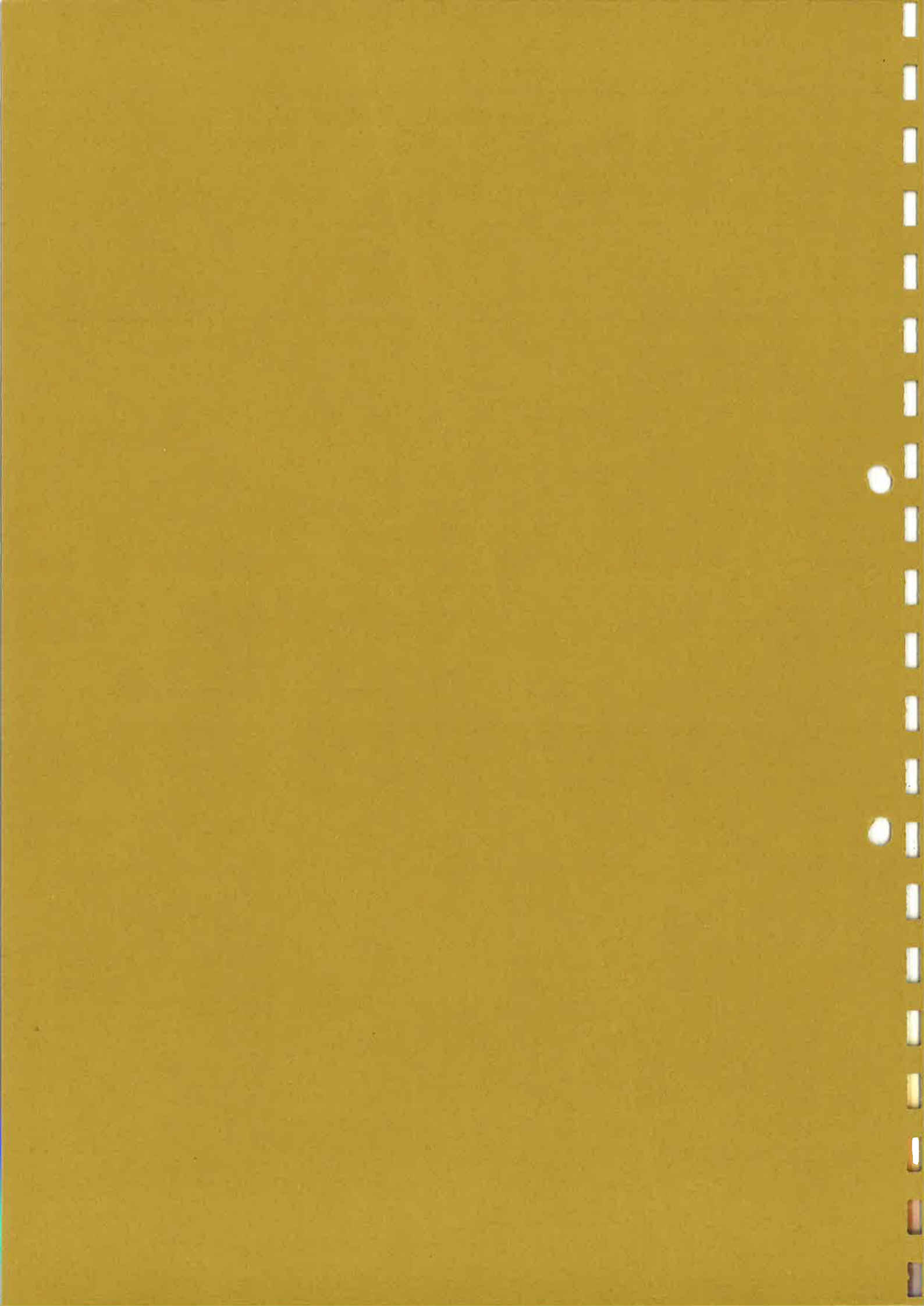


Vastgesteld bij besluit van de raad  
der gemeente Neebe  
d.d. 6-2-1990, nr. 3.

de secretaris,

de voorzitter,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is written over the text 'de secretaris,' and the signature on the right is written over the text 'de voorzitter,'. Both signatures are stylized and cursive.



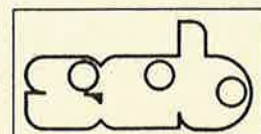
bestemmingsplan  
**BUITENGEBIED**

herziening 1987 - 1  
kampeerterreinen

gemeente  
neede

Arnhem, oktober 1989

S.A.B. adviseurs voor ruimtelijke ordening b.v.  
Frombergdwarsstraat 54, 6814 DZ Arnhem  
Postbus 479, 6800 AL Arnhem, telefoon 085-576911



sab adviseurs voor  
ruimtelijke ordening

---

INHOUD

---

## toelichting

1. Inleiding		1
2. Inrichting d'n Eversman	tek.nr. 6035 blad 1	1
3. Inrichting 't Klumpke	tek.nr. 6035 blad 2	3
4. Inrichting den Blanken	tek.nr. 6035 blad 3	5
5. Economische Uitvoerbaarheid		7
6. Geluidhinder		7
7. Beschrijving van de bestemmingen		8
8. Juridische aspecten		11
9. Overleg		12

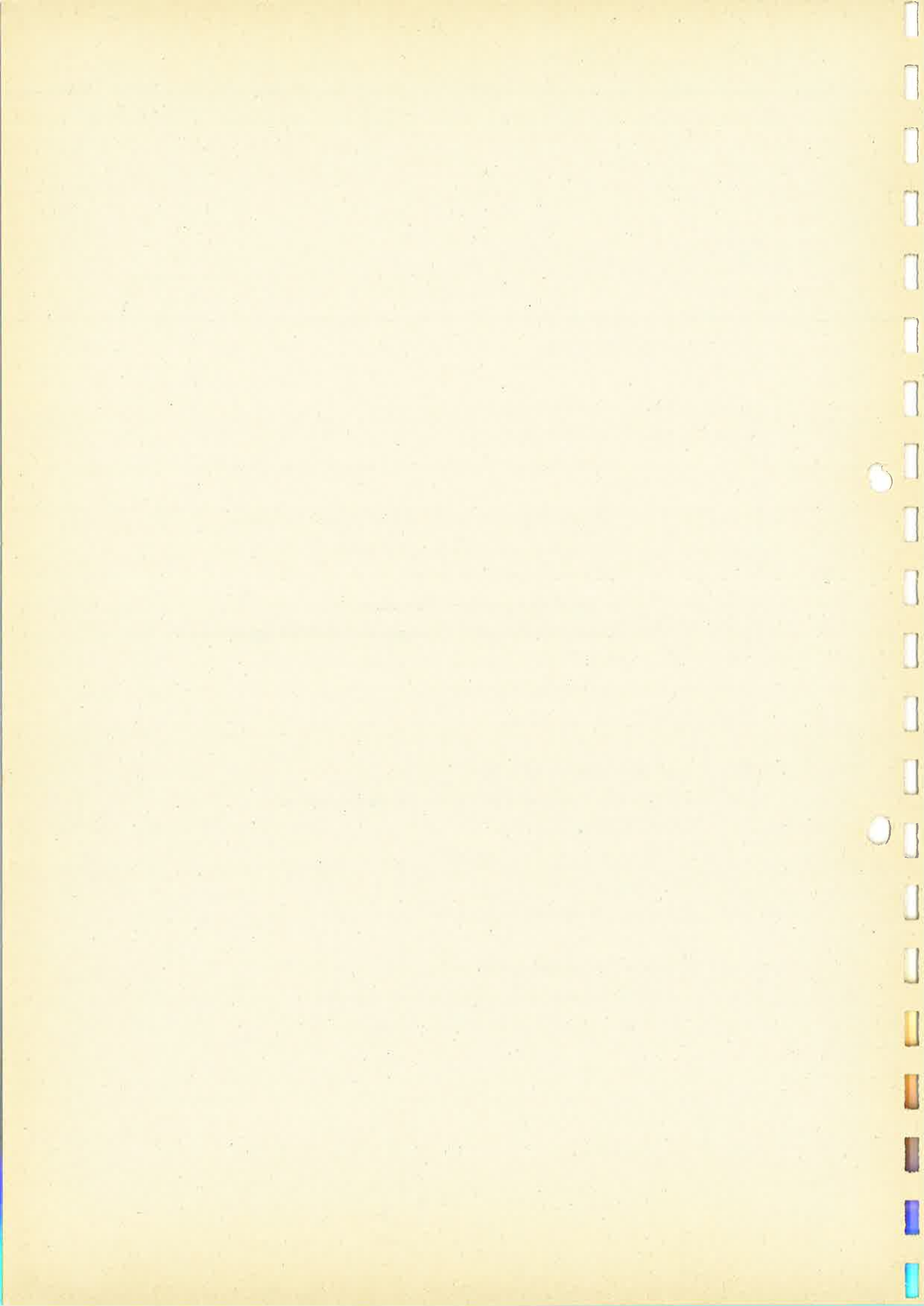
BIJLAGEKAARTEN                      tekeningnummer: 6035

1. Inrichting kampeerterrein D'n Eversman
2. Inrichting kampeerterrein 't Klumpke
3. Inrichting kampeerterrein Den Blanken

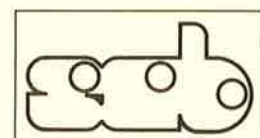
## voorschriften

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN	1
artikel 1. Begripsbepalingen	1
artikel 2. Wijze van meten bij toepassing van de voorschriften	3
PARAGRAAF II. VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN	5
artikel 3. Toelaatbaarheid van andere-bouwwerken	5
artikel 4. Algemene voorzieningen	5
artikel 5. Terrein voor verblijfsrecreatie	6
artikel 6. Terrein voor verblijfsrecreatieve voorzieningen	7
artikel 7. Weg	8
artikel 8. Groenvoorziening	8
artikel 9. Water	9
PARAGRAAF III. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	11
artikel 10. Wijzigen van het plan door Burgemeester en Wethouders	11
artikel 11. Algemene vrijstelling	11
artikel 12. Aanlegvergunning	12
artikel 13. Strafbare feiten	12
PARAGRAAF IV. OVERGANGSBEPALINGEN	13
artikel 14. Overgangsbepaling voor bouwwerken	13
artikel 15. Overgangsbepaling voor het gebruik	14

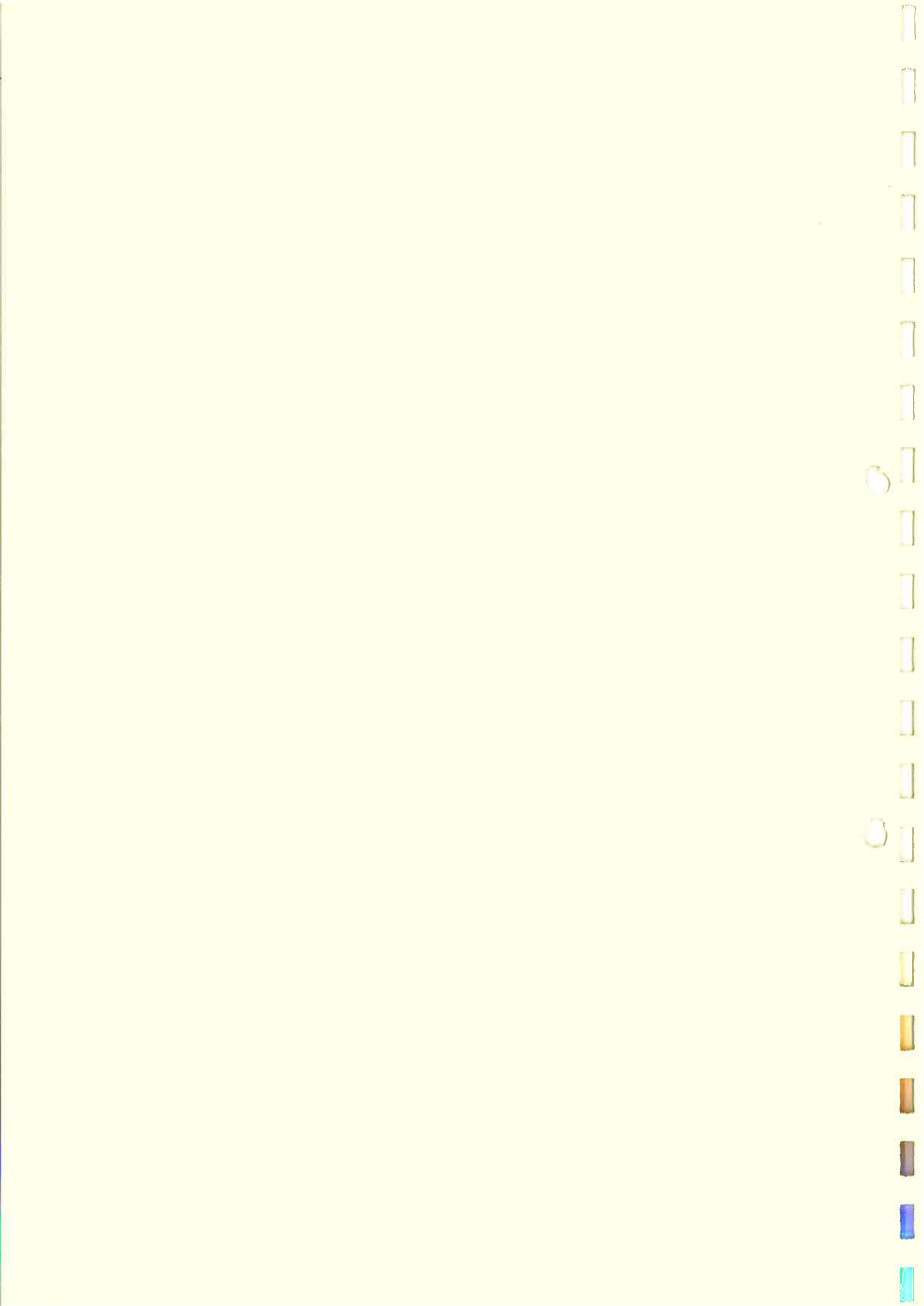
## de plankaart



# toelichting



sab adviseurs voor  
ruimtelijke ordening





---

---

## TOELICHTING

---

---

### 1. Inleiding

Een belangrijk onderdeel van het correctief aanpassen van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Neede betreft het gedetailleerd bestemmen van een drietal bestaande kampeerterreinen, die op de vigerende plankaart als "terrein voor verblijfsrecreatie" zijn bestemd, met de categorie-aanduiding kampeercentrum (KC).

Dit betreft de kampeerterreinen "d'n Eversman", "'t Klumpke" en "den Blanken". Er is besloten om dit onderdeel van de correctieve herziening in een afzonderlijk bestemmingsplan te regelen. In 1983 is door de gemeente Neede een gedetailleerde opmeting van deze terreinen verricht, waarbij zaken als functie en maatvoering van de bebouwing en aanwezigheid van beplanting in de inventarisatie zijn betrokken. In september 1986 heeft, gecombineerd met een terreinbezoek, overleg met de beheerders plaatsgevonden waarbij nagegaan is of er zich sinds 1983 wijzigingen hebben voorgedaan en of er specifieke plannen c.q. wensen bestaan met betrekking tot de inrichting van de kampeerterreinen. In het volgende wordt voor elk van de drie kampeerterreinen nader op de inrichting ingegaan.

### 2. Inrichting d'n Eversman (zie ook kaart bijlage 1)

Het kampeerterrein d'n Eversman is gelegen tussen de Bliksteeg en het beekje de Elsmansgoot op ongeveer 1 kilometer ten westen van de bebouwde kom van Neede en beslaat een oppervlakte van ongeveer 4 ha. De omgeving wordt gevormd door een relatief gaaf gebleven oud hoevenlandschap met hoger (essen, steilranden) en lager (weilanden, beekdalen) gelegen, grillig gevormde percelen. Hierin vormt d'n Eversman door zijn vrij natuurlijk aandoende en goed ontwikkelde randbeplanting (o.a. eik, berk, es, lijsterbes en meidoorn) die de topografie van het terrein volgt (steilranden en sloten) een goed passend element.

De toegang tot het terrein bevindt zich aan de noordzijde langs de Bliksteeg. Nabij de ingang zijn een tweetal parkeerterreinen gelegen evenals de voornaamste algemene voorzieningen: beheerderswoning, kantine, wasserette, werkplaats, toiletgebouw, berging e.d. De belangrijkste interne ontsluiting van de verschillende terreingedeelten vindt plaats via een in noord-zuidrichting lopend, halfverhard pad dat in het verlengde ligt van de externe ontsluiting aan de Bliksteeg.

De beheerder van d'n Eversman heeft plannen om in de toekomst op het terrein ten zuiden van de beheerderswoning (nu kinderspeelplaats met kinderbad) een nieuw zwembad met speelterrein en terras aan te leggen. Het huidige, in slechte staat verkerende zwembad, dat in het centrum van het kampeerterrein is gesitueerd, wordt opgeheven.

In de noord-oosthoek van dit middenterreintje bevindt zich een toiletgebouw. Van de verdere aanwezige bebouwing dienen genoemd te worden een 4-tal zomerhuisjes gelegen op het meest zuidelijk gelegen terreingedeelte en een groepsgebouw bij de ingang van het terrein. Het groepsgebouw is ingericht om verblijfsgelegenheid te bieden aan een 40-tal personen, bijvoorbeeld in het kader van schoolwerkweken, familiereünies en dergelijke.

Er is op d'n Eversman geen duidelijke scheiding aangebracht tussen terreingedeelten bestemd voor plaatsing van permanente kampeermiddelen (zomerhuisjes, stacaravans, trekkershutten e.d.) en terreingedeelten waar alleen tijdens het seizoen mag worden gekampeerd (passanten, seizoenkampeerders in tenten, toercaravans e.d.). Hoewel het de wens van de beheerder is een grote mate van flexibiliteit te behouden, bestaat er wel het streven om op termijn een tweetal terreinen te reserveren voor de laatstgenoemde niet-permanente kampeermiddelen. Dit betreft het grote, meest oostelijk gelegen terreingedeelte en het middenterreintje (waar nu het zwembad ligt). De andere terreindelen kunnen gebruikt worden voor het plaatsen van permanente kampeermiddelen, waarbij echter ook het plaatsen van niet-permanente kampeermiddelen mogelijk blijft.

Volgens de huidige kampeerexploitatievergunning is er op d'n Eversman plaats voor 4 zomerhuisjes, 60 stacaravans en 65 toeristische plaatsen. Op het ogenblik zijn slechts 30 permanente kampeermiddelen aanwezig zodat er nog voldoende groei mogelijkheden op het huidige terrein aanwezig zijn.

De permanente kampeermiddelen hebben een standplaatsoppervlakte van ongeveer 150 m<sup>2</sup>, hetgeen aan de richtlijnen die door de Nederlandse kampeerraad worden gehanteerd ("richtlijnen beheer en inrichting kampeerplaatsen") voldoet. Ook een groei van de niet-permanente kampeermiddelen kan voorlopig nog op het bestaande terrein opgevangen worden.

Op het ogenblik zijn de aan de noordzijde gelegen algemene voorzieningen en het groepsgebouw op de riolering aangesloten. Er zijn plannen om ook de zomerhuisjes en het toiletgebouw op het middenterreintje, die nu nog van zinkputten (stapelputten) zijn voorzien, via een drukleiding op de riolering aan te sluiten.

Zoals al is opgemerkt is d'n Eversman goed in het landschap ingepast. De bestaande beplantingsstroken (randbeplanting, beplanting tussen de deelterreinen) zijn ongeveer 5 meter breed, hetgeen in deze situatie voldoende kan worden geacht.

### 3. Inrichting 't Klumpke (zie ook kaart bijlage 2)

Het kampeerterrein 't Klumpke beslaat een gebied van ongeveer 10 ha., gelegen aan de zuidkant van de Deldense weg, tussen de Diepenheimseweg en de Elsbeek. Door de rijkdom aan houtopstanden langs de randen en op het kampeerterrein vormt 't Klumpke een landschappelijk goed ingepast element grenzend aan de beekdalen van Elsbeek en Schipbeek.

De beheerder van 't Klumpke heeft slechts een gedeelte van het terrein in eigendom; het grootste deel is gepacht van verschillende eigenaren. Er wordt naar gestreefd het hele terrein in eigendom te verwerven. Er bestaan geen uitbreidingsplannen aangezien er op het huidige terrein nog ruimte genoeg is een eventuele toename van het aantal campinggasten op te vangen.

De toegang tot het terrein bevindt zich aan de Deldense weg van waaruit eens stelsel van halfverharde paden de interne ontsluiting van de verschillende terreingedeelten vormt. Bij de toegang bevindt zich een parkeerterrein voor campinggasten en bezoekers. Campinggasten kunnen hun auto's ook bij de standplaatsen parkeren.

Nabij de ingang is verder een beheerderswoning gelegen die met name 's winters als zodanig dienst doet; 's zomers dient hiervoor een meer centraal op het terrein gelegen woning, in de nabijheid waarvan ook de belangrijkste algemene voorzieningen zijn gesitueerd, zoals kantine, cafetaria, kampwinkel en berging.

Aan verdere bebouwing bevinden zich verspreid over het kampeerterrein een 3-tal toiletgebouwen, 3 zomerhuisjes en een berging voor houtopslag. Tenslotte zijn centraal op het terrein een tweetal trekkershutten geplaatst.

Er is op 't Klumpke geen strikte scheiding tussen terreingedeelten die bestemd zijn voor de plaatsing van permanente kampeermiddelen en terreingedeelten die uitsluitend voor plaatsing van niet-permanente kampeermiddelen zijn bedoeld. Wel is het de bedoeling om een terrein aan de oostzijde van 't Klumpke te reserveren voor niet permanente kampeermiddelen (passanten, seizoenkampeerders). Er wordt gestreefd naar 80% vaste bezetting (permanente kampeermiddelen) op een totaal van 300 standplaatsen. Op het ogenblik is dit 70%. Gezien de oppervlakte van het beschikbare terrein is een standplaatsgrootte van 150 m<sup>2</sup> goed mogelijk.

Faciliteiten voor sport en spel zijn verspreid over het terrein aanwezig: op een 3-tal terreingedeelten, waar ook gekampeerd wordt, bevinden zich eenvoudige speeltoestellen; op twee daarvan is ook een peuterbadje aanwezig. Een terreingedeelte is als sportveld in gebruik.

De exploitant van 't Klumpke heeft verzocht om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om een (overdekt) zwembad te kunnen bouwen op het terreingedeelte, gelegen tussen de centrale voorzieningen en de Diepenheimseweg.



Het kampeerterrein 't Klumpke maakte een enigszins bosachtige indruk, omdat zowel langs de buitenrand van het terrein als tussen de verschillende deelterreinen veel beplanting aanwezig is. Wel dient opgemerkt te worden dat veel van deze beplanting nauwelijks of geen ondergroei met struiken bezit en vooral uit hoogopgegroeide dennen, eiken en berken bestaat. Het op de inrichtingsschets weergegeven beplantingspatroon is inmiddels op details gewijzigd, met name door het verwijderen op sommige plaatsen van beplanting en door het uitvoeren van dunningswerkzaamheden.

Er bestaat een beplantings-onderhoudsplan voor 't Klumpke dat bij uitvoering enkele wijzigingen in de huidige beplantingssituatie kan veroorzaken. Een van de doelstellingen van dit onderhoudsplan is om langs de buitenrand van het terrein een vrij dichte beplantingsstrook te behouden of aan te brengen.

Verder is nog vermeldenswaard dat zich centraal op het terrein een tweetal vijvers bevinden, waarin door campingsgasten gevist kan worden.

#### 4. Inrichting den Blanken (zie ook kaart bijlage 3)

Het kampeerterrein den Blanken, gelegen tussen de Diepenheimseweg en de Schipbeek langs de grens met de provincie Overijssel, beslaat een gebied van ongeveer 8,5 ha. De toegang tot het terrein bevindt zich aan de Diepenheimseweg. Bij de ingang bevindt zich een parkeerterrein voor campingsgasten en bezoekers. Campinggasten kunnen hun auto echter ook bij de vaste standplaatsen (zomerhuisjes, stacaravans) parkeren. Vanaf de ingang voert een verharde toegangsweg naar de meer centraal op het terrein gelegen algemene voorzieningen: beheerderswoning, kampwinkel, kantine, schuur, berging, telefooncel e.d. Aan verdere verbouwing bevinden zich meer verspreid over het kampeerterrein 10 zomerhuisjes, een schuur een berging (in de toekomst om te bouwen tot receptie) en twee toiletgebouwen. Tenslotte zijn een tweetal trekkershutten aanwezig. De belangrijkste sport- en spelvoorzieningen bestaan uit een sportveld langs de Diepenheimseweg en uit een enkele jaren geleden aangelegd zwembad (2 bassins) met speeltuintje nabij de algemene voorzieningen.

In de afgelopen jaren heeft den Blanken uitbreiding ondergaan in oostelijke richting. Hier bevindt zich een groot, driehoekig veld, omzoomd door een brede beplantingsstrook en voorzien van een toiletgebouw. Dit veld is bestemd voor de plaatsing van niet-permanente kampeermiddelen door passanten, seizoenkampeerders e.d.

Het overige, grootste deel van het kampeerterrein wordt gebruikt voor de plaatsing van permanente kampeermiddelen. Dit betreft voornamelijk stacaravans waarvoor ongeveer 175 standplaatsen aanwezig zijn. De standplaatsgrootte van de stacaravans is ongeveer 130 m<sup>2</sup> (exclusief parkeerruimte). De 10 zomerhuisjes hebben een standplaatsgrootte van ruim 150 m<sup>2</sup>.

Er zijn plannen om in de toekomst alle zomerhuisjes en toiletgebouwen via drukleidingen of vrij-vervalleidingen op de riolering aan te sluiten, waarop nu al wel de centraal gelegen algemene voorzieningen zijn aangesloten.

Wat de landschappelijke inpassing betreft kan gezegd worden dat de randbeplanting van het oudere gedeelte van den Blanken uit vrij smalle (doorgaans minder dan 5 meter) en niet aaneensluitende hagen, bosjes en houtsingels bestaat, terwijl de stacaravans, met name aan de zuidzijde van het terrein, tot dicht bij de terreingrens staan opgesteld. Toch vallen, bijvoorbeeld vanaf de Diepenheimseweg, deze permanente kampeermiddelen niet erg op, omdat er tussen de verschillende deelterreinen en standplaatsen veel kleine beplantingselementen aanwezig zijn die het geheel aan het oog onttrekken.

Vermeldenswaard is nog dat van zuid-oostelijke naar noord-westelijke richting een A-watergang (Ravenhorster waterleiding) langs en door het kampeerterrein loopt.

Voor de toekomst wordt door de eigenaar enige uitbreiding van kampeerterrein den Blanken nagestreefd. Het meest voor de hand liggend is een uitbreiding in noordelijke richting, alwaar een terrein omsloten door Schipbeek, Diepenheimseweg en Ravenhorster waterleiding gelegen is. Dit terrein ligt voor de helft in de provincie Overijssel en is nu agrarisch in gebruik.

#### 5. Economische uitvoerbaarheid

Voor de gemeente zijn geen kosten verbonden aan de realisering van dit bestemmingsplan. Een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid overeenkomstig artikel 9 lid 2 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening kan derhalve achterwege blijven.

#### 6. Geluidhinder

Aangezien dit bestemmingsplan niet het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) beoogt, heeft geen acoustisch onderzoek (art. 77 Wgh) te worden verricht.

Overigens blijkt uit onderzoek dat ten behoeve van de correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is verricht, dat de bestaande situatie op de kampeerterreinen 't Klumpke en den Blanken, gelegen aan de Diepenheimseweg (S 56), acoustisch aanvaardbaar is.

### 7. Beschrijving van de bestemmingen

Aangezien het bij deze herziening van het bestemmingsplan Buitengebied om een 3-tal bestaande kampeerterreinen gaat, waarbij geen ingrijpende herinrichting wordt beoogd, is voor een gedetailleerde bestemmingsregeling gekozen. Hierbij is voor de kampeerterreinen d'n Eversman, 't Klumpke en den Blanken een gelijkkluidend stelsel van bestemmingen en voorschriften opgesteld, waarin de verschillende vormen van bebouwing en voorzieningen planologisch zijn geregeld.

Door middel van deze bestemmingsregeling kunnen de planologisch relevante zaken afdoende worden geregeld. Dit betreft onder meer de afschermdende beplanting, de situering en omvang van de ontsluiting en de aard en omvang van de bebouwing. Daarnaast biedt de ingevolge de Kampeerwet nieuw vastgestelde gemeentelijke kampeerverordening voldoende aanvullende mogelijkheden om regelend op te treden ten aanzien van onderwerpen als soort en aantal van de toe te laten kampeermiddelen, periode dat een kampeerplaats mag worden gebruikt, bescherming natuur en landschap en milieuhygiënische aspecten. Het zal duidelijk zijn dat de op grond van de kampeerverordening af te geven kampeer(exploitatie)vergunningen dienen te passen binnen het vastgestelde planologische kader.

In het bestemmingsplan voor de 3 genoemde kampeerterreinen worden de volgende bestemmingen onderscheiden.

#### - Algemene voorzieningen

-----

Onder deze bestemming vallen de gebouwen, die een functie vervullen bij het beheer van de kampeerterreinen, waaronder ook een dienstwoning. Aan deze bebouwing dienen voorschriften gesteld te worden om te voorkomen dat deze bebouwing buitengewone vormen gaat aannemen. Tevens is via het opnemen van een bebouwingsoppervlak de situering enigszins aan grenzen gebonden. Het verdient namelijk aanbeveling deze bebouwing, zoveel mogelijk te concentreren rondom de bestaande bebouwing en de toegangswegen.



#### - Terrein voor verblijfsrecreatie

In dit bestemmingsplan is geen onderscheid gemaakt tussen terreingedeelten waar het gehele jaar mag worden gekampeerd (terrein voor sta-caravans, zomerhuisjes, trekkershutten en groepshuizen) en terreingedeelten waar dit alleen gedurende het seizoen is toegestaan (terrein voor toercaravans en tenten). Hoewel in de praktijk op elk van de drie betrokken kampeerterrainen een verdeling heeft plaatsgevonden tussen terreingedeelten die bezet zijn met min of meer permanente kampeermiddelen (jaarplaatsen) en terreingedeelten beschikbaar voor niet-permanente kampeermiddelen (seizoen- en toeristische standplaatsen), is overeenkomstig de wens van de betrokken exploitanten besloten om deze verdeling niet vast te leggen in dit bestemmingsplan. Een dergelijke vastlegging zou min of meer een bevestiging van de huidige situatie betekenen, waardoor onvoldoende kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en zich wijzigende omstandigheden in de verblijfsrecreatieve sector.

Zoals gezegd bevat de gemeentelijke kampeerverordening bovendien voldoende mogelijkheden om regelend op te treden met betrekking tot soort en aantal van de toe te laten kampeermiddelen, de periode dat een kampeerplaats mag worden gebruikt en dergelijke.

Ter beperking van de maatvoering van de permanente kampeermiddelen en de daarbij behorende voorzieningen zijn in de voorschriften een aantal maximale en minimale maten opgenomen, overeenkomstig richtlijnen van de Nederlandse Kampeerraad.

Behalve voor kampeermiddelen is de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie" ook bedoeld voor de aan het kampeerterrrein gebonden dagrecreatieve activiteiten.

Op de kampeerterrainen dient ten behoeve van de gasten voldoende speel- en sportruimte te zijn. Dit verhoogt de leefbaarheid van het kampeerterrrein terwijl het tevens van invloed is op de mate, waarin de verblijfsrecreanten op het terrein zelf blijven. Het al dan niet aanwezig zijn van een dagrecreatieterrein is dus van invloed op mogelijke versturende effecten van het terrein op zijn omgeving.

Om deze redenen zijn de grotere speelweiden en andere grotere recreatieve voorzieningen in de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie" opgenomen. Binnen deze bestemming is de aanleg van een (overdekt) zwembad mogelijk, door middel van planwijziging ex artikel 11 W.R.O.

Verder is in deze bestemming ook het instandhouden en oprichten van speelvoorzieningen en sanitaire voorzieningen (toiletgebouwen, wasgelegenheid) mogelijk.

- Terrein voor verblijfsrecreatieve voorzieningen, nader uit te werken  
-----  
ex artikel 11 W.R.O.  
-----

Het terrein ten noorden van den Blanken dat in de nabije toekomst wellicht bij het kampeerterrein wordt gevoegd, is als "terrein voor verblijfsrecreatieve voorzieningen, nader uit te werken ex art. 11 W.R.O." bestemd. Dit houdt in dat bij realisering van deze uitbreiding een uitwerking van de bestemming ingevolge artikel 11 W.R.O. dient plaats te vinden. Bij die uitwerking dient bepaald te worden welke functies en voorzieningen (dagrecreatieve voorzieningen, algemene voorzieningen, standplaatsen voor permanente of niet-permanente kampeermiddelen e.d.) op dit terrein een plaats krijgen.

- Weg  
-----

Het overgrote deel van de verblijfsrecreanten komt tegenwoordig per auto. Daarom dient aandacht te worden besteed aan de externe en interne ontsluiting van het terrein. Alle standplaatsen dienen per auto bereikbaar te zijn. Uit het oogpunt van flexibiliteit zijn alleen de weggedeelten die bij de externe ontsluiting een hoofdrol spelen in een aparte bestemming vastgelegd, samen met de parkeerterreinen.

#### - Groenvoorziening

---

De beplanting rondom en op het kampeerterrein heeft enerzijds tot doel om voor voldoende afscherming te zorgen van het kampeerterrein, anderzijds te zorgen voor een voldoende inpassing van het terrein in de omgeving. Daarnaast dient de beplanting op het terrein borg te staan voor een ruimtelijke geleiding tussen de verschillende deelterreinen. Bij dit alles is een juiste assortimentskeuze van bijzonder belang. Hierbij verdient het aanbeveling gebruik te maken van een meersoortig, inheems bomenbestand dat aangepast is aan de plaatselijke omstandigheden van bodem en waterhuishouding (dus geen exoten). Verder dient de ontwikkeling van een natuurlijke, rijk gestructureerde struiklaag bevorderd te worden.

Op de plankaarten voor de drie kampeerterreinen zijn zowel de randbeplanting als enkele belangrijke beplantingselementen op de terreinen als groenvoorziening bestemd. Waar mogelijk zijn de buitenste beplantingsstroken 10 m breed. Niet alleen houtopstanden maar ook niet beplante overhoeken, paden, bermen, sloten, vijvers en taluds kunnen van deze bestemming deel uit maken.

#### - Water

---

Als "water" is bestemd de A-watergang die door het kampeerterrein den Blanken loopt. De functie van deze watergang is waterhuishouding en waterberging.

#### 8. Juridische aspecten

In het voorgaande zijn de motieven van de bestemmingen al ter sprake gekomen. Meer in het algemeen verdienen de volgende regelingen nog toelichting.

In artikel 1 zijn die begripsbepalingen opgenomen, welke of in het spraakgebruik niet geheel duidelijk zijn, ofwel bij de toepassing van de voorschriften een nadere omschrijving behoeven, zoals de begrippen zomerhuisje en kampeermiddel.

In artikel 3 is algemeen gesteld, dat de bouwwerken, die geen gebouwen zijn, duidelijk zijn gerelateerd aan de omschrijving van de verschillende bestemmingen. Het is ondoenlijk bij iedere bestemming een limitatieve opsomming hiervan te geven, mede omdat de verschillende soorten uiteenlopende hoogten aanwijzen.

In de eerste leden van de volgende artikelen zijn telkens de bebouwingsvoorschriften gegeven.

Gebruiksvoorschriften met betrekking tot grond en opstallen zijn gegeven in de vorm van een verbod van een gebruik in strijd met de bestemming; aan dit verbod is de ontsnappingsbepaling "toverformule", verbonden, welke door de Kroonjurisprudentie vereist wordt.

De soepelheidsbepalingen zijn in de artikelen 10 en 11 opgenomen.

Het verleggen van de bestemmings- en bebouwingsgrenzen dient te geschieden met een procedure ex artikel 11 W.R.O. Vandaar ook de opname van procedurele regelen.

Per algemene vrijstelling kan 10% van de minimale en maximale afmetingen van bebouwing en terreinen worden afgeweken, zowel naar boven als naar beneden.

In artikel 12 is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor bepaalde werkzaamheden om te voorkomen dat de groenvoorziening wordt aangetast in verband met de landschappelijke aankleding van het terrein.

Tenslotte zijn de overgangsbepalingen voor strijdige bouwwerken en strijdig gebruik gestandaardiseerd opgenomen. De formulering is afgesteld op de huidige inzichten en jurisprudentie hieromtrent.

### 9. Overleg

Het ontwerp van dit bestemmingsplan is opgesteld nadat overleg is gepleegd over een eerste concept van het plan met de betrokken campinghouders en na bespreking van het concept in de commissie voor openbare werken en ruimtelijke ordening. De resultaten van dit overleg zijn in het plan verwerkt.

Van de geboden mogelijkheid tot inspraak (conform de "inspraakverordening Neede") heeft niemand gebruik gemaakt.



Vervolgens is het ontwerpplan in het kader van het zogenoemde "vooroverleg" ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden aan de volgende instanties/personen:

1. de P.P.C. (Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen);
2. de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Gelderland;
3. het dagelijks bestuur van het Recreatieschap Oost-Gelderland.

De directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie deelt in zijn brief mede dat het ontwerpplan hem geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De P.P.C. en het Recreatieschap stellen in hun commentaar het ontwerpplan te gedetailleerd te vinden, nu voor wat betreft de inrichting van de kampeerterreinen de Kampeerwet c.q. de kampeerexploitatievergunning daartoe mogelijkheden kennen. Naar aanleiding van dit commentaar zijn de aparte bestemmingen voor dagrecreatie (sportvelden, spelterreinen, zwembad e.d.) en sanitaire voorzieningen alsnog ondergebracht bij de hoofdbestemming "terrein voor verblijfsrecreatie". Ongewijzigd blijft wel de regeling met betrekking tot overige planologisch relevante zaken, zoals de afscherpende beplanting ("groenvoorziening"), de situering en omvang van de hoofdontsluiting ("weg") en de aard en omvang van de bebouwing ("algemene voorzieningen" en bebouwingsvoorschriften).

Overigens is de detaillering van bestemmingen en voorschriften mede afgestemd op de wensen van de betrokken campinghouders.

De P.P.C. en het Recreatieschap doen verder de suggestie om ook de overige verblijfsrecreatieve elementen en alle andere recreatieve voorzieningen in de gemeente in de thans voorgelegde herziening op te nemen, ervan uitgaande dat dit plan vooruit loopt op een integrale herziening.

Echter, niet gesteld kan worden dan de onderwerpelijke herziening moet worden gezien als een vooruitlopen op een integrale herziening doch veeleer dient te worden gezien als een vervanging van de door de raad in het geldende bestemmingsplan aan ons college opgedragen uitwerkingsplicht van de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie categorie KC (kampeercentrum)", genoemd in de artikelen 13, lid 2 en 25, lid 2, van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied.

De P.P.C. merkt ten aanzien van kampeerterrein Den Blanken op, dat de nodige aandacht dient te worden besteed aan een zorgvuldige landschapelijke inpassing langs de Schipbeek, aangezien deze te wensen zou overlaten. Deze opmerking wordt niet terecht geacht, aangezien het onderhavige kampeerterrein aan de zijde van de Schipbeek van een ruime groensingel is voorzien, welke ook als zodanig bestemd is.

Tenslotte is naar aanleiding van een opmerking van de P.P.C. artikel 14 lid 3 van de voorschriften zodanig gewijzigd, dat een bouwvergunning slechts kan worden geweigerd indien, voordat de aanvraag om bouwvergunning is ingekomen, een raadsbesluit tot onteigening van kracht is en niet, zoals dit eerst geformuleerd was, een bouwvergunning ook geweigerd kan worden, indien na binnenkomst daarvan een raadsbesluit tot onteigening wordt genomen.