onze ogen niet te maken met het ander en betreft ook geen ruimtelijk relevant argument.

4.7.2. Aantasting landschap

Indiener is van mening dat de uitbreiding van het recreatieterrein een te ingrijpende verandering van het landschappelijke karakter van de omgeving tot gevolg heeft. Het plan past niet bij het karakter van het gebied.

Reactie:

Bij 4.1.1. wordt toegelicht dat voor de landschappelijke inpassing van het terrein bepaalde landschappelijke karakteristieken worden versterkt. Korthedshalve wordt voor de beantwoording van de reactie verwezen naar de reactie onder 4.1.1.

4.7.3. Waardevermindering

Indiener vreest een waardevermindering van de recreatiewoning door de uitbreiding van het recreatieterrein.

Reactie:

Wanneer men van mening is dat het plan een waardevermindering tot gevolg heeft, dan kan men na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in schade indienen bij de gemeente. Dan zal bekeken worden of er daadwerkelijk sprake is van een waardevermindering die voor vergoeding in aanmerking komt.

4.7.4. Conclusie

De reactie van indiener 8 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4.8. Indieners 9

4.8.1. Economische uitvoerbaarheid

Indieners zijn van mening dat onvoldoende is aangetoond dat er behoefte bestaat aan de te realiseren recreatieobjecten. Bij hun eigen plannen is in het verleden een bedrijfsplan opgesteld en men vraagt zich af of een dergelijk plan voor de uitbreiding van De Eikenhof ook is gevraagd.

Reactie:

In de toelichting van het bestemmingsplan is op verschillende plekken ingegaan op de aanleiding om het recreatieterrein uit te breiden. Om de economische uitvoerbaarheid gerichter te onderbouwen, is de verschillende informatie bij elkaar gevoegd en waar nodig aangevuld. Met deze informatie is aannemelijk gemaakt dat het plan economisch uitvoerbaar is. Deze informatie zal verwerkt worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

4.8.2. Aanduiding aantal verblijfsrecreatieve eenheden

Indieners geven aan dat zij niet hebben kunnen achterhalen of het aantal verblijfsrecreatieve eenheden wel is aangeduid.

Reactie:

Op de verbeelding is aangeduid dat er 484 verblijfsrecreatieve eenheden en 36 recreatieverblijven type 2 zijn toegestaan.

4.8.3. Provinciaal beleid

Indieners zijn van mening dat er niet voldaan wordt aan het provinciaal beleid ten aanzien van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Daarbij willen indieners inzicht in de gebruikte taxaties om te beoordelen of er voldoende is gedaan op het gebied van de kwaliteitsverbetering. Ook wil men weten of De Eikenhof onderdeel uitmaakt van de ontwikkellocaties voor nieuwe verblijfsrecreatieterreinen zoals verwoord in het beleidsstuk 'Perspectief voor Noordwest-Overijssel'.

Reactie:

Er is veelvuldig overleg geweest met provincie Overijssel over toepassing van KGO. Door de provincie Overijssel is in het kader van het vooroverleg aangegeven dat voldaan wordt aan het provinciaal beleid. Daarbij heeft de provincie nadrukkelijk gekeken naar de kwaliteitsimpuls die gerealiseerd wordt en heeft hiermee ingestemd. Daarbij geldt dat KGO geen financiële regeling is en dus ook niet op geld gewaardeerd wordt. Het is een kwalitatieve invulling. Eventuele taxaties maken dan ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het beleidsstuk 'Perspectief voor Noordwest-Overijssel' wordt opgemerkt dat de daarin genoemde ontwikkellocaties betrekking heeft op nieuwe recreatieterreinen. Daar is bij De Eikenhof geen sprake van, dit plan heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaand terrein. Daarover wordt in het beleidsstuk gezegd dat dat mogelijk is wanneer er sprake is van een kwaliteitsimpuls. Zoals hiervoor is opgemerkt, is daar – ook volgens provincie Overijssel – sprake van.

4.8.4. Voorwaardelijke verplichting

Indieners zijn van mening dat niet in objectieve zin duidelijk is aan welke eisen De Eikenhof moet voldoen ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Daarbij vindt men dit op gespannen voet staan met de vrijheid die ondernemers krijgen om het recreatieterrein in te richten.

Reactie:

Het realiseren van de voorgestelde kwaliteitsimpuls is geborgd in het bestemmingsplan. Middels een voorwaardelijke verplichting is middels het bestemmingsplan geborgd dat men conform de bijlagen 1 en 2 bij de regels van het bestemmingsplan moet zorgen voor een blijvende inpassing van het terrein. Op welke wijze die inpassing moet gebeuren, staat uitvoerig beschreven in de betreffende bijlagen en is middels de voorwaardelijke verplichting ook handhaafbaar. Dit is een verplichting waar een ondernemer aan moeten voldoen. Buiten dat hebben recreatie-ondernemers inderdaad de vrijheid het recreatieterrein naar eigen inzicht in te richten. Er zijn wel enkele kaders waar men rekening mee moet houden, zoals de onderlinge afstand en het aantal eenheden. Een en ander frustreert elkaar niet.

4.8.5. Gemeentelijk beleid

Indieners zijn van mening dat er gemeten wordt met twee maten, dat De Eikenhof meer vrijheid krijgt dan andere recreatieterreinen omdat er geen regels ten aanzien maatvoering en dergelijke opgenomen zou zijn. Daarnaast is men van mening dat er sprake is van een verdichting en dat de eigenaren van De Eikenhof net als zij voor ruimere kavels moet kiezen.

Reactie:

Uit de reactie wordt niet duidelijk wat indieners bedoelen met het 'meten met twee maten'. In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn – net als bij bestemmingsplannen voor de overige recreatieterreinen (bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland) – regels opgenomen ten aanzien van de oppervlakte, de goot- en bouwhoogte en de onderlinge afstand. Het standpunt van indieners dat er gekozen moet worden voor ruimere kavels is een eigen mening. Dat zij voor een ander concept kiezen, is aan hen maar is geen kader waaraan andere ondernemers ook moeten voldoen.

4.8.6. Er is sprake van nieuwvestiging

Indieners zijn van mening dat er sprake is van nieuwvestiging omdat er diverse nieuwe voorzieningen worden gerealiseerd en er een ontsluiting via de Binnenweg gerealiseerd wordt. Hierdoor moet er een integrale afweging gemaakt worden waarbij milieubelangen meegewogen worden.

Reactie:

Bij 4.3.3. wordt toegelicht dat er geen sprake is van nieuwvestiging. Korthedshalve wordt voor de beantwoording van de reactie verwezen naar de reactie onder 4.3.3.

4.8.7. Tweede bedrijfswoning

Indieners zijn van mening dat de realisatie van een tweede bedrijfswoning niet in overeenstemming is met het werende gemeentelijk beleid ten aanzien van bedrijfswoningen.

Reactie:

In de beleidsnotities die indieners aanhalen, is het generieke standpunt verwoord waarin terughoudend wordt omgegaan met het toevoegen van nieuwe bedrijfswoningen. Het is echter niet geheel uitgesloten, maar vraagt maatwerk en een onderbouwing. De gemeenteraad heeft op 18 februari 2014 ook aangegeven dat deze ruimte aan ondernemers geboden wordt. In het bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan op de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning en op basis van die onderbouwing is de afweging gemaakt om een extra bedrijfswoning toe te staan. Wij hebben kunnen instemmen met deze onderbouwing.

4.8.8. Horeca en detailhandel

Indieners zijn van mening dat de regels met betrekking tot horeca onvoldoende rechtszekerheid bieden en beperkt moet worden tot horeca van categorie 2. Ook detailhandel moet beperkt worden.

Reactie:

In de regels is voldoende gewaarborgd dat er slechts een horeca- en detailhandelfunctie is toegestaan die ondergeschikt en inherent is aan de verblijfsrecreatieve functie. Dit houdt in dat de horeca- en detailhandelfunctie alleen ten dienste van het recreatieterrein mag zijn. In de huidige situatie (planologisch en feitelijk aanwezig) is er ook al sprake van horeca van categorie 3 ten dienste van het recreatieterrein. Hier is dan ook bij aangesloten. Ten aanzien van detailhandel geldt verder dat de caravanhandel specifiek is bestemd en derhalve niet ondergeschikt hoeft te zijn aan de verblijfsrecreatieve functie.

4.8.9. Aan huis verbonden beroep

Indieners zijn van mening dat de bedrijfsmatige activiteiten die in de bijlagen bij de regels worden genoemd, niet begrensd zijn terwijl dat voor aan-huis-verbonden beroepen wel geldt.

Reactie:

Het is correct dat er in het voorontwerpbestemmingsplan geen kaders zijn opgenomen voor aan huis verbonden beroepen. Dit zal alsnog worden gedaan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

4.8.10. Ontsluiting via en parkeren langs de Binnenweg

Indieners zijn van mening dat er een onveilige situatie op de Binnenweg ontstaat door een toename van verkeersbewegingen. Ook willen indieners voorkomen dat de Binnenweg gebruikt wordt voor het parkeren van de auto's.

Reactie:

Zoals onder 4.1.3. is aangegeven, zal de ontsluiting op de Binnenweg geen auto-ontsluiting voor de gasten van het recreatieterrein en het bezoek van deze gasten worden. Dit zal nadrukkelijker in het plan tot uiting komen. Voor het overige wordt voor de beantwoording van de reactie korthedshalve verwezen naar de reactie onder 4.1.3. Voor de beantwoording van de reactie met betrekking tot het parkeren aan de Binnenweg, wordt verwezen naar de reactie onder 4.5.2.

4.8.11. Parkeren

Indieners zijn van mening dat op de verbeelding aangegeven moet worden waar de parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Hierbij verwijst men naar een uitspraak van de Raad van State.

Reactie:

Er is geen noodzaak om op de verbeelding aan te geven waar de parkeerplaatsen gerealiseerd gaan worden. Middels een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat er binnen de grenzen van het recreatieterrein voldoende parkeerplaatsen (conform CROW-normen per kampeermiddel en recreatief nachtverblijf) gerealiseerd worden. De uitspraak waar indieners aan refereren heeft betrekking op het realiseren van parkeerplaatsen buiten het eigen terrein. Dat is hier niet aan de orde.

4.8.12. Overlast voor het naastgelegen Villapark

Indieners verwachten (geluids)overlast voor het naastgelegen villapark.

Reactie:

Bij 4.1.4. wordt toegelicht dat er geen sprake zal zijn van (geluids)overlast voor omwonenden. Korthedshalve wordt voor de beantwoording van de reactie verwezen naar de reactie onder 4.1.4.

4.8.13. Conclusie

De reactie van indieners 9 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat op de verbeelding en in de regels nadrukkelijker wordt vastgelegd dat de ontsluiting op de

Binnenweg geen auto-ontsluiting is voor de gasten van het recreatieterrein en het bezoek van deze gasten. Daarnaast zullen kaders opgenomen worden voor aan-huis-verbonden-bedrijven. Ook zal de paragraaf met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid worden uitgebreid.

4.9. Indieners 10

4.9.1. Balans agrarische ondernemer, recreatieondernemers en woongenot

Indieners zijn van mening dat er geen sprake is van een goede balans tussen de (agrarische) ondernemers, recreatieondernemer en het woongenot. Daarbij wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling de ontwikkelmogelijkheden voor het agrarisch bedrijf van indiener op slot zet.

Reactie:

Bij 4.3.2. wordt toegelicht dat de belangen van omwonenden op een evenwichtige manier zijn meegenomen bij de beoordeling van het plan. Korthedshalve wordt voor de beantwoording van de reactie verwezen naar de reactie onder 4.3.2.

4.9.2. Aantasting landschap

Indieners zijn van mening dat de uitbreiding van het recreatieterrein een te ingrijpende verandering van het landschappelijke karakter van de omgeving tot gevolg heeft. Het plan past niet bij het karakter van het gebied.

Reactie:

De reactie is nagenoeg dezelfde als die bij 4.1.1. is beschreven. Korthedshalve wordt voor de beantwoording van de reactie verwezen naar de reactie onder 4.1.1.

4.9.3. Ontsluiting via en parkeren langs de Binnenweg

Indieners zijn van mening dat er een onveilige situatie op de Binnenweg ontstaat door een toename van verkeersbewegingen. Ook willen indieners voorkomen dat de Binnenweg gebruikt wordt voor het parkeren van de auto's.

Reactie:

Zoals onder 4.1.3. is aangegeven, zal de ontsluiting op de Binnenweg geen auto-ontsluiting voor de gasten van het recreatieterrein en het bezoek van deze gasten worden. Dit zal nadrukkelijker in het plan tot uiting komen. Voor het overige wordt voor de beantwoording van de reactie korthedshalve verwezen naar de reactie onder 4.1.3. Voor de beantwoording van de reactie met betrekking tot het parkeren aan de Binnenweg, wordt verwezen naar de reactie onder 4.5.2. en 4.8.10.

4.9.4. Bebouwde kom

Indieners zijn van mening dat de omgeving van het plangebied waarin meerdere recreatieterreinen aanwezig zijn, aangemerkt moet worden als bebouwde kom omdat het een gebied is dat door een aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. Hierdoor zouden verkeerde uitgangspunten zijn gehanteerd.

Reactie:

Bij 4.3.4. wordt toegelicht dat er geen sprake is van een bebouwde kom. Korteidshalve wordt voor de beantwoording van de reactie verwezen naar de reactie onder 4.3.4.

4.9.5. Er is sprake van nieuwvestiging

Indieners zijn van mening dat er sprake is van nieuwvestiging omdat er diverse nieuwe voorzieningen worden gerealiseerd en er een ontsluiting via de Binnenweg gerealiseerd wordt. Hierdoor moet er een integrale afweging gemaakt worden waarbij milieubelangen meegewogen worden.

Reactie:

Bij 4.3.3. wordt toegelicht dat er geen sprake is van nieuwvestiging. Korteidshalve wordt voor de beantwoording van de reactie verwezen naar de reactie onder 4.3.3.

4.9.6. Ecologisch onderzoek

Indieners zijn van mening dat het ecologisch onderzoek ontoereikend is in verband met de ontsluiting via de Binnenweg

Reactie:

Zoals hiervoor is aangegeven, wordt de ontsluiting op de Binnenweg geen auto-ontsluiting voor de gasten van het recreatieterrein en het bezoek van deze gasten. Dit is ook als uitgangspunt gehanteerd bij het onderzoek. Derhalve is de ontsluiting op een juiste wijze meegenomen in het ecologisch onderzoek.

4.9.7. Conclusie

De reactie van indieners 10 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat op de verbeelding en in de regels nadrukkelijker wordt vastgelegd dat de ontsluiting op de Binnenweg geen auto-ontsluiting is voor de gasten van het recreatieterrein en het bezoek van deze gasten.

5. Beantwoording van de vooroverlegreacties

5.1. Provincie Overijssel

5.1.1. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

In verband met de toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO), is bij de voorbereiding overleg gevoerd met de provincie Overijssel. Het resultaat daarvan is verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegestuurd naar de provincie Overijssel. Door de provincie is via de mail op 4 december 2014 de volgende reactie ingediend:

Het bestemmingsplan voor de uitbreiding van camping De Eikenhof is doorgenomen. Het is een goede en volledige toelichting. Ook over de verbeelding en regels zijn er geen opmerkingen. Het enige wat niet helemaal duidelijk is, of er aanvullend op de voorwaardelijke bepaling een privaatrechtelijke overeenkomst is afgesloten over de verplichtingen die voortvloeien uit de KGO. De afspraak dat ze het beheer van de kinderboerderij voor 10 jaar op zich nemen en andere taken in het omringende gebied, t.b.v. de gemeenschap van Paasloo, is namelijk wel een belangrijk aandeel in de KGO-balans. Kortom, de provincie is akkoord met het plan.

Reactie

Er wordt kennis genomen van de reactie van de provincie Overijssel dat zij akkoord gaan met het plan. Ten aanzien van het waarborgen van de afspraken die gemaakt zijn in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, wordt opgemerkt dat er een privaatrechtelijke overeenkomst is afgesloten met De Eikenhof. De afspraken die gemaakt zijn in het kader van de KGO, maken onderdeel uit van deze overeenkomst. Hiermee zijn de afspraken zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk geborgd.

5.1.2. Conclusie

De reactie van de provincie Overijssel geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

5.2. Waterschap Reest en Wieden

5.2.1. Wateradvies

In verband met de realisatie van waterberging, is bij de voorbereiding overleg gevoerd met het waterschap Reest en Wieden. Het resultaat daarvan is verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegestuurd naar het waterschap. Door het waterschap is via de mail op 23 april 2015 aangegeven dat het waterschap akkoord is met het plan.

Reactie

Er wordt kennis genomen van de reactie van het waterschap Reest en Wieden dat zij akkoord gaan met het plan.

5.2.2. Conclusie

De reactie van het waterschap geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.