

Raadsbesluit



Nr.140-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Miggelenbergweg 65 Hoenderloo als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1197-ont1 met ingang van 20 juni 2013 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 19 december 2013, nr. 140-2013 met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan één zienswijze gedeeltelijk tegemoet te komen en aan één zienswijze niet tegemoet te komen;

overwegende voorts dat hij het raadsvoorstel in de vergadering van 19 december 2013 heeft geamendeerd door in paragraaf 2.3 gemeentelijk beleid en in paragraaf 4.3 afstemming beleidskader van de toelichting van het bestemmingsplan, de alinea's die ingaan op de concept-notitie Speelruimte verblijfsrecreatie te schrappen, de in het raadsvoorstel opgenomen zin onder paragraaf 2 beginnend met "het verzoek" en eindigend op "concept-notitie Speelruimte Verblijfsrecreatie" te schrappen en de laatste zin van de voorlaatste alinea van paragraaf 2 van het voorstel te wijzigen in "ook hier moet in de toelichting bij het bestemmingsplan worden aangetoond dat vanuit de toeristische markt behoefte bestaat aan het realiseren van recreatiewoningen met een grotere maatvoering op de betreffende locatie";

overwegende dat hij de in het raadsvoorstel (en de daarmee één geheel vormende zienswijzennota) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1197-vas1.dgn;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

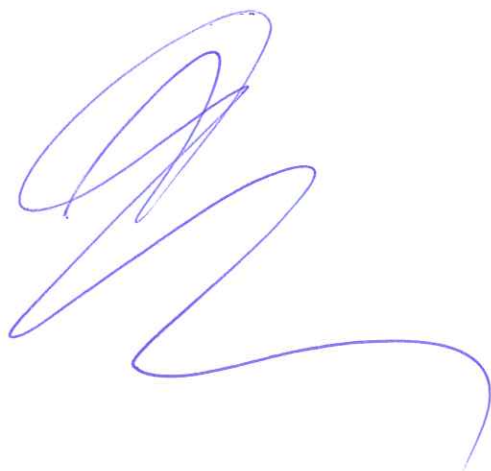
1. Aan één zienswijze tegen het bestemmingsplan gedeeltelijk tegemoet te komen en aan één zienswijze niet tegemoet te komen;
2. Bestemmingsplan Miggelenbergweg 65 Hoenderloo, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1197-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 19 december 2013

De raad voornoemd,

 , voorzitter

, griffier



Raadsvoorstel (gewijzigd)



Raadsvergadering

Onderwerp
bestemmingsplan Miggelenbergweg 65
Hoenderloo

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Aan één zienswijze tegen het bestemmingsplan gedeeltelijk tegemoet te komen en aan één zienswijze niet tegemoet te komen.
2. Het bestemmingsplan Miggelenbergweg 65 Hoenderloo als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1197-vas1, dat betrekking heeft op de vervangende nieuwbouw van 51 recreatiewoningen op recreatiepark Miggelenberg, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Miggelenbergweg 65 Hoenderloo heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit kan nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Achtergrond

Het bestemmingsplan maakt sloop en nieuwbouw van 51 recreatiewoningen op recreatiepark Miggelenberg mogelijk. De voorgenomen nieuwbouw van 51 recreatiewoningen is vanwege overschrijding van de in het geldende bestemmingsplan Recreatiebedrijven Hoenderloo opgenomen maximale oppervlakte-, inhouds-, goothoogte- en hoogtemaat van de recreatiewoningen niet toegestaan.

Aanleiding voor de vervangende nieuwbouw is de veranderende vraag van consumenten naar luxere, ruimere recreatiewoningen en recreatiewoningen voor grotere groepen. De nieuwe woningen worden wat betreft volume en oppervlak groter dan de bestaande. Zo wordt het oppervlak vergroot van circa 70 m² tot deels 110 m², deels tot 120 m² en deels tot 130 m² en krijgen de nieuwe recreatiewoningen een grotere inhoud, variërend tussen de 550 en 600 m³. De capaciteit van het recreatiepark is in de eindsituatie (na sloop, nieuwbouw en renovatie) met 79 bedden uitgebreid tot 1.504. Met het plan krijgt de verblijfsrecreatie en daarmee de economie van Apeldoorn een positieve impuls.

Algemeen uitgangspunt op dit moment in de Apeldoornse bestemmingsplannen is dat voor recreatiewoningen op recreatieparken het bestaande aantal wordt vastgelegd. Per recreatiewoning worden daarbij maximale maten wat betreft het oppervlak (75 m²), de inhoud (300 m³), de goothoogte (4 m) en de hoogte (5 m) opgenomen. Reden voor deze maatvoering is onder andere het voorkomen van permanente bewoning van de recreatiewoningen.

Momenteel wordt gewerkt aan de gemeentelijke beleidsnotitie Speelruimte Verblijfsrecreatie waarin een andere invalshoek wordt gekozen over hoe in ruimtelijke zin om te gaan met de verblijfsrecreatie. Deze beleidsnotitie kan naar verwachting in het 1^e kwartaal 2014 aan de gemeenteraad worden aangeboden. Doel van de notitie is het bieden van speelruimte voor een duurzame ontwikkeling van verschillende kampeervormen en -terreinen binnen de gemeente Apeldoorn. Ruimte wordt geboden aan nieuwe initiatieven vanuit de ondernemers zelf. Flexibiliteit in ondermeer de maatvoering van de recreatiewoningen wordt hiermee mogelijk gemaakt, met een absoluut maximum van 150 m² en 600 m³. Dit uiteraard wel binnen de gemeentelijke verantwoordelijkheid van een goede ruimtelijke ordening. Indien wordt aangetoond dat vanuit de toeristische markt behoefte bestaat aan grotere maatvoering dan het algemene uitgangspunt van 75 m² en 300 m³ en indien voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening kan medewerking worden verleend.

Dit sluit ook aan op het provinciale beleid dat de mogelijkheid biedt om in afwijking van de standaard regels over de bij verordening geregelde maximale maatvoering (75 m² en 300 m³) een grotere omvang en inhoud van recreatiewoningen op recreatieparken toe te staan. Ook hier moet in de toelichting bij het bestemmingsplan worden aangetoond dat vanuit de toeristische markt behoefte bestaat aan het realiseren van recreatiewoningen met een grotere maatvoering op de betreffende locatie.

Een ruimere maatvoering betekent niet dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet meer tegengegaan kan worden. Handhavend optreden kan op basis van het bestemmingsplan plaatsvinden. Zeker bij grootschalige recreatieparken als Landal GreenParks is de kans op permanente bewoning niet groot en kan gesteld worden dat preventieve maatregelen in de vorm van bouwregels niet noodzakelijk zijn.

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan betreft de vervangende nieuwbouw van 51 recreatiewoningen op recreatiepark Miggelenberg. De bouwmaten worden verruimd. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan. Daarmee kan de ontwikkeling worden gerealiseerd.

5. Financiële paragraaf

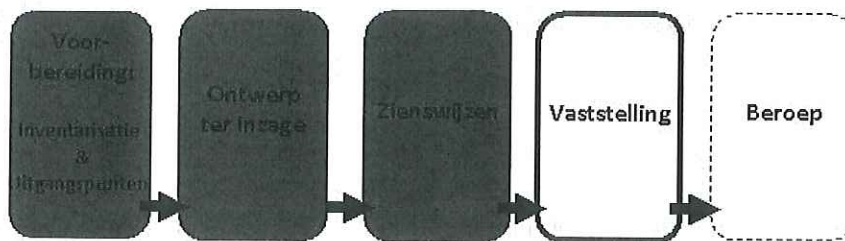
Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn. Op 24 maart 2013 is een overeenkomst gesloten met de eigenaar LandalGreenparks, waarin onder andere het verhaal van eventuele planschade is vastgelegd.

6. Betrokkenen/draagvlak

Er zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. In de zienswijzennota zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. 1 van deze zienswijzen richt zich op de belangen van de bewoners van een naastgelegen perceel. Er is geen aanleiding om aan deze zienswijze tegemoet te komen zoals gemotiveerd in de zienswijzennota.

De zienswijze van de Gelderse Natuur en Milieu Federatie gaat onder andere in op de effecten van het plan op het Natura 2000-gebied Veluwe en op verstoring van beschermde soorten. De zienswijze heeft geleid tot het aanpassen van de planregels voor wat betreft de omgevingsvergunningplicht (voorheen aanlegvergunning) om de landschappelijke inpassing nader te borgen. Voor het overige is er geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen zoals gemotiveerd in de zienswijzennota. Wel is naar aanleiding van de zienswijze de natuurtoets aangepast waarbij nader wordt onderbouwd dat geen negatieve effecten optreden. Tevens is een aanvullend vleermuizenonderzoek aan de toelichting toegevoegd.

Procedurestappen bestemmingsplan



7. Gevolgde en nog te volgen procedure

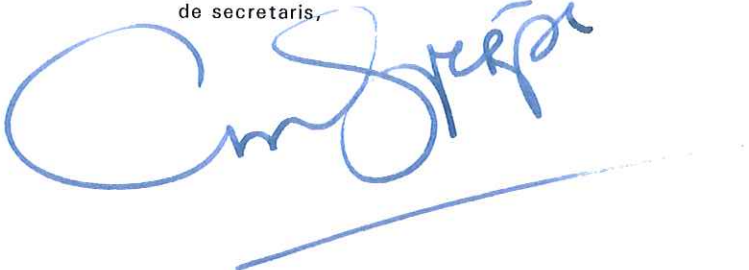
Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 20 juni 2013 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen. Daarbij is de mogelijkheid geboden aan een ieder om zienswijzen over het plan kenbaar te maken. Hieraan voorafgaand zijn omwonenden met een brief geïnformeerd. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen daartoe gerechtigden beroep instellen.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het bestemmingsplan en de voorgestelde wijzigingen hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het plan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling.

8. Financiën en programmering

Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op programmatische zaken.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



de burgemeester,





Amendement "Concept beleid is geen beleid"

Betreft: Vaststelling bestemmingsplan Miggelenbergweg 65 Hoenderloo (140-2013)

De raad van de gemeente Apeldoorn in vergadering bijeen op 18 december 2013

gehoord de discussie over, de vaststelling bestemmingsplan Miggelenbergweg 65 Hoenderloo

overwegende dat:

- 1) In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de concept-beleidsnotitie 'Speelruimte verblijfsrecreatie'.
- 2) Deze beleidsnotitie is nog niet behandeld door de raad.
- 3) Er inhoudelijk geen behoefte aan wijziging van het bestemmingsplan is
- 4) De verwijzing naar de concept-beleidsnotitie niet nodig is.
- 5) Er ook zonder de beleidsnotitie kan worden afgeweken van de kaders.

Besluit:

De tekst in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan Miggelenbergweg 65 Hoenderloo onder

"2.3 gemeentelijk beleid" de volgende alinea te schrappen:

"Concept-notitie Speelruimte Verblijfsrecreatie

Met de (concept) notitie Speelruimte Verblijfsrecreatie wordt een andere invalshoek gekozen ... de gemeentelijke verantwoordelijkheid van een goede ruimtelijke ordening."

En onder "4.3 Afstemming beleidskader" de volgende alinea te schrappen:

"Binnen het in de concept-notitie Speelruimte Verblijfsrecreatie opgenomen ... voldaan wordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening."

In het raadvorstel de volgende alinea te schrappen:

"Het verzoek van Landal blijft binnen de maatvoering zoals die is opgenomen in de concept-notitie Speelruimte Verblijfsrecreatie."

In het raadvorstel de volgende alinea:

"Zoals ook geldt bij de concept-notitie Speelruimte Verblijfsrecreatie, moet in de toelichting bij het bestemmingsplan dan worden aangetoond dat vanuit de toeristische markt behoefte bestaat aan het realiseren van recreatiewoningen met een grotere maatvoering op de betreffende locatie."

Te wijzigen in

"Ook hier moet in de toelichting bij het bestemmingsplan worden aangetoond dat vanuit de toeristische markt behoefte bestaat aan het realiseren van recreatiewoningen met een grotere maatvoering op de betreffende locatie."

Fractie VVD

Fractie Leefbaar Apeldoorn

Liesbeth Rooijmans

Wim Willems

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Miggelenbergweg 65 Hoenderloo

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 20 juni 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 2 zijn de zienswijzen samengevat en van een beoordeling voorzien.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

2.1 Stichting Gelderse natuur en milieu federatie, directeur V. Vintges, Jansbuitensingel 14, 6811 AB Arnhem

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 24 juli 2013.

Inhoud van de zienswijze

- a. Wat betekent de toename in aantal slaappleatsen voor de verstoring van het omliggende natuurgebied (kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS en de instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000)? Zo is de omgeving leefgebied voor onder meer zwarte specht, wespandief en nachtzwaluw. Het gaat hier al gauw om honderden personen extra bij volledige bezetting, mogelijk deels ook met honden die worden uitgelaten. Voor grondbroeders kan dit negatieve gevolgen hebben, zo staat ook te lezen in het concept beheerplan Natura 2000 voor de Veluwe. Ook betekent het meer verkeersstromen. In de toelichting (Natuurtoets) wordt hier niet op ingegaan.
- b. Idem als 1 maar dan in relatie tot meer verstoring van beschermde soorten rond het terrein (reptielen?).
- c. Wat betekent de toename in aantal slaappleatsen voor de verstoring van het omliggende natuurgebied in samenhang met andere projecten en plannen in de regio op het Natura 2000 gebied Veluwe?
- d. Worden elders slaappleatsen gesaneerd (niet onderdeel van groei-krimp) als vorm van saldering zodat per saldo de recreatiedruk op de Veluwe niet toeneemt?
- e. De GNMF begrijpt iets van het verwijderen van uitheemse bomen, echter de groene inpassing van het recreatiepark zal met name in de winterperiode daardoor minder worden. Wat betekent dit landschappelijk gezien? Immers loofbomen dragen geen blad in de winter. Er wordt gepleit voor terughoudendheid met kap.

- f. Is sprake van geen of alleen beperkte verlichting en dan natuurvriendelijk? De GNMF verzoekt om daartoe randvoorwaarden op te nemen.
- g. Gesteld wordt dat de monumentale beuken worden gespaard en zo nodig worden vrijgesteld. Probleem is dat bij vrijstelling vaak zonnebrand optreedt. Daarom stelt de GNMF voor bomen zo min mogelijk vrij te stellen aan zonlicht.
- h. Klopt het dat geen specifieke vereveningsparagraaf is opgenomen? We stellen voor een vereveningsparagraaf op te nemen en nadrukkelijker aan te geven hoe en waar verevend en gecompenseerd gaat worden en dat dit ook privaatrechtelijk wordt vastgelegd. Tevens stellen we voor ecologische en energiezuinig te bouwen.
- i. De verstening neemt nemen wij aan toe, welke gevolgen heeft dit voor bijvoorbeeld de waterhuishouding en het karakter van de Veluwe?
- j. Wat is het gemeentelijke beleid met betrekking tot het aantal te bieden overnachtingsplaatsen op en rond de Veluwe in relatie tot de draagkracht? Nu al is recreatie een van de belangrijkste verstotingsbronnen op de Veluwe. Is er een limiet?
- k. Gelet op deze vragen heeft de GNMF uitdrukkelijke twijfels of het plan haalbaar is in het kader van zowel de Natuurbeschermingswet als de Flora- en faunawet. Naar de mening van de GNMF is te weinig rekening gehouden met de externe werking van het plan op voorkomende natuur in de omgeving van het park en in combinatie met andere plannen met de externe werking in zijn totaliteit op de Veluwe.

Beoordeling

- a. De aanleiding voor de vervangende nieuwbouw en renovatie is de veranderende vraag van consumenten naar luxere en ruimere recreatiewoningen en woningen voor grotere groepen. Door in te spelen op de marktvraag wordt een bijdrage geleverd aan het bevorderen van een duurzame toeristische-recreatieve sector in Gelderland. Anders dan in de zienswijze wordt gesteld, is geen sprake van een toename van honderden personen. Voorop staat dat de gehele locatie waarop de slooppnieuwbouw en renovatie plaatsvindt al in gebruik is als recreatieterrein en dat het aantal recreatiewoningen gelijk blijft. Dit gegeven is belangrijk aangezien dit het perspectief bepaalt waarbinnen de effecten van de ontwikkeling moeten worden bepaald en gewogen.

Het geldende bestemmingsplan staat maximaal 270 recreatiewoningen toe op het recreatiepark. Het nieuwe bestemmingsplan regelt eveneens dat het aantal recreatiewoningen op de locatie niet meer mag bedragen dan 270. Landal wil een groot deel van de enigszins gedateerde recreatiewoningen renoveren om de kwaliteit van deze recreatiewoningen te verbeteren en beter aan te laten sluiten bij de marktvraag. Op basis van de geldende bestemming is deze renovatie (waaronder typeoptimalisatie en differentiatie) zondermeer mogelijk en tevens al in gang gezet. Daarnaast is het voornemen om over te gaan tot sloop en nieuwbouw van 51 recreatiewoningen, waarvan er 47 worden teruggebouwd ter plaatse van de huidige bebouwde delen en 4 recreatiewoningen worden gerealiseerd ter plaatse van het voormalige sport- en parkeerterrein. De nieuwe recreatiewoningen worden wat betreft volume en oppervlak groter dan de aanwezige woningen en uitsluitend vanwege overschrijding van de maximale bouwmaten is een planherziening nodig.

De bestaande bebouwing bestaat voornamelijk uit 4-, 6- en 8-persoons recreatiewoningen. De 51 nieuwe recreatiewoningen worden gebouwd voor 8-, 10-, en 12-persoonen. De sloop, nieuwbouw en renovatie elders op het park leidt gezamenlijk in de beoogde eindsituatie tot een toename van 79 slaapplekken (oude situatie 1425 slaapplekken, nieuwe situatie 1504 slaapplekken). In dit verband wordt opgemerkt dat het geldende bestemmingsplan geen regels stelt aan het aantal slaapplekken per recreatiewoning. Het in de huidige situatie feitelijke aantal aanwezige slaapplekken is minder dan het mogelijke aantal te realiseren slaapplekken. Het aantal slaapplekken vloeit onder andere voort uit de inrichting van de huisjes. Zo is bijvoorbeeld zowel de footprint als de goot- en bouwhoogte van een 4-persoons huisje hetzelfde als dat van een 6-persoons huisje (6-persoons heeft een extra slaapkamer, waar een 4-persoons een grotere woonkamer heeft). Slechts om de ontwikkeling op de juiste manier te

plaatsen, wordt opgemerkt dat het geldende bestemmingsplan er niet aan in de weg staat om meer slaapplekken op het park te realiseren binnen de regels die dit bestemmingsplan stelt. Tevens is relevant dat een toename van 79 slaapplekken niet alles zegt over de feitelijke toename van het aantal parkgasten. Het daadwerkelijke aantal parkgasten is van vele factoren afhankelijk. Zo verschilt de parkbezetting en de bezetting per recreatiewoning dan ook per jaar en zo is het bijvoorbeeld geen realistische praktijksituatie dat alle bedden op het park worden beslapen.

Het hiervoor gestelde laat onverlet dat terecht in de zienswijze wordt opgemerkt dat in de natuurtoets van het ontwerpbestemmingsplan niet specifiek wordt ingegaan op de effecten als gevolg van de toename van het aantal slaapplekken. Naar aanleiding van de zienswijze is de natuurtoets dan ook geactualiseerd waarbij specifiek wordt ingegaan op de effecten van de toename van het aantal slaapplekken. Het aangepaste onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij de plantoelichting. Per mogelijk te verwachten effect is een toelichting in het rapport gegeven over de verwachting van het al dan niet daadwerkelijk optreden van het effect. Ook wordt specifiek ingegaan op de vanuit Natura2000 beschermde soorten die in de zienswijze specifiek zijn benoemd (zwarte specht, wespandief, nachtzwaluw) en tevens wordt specifiek ingegaan op de effecten als gevolg van het uitlaten van honden. Op basis van de analyses en conclusies uit de natuurtoets is het aannemelijk dat negatieve effecten op leefgebieden van soorten en op habitats niet aan de orde zijn.

Een van de aspecten die in de natuurtoets wordt belicht, is dat de doelgroepen voor de 10 en 12 persoonswoningen twee stellen met meerdere kinderen zijn of zogenaamde driegeraties (opa/oma met kinderen en kleinkinderen). Voor deze gasten geldt dat zij het kenmerk hebben zeer weinig van het park af te gaan. Het zijn familieweekenden; er wordt maximaal gebruikt gemaakt van centrale voorzieningen op het park (speelveld, zwembad en horeca) en men trekt er het minste op uit in de omgeving. De natuurtoets beschrijft dat het effect op de omgeving dan ook navenant is.

Een ander aspect dat in de natuurtoets naar voren komt is dat sinds de aanwijzing van de Veluwe als Natura2000-gebied er op het park Miggelenberg diverse veranderingen hebben plaatsgevonden die sindsdien hebben geleid tot een afname van de stikstofuitstoot. Het betreft onder andere het uitbreiden van de parkvoorzieningen waardoor minder verkeersbewegingen tijdens het verblijf ontstaan.

- b. Dit punt van de zienswijze heeft betrekking op beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet. In de natuurtoets komt naar voren dat geen maatregelen nodig zijn ter voorkoming van verstoring van beschermde soorten als gevolg van de slooppnieuwbouw op het recreatieterrein. Hoofdstuk 5 van de natuurtoets gaat hier op in, waarbij in paragraaf 5.4 specifiek wordt ingegaan op reptielen. Ook hoofdstuk 5 van de natuurtoets is naar aanleiding van de zienswijze aangevuld. In het aangevulde rapport wordt ook ingegaan op de effecten op beschermde soorten in de omgeving van het recreatieterrein. Op basis hiervan wordt gesteld dat de ontwikkeling niet leidt tot verstoring van bij de flora en faunawet beschermde soorten (zowel op het recreatieterrein zelf als in de omgeving van het terrein). Een van de aspecten die belangrijk is in de analyse van de effecten is dat het gaat om een beperkte toename van het aantal slaapplekken. Daarnaast is een relevant aspect dat de doelgroep van de nieuw te bouwen (grotere) recreatiewoningen het kenmerk heeft maximaal gebruik te maken van de centrale voorzieningen op het park. Deze doelgroep trekt er het minste op uit in de omgeving waardoor het effect op de omgeving dan ook navenant is, dit zoals ook aangegeven in de beoordeling onder a.
- c. Het betreft een op zichzelf staande ontwikkeling van ondergeschikte aard. Landal beoogt met de slooppnieuwbouw aanspraak te maken op de driegeratiedoelgroep. Dit met als doel het verbeteren van de continuïteit en het stimuleren van repeat visits. Getoetst is op de effecten voor het Natura200-gebied. Uit de natuurtoets blijkt dat geen sprake is van negatieve effecten op het omliggende natuurgebied. Aangezien

geen negatieve effecten optreden, is er geen aanleiding om het project nader te bezien in samenhang met andere projecten en plannen in de regio, dit zoals ook geconcludeerd in de natuurtoets.

- d. Anders dan het saneren van slaapplekken binnen het recreatiepark zelf vindt geen saldering plaats op een andere locatie. Hier is ook geen aanleiding voor. Zie tevens de beoordeling onder a, b en c.
- e. De maatregelen die worden getroffen ten aanzien van het landschap zijn ook op grond van het geldende bestemmingsplan toegestaan met een aanlegvergunning. Deze bestemmingsplanherziening maakt dit niet anders. Los daarvan hechten wij evenals Landal ook aan het behoud van een goede landschappelijke inpassing van het recreatiepark. Gelet op de ligging van het park in een gebied met hoge natuur, landschappelijke en cultuurhistorische waarden is hier specifieke aandacht voor. In de plantoelichting wordt ingegaan op hoe daar invulling aan wordt gegeven. In de zienswijze wordt terughoudendheid met kap bepleit. Dit sluit aan op de toelichting bij het inrichtingsplan van Buro Poelmans Reesink dat als bijlage bij de plantoelichting is opgenomen. Ten aanzien van het kappen van bomen binnen de verblijfsrecreatieve bestemming (met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-afwijkende maten') geldt op basis van artikel 13 van de planregels dat een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) verplicht is. Naar aanleiding van de zienswijze is de omgevingsvergunningplicht uitgebreid met dien verstande dat de omgevingsvergunningplicht van toepassing wordt binnen de gehele verblijfsrecreatieve bestemming en de beoordelingscriteria zijn aangescherpt.
- f. Ten aanzien van verstoring door licht is in relatie tot Natura 2000 in de natuurtoets beargumenteerd dat effecten door verlichting op voorhand kunnen worden uitgesloten. In relatie tot de flora en faunawet is in de natuurtoets aandacht gevraagd voor verlichting vanwege de geschiktheid van de habitat als foerageergebied voor vleermuizen. Het betreft een bestaand park met terreinverlichting waarbij het aantal recreatiewoningen gelijk blijft en de bestemming voor wat betreft het gebruik onveranderd blijft. Er is dan ook geen aanleiding om in het bestemmingsplan randvoorwaarden op te nemen ten aanzien van beperkte en natuurvriendelijke verlichting. Overigens blijkt uit navraag bij Landal dat zij geen voornemens hebben om de buitenlampen bij voordeuren en de terreinverlichting langs de infrastructuur van het park te wijzigen.
- g. Hoewel de opmerking over mogelijke zonnebrand bij beuken een terechte opmerking is, is dit in het kader van het bestemmingsplan niet relevant vanwege het ontbreken van de ruimtelijke relevantie. Wel is dit naar aanleiding van de zienswijze extra bij Landal onder de aandacht gebracht zodat hiermee rekening kan worden gehouden.
- h. Ten opzichte van de bestaande situatie betreft het een ondergeschikte aanpassing van het bestemmingsplan, zie tevens de beoordeling onder a. Het plan leidt niet tot vermindering van bosareaal en vermindering van de oppervlakte van de Ecologische Hoofdstructuur. Ook is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Er is geen aanleiding voor compensatiemaatregelen/verevening en een vereveningsparagraaf is dan ook niet aan de orde. Ecologisch en energiezuinig bouwen is ruimtelijk niet relevant. Anders dan de bouwbesluiten is er geen specifieke regelgeving en/of beleid om dit te verplichten. Het is aan Landal zelf hoe hier invulling aan wordt gegeven.
- i. De versterking vindt plaats op een bestaand recreatiepark en heeft betrekking op het volume en het oppervlak van 51 recreatiewoningen. Gelet op de aard en omvang van de versterking heeft dit geen gevolgen voor de waterhuishouding alsmede voor het karakter van de Veluwe. Binnen het plangebied is enkel riolering voor afvalwater aanwezig. Ook in de nieuwe situatie wordt het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd.

- j. Er is geen specifiek gemeentelijk beleid met betrekking tot het aantal te bieden overnachtingsplaatsen op en rond de Veluwe in relatie tot de draagkracht van de Veluwe. Wij toetsen als gemeente de invloed van de ontwikkeling op de omgeving en volgen het provinciale groei- en krimpbeleid. De instandhoudingsdoelstellingen van de Veluwe zijn met name geregeld via Natura 2000. De provincie ziet er als bevoegd gezag op toe dat aan de instandhoudingsdoelstellingen wordt voldaan. In dit verband wordt opgemerkt dat er vanuit de provincie geen opmerkingen over het plan zijn gemaakt.
- k. De vragen van de GNMF zijn van een reactie voorzien. Gelet op de onderbouwing van het plan en de conclusies in de (geactualiseerde) natuurtoets kan worden gesteld dat voldaan wordt aan zowel de Natuurbeschermingswet als de Flora en faunawet.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door het aanpassen van de planregels voor wat betreft de omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden om de landschappelijke inpassing nader te borgen. Artikel 4.6 van de planregels wordt aangepast met dien verstande dat de omgevingsvergunningplicht van toepassing wordt binnen de gehele verblijfsrecreatieve bestemming. Tevens wordt aan de specifieke beoordelingscriteria die zijn opgenomen in het schema van artikel 13.1 toegevoegd dat de landschappelijke waarden in stand moeten blijven. Ook is naar aanleiding van de zienswijze de natuurtoets aangevuld die is opgenomen als bijlage bij de plantoelichting. Voor het overige wordt niet aan de zienswijze tegemoet gekomen.

2.2 reclamant [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 30 juli 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Indien de Koudebergweg als toerit voor de bouw wordt gebruikt zal dit een grote druk op deze onverharde weg opleveren wat tot grote schade zal leiden. Nu al, met minimaal autoverkeer, dient regelmatig onderhoud de berijdbaarheid te garanderen.
- b. Volgens het ontwerpplan komen de vergrote recreatiebungalows vrijwel allemaal aan de perceelgrens van Koudebergweg 20 te liggen. Afgezien van de overlast van de verbouwing, maken de indieners van de zienswijze bezwaar tegen deze concentratie van vergrote bungalows. Zoals de Miggelenberg het zelf formuleert, worden deze veelpersoonsbungalows voornamelijk voor feestjes gehuurd. Overlast is dan niet te vermijden. Daarom achten de indieners van de zienswijze verspreiding over het gehele terrein een absolute vereiste om geen bezwaarprocedure te starten.

Beoordeling

- a. Dit aspect is ruimtelijk niet relevant en heeft voor het bestemmingsplan geen consequenties. Er is geen sprake van dat door de beoogde ruimtelijke ingreep de berijdbaarheid van de Koudebergweg in het geding komt. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de Koudebergweg in eigendom is van Landal. Reclamanten hebben het recht om deze weg te gebruiken voor de ontsluiting van het perceel Koudebergweg 20. Dit is privaatrechtelijk vastgelegd. Uit navraag bij Landal blijkt dat reclamanten met de general manager van het recreatiepark op 4 september 2013 een gesprek hebben gehad. Er is aangegeven dat de Koudebergweg wellicht gebruikt gaat worden voor werkverkeer, maar daarover zullen vooraf duidelijke instructies worden gegeven zodat de Koudebergweg voor de indieners van de zienswijze berijdbaar blijft.

- b. Het betreft een bestaand recreatiepark en de verblijfsrecreatieve bestemming wordt niet uitgebreid. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat door situering van de grotere bungalows op het parkdeel grenzend aan het perceel Koudebergweg 20 een onevenredige hinder is te verwachten voor reclamanten. De afstand van de perceelsgrens van Landal tot het bestemmingsvlak Wonen van het perceel Koudebergweg 20 bedraagt ruim 80 meter. Tot de woning op het perceel bedraagt deze afstand ruim 110 meter. Er wordt voldaan aan de aan te houden afstanden die gelden in het kader van milieuzonering. In dit verband wordt ook opgemerkt dat het om een gebruik als verblijfsrecreatie gaat en geen horeca. Ook hierover is op 4 september 2013 gesproken waarbij aan de orde is geweest dat in de huidige situatie er zonder geluidsoverlast in dit parkdeel al 8-persoonsbungalows staan. Het publiek zal niet wezenlijk veranderen. Wanneer gasten overlast veroorzaken dan melden andere gasten dit bij de receptie en wordt door het personeel direct ingegrepen. Reclamanten hebben aangegeven inderdaad in de huidige situatie geen overlast te ervaren.

Conclusie

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