

CONCEPT

CONCEPT

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerp bestemmingsplan

“Uitbreiding camping De Holterberg”

Januari 2020

CONCEPT

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Zienswijzen	3
1.3 Opzet van de Nota	3
1.4 Anonimiseringsverplichting	3
1.5 Verdere procedure	3
2. De zienswijze	4

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Holten, uitbreiding camping de Holterberg' met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPB2017003-0305 heeft met ingang van woensdag 11 oktober 2017 t/m dinsdag 22 november 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Een en ander is conform afdeling 3.4 Awb bekend gemaakt op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze. Kennisgeving is, conform wettelijk voorschrift, ook gedaan aan diverse instanties. Hieronder ook de provincie en besturen van in casu relevante waterschappen.

1.2 Zienswijzen

Totaal hebben drie personen respectievelijk instanties zienswijzen ingediend. Al deze zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en zijn daarom in beschouwing genomen. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure worden de zienswijzen in deze zienswijzennota van een antwoord voorzien.

1.3 Opzet van de Nota

Deze zienswijzennota bevat de ingediende zienswijzen en de gemeentelijke reactie op die zienswijzen in dit document. De zakelijke inhoud van de ontvangen zienswijzen is -zoveel mogelijk- letterlijk in deze Zienswijzennota overgenomen. Deze is dus niet samengevat of gewijzigd. De gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt per zienswijze afgesloten met een 'conclusie'. Daarin is aangegeven hoe de gemeente de zienswijze beoordeelt, bijvoorbeeld: de zienswijze is gegrond of ongegrond. Indien een zienswijze en de beoordeling daarvan leiden tot wijziging van het ontwerpbesluit, dan wordt dat vermeld in de conclusie en wordt de wijziging zelf daarin omschreven.

1.4 Anonimiseringsverplichting

In de Nota zijn de NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats van de indiener) niet opgenomen en wordt de term reclamant gebruikt. Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen –de 'anonimiseringsverplichting'- vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Om praktische redenen worden zienswijze-indieners op de hiervoor aangegeven wijze 'geanonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn.

Alleen bij de 'papieren' versie van de Zienswijzennota is -in de Bijlage NAW-gegevens reclamanten- aangegeven welke NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats) bij welk nummer (Reclamant 1, Reclamant 2, enz.) horen.

1.5 Verdere procedure

Deze Zienswijzennota wordt aangeboden aan-het college met het voorstel om het ontwerpbestemmingsplan aldus, met inachtneming van de ingebrachte zienswijzen, al dan niet ter gewijzigde vaststelling aan de Gemeenteraad aan te bieden. Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kan een belanghebbende die op tijd zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt en een belanghebbende die

CONCEPT

aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag.

2. De zienswijze

In de tabel hieronder worden de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording (kolom 3). De tabel eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen dat naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassingen ten behoeve van de definitieve besluitvorming (kolom 4).

Reclamant	Zienswijze	Reactie	Gevolgen zienswijze
1	Strijd rijksbeleid: ladder van stedelijke verduurzaming Ten onrechte wordt in § 3.2.2 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan gesteld dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dat kader is verder de behoefte (zowel kwantitatief als kwalitatief) aan de voorgenomen ontwikkeling op de specifieke locatie op dit moment onvoldoende aangetoond.	De uitbreiding van de Camping de Holterberg is wel een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Uit jurisprudentie blijkt dat bij het toevoegen van meer dan 500 m ² aan bebouwing wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. Dus is een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte afweging nodig.	Ja, de voorgenomen ontwikkeling moet getoetst worden aan de ladder van stedelijke verduurzaming. Zie daarvoor 3.2.2 van de toelichting.
2	De gemeente Rijssen-Holten heeft in de recreatienota de wens de kwaliteit van bestaande recreatieve voorzieningen te verhogen. Ook staat in de recreatienota dat sluimerende bestemmingen (De Haspel, De Prins en De Keizer) gestimuleerd dienen te worden om te ontwikkelen. De huidige situatie van de recreatieterreinen De Prins en De Haspel is dat ze (gedeeltelijk) braak liggen. Bij een goede en zorgvuldige ruimtelijke ordening past niet een mooi stukje “Holter Enk” opofferen voor recreatie terwijl andere recreatieterreinen braak liggen. Met als risico dat na bestemmingsplanwijziging van betreffend perceel ook dit terrein verpauperd en er geen ontwikkeling plaats vindt. Dit	Binnen de gemeente zijn enkele niet optimaal benutte recreatieterreinen. Deze terreinen zijn niet in het bezit van de initiatiefnemer en grenzen ook niet aan de huidige camping. De voorgenomen ontwikkeling zien we ook als een uitbreiding van de huidige camping en is dan ook niet zonder meer op een andere locatie mogelijk. Door deze voorgenomen ontwikkeling kan de kwaliteit van de-recreatieve voorziening verbeterd worden. Concreet betekend dit: extensivering van het huidige terrein en toevoegen van	Nee

CONCEPT

	is zorgwekkend, vooral nu niet is aangetoond dat er op huidige camping De Holterberg meer vraag is naar kampeerplekken dan dat aangeboden kan worden. Een speciale doelgroep zou prima op huidige locatie gerealiseerd kunnen worden.	natuurwaarden. Een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte afweging wordt alsnog toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.	
1	Strijd met Omgevingsvisie Overijssel 2017 Het voorliggende plan is niet aan het thans geldende provinciale beleid en de thans geldende provinciale regelgeving getoetst.	Per abuis is de oude Omgevingsvisie Overijssel beschreven. Deze dient aangepast te worden aan de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2019. De voorgenomen ontwikkeling is besproken met de Provincie Overijssel en zij kunnen zich vinden in deze ontwikkeling.	Ja, de ontwikkeling moet getoetst worden aan de Omgevingsvisie Overijssel 2019. Zie daarvoor 3.3.1 van de toelichting.
1	Het oudste, meest oostelijke deel van de bestaande camping ligt op de flank van de es. De rest van de bestaande camping ligt op de rand van de es en op de es zelf. Voor de beoogde uitbreiding geldt dat deze geheel op de es zelf zal komen te liggen. Dit staat niet alleen in de toelichting (paragraaf 3.3.1), maar ook in de ruimtelijke kwaliteitsschets van Eelerwoude (paragraaf 2.3.2: bijlage 5 bij de toelichting bij het ontwerpplan). De Omgevingsvisie Overijssel 2017 biedt geen ruimte voor recreatieve ontwikkelingen op de es zelf, maar eventueel op de flank. Nu de beoogde uitbreiding zich niet op de flank bevindt, is enkel gelet daarop de voorgestane ontwikkeling al niet mogelijk.	De camping bevindt zich grotendeels op de Holter Enk. Het oudste, meest oostelijke deel van de camping ligt op de flank van deze enk. Enken, ook wel essen genoemd, vormen een onderdeel van het stuwwallenlandschap. De uitbreiding ligt deels op de enk en deels op de flank van de enk. Zoals in het bedrijfsnatuurplan is aangegeven, wordt door het aanleggen van de nieuwe rand, voor de campinguitbreiding, een nieuwe begrenzing van de Holter Enk gerealiseerd. Voor deze rand is een breedte opgenomen van 5 meter in het bestemmingsplan. De inrichting van deze rand is verder beschreven in het bedrijfsnatuurplan (Bijlage 2). Op deze manier wordt bijgedragen aan het behouden en versterken van het eigen karakter van de enk. De groenstructuur die op de camping aanwezig is versterkt de mozaïekachtige flank van de es, bestaande uit landschapselementen en erfelementen	Ja, in 3.3.4.3 is hier op ingegaan. Ook is er een afbeelding van de esrand toegevoegd om de flanken te verduidelijken.
			Nee

CONCEPT

1	Met het volledig dichtbouwen van de nu nog bestaande karakteristieke en beeldbepalende open ruimte ter plaatse van de beoogde uitbreiding wordt, in strijd gehandeld met de provinciale ambities en normen ten aanzien van het open karakter, zoals in de zienswijze is uiteengezet. De uitbreiding van de camping zal immers volledig door een groenwal worden omsloten en zo aan het zicht worden onttrokken. Daarmee wordt een kenmerkende en vanuit het centrum van Holten beleefbare open ruimte van de es dichtbebouwd. De gaafheid van de open es zoals die in 1900 bestond, is aan de noordkant reeds aangetast. Onder andere met de komst van de bestaande camping heeft de es aan openheid moeten inboeten. Deze omstandigheid kan echter geen legitieme reden zijn om de resterende openheid dan ook maar dicht te bouwen.	afgewisseld met kleine open ruimtes. In 1900 was de es inderdaad een open gebied, ook de Holterberg was toen nog niet bebost. In de huidige situatie willen we de Holterberg met bebossing behouden en de open es beter laten beleven. Daarom is er voor gekozen om de rand van de es steviger te benadrukken door de aanplant van een stevige groene strook passend in het landschap. Deze groene strook is voorzien van streekeigen beplanting.	
1	De ontwikkellocatie voor de uitbreiding bevindt zich in een donkertegebied. De provinciale ambitie is om de huidige donkere gebieden tenminste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. In de toelichting bij het ontwerpplan staat dat, afgezien van de selectieve verlichting bij de hoofdpaden en het sanitaire gebouw, weinig gebruikt gemaakt zal worden van kunstlicht op het terrein en strooilicht zo veel mogelijk wordt voorkomen om ook lichthinder voor de campinggasten te voorkomen. Echter, dit blijft bij een vage toezegging. Nergens wordt geborgd dat hieraan ook daadwerkelijk zal worden voldaan. Bovendien neemt de verlichting onder aan de streep in het donkertegebied feitelijk toe.	Donkerte is een belangrijke waarde voor ons buitengebied. Afgezien van selectieve verlichting met een neerwaartse uitstraling bij de hoofdpaden en het sanitaire gebouw, wordt weinig gebruik gemaakt van kunstlicht op het terrein. Strooilicht wordt zo veel mogelijk voorkomen om ook lichthinder voor de campinggasten te voorkomen. De groene omzoming van het terrein beperkt de lichthinder naar het omliggende gebied tot een minimum. Daarmee zorgen de voorzieningen die getroffen worden niet voor extra hinder voor de omgeving. Doordat dit ook gaat gelden voor de huidige camping, neemt feitelijk het licht af.	Ja, onder artikel 5.27 van de regels zijn lichtmasten uitgesloten, zo wordt donkerte geborgd. In artikel 5.4.2 van de regels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om ze alsnog toe te kunnen laten staan onder voorwaarden. Zo wordt gereguleerd dat de donkerte behouden blijft. Nee
1	In de toelichting bij het ontwerpplan staat in paragraaf 3.3.1 genoemd dat de uitbreiding van het kampeerterrein is		

CONCEPT

	gelegen buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), thans Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij de uitbreiding is volgens de toelichting wel rekening gehouden met de bestaande EHS. Reclamanten vragen zich af op welke manier dat is gedaan? Dit blijkt niet uit de toelichting. Verder merken reclamanten op dat de beoogde uitbreiding nét niet binnen de bestaande begrenzing van het NNN valt, maar wel direct daaraan grenst. Dat de nieuwe ontwikkeling van invloed zal zijn op de natuurwaarden binnen het NNN is dan ook zeer reëel.	Het gebied grenst aan het NNN. Het plangebied heeft nu een agrarische bestemming, om en op deze agrarische gronden worden groene randen gerealiseerd. Het bedrijfsnatuurplan gaat uit van een verbetering van de bestaande kwaliteiten, ook op de bestaande camping zal ingezet worden op het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Met het toevoegen van de groene rand zal de diversiteit toenemen wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede zal komen. Deze maatregelen zijn opgenomen in het Bedrijfsnatuurplan welke als voorwaardelijke verplichting is opgenomen in het bestemmingsplan.	
1,2	Strijd met Omgevingsverordening Overijssel 2017 Er heeft ten onrechte geen toetsing plaatsgevonden aan de provinciale laddertoets, die staat in artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017.	De provinciale laddertoets wordt opgenomen in het bestemmingsplan.	Ja, de voorgenomen ontwikkeling dient getoetst te worden aan de provinciale laddertoets. Zie daarvoor 3.2.2 van de toelichting.
1	Er is sprake van strijd met artikel 2.1.5 van de provinciale omgevingsverordening, in het bijzonder de leden 6 en 8. Er bestaan geen zwaarwegende sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen, het dient grotendeels het eigen belang van de initiatiefnemer.	Het is voldoende verzekerd dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de provinciale ambities. In het KGO instrument is rekening gehouden met het eigen belang van de initiatiefnemer.	Nee
1	Ook is er sprake van strijd met artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017, welk artikel gaat over de kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO). Naast de basisinspanning dat de nieuwe ontwikkelingen	De KGO is een wegingsmiddel. Het uitgangspunt is dat de waardevermeerdering van agrarische grond naar een recreatieve bestemming wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Conform ons	Nee

CONCEPT

2	landschappelijk dienen te worden ingepast, is een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit vereist. De extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit komen bovenop de normale eis dat elke ontwikkeling moet bijdragen aan het versterken van ruimtelijke kwaliteit. Van een extra ruimtelijke investering is geen sprake. Behalve dat er geen behoefte is aan uitbreiding van recreatieterreinen in de gemeente Rijssen-Holten, brengt de beoogde uitbreiding ook negatieve milieuaspecten met zich mee die onder andere invloed hebben op het waterwingebied. Het plan grenst aan/valt in, het “grondwaterbeschermingsgebied/intrekgebied”. In de omgevingsverordening Overijssel 2017 wordt omschreven wat wel en niet is toegestaan in deze gebieden (artikel 2.13.3 artikel 2.13.6, artikel 3.2.2.4). Waar is de motivering op dit punt, dat aantoon dat uitbreiding niet in strijd is met de Provinciale Verordening?	beleid (vastgesteld 4 juni 2015) is er een waardevermeerdering van een agrarische naar een recreatieve bestemming. De extra investering in ruimtelijke kwaliteit gebeurt op de camping door middel van extensivering, aanplant inheemse soorten en versterken biodiversiteit. Deze ontwikkeling voldoet ons inziens aan de vereisten uit de omgevingsverordening. De nieuwe ontwikkeling valt deels binnen het intrekkingsgebied, daarom dienen de intrekkingsmaatregelen opgenomen en benoemt te worden in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan.	Ja, onder 3.3.4.1 van de toelichting wordt ingegaan op dit artikel van de omgevingsverordening. Daarnaast is er het onderzoek Gebiedsgerichte Grondwaterbescherming, opgenomen in bijlage 3. Volgens het onderzoek is er geen sprake van negatieve gevolgen ten aanzien van de grondwaterbescherming en wordt voldaan aan het stand-still principe.
1	Strijd gemeentelijke Kadernota landelijk gebied Op basis van artikel 4.7 van de gemeentelijke Kadernota landelijk gebied kan de investering in de ruimtelijke kwaliteit worden vastgelegd in een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Verder staat in genoemd artikel dat in een dergelijk geval in de planregels van het te herziene bestemmingsplan dient te worden verwezen naar de inhoud van de overeenkomst, omdat de inhoud daarvan	In de regels is het bedrijfsnatuurplan als voorwaardelijke verplichting opgenomen. Met het opnemen van het bedrijfsplan als voorwaardelijke verplichting in de regels is het gewaarborgd dat dit bedrijfsplan uitgevoerd wordt en dat hier bestuursrechtelijk op gehandhaafd kan worden. In de te sluiten anterieure overeenkomst wordt met	Nee

CONCEPT

	ruimtelijk relevant is. Via een voorwaardelijke verplichting wordt de gewenste ontwikkeling afhankelijk gemaakt van investeringen in de KGO, zodat er indien nodig bestuursrechtelijk gehandhaafd kan worden. Tot slot meldt het artikel dat de overeenkomst als bijlage onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan en als zodanig ook de bestemmingsplanprocedure volgt. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan wordt niet naar de inhoud van de overeenkomst verwezen, een voorwaardelijke verplichting terzake van het uitvoeren van die overeenkomst ontbreekt en de overeenkomst maakt niet als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan.	de verzoeker uitsluitend privaatrechtelijke zaken geregeld die niet in het BP geregeld kunnen worden.	
1	Strijd Landschapsonwikkelingsplan (LOP) De nieuw te realiseren camping is gelegen bij de Reebokkenweg en wordt in de projectenbundel gerekend tot het deelgebied 6, 'Holter- en Lokerenk en Look'. De conclusie in de toelichting bij het ontwerpplan onder paragraaf 3.4.4, dat de camping zich in een bijzondere uithoek van het deelgebied bevindt en als zodanig niet geheel in de omschrijving en beschrijving van het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) past, is niet juist. De uitbreiding valt immers (volledig) binnen het deelgebied 6 en het LOP geldt dan ook volledig ten aanzien van de voorziene uitbreiding van de camping.	In de toelichting staat dat het plangebied in een uithoek van het deelgebied ligt en niet geheel in de omschrijving past. Het ligt inderdaad wel geheel in het deelgebied, maar zoals genoemd past dit deel niet geheel in de omschrijving omdat het een soort inham is in het bosgebied in het kader van de beleving van de Enk. De gemeente kan zich vinden in het voorafgaande.	Nee
1	Verder is de visie van het LOP dat het landschapsbeeld van 1900 als inspiratiebron dient te worden gehanteerd. Niet alleen wordt in de toelichting op het voorliggende plan uitgegaan van een verkeerde kaart, namelijk die van 1950 in plaats van 1900, ook ontbreekt de kaart van 1900. Overigens wordt in de ruimtelijke kwaliteitsschets van Eelerwoude de situatie van de openheid van de Holterenk omstreeks 1900 beschreven (afbeelding 31 pagina 34 van de	In 1900 was de es inderdaad een open gebied, ook de Holterberg was toen nog niet bebost. In de huidige situatie willen we de Holterberg met bebossing behouden en de open es beter laten beleven. Daarom is er voor gekozen om de rand van de es steviger te benadrukken door de aanplant van een stevige groene strook.	Nee

CONCEPT

	ruimtelijke kwaliteitsschets). Daarop is duidelijk te zien dat het esgebied ter plaatse van de beoogde uitbreiding van de camping in die periode nog volledig open was. De visie en ambitie van het LOP is om de openheid, de houtwallen en lanen, zoals die toen golden, te herstellen. Van houtwallen en lanen was in die periode in dat gebied geen sprake. Het volledig dichtbouwen van de resterende openheid is dan ook in strijd met de visie en ambitie van het LOP.		
1	In dat kader wordt nog opgemerkt dat afbeelding 30 op pagina 32 van de ruimtelijke kwaliteitsschets van Eelerwoude lijkt uit te gaan van een verkeerde projectlocatie (uitbreiding camping). Op afbeelding 30 staat namelijk een rode stop, maar dat is niet de locatie van de uitbreiding van de camping. Die uitbreiding is ten noordwesten van de rode stip gelegen. Mogelijk is daardoor een verkeerde afweging gemaakt. Heeft uw raad dit onderkend?	De rode stip staat niet voor de locatie maar voor een toekomstige ontwikkeling. De inhoudelijke afweging is gebaseerd op de juiste locatie.	Nee
2	Het Landschap Ontwikkeling Plan geeft aan dat het betreffende gebied gericht is op het versterken en verzekeren van de natuurwaarden. Behouden en versterken van de natuurfunctie staat in dit deelgebied centraal. Ontwikkeling vindt vooral plaats door het beheer te richten op het verhogen van de biodiversiteit en vrije bewegingsruimte voor de flora en fauna. Andere initiatieven betreffen vooral het verbeteren en sturen van extensieve vormen van recreatie. Extensieve recreatie is recreatie (bijvoorbeeld wandelen of fietsen) die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving (natuur, bewoners) en waar geen of nauwelijks voorzieningen voor aangelegd hoeven te worden. Drie hectare van De Holter Enk opofferen aan 80 kampeerplaatsen, zwembad, etc. druist volkomen in met het Landschap Ontwikkeling Plan van de gemeente Rijssen-	Door de benoemde maatregelen in het bedrijfsnatuurplan draagt de uitbreiding ertoe bij dat de biodiversiteit verbeterd, maar ook dat de landschappelijke waarde van het overgebleven deel van de Holterenk beter beleefd wordt. Door het uitvoeren van het opgestelde bedrijfsnatuurplan is het de bedoeling dat de huidige camping extensiever gebruikt gaat worden (dit wordt ook door de voorwaardelijke verplichting in de regels van het BP geregeld) daardoor wordt uiteindelijk de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied verhoogt.	Nee

CONCEPT

	Holten.		
1	Geluid Onder paragraaf 3.4.10 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar bijlage 8 gebiedstypen nota geluidsbeleid, maar deze bijlage ontbreekt.	Er is gekozen om de nota Geluidbeleid anders op te nemen in de toelichting.	Ja, zie hiervoor 3.4.9 van de toelichting.
1	Verder ontbreekt een toets aan het gemeentelijke geluidsbeleid (nota).	In het bestemmingsplan dient de toets aan het gemeentelijk geluidbeleid opgenomen te worden.	Ja, de toets aan het gemeentelijk geluidbeleid moet opgenomen worden, zie hiervoor 3.4.9 van de toelichting.
1	Ten onrechte is een akoestisch onderzoek als gevolg van het wegverkeerslawaaï achterwege gelaten. Er wordt gesteld dat de hinder van aankomend en vertrekkend verkeer van de camping nihil is gezien het lage aantal verkeersbewegingen. Gelet op het feit dat aan de Forthaarsweg een nieuwe toegang wordt gecreëerd voor de uitbreiding van de camping, dienen de verkeersstromen en als gevolg daarvan de nieuwe verkeersaantallen in kaart te worden gebracht en een bijbehorend akoestisch onderzoek te worden verricht. Dit is ten onrechte nagelaten.	Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd en verwerkt in de toelichting.	Ja, het akoestisch onderzoek is opgenomen in de bijlagen en de resultaten ervan zijn verwerkt in 4.2.1. van de toelichting. Er zijn geen negatieve effecten op de omgeving.
1	Milieuaspecten: zwembad Onder paragraaf 4.2.1 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat – om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden te garanderen – voor het zwembad een afwijkingsbepaling in de planregels is opgenomen. Het buitenzwembad is bij recht toegestaan en niet bij afwijkingsbepaling.	Het is de bedoeling het zwembad bij recht toe te staan binnen de aanduiding centrum. De regels worden hierop aangepast.	Ja, het zwembad bij recht toestaan binnen de aanduiding centrum.
1	Juridisch-planologisch wordt het mogelijk gemaakt dat het	Het zwembad dient binnen de aanduiding	Ja, het op de verbeelding

CONCEPT

	buitenzwembad binnen het gehele bestemmingsvlak en op 10 meter van de perceelgrens zou kunnen worden gerealiseerd. Onder die omstandigheden is niet inzichtelijk gemaakt dat sprake zou zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden, waaronder reclamant. Integendeel, onder die omstandigheden is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geen sprake, gelet op de aan te houden afstand van 200 meter voor een buitenzwembad op basis van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).	centrum gerealiseerd te worden. Dit is op een afstand van 100 meter van de dichtstbijzijnde woning. In het bijbehorende akoestisch onderzoek is dit meegenomen. Voor het nieuwe deel komt er ook een aanduiding centrum.	wijzigen van het bouwvlak naar een aanduiding 'centrum'. Ook in de regels wordt opgenomen dat het zwembad alleen mogelijk is binnen de aanduiding 'centrum'.
1	In dat kader kan het akoestisch rapport van 23 mei 2014 niet ten grondslag worden gelegd. Op pagina 5 van dat onderzoek wordt gesteld dat de geluidsaspecten van het bestaande deel van de camping in het onderzoek niet zijn meegenomen, omdat dat deel geen onderdeel zou zijn van deze planologische wijziging. Dat is onjuist. Ook de bestaande camping is onderdeel van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Daarmee is het uitgangspunt voor het hele akoestisch onderzoek niet juist en kan dat nu niet als onderbouwing van het onderhavige plan ten grondslag worden gelegd.	De geluidsaspecten van het bestaande deel van de camping zijn inderdaad niet meegenomen in het onderzoek. De situatie in het bestaande gebied verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Door de extensivering van het huidige campingterrein wordt dit minder intensief gebruikt. Er zijn minder kampeerplaatsen zodat er ook minder gasten aanwezig zijn. Het totaal is meegenomen in het verkeerskundige en akoestisch onderzoek	Nee
1	Daarnaast is het akoestisch rapport van 23 mei 2014 inmiddels 3 1/2 jaar oud. Gemotiveerd dient te worden waarom dit onderzoek desalniettemin aan de onderhavige planvorming ten grondslag kan worden gelegd gelet op artikel 3.1.1 a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).	De situatie rondom het plangebied is niet veranderd, vandaar dat dit akoestisch onderzoek nog relevant is. Het onderzoek is nog niet verouderd. Wel is er een extra akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het verkeerslawaaï.	Nee
1	Luchtkwaliteit De bijdrage van de ontwikkeling (en de bijbehorende toename van verkeer) aan de PM10 en NO2 concentraties wordt in relatie tot de bestaande luchtkwaliteit in de	Luchtkwaliteit is in beeld gebracht door de NIBM tool in 4.2.5.4 van de toelichting. In het kader van luchtkwaliteit is er een toename die niet in	Ja, aanpassen paragraaf 4.2.5 Luchtkwaliteit.

CONCEPT

	omgeving van het plangebied niet onderbouwd. Er bestaat geen inzicht in de toevoeging van die waarden en niet beoordeeld kan worden of de grenswaarden niet daadwerkelijk zullen worden overschreden. Daarnaast zijn ten onrechte niet de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit ten aanzien van PM_{2,5} gezien. Niet duidelijk is dat de genoemde grenswaarden niet worden overschreden. Ook zijn ten onrechte niet de gevolgen van het plan ten aanzien van ultrafijnstof (PM_{0,1}) zijn gezien. Dit klemmt temeer daar ultrafijnstof schadelijker wordt geacht voor de gezondheid dan fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}).	betekende mate is. Voor PM_{0.1} heeft de EU en het WHO nog geen normen vastgesteld.	
1	Flora en fauna De conclusie is dat er geen beschermde soorten zijn gevonden en ook niet te verwachten. Om tot die conclusie te komen, is onder meer een omgevingsbezoek op 30 oktober 2013 gedaan en een locatiebezoek op 12 december 2013 en op 11 januari 2017. Een veldinventarisatie is niet gedaan.	Op basis van de 3 locatiebezoeken kan een goede inschatting worden gemaakt. Er is geen noodzaak het perceel nader te onderzoeken, mede gelet op het agrarisch gebruik.	Nee
1	Ten aanzien van vlinders en libellen wordt in paragraaf 5.4 van de quickscan gesteld dat tijdens het veldbezoek geen beschermende vlinders of libellen zijn aangetroffen. Dat mag niet verbazen, aangezien de veldbezoeken zijn afgelegd in oktober, december en januari. In deze seizoenen zijn vlinders en libellen niet actief. Verder wordt gesteld dat het gebied mogelijk in gebruik is als foerageergebied voor een aantal soorten. Dit wijzigt niet door de realisatie van het plan, aldus de quickscan. Deze conclusie is niet te volgen. Dit wijzigt wel degelijk door de realisatie van bebouwing en volledige herinrichting van het nu nog open terrein. Ook staat in de quickscan dat initiatiefnemer het voornemen heeft om binnen het plangebied een deel van het terrein vlindervriendelijk in te richten. Dat is echter niet meer dan	In de natuurtoets is ingegaan op de kwaliteit van het huidige gebied. De conclusie is dat het huidige gebied door de natuurlijke kenmerken geen aanleiding geeft tot nader onderzoek.	Nee

CONCEPT

1	een voornemen dat niet worden afgedwongen. Ten aanzien van de vleermuizen wordt gesteld dat het plangebied mogelijk in gebruik is als foerageergebied voor een aantal soorten. Het plan heeft volgens de quickscan geen negatieve effecten op foeragerende vleermuizen. Ook deze conclusie is niet te volgen. Er is gericht veldonderzoek nodig conform het Vleermuizenprotocol 2017. De aanwezigheid van essentiële functies voor vleermuizen in en rond het plangebied kan niet op voorhand worden uitgesloten. Nader onderzoek naar de aanwezigheid is dan ook noodzakelijk en ten onrechte niet uitgevoerd. Wanneer het gaat om een open gebied van meer dan 1 hectare, bijvoorbeeld een akker, dan is nader onderzoek naar gebruik door de rosse vleermuis, de meervleermuis, de laatvlieger, de tweekleurige vleermuis en de ruige dwergvleermuis geïndiceerd. Op dit moment is onduidelijk of de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming (Wnb) ten aanzien van vleermuizen worden overtreden.	Het plangebied bevat in de bestaande situatie geen verblijfplaatsen of voor vleermuizen geschikte bomen. Door realisatie van het plan kunnen wellicht nieuwe verblijfplaatsen ontstaan, voor bijv. de Gewone dwergvleermuis of de Laatvlieger. In een al eerder opgesteld bedrijfsnatuurplan was realisatie van een vleermuisbunker opgenomen. Hoewel niet verplicht is het plan deze wel aan te leggen, vanwege de natuurwaarde. De bunker is dan vooral geschikt als winterverblijf. Het plangebied is mogelijk in gebruik als foerageergebied voor een aantal soorten. Planrealisatie heeft hierop geen negatief effect. Vleermuizen maken vaak gebruik van vaste vliegroutes tussen de verblijfplaatsen en de foerageergebieden. Hierbij maken ze meestal gebruik van lijnvormige landschapselementen, zoals watergangen, bomenrijen bosranden, om zich te oriënteren. Er is daarbij een voorkeur voor routes langs donkere elementen. Dit wijzigt in principe niet t.o.v. de bestaande situatie. Door toename van het aantal randen is eerder een positief effect te verwachten. Er vindt geen aantasting plaats van verblijfplaatsen, (potentieel) onmisbare vliegroutes en foerageergebied. Er zijn als gevolg van de beoogde ingrepen geen negatieve effecten te verwachten op vleermuizen.	Nee
1,2	Verkeer en parkeren Het ontwerpbestemmingsplan bevat ten onrechte geen planregel met een regeling over het parkeren (behoefte,	In het bestemmingsplan dient een verwijzing te komen naar de Nota parkeerbeleid van de	Ja, in de 10.2 van de regels is een flexibele

CONCEPT

	voldoende parkeergelegenheid, parkeernormen, etc.).	gemeente Rijssen-Holten om het regelen van parkeerplaatsen mogelijk te maken.	verwijzing opgenomen naar de nota parkeernormen Rijssen-Holten.
1	Ten aanzien van de ontsluiting wordt in de toelichting op het voorliggende plan gesteld dat met de kwaliteitsimpuls het aantal kampaarplaatsen op het bestaande kampeerterrein daalt. Dit is enkel een aanname. Planologisch-juridisch is dit niet vertaald in het ontwerpbestemmingsplan en bovendien niet afdwingbaar door de gemeente. Daarom moet worden uitgegaan van een maximale juridische invulling van het plangebied, waaronder de bestaande camping. In ieder geval dient een gelijk aantal benodigde parkeerplaatsen als uitgangspunt te worden genomen ten aanzien van de bestaande camping.	Als voorwaardelijke verplichting is het bedrijfsnatuurplan opgenomen in de regels. Door in het plangebied de gehele camping op te nemen kunnen we hierop handhaven. Ook worden aantallen vastgelegd in het bestemmingsplan om zo een maximaal toetsingskader te hebben.	Nee
1,2	Verder is een onjuiste verkeersberekening uitgevoerd. Het aantal zwervhutten/jaarplaatsen en trekkershutten (zijnde een bungalow/blokhut, niet zijnde een normale kampeerplaats; zie artikel 1.91 van de planregels) bedraagt 20 in plaats van 15. De kampeerplekken (camping/kampeerterrein) bedragen 55. Dit betekent dat de totale verkeersbehoefte in die situatie $(20 \times 2,1) + (55 \times 1,2) = 108$ bedraagt (in plaats van de berekende 97,5). Er wordt gesteld dat ter plaatse van de zwervhutten (is bedoeld: trekkershutten?) en jaarplaatsen parkeren bij de hut of jaarplaats zal plaatsvinden. Zijn dit nu 15 plekken of 20 (ook de trekkershutten)? In het eerste geval dienen er nog steeds $108 - 15 = 93$ parkeerplekken te worden gerealiseerd, in dat laatste geval $108 - 20 = 88$. Dit is minder dan de beoogde 80 plekken. Daar komt nog bij dat de parkeerkencijfers (per standplaats) voor een camping	Omdat er onduidelijkheid was over de verkeersberekeningen, is dit aangepast en verduidelijkt.	Ja, 4.3.3. van de toelichting is verduidelijkt.

CONCEPT

	(kampeerterrein) volgens de laatste uitgave van CROW exclusief 10% voor gasten van bezoekers is. Met die extra 10% is in de parkeerberekening in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening gehouden.		
1	De stelling dat het aantal parkeerplaatsen slechts met 55 zou toenemen, inclusief de uitbreiding, is gezien het voorgaande niet juist. Een veronderstelde daling van het aantal kampeerplaatsen op het bestaande campingterrein is slechts een aanneme en bovendien juridisch-planologisch niet geborgd in het ontwerpplan en overigens beslist onaannemelijk.	Als voorwaardelijke verplichting is het bedrijfsnatuurplan opgenomen in de regels. Door in het plangebied de gehele camping op te nemen kunnen we juist hierop handhaven. In het bedrijfsnatuurplan staat ook de extensivering van het huidige campingdeel. Daarnaast zijn aantallen vastgelegd in het bestemmingsplan om zo een maximaal toetsingskader te hebben.	Nee
1,2,3	Over de verkeersbewegingen wordt gesteld dat sprake zal zijn van een lichte toename. Het gaat om 20 bungalows (15 zwervhutten/jaarplaatsen en 5 trekkershutten) en 55 campingplaatsen. Dat zijn $20 \times 2,7$ (verkeersgeneratie per bungalow) en $55 \times 0,4$ (verkeersgeneratie per standplaats) = $54 + 22 = 76$ ritten per dag (alleen de uitbreiding). Dit is bepaald niet gering te noemen. Ook hier geldt: de kencijfers van het CROW voor de verkeersgeneratie voor de standplaatsen op een camping zijn exclusief de verkeersgeneratie van de gasten van bezoekers. Hiermee is geen rekening gehouden. Verder is ten onrechte een verkeersstroomonderzoek achterwege gelaten. Nu is niet inzichtelijk gemaakt dat de bestaande infrastructuur berekend is op deze dagelijkse toename van verkeer. Met de toenemende verkeersdruk (geschat wordt toch zeker in de vakantiemaanden een toename met 300 a 400 voertuigen per dag, anders dan de gemeente raamt met een toename van 80 vervoersbewegingen per dag: de gemeente	De verkeerstoename is naar aanleiding van de zienswijzen verder onderzocht en verwerkt in de toelichting. Op basis van het onderzoek is de conclusie dat de uitbreiding van camping De Holterberg en het extensiveren van de bestaande camping per saldo leidt tot circa 30 extra ritten op een gemiddelde weekdag in het jaar. Tijdens het hoogseizoen ligt het aantal extra ritten op circa 100 verkeersbewegingen van/naar de camping. De (uitgebreide) camping kent voldoende ontsluitingsmogelijkheden, waarbij het verkeer hoofdzakelijk gebruik zal gaan maken van de Reebokkenweg en in mindere mate de Forthaarsweg. De betreffende wegen hebben voldoende restcapaciteit om het extra te verwachten verkeer op een acceptabele wijze af te wikkelen. Ook op kruispuntniveau zijn er geen afwikkelingsproblemen te verwachten. Uitbreiding	Ja, het onderzoek is verwerkt in 4.3.3.3 van de toelichting en als bijlage opgenomen bij de toelichting.

CONCEPT

	gaat immers uit van een gemiddelde over het hele kalenderjaar per dag, terwijl de vakantiemaanden juist zullen pieken), zullen zowel de Forthaarsweg als de Reebokkenweg de toegenomen verkeersintensiteit niet aankunnen. Zeker de Forthaarsweg is te smal om elkaar tegemoet komende voertuigen elkaar veilig te passeren.	van de camping leidt niet tot substantiële extra veiligheidsrisico's. Tijdens de drukste momenten rijdt het verkeer in hoofdzaak in dezelfde richting. Ook voor langzaam (recreatief) verkeer ontstaan geen substantiële veiligheidsrisico's door de voorgenomen uitbreiding.	
1,3	Ook maken cliënten zich ernstig zorgen dat bezoekers van de camping via het smalle en bestaande Beukenlaantje het campingterrein zullen bezoeken. Dit wordt allemaal gestimuleerd door de nieuwe ontsluiting aan de noordzijde van de beoogde uitbreiding. Dit zou eenvoudig voorkomen kunnen worden door als enige ontsluiting de bestaande ontsluiting aan de Reebokkenweg te handhaven. Zijn die ontwikkelingen en belangen van omwonenden door uw raad onderkend? Waarom is volgens uw raad een nieuwe extra ontsluiting noodzakelijk?	De campinggasten worden gewezen op de te rijden route. De snelste weg naar Holten is niet via het Beukenlaantje, maar via de Reebokkenweg. De verwachting is dat het gebruik door auto's van het Beukenlaantje niet toeneemt. Door de keuze voor een speciale doelgroep de sportieve recreant is een eigen ontsluiting wenselijk. Ook wil men de camping verkeersluw houden. In het verkeersonderzoek is aandacht besteed aan de verdeling van het verkeer door de nieuwe uitgang. Het verkeer dat gebruik gaat maken van het beukenlaantje is minimaal.	Ja, in het verkeersonderzoek is als bijlage opgenomen bij de toelichting.
1,3	Daarnaast vragen reclamanten zich af in hoeverre bij de onderhavige ontwikkeling rekening is gehouden met de bestaande plannen voor de bouw van een hotel aan de Forthaarsweg en het Plan Olde Hove (wonen met zorg)? Zijn die ontwikkelingen betrokken bij het beoordelen van de verkeersdruk en verkeersbelasting, ook in relatie tot de beoogde nieuwe extra ingang aan de noordkant op de zandweg Forthaarsweg?	Dit plan beoordeeld de verkeersontwikkeling van dit plan. Eventuele andere ontwikkelingen kunnen alleen betrokken worden als deze voldoende concreet zijn. De genoemde ontwikkelingen zijn bekend en er vindt overleg plaats. Door de situering van de ontwikkelingen is de verwachting dat ze niet allemaal van dezelfde routes gebruik gaan maken. De camping is het beste te bereiken via de Reebokkenweg. De andere ontwikkelingen zijn het beste via de Holterberg te bereiken.	Nee
2	Afsluiten Patrijzenweg/Reebokkenweg t.h.v. [REDACTED]	De afsluiting van de Patrijzenweg/Reebokkenweg	Nee

CONCEPT

	Bij uitbreiding zal de overlast langs ons perceel i.v.m. honden die uitgelaten worden door campinggasten nog meer toenemen. De afsluiting van Patrijzenweg/Reebokkenweg is dan ook een punt dat in het plan opgenomen moet worden. In de Ruimtelijke Kwaliteits Schets blz 46 toevoegen dat het hekwerk wordt verwijderd en er groen wordt aangebracht.	is een privaatrechtelijke zaak. De ruimtelijke procedure doet daar geen uitspraak over. De huidige ruimtelijke rechten worden opgenomen.	
1,2	Economische uitvoerbaarheid Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat het planschaderisico vooraf door middel van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is afgedekt. Op voorhand is nu niet duidelijk of het ontwerpbestemmingsplan op dit punt – en anderszins! – economisch uitvoerbaar is.	De anterieure overeenkomst dient voor vaststelling ondertekend te zijn door de burgemeester en de eigenaar, anders vindt er geen vaststelling plaats.	Nee
1,2	Reclamanten brengen in herinnering dat tijdens de opiniërende vergadering van de Commissie Grondgebied op 8 december 2016 het principebesluit van het college uit 2012, om in principe medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de camping, aan de orde is geweest. Als voorwaarde is destijds onder meer gesteld dat een bedrijfsplan voor de komende 10 jaren moest worden opgesteld. Dat plan ontbreekt nu. Niet alleen worden daarmee de kaders van het principebesluit losgelaten, ook is daarmee onduidelijk of het plan binnen de planperiode kan worden gerealiseerd.	Het bedrijfsnatuurplan met de aanvulling van kwalitatieve en kwantitatieve behoefte toont aan dat het plan economisch uitvoerbaar is. De gronden zijn in eigendom.	Ja, in 3.2.2. is de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aangetoond.
1	Verantwoording van de regels strijdig met planregels In paragraaf 5.3 van de toelichting bij het ontwerpplan staat onder artikel 5 dat bij de bestemming “recreatie – verblijfsrecreatie 2” één voorzieningengebouw voor sanitair en ontvangstruimte met een maximum bebouwd oppervlak van 300 m ² is toegestaan.	In het voorzieningengebouw komt een sanitaire voorziening, dit is vanaf het begin het uitgangspunt geweest. Een sanitaire voorziening binnen dit voorzieningengebouw wordt mogelijk gemaakt in de regels.	Ja, een sanitaire voorziening binnen het voorzieningengebouw wordt mogelijk gemaakt.
1	Daarnaast wordt onder artikel 5.2.2 (dit zijn de bouwregels)	Dat klopt, er is in het ontwerpplan wel een	Ja, het op de verbeelding wijzigen van het

CONCEPT

1	gesteld dat het gebouw ten behoeve van de centrale voorzieningen, met uitzondering van sanitaire voorzieningen, uitsluitend mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding “centrum”. Deze aanduiding “centrum” bevindt zich niet op de gronden met de bestemming “recreatie-verblijfsrecreatie 2”. Dit betekent dat op dit moment nergens binnen de gronden ter plaatse van de uitbreiding van de camping het oprichten van een voorzieningengebouw mogelijk is. Zoals eerder genoemd is voor het realiseren van een (tweede) zwembad geen afwijkingsmogelijkheid gecreëerd, maar bij recht toegestaan en ook nog eens binnen het gehele bestemmingsvlak.	bouwvlak opgenomen waar het voorzieningengebouw en het zwembad komen. De aanduiding centrum krijgt dezelfde omvang en locatie als het bouwvlak. Het zwembad wordt nu al meegenomen in de mogelijkheden, hierop dient de toelichting aan gepast te worden.	bouwvlak naar een aanduiding ‘centrum’. Ook in de regels wordt opgenomen dat het zwembad alleen mogelijk is binnen de aanduiding ‘centrum’. Ja, toelichting aanpassen zodat er bij recht al een zwembad gerealiseerd kan worden. Ja, toelichting aanpassen dat de zoneregulering niet is komen te vervallen.
1	Verder staat in de toelichting bij het voorliggende plan dat de zoneregulering “Waarde-Reliëf” vanwege de functiewijziging is komen te vervallen. Bovendien zou dat ook in strijd zijn met hetgeen is gesteld onder paragraaf 1.3 van de toelichting. Het (daadwerkelijk) laten vervallen van de dubbelbestemming “waarde-Reliëf” zou niet alleen in strijd zijn met de eigen bedoeling van uw raad, maar ook met provinciale regelgeving.	De waarde is voor de nieuwe uitbreiding al opgenomen in het plan.	
1,2	Overige gebreken/onzekerheden in de planregels In de toelichting bij het ontwerpplan komt meerdere keren naar voren dat het de bedoeling is van de initiatiefnemer om de bestaande camping te extensiveren. Dit betekent: minder intensief gebruiken, waardoor ook minder parkeerplaatsen nodig zouden zijn. Dit wordt echter niet juridisch vertaald in de planregels. Op basis daarvan is bij een maximale juridische invulling nog steeds het huidige gebruik mogelijk. Daarvan dient dan ook te worden uitgegaan.	Zoals al eerder genoemd worden de aantallen bij vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan wel opgenomen in het plan. Hierdoor komt er een bepaalde zekerheid voor de omwonenden dat de camping niet onbeperkt uitgebreid kan worden. Ook wordt het bedrijfsnatuurplan als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.	Ja, de maximale aantallen kampeermogelijkheden worden opgenomen in de regels.

CONCEPT

1	Bij artikel 5 “Recreatie – Verblijfsrecreatie 2” heeft sub c betrekking op een voorzieningengebouw ter plaatse van de aanduiding “Centrum”. De aanduiding “Centrum” komt echter binnen de bestemming “Recreatie – Verblijfsrecreatie 2” niet voor. Sub c kan dan ook worden geschrapt. Ter plaatse van sub e wordt horeca niet uitgesloten. Cliënten verzoeken u expliciet te bepalen dat horeca niet valt onder dagrecreatieve voorzieningen, daar horeca onder artikel 4.1 onder sub e (“Recreatie – Verblijfsrecreatie 1”) wel uitdrukkelijk wordt genoemd. Duidelijkheid is hier geboden.	Horeca is alleen toegestaan op de bestaande camping. Ondergeschikte horeca, lees huiskamer met een koelkast, is wel toegestaan.	Ja, binnen recreatie – verblijfsrecreatie alleen ondergeschikte horeca toestaan.
1,2	In artikel 5.2.1 van de planregels staat dat gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen. Wat een bebouwingsgrens is staat niet nader uitgelegd onder de begrippenlijst. Het is in ieder geval geen bouwvlak. Dit betekent dat bebouwing binnen de gehele bestemming gerealiseerd zou mogen worden. Dat lijkt niet de bedoeling. Opnemen artikel Bouwvlak	Per ongeluk is de link naar 9.1 bebouwingsgrenzen hier vervallen. Deze wordt opgenomen voor 5.2.1. Een bouwvlak is niet nodig omdat voorzieningengebouwen alleen mogelijk zijn binnen de aanduiding centrum. Daarbuiten zijn alleen sanitaire gebouwen en kampeermogelijkheden mogelijk.	Ja, het op de verbeelding wijzigen van het bouwvlak naar een aanduiding ‘centrum’. Ook in de regels wordt opgenomen dat het zwembad alleen mogelijk is binnen de aanduiding ‘centrum’.
1	In Bijlage 1 van de toelichting bij het ontwerpplan (opzet uitbreiding camping) staat onder letter “A” onder meer “Kiosk” genoemd. Het is cliënten opgevallen dat dit niet is vertaald naar de planregels. Daarmee is onduidelijk wat nu wel en niet is toegestaan. Kan uw raad daarover duidelijkheid verschaffen?	Ter plaatse van de aanduiding centrum komt een voorzieningengebouw met ontvangstruimten (receptie/huiskamer) en detailhandel ten behoeve van de bestemming (kiosk).	Nee
1	In artikel 5.2 onder bouwregels staat “Recreatie – Verblijfsrecreatie” (zonder nummeraanduiding) in plaats van “Recreatie – Verblijfsrecreatie 2”.	In de regels voor het voorzieningengebouw wordt een maximale goothoogte van 4 meter opgenomen voor dit gebouw.	Ja, maximale goothoogte opnemen voor het voorzieningengebouw

CONCEPT

	De bouwhoogte van een voorzieningengebouw mag op grond van artikel 5.2.2 van de planregels maximaal 8 meter hoog zijn. Deze hoogte zal niet gemaskeerd kunnen worden door een eventueel aan te leggen groene wal. Deze wal zal het voorzieningengebouw niet aan het zicht onttrekken. Heeft uw raad dit beoogd?		van 4 meter.
1	In artikel 5.2.7 van de planregels staat dat sport- en spelvoorzieningen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van maar liefst 15 meter. Dit is volgens cliënten veel te hoog. Deze zullen niet aan het zicht kunnen worden onttrokken door middel van de aan te leggen grondwal. Bovendien staat in de begripsbepalingen niet wat onder een sport- en spelvoorziening dient te worden verstaan. Dit is onzeker en laat ruimte voor interpretatie.	De hoogte van 15 meter is niet noodzakelijk. Om tegemoet te komen aan deze zienswijze wordt de hoogte op 6 meter gesteld. Ook wordt er een begripsbepaling opgenomen.	Ja, de maximale hoogte voor sport-, en spelvoorzieningen wordt naar beneden gesteld tot 6 meter. Ook wordt er een begripsbepaling hiervoor opgenomen.
1	Verder worden verkeersvoorzieningen mogelijk gemaakt met een maximale hoogte van 6 meter. Verkeersvoorzieningen worden in de begrippenlijst niet nader aangeduid. Wat dient hier zoal onder te worden verstaan? Zijn dit lichtmasten? Aangezien eerder is uiteengezet dat het een donkertegebied is, dient het toevoegen van licht zoveel mogelijk te worden beperkt. Lichtmasten met veel strooilicht dienen dan ook te worden uitgesloten. Overigens is onder artikel 5.4 (Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de realisering van een paardrijbak) al bepaald dat lichtmasten niet zijn toegestaan.	Er wordt aangehaakt aan het vigerende bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten. Daar is voor verkeers-, sport- en spelvoorzieningen een bouwhoogte van 6 meter mogelijk. Lichtmasten zijn specifiek genoemd bij afwijken van de bouwregels.	Nee
1	In artikel 7.2 van planregels staat dat ter plaatse van de dubbelbestemming "Waarde – Reliëf" in afwijking van hetgeen in de overige planregels is bepaald, toegestane bouwwerken slechts mogen worden opgericht, indien en voor zover de cultuurhistorische belangen dit toestaan. Dit is een toets achteraf en tegenstrijdig met de	Dit voorschrift is in het bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten opgenomen en zodanig voor dit bestemmingsplan overgenomen. Bij het indienen van een vergunningsaanvraag wordt getoetst aan het bestemmingsplan en dus aan de waarde reliëf.	Nee

CONCEPT

	bouwmogelijkheden die in overige planregels bij recht zijn toegestaan. Een dergelijk voorschrift is in de praktijk niet handhaafbaar.		
1	Verder vragen cliënten zich af hoe deze planregel zich bijvoorbeeld verhoudt tot artikel 5.2.7, die betrekking heeft op het oprichten van een sport- en spelvoorziening van maximaal 15 meter. Hoe verhoudt dat zich tot het waardevolle essenlandschap?	De 15 meter die voor sport- en spelvoorzieningen is opgenomen wordt verlaagd naar 6 meter. Dit zijn onderschikte bouwwerken, door de hoogte te beperken tot maximaal 6 meter zijn wij van mening dat deze passen in het essenlandschap tegen de Holterberg.	Nee
1	In artikel 10.1.2 (specifieke gebruiksregels) van de planregels wordt gesteld dat de landschappelijke inpassing uiterlijk 5 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan dient te zijn aangelegd en in stand gehouden. Dit is niet de manier waarop een voorwaardelijke verplichting dient te worden geformuleerd. Het realiseren van het bedrijfsnatuurplan dient als uitdrukkelijke voorwaarde te worden gesteld aan het gebruik van de gronden en de bouwwerken. De koppeling moet beter worden gemaakt. Daarnaast is een periode van 5 jaar te lang. Reclamanten pleiten voor een periode van maximaal 1 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan.	De gestelde 5 jaar gaat over de totale realisatie van het bedrijfsnatuurplan. De landschappelijke inpassing van de uitbreiding wordt binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitgevoerd. Dit gaan we apart benoemen in de anterieure overeenkomst.	Nee
1	Verder wordt sub b van artikel 10.1.2 het bedrijfsnatuurplan ten onrechte als bijlage aan de toelichting gehecht, niet zijnde een bindend onderdeel van het plan. In plaats daarvan dient expliciet te worden verwezen naar bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan.	De verwijzing moet inderdaad naar de bijlage bij de regels zijn en niet naar de toelichting.	Ja, het bedrijfsnatuurplan dient als voorwaardelijke verplichting aan de regels gekoppeld te worden.
2	<u>Opnemen artikel Horeca</u>	Deze toevoeging is ons inziens niet nodig omdat deze op een andere manier al word geregeld in het bestemmingsplan en/of vergunningen.	Nee

CONCEPT

2	<i>Artikel 3.2.1 sub a1 vermeldt dat de aaneengesloten oppervlakte van het onderhouds- en/of beheersgebied niet minder dan 100 ha bedraagt.</i> - <i>Deze oppervlakte is aanzienlijk, hier kritisch naar kijken of dit wenselijk is.</i>	Hier worden regels aangehaald die uit het bestemmingsplan buitengebied komen en een veel grotere werking hebben.	Nee
2	<i>Artikel 3.4.1 sub d vermeldt dat het is verboden om zonder omgevingsvergunning bos, houtwallen etc. te verwijderen over een oppervlakte meer dan 100 m².</i> - <i>Beide artikelen kunnen voor een behoorlijke kaalslag zorgen.</i>	Hier worden regels aangehaald die uit het bestemmingsplan buitengebied komen en een veel grotere werking hebben. Het punt betreffende het zonder omgevingsvergunning mogen kappen van bomen onder de 100 m ² wordt verwijderd.	Ja, in artikel 3.4.1. sub d is het oppervlak verkleind naar 10 m ² wordt verwijderd.
2	<i>Artikel 3.4.2 vermeldt dat het in artikel 3.4.1 vervatte verbod niet van toepassing is op werken die worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan.</i> - <i>Beheersplan noemt niks over onderhoudswerkzaamheden.</i>	Hier worden regels aangehaald die uit het bestemmingsplan 'buitengebied Rijssen-Holten' komen en een veel grotere werking hebben.	Nee
1	Groepshuizen In het ontwerpplan is bepaald dat de realisering van groepshuizen niet is toegestaan, maar in artikel 5.6 kan het college van burgemeester en wethouders daarvan bij omgevingsvergunning afwijken en maximaal 10 groepshuizen van 750 m³ toestaan met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Cliënten zijn van oordeel dat deze afwijkingsmogelijkheid uit het ontwerp dient te worden geschrapt.	Binnen de gemeente Rijssen-Holten kennen we het ja, mits principe. Ondernemers werken in een snel veranderende markt en onder voorwaarden is realisatie van groepshuizen daarin een mogelijkheid. Het is niet bij recht toegestaan, maar via een afwijking. Om aan deze afwijking te voldoen moet er aan enkele toetsingscriteria voldaan worden.	Nee
1,2	Belangenafweging (o.a. privacy en hinder) In het kader van de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is ten onrechte nagelaten de belangen van omwonenden mee te wegen. Een belangenafweging blijkt niet uit de toelichting. Om die reden is de uitgevoerde	De belangenafweging heeft onder andere plaatsgevonden tijdens de behandeling van het principeverzoek in de commissie Grondgebied. Ook is in de planvorming de overlast van de	Nee

CONCEPT

1	belangenafweging nu niet volledig. Dit klemmt temeer nu tijdens de eerdergenoemde opiniërende vergadering van de Commissie Grondgebied op 8 december 2016 is benadrukt dat in de bestemmingsplanprocedure de belangen van omwonenden en derden uitdrukkelijk aan de orde zullen moeten komen en goed moeten worden meegewogen. Bij de beoordeling of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dient te worden uitgegaan van de maximale invulling van het plan (bijvoorbeeld zwembad, parkeren). Dit is nu niet het geval.	omwonenden meegenomen. Allerlei aspecten zijn benoemd in de toelichting van het bestemmingsplan. Er is ons niet gebleken dat de beoogde uitbreiding van de camping significant overlast voor de omwonenden oplevert. Het beoogde bestemming plan wordt gewijzigd vastgesteld. Ook op het punt van maximale invulling wordt het plan aangepast. De aantallen kampeermogelijkheden worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.	Ja, er worden maximale aantallen van kampeermogelijkheden opgenomen.
2	Groen Voor ons als direct aanwonenden is het van groot belang dat de aangrenzende groenwal een adequate groene omzoming van het kampeerterrein is, waarvan de afmeting niet minder dan 10 m mag bedragen.	Een groenwal van 5 meter is geregeld in het bestemmingsplan door middel van de groenbestemming. Dit is een normale breedte voor een groenwal en is voldoende om inkijk of horizonvervuiling te voorkomen.	Nee
2	Risicovolle inrichting gasflessen Bij de uitbreiding zal er behoefte ontstaan aan meer opslag voor gasflessen, hoe wordt dit gerealiseerd met het oog op de externe veiligheid (onze veiligheid). Dit punt wordt niet benoemd in de "Planregels" en Toelichting. Een serieus punt van aandacht gezien het feit de opslag van gasflessen ongeveer 5 meter van onze perceelgrens is gerealiseerd. Opnemen artikel Risicovolle inrichting voor gasflessen	De risicovolle inrichting voor gasflessen wordt niet groter, de huidige opslagcapaciteit blijft gelijk. De toevoeging is ons inziens niet nodig omdat deze op een andere manier al wordt geregeld in het bestemmingsplan of andere vergunningen.	Nee