

BIJLAGE 8 NOTA ZIENSWIJZEN





**Nota van Zienswijzen, ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied, Recreatiecentrum Heumens Bos**

NL.IMRO.0252.BUbpHeumensbos-OW01

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Recreatiecentrum Heumens Bos, met de onderliggende onderzoeken heeft vanaf maandag 16 november 2020 tot maandag 28 december 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er vier zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord weergegeven in deze nota van zienswijzen. Het feit dat de zienswijzen samengevat zijn weergegeven, wil niet zeggen dat niet de gehele zienswijzen beoordeeld en afgewogen zijn. In de tabel is per onderdeel een samenvatting gegeven en bij de beantwoording is tevens aangegeven of en zo ja op welke wijze er aanpassingen worden doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen:

1.

	Samenvatting	Beantwoording
a.	Verzocht wordt om hoge bomen op het perceel van Recreatiecentrum Heumens Bos, grenzend aan het perceel van de Joannusmolen, in te korten dan wel te rooien om voldoende windvang te kunnen garanderen.	Het ontwerpbestemmingsplan regelt de aanpassing van het recreatiecentrum aan de westzijde om een betere verkeersontsluiting te maken en een vervangend hoofdgebouw te realiseren. Voor de invloed van het vervangende hoofdgebouw op de windvang van de molen is een windvangonderzoek uitgevoerd. Op basis van het windvangonderzoek kan geconcludeerd worden dat de nieuwbouw een zeer beperkt effect heeft op de windvang van de molen. Daarom wordt vanuit het oogpunt van windvang deze ontwikkeling aanvaardbaar geacht. Uit de beoogde ruimtelijke ontwikkeling (een nieuw centraal bedrijfsgebouw) volgt geen noodzaak tot het inkorten dan wel rooien van de bomen. De eigenaar van het recreatiecentrum is echter bereid om in overleg te gaan over maatregelen voor het verbeteren van de windvang.
b.	Enkele bouwwerken van Recreatiecentrum Heumens Bos, grenzend aan het perceel van de Joannusmolen, tasten de molenbiotoop aan. Deze bouwwerken zouden kunnen worden verwijderd, want zij verliezen hun functie.	Het betreft reeds lang bestaande en legale bouwwerken. Er bestaat geen noodzaak tot het verwijderen van de bouwwerken. Om aan de zienswijze tegemoet te komen wordt het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd met een aangepaste hoogteregeling voor deze twee bouwwerken, waardoor uitsluitend de bestaande hoogte is toegestaan.
c.	Het beoogde nieuwe complex is gesitueerd binnen een afstand van 400 meter van de Joannusmolen. Conform de biotoopnormering dient de bouwhoogte i.c. niet hoger te zijn dan 4,4 meter.	Vanwege de ligging in de molenbiotoop van het nieuwe hoofdgebouw (met een maximale hoogte van 10 meter) is in aanvulling op het ontwerpbestemmingsplan een windvangonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het windvangonderzoek kan geconcludeerd worden dat het nieuwe hoofdgebouw een zeer beperkt nadelig effect heeft op de windvang van de molen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd, dat deze nieuwbouw niet tot een onaanvaardbare aantasting van de windvang leidt. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt in afwijking van de regeling uit het ontwerp bestemmingsplan uitsluitend voor de locatie van het vervangende hoofdgebouw de maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Voor het overige gebied van het recreatiecentrum blijven de huidige

		regelingen voor de hoogten en de molenbiotoop uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing.
d.	Als eigenaar van de Joannusmolen heeft de gemeente Heumen een specifieke zorgplicht om de molenbiotoop van dit cultuurhistorisch monument te waarborgen. In het ontwerpbestemmingsplan is die zorgplicht vrijwel onzichtbaar.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder c.
Conclusie: Naar aanleiding van de zienswijzen is een windvangonderzoek uitgevoerd. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de resultaten uit het windvangonderzoek. In de planregels en de verbeelding is een aanvullende regeling opgenomen, waardoor uitsluitend ter plaatse van de locatie van het vervangende hoofdgebouw een maximale bouwhoogte van 10 meter is toegestaan. Daarnaast wordt opgenomen dat ter plaatse van de twee bestaande bouwwerken nabij de molen uitsluitend de bestaande bouwhoogte is toegestaan. Voor het overige bestaande gebied van het recreatiecentrum blijven de huidige regelingen voor de hoogten en de molenbiotoop uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing.		

2.

	Samenvatting	Beantwoording
a.	De bouwhoogte van 10 meter is in strijd met de 'vrijwaringszone – molenbiotoop', waarbij op deze afstand tot de molen (± 155 meter) de maximale bouwhoogte 4,47 mag bedragen.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder c.
b.	Omdat het bestemmingsplan voor het gehele recreatiegebied gaat gelden, zou hiermee ook nog een vrijbrief ontstaan voor verhoging van de werkplaats en caravanstalling die op ± 20 meter van de molen zijn gesitueerd.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder b.
c.	Het provinciaal beleid is gericht op het niet mogen beperken van het functioneren van de molen. Door dit ontwerpbestemmingsplan wordt het functioneren van de molen wel (nog verder) beperkt.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder c.
d.	In tegenstelling tot het gestelde in paragraaf 5.5 is de grotere afstand tot de molen slechts zeer beperkt (± 10 meter verder dan het huidige gebouw) en kan een verhoging van de bouwhoogte naar 10 meter niet rechtvaardigen.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder c.
e.	Dat er een bos tussen de molen en de uitbreiding staat, is al jaren een doorn in het oog van de molenaar(s) en is in strijd met de molenbiotoop. Dat er al jaren geen rekening wordt gehouden met deze regelgeving – laat staan dat er naar gehandhaafd wordt – mag er naar mening van de indiener nu niet toe leiden dat er vrijwaring volgt om hoger te gaan bouwen.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder c.
f.	De zinsnede: "dat de normale, en dus de meest gunstige windrichting voor de molen..." is volledig uit de lucht gegrepen: voor een	De betreffende zinsnede is verwijderd uit het bestemmingsplan.

	molen is een vrije windvang rondom van belang.	
Conclusie: Naar aanleiding van de zienswijzen is een windvangonderzoek uitgevoerd. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de resultaten uit het windvangonderzoek. In de planregels en de verbeelding is een aanvullende regeling opgenomen, waardoor uitsluitend ter plaatse van de locatie van het vervangende hoofdgebouw een maximale bouwhoogte van 10 meter is toegestaan. Daarnaast wordt opgenomen dat ter plaatse van de twee bestaande bouwwerken nabij de molen uitsluitend de bestaande bouwhoogte is toegestaan. Voor het overige bestaande gebied van het recreatiecentrum blijven de huidige regelingen voor de hoogten en de molenbiotoop uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing.		

3.

	Samenvatting	Beantwoording
a.	Indiener heeft in de aanloop naar deze ontwikkeling een stuk grond aan de westzijde van het recreatiecentrum verkocht (2011) in verband met de verbetering van de ontsluiting van het recreatiecentrum. Op het stuk grond dat de indiener heeft verkocht wordt met het ontwerpbestemmingsplan de nieuwbouw van de centrale faciliteiten gerealiseerd. In de koopovereenkomst is opgenomen dat dit stuk grond niet mag worden gebruikt voor recreatiedoeleinden.	Uit de bij de gemeente bekende koopovereenkomst blijkt dat bij de aankoop van de grond is afgesproken dat er tussen indiener en het recreatiecentrum een groenstrook van minimaal 3 meter zou zijn, in het plan is dit zelfs 10 meter geworden. Daarnaast is afgesproken dat er geen buitenactiviteiten voor en met gasten plaatsvinden, zoals b.v. kampvuur en speeltuin en er geen kampeerplaatsen zouden komen. In de koopovereenkomst is wel opgenomen dat een receptiegebouw en het verplaatsen van de in- en uitrit en het uitbreiden van de parkeergelegenheid mogelijk is. In het ontwerpbestemmingsplan was ter plaatse van het aangekochte perceel een algemene bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie opgenomen. Deze bestemming blijkt inderdaad niet in overeenstemming te zijn met de afspraken uit de koopovereenkomst. De zienswijze van de indiener is op dit punt gegrond. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen met een wijziging van het bestemmingsplan. Op het nieuwe gedeelte zal de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – 1" worden gelegd, met daaraan gekoppeld de volgende gebruiksregel: <i>Strijdig gebruik:</i> <i>Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie -1" wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstellen voor</i> <i>a. recreatiewoningen en stacaravans;</i> <i>b. toeristische standplaatsen;</i>

		<i>c. buitenactiviteiten voor en met gasten, zoals bijvoorbeeld kampvuur en speeltuin</i>
b.	De planregels laten bebouwing in verband met recreatie toe tot een hoogte van 10 meter. In het vigerende plan is een hoogte van 8 meter mogelijk. Indiener vreest dan ook dat het nieuwe faciliteitgebouw, in tegenstelling tot het huidige gebouw, boven de bebossing uitkomt en zijn uitzicht ontnemt.	Het plangebied ligt in een bosachtig gebied met volwassen bomen met hoogten die oplopen tot 20 meter. De hoogte van de bomen bedraagt bijna tweemaal de hoogte van de beoogde bebouwing (max. 10 meter). De beoogde bebouwing komt daarmee niet boven de bebossing uit en ontnemt daarmee niet het uitzicht van de indiener.
c.	Binnen een straal van 400 meter dienen hoogtebeperkingen te worden gesteld ten aanzien van de molenbiotoop.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder c.
d.	Indiener vreest dat met de komst van 33 hotelkamers, dat het een komen en gaan wordt van (dag)recreanten en dat de verkeersdrukke ter plaatse zal toenemen.	In paragraaf 3.3 van het ontwerp-bestemmingsplan zijn de effecten op het verkeer beschreven. Verwacht wordt dat de Vosseneindseweg voldoende is ingericht om het extra verkeer te kunnen afwikkelen. Daarnaast is een belangrijke reden van het planvoornemen juist het verbeteren van de verkeerssituatie door middel van het verplaatsen van de entree van het recreatiecentrum.
e.	Het bestemmingsplan maakt op het aangekocht stuk grond mogelijk dat, naast de centrale faciliteiten en hotelkamers, ook recreatiewoningen en stacaravans kunnen worden geplaatst en dat toeristische campingplaatsen worden gerealiseerd.	Zie beantwoording zienswijze 3 onder a.
f.	Indiener maakt zich zorgen omtrent optredende geluidsoverlast. Met de uitbreiding worden niet alleen de mogelijkheden van het centrum uitgebreid, maar worden de centrale faciliteiten van het recreatiecentrum eveneens op een kortere afstand van de woning van indiener gerealiseerd dan in de huidige situatie.	In paragraaf 5.3. van het ontwerp-bestemmingsplan is het aspect bedrijven en milieuzonering opgenomen. Hieruit blijkt dat er vanuit geen milieu geen belemmeringen zijn ten opzichte van nabij gelegen (bedrijfs)woningen.
g.	In de toelichting bij het bestemmingsplan ontbreekt een onderzoek naar het agrarisch bedrijf van de indiener. Indiener vreest dat met de komst van het hotel en eventueel recreatiewoningen, zijn mogelijkheden met betrekking tot voortzetting en een eventuele uitbreiding van zijn bedrijf worden ingeperkt of belemmerd.	Het is juist dat de relatie tussen het agrarisch bedrijf en de uitbreiding van de reactie bestemming niet volledig is beschreven in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. Paragraaf 5.3. van het ontwerp bestemmingsplan is daarom aangevuld met een beschrijving van de invloed van de ontwikkeling op het agrarisch bedrijf van indiener: <i>"Andersom dient gekeken te worden of de reactieactiviteiten geen belemmering vormen voor nabijgelegen bedrijven. Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf is gelegen op circa 125 meter van het plangebied. De afstand tussen het agrarische bouwvlak en de grens van het plangebied bedraagt circa 70 meter. De afstand tussen het agrarische</i>

		<i>bouwwlak en de beoogde nieuwbouw bedraagt zelfs circa 100 meter. Daarnaast liggen er reeds meerder bestanden woningen en een deel van het bestaande recreatieterrein op kortere afstand van het agrarische bedrijf. De dichterbij gelegen woningen en delen van het recreatieterrein zijn daardoor bepalend voor de mogelijkheden van het agrarische bedrijf. Het planvoornemen vormt derhalve geen (verdere) inperking van de (uitbreidings)mogelijkheden van het agrarische bedrijf."</i>
Conclusie: Naar aanleiding van de zienswijzen is een windvangonderzoek uitgevoerd. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de resultaten uit het windvangonderzoek. In de planregels en de verbeelding is een aanvullende regeling opgenomen, waardoor uitsluitend ter plaatse van de locatie van het vervangende hoofdgebouw een maximale bouwhoogte van 10 meter is toegestaan. Daarnaast wordt opgenomen dat ter plaatse van de twee bestaande bouwwerken nabij de molen uitsluitend de bestaande bouwhoogte is toegestaan. Voor het overige bestaande gebied van het recreatiecentrum blijven de huidige regelingen voor de hoogten en de molenbiotoop uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de paragraaf bedrijven en milieuzonering in de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld een beschrijving van het naastgelegen agrarische bedrijf.		

4.

	Samenvatting	Beantwoording
a.	Binnen het recreatiecentrum zijn naast staanplaatsen voor tenten, campers en caravans, ook trekkershutten, mobile homes en bungalows aanwezig. Op basis van het huidige bestemmingsplan mogen maximaal 352 recreatiewoningen en stacaravans en maximaal 204 toeristische plaatsen ten behoeve van toercaravans en tenten aanwezig zijn. Daarnaast heeft bijna elke stacaravan een of meerder schuurtjes/ blokhutten. De bebouwde oppervlakte is meer dan aangegeven in het plan.	In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bouwregels exact hetzelfde als in het vigerende bestemmingsplan, met uitzondering van de maximale bouwhoogte voor het vervangende hoofdgebouw. De te bebouwen oppervlakte neemt niet toe door het nieuwe bestemmingsplan. Op basis van de bouwregels is het toegestaan om bij een stacaravan een bijgebouw te hebben.
b.	Waarom wordt de vervangende nieuwbouw gerealiseerd op een andere plek? Waarom niet op de huidige plek? Wat gebeurt er op de plaats van het huidige gebouw? Het vernieuwen van het hoofdgebouw hoeft niet te resulteren in het uitbreiden op agrarische grond.	In verband met een verplaatsing van de ingang en de benodigde ruimte voor een betere in- en uitrit en parkeervoorzieningen is uitbreiding op agrarische grond noodzakelijk. Voor de bedrijfsvoering van het recreatiecentrum is het van belang dat het huidige hoofdgebouw in werking blijft tijdens de bouw van het vervangende hoofdgebouw. Rondom het vervangende hoofdgebouw zal de gemeenschappelijke buitenruimte van het centrumgebied (hoofdgebouw, zwembad, tennisbanen e.d.) van het recreatiecentrum

		heringericht worden, met name gericht op de verblijfskwaliteit van de wandelende en fietsende recreant. Het landschappelijk inpassingsplan is door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels juridisch geborgd.
c.	Het naastgelegen agrarische perceel, kadastraal bekend Heumen, sectie I, nr. 809 is destijds aangekocht voor parkeergelegenheid en in- en uitrit, niet voor gebouwen. Het past niet in het landschap om hier een tien meter hoog gebouw op te zetten.	Het recreatiecentrum bestaat uit een bosachtig gebied. Langs de randen is reeds een landschappelijke inpassing voorzien door middel van de bestemming "Groen – Landschappelijke beplanting". Ook bij perceel waarop de uitbreiding komt, zal voorzien worden in een landschappelijke inpassing met een breedte van circa 10 meter. Vanwege de verbindingszone voor de das dient deze landschappelijke zone te worden ingericht als dassenzone met lage dekking biedende inheemse doornrijke en bes-dragende struiken van minimaal 10 meter breed. Voor de landschappelijke inpassing is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels juridisch geborgd. Een gebouw van 10 meter hoog is passend in de omgeving en sluit aan de bouwregels voor stallen en schuren in het buitengebied van Heumen. Het nieuwe gebouw wordt daarnaast door de landschappelijke inpassing deels aan het zicht onttrokken.
d.	Aangezien het bestaande recreatieoord een oppervlakte heeft van 14,5 hectare, betekend dat met het planvoornemen sprake is van een uitbreiding van circa 7%. Waarom uitbreiding?	Uitbreiding is noodzakelijk voor een duurzame, efficiënte en toekomstbestendige opwaardering van het bedrijf c.q. de bedrijfsvoering. Naast de bestaande voorzieningen worden de bedrijfsactiviteiten uitgebreid met een hotelfunctie waardoor het bedrijf beter kan renderen en toekomstbestendiger wordt. Het recreatiebedrijf kan hierdoor een totaalpakket aanbieden: van kamperen in een tent tot overnachten in een hotelkamer en alles wat daartussen zit.
e.	Er is niet onderzocht hoeveel extra verkeer er is met een congres- en vergaderfaciliteit en uitbreiding restaurant.	Het verkeer zal enkel toenemen ten gevolge van de te realiseren hotelfunctie. Planologisch gezien zijn namelijk alleen de hotelkamers 'extra' ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Zie beantwoording zienswijze 3 onder d.
f.	Indiener is het niet eens met de berekening van 85 verkeersbewegingen per etmaal voor de hotelfaciliteit. Deze 85 verkeersbewegingen zijn niet verdeel over 24 uur, maar geconcentreerd op een aantal uur overdag. Dat is voor een straat als de	In paragraaf 3.3. van het ontwerp bestemmingsplan zijn de effecten van de ontwikkeling op het verkeer berekend. Het is gebruikelijk om verkeersintensiteiten per etmaal weer te geven. Door indiener wordt niet nader onderbouwd waarop voor een hotel het verkeer geconcentreerd zal zijn op

	Vosseneindseweg veel te veel om te voldoen aan een veilige verkeerssituatie.	een aantal uur overdag. De gemeente is het met indieners eens dat bij een hotel het verkeer met name over de dagperiode en begin van de avond verspreid zal zijn, en niet in de nachtperiode. Het meeste autoverkeer van de hotelgasten zal in de periode 9.00 tot 22.00 plaats vinden. Dat is een tijdsperiode van 13 uur. Uitgaande van 86,3 voertuigbewegingen betekent dat gemiddeld 6,5 motorvoertuig per uur in de dagperiode en vroege avond. Dit komt neer op ongeveer 1 auto per 10 minuten. De gemeente is van mening dat de Vosseindseweg geschikt is om deze aantallen te kunnen verwerken. Daarnaast is in paragraaf 3.3. van het bestemmingsplan onderbouwd dat de verkeersveiligheid met het planvoornemen juist verbeterd.
g.	Indiener zet vraagtekens bij de behoefte aan hotelkamers in het buitengebied bij een camping.	In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is reeds onderbouwd dat een groei van de recreatieve sector in de nabije toekomst wordt verwacht. Maar dat de sector de laatste jaren wel sterk is veranderd. De consument is daarbij steeds meer op zoek naar luxe. Dit vertaalt zich in minder overnachtingen op campings en meer overnachtingen in hotels, huisjes en appartementen. Met het planvoornemen kan het recreatiebedrijf voorzien in een totaalpakket: van kamperen in een tent tot overnachten in een hotelkamer en alles wat daartussen zit.
	Volgens indiener is het project niet meer kleinschalig en de versterking in het buitengebied doet afbreuk aan de natuur en landschap.	In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet voorzien in een uitbreiding van de oppervlakte van de bebouwing. Van een verdere versterking van het buitengebied is dan ook geen sprake. Met het planvoornemen wordt daarnaast voorzien in een landschappelijk inpassing met een breedte van circa 10 meter. Van een afbreuk aan de natuur en landschap is geen sprake.
Conclusie: Naar aanleiding van de zienswijze is paragraaf 3.3. "Verkeer en parkeren" aangevuld met een beschouwing over de verdeling van het verkeer van de hotelkamers over het etmaal.		

Aanpassingen als gevolg van zienswijzen ten opzichte ontwerp bestemmingsplan

Toelichting:

- Paragraaf 3.3 "Verkeer en parkeren" is aangevuld met een beschouwing over de verdeling van het verkeer van de hotelkamers over het etmaal;
- Paragraaf 5.3 "Bedrijven en milieuzonering" is aangevuld met een beschouwing over het naastgelegen agrarisch bedrijf;

- Paragraaf 5.5. “Cultuurhistorie” is gewijzigd en aangevuld naar aanleiding van het uitgevoerde windvangonderzoek.

Bijlagen toelichting

- Aan de bijlage bij de toelichting is het rapport van het windvangonderzoek toegevoegd.

Planregels:

- artikel 4.2.2. onder a lid 3 is als volgt aangepast:
bouwhoogte maximaal 8 m, met dien verstande dat bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' maximaal de aangegeven bouwhoogte in meters bedraagt;
- aan artikel 4.2.2. onder a wordt het volgende artikel toegevoegd:
in afwijking van lid 2 en 3 mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
- Aan artikel 4 worden gebruiksregels toegevoegd met de volgende regeling:
Strijdig gebruik:
Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie -1” wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstellen voor
 - a. recreatiewoningen en stacaravans;*
 - b. toeristische standplaatsen;*
 - c. buitenactiviteiten voor en met gasten, zoals bijvoorbeeld kampvuur en speeltuin*

Verbeelding:

- Ter plaatse van de locatie van de vervangende nieuwbouw van het hoofdgebouw is de aanduiding “maximale bouwhoogte 10 meter” opgenomen;
- Ter plaatse van de uitbreiding van het recreatiecentrum is de aanduiding “specifieke vorm van recreatie -1” opgenomen. Aan deze aanduiding zijn specifieke gebruiksregels gekoppeld in de planregels.
- Ter plaatse van de twee bestaande bouwwerken nabij de molen is de aanduiding “specifieke bouwaanduiding -1” opgenomen. Aan deze aanduiding zijn specifieke bouwregels gekoppeld in de planregels.

Ambtshalve aanpassingen ten opzichte ontwerpbestemmingsplan

Toelichting:

- Paragraaf 5.7. “Flora en fauna” is aangevuld met stikstofberekening Aeries Calculator 2021.
- Paragraaf 5.11. “Mer-beoordeling” laatste zin “Dit is collegevoorstel opgenomen” is verwijderd.

Bijlagen toelichting

- Aan de bijlage bij de toelichting is het rapport van de stikstofberekening Aeries Calculator 2021 toegevoegd.
- Op de tekening “Landschappelijk inpassingsplan” is de nieuwe ontsluiting en de te verwijderen ontsluiting van het recreatiecentrum toegevoegd.

Planregels:

- Artikel 1.13 “bouwen” is verwijderd. Dit is wettelijk geregeld in ar. 1.1. Wabo.
- Artikel 1.20 “extensief recreatief medegebruik” is verwijderd. Dit begrip komt niet meer terug in de bestemmingsregels.
- Artikel 1.22 “gebruiken” is verwijderd. Dit is wettelijk geregeld via art. 2.1 onder c Wabo en de wetsgeschiedenis.
- Artikel 1.23 “kampeermiddel” is verwijderd. Het begrip heeft geen toegevoegde waarde, omdat Artikel 40 Woningwet niet meer geldt.
- Artikel 1.24 “kelder” is verwijderd. Het begrip heeft geen toegevoegde waarde.

- Artikel 1.25 “Landschappelijke waarden” is verwijderd. Dit begrip komt niet meer terug in de bestemmingsregels.
- Artikel 1.28 “omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden” is verwijderd. Het begrip heeft geen toegevoegde waarde.
- Artikel 1.34 “uitvoeren” is verwijderd. Dit is wettelijk geregeld via art. 2.1 onder b Wabo en de wetsgeschiedenis.
- Artikel 3.3. is verwijderd.
- Artikel 4.1. lid is aangevuld met “uitsluitend”.