

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Asselseweg I

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan "Asselseweg I" (nr. 1332) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het recreatieterrein in het kader van het provinciale Groei- en Krimpbeleid.

Het ontwerpbestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 8 september tot en met 19 oktober 2017. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er zijn twee zienswijzen ingekomen in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

1.	<p>Kaiser Advocaten & belastingadviseurs Dhr. mr. E.M. Oskam Groenewoudsedijk 41 3528 BG Utrecht</p> <p>Namens de bewoners van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asselseweg 25, 3775 KV Kootwijk - Kerkendelweg 59, 3775 KM Kootwijk - Kerkendelweg 65, 3775 KM Kootwijk - Nieuw Milligenseweg 46, 3775 KS Kootwijk 	<p>Datum ontvangst: 17 oktober 2017 Datum dagtekening: 16 oktober 2017 Registratienummer: 1059388</p>
<p><i>a. Zienswijze</i> Appellanten zijn van mening dat eerst duidelijkheid verschaft moet worden over de huidige situatie en dat dit formeel vastgelegd moet worden voordat sprake kan zijn van een nieuwe wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de herstructurering en uitbreiding van het bestaande recreatieterrein bij het Paardensportcentrum Gert van den Hoorn (hierna: Paardensportcentrum). Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', vandaar dat het bestemmingsplan 'Asselseweg I' is opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aangegeven wat de ontwikkelingen, waar deze gaan plaatsvinden en waaraan deze getoetst zijn.</p> <p>Het door appellanten bedoelde mediationtraject, dat inmiddels beëindigd is, had geen betrekking op het bestemmingsplan 'Asselseweg I'. Het zag toe op het herstellen van de aanduiding voor een paardensportevenemententerrein die bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' per abuis niet is overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. Voor het herstellen van deze omissie is inmiddels het bestemmingsplan 'Asselseweg II, partiële herziening Buitengebied' (hierna: 'Asselseweg II') vastgesteld. Met zowel voorliggend bestemmingsplan als met het bestemmingsplan 'Asselseweg II' wordt duidelijkheid gegeven over de huidige en toekomstige planologische mogelijkheden voor respectievelijk het plangebied en het paardensportevenemententerrein.</p> <p><i>Conclusie</i> De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p><i>b. Zienswijze</i> Voor appellanten is het aantal slaapplekken voor verblijfsrecreanten onduidelijk. Zij verwijzen hiervoor naar de website van het paardensportcentrum, het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en het ontwerpbestemmingsplan 'Asselseweg I'. Appellanten stellen dat het aantal slaapplekken consequenties heeft voor onder andere het aantal auto's en de milieubelasting en dat dit onvoldoende is meegenomen in de m.e.r. en parkeerevaluatie.</p>		

Gemeentelijke reactie

Zoals in paragraaf 3.1 van de toelichting van dit bestemmingsplan, bij het onderdeel 'Toekomstige situatie' is aangegeven, is de opzet van de herstructurering van het recreatiebedrijf aangepast naar aanleiding van het advies van de Adviescommissie Ontwikkeling Verblijfsrecreatie Veluwe (hierna: AOVV). Dit advies is opgenomen als bijlage 1 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Op het recreatieterrein wordt ruimte geboden om het aantal recreatieverblijven flexibel mogelijk te maken. Door middel van de formule uit artikel 4 van de regels van dit bestemmingsplan is het mogelijk om maximaal 50 chalets of 30 recreatiewoningen of een combinatie van beide te realiseren. De recreatiewoningen zijn voor verschillende aantallen recreanten geschikt. Omdat maximaal 50 recreatieverblijven gerealiseerd kunnen worden, wordt uitgegaan van een gemiddelde van zes slaapplekken waarmee een maximale invulling van 300 slaapplekken mogelijk is. Onder h. van deze zienswijzebeantwoording en in paragraaf 5.14 van de toelichting van dit bestemmingsplan wordt aangegeven dat deze maximale invulling en de bijbehorende verwachte verkeersgeneratie niet tot belemmeringen leidt. Deze conclusie geldt ook voor het aspect m.e.r. De omvang van de activiteit ligt namelijk onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D en het voorliggende plan is geen project dat vanwege aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect zal hebben. Dit blijkt ook uit de toetsing van het plan aan de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria.

Conclusie

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

c. Zienswijze

Appellanten stellen dat ervan uit de initiatiefnemer geen contact is gezocht met hen. Zij betreuren dit en zijn zeer bezorgd over de mogelijke toekomstige activiteiten en plannen die nog niet bij hen bekend zijn. Vanwege het aanbieden van parkeerfaciliteiten zonder hiervoor een vergunning te hebben, hebben appellanten zich genoodzaakt gevoeld om een verzoek om handhaving te doen in verband met strijdig parkeergebruik met het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Activiteiten die binnen het geldende bestemmingsplan passen kunnen als zodanig uitgevoerd worden. Voor activiteiten die niet passend zijn, kan onder voorwaarden een omgevingsvergunning verleend worden of een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden. Dit is afhankelijk van de aard van de gevraagde activiteiten. Indien een dergelijke situatie zich voordoet volgt vanuit de gemeente een publicatie in de Barneveldse Krant, Barneveld Huis-aan-huis en op de gemeentelijke website waarin melding wordt gemaakt van het plan. Bij een dergelijke procedure wordt een initiatiefnemer geadviseerd om overleg te hebben met burens en/of andere belanghebbenden om hen te informeren over het plan.

De opmerking over het verzoek om handhaving, waarvoor inmiddels een onherroepelijk besluit is, wordt ter kennisname aangenomen. Dit verzoek heeft betrekking op strijdig gebruik van gronden voor parkeren en daar ziet voorliggend bestemmingsplan niet op. Zoals onder a. van deze zienswijzebeantwoording is aangegeven heeft dit bestemmingsplan betrekking op de herstructurering en uitbreiding van het bestaande recreatieterrein.

Conclusie

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

d. Zienswijze

Voorliggend bestemmingsplan kan volgens appellanten niet los gezien worden van de verdere uitbreiding van het paardensportcentrum. Zij bestrijden dat de koppeling tussen verblijfsrecreatie met paardensportevenementen innovatief is en dat deze koppeling, vanwege het wegbestemmen van het evenemententerrein, niet meer aanwezig is.

Gemeentelijke reactie

Zoals onder a. van deze zienswijzebeantwoording is aangegeven is het wegbestemmen van de aanduiding voor het paardensportevenemententerrein een omissie, waarvoor het bestemmingsplan 'Asselseweg II' is vastgesteld. Dit maakt dan ook geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Ook de bestemde agrarische paardenhouderij maakt hiervan geen onderdeel uit. Dit bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de herstructurering en uitbreiding van het bestaande recreatieterrein.

In haar advies geeft de AOVV aan dat wel degelijk sprake is van vernieuwing van het toeristisch product indien sprake is van de relatie met de paardensport. Dit kan onder andere tot uiting komen in het aanbieden van stallingsmogelijkheid voor het meegebrachte paard, de huur van een paard en het aanbieden van instructie. De initiatiefnemer gaat deze mogelijkheden aanbieden. Daarnaast is het aanbieden van verhuur

van chalets of recreatiewoningen positief omdat hiermee het toeristisch aspect wordt gewaarborgd. Drager voor de herstructurering wordt gevormd door de landschappelijke kwaliteiten van het gebied (een samenspel van 'open' en 'dicht'). In dit landschap worden de chalets en recreatiewoningen op willekeurige wijze geprojecteerd, waarbij het huidige terrein een prettig klein park wordt waar een afwisseling tussen chalets en recreatiewoningen mogelijk is. Daarbij wenst de initiatiefnemer gethematiseerde architectuur uit te voeren in een eigentijds architectuurbeeld en materiaalgebruik dat afgestemd is op de gebruikseisen van de huidige recreant. Dit past ook in het beeld dat naar voren komt uit het in 2017 uitgebrachte rapport 'De Nederlandse markt voor recreatiewoningen' van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (hierna: NVM). Eén van de conclusies is dat onderscheidend vermogen cruciaal is voor een duurzaam succes. Thematische recreatieparken/-terreinen sluiten aan op de vraag naar unieke belevingen.

Conclusie

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

e. Zienswijze

Het is appellanten niet duidelijk waar de uitbreiding van het recreatieterrein gerealiseerd zal worden. Zij geven aan dat het terrein, kadastraal bekend als gemeente Garderen, sectie S, nummer 309, vaak wordt gebruikt voor parkeren bij evenementen waardoor een probleem ontstaat als hier chalets worden gerealiseerd. Zij dringen aan op een behandeling van dit bestemmingsplan in samenhang met de parkeerproblematiek.

Gemeentelijke reactie

De afbeelding 'Globale begrenzing plangebied' op pagina 6 van de toelichting van dit bestemmingsplan geeft de globale ligging van het plangebied weer. Het door appellanten genoemde perceel betreft een perceel aan de zuidzijde van de Asselseweg. Dit perceel maakt geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Het plangebied van dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een groter perceel dat kadastraal bekend is al gemeente Garderen, sectie S, nummer 359. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch' binnen het plangebied omgezet naar de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Groen'. Zodra de recreatieverblijven en landschappelijke inpassing gerealiseerd worden, is geen ruimte voor andere invullingen zoals een parkeerterrein voor paardensportevenementen.

Conclusie

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

f. Zienswijze

Appellanten stellen dat de onafhankelijkheid en feitelijke juistheid van het natuuronderzoek ten minste zeer twijfelachtig is en dat het rapport aantoonbaar niet toereikend is op een aantal aspecten. Zo ontbreekt een totaaloverzicht van de stikstofdepositie, CO₂- en fijnstofaanname door de uitbreiding van het bedrijf op diverse gebieden zoals evenementen en verblijfsrecreatie. Zij stellen dat in het rapport niet alle relevante bronnen van luchtvervuiling zijn meegenomen.

Daarnaast zien appellanten geen enkele basis voor de bewering dat "*het recreatief verkeer zich hoofdzakelijk via de bestaande paden beweegt en dat een toename van verstoring op de Veluwe wordt uitgesloten*", zoals dit beschreven staat in het natuuronderzoek.

Verder stellen appellanten dat recente ontwikkelingen niet zijn meegenomen in het natuuronderzoek. De extra drukte vanwege de mogelijkheden van voorliggend plan zouden de Natura 2000-doelstellingen nadelig kunnen beïnvloeden. Zij stellen dat, wanneer het natuuronderzoek met de correcte uitgangspunten wordt aangepast, het zal blijken dat een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) nodig is.

Appellanten geven aan dat zij het natuuronderzoek hebben laten beoordelen door erkende biologen en milieudeskundigen. Op grond van hun bevindingen willen appellanten dat verschillende argumenten met betrekking tot milieu zorgvuldig heroverwogen worden. Het gaat daarbij om:

- ruimte bieden aan structuurrijke overgangen tussen bos naar open delen;
- aanplanten van alternatieve beplanting;
- voldoen aan doelstellingen van de natuurbescherming;
- versterken van de kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk (hierna: GNN);
- het aantal verwachte bezoekers en paarden;
- de toename van lichtvervuiling;
- de toename van luchtvervuiling;
- het effect op en de uitbreidingsdoelstellingen van de habitattypen en vogelrichtlijnsoorten;
- een verwijzing naar de aanwezigheid van dassenburchten.

Gemeentelijke reactie

De actualiteit rondom het onderwerp stikstof leidt inderdaad tot andere uitkomsten en berekeningen dan dat dit was ten tijde van de berekening uit 2016. Toentertijd was geen Wnb-vergunning nodig, maar op basis van de huidige regelingen is mogelijk wel een Wnb-vergunning nodig. De procedure voor een dergelijke vergunning is in 2018 door de provincie in behandeling genomen. Gelet op de actualiteit is nog niet bekend wanneer de Wnb-vergunning wordt afgegeven als blijkt dat dit nodig is. Om te borgen dat geen nadelige gevolgen ten aanzien van de natuur ontstaan, is in artikel 11.1.5 van de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting over dit onderwerp opgenomen. Hiermee wordt geregeld dat de toename van stikstofdepositie door de ontwikkeling niet meer mag bedragen dan 0,00 mol/ha/jaar ten opzichte van de referentiesituatie zoals deze door de provincie wordt gehanteerd. Als de depositie wel hoger is dan de referentiewaarden, dan moet toestemming verkregen worden in de vorm van een Wnb-vergunning.

Ten aanzien van de veronderstelling van appellanten dat het recreatief verkeer zich veelal buiten bestaande paden beweegt, wordt opgemerkt dat het betreden van het Natura 2000-gebied buiten bestaande paden niet is toegestaan. In het natuuronderzoek, dat als bijlage 4 van de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen, is uitgegaan van de wettelijk toegestane situatie.

Appellanten stellen dat geen rekening is gehouden met recente ontwikkelingen zoals de nieuwe ecoducten over de A1. Het plangebied valt onder het Groei- en Krimpbeleid van de provincie Gelderland, zoals in deze zienswijzebeantwoording onder g. verder wordt toegelicht. Bij toewijzing van deze locaties heeft een afweging plaatsgevonden van locaties waar groei is toegestaan, waaronder het plangebied en locaties waar krimp plaats moet vinden. In deze afweging zijn de integrale effecten op de Veluwe meegewogen. In dit geval ligt de genoemde faunapassage op meer dan 3,5 kilometer afstand van de planlocatie. Migrerende dieren die gebruik maken van de faunapassage doen dit hoofdzakelijk 's nachts. Zij zullen niet door recreanten worden gestoord op de Veluwe zelf, want de Veluwe mag tussen zonsondergang en zonsopgang niet betreden worden. Daarnaast zal verkeer zich via de Nieuw Milligenseweg bewegen en vandaar voornamelijk naar de A1. De verkeersbewegingen zijn daarom nog op grotere afstand van de faunapassage dan het plangebied zelf. Overigens maken appellanten niet concreet welke uitgangspunten gewijzigd moeten worden.

Appellanten stellen dat maatregelen nodig zijn om het plan landschappelijk goed in te passen. In voorliggend bestemmingsplan wordt de zuidzijde landschappelijk ingepast door het aanwezige groen te versterken met bomen en inheemse plantensoorten. Deze invulling is opgenomen als bijlage 3 van de regels van dit bestemmingsplan. De genoemde lijstbes is aangevoerd als voorbeeld van inheemse plantensoorten. Andere planten zijn uiteraard ook mogelijk. De door appellanten genoemde krent en hulst maken echter al onderdeel uit van het aan te planten struweel en de genoemde vlier hoeft niet aangeplant te worden omdat deze vanzelf opkomt. Vandaar dat deze niet in het aan te planten struweel is opgenomen. De genoemde vogelkers kan aangeplant worden, maar deze struik komt meer voor op vochtige zandgronden. Naast de invulling van de zuidzijde worden verspreid over het plangebied zomereiken, berken en grove dennen aangeplant. De landschappelijke inpassing is akkoord bevonden door de gemeentelijke adviseur Landschap.

Door appellanten wordt gesteld dat het citaat met betrekking tot het vliegend hert voorbarig is. In het rapport van Tauw is in regels vóór de geciteerde regel vermeld dat geen (potentieel) leefgebied van het vliegend hert wordt aangetast. Er worden geen eikenbomen gekapt waardoor niets verandert in het habitat van het vliegend hert.

Zoals in paragraaf 3.2.3 van het natuuronderzoek beschreven is, is toetsing aan de GNN en het versterken hiervan hier niet aan de orde.

Het is onjuist dat met de genoemde milieuvergunning uit 2004 maximaal 20 paarden gehouden mogen worden. Op 12 mei 2004 is een revisievergunning op grond van de Wet milieubeheer (1/2004) verleend voor een manege met een paardenevenementterrein en een camping voor het perceel Asselseweg 35. De vergunningsaanvraag heeft betrekking op het houden van meer paarden (47 paarden), het houden van paardensportevenementen, het bieden van logeergelegenheid en het exploiteren van een camping. Er kunnen niet meer dan de vergunde 47 paarden gestald worden. Aangezien recreanten bij hun boeking van een recreatief verblijf aangeven of ze wel of niet een paard meenemen, wordt voorkomen dat meer paarden aanwezig zullen zijn dan toegestaan is.

Appellanten stellen dat lichtvervuiling fors toeneemt. Licht en lichtverstoring is met name van belang voor foeragerende vleermuizen. In het natuuronderzoek zijn in paragraaf 4.5.2 en in de conclusies in hoofdstuk 5 maatregelen opgenomen. Door het treffen van deze maatregelen worden negatieve effecten op vleermuizen voorkomen. Hiervoor is in artikel 11.1.3 van de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

De Wet Voortgang Energietransitie (hierna: Wet VET) vormt de basis voor het verbod op aardgas in nieuwbouw. Hierin wordt een eerste stap in de overgang van fossiele naar duurzame energie gezet die ervoor zorgt dat het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving wordt uit gefaseerd. Per 1 juli 2018 krijgen nieuwe gebouwen met een kleinverbruikaansluiting geen aardgasaansluiting meer. Het gaat om gebouwen waarvoor op of na 1 juli 2018 een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend. De te bouwen recreatieverblijven worden gasvrij gestookt en leiden daarmee niet tot extra luchtvervuiling.

In paragraaf 3.1.5 van het natuuronderzoek is ingegaan op toetsing aan de habitatrictlijnsoorten. Dit zijn soorten die in het kader van de gebiedsbescherming Natura 2000 zijn beschermd. Zoals beschreven is in dit geval alleen het vliegend hert relevant. Aangezien het leefgebied van vliegend hert niet wordt aangetast, zijn geen effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de habitatsoorten. In hoofdstuk 4 van het rapport wordt separaat ingegaan op de soortenbescherming vanuit de Wnb. Zo wordt in paragraaf 4.5.1. ingegaan op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren zoals dassen en edelherten die in de omgeving van het plangebied worden waargenomen. Aangegeven is dat het plangebied zeer marginaal geschikt foerageergebied biedt en dat het omvormen van het terrein naar recreatieverblijven geen negatieve effecten heeft. Er blijft voldoende alternatief foerageergebied in de omgeving beschikbaar (de weilanden, bossen, heidevelden). Eventuele, in de omgeving aanwezige dassenburchten worden niet aangetast met voorliggend plan. Deze blijven behouden.

In de paragrafen 3.1 en 4.3.2 van de toelichting van dit bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan op het Groei- en Krimpbeleid en het advies van de AOVV. Onder g. van deze zienswijzebeantwoording wordt verder ingegaan op het Groei- en Krimpbeleid. In de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Gelderland wordt het Groei- en Krimpbeleid respectievelijk in paragraaf 4.3.1.2.1 en artikel 2.7.1.2 toegelicht. In de Streekplanuitwerking Groei en Krimp is opgenomen dat van ondernemers die groeiruimte krijgen toebedeeld, een bijdrage verwacht mag worden ten behoeve van de financiële haalbaarheid van het groei- en krimpproces. Hiermee wordt, indien de groei ten koste gaat van natuur of bos, gelijk voldaan aan het regime van natuur- en boscompensatie. In lijn hiermee is voor ondernemers die in het kader van de Groei- en Krimptenders groeiruimte gereserveerd, bij de reservering van die groeiruimte per brief aangegeven dat zij per groeihectare een bedrag van € 33.000,- over dienen te maken aan de provincie zodra het bestemmingsplan voor die hectares onherroepelijk is. Deze verplichting blijft in dit kader onverkort van kracht. GS zullen hiertoe met betrokken ondernemers een overeenkomst afsluiten. Deze groeimogelijkheid wordt aan de bedrijven, waaronder het recreatieterrein bij het Paardensportcentrum, geboden voor een termijn van tien jaren na vaststelling van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Voor deze bedrijven is het voldoende wanneer ze voldoen aan de eisen gesteld vanuit het Groei- en Krimpbeleid en zijn de randvoorwaarden voor uitbreiding van functies in het GNN niet van toepassing. Het recreatieterrein voldoet aan deze gestelde eisen.

Omdat het plangebied is aangemerkt als groeiclustert binnen het Groei- en Krimpbeleid, mag worden aangenomen dat het gebied geen potentie kent als uitbreidingslocatie ten behoeve van de doelstellingen van habitattypen en vogelrichtlijnsoorten. Dit is namelijk de grondslag van het Groei- en Krimpbeleid waar dit plan onder valt. Hierbij kan recreatie groeien in groeiclusters en op andere plekken moet recreatie krimpen in rustigere natuurgebieden. Uitbreiding van droge heide, stuifstand of oud eikenbos (tevens leefgebied voor broedvogelsoorten en vliegend hert) kan allemaal op drogere gronden. Dit maakt abiotisch gezien het plangebied niet uniek ten opzichte van andere gronden op en rondom de Veluwe. Daarnaast zijn kansen voor uitbreiding zeer klein gezien de ligging, door het huidige recreatieve gebruik en de huidige natuurwaarden ter plaatse. Ook op de kansenkaart in het beheerplan van de Veluwe (Bijlagen Beheerplan Natura 2000 Veluwe (057), bijlage 6, Kansenkaart Veluwe) staat het plangebied niet aangegeven als zoekgebied voor uitbreiding van habitattypen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Er worden twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen, waarvan de één betrekking heeft op verlichtingsmaatregelen ten aanzien van vleermuizen en de ander met betrekking tot stikstof.

g. Zienswijze

Appellanten stellen dat het grootste gedeelte van het plangebied in de Groene Ontwikkelingszone (hierna: GO) ligt, maar dat de planmatige uitwerking en garantie van inrichtingsmaatregelen vanuit het natuuronderzoek ontbreken. Daarbij geven zij aan dat het onduidelijk is hoe de provincie beoordeeld heeft of voorliggend plan voldoet aan de eisen vanuit het Groei- en Krimpbeleid en aan de eisen voor de ontwikkeling binnen de GO.

Gemeentelijke reactie

Het doel van het Groei- en Krimpbeleid is om de meest kwetsbare natuur op de Veluwe te ontlasten en ontwikkelingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatie te geven op minder kwetsbare plaatsen. Uitgangspunt hierbij is dat ondernemen in de natuur zodanig moet plaats vinden dat natuur en economie er beiden beter van

worden. De inzet van dit beleid is dat de Veluwe voor toeristen een aantrekkelijk gebied blijft, maar dat ook ruimte wordt gegeven om de gewenste kwaliteitsimpuls voor de verblijfsrecreatie op de Veluwe te realiseren. Zo richt dit beleid zich op positieve gevolgen voor de recreatiebedrijven en de economie op de Veluwe en op de realisatie van een meer aaneengesloten natuurgebied, de eindeloze Veluwe. Het Reconstructieplan Veluwe heeft het project Groei en Krimp uitgewerkt in zoekgebieden voor recreatieclusters op het Centraal Veluw natuurgebied (hierna: CVN) en het overige deel van het CVN als krimpgebied voor de verblijfsrecreatie. In het Streekplan Gelderland zijn deze Groei- en Krimpgebieden overgenomen.

De clustervisies, waaronder de 'Clustervisie verblijfsrecreatie, Cluster Kootwijk' (hierna: Clustervisie), vormen een belangrijke ondergrond voor het al dan niet toestaan van uitbreidingen van de recreatieterreinen. Zij zijn een belangrijk inhoudelijk beleidsdocument voor gemeentelijke (planologisch) beleid ten aanzien van de ontwikkeling van de verblijfsrecreatie in het CVN. Vanuit haar verantwoordelijkheid voor het project Groei en Krimp voor het hele CVN zijn de clustervisies ook voor de provincie belangrijke inhoudelijke onderdelen van het project Groei en Krimp. De Clustervisie is door de gemeente en de provincie als beleidsdocument geaccordeerd. De provincie heeft de eisen, die aan de inhoud van de Clustervisie worden gesteld, opgenomen in de streekplanuitwerking Groei en Krimp. Daarmee heeft de provincie zich aan de inhoud van de Clustervisie conformeert, zoals deze in samenwerking tussen gemeente en provincie is opgesteld.

Per 1 maart 2011 heeft de provincie de groeitender opengesteld. Voor deze groeitender hebben verschillende bedrijven een groeioppervlakte ingediend van 34,9 ha, terwijl ruimte was voor 18,65 ha. Hierdoor heeft de provincie moeten kiezen tussen de ingediende plannen. Het uitgangspunt bij deze keuze was dat bedrijven met de kwalitatief beste groeiplannen door kunnen gaan. De AOVV heeft op basis van haar beoordeling van de kwaliteit van de plannen een rangvolgorde naar kwaliteit aangegeven in haar eindadvies. Gelet op de beschikbare groei ruimte van 18,65 ha heeft de AOVV geadviseerd om de eerste 9 bedrijven, waaronder het recreatieterrein bij het Paardensportcentrum, van deze ranglijst te honoreren. Dit advies past binnen de door de provincie uitgevoerde natuurtoets en de provincie heeft dit advies onverkort overgenomen. Zie verder de paragrafen 3.1 en 4.3.2 van de toelichting van dit bestemmingsplan waarin uitvoerig is ingegaan op het Groei- en Krimpbeleid en het advies van de AOVV.

In de laatste twee alinea's van f. van deze zienswijzebeantwoording is ingegaan op het Groei- en Krimpbeleid en de relatie hiertoe met de Omgevingsverordening Gelderland. Het recreatieterrein voldoet aan de eisen die gesteld zijn vanuit het Groei- en Krimpbeleid en daardoor zijn de randvoorwaarden voor de uitbreiding van functies in het GNN niet van toepassing. Overigens ligt het plangebied bijna geheel in de GO, waar meer ruimte is voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden dan in het GNN.

Als aanvulling op bovenstaande is in artikel 11.1.3 van de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het treffen van maatregelen om negatieve effecten op vleermuizen te voorkomen, zoals beschreven is onder f. van deze zienswijzebeantwoording.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het treffen van maatregelen om negatieve effecten op vleermuizen te voorkomen.

h. Zienswijze

Volgens appellanten zijn de Asselseweg en Kerkendelweg in de huidige vorm ontoereikend voor de toename van het aantal verkeersbewegingen. Ook is de kruising Asselseweg - Nieuw Milligenseweg te krap waardoor het plaatselijk en doorgaande verkeer geregeld wordt gestremd.

Daarnaast stellen appellanten dat de toename van vrachtverkeer in strijd is met het Gemeentelijk Vervoersplan. Verder lijkt het aantal parkeerplaatsen te weinig voor het aantal te verwachten bezoekers.

Gemeentelijke reactie

Het is onjuist dat de door appellanten genoemde wegen in de huidige vorm ontoereikend zijn voor het aantal verkeersbewegingen. In paragraaf 5.14 van de toelichting van dit bestemmingsplan is een verkeersgeneratie opgenomen. Naar aanleiding van deze zienswijze is de verkeersgeneratie aangepast waarbij uitgegaan wordt van de maximale invulling van het recreatieterrein met 50 recreatieverblijven. Op basis van de parkeernorm is een maximale verkeersgeneratie te verwachten van 140 motorvoertuigbewegingen (hierna: mve) per etmaal. Dit is een verwachte toename van maximaal 78 mvt per etmaal ten opzichte van de huidige situatie, die naar verwachting niet tot problemen leidt op de wegen in de omgeving.

Een (geringe) toename van vrachtverkeer is niet per definitie in strijd met het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (hierna: GVVP). In het GVVP is het voorkomen van onnodig vracht- en doorgaand verkeer als

speerpunt opgenomen. Vrachtverkeer dat een herkomst of bestemming heeft in Kootwijk valt niet onder de definitie van doorgaand verkeer.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De paragraaf verkeer wordt herschreven met actuelere gegevens. De conclusie blijft echter dat ervan uit het verkeersaspect geen belemmeringen zijn voor de herstructurering en uitbreiding van het recreatieterrein.

i. Zienswijze

Appellanten stellen dat uit het rapport 'Verblijfsrecreatie op de Veluwe' blijkt dat momenteel al leegstand is van recreatiewoningen en dat differentiatie in het aanbod, ruimtelijke kwaliteit en behoud van de landschappelijke en natuurlijke waarden nodig is om dit tegen te gaan. Zij concluderen dat enkel behoefte is aan recreatiefaciliteiten voor een sportieve en avontuurlijke recreant en dat dit bestemmingsplan hier niet op inspeelt.

Appellanten stellen verder dat voorliggend plan meer van hetzelfde, niet innovatief en niet van economische betekenis voor de regio is. In Kootwijk is al een terrein aanwezig dat de relatie tussen verblijfsrecreatie en paardensport wil aanbieden, maar dat komt niet tot ontwikkeling. Uit het voorliggend bestemmingsplan blijkt niet hoe tegemoet gekomen wordt aan gebruikers met een ander bestedingsprofiel dan de huidige niet-toeristische gebruikers.

Gemeentelijke reactie

Leegstand van recreatieparken/-terreinen of -verblijven is inderdaad niet wenselijk. Deze leegstand wordt echter veroorzaakt door slecht beheer van met name grote en sterk verouderde parken op slecht gelegen recreatieve locaties. De herstructurering van het recreatieterrein resulteert in een kleinschalig recreatieterrein van 2 hectare met maximaal 50 chalets of 30 recreatiewoningen of een combinatie van beide. Daarbij wenst de initiatiefnemer gethematiseerde architectuur uit te voeren. Dit past in het beeld dat naar voren komt uit het NVM-rapport 'De Nederlandse markt voor recreatiewoningen'. Eén van de conclusies is dat onderscheidend vermogen cruciaal is voor een duurzaam succes. Thematische recreatieparken/-terreinen sluiten aan op de vraag naar unieke belevingen. Daarnaast biedt het recreatieterrein verschillende mogelijkheden in relatie tot de paardensport, zoals onder d. van deze zienswijzebeantwoording is aangegeven. Deze ontwikkeling sluit aan bij het advies van de AOVV.

De stelling van appellanten dat voorliggend plan niet innovatief is, is dan ook onjuist. Dit wordt bovendien versterkt door het door appellanten aangedragen rapport. In hoofdstuk 3 van dit rapport worden recreanten onderverdeeld in leefstijlen die inzicht geven in het gedrag en de beleving van recreanten en toeristen op basis van psychologische en sociologische kenmerken. Deze leefstijlen zijn het uitgangspunt voor de analyse van vraag en aanbod voor verblijfsrecreatie in het onderzoek. Twee van deze leefstijlen zijn 'Uitbundig Geel' en 'Sportief en Avontuurlijk Paars'. De recreanten die tot 'Uitbundig Geel' gerekend worden zijn mensen die een actieve, sportieve, gezellige en verrassende vakantie willen, het liefst met anderen. De recreanten die tot 'Sportief en Avontuurlijk Paars' gerekend worden, zijn mensen die graag iets nieuws willen beleven of ontdekken tijdens hun vakantie en op zoek zijn naar een bijzondere ervaring. De aaneengesloten en uitgestrekte natuurgebieden zoals de Veluwe hebben een aantrekkingskracht op beide leefstijlen. Vanwege de ligging biedt het recreatieterrein een goede mogelijkheid om van daaruit (paardensportgerelateerde) activiteiten uit te voeren. Daarbij is één van de conclusies in het rapport dat voor de leefstijl 'Sportief en Avontuurlijk Paars' weinig aanbod is ten opzichte van de vraag. De herstructurering kan leiden tot een betere bezetting, verlenging van het seizoen, een hogere omzet en een hogere gasttevredenheid zoals op pagina 75 van het rapport wordt aangegeven, maar het sluit ook aan bij de op pagina 76 genoemde aanbevelingen.

Conclusie

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

j. Zienswijze

Appellanten stellen dat voorliggend bestemmingsplan niet aansluit op het raadvoorstel met betrekking tot de 'Visie Verblijfsrecreatie', waarin de voorkeur is beschreven voor wisselende verhuur.

Gemeentelijke reactie

Het is onjuist om te stellen dat de herstructurering van het recreatieterrein niet binnen de 'Visie herstructurering verblijfsrecreatie' past. Met deze visie wordt een toekomstbestendige verblijfsrecreatiesector beoogd, waarbij het van belang is om adequaat in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de markt. Hiervoor zijn een aantal streefbeelden opgesteld, zoals het laten toenemen van wisselende verhuur zodat voor de levensvatbaarheid geen uitpolding en/of permanente bewoning nodig is. Om de streefbeelden te bereiken is het noodzakelijk dat aan de bestaande en nieuwe flexibiliteitsmogelijkheden voorwaarden worden verbonden zoals ruimtelijke

kwaliteitsverbetering, bedrijfsmatige exploitatie met (wisselende) verhuur en het project, de herstructurering van het recreatieterrein, moet een toegevoegde waarde hebben in relatie tot de vraag en aanbod van het recreatieve product.

In artikel 11.1.4 van de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot de bedrijfsmatige exploitatie en recreatief verblijf van de te bouwen recreatieverblijven. Dit moet met een overeenkomst voor de verhuur en beheerstructuur aangetoond worden voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen van dergelijke gebouwen kan afgeven. Een conceptovereenkomst is als bijlage 4 van de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast is geconstateerd dat sprake is van een product met toegevoegde waarde, zoals onder g. van deze zienswijzebeantwoording is aangegeven. Er is dus wel degelijk sprake dat de herstructurering plaatsvindt binnen de kaders van de visie.

Conclusie

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

k. Zienswijze

Appellanten twijfelen sterk of een goed onderbouwd businessplan aan het voorliggend plan ten grondslag ligt. Zonder een dergelijk businessplan is het risico groot dat de verblijfsrecreatie in handen van derden komt en dat daarmee de relatie met de paardensport tenietgedaan wordt.

Gemeentelijke reactie

Om mee te kunnen doen aan het Groei- en krimpbeleid heeft de initiatiefnemer een uitgebreide onderbouwing van zijn plan met daarin onder andere de ontwikkelvisie, de doelgroepomschrijving, de financiële aspecten en onderzoeksaspecten. Deze onderbouwing is beoordeeld door de AOVV en meegenomen in hun advies aan de provincie. Zoals onder g. van deze zienswijzebeantwoording is aangegeven heeft de provincie dit advies onverkort overgenomen. Daarmee heeft het recreatieterrein mee kunnen doen aan dit Groei- en Krimpbeleid wat ertoe geleid heeft om voorliggend bestemmingsplan op te stellen.

Zoals onder j. van deze zienswijzebeantwoording is aangegeven is een voorwaardelijke verplichting en een conceptovereenkomst opgenomen om te borgen dat in de toekomst sprake blijft van wisselende verhuur. De bedrijfsmatige verhuur, al of niet door een verhuurorganisatie, vormt een belangrijke schakel voor de herstructurering. Verplichte verhuur en beheer door het Paardensportcentrum versterkt de beoogde relatie en verhuur aan paardensportgerelateerde recreanten. De chalets, recreatiewoningen en grond worden verkocht aan private investeerders, die samen een Vereniging van eigenaren vormen. Op grond van de te ondertekenen overeenkomsten moeten de investeerders hun recreatieverblijven verhuren via het Paardensportcentrum.

Conclusie

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

l. Zienswijze

Appellanten verzoeken om verschillende plannen voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie in Kootwijk in samenhang te onderzoeken in het licht van de Clustervisie verblijfsrecreatie. Zij stellen dat de dichtstbijzijnde winkels zich op een afstand van circa 11 kilometer bevinden, wat een toename van verkeer betekent. Ook stellen appellanten dat de accommodaties op de Berkenhorst sterk verouderd en geen extra trekker voor dit recreatiepark zijn. Daarbij is het voor appellanten niet duidelijk of op het recreatieterrein van de initiatiefnemer centrale voorzieningen voor de gasten en hoeveel paardenboxen gerealiseerd worden.

Appellanten stellen verder dat in Kootwijk en directe omgeving voldoende alternatieven in plaats van voorliggend plan beschikbaar zijn zonder dat hiervoor natuur aan Natura 2000-gebied onttrokken hoeft te worden. Voorliggend plan zal ertoe leiden dat het recreatieterrein het karakter krijgt van een recreatieve wooncluster. Zij stellen dat het tegendeel niet in het plan is aangetoond.

Gemeentelijke reactie

De uitbreiding van het recreatieterrein is in het kader van het Groei- en krimpbeleid gecompenseerd en dat is conform het beleid van de provincie, zoals appellanten zelf stellen onder punt 9 van hun zienswijze. Zoals onder a. van deze zienswijzebeantwoording is aangegeven heeft dit bestemmingsplan alleen betrekking op de herstructurering en uitbreiding van het bestaande recreatieterrein. Er wordt geen uitbreiding van het Paardensportcentrum mogelijk gemaakt, maar de recreanten kunnen wel gebruik maken van de daar aanwezige faciliteiten zoals het gebruik van stallingsmogelijkheid voor het meegebrachte paard, de huur van een paard en het aanbieden van instructie. Zoals onder d. van deze zienswijzebeantwoording is aangegeven gaat de initiatiefnemer deze mogelijkheden aanbieden.

Het opstellen van Clustervisie en de 'Visie herstructurering verblijfsrecreatie' is in nauwe samenwerking met betrokkenen opgesteld. Met name met de recreatiebedrijven die in een recreatiecluster liggen heeft een intensief overleg- en communicatietraject plaatsgevonden. Dit is gedaan omdat de informatie over de bestaande situatie op de recreatiebedrijven en de aanwezige toekomstplannen en -wensen een belangrijk gegeven hebben gevormd voor de inhoud van het beleid. Ook partijen als Staatsbosbeheer en Kootwijk Vooruit als vertegenwoordiger van het plaatselijk belang zijn hierbij betrokken geweest.

De ontwikkeling of herstructurering van andere recreatiebedrijven in Kootwijk worden separaat getoetst aan het beleid, maar wel in samenhang met eventuele andere ontwikkelingen gezien. Op het recreatieterrein zijn geen andere centrale voorzieningen toegestaan dan de mogelijkheid om kantoren ten behoeve van de bedrijfsvoering te realiseren. Voor recreanten van het recreatieterrein is het mogelijk om gebruik te maken van centrale voorzieningen op andere recreatieparken/-terreinen. Dit komt voort uit de 'Visie herstructurering verblijfsrecreatie', waarin in hoofdstuk 5 expliciet is opgenomen dat centrale voorzieningen niet meer exclusief zijn voor recreanten van een recreatiepark/-terrein.

Conclusie

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

2.	De bewoonster van het perceel: Paalhoeveweg 22 3775 KL Kootwijk	Datum ontvangst: 19 oktober 2017 Datum dagtekening: 18 oktober 2017 Registratienummer: 1059624
<p><i>a. Zienswijze</i></p> <p>Appellant geeft een beschrijving van de volgens haar huidige situatie van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', de geldende milieuvergunning, het recreatieterrein en het evenemententerrein. Daarbij stelt zij onder andere dat: een ambtshalve wijziging van het aantal recreatiewoningen niet is toegestaan, er op grond van de milieuvergunning maximaal 20 paarden gehouden mogen worden en parkeren voor evenementen elders niet is toegestaan.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de herstructurering en uitbreiding van het bestaande recreatieterrein bij het Paardensportcentrum Gert van den Hoorn (hierna: Paardensportcentrum). Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', vandaar dat het bestemmingsplan 'Asselseweg I' is opgesteld. Er is daarmee geen sprake van een ambtshalve wijziging van het aantal recreatiewoningen.</p> <p>Het is onjuist dat met de genoemde milieuvergunning uit 2004 maximaal 20 paarden gehouden mogen worden. Op 12 mei 2004 is een revisievergunning op grond van de Wet milieubeheer (1/2004) verleend voor een manege met een paardenevenemententerrein en een camping voor het perceel Asselseweg 35. De vergunningsaanvraag heeft betrekking op het houden van meer paarden (47 paarden), het houden van paardensportevenementen, het bieden van logeergelegenheid en het exploiteren van een camping.</p> <p>Het door appellant bedoelde terrein voor paardensportevenementen ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan en daarmee maakt het hiervan geen onderdeel uit. Om deze reden wordt op dit punt niet verder ingegaan.</p> <p><i>Conclusie</i></p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p><i>b. Zienswijze</i></p> <p>Appellant stelt dat voorliggend bestemmingsplan ingrijpende wijzigingen beschrijft, die niet voorzien zijn in het bestemmingsplan 'Verzamelherziening Buitengebied 2012'. Zo zou het de bedoeling zijn geweest om voorliggend bestemmingsplan bij de besluitvorming van bestemmingsplan 'Verzamelherziening Buitengebied 2012' mee te nemen. Dit is naar de mening van appellant een onaanvaardbare afwijking van de wettelijk voorgeschreven procedure.</p> <p>Appellant stelt verder dat in voorliggend bestemmingsplan een klein gedeelte natuurgebied omgezet naar verblijfsrecreatie dat in het kader van het Groei- en Krimpbeleid gecompenseerd zou worden. Daarnaast ziet zij niet in waarom de relatie tussen paardensport en verblijfsrecreatie innovatief zou zijn, zoals in het rapport van de Adviescommissie Ontwikkeling Verblijfsrecreatie Veluwe (hierna: AOVV) wordt beschreven. Appellant stelt dat een recreatieterrein met een soortgelijk plan niet van de grond gekomen is.</p>		

Gemeentelijke reactie

Het perceel Asselseweg 35 maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Verzamelherziening Buitengebied 2012'. Appellant stelt ten onrechte dat voorliggend bestemmingsplan hiervan onderdeel zou gaan uitmaken. Dit is niet het geval geweest, maar waarschijnlijk doelt appellant op het inmiddels vastgestelde bestemmingsplan 'Asselseweg II, partiële herziening Buitengebied 2012'.

In haar advies geeft de AOVV aan dat wel degelijk sprake is van vernieuwing van het toeristisch product indien sprake is van de relatie met de paardensport. Dit kan onder andere tot uiting komen in het aanbieden van stallingsmogelijkheid voor het meegebrachte paard, de huur van een paard en het aanbieden van instructie. De initiatiefnemer gaat deze mogelijkheden aanbieden. Daarnaast is het aanbieden van verhuur van chalets of recreatiewoningen positief omdat hiermee het toeristisch aspect wordt gewaarborgd. Drager voor de herstructurering wordt gevormd door de landschappelijke kwaliteiten van het gebied (een samenspel van 'open' en 'dicht'). In dit landschap worden de chalets en recreatiewoningen op willekeurige wijze geprojecteerd, waarbij het huidige terrein een prettig klein park wordt waar een afwisseling tussen chalets en recreatiewoningen mogelijk is. Daarbij wenst de initiatiefnemer gethematiseerde architectuur uit te voeren in een eigentijds architectuurbeeld en materiaalgebruik dat afgestemd is op de gebruikseisen van de huidige recreant. Dit past ook in het beeld dat naar voren komt uit het in 2017 uitgebrachte rapport 'De Nederlandse markt voor recreatiewoningen' van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (hierna: NVM). Eén van de conclusies is dat onderscheidend vermogen cruciaal is voor een duurzaam succes. Thematische recreatieparken/-terreinen sluiten aan op de vraag naar unieke belevingen.

Conclusie

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

c. Zienswijze

Voor appellant is het aantal slaapplekken voor verblijfsrecreanten onduidelijk. Zij verwijst hiervoor naar de website van het paardensportcentrum, het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en het ontwerpbestemmingsplan 'Asselseweg I'. Appellant stelt dat het aantal slaapplekken consequenties heeft voor onder andere het aantal auto's en de milieubelasting en dat dit onvoldoende is meegenomen in de m.e.r. en parkeerevaluatie.

Gemeentelijke reactie

Zoals in paragraaf 3.1 van de toelichting van dit bestemmingsplan, bij het onderdeel 'Toekomstige situatie' is aangegeven, is de opzet van de herstructurering van het recreatiebedrijf aangepast naar aanleiding van het advies van de AOVV. Dit advies is opgenomen als bijlage 1 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Op het recreatieterrein wordt ruimte geboden om het aantal recreatieverblijven flexibel mogelijk te maken. Door middel van de formule uit artikel 4 van de regels van dit bestemmingsplan is het mogelijk om maximaal 50 chalets of 30 recreatiewoningen of een combinatie van beide te realiseren. De recreatiewoningen zijn voor verschillende aantallen recreanten geschikt. Omdat maximaal 50 recreatieverblijven gerealiseerd kunnen worden, wordt uitgegaan van een gemiddelde van zes slaapplekken waarmee een maximale invulling van 300 slaapplekken mogelijk is. Onder h. van deze zienswijzebeantwoording en in paragraaf 5.14 van de toelichting wordt aangegeven dat deze maximale invulling en de bijbehorende verwachte verkeersgeneratie niet tot belemmeringen leidt. Deze conclusie geldt ook voor het aspect m.e.r. De omvang van de activiteit ligt namelijk onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D en het voorliggende plan is geen project dat vanwege aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect zal hebben. Dit blijkt ook uit de toetsing van het plan aan de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria.

Conclusie

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

d. Zienswijze

Appellant stelt dat niet voldoende ruimte is tussen de recreatiewoningen om ruimte bieden aan structuurrijke overgangen tussen bos naar open delen.

Gemeentelijke reactie

In voorliggend bestemmingsplan wordt de zuidzijde landschappelijk ingepast door het aanwezige groen te versterken met bomen en inheemse plantensoorten. Deze invulling is opgenomen als bijlage 3 van de regels van dit bestemmingsplan. Naast de invulling van de zuidzijde worden verspreid over het plangebied zomereiken, berken en grove dennen aangeplant. Er is op het recreatieterrein voldoende ruimte voor de combinatie van recreatieverblijven, parkeerplaatsen en groen. De landschappelijke inpassing is akkoord bevonden door de gemeentelijke adviseur Landschap.

Conclusie

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

e. Zienswijze

Appellant geeft aan dat het niet duidelijk is of de regels met betrekking tot de paardensportevenementen worden versoepeld. Zij stelt dat het erop lijkt dat deze evenementen een zeer voorname plaats gaan innemen.

Gemeentelijke reactie

Zoals onder a. van deze zienswijzebeantwoording is aangegeven maakt het paardensportevenementterrein geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan en daarom wordt op dit punt niet verder ingegaan.

Conclusie

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

f. Zienswijze

Appellant geeft aan dat het terrein, kadastraal bekend als gemeente Garderen, sectie S, nummer 309, vaak wordt gebruikt voor parkeren bij evenementen waardoor een probleem ontstaat als hier chalets worden gerealiseerd.

Daarnaast is het appellant niet duidelijk of op het recreatieterrein van de initiatiefnemer centrale voorzieningen voor de gasten en hoeveel paardenboxen gerealiseerd worden.

Gemeentelijke reactie

Het door appellant genoemde perceel betreft een perceel aan de zuidzijde van de Asselseweg. Dit perceel maakt geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Het plangebied van dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een groter perceel dat kadastraal bekend is al gemeente Garderen, sectie S, nummer 359. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch' binnen het plangebied omgezet naar de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Groen'. Zodra de recreatieverblijven en landschappelijke inpassing gerealiseerd worden, is geen ruimte voor andere invullingen zoals een parkeerterrein voor paardensportevenementen.

Zoals onder a. van deze zienswijzebeantwoording is aangegeven heeft dit bestemmingsplan alleen betrekking op de herstructurering en uitbreiding van het bestaande recreatieterrein. Er wordt geen uitbreiding van het Paardensportcentrum mogelijk gemaakt, maar de recreanten kunnen wel gebruik maken van de daar aanwezige faciliteiten zoals het gebruik van stallingsmogelijkheid voor het meegebrachte paard, de huur van een paard en het aanbieden van instructie. De initiatiefnemer gaat deze mogelijkheden aanbieden.

Op het recreatieterrein zijn geen andere centrale voorzieningen toegestaan dan de mogelijkheid om kantoren ten behoeve van de bedrijfsvoering te realiseren. Voor recreanten van het recreatieterrein is het mogelijk om gebruik te maken van centrale voorzieningen op andere recreatieparken/-terreinen. Dit komt voort uit de 'Visie herstructurering verblijfsrecreatie', waarin in hoofdstuk 5 expliciet is opgenomen dat centrale voorzieningen niet meer exclusief zijn voor recreanten van een recreatiepark/-terrein.

Conclusie

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

g. Zienswijze

Voorliggend bestemmingsplan kan volgens appellant niet los gezien worden van de verdere uitbreiding van het paardensportcentrum. Zij bestrijdt dat de koppeling tussen verblijfsrecreatie met paardensportevenementen innovatief is.

Gemeentelijke reactie

Zoals onder b. van deze zienswijzebeantwoording is aangegeven is wel degelijk sprake van vernieuwing van het toeristisch product zoals de initiatiefnemer dat wil gaan aanbieden.

Conclusie

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

h. Zienswijze

Appellant stelt dat de onafhankelijkheid en feitelijke juistheid van het natuuronderzoek ten minste zeer twijfelachtig is en dat het rapport aantoonbaar niet toereikend is op een aantal aspecten. Zo ontbreekt een totaaloverzicht van de stikstofdepositie, CO₂- en fijnstofaanname door de uitbreiding van het bedrijf op diverse gebieden zoals evenementen en verblijfsrecreatie. Zij stelt dat in het rapport niet alle relevante bronnen van

luchtvervuiling zijn meegenomen.

Daarnaast ziet appellant geen enkele basis voor de bewering dat “*het recreatief verkeer zich hoofdzakelijk via de bestaande paden beweegt en dat een toename van verstoring op de Veluwe wordt uitgesloten*”, zoals dit beschreven staat in het natuuronderzoek.

Verder stelt appellant dat recente ontwikkelingen niet zijn meegenomen in het natuuronderzoek. De extra drukte vanwege de mogelijkheden van voorliggend plan zouden de Natura 2000-doelstellingen nadelig kunnen beïnvloeden. Zij stelt dat, wanneer het natuuronderzoek met de correcte uitgangspunten wordt aangepast, het zal blijken dat een vergunning van het bevoegde gezag nodig is.

Appellant beschrijft verschillende opmerkingen om aan te tonen het natuuronderzoek niet goed is en dat het lichtzinnige conclusies bevat. Het gaat daarbij om:

- aanplanten van alternatieve beplanting;
- voldoen aan doelstellingen van de natuurbescherming;
- versterken van de kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk (hierna: GNN);
- het aantal verwachte bezoekers en paarden;
- de toename van luchtvervuiling;
- de toename van luchtvervuiling;
- het effect op en de uitbreidingsdoelstellingen van de habitattypen en vogelrichtlijnsoorten;
- een verwijzing naar de aanwezigheid van dassenburchten.

Gemeentelijke reactie

De actualiteit rondom het onderwerp stikstof leidt inderdaad tot andere uitkomsten en berekeningen dan dat dit was ten tijde van de berekening uit 2016. Toentertijd was geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) nodig, maar op basis van de huidige regelingen is mogelijk wel een Wnb-vergunning nodig. De procedure voor een dergelijke vergunning is in 2018 door de provincie in behandeling genomen. Gelet op de actualiteit is nog niet bekend wanneer de Wnb-vergunning wordt afgegeven als blijkt dat dit nodig is. Om te borgen dat geen nadelige gevolgen ten aanzien van de natuur ontstaan, is in artikel 11.1.5 van de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting over dit onderwerp opgenomen. Hiermee wordt geregeld dat de toename van stikstofdepositie door de ontwikkeling niet meer mag bedragen dan 0,00 mol/ha/jaar ten opzichte van de referentiesituatie zoals deze door de provincie wordt gehanteerd. Als de depositie wel hoger is dan de referentiewaarden, dan moet toestemming verkregen worden in de vorm van een Wnb-vergunning.

Ten aanzien van de veronderstelling van appelland dat het recreatief verkeer zich veelal buiten bestaande paden beweegt, wordt opgemerkt dat het betreden van het Natura 2000-gebied buiten bestaande paden niet is toegestaan. In het natuuronderzoek, dat als bijlage 4 van de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen, is uitgegaan van de wettelijk toegestane situatie.

Appellant stelt dat geen rekening is gehouden met recente ontwikkelingen zoals de nieuwe ecoducten over de A1. Het plangebied valt onder het Groei- en Krimpbeleid van de provincie Gelderland, zoals in deze zienswijzebeantwoording onder g. verder wordt toegelicht. Bij toewijzing van deze locaties heeft een afweging plaatsgevonden van locaties waar groei is toegestaan, waaronder het plangebied en locaties waar krimp plaats moet vinden. In deze afweging zijn de integrale effecten op de Veluwe meegewogen. In dit geval ligt de genoemde faunapassage op meer dan 3,5 kilometer afstand van de planlocatie. Migrerende dieren die gebruik maken van de faunapassage doen dit hoofdzakelijk 's nachts. Zij zullen niet door recreanten worden gestoord op de Veluwe zelf, want de Veluwe mag tussen zonsondergang en zonsopgang niet betreden worden. Daarnaast zal verkeer zich via de Nieuw Milligenseweg bewegen en vandaar voornamelijk naar de A1. De verkeersbewegingen zijn daarom nog op grotere afstand van de faunapassage dan het plangebied zelf. Overigens maakt appelland niet concreet welke uitgangspunten gewijzigd moeten worden.

Appellant stelt dat maatregelen nodig zijn om het plan landschappelijk goed in te passen. In voorliggend bestemmingsplan wordt de zuidzijde landschappelijk ingepast door het aanwezige groen te versterken met bomen en inheemse plantensoorten. Deze invulling is opgenomen als bijlage 3 van de regels van dit bestemmingsplan. De genoemde lijstbess is aangevoerd als voorbeeld van inheemse plantensoorten. Andere planten zijn uiteraard ook mogelijk. De door appelland genoemde krent en hulst maken echter al onderdeel uit van het aan te planten struweel en de genoemde vlier hoeft niet aangeplant te worden omdat deze vanzelf opkomt. Vandaar dat deze niet in het aan te planten struweel is opgenomen. De genoemde vogelkers kan aangeplant worden, maar deze struik komt meer voor op vochtige zandgronden. Naast de invulling van de zuidzijde worden verspreid over het plangebied zomereiken, berken en grove dennen aangeplant. De landschappelijke inpassing is akkoord bevonden door de gemeentelijke adviseur Landschap.

Door appellant wordt gesteld dat het citaat met betrekking tot het vliegend hert voorbarig is. In het rapport van Tauw is in regels vóór de geciteerde regel vermeld dat geen (potentieel) leefgebied van het vliegend hert wordt aangetast. Er worden geen eikenbomen gekapt waardoor niets verandert in het habitat van het vliegend hert.

Zoals in paragraaf 3.2.3 van het natuuronderzoek beschreven is, is toetsing aan de GNN en het versterken hiervan hier niet aan de orde.

Het is onjuist dat met de genoemde milieuvergunning uit 2004 maximaal 20 paarden gehouden mogen worden. Op 12 mei 2004 is een revisievergunning op grond van de Wet milieubeheer (1/2004) verleend voor een manege met een paardenevenementterrein en een camping voor het perceel Asselseweg 35. De vergunningsaanvraag heeft betrekking op het houden van meer paarden (47 paarden), het houden van paardensportevenementen, het bieden van logeergelegenheid en het exploiteren van een camping. Er kunnen niet meer dan de vergunde 47 paarden gestald worden. Aangezien recreanten bij hun boeking van een recreatief verblijf aangeven of ze wel of niet een paard meenemen, wordt voorkomen dat meer paarden aanwezig zullen zijn dan toegestaan is.

Appellant stelt dat lichtvervuiling fors toeneemt. Licht en lichtverstoring is met name van belang voor foeragerende vleermuizen. In het natuuronderzoek zijn in paragraaf 4.5.2 en in de conclusies in hoofdstuk 5 maatregelen opgenomen. Door het treffen van deze maatregelen worden negatieve effecten op vleermuizen voorkomen. Hiervoor is in artikel 11.1.3 van de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

De Wet Voortgang Energietransitie (hierna: Wet VET) vormt de basis voor het verbod op aardgas in nieuwbouw. Hierin wordt een eerste stap in de overgang van fossiele naar duurzame energie gezet die ervoor zorgt dat het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving wordt uit gefaseerd. Per 1 juli 2018 krijgen nieuwe gebouwen met een kleinverbruikaansluiting geen aardgasaansluiting meer. Het gaat om gebouwen waarvoor op of na 1 juli 2018 een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend. De te bouwen recreatieverblijven worden gasvrij gestookt en leiden daarmee niet tot extra luchtvervuiling.

In paragraaf 3.1.5 van het natuuronderzoek is ingegaan op toetsing aan de habitatrictlijnsoorten. Dit zijn soorten die in het kader van de gebiedsbescherming Natura 2000 zijn beschermd. Zoals beschreven is in dit geval alleen het vliegend hert relevant. Aangezien het leefgebied van vliegend hert niet wordt aangetast, zijn geen effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de habitatoorten. In hoofdstuk 4 van het rapport wordt separaat ingegaan op de soortenbescherming vanuit de Wnb. Zo wordt in paragraaf 4.5.1. ingegaan op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren zoals dassen en edelherten die in de omgeving van het plangebied worden waargenomen. Aangegeven is dat het plangebied zeer marginaal geschikt foerageergebied biedt en dat het omvormen van het terrein naar recreatieverblijven geen negatieve effecten heeft. Er blijft voldoende alternatief foerageergebied in de omgeving beschikbaar (de weilanden, bossen, heidevelden). Eventuele, in de omgeving aanwezige dassenburchten worden niet aangetast met voorliggend plan. Deze blijven behouden.

In de paragrafen 3.1 en 4.3.2 van de toelichting van dit bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan op het Groei- en Krimpbeleid en het advies van de AOVV. Onder g. van deze zienswijzebeantwoording wordt verder ingegaan op het Groei- en Krimpbeleid. In de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Gelderland wordt het Groei- en Krimpbeleid respectievelijk in paragraaf 4.3.1.2.1 en artikel 2.7.1.2 toegelicht. In de Streekplanuitwerking Groei en Krimp is opgenomen dat van ondernemers die groeiruimte krijgen toebedeeld, een bijdrage verwacht mag worden ten behoeve van de financiële haalbaarheid van het groei- en krimpproces. Hiermee wordt, indien de groei ten koste gaat van natuur of bos, gelijk voldaan aan het regime van natuur- en boscompensatie. In lijn hiermee is voor ondernemers die in het kader van de Groei- en Krimptenders groeiruimte gereserveerd, bij de reservering van die groeiruimte per brief aangegeven dat zij per groeie hectare een bedrag van € 33.000,- over dienen te maken aan de provincie zodra het bestemmingsplan voor die hectares onherroepelijk is. Deze verplichting blijft in dit kader onverkort van kracht. GS zullen hiertoe met betrokken ondernemers een overeenkomst afsluiten. Deze groeimogelijkheid wordt aan de bedrijven, waaronder het recreatieterrein bij het Paardensportcentrum, geboden voor een termijn van tien jaren na vaststelling van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Voor deze bedrijven is het voldoende wanneer ze voldoen aan de eisen gesteld vanuit het Groei- en Krimpbeleid en zijn de randvoorwaarden voor uitbreiding van functies in het GNN niet van toepassing. Het recreatieterrein voldoet aan deze gestelde eisen.

Omdat het plangebied is aangemerkt als groeiclusster binnen het Groei- en Krimpbeleid, mag worden aangenomen dat het gebied geen potentie kent als uitbreidingslocatie ten behoeve van de doelstellingen van habitattypen en vogelrichtlijnsoorten. Dit is namelijk de grondslag van het Groei- en Krimpbeleid waar dit plan onder valt. Hierbij kan recreatie groeien in groeiclusters en op andere plekken moet recreatie krimpen in rustigere natuurgebieden. Uitbreiding van droge heide, stuifstand of oud eikenbos (tevens leefgebied voor

broedvogelsoorten en vliegend hert) kan allemaal op drogere gronden. Dit maakt abiotisch gezien het plangebied niet uniek ten opzichte van andere gronden op en rondom de Veluwe. Daarnaast zijn kansen voor uitbreiding zeer klein gezien de ligging, door het huidige recreatieve gebruik en de huidige natuurwaarden ter plaatse. Ook op de kansenkaart in het beheerplan van de Veluwe (Bijlagen Beheerplan Natura 2000 Veluwe (057), bijlage 6, Kansenkaart Veluwe) staat het plangebied niet aangegeven als zoekgebied voor uitbreiding van habitattypen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Er worden twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen, waarvan de één betrekking heeft op verlichtingsmaatregelen ten aanzien van vleermuizen en de ander met betrekking tot stikstof.

i. Zienswijze

Appellant stelt dat het grootste gedeelte van het plangebied in de Groene Ontwikkelingszone (hierna: GO) ligt, maar dat de planmatige uitwerking en garantie van inrichtingsmaatregelen vanuit het natuuronderzoek ontbreken. Daarbij geeft zij aan dat het onduidelijk is hoe de provincie beoordeeld heeft of voorliggend plan voldoet aan de eisen vanuit het Groei- en Krimpbeleid én aan de eisen voor de ontwikkeling binnen de GO.

Gemeentelijke reactie

Het doel van het Groei- en Krimpbeleid is om de meest kwetsbare natuur op de Veluwe te ontlasten en ontwikkelingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatie te geven op minder kwetsbare plaatsen. Uitgangspunt hierbij is dat ondernemen in de natuur zodanig moet plaats vinden dat natuur en economie er beiden beter van worden. De inzet van dit beleid is dat de Veluwe voor toeristen een aantrekkelijk gebied blijft, maar dat ook ruimte wordt gegeven om de gewenste kwaliteitsimpuls voor de verblijfsrecreatie op de Veluwe te realiseren. Zo richt dit beleid zich op positieve gevolgen voor de recreatiebedrijven en de economie op de Veluwe en op de realisatie van een meer aaneengesloten natuurgebied, de eindeloze Veluwe. Het Reconstructieplan Veluwe heeft het project Groei en Krimp uitgewerkt in zoekgebieden voor recreatieclusters op het Centraal Veluw natuurgebied (hierna: CVN) en het overige deel van het CVN als krimpgebied voor de verblijfsrecreatie. In het Streekplan Gelderland zijn deze Groei- en Krimpgebieden overgenomen.

De clustervisies, waaronder de 'Clustervisie verblijfsrecreatie, Cluster Kootwijk' (hierna: Clustervisie), vormen een belangrijke ondergrond voor het al dan niet toestaan van uitbreidingen van de recreatieterreinen. Zij zijn een belangrijk inhoudelijk beleidsdocument voor gemeentelijke (planologisch) beleid ten aanzien van de ontwikkeling van de verblijfsrecreatie in het CVN. Vanuit haar verantwoordelijkheid voor het project Groei en Krimp voor het hele CVN zijn de clustervisies ook voor de provincie belangrijke inhoudelijke onderdelen van het project Groei en Krimp. De Clustervisie is door de gemeente en de provincie als beleidsdocument geaccordeerd. De provincie heeft de eisen, die aan de inhoud van de Clustervisie worden gesteld, opgenomen in de streekplanuitwerking Groei en Krimp. Daarmee heeft de provincie zich aan de inhoud van de Clustervisie conformeert, zoals deze in samenwerking tussen gemeente en provincie is opgesteld.

Per 1 maart 2011 heeft de provincie de groeitender opengesteld. Voor deze groeitender hebben verschillende bedrijven een groeioppervlakte ingediend van 34,9 ha, terwijl ruimte was voor 18,65 ha. Hierdoor heeft de provincie moeten kiezen tussen de ingediende plannen. Het uitgangspunt bij deze keuze was dat bedrijven met de kwalitatief beste groeiplannen door kunnen gaan. De AOVV heeft op basis van haar beoordeling van de kwaliteit van de plannen een rangvolgorde naar kwaliteit aangegeven in haar eindadvies. Gelet op de beschikbare groeiruimte van 18,65 ha heeft de AOVV geadviseerd om de eerste 9 bedrijven, waaronder het recreatieterrein bij het Paardensportcentrum, van deze ranglijst te honoreren. Dit advies past binnen de door de provincie uitgevoerde natuurtoets en de provincie heeft dit advies onverkort overgenomen. Zie verder de paragrafen 3.1 en 4.3.2 van de toelichting van dit bestemmingsplan waarin uitvoerig is ingegaan op het Groei- en Krimpbeleid en het advies van de AOVV.

In de laatste twee alinea's van f. van deze zienswijzebeantwoording is ingegaan op het Groei- en Krimpbeleid en de relatie hiertoe met de Omgevingsverordening Gelderland. Het recreatieterrein voldoet aan de eisen die gesteld zijn vanuit het Groei- en Krimpbeleid en daardoor zijn de randvoorwaarden voor de uitbreiding van functies in het GNN niet van toepassing. Overigens ligt het plangebied bijna geheel in de GO, waar meer ruimte is voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden dan in het GNN.

Als aanvulling op bovenstaande is in artikel 11.1.3 van de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het treffen van maatregelen om negatieve effecten op vleermuizen te voorkomen, zoals beschreven is onder f. van deze zienswijzebeantwoording.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het treffen van maatregelen om negatieve effecten op vleermuizen te voorkomen.

j. Zienswijze

Volgens appellant zijn de Asselseweg en Kerkendelweg in de huidige vorm ontoereikend voor de toename van het aantal verkeersbewegingen. Ook is de kruising Asselseweg - Nieuw Milligenseweg te krap waardoor het plaatselijk en doorgaande verkeer geregeld wordt gestremd. Daarbij komt dat de dichtstbijzijnde winkels zich op een afstand van circa 11 kilometer bevinden, wat een toename van verkeer betekent waar heel Kootwijk onder zal lijden.

Daarnaast stelt appellant dat de toename van vrachtverkeer in strijd is met het Gemeentelijk Vervoersplan.

Gemeentelijke reactie

Het is onjuist dat de door appellant genoemde wegen in de huidige vorm ontoereikend zijn voor het aantal verkeersbewegingen. In paragraaf 5.14 van de toelichting van dit bestemmingsplan is een verkeersgeneratie opgenomen. Naar aanleiding van deze zienswijze is de verkeersgeneratie aangepast waarbij uitgegaan wordt van de maximale invulling van het recreatieterrein met 50 recreatieverblijven. Op basis van de parkeernorm is een maximale verkeersgeneratie te verwachten van 140 motorvoertuigbewegingen (hierna: mve) per etmaal. Dit is een verwachte toename van maximaal 78 mvt per etmaal ten opzichte van de huidige situatie, die naar verwachting niet tot problemen leidt op de wegen in de omgeving.

Een (geringe) toename van vrachtverkeer is niet per definitie in strijd met het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (hierna: GVVP). In het GVVP is het voorkomen van onnodig vracht- en doorgaand verkeer als speerpunt opgenomen. Vruchtverkeer dat een herkomst of bestemming heeft in Kootwijk valt niet onder de definitie van doorgaand verkeer.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De paragraaf verkeer wordt herschreven met actuelere gegevens. De conclusie blijft echter dat ervan uit het verkeersaspect geen belemmeringen zijn voor de herstructurering en uitbreiding van het recreatieterrein.

k. Zienswijze

Appellant stelt dat uit het rapport 'Verblijfsrecreatie op de Veluwe' blijkt dat momenteel al leegstand is van recreatiewoningen en dat differentiatie in het aanbod, ruimtelijke kwaliteit en behoud van de landschappelijke en natuurlijke waarden nodig is om dit tegen te gaan. Zij concludeert dat enkel behoefte is aan recreatiefaciliteiten voor een sportieve en avontuurlijke recreant en dat dit bestemmingsplan hier niet op inspeelt.

Appellant stelt verder dat voorliggend plan meer van hetzelfde, niet innovatief en niet van economische betekenis voor de regio is. In Kootwijk is al een terrein aanwezig dat de relatie tussen verblijfsrecreatie en paardensport wil aanbieden, maar dat komt niet tot ontwikkeling. Uit het voorliggend bestemmingsplan blijkt niet hoe tegemoet gekomen wordt aan gebruikers met een ander bestedingsprofiel dan de huidige niet-toeristische gebruikers.

Gemeentelijke reactie

Leegstand van recreatieparken/-terreinen of -verblijven is inderdaad niet wenselijk. Deze leegstand wordt echter veroorzaakt door slecht beheer van met name grote en sterk verouderde parken op slecht gelegen recreatieve locaties. De herstructurering van het recreatieterrein resulteert in een kleinschalig recreatieterrein van 2 hectare met maximaal 50 chalets of 30 recreatiewoningen of een combinatie van beide. Daarbij wenst de initiatiefnemer gethematiseerde architectuur uit te voeren. Dit past in het beeld dat naar voren komt uit het NVM-rapport 'De Nederlandse markt voor recreatiewoningen'. Eén van de conclusies is dat onderscheidend vermogen cruciaal is voor een duurzaam succes. Thematische recreatieparken/-terreinen sluiten aan op de vraag naar unieke belevingen. Daarnaast biedt het recreatieterrein verschillende mogelijkheden in relatie tot de paardensport, zoals onder d. van deze zienswijzebeantwoording is aangegeven. Deze ontwikkeling sluit aan bij het advies van de AOVV.

De stelling van appellant dat voorliggend plan niet innovatief is, is dan ook onjuist. Dit wordt bovendien versterkt door het door appellant aangedragen rapport. In hoofdstuk 3 van dit rapport worden recreanten onderverdeeld in leefstijlen die inzicht geven in het gedrag en de beleving van recreanten en toeristen op basis van psychologische en sociologische kenmerken. Deze leefstijlen zijn het uitgangspunt voor de analyse van vraag en aanbod voor verblijfsrecreatie in het onderzoek. Twee van deze leefstijlen zijn 'Uitbundig Geel' en 'Sportief en Avontuurlijk Paars'. De recreanten die tot 'Uitbundig Geel' gerekend worden zijn mensen die een actieve,

sportieve, gezellige en verrassende vakantie willen, het liefst met anderen. De recreanten die tot 'Sportief en Avontuurlijk Paars' gerekend worden, zijn mensen die graag iets nieuws willen beleven of ontdekken tijdens hun vakantie en op zoek zijn naar een bijzondere ervaring. De aaneengesloten en uitgestrekte natuurgebieden zoals de Veluwe hebben een aantrekkingskracht op beide leefstijlen. Vanwege de ligging biedt het recreatieterrein een goede mogelijkheid om van daaruit (paardensportgerelateerde) activiteiten uit te voeren. Daarbij is één van de conclusies in het rapport dat voor de leefstijl 'Sportief en Avontuurlijk Paars' weinig aanbod is ten opzichte van de vraag. De herstructurering kan leiden tot een betere bezetting, verlenging van het seizoen, een hogere omzet en een hogere gasttevredenheid zoals op pagina 75 van het rapport wordt aangegeven, maar het sluit ook aan bij de op pagina 76 genoemde aanbevelingen.

Conclusie

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

l. Zienswijze

Appellant stelt dat voorliggend bestemmingsplan niet aansluit op het raadvorstel met betrekking tot de 'Visie Verblifsrecreatie', waarin de voorkeur is beschreven voor wisselende verhuur.

Gemeentelijke reactie

Het is onjuist om te stellen dat de herstructurering van het recreatieterrein niet binnen de 'Visie herstructurering verblifsrecreatie' past. Met deze visie wordt een toekomstbestendige verblifsrecreatiesector beoogd, waarbij het van belang is om adequaat in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de markt. Hiervoor zijn een aantal streefbeelden opgesteld, zoals het laten toenemen van wisselende verhuur zodat voor de levensvatbaarheid geen uitpolding en/of permanente bewoning nodig is. Om de streefbeelden te bereiken is het noodzakelijk dat aan de bestaande en nieuwe flexibiliteitsmogelijkheden voorwaarden worden verbonden zoals ruimtelijke kwaliteitsverbetering, bedrijfsmatige exploitatie met (wisselende) verhuur en het project, de herstructurering van het recreatieterrein, moet een toegevoegde waarde hebben in relatie tot de vraag en aanbod van het recreatieve product.

In artikel 11.1.4 van de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot de bedrijfsmatige exploitatie en recreatief verblijf van de te bouwen recreatieverblijven. Dit moet met een overeenkomst voor de verhuur en beheerstructuur aangetoond worden voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen van dergelijke gebouwen kan afgeven. Een conceptovereenkomst is als bijlage 4 van de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast is geconstateerd dat sprake is van een product met toegevoegde waarde, zoals onder g. van deze zienswijzebeantwoording is aangegeven. Er is dus wel degelijk sprake dat de herstructurering plaatsvindt binnen de kaders van de visie.

Conclusie

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

m. Zienswijze

Appellant twijfelt sterk of een goed onderbouwd businessplan aan het voorliggend plan ten grondslag ligt. Zonder een dergelijk businessplan is het risico groot dat de verblifsrecreatie in handen van derden komt en dat daarmee de relatie met de paardensport tenietgedaan wordt.

Gemeentelijke reactie

Om mee te kunnen doen aan het Groei- en krimpbeleid heeft de initiatiefnemer een uitgebreide onderbouwing van zijn plan met daarin onder andere de ontwikkelvisie, de doelgroepomschrijving, de financiële aspecten en onderzoeksaspecten. Deze onderbouwing is beoordeeld door de AOVV en meegenomen in hun advies aan de provincie. Zoals onder g. van deze zienswijzebeantwoording is aangegeven heeft de provincie dit advies onverkort overgenomen. Daarmee heeft het recreatieterrein mee kunnen doen aan dit Groei- en Krimpbeleid wat ertoe geleid heeft om voorliggend bestemmingsplan op te stellen.

Zoals onder j. van deze zienswijzebeantwoording is aangegeven is een voorwaardelijke verplichting en een conceptovereenkomst opgenomen om te borgen dat in de toekomst sprake blijft van wisselende verhuur. De bedrijfsmatige verhuur, al of niet door een verhuurorganisatie, vormt een belangrijke schakel voor de herstructurering. Verplichte verhuur en beheer door het Paardensportcentrum versterkt de beoogde relatie en verhuur aan paardensportgerelateerde recreanten. De chalets, recreatiewoningen en grond worden verkocht aan private investeerders, die samen een Vereniging van eigenaren vormen. Op grond van de te ondertekenen overeenkomsten moeten de investeerders hun recreatieverblijven verhuren via het Paardensportcentrum.

Conclusie

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

n. Zienswijze

Appellant stelt dat in Kootwijk en directe omgeving voldoende alternatieven in plaats van voorliggend plan beschikbaar zijn zonder dat hiervoor natuur aan Natura 2000-gebied onttrokken hoeft te worden

Gemeentelijke reactie

De ontwikkeling of herstructurering van andere recreatiebedrijven in Kootwijk worden separaat getoetst aan het beleid, maar wel in samenhang met eventuele andere ontwikkelingen bezien. Op het recreatieterrein zijn geen andere centrale voorzieningen toegestaan dan de mogelijkheid om kantoren ten behoeve van de bedrijfsvoering te realiseren. Voor recreanten van het recreatieterrein is het mogelijk om gebruik te maken van centrale voorzieningen op andere recreatieparken/-terreinen. Dit komt voort uit de 'Visie herstructurering verblijfsrecreatie', waarin in hoofdstuk 5 expliciet is opgenomen dat centrale voorzieningen niet meer exclusief zijn voor recreanten van een recreatiepark/-terrein.

Conclusie

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