

**Reactienota inspraak en
vooroverleg
voorontwerpbestemmingsplan**

Verblijfsrecreatieterreinen

Afdeling: REO

Auteur : 

Datum: 12 februari 2013

Versie: definitief

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Overzicht zienswijzen.....	5
3. Beantwoording van de zienswijzen	6
3.1. Indiener 1.....	6
3.1.1. toekennen woonbestemming	6
3.1.2. Conclusie	6
3.2. Indiener 2.....	7
3.2.1. wijzigen horecabestemming	7
3.2.2. toekennen woonbestemming	7
3.2.3. Conclusie	7
3.3. Indiener 3.....	8
3.3.1. toekennen woonbestemming	8
3.3.2. wijzigen bestemming parkeerterrein naast verblijfsrecreatieterrein	8
3.3.3. Conclusie	8
3.4. Indiener 4.....	9
3.4.1. toekennen horecabestemming.....	9
3.4.2. Uitbreiding zorgcamping.....	9
3.4.3. Conclusie	9
3.5. Indiener 5.....	9
3.5.1. vergroten bouwvlak	9
3.5.2. wijzigen bestemming water met jachthaven.....	10
3.5.3. clusteren opslagschuurtjes	10
3.5.4. Conclusie	11
3.6. Indiener 6.....	11
3.6.1. Vergroten recreatief bestemmingsvlak	11
3.6.2. Zwembad	11
3.6.3. Horecavoorziening	11
3.6.4. Benaming camping	12
3.6.5. Overleg	12
3.6.6. Conclusie	12
3.7. Indiener 7.....	12
3.7.1. Naamgeving	12
3.7.2. Aanpassen begrenzing recreatieterrein	13
3.7.3. Aanpassen beschrijving in toelichting	13
3.7.4. Conclusie	13
3.8. Indiener 8.....	13
3.8.1. Vergroten vlak zwembad.....	13
3.8.2. Toiletgebouw	13
3.8.3. Groepsaccommodatie – bed & breakfast	14
3.8.4. Conclusie	14
3.9. Indiener 9.....	14
3.9.1. Vergroten aanduiding toiletgebouw	14
3.9.2. Aanpassen bouwgrens	14
3.9.3. Vergroten vlak voor facilitaire voorzieningen	15
3.9.4. Conclusie	15
3.10. Indiener 10.....	15

3.10.1. Uitbreidingsmogelijkheden	15
3.10.2. Groenstrook	16
3.10.3. Water.....	16
3.10.4. Facilitaire voorzieningen.....	17
3.10.5. Parkeervoorzieningen	18
3.10.6. Afstandseisen.....	19
3.10.7. Transformatorhuis	19
3.10.8. Appartementen	20
3.10.9. Overige zoneringen	20
3.10.10. Conclusie.....	20
3.11. Indiener 11.....	20
3.11.1. Bedrijfswoning	20
3.11.2. Conclusie.....	21
3.12. Indiener 12.....	21
3.12.1. Bijgebouw bij woning.....	21
3.12.2. Groenstrook	21
3.12.3. Stacaravans buiten bouwvlak.....	22
3.12.4. Horecavoorzieningen	22
3.12.5. Toegangsweg	22
3.12.6. Parkeerplaats	22
3.12.7. Conclusie.....	23
3.13. Indiener 13.....	23
3.13.1. Terinzagelegging stukken.....	23
3.13.2. Niet opgenomen recreatieparken	23
3.13.3. Conclusie.....	23
3.14. Indiener 14.....	23
3.14.1. Ontvangen kennisgeving ontwerpbestemmingsplan	23
3.14.2. Conclusie.....	24
3.15. Indiener 15.....	24
3.15.1. Toekennen recreatieve bestemming	24
3.15.2. Parkeerterrein	24
3.15.3. Conclusie.....	24
3.16. Indiener 16.....	24
3.16.1. Aanpassen plangrens	24
3.16.2. Watergang ten westen van het recreatieterrein	25
3.16.3. Definitie bouwen.....	25
3.16.4. Aanduiding en bebouwingspercentage facilitaire voorzieningen	25
3.16.5. Buitenopslag	26
3.16.6. Aanpassen recreatieve bestemming	26
3.16.7. Ontbreken aanduidingen horeca en detailhandel	26
3.16.8. Aantal stacaravans	27
3.16.9. Onderlinge afstanden	27
3.16.10. Verwijderen bestemming water.....	27
3.16.11. Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2.....	28
3.16.12. Dubbelbestemming Leiding	28
3.16.13. Landschappelijke inpassing/Beeldkwaliteit	28
3.16.14. Conclusie.....	29
3.17. Indiener 17.....	29

3.17.1. Landschappelijke inpassing.....	29
3.17.2. Kennisgeving ontwerpfasen	29
3.17.3. Conclusie.....	29
4. Vooroverleg.....	30
4.1. Instantie 1	31
4.1.1. Geen inhoudelijk commentaar	31
4.1.2. Conclusie	31
4.2. Instantie 2	31
4.2.1. Geen inhoudelijk commentaar	31
4.2.2. Conclusie.....	31
4.3. Instantie 3	31
4.3.1. Externe veiligheidsrisico's	31
4.3.2. Overstromingsrisico	32
4.3.3. Risicobronnen.....	32
4.3.4. Conclusie.....	32
4.4. Instantie 4	32
4.4.1. Bestemmingsregeling aardgastransportleidingen.....	32
4.4.2. Conclusie.....	33
4.5. Instantie 5	34
4.5.1. Instandhoudingsdoelen Natura 2000	34
4.5.2. Kwaliteitsimpuls	34
4.5.3. Conclusie.....	34
4.6. Instantie 6	35
4.6.1. Niet opgenomen functieaanduidingen bestemming Natuur.....	35
4.6.2. EHS	35
4.6.3. Grondwaterbeschermingsgebied.....	35
4.6.4. Bouwen in natuurbestemming.....	36
4.6.5. Wijzigingsbevoegdheden.....	36
4.6.6. Conclusie.....	37

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland (hierna: voorontwerpbestemmingsplan) heeft met de bijbehorende stukken van 31 oktober 2012 tot en met 11 december 2012 (6 weken) ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan lag ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Steenwijkerland. Tevens was het bestemmingsplan digitaal in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl, waarnaar via een link op de gemeentelijke website werd verwezen.

Gedurende de periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 16 inspraakreacties ingediend. In deze reactienota is de inhoud daarvan kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort verder het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties; instanties die blijkens hun werkterrein belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben. In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zijn deze instanties bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken. De reacties van deze instanties worden in deze notitie behandeld en van een standpunt voorzien.

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

De indieners van een inspraakreactie zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming in het college van burgemeester en wethouders over het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan zal over de inspraakreacties worden besloten. Deze reactienota heeft tot dat moment de status van conceptnota en zal aan de indieners van inspraakreacties worden toegezonden.

2. Overzicht zienswijzen

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland zijn de volgende negen inspraakreacties ingediend:

nr.	datum	Indiener
1.	6-12-2012	Indiener 1
2.	6-12-2012	Indiener 2
3.	6-12-2012	Indiener 3
4.	6-12-2012	Indiener 4
5.	5-12-2012	Indiener 5
6.	10-12-2012	Indiener 6
7.	6-12-2012	Indiener 7
8.	6-12-2012	Indiener 8

9.	22-11-2012	Indiener 9
10.	10-12-2012	Indiener 10
11.	10-12-2012	Indiener 11
12.	9-12-2012	Indiener 12
13.	5-11-2012	Indiener 13
14.	3-12-2012	Indiener 14
15.	2-11-2012	Indiener 15
16.	10-12-2012	Indiener 16
17.	10-12-2012	Indiener 17

3. Beantwoording van de zienswijzen

3.1. Indiener 1

3.1.1. toekennen woonbestemming

Indiener 1 verzoekt om voor het pand/de bedrijfswoning Belterweg 88 een woonbestemming op te nemen.

Reactie:

Het bestemmingsplan gaat uit van de (voorheen) geldende planregeling en is, door actualisering van de bouw- en gebruiksregels, gericht op het behoud van de bestaande recreatieterreinen, waaronder dus het recreatieterrein waar de bedrijfswoning van indiener 1 zich bevindt. Het omzetten naar een woonbestemming kan nadelige consequenties hebben voor omliggende of aangrenzende recreatieterreinen. Want om voor de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, dient er tussen deze woning en de (bestaande) recreatieve functie een zekere afstand te worden aangehouden met als gevolg dat de recreatieve gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving van de woning in het bestemmingsplan moeten worden ingeperkt (volgens de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering bedraagt de adviesafstand tussen een kampeer-/recreatieterrein en een burgerwoning minimaal 50 m). Een dergelijke inperking is niet in overeenstemming met de opzet van dit bestemmingsplan.

Een woonontwikkeling is daarom alleen aanvaardbaar als vaststaat dat het recreatieterrein redelijkerwijze niet meer recreatief gebruikt kan worden. Dit is met betrekking tot het terrein waarop indiener 1 zijn verblijf heeft vooralsnog niet aangetoond. Alsdan moet ook worden onderzocht in hoeverre deze functieverandering (en zo ja op welke wijze) geen afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende recreatieterreinen. Dit vergt aparte ruimtelijke besluitvorming.

3.1.2. Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3.2. Indiener 2

3.2.1. wijzigen horecabestemming

Indiener 2 verzoekt om de op de verbeelding opgenomen horecabestemming op het pand in de noordoostelijke hoek van het recreatieterrein De Wieden te veranderen van horeca 2 (restaurant/snackbar) naar horeca 3 (café) omdat hij daar ter plaatse al 13 jaar een café heeft. Daarvoor is door de toenmalige gemeente Brederwiede in 2000 (al) een horecavergunning verleend en volgens hem is door de gemeente Steenwijkerland ook al ingestemd met de aanwezigheid van een café. Indiener 2 wil verder dat voor dit café in het bestemmingsplan een uitbreidingsmogelijkheid wordt opgenomen van 15 tot 20 %.

Reactie:

De op 4 december 2000 aan indiener 2 verleende horecavergunning is verstrekt voor een kantine (behorende bij de camping) met een terras en niet voor een (zelfstandig) café. Het momenteel geldende bestemmingsplan (Buitengebied Noord-Oost) laat ter plaatse ook geen café toe. Evenmin is er sprake van dat het gemeentebestuur in het verleden zou hebben ingestemd met de aanwezigheid van een dergelijke horecagelegenheid op deze locatie.

Het nieuwe bestemmingsplan voor de recreatieterreinen sluit qua horeca-activiteiten aan bij de mogelijkheden van de tot dusver geldende planregeling. Bestaande horeca-activiteiten op de recreatieterreinen kunnen worden voortgezet maar dit bestemmingsplan beoogt geen verzwaring van de aanwezige horecafuncties mogelijk te maken. De exploitatie van een café op deze plek is niet in overeenstemming met het door de raad vastgestelde facetbeleid. Dat betekent dat een aanduiding horeca 2 voor het horecabedrijf van indiener de juiste bestemming is. Nu toekennen van een cafébestemming (H3) niet in beeld is, geldt uiteraard dat er ook geen medewerking kan worden verleend aan de door indiener 2 gevraagde uitbreidingsmogelijkheid.

3.2.2. toekennen woonbestemming

Boven de onder boven de onder 3.2.1 bedoelde horeca-inrichting zijn twee woningen gerealiseerd. Volgens indiener 2 is daarvoor in het verleden door de gemeente toestemming verleend. Hij wil daarom dat ook deze twee woningen in het bestemmingsplan worden ingepast.

Reactie:

Deze opmerking is gedeeltelijk terecht. Bij besluit van 17 oktober 2001 is vrijstelling verleend voor de aanwezigheid van twee appartementen in het pand Belterweg 15 (boven de horecagelegenheid). In dit vrijstellingsbesluit is daarbij echter expliciet aangegeven dat het hier gaat om recreatieve appartementen die niet voor permanente bewoning mogen worden gebruikt. Er is dus geen vergunning of vrijstelling verleend voor de realisering van twee woningen.

De aanwezigheid van de twee recreatieappartementen in het horecagebouw zal met een aanduiding op de verbeelding worden aangegeven. Het toestaan van twee woningen in dit gebouw is ruimtelijk niet gewenst vanwege de beperkingen die dat met zich mee zal brengen voor de naast gelegen, bestaande camping.

3.2.3. Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding zal voor het horecagebouw een aanduiding worden opgenomen op grond waarvan in dit gebouw tevens maximaal twee recreatieappartementen zijn toegestaan.

3.3. Indiener 3

3.3.1. toekennen woonbestemming

De woning met schuur op Belterweg 92 (kadastraal bekend sectie D, nrs. 5004 en 5300) heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een recreatieve bestemming. De op dit perceel aanwezige bedrijfswoning met schuur wordt door indiener 3 naar eigen zeggen in werkelijkheid echter voor reguliere woondoeleinden verhuurd. Zijn verzoek is daarom om aan deze woning en schuur een woonbestemming toe te kennen. Het achterste deel van het terrein (kadastraal aangeduid als Sectie D, nr. 5301) wordt nog wel recreatief gebruikt (camping) en kan aldus in de optiek van indiener 3 een recreatieve bestemming behouden.

Reactie:

Zie de reactie bij 3.1.1. Onder het oude bestemmingsplan hadden beide percelen al een recreatieve bestemming op grond waarvan gebruik voor woondoeleinden niet mogelijk is. Het nieuwe bestemmingsplan impliceert (dan ook) geen wijziging ten opzichte van het huidige, toegestane gebruik. De door indiener gewenste omzetting naar een woonbestemming is ruimtelijk niet wenselijk om dat het (overblijvende) recreatieterrein dan te dicht op de woonbestemming is gesitueerd waardoor er voor de nieuwe woning geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

3.3.2. wijzigen bestemming parkeerterrein naast verblijfsrecreatieterrein

Bij het verblijfsrecreatieterrein is nu (naast nr. 102) de bestemming parkeerterrein ingetekend. In het vigerende bestemmingsplan Belt Schutsloot is bij meerdere verblijfsrecreatieterreinen voorzien in een aparte parkeerbestemming voor de op deze terreinen aanwezige parkeervoorzieningen. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze parkeerterreinen nu echter binnen de recreatieve bestemming voor het hele verblijfsrecreatieterrein getrokken en keren ze niet meer als aparte bestemming terug. Alleen bij camping De Wieden is dat wel het geval. Indiener 3 vraagt daarom om zijn parkeerterrein op dezelfde wijze te bestemmen als de andere verblijfsrecreatieterreinen door aan zijn terrein ook een recreatieve bestemming (zonder bouwvlak) toe te kennen.

Reactie:

De constatering van indiener 3 zijn op zichzelf juist. Maar in tegenstelling tot de andere parkeerterreinen sluit het betreffende parkeerterrein van indiener 3 niet (direct) aan bij zijn eigen recreatieterrein maar ligt het aan de andere kant van de weg (schuin) tegenover zijn terrein. Het is aldus geen vergelijkbaar geval. Nu dit parkeerterrein feitelijk geen onderdeel uitmaakt van het eigenlijke recreatieterrein van indiener, is het logischer om in dit geval de bestaande parkeerbestemming te handhaven. Want indien er aan dit terrein een recreatieve bestemming zou worden toegekend, zou de situatie ontstaan dat een recreatieterrein wordt doorkruist door een openbare weg (de Belterweg). Ruimtelijk is dat geen wenselijke situatie, onder meer vanwege de mogelijkheid van extra recreatief overstekend verkeer over de Belterweg tussen beide delen van het recreatieterrein. Verdere versnippering van dit recreatieterrein is niet wenselijk (anders zou een recreatieterrein uit drie delen ontstaan).

3.3.3. Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3.4. Indiener 4

3.4.1. toekennen horecabestemming

Indiener 4 geeft aan dat op de camping in het facilitaire gebouw een restaurant aanwezig is dat in de praktijk ook door derden (anderen dan de gasten op de camping) wordt gebruikt. Indiener verzoekt om aan dit restaurant op de verbeelding een horecabestemming toe te kennen (H 2).

Reactie:

Op basis van de geldende bestemmingsregeling is ter plaatse de aanwezigheid van een horecavoorziening gericht op en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatieve activiteiten toegestaan. De aanwezigheid van een zelfstandige horecavestiging, waarvan ook niet-campinggasten/passanten gebruik kunnen maken is niet toegestaan. Aangezien onderhavige bestemmingsplanherziening erop is gericht om de bestaande situatie op de verblijfsrecreatieterreinen van een actuele en uniforme regelgeving te voorzien, zijn de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan uitgangspunt. Deze voorzien zoals reeds aangehaald niet in een zelfstandige horecavestiging.

De vraag van indiener 4 komt neer op het toestaan van nieuwvestiging van horeca. Toekenning daarvan betekent een bestemmingswijziging, die door een goede ruimtelijke onderbouwing, ondersteund door eventueel noodzakelijke onderzoeken, zou moeten worden gemotiveerd. Het is echter niet het doel van onderhavig bestemmingsplan om nieuwe ontwikkelingen te onderbouwen en motiveren.

Bovendien is een dergelijke nieuwvestiging niet in overeenstemming met het door de raad vastgestelde facetbeleid. Dat facetbeleid gaat uit van clustering van horecavoorzieningen in (stedelijke) centra. Nieuwvestiging van zelfstandige horeca op recreatieterreinen buiten de bebouwde kom past niet binnen deze beleidslijn.

3.4.2. Uitbreiding zorgcamping

Indiener 4 verzoekt om uitbreiding van het terrein van de camping ten behoeve van een gedeelte zorgcamping.

Reactie:

Voor de gewenste uitbreiding van de camping geldt hetzelfde als voor het toekennen van een zelfstandige horecavestiging. Het is niet het doel van onderhavige bestemmingsplanherziening om nieuwe ontwikkelingen te onderbouwen en motiveren. Derhalve wordt geen uitbreiding van de verblijfsrecreatieterreinen mogelijk gemaakt. Ten tijde van de bestemmingsplanvoorbereiding en in overleg met de betrokken ondernemers is dit ook steeds duidelijk aangegeven.

3.4.3. Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3.5. Indiener 5

3.5.1. vergroten bouwvlak

Het op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven bouwvlak voor de facilitaire bebouwing op het perceel kadastraal bekend Wanneperveen, sectie D, nr. 5398 is ten

opzichte van de huidige bestemmingsplan te klein weergegeven. Volgens het vigerende bestemmingsplan geldt een bouwblok van 160 m². Het verzoek is om dit bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen.

Reactie:

Het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan is inderdaad groter dan het op de verbeelding van het voorontwerp van bestemmingsplan aangeduide vlak voor de facilitaire bebouwing voor opslag. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast en in overeenstemming worden gebracht met het bouwvlak van het oude bestemmingsplan.

3.5.2. wijzigen bestemming water met jachthaven

De op de verbeelding voor het verblijfsrecreatieterrein van indiener 5 aangegeven bestemming water met jachthaven is niet overeenkomstig het huidige gebruik en is te smal. Indiener 5 verzoekt om de aanduidingsgrens van de jachthaven enkele meters naar het oosten te verleggen zodat eerder vergunde afmeersteigers ook binnen de aanduiding jachthaven komen te vallen.

Reactie:

De steigers aan de oostkant van het recreatieterrein vallen inderdaad voor een heel klein deel buiten de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit gedeelte ligt binnen de grenzen van het op 4 december 2012 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Zuidelijke kernen en heeft een agrarische en een natuurbestemming. Binnen deze agrarische en natuurbestemming zijn de aanwezigheid van water en recreatief medegebruik als ondergeschikte functies toegestaan. Qua gebruik is er derhalve niet (direct) sprake van met het geldende planologisch regime strijdige situatie. De bouw van steigers verdraagt zich evenwel niet met deze bestemmingen. Deze situatie dient te worden betrokken bij een toekomstige correctie van het bestemmingsplan Zuidelijke kernen met behulp van een partiële bestemmingsplanherziening of "veegplan".

3.5.3. clusteren opslagschuurtjes

Indiener 5 merkt op dat het voorontwerp de bouw van sanitaire gebouwen tot 70 m² binnen het bouwvlak toestaat. In het verlengde daarvan, verzoekt indiener 5 om ook clusters van opslagschuurtjes tot 70 m² binnen het bouwvlak toe te staan omdat de plaatsing van individuele schuurtjes bij de recreatieve nachtverblijven niet altijd goed mogelijk is.

Reactie:

De opzet van het bestemmingsplan is om op de recreatieterreinen in beginsel geen losse schuren en schuurtjes toe te staan om verrommeling en dichtslibben van deze terreinen tegen te gaan. Bij de recreatieve nachtverblijven type I is in dit kader hooguit één bijgebouw van maximaal 6 m² toegestaan. Bij de recreatiewoningen moet de opslagruimte inpandig worden gerealiseerd en zijn geen aparte bijgebouwen toegestaan. Het bij recht toestaan van opslagruimten tot 70 m² buiten het facilitaire vlak is in dit opzicht ruimtelijk niet wenselijk. Een ontheffingsregeling voor het clusteren (aan elkaar bouwen) van bij recreatieve nachtverblijven horende bijgebouwtjes kan wel worden opgenomen voor die gevallen dat plaatsing van deze gebouwtjes volgens de normale bouwregels niet goed mogelijk is. De maximale oppervlakte van een dergelijke clustering aan gebouwtjes is dan maximaal 70 m² (gelijk aan de maximale oppervlakte van een recreatief nachtverblijf).

3.5.4. Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

- a) het facilitaire vlak op het perceel kadastraal bekend Wanneperveen, sectie D, nr. 5398 zal worden vergroot tot 160 m²;
- b) voor de bestemming Recreatie – Recreatieterrein 1 zal een binnenplanse afwijkingsregeling voor de clustering van bij recreatieve nachtverblijven horende bijgebouwen worden opgenomen.

3.6. Indiener 6

3.6.1. Vergroten recreatief bestemmingsvlak

Indiener 6 vraagt om een aanpassing van de verbeelding waardoor een perceel aan de zuidzijde van het recreatieterrein (kadastraal bekend IJsselham, sectie T, nr. 600) binnen de recreatieve bestemming komt te liggen.

Reactie:

Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande recreatieterreinen en voorziet niet in vergroting van deze terreinen. Het door indiener 6 genoemde perceel maakt momenteel geen onderdeel uit van zijn recreatieterrein en heeft op grond van de huidige planregeling ook geen recreatieve bestemming. Daarom kan dit perceel niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Voor de beoogde uitbreiding is een aparte bestemmingsplanprocedure noodzakelijk, die overigens al in voorbereiding is (in die procedure wordt ook voorzien in andere uitbreidingen van dit recreatieterrein).

3.6.2. Zwembad

Indiener 6 vraagt naar de wijze waarop het bestaande zwembad, met een oppervlakte groter dan 50 m² is geregeld. Daarnaast ontbreekt de mogelijkheid in de toekomst zwembaden groter dan 50 m² te realiseren.

Reactie:

Het zwembad op het recreatieterrein van indiener 6 heeft een oppervlakte van ongeveer 130 m². In de regels bij het bestemmingsplan ontbreekt nog een regeling voor zwembaden groter dan 50 m² die geen openbaar karakter hebben. Hiervoor zal een aanvullende regeling opgenomen worden met als strekking dat grotere, al bestaande zwembaden aanwezig mogen blijven. Eveneens wordt een aanvullende regeling opgenomen om zwembaden groter dan 50 m² te kunnen realiseren. Hieraan zullen wel voorwaarden moeten worden verbonden, onder andere over de afstand tot woningen van derden.

3.6.3. Horecavoorziening

Indiener 6 vraagt naar de wijze van regelen van het restaurant met terras bij de camping, gelegen voor aan de weg en mede gericht op passanten.

Reactie:

Zie de reacties onder en 3.2.1 en 3.4.1. Op basis van het geldende bestemmingsplan is sprake van een 'kantine-achtige' voorziening, ten behoeve van de camping. Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in een horecabestemming ten behoeve van algemeen gebruik. Aangezien onderhavige bestemmingsplanherziening erop is gericht om de bestaande situatie op de verblijfsrecreatieterreinen van een actuele en uniforme regelgeving te voorzien, zijn de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan uitgangspunt. Deze voorzien zoals reeds aangehaald niet in een zelfstandige horecavestiging. Toekenning daarvan betekent een bestemmingswijziging, die door een goede ruimtelijke onderbouwing, ondersteund door eventueel noodzakelijke onderzoeken, zou moeten worden gemotiveerd. Het is echter niet het doel van onderhavig bestemmingsplan om nieuwe ontwikkelingen te onderbouwen en motiveren. Nieuwvestiging van zelfstandige horeca is bovendien niet in overeenstemming met het door de raad vastgestelde facetbeleid. Derhalve wordt ter plaatse geen zelfstandige horecavestiging, die ook gebruikt kan worden door passanten, mogelijk gemaakt.

3.6.4. Benaming camping

Indiener 6 verzoekt om de benaming van de camping in het bestemmingsplan te controleren. In eerdere versies was sprake van een onjuiste benaming.

Reactie:

De benaming van de camping wordt in het bestemmingsplan gecontroleerd en zo nodig aangepast.

3.6.5. Overleg

Indiener 6 geeft in overweging om een extra overleg met Koptop in te plannen over het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

Extra overleg met Koptop is in deze fase niet zinvol. Het voorontwerp bestemmingsplan is thans onderwerp van vooroverleg en inspraak. Aanpassingen kunnen pas na deze fase doorgevoerd worden. Daarbij is in het kader van het vooroverleg het voorontwerp bestemmingsplan ook voorgelegd aan Koptop.

3.6.6. Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De bebouwingsregels voor bestaande zwembaden zullen worden verruimd zodat deze aanwezig kunnen blijven. Tevens zal een ontheffingsregeling worden opgenomen voor de realisering van een nieuw zwembad groter dan 50 m².

3.7. Indiener 7

3.7.1. Naamgeving

Indiener 7 verzoekt om de benaming van het recreatieterrein in de diverse documenten te controleren.

Reactie:

De benaming wordt gecontroleerd en zonodig aangepast.

3.7.2. Aanpassen begrenzing recreatieterrein

Indiener 7 wil dat de op de verbeelding van het voorontwerp aangegeven begrenzing van het recreatieterrein wordt aangepast. Perceel nr. 573 maakt geen deel uit van dit terrein. Het perceel heeft alleen een recht van overpad over het recreatieterrein.

Reactie:

Dit perceel heeft op grond van de huidige planregeling al een recreatieve bestemming. Het bestemmingsplan brengt daar geen verandering in. Dat het perceel niet behoort tot het eigendom van de vereniging van eigenaren van het recreatieterrein, laat onverlet dat dit perceel ruimtelijk gezien nog steeds deel uitmaakt van dit recreatieterrein. De eigendomsituatie is in deze niet relevant. Er is daarom geen aanleiding tot het toekennen van een andere bestemming dan een recreatieve.

3.7.3. Aanpassen beschrijving in toelichting

Indiener 7 verzoekt tenslotte om de toelichting van het bestemmingsplan beter af te stemmen op de feitelijke situatie. Dit heeft betrekking op de ontsluiting en het aantal aanwezige en vergunde recreatieverblijven.

Reactie:

De beschrijving wordt naar aanleiding van opmerking gecontroleerd en zo nodig aangepast.

3.7.4. Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen behoudens enkele mogelijke correcties in de toelichting van dit plan.

3.8. Indiener 8

3.8.1. Vergroten vlak zwembad

Indiener 8 vraagt om een vergroting van de op de verbeelding opgenomen aanduiding voor het zwembad in verband met een toekomstige uitbreiding met sauna/fitness.

Reactie:

Tegen de uitbreiding van het facilitaire vlak bestaat ruimtelijk geen bezwaar. Dit zal zo op de verbeelding worden ingetekend. Daarbij moet het bebouwingspercentage wel evenredig naar beneden toe worden bijgesteld. Want een intensivering is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan niet voorziet.

3.8.2. Toiletgebouw

Indiener 8 vraagt zich of het toiletgebouw ten oosten van de aanduiding "sr-fcv" op de verbeelding (ook) niet aangeduid moet worden.

Reactie:

Het bedoelde toiletgebouw is kleiner dan 70 m² en hoeft dus niet op de verbeelding te worden aangeduid.

3.8.3. Groepsaccommodatie – bed & breakfast

De op het terrein aanwezige groepsaccommodatie wordt ook gebruikt als een bed & breakfast. Volgens indiener 8 is voor dit gebruik ook vergunning verleend. Daarom wil indiener 8 dit ook graag op de verbeelding aangeduid zien.

Reactie:

Een bed & breakfast is een (ondergeschikte) recreatieve functie bij een woning. Daar is hier geen sprake van en daarom kan een bed& breakfast niet worden aangeduid. Is ook niet nodig, het staat de ondernemer in beginsel vrij de groepsaccommodatie ook te verhuren aan een kleine groep of meerdere kleine groepjes recreanten.

3.8.4. Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het op de verbeelding opgenomen vlak voor de facilitaire bebouwing zal worden vergroot in verband een toekomstige uitbreiding met sauna/fitness. Het bebouwingspercentage wordt dienovereenkomstig naar beneden bijgesteld.

3.9. Indiener 9

3.9.1. Vergroten aanduiding toiletgebouw

Op de verbeelding is een aanduiding weergegeven voor het momenteel op het recreatieterrein aanwezige toiletgebouw. Indiener 9 vraagt om deze aanduiding te vergroten tot een oppervlakte van 30 bij 30 meter om enige marge te hebben bij een (toekomstige) verplaatsing/vergroting van het toiletgebouw.

Reactie:

De vergroting van het vlak voor het toiletgebouw leidt, gelet op de ligging midden op het terrein, niet tot een onaanvaardbare situatie. De gevraagde vergroting zal op de verbeelding worden ingetekend.

3.9.2. Aanpassen bouwgrens

Indiener 9 verzoekt om de grens van het bouwvlak aan de noordoostzijde dichter bij de perceelsgrens te leggen in verband met de gewenste toekomstige realisering van een schuur. Indiener 9 merkt in dit verband op dat bij minicampings bij agrarische bedrijven ook geen sprake is van een groenstrook van 3 m en een achterliggende onbebouwde strook van 2 m. Het is indiener 9 niet duidelijk waarom een dergelijke regeling dan wel voor zijn terrein moet gelden.

Reactie:

In ruil voor het grotendeels vrijlaten van de inrichting van de verblijfsrecreatieterreinen, wil de gemeentebestuur van Steenwijkerland wel een goede inpassing van de terreinen als geheel in het omringende landschap garanderen. Onderdeel daarvan is het opnemen van de bestemming Groen over een strook met een breedte van 3 m, die niet voor recreatieve doeleinden mag worden

gebruikt, maar moet zijn ingericht als groen en het opnemen van een onbebouwde strook van 2 m. Naar het oordeel van het gemeentebestuur zijn er binnen het dan resterende bouwvlak en vlak voor facilitaire voorzieningen voldoende mogelijkheden voor de realisering van een schuur. De door indiener 9 gemaakt vergelijking met minicampings is niet relevant omdat het bij minicampings anders dan bij zijn recreatieterrein niet gaat om verblijfsrecreatie in recreatieve nachtverblijven in de vorm van (permanente) bouwwerken. Bij minicampings is uitsluitend seizoensgebonden recreatie in de vorm van tenten en caravans toegestaan.

3.9.3. Vergroten vlak voor facilitaire voorzieningen

Indiener 9 vraagt tenslotte om vergroting van de aanduiding van het vlak voor de facilitaire voorziening in verband met toekomstige plannen/wensen voor extra recreatieve voorzieningen zoals een stal, speelvoorzieningen, zwembad etc.

Reactie:

Gelet op de huidige terreininrichting bij de camping, waarbij op een groot voorterrein geen sprake is van kampeermiddelen of recreatieverblijven, is vergroting van het vlak voor facilitaire voorzieningen aanvaardbaar. Om te voorkomen dat daardoor uitgebreidere bouwmogelijkheden ontstaan, zal wel het bebouwingspercentage navenant de uitbreiding van het vlak naar beneden worden bijgesteld, zodat per saldo sprake is van een gelijkblijvend oppervlak aan te realiseren facilitaire bebouwing.

3.9.4. Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

- a) de aanduiding voor het recreatieterrein van indiener 9 opgenomen aanduiding voor het toiletgebouw wordt vergroot tot 30 bij 30 meter;
- b) het vlak voor de facilitaire bebouwing wordt verruimd op de door indiener 9 aangegeven wijze onder dienovereenkomstige verlaging van het maximale bebouwingspercentage.

3.10. Indiener 10

3.10.1. Uitbreidingsmogelijkheden

Volgens indiener 10 wordt in de toelichting van het voorontwerp op diverse plekken (o.a. in hoofdstuk 6 Milieuparagraaf) ten onrechte aangegeven dat uitbreiding van de recreatieterrein niet (meer) tot de mogelijkheden behoort. Indiener 10 verzoekt om deze passages te schrappen.

Reactie:

De toelichting van het bestemmingsplan bevat (uitsluitend) een motivering voor de ruimtelijke mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt. Zoals hiervoor al aangegeven, gaat dit bestemmingsplan uit van de huidige begrenzing van de recreatieterreinen en voorziet het niet in uitbreiding van die terreinen. In de toelichting wordt aldus geen uitspraak gedaan over eventuele

toekomstige bestemmingsplanprocedures die wel voorzien in uitbreiding van een specifiek recreatieterrein. De suggestie van indiener 10 dat met tekst van deze toelichting toekomstige uitbreidingen van recreatieterreinen worden uitgesloten is niet terecht. Dergelijke uitbreidingen veronderstellen wel een aparte ruimtelijke afwegingen ten aanzien van de aanvaardbaarheid en haalbaarheid van dergelijke uitbreidingen gevolgd door een aparte ruimtelijke procedure.

3.10.2. Groenstrook

Indiener 10 geeft aan dat zijn bedrijf niet kan voldoen aan een groenstrook van 3 m breed met daarachter een onbebouwde strook van 2 m langs alle perceelsgrenzen van het terrein. Zo staan een aantal van de caravans ter hoogte van de percelen Veneweg 266 en 268 al jarenlang (44 jaar) op de erfgrans (vroeger behoorde Veneweg 268 tot het campingbedrijf). Deze worden wel aan het zicht onttrokken door een bosschage maar deze staat niet op grond die eigendom is van de onderneming. Indiener 10 verzoekt daarom de op de verbeelding aangegeven groenstrook ten aanzien van deze locatie te verwijderen.

Hetzelfde geldt voor de groenzones aan de noordzijde die volgens indiener omgezet kunnen worden in een recreatieve bestemming. Verder verzoekt indiener 10 om de groenstrook aan de oostzijde van de camping niet op te nemen in het bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan is hier ook geen groenstrook aanwezig. Ter plaatse is sprake van een sloot. Ook verzoekt indiener 10 om de groenstrook langs de rest van de Veneweg te beperken tot een breedte van 2 meter.

Reactie:

In ruil voor het grotendeels vrijlaten van de inrichting van de verblijfsrecreatieterreinen, wil de gemeentebestuur van Steenwijkerland wel een goede inpassing van de terreinen als geheel in het omringende landschap garanderen. Onderdeel daarvan is het opnemen van de bestemming Groen over een strook met een breedte van 3 m, die niet voor recreatieve doeleinden mag worden gebruikt, maar moet zijn ingericht als groen/water.

Aan de oostzijde van het terrein is dit door de reeds aanwezige sloot, nu reeds het geval, zodat de toekenning van de bestemming Groen geen beperkingen voor de huidige terreininrichting met zich meebrengt.

Voor de noordzijde geldt dat daar in het verleden ter plaatse een uitruil van percelen heeft plaatsgevonden, ten behoeve van de aanleg van de weg ten noorden van het verblijfsrecreatieterrein. Daarbij is ook aan de strook grond direct grenzend aan de noordzijde van het terrein een groenbestemming toegekend. Het is niet aannemelijk dat deze op gemeentelijk eigendom, tussen de camping en de weg gelegen groenstrook zal verdwijnen. Derhalve kan volstaan worden met het handhaven van deze bestaande groenstrook. Deze wordt aan het bestemmingsplan toegevoegd met de bestemming Groen.

Verder is de bestemming Groen ter hoogte van de locatie Veneweg 266-268 wel op zijn plaats om bij toekomstige aanpassingen van de inrichting van het terrein hier een goede afscherming en afscheiding tussen de camping en de woning te kunnen realiseren. Zoals aangegeven behoorde de woning vroeger tot de camping, maar is dit thans niet meer geval. Er is sprake van een burgerwoning, waardoor het streven erop gericht moet zijn om hier op termijn tot een goede afscherming en afscheiding van de beide functies te komen.

3.10.3. Water

Ten zuiden van het recreatieterrein zijn meerdere steigers geplaatst die daar nu volgens het voorontwerpbestemmingsplan niet aanwezig mogen zijn aangezien de bouw van steigers binnen

de bestemming water alleen maar is toegestaan binnen de aanduiding botenhuis/jachthaven.

Indiener 10 vraagt daarom de recreatieve bestemming 30 meter naar het zuiden te verplaatsen of de bestemming water te voorzien van de aanduiding botenhuis/jachthaven.

Indiener 10 verzoekt tevens om de verbeelding in overeenstemming te brengen met de al gewijzigde oeverlijn ter plaatse van de percelen kadastraal bekend Brederwiede, sectie W, nrs 74 en 75 waar ook steigers zijn geplaatst. Deze steigers dienen volgens indiener 10 ook in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.

Reactie:

De op de verbeelding weergegeven aanduiding zal zodanig worden aangepast dat de bestaande steigers binnen de aanduiding jachthaven komen te vallen.

3.10.4. Facilitaire voorzieningen

De functieaanduiding voor de facilitaire voorzieningen is volgens indiener 10 te klein op de verbeelding ingetekend. De receptie valt nu buiten deze aanduiding. Deze aanduiding moet daarom in oostelijke richting worden uitgebreid om de receptie alsnog binnen de aanduiding te laten vallen.

Ook is het bouwvlak binnen het facilitaire vlak volgens indiener 10 te klein getekend waardoor het bestaande toiletgebouw en het toiletgebouw waarvoor reeds vergunning is verleend buiten het bouwvlak vallen.

Het bebouwingspercentage voor het facilitaire vlak is onduidelijk maar indiener 10 gaat er vanuit dat dit percentage 95 % bedraagt.

Verder zijn binnen het facilitaire vlak een aantal aanwezige bouwwerken niet specifiek opgenomen op de verbeelding. Dit betreft twee botenhuisen en de bedrijfswoningen Veneweg 272 en 274.

Indiener 10 verzoekt om deze gebouwen alsnog op de verbeelding aan te duiden.

Tenslotte is indiener 10 van mening dat een aantal bebouwingsvoorschriften met betrekking tot toegestane goot- en nokhoogtes aanpassing behoeven. De op het terrein aanwezige loods is hoger dan de volgens het voorontwerpbestemmingsplan toegestane afmetingen. De maximaal toegestane goot- en nokhoogte moeten daarom volgens indiener 10 worden aangepast tot maximaal 6 respectievelijk 11 meter. Hetzelfde geldt voor de regeling voor gebouwen ten behoeve van detailhandel (artikel 6.2.6).

Reactie:

Anders dan indiener 10 aangeeft, vallen de receptie en het toiletgebouw binnen het facilitaire vlak. Dit vlak is daarom groot genoeg, ook als rekening wordt gehouden met het vergunde toiletgebouw.

De aanwezigheid van de door indiener 10 genoemde botenhuisen zal worden opgelost door in de omschrijving van het begrip facilitair gebouw ook botenhuisen op te nemen.

Het bebouwingspercentage binnen het facilitaire vlak bedraagt maximaal 35 % en geen 95 % zoals indiener 10 noemt/veronderstelt. Dit percentage is afgestemd op de huidige situatie. Momenteel bedraagt de oppervlakte aan aanwezige bebouwing binnen dit vlak ook (lang) geen 95 % van het facilitaire vlak. Er is dan ook geen aanleiding om de verbeelding een maximaal bebouwingspercentage van 95 % op te nemen.

Voor facilitaire gebouwen en gebouwen voor detailhandel geldt voor goot- en bouwhoogte een maximale hoogte van 4 respectievelijk 7 meter. Ontheffing is mogelijk tot een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 8 meter. Hoger goot- en bouwhoogte zijn toegestaan voor zover dit met een aanduiding op de verbeelding is aangegeven. Voor dit facilitaire vlak zal, gelet op de vergunde bebouwing, op de verbeelding een maximale bouwhoogte van 11 meter worden opgenomen.

3.10.5. Parkeervoorzieningen

Indiener 10 vindt dat in het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte een regeling is opgenomen om nadere eisen te kunnen stellen aan het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan, gelet op het eerder door het gemeentebestuur ingenomen standpunt over een vrije indeling van de recreatieterreinen.

Indiener 10 kan zich ook niet vinden in de regel dat er per kampeermiddel of recreatief nachtverblijf 1,2 parkeerplaats aanwezig moet zijn omdat zijn bedrijf grotendeels bestaat uit caravans waarbij de bezetting nooit hoger is dan 75 %. Indiener 10 stelt voor om in plaats van deze regel in het bestemmingsplan uitsluitend op te nemen dat er op een recreatieterrein "voldoende" parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.

Indiener 10 constateert dat in het voorontwerpbestemmingsplan een omgevingsvergunningsplicht is opgenomen voor het verharden van parkeerplaatsen of paden. Deze plicht geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden. Indiener 10 wil graag bevestigd zien dat het vervangen van grind op de parkeerplaats door bestrating een normale onderhoudswerkzaamheid is waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

Reactie:

Het is met het vaststellen van algemene regels niet mogelijk om in alle mogelijke situaties of ontwikkelingen te voorzien. Er kunnen zich na verloop van tijd omstandigheden voordoen waarvoor om dringende ruimtelijke overwegingen een nadere regeling is vereist. Daarvoor is de in het bestemmingsplan opgenomen nadere eisen regeling bedoeld. Deze regeling doet geen afbreuk aan het uitgangspunt dat de recreatieondernemer in beginsel vrij is om zijn terrein, binnen de bouw en gebruiksregels van het bestemmingsplan naar eigen inzicht in te delen. Alleen onder bijzondere omstandigheden kunnen burgemeester en wethouders deze vrijheid met nadere eisen nader begrenzen.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan voor de recreatieterreinen moet rekening worden gehouden met mogelijke nadelige effecten op de omgeving. Een van die effecten is het ontstaan van parkeerdruk. Om dit te voorkomen moet de parkeerbehoefte van de recreanten zoveel mogelijk worden opgevangen op het verblijfsrecreatieterrein zelf. Dat vereist dat daarvoor ook de benodigde parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Dat geldt des te meer vanwege het feit dat in het bestemmingsplan het aantal kampeermiddelen en recreatieve nachtverblijven dat op een verblijfsrecreatieterrein aanwezig mag zijn in beginsel aan een maximum is verbonden, maar in het plan tegelijkertijd de mogelijkheid is opgenomen om voor recreatieve nachtverblijven van dat maximum met een omgevingsvergunning af te wijken. Daarom moeten in dit bestemmingsplan dus (ook) randvoorwaarden worden opgenomen ten aanzien van het parkeren. Daarvoor is aansluiting gezocht bij de landelijk gebruikelijk en in de jurisprudentie aanvaarde CROW-normering. De suggestie van indiener 10 om in het bestemmingsplan slechts op te nemen dat er op een recreatieterrein "voldoende" parkeergelegenheid aanwezig moet zijn, kan niet worden overgenomen omdat deze normstelling voor meerdere uitleg vatbaar en dus onvoldoende toetsbaar is.

Ten aanzien van de door indiener 10 genoemde vervangen van grind door bestrating geldt dat dit niet kan worden aangemerkt als regulier onderhoud. Het gaat hier om het aanbrengen van nieuwe en andere verharding. Voor deze werkzaamheden is volgens het bestemmingsplan dus een omgevingsvergunning vereist. Het verharden van wegen met een breedte van minder dan 3,5 meter is overigens van deze vergunningsplicht uitgezonderd waardoor de omgevingsvergunning in de praktijk alleen moet worden aangevraagd voor meer grootschalige verhardingen.

3.10.6. Afstandseisen

Indiener 10 merkt op dat op zijn terrein de afstand tussen recreatieve nachtverblijven en andere gebouwen (facilitaire voorzieningen, detailhandel, woningen Veneweg 266 en 268) kleiner is dan het voorontwerpbestemmingsplan voorschrijft. Hetzelfde geldt voor de afstanden tussen bijgebouwen en andere bebouwing. Ook de beoogde afstand van 10 meter tussen een kampeermiddel en bebouwing is niet haalbaar op zijn terrein.

Reactie:

Het gemeentebestuur van Steenwijkerland hanteert al jarenlang als beleidsuitgangspunt dat bij herontwikkelingen van recreatieterreinen de afstand tussen recreatieve nachtverblijven minimaal 5 meter te bedragen. Dit uitgangspunt is dan ook zo overgenomen in dit bestemmingsplan met dien verstande dat voor kleinere recreatieverblijven (tot maximaal 40 m²) een kortere afstand van minimaal 3 meter geldt. Dit zijn de recreatieve nachtverblijven die nu veelal op de recreatieterreinen aanwezig zijn. De 3 meter regel is van overeenkomstige toepassing op bijgebouwen. Ook (recreatieve) bebouwing die in het verleden legaal is opgericht, mag gewoon aanwezig blijven.

Het is, anders dan indiener 10 aanvoert, dus niet zo dat onverkort een minimale afstand van 5 meter wordt gehanteerd. Voor de bestaande bebouwing zal vaak de afstandeis van 3 meter van toepassing zijn. Slechts bij nieuwe ontwikkelingen op een recreatieterrein, waarbij de recreatieve nachtverblijven mogen worden vergroot tot 70 m², geldt dat, zowel omwille van de brandveiligheid als stedenbouwkundige motieven, rekening moet worden gehouden met een grotere tussenafstand van 5 meter.

3.10.7. Transformatorhuis

Op het recreatieterrein is een transformatorhuis gelegen. Deze is volgens indiener 10 niet opgenomen als specifieke facilitaire voorziening. Zijn verzoek is om dit gebouw alsnog specifiek op de verbeelding op te nemen.

Reactie:

Aangenomen wordt dat indiener 10 doelt op het transformatorhuis op nr. 278. Dit transformatorhuis valt buiten de grenzen van het bestemmingsplan. Verder geldt dat eventuele op een recreatieterrein aanwezige energievoorzieningen die uitsluitend bedoeld zijn ter ondersteuning van de verblijfsrecreatie op dat terrein gerekend kunnen worden tot de facilitaire voorzieningen.

3.10.8. Appartementen

Op het recreatieterrein zijn twee (recreatie)appartementen aanwezig die niet op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn ingetekend. Indiener 10 verzoekt om dit alsnog te doen.

Reactie:

Indiener 10 verwijst hier naar de twee recreatieappartementen boven de watersportwinkel. Deze recreatieappartementen zijn opgenomen binnen de detailhandelsbestemming (zie artikel 6.1, onder g).

3.10.9. Overige zoneringen

Indiener 10 geeft aan dat in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is vermeld dat op/bij zijn recreatieterrein een aardgastransportleiding aanwezig is. Voor die leiding is een beschermingszone noodzakelijk waarbinnen bebouwingsactiviteiten verboden zijn. Volgens indiener staat de bedrijfswoning met de voorgevel op 3 meter afstand van genoemde transportleiding. Indiener 3 wil een bevestiging dat de bestaande bebouwing gerespecteerd wordt.

Reactie:

Onder de hele Veneweg loopt een aardgastransportleiding. Daarvoor moet (inderdaad) een zoneringsregeling worden opgenomen. Deze zoneringsregeling stelt binnen de voor de gasleiding in acht te nemen beschermingszone extra eisen aan nieuw te realiseren bebouwing. Deze zonering heeft geen gevolgen voor reeds aanwezige, legale bebouwing.

3.10.10. Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

- a) de grens van de aanduiding jachthaven wordt aangepast zodat de huidige steigers binnen deze aanduiding komen te vallen;
- b) voor het facilitaire vlak voor dit terrein wordt met een aanduiding een maximale bouwhoogte van 11 meter opgenomen.

3.11. Indiener 11

3.11.1. Bedrijfswoning

Indiener 11 geeft aan dat hij voor de toekomst het plan c.q. de wens heeft om op zijn recreatieterrein een bedrijfswoning te realiseren. In eerdere contacten met de gemeente is ook aangegeven op welke plek deze woning zou kunnen komen. In het voorontwerpbestemmingsplan is nu echter geen mogelijkheid voor een bedrijfswoning opgenomen. Indiener 11 verzoekt om de realisering van een bedrijfswoning en een loods (voor bedrijfsmachines) als mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie:

In de voor het bestemmingsplan door de raad vastgestelde nota van uitgangspunten is opgenomen dat er op de recreatieterreinen geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan. Alleen de bestaande rechten worden gerespecteerd. Indien deze bedrijfswoning niet meer als zodanig wordt

gebruikt, kan worden gezocht naar een andere invulling (een recreatieve functie). Dat geeft echter geen rechten op een nieuwe bedrijfswoning.

Volgens het geldende bestemmingsplan mag op dit recreatieterrein één bedrijfswoning aanwezig zijn. In werkelijkheid is deze woning bij verkoop van het terrein afgesplitst. Honorering van het verzoek van indiener zou neerkomen op het toestaan van een nieuwe, tweede bedrijfswoning. Dit verdraagt zich niet met de nota van uitgangspunten.

De realisering van een loods is desgewenst mogelijk binnen het op de verbeelding opgenomen facilitaire vlak.

3.11.2. Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3.12. Indiener 12

3.12.1. Bijgebouw bij woning

Bij de woningen Van Karnebeeklaan 2c hoort volgens indiener 12 een bijgebouw dat zich op 45 meter afstand van deze woning bevindt. Deze grote afstand komt door de ligging van het huis op een heuvel. Dit bijgebouw is op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan niet als zodanig aangemerkt. Indiener 12 verzoekt om dit alsnog te doen.

Reactie:

Dit bijgebouw hoort inderdaad bij de genoemde woning. Op de verbeelding zal de woonbestemming zodanig worden aangepast dat dit bijgebouw binnen de woonbestemming komt te liggen met een aanduiding bijgebouw toegestaan.

3.12.2. Groenstrook

Indiener 12 verzoekt om de “vrije” strook van 5 meter langs de randen van de recreatieterreinen (dit is de groenstrook en de onbebouwde strook) te laten vervallen voor recreatieterreinen die reeds door bos of andere beplanting omsloten zijn. Voor een goede landschappelijke inpassing is deze regeling niet nodig.

Reactie:

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de recreatieondernemer op zijn eigen recreatieterrein de nodige flexibiliteit wordt geboden mits een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd. Deze landschappelijke inpassing heeft volgens de nota van uitgangspunten over het algemeen de vorm van een groene afscherming van het recreatieterrein. Deze twee aspecten, flexibiliteit en een groene afscherming, zijn dus onlosmakelijk met elkaar verbonden. Dat impliceert dat ze ook in dezelfde wettelijke regeling (dit bestemmingsplan) moeten zijn opgenomen om de samenhang naar de toekomst toe te kunnen waarborgen. Het enkele feit dat naast sommige recreatieterreinen al een groenstructuur aanwezig is, leidt nog niet tot een afdoende waarborg omdat het planologisch regime voor deze groenstructuur (in theorie) kan veranderen zonder dat daarbij de ruimtelijke situatie op het recreatieterrein daarbij in ogenschouw hoeft/kan worden genomen.

3.12.3. Stacaravans buiten bouwvlak

In de twee losse percelen grond met de bestemming Recreatieterrein 2 (omsloten door de bestemming Natuur) past het merendeel van de geplaatste stacaravans niet helemaal binnen het bouwvlak. Indiener 12 vraagt in dit verband om een aanpassing van de bestemmings- dan wel bebouwingsgrens.

Een vergelijkbaar probleem doet zich voor bij het meest zuidwestelijke deel van het recreatieterrein. Ook hier vraagt indiener 12 om aanpassing van de bouw- of bestemmingsgrens.

Reactie:

De verbeelding zal voor door indiener 12 genoemde twee losse percelen in overeenstemming worden gebracht met de werkelijke situatie door de bestemmings- en bouwvlakgrens iets in westelijke richting op te schuiven. Het zuidwestelijke perceel op verbeelding klopt reeds met de werkelijkheid.

3.12.4. Horecavoorzieningen

Indiener 12 vraagt aandacht voor de regeling van de op veel recreatieterreinen aanwezige horecavoorzieningen. Op basis van de gelde bestemmingsplanregelingen zijn vaak horeca-achtige voorzieningen toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan lijkt dit beperkt te worden tot horeca van categorie 1 en 2. In de kantines e.d. van de recreatieterreinen komen ook veel mensen om (alleen) een drankje te nuttigen. Indiener 12 vraagt zich af of deze mogelijkheid nu niet wordt wegbestemd.

Reactie:

Het is inderdaad niet de bedoeling om het nuttigen van een drankje door de verblijfsrecreanten in de op een recreatieterrein aanwezige kantine of soortgelijke voorziening weg te bestemmen. Dit zal worden ondervangen door in het begrip facilitaire voorziening ook horeca 3 als ondergeschikte functie op te nemen.

3.12.5. Toegangsweg

De toegangsweg tot het recreatieterrein valt volgens het voorontwerpbestemmingsplan onder de bestemming Groen. Indiener 12 neemt aan deze weg is geregeld in artikel 3.1 sub b van het voorontwerp.

Reactie:

Deze opmerking is correct. De toegangsweg is toegestaan binnen de (toekomstige) bestemming Groen. Deze opmerking geeft daarom geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan.

3.12.6. Parkeerplaats

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat het recreatieterrein van indiener 11 niet beschikt over een centrale parkeerplaats. Dit is volgens indiener 12 echter wel het geval.

Reactie:

De tekst van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3.12.7. Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

- a) het bijgebouw bij de op het recreatieterrein aanwezige woning zal binnen de woonbestemming worden gebracht;
- b) de begrenzing van de twee losse recreatieve bestemming binnen de bestemming natuur zal in westelijke richting worden opgeschoven conform de bestaande situatie;
- c) in de begripsomschrijving facilitaire voorziening zal ook horeca 3 als ondergeschikte functie worden opgenomen;
- d) in de tekst van de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat op het terrein een parkeerplaats aanwezig is.

3.13. Indiener 13

3.13.1. Terinzagelegging stukken

Volgens indiener 13 lagen de stukken van het voorontwerp bestemmingsplan op 2 november 2012 niet ter inzage. Op maandag 5 november 2012 is betrokkene weer wezen kijken.

Reactie:

Deze opmerking heeft geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan. Verder waren het voorontwerpbestemmingsplan en bij behorende stukken, anders dan indiener stelt, wel degelijk vanaf 31 oktober 2012 zowel digitaal als op papier beschikbaar en raadpleegbaar. Uit de reactie van indiener 12 blijkt dat hij de stukken toch (nog) heeft kunnen bekijken.

3.13.2. Niet opgenomen recreatieparken

Indiener 13 constateert dat de beoogde recreatieparken Scheerwolde en Klein Giethoorn niet in het voorontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.

Reactie:

Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan maar is op zichzelf juist. De door indiener 12 genoemde parken zijn (mogelijke) nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Daarover moet aparte planologische besluitvorming plaatsvinden.

3.13.3. Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3.14. Indiener 14

3.14.1. Ontvangen kennisgeving ontwerpbestemmingsplan

Indiener 14 geeft aan het voorontwerpbestemmingsplan te hebben ingezien en daarover geen inhoudelijke opmerkingen te hebben. Indiener 14 ontvangt wel graag een kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Indiener 14 verzoekt tevens het correspondentieadres van de camping te wijzigen.

Reactie:

Deze opmerkingen hebben geen consequenties voor de inhoud van het bestemmingsplan. Het feitelijke adres en het correspondentieadres van de camping worden in het adressenbestand gewijzigd. Verder zullen de betrokken recreatieondernemers, net als bij het voorontwerp, vooraf van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk in kennis worden gesteld.

3.14.2. Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3.15. Indiener 15

3.15.1. Toekennen recreatieve bestemming

Indiener 15 verzoekt om het perceel 5598 voor recreatieve doeleinden te bestemmen, conform het eerder daartoe door de raad van de voormalige gemeente Brederwiede in 1996 vastgestelde bestemmingsplan.

Reactie:

Op basis van genoemd bestemmingsplan blijkt het betreffende perceel inderdaad een recreatieve bestemming te hebben. Het perceel wordt conform de geldende bestemmingsregeling aan het terrein van de camping toegevoegd.

3.15.2. Parkeerterrein

Indiener 15 verzoekt om een gedeelte van perceel 5688 voor parkeren te bestemmen, eveneens op basis van genoemd bestemmingsplan van de voormalige Brederwiede.

Reactie:

Op basis van genoemd bestemmingsplan blijkt het betreffende perceel inderdaad een verkeersbestemming te hebben. Het perceel wordt conform de geldende bestemmingsregeling als parkeerterrein aan het terrein van de camping toegevoegd.

3.15.3. Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Aan het perceel 5568 wordt conform het geldende bestemmingsplan een recreatieve bestemming toegekend. Aan het andere deel wordt conform het geldende bestemmingsplan een parkeerbestemming toegekend.

3.16. Indiener 16

3.16.1. Aanpassen plangrens

Volgens indiener 16 is de op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven bestemmingsplangrens niet correct. Sommige delen van het recreatieterrein vallen daardoor buiten de recreatieve bestemming. Indiener 16 stelt daarom voor de bestemmingsplan in zuidelijke richting op te schuiven.

Reactie:

Aan de zuidkant valt een klein deel van dit recreatieterrein inderdaad buiten de recreatieve bestemming en de verbeelding. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

3.16.2. Watergang ten westen van het recreatieterrein

De watergang ten westen van het recreatieterrein c.q. de watersportcamping valt volgens het voorontwerpbestemmingsplan buiten de bestemmingsplangrens. Deze watergang is volgens indiener 16 echter essentieel voor de ontsluiting van het recreatieterrein via het water. Indiener 16 wil daarom dat deze watergang wordt meegenomen in dit bestemmingsplan en het water een recreatieve bestemming (en geen bestemming water) krijgt.

Reactie:

De betreffende watergang maakt momenteel geen deel uit van het recreatieterrein en is ook niet het eigendom van indiener 16. Dit water maakt deel uit van strook grond kadastraal bekend Brederwiede, sectie E, nr. 293 en is eigendom van Natuurmonumenten. Er is daarom geen aanleiding om aan dit water een recreatieve bestemming toe te kennen zoals indiener 13 verzoekt. Dat zou neerkomen op een uitbreiding van dit terrein terwijl het bestemmingsplan daarvoor zoals eerder al is aangegeven daarvoor niet is bedoeld. Voor de ontsluiting van het recreatieterrein is dit ook niet essentieel. Recreatief scheepvaartverkeer van en naar dit recreatieterrein is immers ook binnen de in het bestemmingsplan opgenomen waterbestemming toegestaan.

3.16.3. Definitie bouwen

Volgens indiener 16 maakt de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen definitie van het begrip bouwen het realiseren van een bedrijfswoning niet mogelijk.

Reactie:

De definitie van bouwen die in het bestemmingsplan is opgenomen is de gebruikelijke definitie die afkomstig is uit de (voormalige) modelbouwverordening. Onder bouwen wordt in dit verband onder meer verstaan het oprichten van een bouwwerk. Een bedrijfswoning is per definitie een gebouw en daarmee een bouwwerk. Aldus is volgens deze definitie ook het bouwen van een bedrijfswoning mogelijk.

3.16.4. Aanduiding en bebouwingspercentage facilitaire voorzieningen

Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is binnen de aanduiding facilitaire voorzieningen een bebouwingspercentage van maximaal 50 % aangegeven. Indiener 16 acht dit erg marginaal omdat het vlak in de huidige situatie al bijna voor 50 % is bebouwd. De bedrijfswoning moet ook in dit vlak worden gerealiseerd maar dat zal leiden tot overschrijding van het bebouwingspercentage.

Indiener 16 wil de bedrijfswoning bovendien realiseren op andere locatie dan de verbeelding nu aangeeft. Indiener 16 wil deze woning realiseren nabij de entree van het recreatieterrein en verzoekt om daarvoor op de verbeelding een passende aanduiding op te nemen.

Op de eerste verdieping van het facilitaire gebouw zijn twee appartementen gerealiseerd en ook vergund. Maar deze vergunde bebouwing past nu niet binnen op de verbeelding aangegeven vlak voor de facilitaire voorzieningen. Indiener 16 verzoekt daarom deze aanduiding te verruimen zodat de vergunde bebouwing in overeenstemming is met het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie:

In het geldende bestemmingsplan is bij recht een bedrijfswoning toegestaan. Deze bouwmogelijkheid is nog niet benut. Ruimtelijk bestaat er geen bezwaar tegen de beoogde situering van de bedrijfswoning dicht bij de ingang van het terrein. Dat komt ook bij andere recreatieterreinen voor. De bebouwingspercentages moeten wel worden aangepast (verlaagd) om intensivering te voorkomen.

Ten aanzien van de twee vergunde appartementen op de eerste verdieping van het facilitair gebouw geldt dat deze met een aanduiding op de verbeelding zullen worden aangegeven. Voor het vergroten van het facilitaire vlak geldt dat de vergroting van het (bestaande) facilitaire gebouw als gevolg van de twee appartementen uitsluitend bestaat uit het aanbrengen van twee trappen met terras aan de voor- en achtergevel van dit gebouw. Voor zover deze constructies buiten het facilitaire vlak vallen, zal de grens daarvan iets worden aangepast.

3.16.5. Buitenopslag

Indiener 16 wil dat in de noordoosthoek van zijn recreatieterrein, anders dan het voorontwerpbestemmingsplan nu aangeeft, buitenopslag wel mogelijk is/wordt.

Reactie:

Buitenopslag is volgens het bestemmingsplan wel toegestaan als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik. Een aparte aanduiding voor buitenopslag is niet nodig en ruimtelijk ook niet wenselijk omdat daarmee permanente opslagactiviteiten mogelijk zouden worden.

3.16.6. Aanpassen recreatieve bestemming

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het recreatieterrein van indiener 16 de bestemming Recreatie – Recreatieterrein 1 opgenomen. Op zijn terrein zijn momenteel vier recreatiewoningen aanwezig. Volgens de voor het nieuwe bestemmingsplan nota van uitgangspunten krijgen terreinen waar recreatiewoningen aanwezig zijn echter de bestemming Recreatie – Recreatieterrein 2. Indiener 16 verzoekt daarom om aan zijn terrein deze laatste bestemming toe te kennen.

Reactie:

In de inventarisatie naar de aantallen en soorten recreatieve nachtverblijven die momenteel op de recreatieterreinen aanwezig zijn, staat voor dit terrein het aantal van vier recreatiewoningen met een vraagteken aangegeven. Daarmee is het niet zeker of de op het terrein van indiener 12 feitelijk (nog) wel aanwezig. Nader onderzoek heeft niet uitgewezen dat dit het geval is. Indiener 12 is ook verzocht om op dit punt nadere informatie aan te leveren. Op dit verzoek is niet gereageerd. Daarom is er vooralsnog geen aanleiding om de gevraagde bestemming Recreatie – Recreatieterrein 2 toe te kennen.

3.16.7. Ontbreken aanduidingen horeca en detailhandel

Indiener 16 merkt op dat de aanduiding horeca en detailhandel ontbreken. Op 16 februari 2005 is er voor het recreatieterrein een horecavergunning afgegeven. Maar volgens de regels van het voorontwerpbestemmingsplan gecombineerde horeca van categorie 2 en 4 uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding horeca. Maar deze aanduiding is voor zijn terrein niet opgenomen. Indiener 16 is voornemens om kleinschalige horeca te vestigen op de begane grond van het huidige toiletgebouw.

Reactie:

Het klopt dat de aanduiding voor gecombineerde horeca 2 en 4 niet is opgenomen op de voor het terrein van indiener 16 geldende verbeelding. Deze aanduiding geldt voor een ander terrein waar deze functie al aanwezig is. Dat is bij het terrein van indiener niet het geval. Horeca is op zijn terrein als ondergeschikte functie wel toegestaan (horeca-activiteiten ten behoeve van de op het terrein verblijvende recreanten). Het voornemen van indiener 16 om kleinschalige horeca-activiteiten te ontplooiën in het (voormalige) toiletgebouw zal op grond van het bestemmingsplan dan ook mogelijk zijn mits het ondergeschikte horeca betreft.

3.16.8. Aantal stacaravans

Indiener 16 merkt op dat er in de eerdere nota van uitgangspunten is aangegeven dat er op zijn terrein feitelijk 139 stacaravans aanwezig zijn. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat dit aantal 122 bedraagt. Dit laatste aantal klopt. Het vergunde aantal stacaravans bedraagt 140. Dit aantal dient volgens indiener 16 gehandhaafd te blijven.

Reactie:

Deze opmerking van indiener 16 kan voor kennisgeving worden aangenomen. In het bestemmingsplan wordt het maximale aantal recreatieve verblijfseenheden (kampeermiddelen en recreatieve nachtverblijven) op basis van huidige aantallen vastgelegd. De bestaande rechten worden daarbij uiteraard gerespecteerd. In dit geval dus het aantal van 140 kampeermiddelen.

3.16.9. Onderlinge afstanden

Indiener 16 constateert dat volgens de regels van het voorontwerpbestemmingsplan de onderlinge afstand van recreatieve nachtverblijven tot 40 m² minimaal 3 meter moet zijn. Voor grotere verblijven geldt een minimale afstand van 5 meter. De op zijn terrein aanwezige stacaravans hebben een oppervlakte van 42 m² waarmee de norm van 40 m² minimaal wordt overschreden. Indiener 6 stelt daarom voor om in de bestemmingsplanregels een bepaling op te nemen waardoor voorzien wordt in een afwijkingsmogelijkheid van 10 % ten aanzien van de 40 m² voorwaarde voor de minimale afstand van 3 m.

Reactie:

Voor zeer kleine afwijkingen mede als gevolg van mogelijke meetverschillen is het onverkort vasthouden aan de normstelling met betrekking tot onderlinge afstanden inderdaad niet altijd opportuun. In de regels zal daarom een afwijkingsregeling worden opgenomen op grond waarvan kleine afwijkingen (tot maximaal 10%) via een omgevingsvergunning kunnen worden toegestaan.

3.16.10. Verwijderen bestemming water

Indiener 16 stelt voor om de bestemming water van twee door zijn recreatieterrein lopende watergangen weg te halen, omdat binnen deze bestemming aanmeren met bootjes niet mogelijk is. In plaats daarvan wil hij dat aan deze watergangen de bestemming Recreatie – Recreatieterreinen 2 wordt toegekend.

Reactie:

Aan het hele recreatieterrein van indiener 16 is een recreatieve bestemming toegekend. De Het hele terrein van indiener heeft al de bestemming recreatie. De bedoelde strook water is geen onderdeel van zijn terrein en is bedoeld als overgang naar het naastgelegen recreatieterrein. Er is geen aanleiding om aan deze watergang ook een recreatieve bestemming toe te kennen.

3.16.11. Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2

Toekennen van de dubbelbestemming Waarde –Archeologie 2 aan de onder 3.16.10 bedoelde watergangen is volgens indiener 16 niet nodig omdat deze watergangen in het verleden zijn afgegraven waardoor het is uitgesloten dat hier archeologische resten worden gevonden. Voor de watergangen kan deze dubbelbestemming volgens indiener 16 dus worden verwijderd.

Reactie:

Strekking van deze in bestemmingsplan opgenomen regeling is dat er in bepaalde situaties eerst archeologisch onderzoek wordt gedaan om vast te stellen of er daadwerkelijk (nog) archeologische waarden aanwezig zijn, alvorens de bouw- of aanlegwerkzaamheden mogen beginnen. De gebieden waar deze regeling voor geldt zijn gebaseerd op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Deze kaart is mede gebaseerd op eerdere archeologische onderzoeken en vondsten.

Het feit dat er in het verleden graafwerkzaamheden zijn verricht, sluit de aanwezigheid van archeologische resten niet per definitie uit. Deze kunnen nog op de bodem van de watergang of nog dieper aanwezig zijn. De enkele stelling of verwachting van indiener 16 dat er geen enkele archeologische waarde meer aanwezig is omdat er in het verleden bodemactiviteiten hebben plaatsgevonden, is redelijkerwijze geen argument voor het achterwege laten van de dubbelbestemming archeologie.

3.16.12. Dubbelbestemming Leiding

De dubbelbestemming Leiding ligt ongeveer 40 meter over de noordzijde van het recreatieterrein. Maar volgens indiener 16 is hier geen leiding aanwezig. Deze dubbelbestemming op zijn terrein is volgens indiener 16 dus overbodig.

Reactie:

Volgens de gegevens van de Gasunie is ter plaatse wel degelijk een gastransportleiding aanwezig. De aanwezigheid van deze leiding vereist het opnemen van een passende dubbelbestemming ter bescherming van deze leiding.

3.16.13. Landschappelijke inpassing/Beeldkwaliteit

Volgens indiener 16 ontbrak in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan de Bijlage 1 “Landschappelijke inpassing/Beeldkwaliteit”. Daardoor heeft hij deze bijlage niet kunnen inzien.

Reactie:

Deze bijlage zat inderdaad nog niet bij het voorontwerp van het bestemmingsplan. De bijlage is op zich geen juridisch verbindend onderdeel van het bestemmingsplan. Het document zal bij het ontwerpbestemmingsplan worden gevoegd.

3.16.14. Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

- a) de bestemmingsplangrens aan de zuidkant van het recreatieterrein wordt in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie;
- b) de mogelijkheid van de realisering van een bedrijfswoning wordt op de verbeelding met een aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" bij het begin van het terrein op de door de indiener aangegeven locatie. Het bebouwingspercentage van het facilitaire vlak wordt dienovereenkomstig aangepast.
- c) het facilitaire vlak voor het (voormalige) toiletgebouw wordt iets vergroot en voorzien van een aanduiding voor de aanwezigheid van twee recreatieappartementen in dit gebouw;
- d) in het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen voor het kunnen toestaan van zeer kleine afwijkingen ten aanzien van de gehanteerde afstandsnormeringen.

3.17. Indieneer 17

3.17.1. Landschappelijke inpassing

Indieneer 17 vindt de beoogde landschappelijke inpassing van de recreatieterreinen door middel van groenstroken een goede zaak, voor zover deze terreinen nu vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn. In het geval recreatieterreinen al omsloten zijn door bestaande groenstructuren vindt indieneer 17 het overbodig om voor deze terreinen langs de perceelsgrenzen nog een extra groenstrook in het bestemmingsplan om te nemen. Dit gaat ten koste van de beschikbare ruimte voor recreatie welke veel niet binnen de grenzen van het recreatieterrein kan worden gecompenseerd. Indieneer 17 stelt daarom voor om daar waar mogelijk gebruik te maken van bestaande groenpercelen die verblijfsrecreatieterreinen omsluiten en deze niet dubbelop binnen de verblijfsrecreatieve plangrens te projecteren.

Reactie:

Zie de reactie bij 3.12.2.

3.17.2. Kennisgeving ontwerpfase

Indieneer 17 verzoekt om de betrokken recreatienemers van de komende ontwerpfase van het bestemmingsplan in kennis te stellen door de verbeelding in pdf-formaat of op papier aan deze ondernemers beschikbaar te stellen.

Reactie:

De betrokken recreatieondernemers zullen vooraf schriftelijk in kennis worden gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Dat plan zal digitaal (ook) in pdf-format beschikbaar zijn op de gemeentelijke website.

3.17.3. Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4. Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, is het voorontwerp bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland' voorgelegd aan een aantal belanghebbende instanties. Hierna zullen de reacties kort worden samengevat en besproken. Indien deze reacties leiden tot aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan zal dit worden aangegeven.

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland' is voor advies voorgelegd aan de volgende instanties:

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland' is voor advies voorgelegd aan de volgende instanties:

- Waterschap Zuiderzeeland;
- [REDACTED] en Wieden;
- DGW&T, directie Noord-Oost Nederland (Ministerie van Defensie)
- Het Oversticht
- Ministerie van Economische Zaken, landbouw en Innovatie Regio Oost
- Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie Directie regionale zaken, vestiging oost
- Werkgroep Overhavendijk Kuinre
- Seniorenraad Steenwijkerland
- Voorlichting en Adviescommissie voor de Woningbouw (VAC) Steenwijkerland
- Gasunie
- NV Rendo
- Enexis bv (Electra)
- VITENS Overijssel NV
- Gewestelijke Land- en Tuinbouworganisatie
- GLTO Steenwijkerland
- Kamer van Koophandel Oost Nederland
- KopTop
- Natuur en Milieu Overijssel
- Staatsbosbeheer, directie Oost
- Nationaal Park Weerribben-Wieden
- Vereniging Natuurmonumenten
- Stichting Natuur- en Milieuplatform Steenwijkerland
- Natuurvereniging De Noordwesthoek
- Omnia wonen
- Veiligheidsregio IJsselland
- De besturen van de erkende terreinbeherende Natuurbeschermingsorganisaties in Overijssel
- Woonconcept Vastgoed
- Wetland Wonen
- Brandweer
- RECRON
- Vereniging van ondernemers te Vollenhove en Sint Jansklooster
- [REDACTED]
- Het bestuur van Stichting Dorpsbelangen Belt-Schutsloot
- Het bestuur van Plaatselijk Belang Kalenberg-Hoogeweg
- Het bestuur van Plaatselijk Belang Sint. Jansklooster
- Het bestuur van Vereniging Dorpsbelang Wanneperveen
- Ministerie van infrastructuur en Milieu t.a.v. VROM inspectie
- Rijksdienst voor het cultureel erfgoed

- Provincie Overijssel

Van de volgende instanties is een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan binnengekomen:

nr.	datum	instantie	adres/contactgegevens
1	6-11-2012	Het Oversticht	Postbus 531, 8000 AM Zwolle
2	16-11-2012	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort
3	27-11-2012	Veiligheidsregio IJsselland	Postbus 1453, 8001 BL Zwolle
4	4-12-2012	Gasunie	Postbus 19, 9700 MA Groningen
5	8-12-2012	Stichting Natuur- en Milieuplatform Steenwijkerland	Oosterpaasloerweg 17,8378 JC Paasloo
6	22-1-2013	Provincie Overijssel	Postbus 10078, 8000 GB Zwolle

4.1. Instantie 1

4.1.1. Geen inhoudelijk commentaar

Het Oversticht deelt mee geen opmerkingen op het plan te hebben. Eventuele advisering over welstand vindt op een andere manier plaats.

Reactie:

De gemeente heeft kennis genomen van de positieve reactie.

4.1.2. Conclusie

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

4.2. Instantie 2

4.2.1. Geen inhoudelijk commentaar

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geeft aan dat gelet op het gewijzigde rijksbeleid met betrekking tot ruimtelijke plannen van andere overheden, dit plan niet meer behoort tot de zaken waarop de rijksdienst reageert. Er zal derhalve geen verdere reactie volgen.

Reactie:

De gemeente heeft kennis genomen van de reactie.

4.2.2. Conclusie

De reactie van de Rijksdienst geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

4.3. Instantie 3

4.3.1. Externe veiligheidsrisico's

De Veiligheidsregio IJsselland adviseert om in het bestemmingsplan de externe veiligheidsrisico's die van invloed zijn op de verblijfsrecreatieterreinen te beschrijven en te verantwoorden.



Reactie:

De gemeente heeft kennis genomen van het advies. De opmerkingen van de Veiligheidsregio zullen worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De externe veiligheidsrisico's zullen in de toelichting worden beschreven.

4.3.2. Overstromingsrisico

Daarnaast wordt geadviseerd een beschrijving te geven van hoe omgegaan wordt met het overstromingsrisico, omdat een aantal verblijfsrecreatieterreinen ligt in een gebied waarin de kans bestaat op een overstroming.

Reactie:

Het overstromingsrisico zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden verantwoord.

4.3.3. Risicobronnen

Tot slot wordt geadviseerd aan de toelichting van het bestemmingsplan een overzicht van de aanwezige risicobronnen op en bij de verblijfsrecreatieterreinen op te nemen en daarbij aan te geven wat de consequenties daarvan zijn voor het bestemmingsplan.

Reactie:

De aanwezige risicobronnen zullen in de toelichting van het bestemmingsplan worden benoemd

4.3.4. Conclusie

De reactie van Veiligheidsregio IJsselland geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

4.4. Instantie 4

4.4.1. Bestemmingsregeling aardgastransportleidingen

De Gasunie verzoekt om op de verbeelding rond de aanwezige aardgastransportleidingen een belemmeringstrook van 4 m ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen onder de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' te brengen en bouwvlakken die binnen de belemmeringstrook vallen te wijzigen zodat deze buiten deze strook kunnen komen te liggen.

Verder verzoekt de Gasunie om de planregels voor de bestemming 'Leiding – Gas' te wijzigen, opdat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bij het samenvallen met andere (dubbel)bestemmingen voorrang krijgt en opdat de juiste omgevingsvergunningsplichtige activiteiten onderdeel uitmaken van de bestemmingsregeling.

Ook vraagt de Gasunie om enkele aanpassingen van artikel 11.4.1:

- a) uitbreiding van de omgevingsvergunningsplichtige activiteiten tot alle (overige) grondbewerkingen en het vergraven, verruimen of dempen reeds bestaande andere wateren (dan bestaande watergangen);
- b) het opnemen van een verbod op het permanent opslaan goederen;
- c) aanpassen van de foutieve verwijzing naar artikel 48.1 bij onderdeel e.;
- d) het uitzonderen van de vergunningsplicht voor graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion).

Met betrekking tot artikel 11.4.3 wil de Gasunie graag dat in dit artikel wordt opgenomen dat schriftelijk advies aan de Gasunie wordt gevraagd net als bij artikel 11.3.1.

Tot slot verzoekt de Gasunie om in de toelichting de aanwezigheid van de aardgastransportleidingen inclusief belemmeringszones juist te vermelden en daarbij de consequenties voor de externe veiligheid te vermelden (verantwoording groepsrisico).

Reactie:

De opmerkingen van de Gasunie zullen gedeeltelijk worden verwerkt op de verbeelding en in de regels en de toelichting van het bestemmingsplan; in hoofdstuk 6 Milieuparagraaf. Een aantal zaken wordt niet overgenomen. Het betreft de volgende punten:

- 1) de bouwvlakken zijn ingetekend op basis van bestaande rechten. Voor zover deze bouwvlakken binnen de belemmeringstrook vallen geldt dat er geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd. Hiervan kan (met een omgevingsvergunning) alleen worden afgeweken indien duidelijk is (mede op basis van een advies van de Gasunie) dat de veiligheid van de leiding niet in het geding is. Kwetsbare objecten zijn helemaal niet toegestaan. Met deze vergunningsregeling kan het risico afdoende worden afgedekt. Inperking van de bestaande bouwvlakken is daarmee niet nodig;
- 2) de in het bestemmingsplan opgenomen voorrangsregeling kent de hoogste prioriteit toe aan de dubbelbestemming archeologie. Daarmee wordt tot uitdrukking gebracht dat ook nutsleidingen niet (zomaar) kunnen worden aangelegd als archeologische waarden op het spel staan. Het is in dit verband niet wenselijk om deze prioriteitstelling om te wisselen. De door de Gasunie gesignaleerde strijdigheid tussen de bestemming 'Archologie – Waarde 2' en 'Leiding – Gas' ten aanzien van de vergunningsregeling voor het graven van gronden vormt daarvoor onvoldoende aanleiding. Een redelijke uitleg van de bestemmingsplanregels brengt in dit verband met zich mee dat de strengste regel geldt (iedere vorm van afgraving is vergunningsplichtig). Dit is niet in strijd met het archeologisch belang.
- 3) de in artikel 11.4.1, onder a) tot en met d) opgenomen activiteiten bevatten in feite iedere groundbewerking die zich redelijkerwijze kan voordoen. Een nadere regeling op dit punt is dus niet nodig;
- 4) een regeling voor het permanent opslaan van goederen kan achterwege blijven aangezien dit reeds verboden is in de enkelbestemmingen.
- 5) Artikel 44 van de Wion laat onverlet dat gemeentelijke overheden in aanvulling op deze wet regels kunnen stellen aan graafwerkzaamheden voor kabels en leidingen. Het gegeven dat sommige graafactiviteiten in het kader van deze wet zullen worden uitgevoerd, betekent daarom nog niet dat een gemeentelijke toetsing uit het oogpunt van veiligheid achterwege kan blijven.

4.4.2. Conclusie

De reactie van de Gasunie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De breedte van de belemmeringstrook zal worden aangepast, in artikel 11.4.1 zal bij lid e. de verkeerde verwijzing naar artikel 48.1 worden gecorrigeerd, in artikel 11.4.1 zullen andere bestaande wateren aan lid f worden toegevoegd, in artikel 11.4.3 zal worden opgenomen dat het advies van de leidingbeheerder schriftelijk moet worden ingewonnen en in de toelichting zal de aanwezigheid van de leidingen met de bijbehorende belemmeringsstroken op de juiste wijze worden vermeld. Ook zal in de toelichting worden ingegaan op het groepsrisico.

4.5. Instantie 5

4.5.1. Instandhoudingsdoelen Natura 2000

Stichting Natuur- en Milieuplatform (NMPS) merkt op dat een deel van de recreatieterreinen die zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gesitueerd in Natura 2000 gebieden of zich bevinden in directe omgeving daarvan. Door het verruimen van de gebruiks- en bebouwingsregels zal de verblijfsrecreatie volgens de NMPS behoorlijk groeien waardoor de recreatiedruk op de natuur behoorlijk toeneemt. NMPS vindt het vreemd dat bij dit bestemmingsplan geen enkele toetsing aan de instandhoudingsdoeleinden van de betrokken Natura 2000 gebieden aanwezig is.

Reactie:

Het bestemmingsplan gaat uitsluitend uit van de bestaande verblijfsrecreatieterreinen. Het voorziet niet in uitbreiding van deze terreinen. Door de nieuwe bebouwingsregels, waardoor de reactieondernemer meer mogelijkheden krijgt ten aanzien van de inrichting van zijn terrein en de aard van de op zijn terrein aanwezige recreatieverblijven is (in theorie) een groei van het aantal verblijfsrecreanten mogelijk. Naar de aanvaardbaarheid van deze groei ten aanzien van de genoemde instandhoudingsdoeleinden wordt bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan een milieueffectrapportage (mer) en een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet uitgevoerd. De resultaten van de mer zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

4.5.2. Kwaliteitsimpuls

Volgens NMPS is de kwaliteitsimpuls die het voorontwerpbestemmingsplan beoogt, uitdrukkelijk gekoppeld aan landelijke, provinciale en gemeentelijke plannen die ook in uitbreiding van de Natura 2000 gebieden en het realiseren van de EHS voorzien. Volgens de NMPS is onduidelijk of deze plannen wel volledig uitgevoerd gaan worden en daarom acht de NMPS het niets juist dat wel in een forse uitbreiding van de reactiemogelijkheden wordt toegestaan.

Reactie:

Dit bestemmingsplan beoogt (inderdaad) de kwaliteit van de verblijfsrecreatie op de bestaande recreatieterreinen te verbeteren door onder meer hoogwaardige recreatieve nachtverblijven op deze terreinen mogelijk te maken en tegelijkertijd te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van de recreatieterreinen. Dit past binnen de door de gemeente algemeen gehanteerde beleidslijn ten aanzien van recreatie. Van een expliciete koppeling met andere ruimtelijke ontwikkelingen is anders dan NMPS veronderstelt in dit verband geen sprake.

4.5.3. Conclusie

De opmerkingen van de NMPS geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4.6. Instantie 6

4.6.1. Niet opgenomen functieaanduidingen bestemming Natuur

De provincie merkt op dat bij het kampeerterrein bij Muggenbeet een natuurgebied ligt waarvoor in het bestemmingsplan een functieaanduiding ten behoeve van tenten is opgenomen. In de regels voor de bestemming Natuur is deze aanduiding niet opgenomen. Dit recreatieve gebruik mag volgens de provincie slechts extensief zijn.

Reactie:

Een deel van dit natuurgebied wordt door het kampeerterrein inderdaad gebruikt voor verblijfsrecreatie in de vorm van tenten. In het bestemmingsplan is dit bestaande gebruik overgenomen en ingepast. De functieaanduiding voor tenten zal in de regels van de natuurbestemming worden opgenomen. Andere vormen van verblijfsrecreatie dan kamperen in tenten zullen binnen de natuurbestemming niet zijn toegestaan.

4.6.2. EHS

Volgens de provincie ligt een klein deel van een recreatieterrein aan de zuidkant van Belt-Schutsloot binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS), bestaande natuur. Als dit deel nu een groene bestemming heeft moet deze bestemming volgens de provincie behouden blijven en mag dit perceelgedeelte niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden worden gebruikt. Mocht de huidige bestemming van dit deel al verblijfsrecreatie toestaan dan is het advies van de provincie om een zienswijze in te dienen tegen de in voorbereiding zijnde wijziging van de provinciale Omgevingsvisie. De provincie geeft aan dat in het kader van het vooroverleg niet ieder recreatieterrein door de provincie is vergeleken met de EHS-begrenzing. Misschien geldt bovengenoemde opmerking dus voor meerdere terreinen.

Reactie:

Het deel van het recreatieterrein waar de provincie in zijn reactie op doelt, heeft op grond van het geldende bestemmingsplan inderdaad geen recreatieve bestemming. In juni 2008 is voor dit perceelsgedeelte echter met toepassing van artikel 19, eerste lid WRO (oud) vrijstelling verleend voor het gebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden. Aldus gaat het hier om bestaand, legaal recreatief gebruik. Het bestemmingsplan impliceert in dit verband geen wijziging van het geldende planologisch regime. Er is geen aanleiding om over te gaan tot toewijzing van de door de provincie geopperde groene bestemming. Dit deel van het recreatieterrein zal als bestaand terrein buiten de EHS-begrenzing moeten worden gehaald. Indien nodig zal daartoe door het gemeentebestuur van Steenwijkerland een zienswijze worden ingediend tegen de ontwerpomgevingsvisie.

4.6.3. Grondwaterbeschermingsgebied

De provincie constateert dat het grondwaterbeschermingsgebied van Sint Jansklooster voor de betreffende recreatieterreinen is opgenomen in het bestemmingsplan. Maar er liggen ook enkele terreinen in het intrekgebied. Op grond van de provinciale Omgevingsverordening moeten deze terreinen met betrekking tot dit intrekgebied ook van een (beschermende) aanduiding worden voorzien. Dat kan door daarvoor dezelfde milieuzone op te nemen als de zone die voor het grondwaterbeschermingsgebied is voorzien.

Reactie:

De verbeelding zal worden zodanig worden aangepast dat het intrekgebied ook binnen de in het bestemmingsplan opgenomen Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied komt te vallen.

4.6.4. Bouwen in natuurbestemming

Door de provincie wordt opgemerkt dat in de bestemming Natuur een afwijkingsregeling is opgenomen waardoor in afwijking van de bouwregels de bouw van een gebouw van maximaal 50 m² is toegestaan. Dit is niet gerelateerd aan een (minimale) oppervlakte van het natuurgebied, terwijl er in het bestemmingsplan hele kleine oppervlaktes met de bestemming Natuur voorkomen. De provincie vraagt zich af hoe zo'n aanvraag (de noodzaak van het gebouw op het betreffende perceel) wordt beoordeeld.

Reactie:

Binnen de bestemming Natuur mogen geen gebouwen worden gebouwd. Er is op dit punt inderdaad voorzien in een afwijkingsregeling zodat desgewenst toch medewerking kan worden verleend aan de bouw van een gebouw van maximaal 50 m². Randvoorwaarde hierbij is wel dat het moet gaan om een gebouw dat noodzakelijk is met het oog op natuurbeheer (wildhut, observatiepost, voederberging of voederruif) of een bouwwerk dat bedoeld is dat ter ondersteuning van het toegestane recreatieve medegebruik van de natuur. Daarbij geldt dat de te beschermen natuurlijke waarden niet onevenredig mogen worden geschaad. Aan de realisering van gebouwen die geen functie voor het natuurbeheer of het recreatieve medegebruik kan dus geen medewerking worden verleend. Het bestemmingsplan laat de bouw van dergelijke gebouwen binnen de natuurbestemming op geen enkele manier toe. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal aan de hand van door de aanvrager aan te leveren gegevens worden getoetst of het beoogde gebouw inderdaad bedoeld is voor natuurbeheer of recreatief medegebruik.

De realisering van een gebouw van 50 m² binnen een klein perceel met een natuurbestemming ligt niet voor de hand omdat alsdan sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van de natuurlijke waarden (er blijft te weinig natuur over). Om dit nog beter te borgen zal in de regels aanvullend worden opgenomen dat de oppervlakte van maximaal 50 m² uitsluitend geldt voor zover het bestemmingsvlak van de bestemming natuur door de realisering van het gebouw met niet meer dan 25 % wordt bebouwd.

4.6.5. Wijzigingsbevoegdheden

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt op p. 40 melding gemaakt van wijzigingsbevoegdheden om de recreatiebestemmingen om te kunnen zetten. Deze bevoegdheden heeft de provincie in de regels niet aangetroffen. De provincie is daar ook geen voorstander van.

Reactie:

Het bestemmingsplan bevat inderdaad geen wijzigingsbevoegdheden. Dat is ook niet de bedoeling. Met de betreffende tekst in de toelichting wordt bedoeld op de (door de recreatieondernemers) gewenste experimenteerruimte om ten aanzien van de maatvoering van de recreatieve nachtverblijven tot op zekere hoogte van de bebouwingsregels van het bestemmingsplan te kunnen afwijken. Hiervoor zijn in het bestemmingsplan binnenplanse afwijkingsregels opgenomen. De tekst van de toelichting zal worden verbeterd.

4.6.6. Conclusie

De reactie van de provincie Overijssel geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

- a) in de regels voor de bestemming Natuur zal de functieaanduiding voor verblijfsrecreatie in de vorm van tenten worden opgenomen;
- b) het intrekgebied zal binnen de milieuzone voor het grondwaterbeschermingsgebied worden opgenomen;
- c) aan de afwijkingsregeling voor het bouwen van gebouwen binnen de bestemming Natuur zal een bepaling worden toegevoegd op grond waarvan de realisering van gebouw van maximaal 50 m² alleen mogelijk is indien het betreffende bestemmingsvlak daardoor niet met meer met 25 % wordt bebouwd;
- d) de toelichting van het bestemmingsplan op p. 40 zal worden verbeterd zodat duidelijk wordt dat er geen sprake is van wijzigingsbevoegdheden maar slechts van binnenplanse afwijkingsregels ten aanzien van de maatvoering van recreatieve nachtverblijven.