

Raadsbesluit

Nr. 89-2016

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan De Krim 4 Hoenderloo, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1268-ont1, met ingang van 17 september 2015 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 3 november 2016, nr. 89-2016, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld het plan aan te vullen met een definitie van 'dagrecreatie';

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (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, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 11-06-2015;

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;

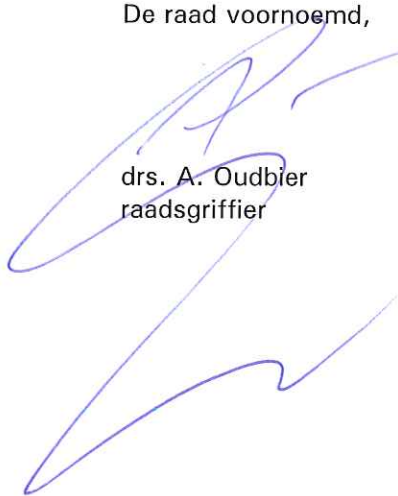
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

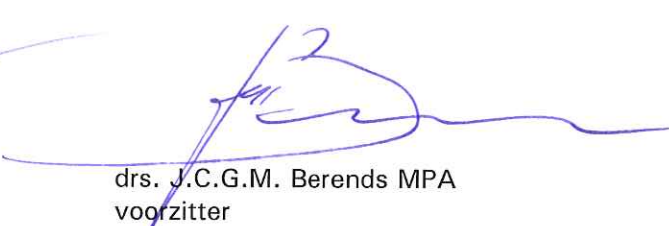
1. Aan de zienswijze tegen het bestemmingsplan gedeeltelijk tegemoet te komen.
2. Bestemmingsplan De Krim 4 Hoenderloo, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1268-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 november 2016

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



drs. J.C.G.M. Berends MPA
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
10 november 2016

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan De Krim 4
Hoenderloo

Voorstel nr
89-2016

Datum
03-11-2016

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan De Krim 4 Hoenderloo als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1268-vas1, dat betrekking heeft op veranderen van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Het onderhavige verzoek betreft de realisatie van een bedrijfswoning en een kleine uitbreiding van het bedrijfsgebouw. Het perceel maakt deel uit van het bestemmingsplan "Dorp Hoenderloo". Bij de actualisatie van het bestemmingsplan "Dorp Hoenderloo" is met een aantal initiatiefnemers (welke niet meer meegenomen konden worden in het actualisatietraject) gecommuniceerd dat er middels een separate herziening van het bestemmingsplan mogelijk medewerking aan hun initiatief kan worden verleend.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan De Krim 4 Hoenderloo heeft met ingang van 17 september 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan De Krim 4 Hoenderloo vast kan stellen.

2. Kader

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is uitbreiding van de recreatieve bestemming noodzakelijk. Deze uitbreiding van de recreatieve bestemming gaat ten koste van het oppervlak aan natuurbestemming. Dit areaalverlies dient gecompenseerd te worden. Omdat er ter plekke geen mogelijkheden zijn om te compenseren kan er een bedrag in het groenfonds gestort worden waarna de gemeente met deze bijdrage, op een andere locatie, dit areaalverlies compenseert door nieuwe natuur te realiseren.

Ten aanzien van het woningbouwprogramma kan aangegeven worden dat er op dit moment twee stacaravans op het terrein staan die bewoond worden i.v.m. het houden van toezicht op het recreatiebedrijf. Deze stacaravans zijn door de gemeente gedoogd naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State. Deze stacaravans zullen verwijderd worden als de beoogde bedrijfswoning gerealiseerd wordt. Dit is opgenomen in de anterieure overeenkomst en daarnaast is de beoogde dienstwoning geprojecteerd op de locatie van de stacaravans. Het toevoegen van een dienstwoning wordt niet gezien als een toevoeging van een woning aan de woningvoorraad m.b.t. de kleinschalige initiatieven in het buitengebied.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een bedrijfswoning mogelijk zodat de aanwezige stacaravans verwijderd worden.

4. Argumentatie

Op 22 maart 2013 heeft de initiatiefnemer verzocht om medewerking aan de realisatie van een bedrijfswoning en uitbreiding van het hoofdgebouw op het perceel De Krim 4 te Hoenderloo.

In 1997 heeft het college van Burgemeester en wethouders reeds in principe medewerking verleend aan de beoogde ontwikkeling. Omdat de aangewezen locatie voor de bedrijfswoning ten koste ging van de attracties (bedrijfsvoering) is er bij de actualisatie van het bestemmingsplan "Dorp Hoenderloo" nogmaals verzocht om mee te werken aan de realisatie van een bedrijfswoning, maar dan op een andere plek op het perceel. Omdat nieuwe ontwikkelingen in principe niet werden meegenomen bij actualisatieplannen wordt er voor de beoogde ontwikkeling gebruikt gemaakt van een separate bestemmingsplanherziening (onderhavige plan). Verder zullen de twee aanwezige stacaravans op het perceel, waarin nu gewoond wordt om toezicht te houden op het terrein, verwijderd worden.

Het planproces ziet er als volgt uit.



- ☐ Voorbereiding
In de voorbereidingsfase is een inventarisatie van alle relevante beleidsaspecten en van het plangebied uitgevoerd, waarna de toelichting van het bestemmingsplan is opgesteld.
- ☐ Voorontwerp
Vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling is er geen voorontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter visie gelegd.
- ☐ Ontwerp
Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 17 september 2016 ter inzage gelegen.
- ☐ Zienswijzen
Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- ☐ Vaststelling
Omdat er een zienswijze is ingediend wordt voorgesteld om het ter besluitvorming aan de raad aan te bieden met behandeling in de PMA. De vaststelling staat gepland in september 2016.

Na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben de initiatiefnemers eerst zelf geprobeerd het areaalverlies aan natuur te compenseren door te proberen in de directe omgeving gronden aan te kopen om nieuwe natuur te ontwikkelen. Dit is niet gelukt en daarom zal het areaalverlies financieel gecompenseerd worden. Door het bovenstaande heeft er geruime tijd gezeten tussen de tervisielegging van het ontwerp en de vaststelling ervan.

5. Maatschappelijk draagvlak

De direct omwonenden hebben gezamenlijk een zienswijze ingediend. Samenvattend kan aangegeven worden dat ze niet tegen de beoogde ontwikkeling zijn maar zich zorgen maken over eventuele overlast bij uitbreiding van de activiteiten. De zorgen hebben mede betrekking op de reeds aanwezige verkeerssituatie op de openbare weg. Inmiddels zijn door de initiatiefnemers maatregelen getroffen ter verbetering van de verkeerssituatie en is er van uitbreiding van de activiteiten geen sprake. Zie voor verdere motivering de zienswijzennota.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Aangezien tegen dit bestemmingsplan één zienswijze is ingediend en er verder geen wijzigingen plaatsvinden, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn en het is niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, Wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



de burgemeester,



Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan De Krim 4 Hoenderloo

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 17 september 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ontvangen en is ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 wordt de zienswijze beoordeeld.

2 Communicatie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan “De Krim 4 Hoenderloo” vanaf 17 september 2015 voor een periode van zes weken ter visie gelegen. De direct omwonenden zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van de onderhavige ontwikkeling. Daarnaast heeft er een publicatie plaatsgevonden met betrekking tot de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft er een gesprek (2 oktober 2015) plaatsgevonden met de direct omwonenden van de onderhavige locatie. Naar aanleiding van dit gesprek hebben de direct omwonenden hun reacties op het ontwerpbestemmingsplan gebundeld en in één zienswijze verwoord. Deze zienswijze zal in het volgende hoofdstuk samengevat worden weergegeven met de daarbij behorende gemeentelijke reactie.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen.

3.1 xxxxxxxxxxxxxx

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 15 oktober 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamanten vinden de onderhavige ontwikkeling zorgelijk. Door de uitbreiding van het bedrijfsgebouw verwachten reclamanten dat ook de activiteiten ter plaatse zullen uitbreiden. Gevreesd wordt dat er geluidsoverlast gaat optreden. De minigolfbaan is bij goed weer een gewild uitje voor familie, bedrijven en scholen. Deze groepen zijn vaak aan het eind van de middag weer vertrokken. Nu er 6 dagen in de week een restaurant open is, verwachten reclamanten dat er met mogelijke feesten meer overlast tot laat in de avond is, hetgeen niet wenselijk is. Reclamanten zouden graag willen zien dat de activiteiten beperkt zouden worden tot “overdag” en niet ’s avonds. Wat kan er verwacht worden van de term ‘dagrecreatie’? Reclamanten vragen of de uitspraak van de Raad van State met nr. 201403227/1/A1 van toepassing is op de activiteiten van de initiatiefnemers.
- b. Tegen de achtergrond van de beoogde uitbreiding van de activiteiten biedt de bestaande parkeerplaats volgens reclamanten niet voldoende ruimte. Vooral zomers staan er veel

- auto's op De Krim geparkeerd, hetgeen de veiligheid niet bevordert en voor de buurt onwenselijk is.
- c. Het bevoorraden van het recreatiebedrijf gebeurt nu via een smalle ingang gesitueerd in de bocht van de Miggelenbergweg. Hierdoor ontstaan er gevaarlijke situaties met inhalen omdat tegenliggers niet gezien worden. Dit geeft vooral in de zomermaanden met veel (fiets)verkeer en de lijnbussen gevaarlijke situaties. Reclamanten stellen voor om de bevoorrading te verplaatsen naar de parkeerplaats aan De Krim 4.
 - d. Ook de uitgang van de caravan/woning van de eigenaren aan de Miggelenbergweg levert lastige verkeerssituaties op. Er is geen zicht vanuit de uitgang op het verkeer op de weg. Dit geldt ook andersom. Daarnaast maken ook veel dagjesmensen van de uitgang gebruik om te keren en hebben dan geen zicht op de weg. Ook de vuilophaaldienst leegt op de maandagochtend daar de grote containers. Hoewel de Miggelenbergweg een 30-km weg is, leert de praktijk dat er vaak harder wordt gereden. Reclamanten zouden graag zien dat de gemeente passende maatregelen treft hiertegen.
 - e. Voor de bouw van de dienstwoning wordt een stuk van de in het bestemmingsplan aangeduide 'natuur' opgeofferd. Dit wordt door de gemeente gecompenseerd. Reclamanten dringen met klem aan dat een verdere aantasting van de natuur niet wordt toegestaan. In het overgebleven stuk ligt namelijk het leefgebied van één of meerdere dassen. Deze vertonen zich ook regelmatig bij de aanliggende burens.
 - f. Samenvattend zijn reclamanten niet tegen de beoogde ontwikkeling aan De Krim 4, maar ze zijn wel bezorgd over de mogelijke overlast die dit met zich mee kan brengen. De gemeenteraad wordt verzocht het bestemmingsplan zo in te richten dat aan deze zorgen tegemoet gekomen wordt.

Beoordeling

- a. De uitbreiding van het bouwvlak biedt de ruimte om het bestaande gebouw enigszins te vergroten. Het gebruik van het gebouw moet ten dienste staan van de bestemming. Het is gebruikelijk dat er enige uitbreidingsruimte wordt geboden aan bestaande bedrijvigheid. In de bestemmingsplansystematiek die door de gemeente Apeldoorn wordt gehanteerd is het standaard om bedrijvigheid in het buitengebied 20% uitbreidingsruimte te geven. Op dit moment is de ruimte die geboden wordt binnen het bouwvlak om het hoofdgebouw uit te breiden reeds in gebruik als een overdekt terras voor de bezoekers van het recreatiebedrijf. Uitbreiding van het hoofdgebouw zal ten koste gaan van de oppervlakte aan terras. Er wordt derhalve verwacht dat qua gebruik zal er daarom weinig zal veranderen. Mogelijk zullen er in de toekomst meer bezoekers binnen zitten waardoor de kans tot overlast voor de omgeving verminderd. De horeca-activiteiten die binnen de bestemming worden toegestaan dienen ondergeschikt te zijn aan de recreatieve activiteiten. In het bestemmingsplan is tevens geregeld dat er alleen ondergeschikte horeca is toegestaan in categorie 1 van de bijbehorende "Lijst van toegelaten horecatypen". In categorie 1 zijn lichte vormen van horeca opgenomen.

Bedrijfsmatige activiteiten dienen uitgevoerd te worden binnen de wettelijke kaders die daarvoor gelden. Een recreatiebedrijf dient te voldoen aan de wetgeving met betrekking tot geluid. Indien reclamanten vinden dat er sprake is van enige vorm van geluidsoverlast in de huidige of toekomstige situatie, dan kan dit gemeld worden. De gemeente zal dit dan controleren en eventueel handhavend optreden indien dit nodig is.

Openingstijden van het horecagedeelte van het recreatiebedrijf (restaurant en terras) worden niet geregeld in een bestemmingsplan, maar maken deel uit van de horecaverunning of exploitatievergunning die nodig is voor de exploitatie van de bedrijfsmatige activiteiten. Mocht er afwijkend van de vergunning gehandeld worden dan kan er handhavend opgetreden worden.

De uitspraak van de Raad van State, waarnaar reclamanten verwijzen, heeft betrekking op de exploitatievergunning en niet rechtstreeks op het bestemmingsplan. Wel wordt er in de uitspraak verwezen naar enkele onderdelen van het bestemmingsplan. Hoe meer duidelijkheid het bestemmingsplan biedt, hoe meer rechtszekerheid dat biedt voor zowel

de exploitanten als omwonenden. Het is een juiste opmerking van reclamanten dat er geen definitie is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan met betrekking tot de term “dagrecreatie”. Dit zal alsnog geschieden. Vaak wordt er bij een recreatieve functie onderscheid gemaakt tussen “dagrecreatie” en “verblijfsrecreatie”. Verblijfsrecreatie heeft vaak betrekking op campings en bungalowparken maar ook op bijzondere vormen zoals kleinschalig kamperen en trekkershutten. Bij “verblijfsrecreatie” is aangegeven dat het recreatief verblijf betreft, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen, trekkershutten, recreatieverblijven, recreatiewoningen, groepsaccommodaties en/of stacaravans. Deze definitie is reeds in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. Uit de definitie van “verblijfsrecreatie” kan worden afgeleid dat “dagrecreatie” een vorm van recreatie is waarbij geen overnachtingen plaatsvinden. De volgende definitie van “dagrecreatie” zal in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen: “een vorm van vrijetijdsbesteding, met een verblijf buiten de woning, zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat”.

Na overleg met de eigenaren van het recreatiebedrijf is naar voren gekomen dat er geen themafeesten met DJ gepland staan. Ook heeft er in het verleden geen feest met DJ plaatsgevonden op hun terrein. De eigenaren van het recreatiebedrijf hebben vorig jaar wel geconstateerd dat er op een achtergelegen perceel aan de Brouwersweg een particulier feest is gegeven, waarbij de muziek en de gasten goed hoorbaar waren. Maar een feest met DJ is niet aan de orde geweest bij het recreatiebedrijf aan de Krim 4. Daarnaast geldt dat alle horeca-activiteiten ondergeschikt dienen te zijn aan de recreatieve bestemming en dat er voldaan moet worden aan de openingstijden zoals die in de horecaverGUNNING zijn opgenomen. Daarnaast dient er voldaan te worden aan de wettelijke vereisten met betrekking tot het geluid. Mocht in de praktijk blijken dat er sprake is van enige vorm van geluidsoverlast dan kan hier handhavend tegen worden opgetreden indien het geluidsniveau niet binnen de wettelijk vastgestelde geluidsnormen valt.

De eigenaren van het recreatiebedrijf geven aan dat de openingstijden van 10.00 uur tot 21.00 uur zijn. Van enige uitloop is tot op heden geen sprake geweest. De gasten bestaan voor 90% uit families met (kleine) kinderen die na de recreatieve activiteiten en aansluitend diner met de auto naar huis gaan. Er wordt overwegend weinig alcohol genuttigd waardoor er meestal geen of zeer weinig rumoer ontstaat door de bezoekers.

- b. De onderhavige bestemmingsplanprocedure is primair gestart om een bedrijfswoning te realiseren behorende bij het recreatiebedrijf. Bij een herziening van het bestemmingsplan wordt normaliter bij bedrijven enige vorm van uitbreiding toegestaan. Omdat het huidige bouwvlak strak om het bedrijfsgebouw gepositioneerd is, kan er nu geen uitbreiding plaatsvinden. Daarom wordt het bouwvlak enigszins vergroot. De locatie waar het bouwvlak vergoot wordt is nu al in gebruik voor de betreffende functie als overdekt terras. Uitbreiding van het hoofdgebouw wil derhalve niet automatisch zeggen dat de activiteiten uitgebreid worden. Mochten de eigenaren overgaan tot een vergroting van het hoofdgebouw dan kunnen de binnenactiviteiten enigszins vergroot worden waardoor er minder ruimte buiten is en de mogelijke (geluids)overlast vermindert wordt voor de omgeving. De verruiming van het bouwvlak en de realisatie van een bedrijfswoning zorgen er niet voor dat er meer parkeerplaatsen nodig zijn op het recreatieterrein. De bedrijfswoning zal een eigen parkeervoorziening krijgen op het erf van de woning. De uitbreiding van de bestemming “Recreatie-dagrecreatie” is primair bedoeld voor de realisatie van de bedrijfswoning. Mocht een gedeelte van het erf van de nieuwe woning toch ingezet worden ten behoeve van recreatieactiviteiten dan dient voldaan te worden aan de parkeernormen.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt gebaseerd op het bruto vloeroppervlak van de bebouwing behorende bij de bestemming. In het onderhavige geval, zou, indien het bouwvlak geheel zal worden bebouwd, een gebouw met een vloeroppervlak (bvo) van 300 m² gerealiseerd kunnen worden. De parkeernorm is dat er 10 parkeerplaatsen voor elke 100 m² bvo nodig zijn. In dat geval zouden er 30 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Op dit moment zijn er reeds circa 34 parkeerplaatsen aanwezig op het terrein. Zelfs bij uitbreiding van het hoofdgebouw wordt er voldaan aan het door de gemeenteraad vastgestelde parkeerbeleid (normering).

Ook de eigenaren van het recreatiebedrijf geven aan dat ook in de praktijk blijkt dat er

voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Gebaseerd op de activiteiten die plaatsvinden, de ruimte in het restaurant, het terras en het aantal gasten die bediend kunnen worden, is de aanwezige parkeervoorziening voldoende. Wel wordt er aangegeven dat er regelmatig bezoekers van het naastgelegen restaurant "Het Pannenkoekenhuis" hun auto's op het parkeerterrein van het recreatiebedrijf zetten. Dit is moeilijk om te handhaven.

- c. Reclamanten geven aan dat de bevoorrading van het recreatiebedrijf voor gevaarlijke verkeerssituaties kan zorgen. De bevoorrading heeft geen betrekking op de beoogde ontwikkeling die in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, maar is nu ook al aan de orde. De bevoorrading geschiedt op dit moment aan de Miggelenbergweg en gezien de situering van de weg (bocht) en de aanwezige beplanting erlangs is er geen goed overzicht. In overleg met de eigenaren van het recreatiebedrijf is naar voren gekomen dat ook zij dit een reëel en zwaarwegend punt vinden met betrekking tot de verkeersveiligheid. Zij hebben in middels maatregelen getroffen en de bevoorrading vindt nu plaats via de grote parkeervoorziening aan De Krim en niet meer aan de Miggelenbergweg.
- d. De opmerkingen van reclamanten inzake de verkeersveiligheid op de Miggelenbergweg zijn nu al aan de orde en zijn geen gevolg van de uitbreiding. Wel is het goed om te kijken, nu er een wijziging plaatsvindt op het recreatieterrein, of er mogelijk iets gedaan kan worden aan de aanwezige verkeershinder. Aangegeven kan worden dat het in een 30 km/uur gebied passend is dat het huisvuil aan de straat wordt opgehaald. Dit gebeurt ook bij de overige percelen in de straat. Eventuele overlast die daarvan ondervonden heeft geen betrekking op de beoogde ontwikkeling op het recreatieterrein. Inmiddels is een deel van de begroeiing langs de Miggelenbergweg verwijderd/gesnoeid waardoor er meer overzicht ontstaan is, met name voor het in- en uitrijden van de locatie van de beoogde bedrijfswoning, maar ook voor de vuilophaaldienst. Het feit dat er meer overzicht is wil niet zeggen dat daarmee ook minder hard gereden wordt. Er kan aangegeven worden dat de onderhavige herziening van het bestemmingsplan niet zal leiden tot een verandering van de verkeerssituatie op de openbare weg. Bovendien worden er door de eigenaren maatregelen (verplaatsen bevoorrading en snoeiwerkzaamheden) getroffen die de verkeersveiligheid mogelijk verbeteren. Ook zijn de eigenaren aan het nadenken over een mogelijke oplossing voor de vuilniswagen. Dit soort aspecten maken geen deel uit van een bestemmingsplan en derhalve ook niet voor de onderhavige herziening voor het recreatiebedrijf.
- e. De gronden rondom het plangebied behouden de bestemmingen "Natuur" en "Agrarisch". De regels van deze beide bestemmingen blijven ongewijzigd. Dat betekent ook dat er op grond daarvan geen andere ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt dan nu het geval is. Dassen zijn afhankelijk van zowel beschutte verblijfplaatsen (veelal burchten en pijpen in bos/struweel) als van bereikbaar foerageergebied, veelal ook weilanden. Deze onderdelen blijven dus als zodanig bestemd aanwezig. De compensatie van het deel dat nu de bestemmingswijziging ondergaat wordt financieel geregeld, waardoor er vanuit deze geoormerkte gelden elders nieuwe natuur wordt bestemd en gerealiseerd. Dit kan ook ten goede komen aan de dassenpopulatie elders indien daar houtwallen, boomgaardjes, bos/struweel voor worden aangelegd.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: Aanpassing regels: een definitie dagrecreatie wordt opgenomen.

4 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht: