

Bestemmingsplan

Landelijk Gebied, uitbreiding
recreatieterrein Goorzicht

Zienswijzennota

Inhoud

PROCEDURE **.....3**

ZIENSWIJZEN **.....4**

1. De heer N.N. 4
2. de werkgroep.....4

VOOROVERLEGREACTIES **.....11**

1. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem 11

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN **.....11**

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied, uitbreiding recreatieterrein Goorzicht’ heeft met ingang van woensdag 24 juni 2020 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor, locatie Hofstraat 8 in Aalten.

Iedereen heeft in deze periode het plan ook kunnen raadplegen via de website www.aalten.nl, resp. www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de website is ook vermeld op welke wijze de planbestanden konden worden verkregen.

Zienswijzen
Tijdens deze termijn van tervisielegging is gelegenheid geboden om mondeling of schriftelijk zienswijzen over het plan in te dienen bij de gemeenteraad. Op grond van de Algemene termijnenwet wordt een wettelijke termijn, die op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, tot en met de eerstvolgende dag verlengd. Dit betekent dat zienswijzen tot en met dinsdag 4 augustus 2020 kunnen worden ingediend.

Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Formele beoordeling
De formele ontvankelijkheid van een zienswijze wordt bepaald door artikel 3.8 Wro en artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Artikel 6:9 Awb luidt:

1. Een bezwaar- of beroepschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen;
2. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De zienswijzen zijn wel binnen de termijn ingediend en zijn daarom ontvankelijk.

Inhoudelijke beoordeling
In deze Zienswijzennota zijn de ingekomen zienswijzen beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte zienswijzen. De zienswijzen zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld.

Vooroverlegreacties
Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoel in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Gelderland
- Waterschap Rijn en IJssel

De ingekomen reacties van deze instanties zijn in deze Commentaarnota beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte reacties. De reacties zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de uit de zienswijzenbeoordeling voortvloeiende wijzigingen wordt een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Het betreft hier gedeeltelijk correcties van het bestemmingsplan ter rechtzetting of actualisering van enkele niet (meer) juiste of niet duidelijke onderdelen van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

1. De heer N.N.
Ingekomen op 3 augustus 2020.

Inhoud van de zienswijze

a. Er dient een grondwal te worden aangelegd overeenkomstig de schetstekening, die moet voldoen aan de volgende uitgangspunten: voetbreedte van 4 meter, een hoogte van 2 meter en de bovenkant 1.50 meter breed. De groenwal beplanten aan beide zijden en bovenkant, met streekeigen groen van minimaal 1 meter hoogte.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

a. De exploitant heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de aanleg van deze wal. Wij zullen deze wal opnemen op de verbeelding en de realisatie er van als kwalitatieve voorwaarde opnemen in het bestemmingsplan.
Het voorschrijven van een minimale hoogte van dit streekeigen groen kan strijdig zijn met een goed beheer van het groen. Het kan soms nodig zijn (voor een goede ontwikkeling) de beplanting wat lager af te zetten. Om die reden stellen wij een meer algemene bepaling voor (zie hieronder onder d.).

Besluit:
De zienswijze wordt wel overgenomen, in die zin dat de grondwal wordt opgenomen op de verbeelding en in de planregels.

Als kwalitatieve voorwaarden van deze wal worden de volgende bepalingen in het plan opgenomen:

Artikel 3.1, onder j:

een grondwal ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bos - grondwal', die voldoet aan de volgende kenmerken:
1. de breedte van de bovenzijde van de wal bedraagt ten minste 1,5 m;
2. de hoogte van de wal bedraagt ten minste 2 m en ten hoogste 2,20 m;
3. de hellingshoek van het talud mag ten hoogste 450 bedragen;
4. de grondwal dient in zijn geheel te worden beplant met streekeigen, afschermende beplanting, die in stand wordt gehouden.

.

Artikel 3.3.3 Voorwaardelijke verplichting – grondwal

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in de bestemming 'Wonen - 1' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van de grondwal als bedoeld in artikel 3, onder i, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bos – grondwal.

Op de verbeelding wordt de gewijzigde grondwal als zodanig aangeduid.

Bij mailbericht van 29 september 2020 is bevestigd dat met deze wijze van afdoening van de zienswijze kan worden ingestemd.

2. de werkgroep
Ingekomen op 4 augustus 2020.

Samengevatte inhoud van de zienswijze
(de zienswijze maakt integraal onderdeel uit van het proces)

a. De gemeentelijke advertentie bagatelliseert deze ruimtelijke ontwikkeling; de gemeente heeft hiermee beoogd op dit project geen aandacht te vestigen.
b. De participatie met de omgeving is te kort geschoten. De buurt was graag eerder bij deze ontwikkeling betrokken.
c. Het Achterhoekse coulisselandschap wordt ter plaatse aangetast. De rapportage van maart 2016 had in dit plan opgenomen moeten worden.
d. De natuurwaarden van de strook bos en de houtwal gaan verloren.
e. Er wordt inbreuk op de privacy gevreesd (visueel, geluidsoverlast). Verzocht wordt de mogelijkheid van een uitkijktoren te schrappen.
f. De bosstrook, grenzend aan het agrarisch gebied, dient te worden verbreed en beter te worden ontwikkeld (verdicht).
g. De in het plan toegestane bebouwing is te fors en wordt onvoldoende gecompenseerd.
h. Hoe wordt gegarandeerd dat er niet wordt gekapt of gesnoeid bij de bouw van de boomhutten.
i. De drie groepsaccommodaties kunnen mogelijk overlast geven als deze worden betrokken door grotere groepen. Het verdient aanbeveling dat deze niet zo dicht bij elkaar worden gebouwd. De bouwhoogte van de groepsaccommodaties en boomhutten dient te worden beperkt.
j. Lichtvervuiling dient te worden voorkomen. De bouwhoogte van lichtmasten dient te worden verlaagd.
k. De verkeersaantallen nemen aanmerkelijk toe. Verkeersveiligheid en het parkeren van auto's is een punt van zorg.
l. Er wordt overlast ervaren van campinggasten, die hun hond uitlaten.
m. Het plan leidt tot waardedaling van de woningen.
n. Gevraagd wordt om overleg teneinde tot een aanvaardbaar plan te komen.

Verder is nog een aanvulling op deze zienswijze gegeven.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

a. In de advertentie, waarbij het ontwerp van het bestemmingsplan is aangekondigd, is de volgende tekst opgenomen: "Het plan kent een recreatieve- en bosbestemming toe aan de gronden behorende bij het perceel Boterdijk 6/6a te Aalten. Verder voorziet het plan in de vervangende nieuwbouw van de bestaande burgerwoning op een andere locatie binnen het plangebied. Een parkeerplaats wordt mogelijk gemaakt en de ontsluiting van het recreatieterrein is voorzien tegenover het bestaande inrit ter hoogte van het perceel Boterdijk 3". Wij zijn van oordeel dat de ruimtelijke ontwikkeling op de projectlocatie, zij het in algemene bewoordingen, voldoende concreet is beschreven. In ieder geval vinden wij het verwijt dat wij deze ontwikkeling zouden willen bagatelliseren door een algemene dan wel summiere omschrijving niet terecht.

b. Wij erkennen dat de participatie met de omgeving in het voortraject beter had gekund. Wij hebben nadrukkelijk aan de ondernemer gevraagd zorg te dragen voor draagvlak van zijn plan. Hij heeft vervolgens de direct omwonenden ingelicht en is niet op wezenlijke weerstand gestuit.

   De kring van de omgeving/omwonenden had breder getrokken kunnen worden. De 'coronatijd' heeft bovendien nogal beperkingen gelegd op de participatie, zeker voor wat betreft het organiseren van een openbare informatieavond. Wij hebben –na overleg met betrokkenen- op 28 juli alsnog een informatieavond voor omwonenden georganiseerd.

   Wij hebben in het kader van de beoordeling van de zienswijze uitvoerig gesproken met de indieners van de zienswijzen en zijn van mening dat in deze fase de participatie voldoende vorm heeft gekregen. Met de opmerkingen die zijn gemaakt tijdens de informatieavond en het indienen van een zienswijze hebben betrokkenen wel degelijk invloed gehad op de uiteindelijke vormgeving van het plan.

   Het intensieve overleg tussen de indieners van de zienswijze, de exploitant van het recreatieterrein en de gemeente heeft geleid tot aanpassingen in het plan, waarmee een ieder kan instemmen. Het

gaat daarbij met name om aanpassingen in het recreatieve aanbod en de gewijzigde situering van de verschillende recreatieopstallen.

c. Het landschap/gebied krijgt ter plaatse inderdaad een andere invulling; het huidige agrarisch gebied maakt plaats voor een recreatieve bestemming. Een recreatieterrein hoort in zijn algemeenheid ook een plaats te krijgen in het landelijk gebied.

   Gelet op het regionale vitaliteitsonderzoek verblijfsrecreatie gaan wij zeer terughoudend om met plannen tot uitbreiding of vernieuwing van de recreatiecapaciteit. De beperkte uitbreidingsruimte geven wij met name aan bestaande volwaardige recreatieondernemingen. Daarmee willen wij een bijdrage leveren aan het behouden van vitale recreatiebedrijven in de gemeente Aalten. Het gaat in dit geval om de uitbreiding van een bestaand recreatiebedrijf. Wij zijn van oordeel dat de invloed van deze uitbreiding op het landschap, gelet op het reeds bestaande bedrijf, acceptabel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

   De hoofdstructuur van het landschap blijft in tact. Feit is verder dat een nogal verwaarloosd erf wordt opgeknapt. De suggestie wordt gedaan dat dit gecompenseerd zou moeten worden door een landschappelijke versterking in de omgeving.

   Uiteraard zijn vele vormen van verevening denkbaar. In dit geval is de verevening met name gezocht in de compensatie van sloop van overtollige/niet meer functionele bebouwing, zowel op de huidige locatie als elders in het landelijk gebied. In onze optiek is dit in dit geval voldoende.

   Ten aanzien van de opstallen op de locatie Boterdijk 6 is in de Cultuurhistorische analyse, deel II, van maart 2016 behorende bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 aangegeven dat instandhouding van het gevelbeeld en/of hoofdvorm wenselijk is. Om die reden is het object in de landschappelijk analyse gekwalificeerd met een ‘positieve totaalwaarde’. Het gemeentebestuur heeft slechts de als ‘hoge totaalwaarde’ gekwalificeerde objecten bij de vaststelling van het bestemmingsplan aangewezen als te behouden karakteristiek element in het landelijk gebied.

   Aan het object Boterdijk 6 is in de loop van de tijd bovendien te weinig onderhoud gepleegd. Een groot deel van de bebouwing is inmiddels gesloopt. Veel van de oorspronkelijke allure is verloren gegaan. In het geldende bestemmingsplan is geen instrument opgenomen om sloop van deze bebouwing tegen te gaan. Evenmin is het object op een monumentenlijst geplaatst. Een sloopmelding is reeds in 2019 gedaan. Handhaving/instandhouding van de bebouwing kan, wettelijk gezien, dus niet worden afgedwongen. Het gemeentebestuur heeft om die reden ingestemd met de planwijziging.

   Verder is het landschapsplan in deze planfase nog eens tegen het licht gehouden en op verschillende punten bijgesteld. De houtsingel tussen het agrarisch gebied en het toekomstige recreatieterrein is verbreed tot 6 m.

d. Wij zijn van mening dat de natuurwaarden in deze bosstrook niet verloren gaan. De bestemming Bos blijft immers gehandhaafd en de fauna krijgt de mogelijkheid zich ter plaatse te ontwikkelen. Het aangepaste plan voor de landschappelijke inpassing ziet daar overigens ook op toe.

   Het recreatieterrein wordt ook aan die zijde afgeschermd. Feit is wel dat het rond het bosgebied wat onrustiger wordt door de recreatieve bestemming en dat het daarmee een wat minder aantrekkelijk verblijfsgebied is voor (klein) wild en gevogelte. Echter de directe ligging aan de doorgaande wegen Romienendiek en Boterdijk maakt dit bosperceel voor dit doel al minder geschikt.

   Het recreatieterrein wordt voorzien van een deugdelijke afrastering, naar analogie van het bestaande terrein. Op die wijze wordt bevorderd dat de recreanten op het terrein blijven en dus niet onnodig in het bosgebied of het aangrenzende landbouwgebied komen.

   Alles afwegend heeft het gemeentebestuur besloten in dit geval medewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging. De indieners van de zienswijze zeggen ook sympathiek te staan tegenover deze recreatieondernemer en gunnen hem een uitbreiding van het bedrijf.

e. Volgens de publicatie Bedrijven en Milieuzonering geldt voor een "kampeerterrein, vakantiecentra e.d. (met keuken)" een richtafstand van tenminste 50 meter. De indieners van de zienswijze wonen op een veel grotere afstand ten opzichte van het plangebied. In verband hiermee kan redelijkerwijs worden aangenomen dat onaanvaardbare hinder of overlast als regel niet behoeft te worden verwacht. Dit betekent tevens dat in en bij de verschillende burgerwoningen een goed woon- en leefklimaat in stand blijft.

   Gelet op deze afstanden, situering en erfopzet van de verschillende burgerwoningen ten opzichte van het plangebied is de gesuggereerde visuele hinder uiterst beperkt. Het landschapsplan is bovendien aangepast, ook qua in te planten assortiment (méér groenblijvende bomen en struiken) teneinde visuele hinder te voorkomen.

   Een uitkijktoren is niet in plan opgenomen; wel een hoogzit voor het faunabeheer. Deze voorziening wordt standaard binnen een bestemming ‘Bos’ gereguleerd in de Aaltense plannen. Hiermee hebben de indieners van de zienswijze geen moeite.

f. De ondernemer is bereid op zijn terrein de bosstrook grenzend aan het agrarisch gebied te verbreden tot 6 m. Hij zal deze bosstrook waar mogelijk verder verdichten en beheren als een houtsingel conform het aangepaste landschappelijk inrichtingsplan d.d. 7 juni 2021. In de groenstrook wordt groenblijvende beplanting aangebracht. De verbeelding wordt op dit punt aangepast en de eis tot inplant/realisatie van de beplantingsstrook wordt als kwalitatieve voorwaarde in het bestemmingsplan opgenomen.

g. Het overleg met de omgeving en de recreatieondernemer is aanleiding geweest de bebouwingsbepalingen aan te passen. Ook de plaatsbepaling van de verschillende objecten is gedetailleerder in het plan opgenomen door middel van verschillende functieaanduidingen. Over de plaatsbepaling is met de omgeving overeenstemming bereikt. Binnen de bestemming Bos zijn geen verblijfsaccommodaties toegestaan; alle verblijven dienen binnen de bestemming “Recreatie-Verblijfsrecreatie’ te worden gerealiseerd.

   Dit gaat ten koste van de flexibiliteit van de invulling van het recreatieterrein voor de ondernemer, maar biedt meer rechtszekerheid voor de andere bij het plan betrokkenen.

   Voor ons is een gedragen plan van belang:

   Dit resulteert tot de volgende aanpassingen ten aanzien van de recreatieopstallen binnen de bestemming ‘Recreatie-Verblijfsrecreatie’:

   4.1 Bestemmingsomschrijving
   De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. verblijfsrecreatie en recreatief verblijf in ten hoogste 15 recreatiechalets, met dien verstande dat de verblijfsaccommodaties uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiechalets'.
   b. verblijfsrecreatie en recreatief verblijf in ten hoogste 2 recreatieverblijven, met dien verstande dat de verblijfsaccommodaties uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijven'.
   c. verblijfsrecreatie en recreatief verblijf op ten hoogste 6 camperplaatsen met een maximale oppervlakte van 75 m² per camperplaats en 25 toeristische kampeermiddelen met een maximale oppervlakte van 125 m² per kampeerplaats, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'kampeerterrein';
   d. algemene voorzieningen ten behoeve van het recreatief (nacht)verblijf, daaronder begrepen sanitaire voorzieningen, voorzieningen voor sport en spel,
   e. voorzieningen ten behoeve van het beheer van het verblijfsrecreatieterrein, alsmede bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
   f. centrale ontmoetingsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen;
   g. extensieve (dag)recreatie;

h. groenvoorzieningen ten behoeve van de inrichting en de inpassing in het landschap.
met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals (on)verharde paden en wegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen, parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen.

4.2 Bouwregels
4.2.1 Toegestane bebouwing
Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:
a. maximaal 3 boomhutten, ten behoeve van recreatief gebruik door ten hoogste 4 personen per boomhut, met:
1. een oppervlakte van maximaal 40 m2 per boomhut;
2. een goothoogte van maximaal 3,5 m;
3. een bouwhoogte van maximaal 8 m;
4. een paalhoogte van maximaal 2,5 m.
b. maximaal 3 slaapvaten, safaritenten, pods of daarmee gelijk te stellen recreatiechalets, ten behoeve van een recreatief gebruik door ten hoogste 4 personen per recreatieve voorziening, met:
1. een oppervlakte van maximaal 40 m2;
2. een goothoogte van maximaal 3 m;
3. een bouwhoogte van maximaal 5 m;
c. maximaal 2 hooibergen of daarmee gelijk te stellen recreatiechalets, ten behoeve van een recreatief gebruik door ten hoogste 6 personen met hooiberg/recreatieve voorziening, met:
1. een oppervlakte van maximaal 40 m2;
2. een goothoogte van maximaal 3,5 m;
3. een bouwhoogte van maximaal 6,5 m;
d. maximaal 4 vrijstaande recreatiechalets ten behoeve van een recreatief gebruik door ten hoogste 6 personen per recreatiechalet, met:
1. een oppervlakte van maximaal 60 m2;
2. een goothoogte van maximaal 3 m;
3. een bouwhoogte van maximaal 5 m;
e. maximaal 3 vrijstaande recreatiechalets, ten behoeve van een recreatief gebruik door ten hoogste 4 personen per recreatiechalet, met:
1. een oppervlakte van maximaal 60 m2;
2. een goothoogte van maximaal 3 m;
3. een bouwhoogte van maximaal 5 m;
f. maximaal 2 vrijstaande recreatieverblijven, ten behoeve van een recreatief gebruik door ten hoogste 8 personen per recreatieverblijf, met:
1. een oppervlakte van maximaal 70 m2 per recreatieverblijf;
2. een goothoogte van maximaal 3,5 m;
3. een bouwhoogte van maximaal 6,5 m;
g. maximaal 1 centrale ontmoetingsvoorziening, met:
1. een oppervlakte van maximaal 50 m2;
2. een goothoogte van maximaal 3 m;
3. een bouwhoogte van maximaal 5 m;
h. sanitaire voorzieningen ten behoeve van de toeristische kampeermiddelen, tot een maximale oppervlakte van 95 m2 en een maximale bouwhoogte van 3 m.
i. bouwwerken, geen gebouw zijnde, conform de in de onderstaande tabel opgenomen bouwhoogten en situeringseisen:

erf- en terreinafscheidingen	vlaggenmasten	lichtmasten	overige bouwwerken, geen gebouw zijnde
2 m	6 m	4 m	6 m

Naar ons oordeel heeft er voldoende compensatie plaats gevonden in het kader van de sloopbonus regeling. De op het terrein reeds voorkomende bebouwing behoeft niet te worden gecompenseerd. Dit geldt slechts voor de toevoeging aan bebouwing. Dit heeft geresulteerd in het maken van afspraken rond de sloop van delen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op vier andere locaties binnen de gemeente Aalten, te weten Lage Heurnseweg 21a, Klokkemakersweg 6, Sondernweg 20a en Gendringseweg 37a. Gelet op deze aangegane sloopverplichtingen en de

sanering van de opstallen op de bestaande locatie wordt er naar ons oordeel voldoende verevend ten behoeve van de realisatie van dit project.

h. De ondernemer heeft ons nadrukkelijk toegezegd dat er niet wordt gekapt of wezenlijk gesnoeid ten behoeve van de realisatie van de boomhutten. Het is volgens de planregels binnen de bestemming ‘Bos’ verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren: a. het vellen of rooien van bomen en/of gewassen dan wel zodanig handelingen te verrichten die ernstige schade aan de (kronen van de) bomen en/of gewassen kunnen veroorzaken.

i. In zijn algemeenheid kunnen wij stellen dat wij ten aanzien van de reguliere wijze van exploitatie van het recreatieterrein ‘Goorzicht’ niet of nauwelijks klachten ontvangen. De ondernemer draagt hiervoor in eerste instantie verantwoordelijkheid.

j. De hoogte van de lichtmasten binnen de recreatieve bestemming wordt verlaagd naar 4 m. Verder heeft de ondernemer toegezegd dat er uitsluitend gebruik wordt gemaakt van ledverlichting met licht dat uitsluitend naar beneden gericht wordt, zodanig er sprake is van een beperkte lichtverstrooiing.

k. Wij zijn van mening dat het aantal extra verkeersbewegingen op de verschillende straten beperkt is als gevolg van de voorgenomen planwijziging. Het aantal verkeersbewegingen wordt geraamd op ca. 75 per etmaal. Verdeeld over een hele dag is dit een beperkt aantal. Het recreatieterrein is bovendien vanuit verschillende richtingen bereikbaar. Dit brengt met zich mee dat deze verkeersaantallen zich ook nog eens verspreiden over de diverse wegen. Naar ons oordeel heeft dit dan weer tot gevolg dat de toename van het verkeer op de afzonderlijke wegen niet of nauwelijks waarneembaar is binnen de reguliere verkeersstromen.

   In het bestemmingsplan is de reguliere parkeernorm opgenomen. Verwezen wordt naar artikel 12 van de planregels. Het parkeren dient op eigen erf/binnen de bestemming plaats te vinden. Het is dus niet de bedoeling dat een tekort aan parkeerplaatsen wordt opgevangen in de openbare ruimte langs de verschillende openbare wegen. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning krijgt de uitwerking van de parkeernorm verder vorm, maar uit een nadere uitwerking van het recreatieterrein blijkt dat het gehele programma op eigen terrein kan worden gerealiseerd.

   Eventuele verkeersmaatregelen ter hoogte van de oversteek worden te zijner tijd uitgewerkt in overleg met de verkeerskundigen van de gemeente. Verkeersveiligheid, het voorkomen van ongelukken en een veilige omgeving hebben ook voor het gemeentebestuur prioriteit.

l. Deze stelling is op zich niet gekwantificeerd. De afstand tussen het recreatieterrein en de woningen van de indieners van de zienswijze is aanzienlijk. Voor zover al sprake is van overlast, zal het hooguit een incident zijn. Op dit punt verwachten wij dat de ondernemer in eerste instantie handelend zal optreden.

m. Mocht er sprake zijn van planschade dan kan hiervoor –met inachtneming van de wettelijke bepalingen- een aanvraag om toekenning van een tegemoetkoming in deze schade worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Dit is echter een aparte procedure.

n. Het gesprek heeft inmiddels plaats gevonden en het gebied is ter plaatse bezocht.

Aanvulling op deze zienswijze.

a. Benadrukt wordt dat met een goed ingepast plan een mooi recreatieterrein kan ontstaan. Landschappelijke inpassing en landschapsversterking worden echter niet als uitgangspunt genomen. De kwaliteit van het plan kan worden verbeterd door:

   - Meer grillige vormen overeenkomstig het Achterhoekse landschap (dus geen ronde of ovale vormen);
   - De inrichtingsschets laat een redelijke opbouw zien, maar het is de vraag of alle eenheden zijn in te passen in het gebied;
   - Het bestaande probleem van geparkeerde auto’s in de berm van de weg moet worden opgelost.

b. Bij het ontwerp van dit plan zou het versterken van het landschap het leidend principe moeten zijn. Het voorliggend schetsontwerp draagt dit principe nog onvoldoende uit.

Beoordeling aanvullende zienswijze

Wij zien met het aangepaste een goede opbouw van het recreatieterrein.. Het gaat in dit geval met name om de invulling van een agrarisch gebied dat omsloten is door bos en houtsingels. Deze hoofdstructuur blijft gehandhaafd. De verdere invulling van het recreatieterrein is voor ons acceptabel uit een oogpunt van landschapskwaliteit, met name gelet ook op de aangeleverde verdere uitwerking. De ondernemer heeft ons toegezegd het geprojecteerde groen in te vullen met streekeigen beplanting.

Het recreatieterrein dient zodanig van omvang te zijn dat ook wordt voorzien in de benodigde parkeercapaciteit. Het parkeren van auto's in de berm is niet gewenst.

Besluit:
De zienswijzen en de beoordeling daarvan leiden tot aanpassing van het plan.

De bebouwingsbepalingen worden aangepast zoals hiervoor omschreven.

De groenstrook wordt van een deugdelijke afrastering voorzien. Dit is geborgd in het landschappelijk inrichtingsplan en artikel 4.5.2 van de planregels.

Artikel 4.4. Afwijken van de bouwregels

4.4.1.1 Afwijken dakhelling/dakvorm

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 en toestaan dat de dakhelling/dakvorm van de recreatieve verblijfsaccommodaties niet zijn voorzien van een kap, onder voorwaarde dat geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat deze afwijking uitsluitend ziet op de dakhelling/dakvorm en dus niet op de bouwhoogte en/of bebouwingsoppervlak.

Op de verbeelding wordt de bosstrook ter hoogte van het agrarisch gebied verbreed tot 6 m en worden de overige wijzigingen, volgend uit deze zienswijzennota en de gemaakte afspraken, verwerkt.

Wij stellen voor om het bestemmingsplan ten aanzien van deze onderdelen gewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig het planbestand met als identificatienummer NL.IMRO.0197.BP00100-VG01.

Voor het overige stellen wij voor het plan in tact te laten.

Vooroverlegreacties

1. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem
Ingekomen op 13 juli 2020

Inhoud van de overlegreactie:

a. De provinciale belangen met betrekking tot recreatiewoningen zijn voldoende meegewogen in het plan.
b. De uitbreiding van het recreatieterrein ligt buiten de provinciale beschermingszone 'natte landnatuur' en om die reden hoeft dat provinciaal belang niet meegewogen te worden.
c. Geadviseerd wordt Aerius-berekeningen uit te voeren en toe te voegen aan het plan.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W
a. Geen opmerkingen.
b. Geen opmerkingen.
c. Deze berekeningen zijn opgenomen in de bijlage 3 behorende bij de toelichting van het plan. De conclusie is dat er zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase sprake is van rekenresultaten, die niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Hieruit volgt dat er als gevolg van dit project geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Besluit:
De reactie heeft geen aanpassing van het plan tot gevolg.

Ambtshalve wijzigingen

Adres/artikel	**Wijziging**
Diverse artikelen	In de beoordeling van de zienswijzen en in ontwerp van het bestemmingsplan is dit uitgewerkt.