

Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplannen

Buitengebied Hof van Twente, herziening
Rijssenseweg 18 Markelo.



Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplannen Buitengebied Hof van Twente, herziening Rijssenseweg 18 Markelo

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Zienswijzennotitie
- B. Ambtshalve wijzigingen

A. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Hof van Twente, herziening Rijssenseweg 18 Markelo heeft met ingang van 23 december 2021 tot en met 2 februari 2022 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Binnen de inzagetermijn zijn de volgende vijf zienswijzen ingediend:

Reclamant 1

gedateerd op 31 januari 2022, ingekomen op 31 januari 2022, nummer 230795

Reclamant 2

gedateerd op 11 januari 2022, ingekomen op 12 januari 2022, nummer 226411

Reclamant 3

gedateerd op 1 februari 2022, ingekomen op 1 februari 2022, nummer 231230

Reclamant 4

gedateerd op 24 januari 2022, ingekomen op 28 januari 2022, nummer 230643

Reclamant 5

gedateerd op 26 januari 2022, ingekomen op 26 januari 2022, nummer 230126

Hieronder vindt u een weergave van de inhoudelijke opmerkingen en de gemeentelijke reactie daarop.

Reclamant 1

1. Weergave zienswijze reclamant 1

Reclamant 1 heeft een aantal vragen. Zo vraagt reclamant 1 zich af op basis van welk beleid het aantal toeristische kampeerplaatsen vergroot kan worden, hoeveel mini-campings de gemeente wil toestaan, of er marktonderzoek gedaan is? Daarnaast vindt reclamant 1 het gek dat het toevoegen van een mini-camping met de branche is overlegd. Reclamant vindt het plan in strijd met het provinciale project “Vitale vakantieparken” Door meer mini-campings toe te staan versnipperen het aantal toeristische plaatsen.

Ook vindt reclamant 1 dat de nieuwe mini camping te dicht bij hun eigen recreatiebedrijf ligt. Daardoor verwachten ze overlast van gasten die ongevraagd van hun faciliteiten gebruik gaan maken.

Op 28 maart 2022 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen Reclamant 1 en de gemeente. Tijdens dat gesprek heeft Reclamant 1 haar zienswijzen toegelicht.

Gemeentelijke reactie

Wij zijn van mening dat het toevoegen van een nieuw kleinschalig kampeerterrein, vanwege de grootte met maximaal 25 plekken, niet met “de branche” overlegd hoeft te worden. In het bestemmingsplan en het beleid is dit ik ook niet als voorwaarde opgenomen.

Daarnaast is in het gemeentelijk beleid (Structuurvisie landelijkgebied en de Nota Recreatie en Toerisme) opgenomen dat bij nieuwe verzoeken altijd beoordeeld moet worden of het van toegevoegde waarde is ten opzichte van het huidige aanbod. Wij zijn van mening dat voorliggend plan zich onderscheidt van de overige kleinschalige kampeerterreinen. Voorliggende aanvraag onderscheidt zich wat ons betreft vanwege de groene en duurzame uitstraling. Bovendien richt het zich vooral op de doelgroep fietsers en wandelaars.

Wij zien de laatste jaren het aantal toeristen in de regio toenemen. Waarbij er in 2021 alleen in Overijssel al 29% meer toeristische overnachtingen waren ten opzichte van 2020 (bron;

kennisplatform Oost). Waarbij juist ook kampeerterreinen meer overnachtingen noteerden dan in 2019. De verwachting is dat die trend zich doorzet en om die reden is het wenselijk om meer kampeerplekken aan te bieden.

Wij zijn bekend met het project "Vitale vakantieparken". Uit dat onderzoek dat de provincie heeft gehouden bleek in 2020 dat bijna 75% van de vakantieparken in Overijssel vitaal is. In de Hof van Twente zijn er geen parken die meedoen aan het programma/pilot om hun vakantiepark te revitaliseren of transformeren. De vakantieparken in de Hof van Twente zijn allen vitaal te noemen. Dit blijkt ook uit het VTE onderzoek dat in 2017 is gedaan voor de Hof van Twente

Wel zien wij een aantal terreinen die gaat transformeren naar een niet recreatieve functie of die zich door ontwikkelen en richten op een andere markt. Zo gaat camping Westerholt het park transformeren naar het duurdere segment. En het recreatieterrein de Parel in Markelo het terrein transformeren naar iets anders dan recreatief. Door het wegvallen van het aanbod op de hiervoor genoemde twee terreinen, die op circa 11 km en 6 km van het voorliggende plan liggen, zijn wij van mening dat er ruimte ontstaat voor het toevoegen van een nieuw kleinschalig kampeerterrein. Op de hiervoor genoemde parken was het namelijk ook mogelijk om toercaravans, tenten en campers te plaatsen.

De afstand van het kleinschalig kampeerterrein en het terrein van Reclamant 1 bedraagt circa 500 meter. Waarbij er geen direct pad of openbare weg aanwezig is van het kleinschalig kampeerterrein naar het terrein van Reclamant 1. Tussen de twee terreinen ligt landbouwgrond die van derden is. Wij zien dan ook niet hoe gasten van het kleinschalig kampeerterrein gebruik moeten gaan maken van faciliteiten van het terrein van Reclamant 1. Daarnaast wordt ons ook niet duidelijk welke faciliteiten dat dan moeten zijn. Het terrein van Reclamant 1 heeft een buitenbad en een speeltuin en speelveld voor haar gasten, maar die zijn vanaf de openbare weg niet zichtbaar en daarnaast ligt het zwembad "De vijf Heuvels" met buitenbad met glijbanen en speelmogelijkheden op circa 800 meter. En grote speeltuin op circa 600 meter.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Reclamant 2

2. Weergave zienswijze reclamant 2

Reclamant 2 geeft aan in beginsel geen bezwaar tegen de ontwikkeling van een kleinschalig kampeerterrein te hebben. Wel is reclamant 2 van mening dat het uitzicht vanaf hun perceel belemmerd wordt en er minder zicht is op de Herikerberg. Ook wordt volgens reclamant de doorgang voor het reewild beperkt. Reclamant 2 stelt een andere indeling voor waardoor de doorgang groter blijft en het kleinschalig kampeerterrein kleiner wordt. Op 19 april 2022 heeft reclamant 2 tijdens een gesprek de zienswijze ook mondeling toegelicht.

Gemeentelijke reactie

In overleg met de initiatiefnemer is besloten om het totale kleinschalige kampeerterrein te verkleinen. Het aantal plekken (25) blijft wel gelijk, maar de velden worden iets kleiner. Het totale terrein was (zoals in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen) circa 9.000 m² en gaat nu naar circa 5.500 – 6.000 m². Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van reclamant 2. Wij begrijpen dat het uitzicht van reclamant 2 anders wordt met het voorliggende plan. Echter is de afstand tot het kleinschalig kampeerterrein circa 175 meter. Daarnaast wordt het landschappelijk ingepast en niet jaarrond als kampeerterrein gebruikt. Daarnaast hebben dieren zoals reeën voldoende mogelijkheden om van de Herikerberg naar de Borkeld te migreren.

Wij zien geen belemmeringen voor de flora en fauna als het kleinschalig kampeerterrein gerealiseerd wordt. Door de landschappelijke inpassing wordt de biodiversiteit juist versterkt.

Aan de zienswijze wordt met het verkleinen van het terrein tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Reclamant 3

3. Weergave zienswijze reclamant 3

Reclamant 3 geeft aan dat zij het kleinschalig kampeerterrein kleiner wel acceptabel vinden. Daarnaast vindt Reclamant 3 dat het beter ingepast moet worden zodat het vanaf hun perceel minder zichtbaar is. Ook zijn ze bang dat gasten van het kleinschalig kampeerterrein hun honden uitlaten op de gronden van reclamant 3. Zij zien dan ook graag een deugdelijke afrastering tussen het kleinschalig kampeerterrein en de percelen van reclamant.

Ook wil reclamant graag dat de zonnepanelen op de daken worden gelegd en niet op het maaiveld. De zienswijze is op 12 april 2022 door reclamant 3 toegelicht.

Gemeentelijke reactie

In overleg met de initiatiefnemer is besloten om het totale kleinschalige kampeerterrein te verkleinen. Het aantal plekken (25) blijft wel gelijk maar de velden worden iets kleiner. Het totale terrein was circa 9.000 m² en gaat nu naar circa 5.500 – 6.000 m². Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van reclamant 3.

Doordat het terrein nu kleiner wordt is er ook meer afstand tussen het kleinschalig kampeerterrein en het perceel van Reclamant 3. Daardoor zullen gasten ook zeker niet zo het perceel van Reclamant 3 betreden.

Initiatiefnemer is voornemens om de zonnepanelen daar waar kan op het dak te leggen. Maar als het nodig is kunnen panelen die nodig zijn voor de opwek van energie voor de campinggasten ook op het maaiveld gelegd worden. Door de landschappelijke inpassing (zie bijlage 1) met streekeigen beplanting van het kleinschalig kampeerterrein wordt het zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. Daarnaast wordt het kleinschalig kampeerterrein alleen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober gebruikt. Buiten die periode mogen er geen kampeermiddelen op het kleinschalig kampeerterrein staan. Daardoor ziet het terrein er buiten de kampeer periode uit als onderdeel van het landschap.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen het bestemmingsplan wordt aangepast.

Reclamant 4

4. Weergave zienswijze reclamant 4

Reclamant 4 geeft aan niet te kunnen instemmen met het realiseren van een kleinschalig kampeerterrein. Hieronder volgt een opsomming van de belangrijkste aspecten:

1. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de wensen en belangen van de omwonenden.
2. De privacy komt bij het realiseren van deze camping in het gedrang.
3. De noodzaak om op de beoogde plek het kampeerterrein te realiseren wordt niet of onvoldoende onderbouwd.
4. De camping kan op basis van de gebiedskenmerken niet ingepast worden in het landschap of daar aan bijdragen.
5. Er is onvoldoende nagedacht over de ontsluiting van de camping op een provinciale verkeersader en de eventuele overlast van parkeren aan deze provinciale weg.
6. De ontwikkeling dient alleen eigen belang, van zwaarwegende sociaaleconomische en/of maatschappelijke belangen is geen sprake.

De zienswijze is op 20 april 2022 door reclamant 4 toegelicht.

Gemeentelijke reactie

Ad 1 Wij zijn van mening dat er voldoende rekening met omwonenden gehouden wordt. De afstand van de woning van Reclamant 4 tot het kleinschalig kampeerterrein bedraagt circa 90 meter. Vanuit de VNG richtlijnen geldt een richtafstand van 50 meter voor geluid tussen het kampeerterrein en woningen van derden. Zie ook het akoestische onderzoek welke als bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan. Andere relevante richtafstanden zijn niet van toepassing. De woning van Reclamant 4 en van de initiatiefnemer is gelegen aan de provinciale weg. Daarnaast wordt het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk ingepast.

Voor het aantal verkeersbewegingen van en naar het kleinschalige kampeerterrein is uitgegaan van 2 bewegingen per etmaal per staanplaats. Dit resulteert in 50 bewegingen per etmaal, waarvan 85% in de dagperiode (42 bewegingen), 10% in de avondperiode (5 bewegingen) en 5 % in de nachtperiode (3 bewegingen). Deze verkeersbewegingen gaan op in het heersende verkeersbeeld. De doelgroep die de initiatiefnemer wil gaan bedienen zijn vooral mensen die komen om te wandelen en/of fietsen.

Ad 2 Wij zijn van mening dat de overlast die Reclamant 4 mogelijk gaat ervaren van het kleinschalig kampeerterrein minimaal is. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande inrit. Die nu al iets afbuigt ten opzicht van de woning van reclamant 4. De in- uitritten liggen tegenover elkaar.

Zie onderstaande afbeelding (google maps).



Initiatiefnemer is bereid om te kijken of er nog aanvullende maatregelen in de vorm van beplanting geplaatst kan worden om op die manier de "overlast" van koplampen in de woning van Reclamant 4 te minimaliseren. Daarnaast is het ook zo dat de campinggasten hoofdzakelijk in de

(zomer)periode komen waarbij het langer licht is en de lichthinder van koplampen ook minimaal zal zijn naar verwachting. Vanaf het kleinschalig kampeerterrein, waar de caravans staan is geen zicht op de woning van Reclamant 4.

Ad 3 De gemeente Hof van Twente biedt diverse overnachtingsmogelijkheden voor toeristen. Om echter in te kunnen blijven spelen op de vraag van de toerist en het toeristisch-recreatief product te versterken wordt gestreefd naar verbetering, verhoging en diversificatie van het aantal toeristische overnachtingen. Daarbij is speciale aandacht voor stimulering van het aantal toeristische overnachtingen in het voor- en naseizoen. Nieuwe of vernieuwende initiatieven op het gebied van verblijfsrecreatie worden gestimuleerd, mede ook om nieuwe doelgroepen te bereiken. Bij groei van bedrijven wordt het kwaliteitscriterium voorop gesteld, daarnaast is selectief uitbreiden mogelijk waarbij gebieds- en marktomstandigheden en mate van innovatie leidend zijn. Wij zijn van mening dat kleinschalige kampeerterreinen in belangrijke mate bijdragen aan thematisering van de recreatie en de aandacht voor het 'beleven' van het platteland. Om deze thematisering te behouden zijn zij alleen toegestaan bij agrarische bedrijven en op voormalige agrarische bedrijfslocaties die inmiddels zijn bestemd tot wonen. Nieuwe kleinschalige kampeerterreinen zijn mogelijk, waarbij echter strenge eisen gelden ten aanzien van de landschappelijke inpassing.

Vanwege de dichtheid aan campings in sommige delen van de gemeente is in de Nota Recreatie en Toerisme 2007 – 2012 bepaald dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen uitsluitend in het oosten van de gemeente worden toegestaan. Maar inmiddels zijn we 10 jaar verder en zien wij dat er in het oosten van de gemeente geen nieuwe kleinschalige kampeerterreinen zijn gerealiseerd sinds vaststelling van dit beleid. Op dit onderdeel zijn wij van mening dat het beleid achterhaald is. Inmiddels is ook nieuw beleid voor Recreatie en Toerisme in voorbereiding, waarin die zonering niet meer wordt opgenomen. Naar verwachting wordt het nieuwe beleid eind 2022 dan wel begin 2023 wordt vastgesteld. Wij zijn van mening dat er ook in het westen van de gemeente ruimte is voor nieuwe kleinschalige kampeerterreinen. Blijkbaar heeft het gebied rondom Markelo een grotere aantrekkingskracht op toeristen. Wij zien dat de laatste jaren het aantal toeristen in de regio toeneemt. Waarbij er in 2021 alleen in Overijssel al 29% meer toeristische overnachtingen waren ten opzichte van 2020 (bron; kennisplatform Oost). Waarbij juist ook kampeerterreinen meer overnachtingen noteerden dan in 2019. De verwachting is dat die trend zich doorzet en om die reden is het wenselijk om meer kampeerplekken aan te bieden.

Ook zien wij een beweging dat bestaande recreatieterreinen transformeren naar iets anders of die zich door ontwikkelen en richten op een andere markt. Zo gaat camping Westerholt het park transformeren naar recreatiewoningen in het duurdere segment. Het recreatieterrein de Parel in Markelo gaat het terrein transformeren naar iets anders dan recreatief. Ook zien wij dat het recreatieterrein Landgoed De Kattenbergse hoeve zich meer is gaan richten op stacaravan/lodges markt en de velden waar eerder toercaravans, tenten en campers stonden daarvoor omgevormd heeft.

En het kleinschalige kampeerterrein Sloothook in de buurtschap Stokkum is een aantal jaren geleden opgeheven.

Door het wegvallen van het aanbod voor caravans en campers en tenten op de hiervoor genoemde drie terreinen, die hemelsbreed op circa 11 km, 6 km, 3 km en 3,3 km van het voorliggende plan liggen zijn wij van mening dat er ruimte ontstaat voor het toevoegen van een nieuw kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 plekken.

Initiatiefnemer wil het kleinschalig kampeerterrein gaan onderscheiden door zoveel mogelijk zaken zo duurzaam mogelijk te gaan uitvoeren, gasloos, eigen energieopwek etc. Ook krijgen de gasten in het sanitair gebouw de beschikking over een eigen (privé) sanitair dat gekoppeld is aan de eigen kampeerplek. Uiteindelijk hebben de initiatiefnemers het streven om toe te werken naar het "Green Key" keurmerk (Ecocamping). Green Key is hét internationale keurmerk voor duurzame bedrijven in de recreatie- en vrijetijdsbranche en zakelijke markt. Bedrijven met een Green Key keurmerk doen er alles aan om het milieu te sparen, zonder dat hun gasten inleveren op comfort en kwaliteit. In de Hof van Twente hebben wij op dit moment nog geen recreatiebedrijven met dit keurmerk.

Ad 4 Het gebied waar het kleinschalig kampeerterrein is gepland heeft de bestemming Agrarische met waarden en de aanduiding openheid. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat; De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud van de aanwezige landschapswaarden zijnde: beeldbepalende landschapselementen, beslotenheid, hoogteverschillen, rustige omstandigheden, natuur en waterhuishouding.

In artikel 3.3.1 lid c is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding "openheid" hoogopgaande beplanting, diepwortelende beplanting, houtopstanden en bebossing toe te passen.

Maar in Artikel 3.3.2 is opgenomen dat een omgevingsvergunning alleen geweigerd mag worden als er blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden.

Wij zijn van mening dat het realiseren van het kleinschalig kampeerterrein en de streekeigen beplanting waarmee het terrein landschappelijk wordt ingepast geen onevenredig afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschapswaarden. Mede doordat de kampeermiddelen alleen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober aanwezig mogen zijn.

De

Daarnaast wordt het terrein nu verkleind tot circa 5.500 – 6.000 m² en dat komt dat de openheid van het gebied ten goede.

Ad 5 Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande inrit. Het plan is ook voorgelegd aan de wegbeheerder, de provincie Overijssel. Zij hebben aangegeven in te kunnen stemmen met voorliggend plan. Parkeren van gasten of bezoekers vindt plaats op eigen terrein. Daarvoor is voldoende ruimte aanwezig. Voor parkeren langs de provinciale weg gelden de regels vanuit de Wegenverkeerswet.

Ad 6 Wij zijn van mening dat de impact op de omgeving gering is. De afstand van de woning van Reclamant 4 tot waar het kleinschalig kampeerterrein begint bedraagt circa 100 meter. De ontsluiting van het kleinschalig kampeerterrein ligt tegenover de inrit van Reclamant 4. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het woon- en leefklimaat van omliggende woningen niet wordt aangetast. Waarbij in het akoestisch onderzoek mee is genomen: voertuigbewegingen, stemgeluid en onderhoudswerkzaamheden. Daarnaast wordt het terrein landschappelijk met streekeigen beplanting ingepast waardoor de kampeermiddelen zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken.

Op het kleinschalig kampeerterrein komt geen horecavoorziening. Gasten zullen daarom gebruik maken van de faciliteiten die aanwezig zijn in de omgeving. Denk hierbij aan restaurants, zwembad, speeltuin, winkels etc.

Wij delen daarom de mening niet dat er alleen sprake is van eigen belang. Er wordt een recreatief-toeristisch belang gediend. Daarbij zullen omliggende bedrijven en voorzieningen profiteren van deze ontwikkeling.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Reclamant 5

5. Weergave zienswijze reclamant 5

Naar mening van reclamant 5 wordt in het ontwerpbestemmingsplan aan vele aspecten gemakshalve voorbijgegaan dan wel worden deze niet of onvoldoende beargumenteerd om de wijziging op het vigerende bestemmingsplan te rechtvaardigen. Hieronder volgt een opsomming van de belangrijkste aspecten:

1. De belangen van de omwonenden worden niet gerespecteerd.
2. De vereiste omgevingsvergunning voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein wordt omzeild.
3. Toetsing aan de Ladder voor duurzame ontwikkeling blijft ten onrechte achterwege.
4. De noodzaak om op de beoogde plek het kampeerterrein te realiseren wordt niet of onvoldoende onderbouwd.
5. De camping kan op basis van de gebiedskenmerken niet ingepast worden in het landschap of daar aan bijdragen.
6. De ontwikkeling is in strijd met de normstellende beleidskeuzes van de Omgevingsverordening Overijssel 2017 die zijn vastgesteld voor Essenlandschappen.
7. De ontwikkeling dient alleen eigen belang, van zwaarwegende sociaaleconomische en/of maatschappelijke belangen is geen sprake.
8. De ontwikkeling is in strijd met de Nota recreatie en toerisme Hof van Twente 2012-2017, die rondom Markelo geen vestiging van een kampeerterrein toestaat.
9. De camping voldoet niet aan de criteria die gesteld zijn voor geluidsoverlast en de afstand tot omwonenden. Ook wordt geluidsoverlast van evenementen niet in de beoordeling meegenomen.
10. Er is niet nagedacht over de ontsluiting van de camping op de provinciale verkeersader.
11. Er wordt afgezien van een sluitend exploitatieplan om de economische haalbaarheid te toetsen.

De zienswijze is op 7 april 2022 door reclamant 5 toegelicht.

Gemeentelijke reactie

Ad 1. *Wij zijn van mening dat er voldoende rekening met omwonenden gehouden wordt. Zie ook de beantwoording Ad 1 van Reclamant 4*

Ad 2. *In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning een kleinschalig kampeerterrein te realiseren. Omdat de locatie niet aan alle voorwaarden zoals opgenomen in artikel 25.4.1 van het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente kan voldoen is een bestemmingsplanherziening nodig.*

Ad 3 *Wij zijn van mening dat er niet getoetst hoeft te worden aan de Ladder voor duurzame ontwikkeling. In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat immers in de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.*

Een kleinschalig kampeerterrein als de onderhavige is geen stedelijke voorziening maar een gebiedseigen functie voor het buitengebied.

Ad 4 *Voor de beantwoording wordt verwezen naar Ad 3 van Reclamant*

Ad 5. Het gebied waar het kleinschalig kampeerterrein is gepland heeft de bestemming Agrarisch met waarden en de aanduiding openheid. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat; De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud van de aanwezige landschapswaarden zijnde: beeldbepalende landschapselementen, beslotenheid, hoogteverschillen, rustige omstandigheden, natuur en waterhuishouding.

In artikel 3.3.1 lid c is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding "openheid" hoogopgaande beplanting, diepwortelende beplanting, houtopstanden en bebossing toe te passen.

Maar in Artikel 3.3.2 is opgenomen dat een omgevingsvergunning alleen geweigerd mag worden als er blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden.

Wij zijn van mening dat het realiseren van het kleinschalig kampeerterrein en de streekeigen beplanting waarmee het terrein landschappelijk wordt ingepast geen onevenredig afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschapswaarden. Mede doordat de kampeermiddelen alleen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober aanwezig mogen zijn.

Vanuit de provincie Overijssel is aangegeven dat zij kunnen instemmen met het voorliggende plan. Als de provincie het voorliggende plan strijdig vindt met de Omgevingsverordening dan hadden zij daarop gereageerd middels een zienswijze.

Daarnaast wordt het terrein nu verkleind tot circa 5.500 – 6.000 m² en dat komt de openheid van het gebied ten goede.

Ad 6. Zie voor reactie punt 5

Ad 7. Voor de beantwoording wordt verwezen naar Ad 6 van Reclamant 4

Ad 8. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen van Reclamant 1

Ad 9. Wij zijn van mening dat de impact voor de omgeving gering is. De afstand van de woning van Reclamant 5 tot waar het kleinschalig kampeerterrein begint bedraagt circa 120 meter. Uit het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd blijkt dat het woon- en leefklimaat van omliggende woningen niet wordt aangetast. Waarbij in het akoestisch onderzoek mee is genomen: voertuigbewegingen, stemgeluid en onderhoudswerkzaamheden. Daarnaast wordt het terrein landschappelijk met streekeigen beplanting ingepast waardoor de kampeermiddelen zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken. Op het kleinschalig kampeerterrein komt geen horecavoorziening.

De evenementen bepaling is een standaard bepaling die nu ook al in het bestemmingsplan buitengebied is opgenomen.

In artikel 10.3 is opgenomen dat via een afwijking een omgevingsvergunning kan worden verkregen voor het organiseren van een evenement.

Waarbij getoetst wordt aan de volgende criteria:

- a. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Daarmee worden omwonenden voldoende beschermd en krijgen zij niet te maken met onevenredige overlast.

Omdat het een standaard afwijkingsbevoegdheid is en initiatiefnemers op voorhand geen evenementen willen organiseren, maar juist de doelgroep wandelaars en fietsers in alle rust te laten genieten van de omgeving is het niet noodzakelijk om dit nu al in het akoestisch onderzoek mee te nemen.

Om die reden wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vastgesteld. En wordt artikel 10.3 geschrapt.

Ad 10. *Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande inrit. Het bestemmingsplan is ook voorgelegd aan de wegbeheerder, de provincie Overijssel. Zij hebben aangegeven in te kunnen stemmen met voorliggende bestemmingsplan. Parkeren van gasten of bezoekers vindt plaats op eigen terrein. Daarvoor is voldoende ruimte aanwezig. Voor parkeren langs de provinciale weg gelden de regels vanuit de Wegenverkeerswet.*

Ad 11. *Met de initiatiefnemer is een Exploitatieovereenkomst gesloten. Voor dergelijke ontwikkelingen is dat voldoende. Naast een exploitatieovereenkomst is ook een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Wat ons betreft is het plan financieel haalbaar en uitvoerbaar.*

De zienswijze wordt niet overgenomen.

ruimtelijk ontwikkeling

de Höfte 7, 7471 DK Goor
Postbus 54, 7470 AB Goor
0547 – 85 85 85
info@hofvantwente.nl

