Nota van zienswijzen

partiële herziening
“Bestemmingsplan Dorpsstraat 14-16, Havelte”
(zaaknummer 336912)

Inleiding

Vanaf 29 december 2022 tot en met 8 februari 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 14-16, Havelte met planidentificatie NL.IMRO.1701.564PHZDorpstr1416-0001 ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van de horecabestemming aan Dorpsstraat 16 (“Ludiek eten-slapen”) en de wijziging van een manegebestemming in een woonbestemming voor Dorpsstraat 14.

In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. Er zijn binnen de termijn twee zienswijzen ingediend. Indieners zijn ontvankelijk.

Hieronder worden de zienswijzen samengevat, deze worden daarna beantwoord en afsluitend is er een conclusie waarin aangegeven wordt of de zienswijze aanleiding geeft om het plan aan te passen. De persoonsgegevens zijn ter bescherming van de privacy achterwege gelaten. De nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van de besluitvorming voor het vast te stellen bestemmingsplan.

I. Zienswijze provincie
De provincie vraagt in haar zienswijze aandacht voor het parkeren, de cultuurhistorische waarden en wettelijke kaders omtrent herbestemmen en subsidievoorwaarden.

Reactie algemeen
De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld. Gezien het hoge provinciaal belang cultuurhistorie wordt de ontwikkeling van het plangebied in relatie tot het dorp uitgebreider toegelicht onder hoofdstuk 1 of 2. Hier worden ook de redengevende omschrijving van het pand incl. de ensemble-waarde van het erf (de bijgebouwen en de schuur met nummer 14b) benoemd.
Op deze locatie gaat het om het hoogste sturingsniveau. Hierbij moeten eisen worden gesteld i.p.v. respecteren. Dit wordt aangepast in de toelichting.

Reactie t.a.v. herbestemming Dorpsstraat 14
De herbestemming van de rijksmonumentale boerderij van manege naar woonfunctie wordt gezien als een positieve inzet om de vervallen boerderij te revitaliseren met een bestemming die recht doet aan de oorspronkelijke functie. Met een woonbestemming kan duurzaam hergebruik en renovatie worden bestendigd. Ook is het positief dat de manegebestemming van de omliggende gronden wordt gewijzigd naar de bestemming ‘tuin’ aan de voorzijde en ‘landschap’ aan de achterzijde. Dit draagt bij aan herstel van de brink-achtige context van het ensemble van gebouwen. Het (ingrijpende) bouwplan, dat inmiddels (begin 2024) nagenoeg is afgerond, draagt op een positieve manier bij aan het herbestemmen van dergelijke forse (rijks)monumentale boerderijen in de dorpen. Het (dorps)aanzicht is kwalitatief enorm verbeterd ten opzichte van de oude situatie, namelijk een vervallen rijksmonument.

Reactie t.a.v. Ludiek, Dorpsstraat 16:
Aan Dorpsstraat 16 is sinds 1929 een horecagelegenheid gevestigd. Het was vanaf dat moment al een hotel met restaurant en terras. Gasten/bezoekers parkeren in de omgeving, op parkeerplaatsen langs de weg en nabij het bedrijf. Het horecabedrijf was voor verkoop aan de huidige eigenaar gedateerd en verouderd en was daardoor niet meer rendabel.

De nieuwe eigenaar heeft vanaf 2018 de bestaande zaak rigoureus verbouwd, opgeknapt en gerevitaliseerd tot een kwalitatief hoogwaardig hotel en restaurant. Een deel van het terras is verplaatst naar de achterzijde van het restaurant. Dat terras is door middel van palen en een houten vlonder verhoogd aangelegd. Op deze manier kijken bezoekers uit over het achtergelegen (wei)land. Dit weiland was jarenlang in gebruik geweest als weiland voor pony’s en paarden, ten dienste van de voormalige manege aan het naastgelegen Dorpsstraat 14. De nieuwe eigenaar van zowel Dorpsstraat 14 (manege) als Dorpsstraat 16 (horeca) heeft het (wei)land ontdaan van hekwerken en afrasteringen, het land omgezet naar een natuurlijk ingericht perceel op zo’n manier dat deze in de omgeving opgaat en past binnen de cultuurhistorisch waardevolle omgeving van Dorpsstraat 14-16. Dit is een behoorlijke verbetering ten opzichte van de voorgaande situatie.

In dit bestemmingsplan wordt het terras opgenomen in het bouwvlak horeca. Het is deels een verplaatsing en deels een uitbreiding van het terras, i.c. de horecafunctie. Het achterliggende (wei)land is intact gebleven en heeft in feite een plus gekregen door het van grasland met omheiningen waar (soms veel) paarden en pony’s liepen om te zetten naar meer natuurachtige weiland.

Los van het voorgaande vinden wij het belangrijk dat bij de planvorming een landschappelijk erfinrichtingsplan voor dit gebied aan het bestemmingsplan gekoppeld wordt waarbij gestreefd wordt naar verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en inpassing van parkeerruimte. Het nastreven en behoud van kwaliteit in dit gebied is vervat in dit bestemmingsplan. Het deel van het bestemmingsplan Havelte zoals dat gold voor Dorpsstraat 14-16 is overgenomen in nieuwe bestemmingsplan waarbij een deel van de bestemming “manege” omgezet is naar AW-L “agrarisch met waarden - landschap“.

Reactie parkeren Dorpstraat 14-16:
Er is in voldoende mate rekening gehouden met het onderdeel parkeren in dit bestemmingsplan. Voor de verdere motivatie op dit onderdeel verwijzen wij naar het onderdeel parkeren bij onderdeel II.

Conclusie
Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan in voldoende mate de cultuurhistorische aspecten waarborgt. De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de toelichting op het onderdeel cultuurhistorie aan te passen. De regels en de plankaart worden ook aangepast. Dit is niet specifiek naar aanleiding van de zienswijze van de provincie maar ook naar aanleiding van de zienswijze van een omwonende en aanvullende onderzoeken. Dit wordt verder toegelicht in onderdeel II.

Voorstel tot aanpassing
Toelichting aanpassen op bovenstaande.

II. Zienswijze omwonende
Indiener geeft namens cliënt aan dat zijn cliënt de woning in 2017 heeft gekocht. Ten tijde van aankoop was op het perceel naast hun een klein terras en enkel horeca gevestigd. Sinds 2020 heeft de nieuwe eigenaar de locatie onderhanden genomen en is er uitgebreid. Volgens indiener biedt het voorliggende bestemmingsplan aanmerkelijk intensievere gebruiksmogelijkheden. De zienswijze wordt verder per onderdeel aangegeven.

I. Parkeren
Volgens indiener klopt de berekening niet voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen. Indiener vindt dat er gerekend zou moeten worden met een worst case scenario. Indiener is van mening dat er een betere motivatie moet komen om aan te tonen dat de parkeerdruk niet onaanvaardbaar is. Volgens indiener zouden er 24 parkeerplaatsen moeten zijn volgens de berekeningen en zijn niet alle oppervlaktes meegenomen. Ook parkeerruimte voor personeel is niet meegenomen. Er is volgens indiener sprake van parkeeroverlast. De huidige situatie levert gevaarlijke situaties op, omdat auto's elkaar slecht kunnen passeren (zeker met lijnbus). Bermen worden kapotgereden.

Reactie
Er moet aannemelijk gemaakt worden dat dit bestemmingsplan, waarbij voorzien wordt in een geringe uitbreiding van de horecabestemming, niet leidt tot een onaanvaardbare parkeeroverlast voor de omgeving. Er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Hierover het volgende:

Indiener geeft aan dat de motivatie van het aantal parkeerplaatsen niet goed verwerkt is. Hierover puntsgewijs het volgende.

Bruto vloeroppervlakte
In beginsel wordt alleen de binnenruimte en niet het terras meegenomen bij het bepalen van de parkeervraag. Er kunnen omstandigheden zijn waarbij het terras wel van betekenis kan zijn en van betekenis kan zijn bij de berekening (ABRvS 23 november 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3413, r.o. 13.2.). Deze omstandigheden zijn in deze situatie niet aan de orde. Op 12 december 2023 is een advies uitgebracht door een verkeerskundige. Dit advies geeft voor de raad geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. Door indiener is geen verkeerskundig advies ingebracht.

Parkeerbehoefte van het personeel
De parkeerbehoefte voor personeel is verdisconteerd in de toegepaste parkeernorm uit het Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (GVVP) Gemeente Westerveld 2020 – 2030 en de CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren - van parkeerkencijfers naar parkeernormen). Er zijn op basis van de toegepaste normen zodoende dus geen aparte parkeerplaatsen voor personeel zijn vereist (zie ook: ABRvS 27 juni 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BA8146, r.o. 2.4.2). De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Onveilige verkeerssituatie
Uit de “verkeerskundige advisering parkeerbehoefte” d.d. 12 december 2023 is niet gebleken dat in de huidige situatie sprake is onaanvaardbare parkeerdruk of een onveilige parkeersituatie in het gebied rondom het hotel-restaurant. De parkeerstrook langs de weg is aangepast waardoor er efficiënter geparkeerd kan worden en er extra parkeerplaatsen zijn gemaakt. De ontwikkelingen in het bestemmingsplan voor het perceel aan de Dorpsstraat 16 voorzien daarbij niet in een toename van de parkeerbehoefte.

Bij de berekening van de te verwachten verkeersintensiteit hoeft geen rekening te worden gehouden met incidentele, druk bezochte hoogtijdagen (ABRvS 11 oktober 2023, ECLI:NL:RVS:2023:3766, r.o. 10.4 – 10.5 en ABRvS 18 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4352, r.o. 15.1). Uiteindelijk zijn er in totaal 6 extra parkeerplaatsen toegevoegd, zodat kan worden voorkomen dat er op incidentele piekmomenten in de berm wordt geparkeerd. De exploitant van het hotel-restaurant heeft daarbij inzichtelijk gemaakt dat op incidentele piekmomenten kan worden geparkeerd op het (privé)terrein van het perceel van de exploitant aan de Dorpsstraat 14. Op deze momenten zal de exploitant er bovendien in voorzien dat de bezoekers door het personeel van het hotel-restaurant er op worden gewezen hoe zij op die plekken kunnen komen. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Handhaving maximeringsregel bezoekers
In het ontwerpbestemmingsplan is een maximum aantal bezoekers opgenomen. Indiener vraagt zich af hoe dit wordt geborgd en gehandhaafd. En hoe kan worden voorkomen dat dit aantal groeit.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de verkeerskundige advisering parkeerbehoefte d.d. 12 december 2023 en het aanvullend akoestisch onderzoek d.d. 18 december 2023 aangepast. Wij achten deze aanvullende onderzoeken voldoende om de maximalisering van het aantal bezoekers niet op te nemen. Hierover het volgende.

Op basis van gronden en argumentatie uit deze onderzoeken is de conclusie dat het opleggen van een beperking van het aantal bezoekers dat gelijktijdig binnen de horecabestemming aanwezig mag zijn, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, niet noodzakelijk is. In deze onderzoeken is daarbij expliciet onderzocht of met de (voorziene) ontwikkeling ter plaatse van het perceel aan de Dorpsstraat 16 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan het perceel aan de Dorpsstraat 18 kan worden gewaarborgd. Het maximaal aantal bezoekers dat op basis van planregel 5.5.2 uit het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig aanwezig mocht zijn binnen de bestemming 'Horeca', kan daarom losgelaten worden.

Het onderzoek geeft in die zin aanleiding tot ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan.

Voorstel
Regel 5.5.2 schrappen.

Parkeerdruk huidige situatie
In de nieuwe situatie is er een parkeertekort van 7,1 parkeerplaatsen. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan staat dat een verdere uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen niet dringend noodzakelijk wordt geacht, omdat de aanwezigheid van het terras op de locatie Dorpstraat 16 in het verleden nooit tot een onaanvaardbare parkeerdruk in de directe omgeving heeft geleid. Indiener stelt dat dit onjuist is en dat er in de huidige situatie parkeerdruk is en dat de gemeente hier al drie jaar bekend mee is.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeft alleen rekening te worden gehouden met parkeerdruk als gevolg van de ontwikkelingen in dat bestemmingsplan. Het is niet nodig dat het bestemmingsplan reeds bestaande parkeerproblemen geheel oplost (ABRvS 29 augustus 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2873, r.o. 8.2). Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient wel rekening te worden gehouden met het bestaande tekort. Zo moet worden beoordeeld of zich reeds een parkeertekort voordoet en in hoeverre door het plan mogelijk gemaakte nieuwe ontwikkelingen zich daartoe verhouden. Zie bijvoorbeeld:

ABRvS 9 oktober 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1426, r.o. 4.3 en ABRvS 11 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:344, r.o. 8.3)

Het is aannemelijk dat, zoals in de rapportage "verkeerskundige advisering parkeerbehoefte" d.d. 12 december 2023 is aangegeven, in de huidige situatie geen sprake is van onaanvaardbare parkeerdruk in het gebied rondom Ludiek. Bij controles door gemeentelijke handhavers tijdens verschillende periodes is niet gebleken van onaanvaardbare situaties. Parkeren langs de weg op Kosterijstraat is niet wenselijk en aanvrager/eigenaar is gewezen op deze situatie. Dat moet voorkomen worden door het parkeren van zijn gasten goed te monitoren en deze, indien nodig, door te verwijzen naar parkeerplekken elders in Havelte.

De ontwikkelingen in het bestemmingsplan voor het perceel aan de Dorpsstraat 16 voorzien daarbij niet in een toename van de parkeerbehoefte. Voor de berekening van de parkeerbehoefte voor het hotel-restaurant aan de Dorpsstraat 16 wordt aangesloten bij het bruto vloeroppervlak dat relevant is voor gebruik van het restaurant en het aantal hotelkamers. Alleen het bruto vloeroppervlak van (voor gebruik bestemde) binnenruimte en niet ook het terras is relevant bij het bepalen van deze parkeervraag (zie bijvoorbeeld: ABRvS 9 oktober 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1426, r.o. 4.3 en ABRvS 11 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:344, r.o. 8.3).

De uitbreiding van de horecabestemming ten behoeve van het reeds bestaande terras en de ontwikkeling van een ondergrondse wijnkelder voorzien niet in een toename van de parkeerbehoefte. Er zijn desalniettemin in de nabijheid van Ludiek zes extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Zo kan voorkomen worden dat er op incidentele piekmomenten langs de Kosterijstraat wordt geparkeerd. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

II. Geluid
Indiener vindt dat het ontwerpbestemmingsplan niet voldoet aan regelgeving met betrekking tot geluid. Niet alle aspecten zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek. Hierover puntsgewijs het volgende.

Dichtslaande autodeuren
Volgens indiener biedt het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid tot het maken van extra parkeerplaatsen. Dit leidt volgens indiener tot extra geluidsoverlast.

Naar aanleiding van de zienswijze is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het aanvullend akoestisch onderzoek d.d. 18 december 2023 is rekening gehouden met de geluidsbronniveaus voor het starten en manoeuvreren van auto's en het sluiten autoportieren. Uit dit akoestisch onderzoek volgt dat (ook als deze geluidsaspecten worden meegenomen) kan worden voldaan aan de richtwaarde van de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" voor de onderbouwing van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan Dorpsstraat 18. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Geluid van weiland achter het terras
Indiener wijst erop dat het weiland achter het terras in gebruik genomen is als terras met tafels, zitjes en hangmatten. Er spelen overdag kinderen van bezoekers. Indiener merkt op dat ook indien het weiland geen terrasbestemming heeft, spelen in dit gebied niet is uitgesloten en te verwachten is. Indiener wijst er verder op dat de strook groen (6 meter) achter het terras een horecabestemming heeft en het mogelijk is dat gasten zich daar ook zullen bevinden. Dit is niet meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Het hotel en het restaurant richten zich niet specifiek op gezinnen met kleine kinderen. Er is geen aparte speelruimte voor kinderen bijvoorbeeld. Ook staan er binnen het plangebied geen speeltoestellen. In het weiland achter het terras is het zitmeubilair verwijderd. Hierop is handhavend opgetreden.

In het aanvullend akoestisch onderzoek d.d. 18 december 2023 is rekening gehouden met de geluidsbronniveaus van het stemgeluid van tien spelende kinderen in het weiland achter het terras. Uit dit akoestisch onderzoek volgt dat (ook als dit geluidsaspect wordt meegenomen) er kan worden voldaan aan de richtwaarde van de VNG en dat ter plaatse van de woning aan Dorpsstraat 18 sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat.

De groene strook achter terras heeft de enkelbestemming ‘horeca’, met de functieaanduiding ‘terras uitgesloten’. Er zijn daarom geen relevante geluidsbronnen vanaf deze locatie die in het akoestisch onderzoek zou moeten worden meegenomen. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Muziekgeluid op terras
Volgens indiener is op het terras in de zomer van 2022 een geluidsinstallatie opgehangen waarbij het geluid duidelijk waarneembaar is vanaf het terras van de locatie Dorpsstraat 18. Indiener vraagt of de heaters op het terras meegenomen zijn in het onderzoek.

In het akoestisch onderzoek d.d. 18 december 2023 is rekening gehouden met de geluidsbronniveaus van zeer rustige achtergrondmuziek. Uitgangspunt is dat bij de woninggevels van derden geen sprake is van herkenbaar tonaal-, impuls-, of muziekgeluid zodat de geluidtoeslag niet van toepassing is. In het ontwerpbestemmingsplan was bij regel 5.1 onder g 1^{e} lid opgenomen dat op een terras geen mechanisch versterkte muziek ten gehore gebracht mag worden.

Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek kan deze regel aangepast worden als volgt: op basis van planregel 5.1 onderdeel g en nummer 1 mag op het terras achtergrondmuziek ten gehore worden gebracht, mits aan de voorwaarden uit bijlage 1 bij het bestemmingsplan wordt voldaan. Deze voorwaarden ziet er als volgt uit en wordt ook als zodanig vertaald naar de regels van het bestemmingsplan:

“*Uitgangspunt is dat luidsprekers van de woning af (punt 1) zijn gericht zodat het equivalente muziekgeluidniveau LAeq, bij de woning niet meer dan 30 dB(A) bedraagt en niet herkenbaar zal zijn. Het emissie relevante bronvermogensniveau Lwa van de luidsprekers naar de woning (rekenpunt1) mag niet meer bedragen dan 66 dB(A), dat komt overeen met 43 dB(A) op 5 meter afstand uit de luidsprekers. De luidsprekers worden van de woning af gericht.”*

Het gebruik van heaters waarmee het terras wordt verwarmd, is akoestisch niet relevant en is geen relevante geluidsbron dat moet worden meegenomen in een akoestisch onderzoek. Het gebruik van het terras voldoet, zoals volgt uit het aanvullend akoestisch onderzoek d.d. 18 december 2023, aan de normen. De zienswijze geeft op dit punt aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overschrijding van 4 dB onaanvaardbaar
Indiener wijst erop dat er in de avond en nacht een overschrijding van 4 dB is, die in principe 7 dagen per week is toegestaan. Indiener vraagt zich af hoe dit is meegenomen in de overweging van de aanvaardbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan.

Zoals gebruikelijk wat betreft milieu-afstanden is er gekeken naar de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" voor de onderbouwing van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van het aanvullend akoestisch onderzoek d.d. 18 december 2023 concluderen wij dat met de ontwikkelingen in het bestemmingsplan de akoestische situatie ter plaatse van de woning aan de Dorpsstraat 18 gelijk blijft of verbetert, mede door het aanbrengen van een langer geluidscherm.

In dit onderzoek is uitgaan van de cumulatie met reeds aanwezige geluidbelasting. Wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau is de conclusie dat met een geluidsscherm van 17,5 (dit scherm is langer dan bij ontwerpfase) en 3,5 meter hoog de geluidniveaus op de gevel van de woning aan de Dorpsstraat 18 in de dag-, avond- en nachtperiode 44, 45 respectievelijk 37 dB(A) zijn.

Met deze geluidsbelasting wordt voldaan de norm van het Activiteitenbesluit milieubeheer, thans artikel 22.3.4 Omgevingsplan gemeente Westerveld. Ook valt deze geluidsbelasting binnen de richtwaarde van stap 3 van de VNG. De geluidniveaus op de gevel van de woning aan de Dorpsstraat 18 blijven in de dagperiode gelijk, aan de reeds aanwezige situatie. De geluidsniveaus nemen wat betreft de avond- en nachtperiode af met 4 respectievelijk 3 dB(A).

Wat betreft de piekgeluiden is de nachtperiode (23.00 tot 07.00 uur) maatgevend. Met een geluidsscherm van 17,5 meter lang en 3,5 meter hoog bedragen de piekgeluiden afkomstig van het (nieuwe) terras 52 dB(A). Met deze geluidsbelasting wordt voldaan aan de norm van het Activiteitenbesluit milieubeheer, thans artikel 22.3.4 Omgevingsplan gemeente Westerveld. Ook valt deze geluidsbelasting binnen de richtwaarde van stap 2 van de VNG. De bijdrage van piekgeluiden afkomstig van het (nieuwe) terras is daarbij lager dan de bijdrage van piekgeluiden afkomstig van het reeds aanwezige vergunde terras. Gelet op het voorgaande is daarom de conclusie dat, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, (eveneens op basis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties artikel 4.2 lid 1 Omgevingswet), ter plaatse van de woning aan Dorpsstraat 18 sprake blijft van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gebruik terras winter
Indiener verzoekt het gebruik van het terras gedurende de periode mei tot en met september te reguleren in het bestemmingsplan.

De toepasselijke regels voor het gebruik van het terras (zoals opgenomen in planregel 5) gelden in elke periode van het jaar. Het terras is zodoende in de wintermaanden op dezelfde wijze gereguleerd als in de zomermaanden. Gemeente Westerveld heeft geen beleid ten aanzien van de regulering van het gebruik van terrassen. Overigens ligt het voor de hand dat het terras in de wintermaanden aanzienlijk minder wordt gebruikt. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Worstcasescenario akoestisch onderzoek
Indiener vraagt zich af of in het akoestisch onderzoek is uitgegaan van het "worstcasescenario": het gebruik van het terras met 70 personen en 5 personen personeel tot 01.00 uur.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de rapportage verkeerskundige advisering parkeerbehoefte d.d. 12 december 2023 en het aanvullend akoestisch onderzoek d.d. 18 december 2023 aangepast.

Op basis van gronden en argumentatie uit deze onderzoeken is de conclusie dat het opleggen van een beperking van het aantal bezoekers dat gelijktijdig binnen de horecabestemming aanwezig mag zijn, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, eveneens op basis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 lid 1 Omgevingswet), niet noodzakelijk is. In deze onderzoeken is daarbij expliciet onderzocht of met de (voorziene) ontwikkeling ter plaatse van het perceel aan de Dorpsstraat 16 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan het perceel aan de Dorpsstraat 18 kan worden gewaarborgd. Het maximaal aantal bezoekers dat op basis van planregel 5.5.2 van het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig aanwezig mocht zijn binnen de bestemming 'horeca' wordt daarom niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

In het aanvullend akoestisch onderzoek d.d. 18 december 2023 is uitgegaan van een terrasbezetting van 45 personen in de nachtperiode (van 23.00 tot 07.00 uur). In het akoestisch onderzoek is daarmee uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden.

Conclusie zienswijze onderdeel II. Geluid
Voorgesteld wordt het bestemmingsplan naar aanleiding van bovenstaande aan te passen als volgt:

Voorstel

1. Regel 5.5.1 onderdeel g lid 1 aanpassen naar: terrassen, met inachtneming van de volgende regels:
    1. Op een terras mag achtergrondmuziek ten gehore worden gebracht met inachtneming van de voorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 1.
2. Regel 5.5.1 onder a aanpassen naar: tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de plaatsing en instandhouding van een geluidwerende voorziening binnen de bestemming 'horeca' zoals opgenomen in Bijlage 3;

Beschermd dorpsgezicht/uitzicht
Indiener merkt op dat het terras en de tent het oorspronkelijke als beschermd dorpsgezicht aangewezen gebied significant hebben veranderd en een zeer negatieve invloed op het uitzicht vanaf Dorpsstraat 18 hebben.

Het plangebied ligt in het als beschermd dorpsgezicht aangewezen gebieden 'Havelte, dorp Oud' en 'Havelte kerksituatie'. De aanwijzing tot een beschermd stads- of dorpsgezicht strekt er niet toe de bestaande situatie te bevriezen. Het is van belang dat bij de verdere ontwikkeling of de noodzakelijk geachte veranderingen aan de waarde van het geheel geen, althans zo weinig mogelijk, schade wordt toegebracht (ABRvS 18 augustus 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN4277, r.o. 2.2.3). In de uitwerking van het bestemmingsplan is maximaal rekening gehouden met een goede ruimtelijke inpassing van het als beschermd dorpsgezicht aangewezen gebied: 'Havelte, dorp Oud' en 'Havelte kerksituatie'. Het bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van (bovengrondse) bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan heeft zodoende een beperkte invloed op de historische waarden van het als beschermd dorpsgezicht aangewezen gebied: 'Havelte, dorp Oud' en 'Havelte kerksituatie'. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overig
Oppervlakte overkapping
Indiener merkt op dat de overkapping van het terras nu 192 m^2 is, maar dat de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen basis van artikel 5.2.2 onderdeel d van de planregels, niet meer dan 200 m^2 mag bedragen. Indiener wenst dat de overkapping op basis van het plan maximaal 192 m^2 mag zijn in plaats van 200 m^2.

Er is geen sprake van een overkapping als zijnde een gebouw. De overkapping bestaat uit een aantal palen met daaroverheen tentdoek gespannen. In de regels is de huidige overkapping (palen met doek) aangeduid en voorzien van regels (artikel 5.2.2 onderdeel a nummer 1). Er is gekozen voor een maximale toegestane overkapping van 200 m^2 omdat dit een afgerond oppervlakte is die dichtbij het daadwerkelijke oppervlakte van de overkapping komt. In het akoestisch onderzoek d.d. 18 december 2023 is tevens de conclusie dat een overkapping van 200 m^2 ruimtelijk aanvaardbaar is. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Trap
Volgens indiener moet de trap naar het grasland verwijderd worden omdat deze niet bestemd en vergund is. Tevens is het terrein achter de tent niet bestemd als terras en niet meegenomen in de motivatie (geluid) tot vergunning. De trap heeft dan ook geen functie in de huidige aanvraag maar biedt een makkelijke mogelijkheid tot overtreding.

In het aanvullend akoestisch onderzoek d.d. 18 december 2023 is rekening gehouden met de geluidsbronniveaus van het stemgeluid van tien spelende kinderen in het weiland achter het terras. Uit dit akoestisch onderzoek volgt dat (ook als dit geluidsaspect wordt meegenomen) er kan worden voldaan aan de richtwaarde van de VNG en dat ter plaatse van de woning aan de Dorpsstraat 18 sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat. Gelet hierop is er geen reden op grond waarvan de trap naar het weiland zal moeten worden verwijderd. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

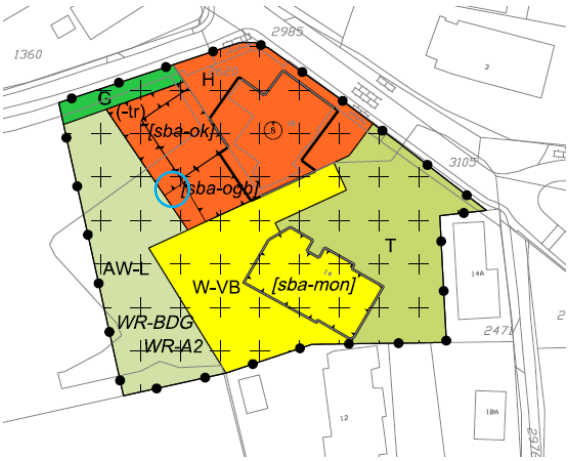
Uitbreiding aanduiding "terras uitgesloten"
Indiener wenst dat het deel van het agrarisch gebied en het gebied waar de kelder komt ook de functieaanduiding "terras uitgesloten" krijgt. Op deze manier is het voor de uitbater/eigenaar duidelijk is dat hij een overtreding begaat als hij het toch doet. Ook wil indiener dat de functieaanduiding "terras uitgesloten" in de begrippenlijst wordt opgenomen ter verduidelijking.

De functieaanduiding "terras uitgesloten" geeft, naar aanleiding van dit punt uit de zienswijze, aanleiding om deze uit te breiden naar het gebied waar ondergronds bouwen (de wijnkelder) is toegestaan. Er is geen terras toegestaan binnen de enkelbestemming "agrarisch met waarden – landschap", waardoor er

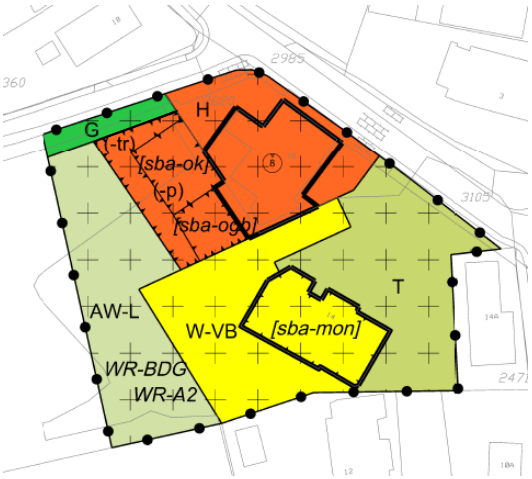
geen aanleiding is om de functieaanduiding “terras uitgesloten” aan dit gebied te verbinden. Er is geen aanleiding om de functieaanduiding “terras uitgesloten” op te nemen in de begrippenlijst. Het begrip “terras uitgesloten” zou in de begrippenlijst immers exact dezelfde beschrijving krijgen zoals in planregel 5.1 onderdeel g, nummer 2.

Voorstel
Aanpassing plankaart (ter verduidelijking: de grenslijn van de aanduiding “terras uitgesloten” staat hieronder aangegeven, zie blauwe cirkel. Bij vaststelling komt deze lijn te vervallen en geldt het voor de hele strook.

Was in ontwerp:



Wordt bij vaststelling:



Definitie terras
Indiener merkt op dat de definitie van terras min of meer losstaat van het restaurant. Hij is van mening dat beter uitgelegd moet worden dat restaurant en terras communicerende vaten zijn met begrenzing van 70 bezoekers binnen de bestemming horeca.

Zoals eerder genoemd in deze nota van zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast en wordt de regel van het maximum aantal bezoekers, naar aanleiding van de rapportage verkeerskundige advisering parkeerbehoefte d.d. 12 december 2023 en het aanvullend akoestisch onderzoek d.d. 18 december 2023, niet opgenomen in de planregels.

Op basis van deze onderzoeken is de conclusie dat het opleggen van een beperking van het aantal bezoekers dat gelijktijdig binnen de horecabestemming aanwezig mag zijn, op grond van het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, eveneens op basis van een evenwichtige toedeling van functies aan

locaties (artikel 4.2 lid 1 Omgevingswet), niet noodzakelijk is. In deze onderzoeken is daarbij expliciet onderzocht of met de (voorziene) ontwikkeling ter plaatse van het perceel aan Dorpsstraat 16 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan het perceel aan Dorpsstraat 18 kan worden gewaarborgd.

Het maximaal aantal bezoekers dat op basis van planregel 5.5.2 van het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig aanwezig mocht zijn binnen de bestemming 'Horeca' is daarom niet meer opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassing planregel 5.1 onderdeel g nummer 1
Indiener verzoekt het woord "mechanisch" uit planregel 5.1 onderdeel g nummer 1 te verwijderen. Volgens hem is de planregel door het woord "mechanisch" te specifiek en geeft te veel ruimte voor interpretatie.

Bij het onderdeel “geluid” is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan op het punt van geluid wordt aangepast.

Aanwezigheid groenwal
Indiener wenst dat wordt geborgd dat de groenwal altijd aanwezig is in de bestemming 'Groen'.

De groenwal ten noordwesten van het terras heeft de bestemming ‘groen’. De voor ‘groen’ aangewezen gronden zijn op grond van planregel 4.1 bestemd voor: “groenvoorzieningen; bos, boswallen en hoogopgaande beplanting; paden; waterlopen, watergangen en waterpartijen; parkeerplaatsen, voor zover bestaand; met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, paden en verhardingen.’ Tevens heeft het de dubbelbestemming “waarde – beschermd dorpsgezicht”. In artikel 9 van de planregels is geregeld dat het zonder omgevingsvergunning verboden is om o.a. groen/beplanting/bomen te verwijderen. De groensingel loopt door langs Kosterijstraat richting Boskampsbrugweg. Deze singel is opgenomen in het bestemmingsplan Havelte en heeft daarin eenzelfde dubbelbestemming.

Gelet hierop achten wij dat voldoende geborgd is dat er in het gebied ten noordwesten van het terras een groenwal aanwezig is en blijft. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie zienswijze: verruiming bouwvlak
In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat op pagina 22 dat de verruiming van het bouwvlak de mogelijkheid biedt tot het verder ontwikkelen van het hotel-restaurant, wat eveneens een bijdrage levert aan het versterken van de recreatieve sector. Indiener vraagt zich af wat hiermee wordt bedoeld en of dit een vrijbrief is voor het bouwen van meer bouwwerken. Er wordt opgemerkt dat het gebied niet door de gemeente is aangewezen als recreatief ontwikkeling gebied, maar sprake is van een beschermd dorpsgezicht.

Dit onderdeel van de toelichting op het bestemmingsplan ziet op de toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Drenthe. Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting op het bestemmingsplan in dit kader aangepast.

Voorstel tot aanpassing
Toelichting aanpassen op bovenstaande.

Evenementen
Indiener merkt op dat evenementen zijn toegestaan via planregel 12.1 van het ontwerpbestemmingsplan en dat is niet meegenomen in het akoestisch onderzoek.

In planregel 12.2 aanhef en onderdeel a wordt onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan niet verstaan "het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van kortstondige en/of incidentele evenementen, festiviteiten, manifestaties, jaarmarkten en weekmarkten,

indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan". Het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van kortstondige en/of incidentele evenementen is opgenomen als algemene gebruiksregel en is ondergeschikt aan de doeleinden in de hoofdbestemming.

In de gemeente Westerveld is evenementenbeleid vastgesteld. Op basis van dit beleid vindt in de gemeente Westerveld bij de beslissing of al dan niet een evenementenvergunning wordt verleend een toets plaats met betrekking tot onder andere de aspecten openbare orde en veiligheid (hinder, vernieling), het beschermen van de publieke ruimte zoals beschermde dorpsgezichten en geluidsoverlast. Er wordt op dat moment een beoordeling en afweging gemaakt of een evenement op een bepaalde locatie kan worden toegestaan (ABRvS 8 juni 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BQ7445, r.o. 2.5.4.). Een ondergeschikt incidenteel evenement wordt verder na onherroepelijk worden van dit plan gereguleerd en genormeerd naar regels van afdeling 22.3 Omgevingsplan gemeente Westerveld. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

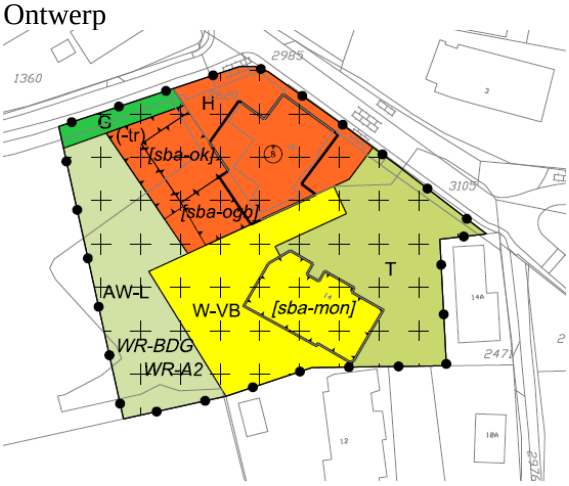
Eindvoorstel tot aanpassingen
Het bestemmingsplan wordt op de volgende onderdelen aangepast waarbij wordt opgemerkt dat de toelichting dient als onderbouwing van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt en niet juridisch bindend is. De regels en de verbeelding zijn juridisch bindend.

Toelichting:
Paragraaf 3.2.2. parkeren aanpassen;
Paragraaf 4.2 provinciaal beleid aanpassen;
Paragraaf 4.2.1.6 passage ten aanzien van verruiming aanpassen;
Paragraaf 4.3 aanpassen met Omgevingsvisie;
Paragraaf 5.5 Milieuzonering aanpassen.

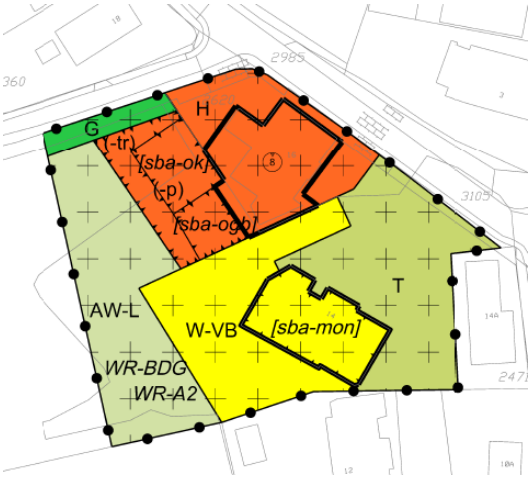
Regels
1. Regel 5.5.2 schrappen.
2. Regel 5.1 onderdeel g lid 1 aanpassen naar:
    1. Op een terras mag achtergrondmuziek ten gehore worden gebracht met inachtneming van de voorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 1.
3. Regel 5.5.1 onder a aanpassen naar: tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de plaatsing en instandhouding van een geluidwerende voorziening binnen de bestemming “horeca” zoals opgenomen in Bijlage 3;

Verbeelding

Ontwerp



Vast te stellen:



Diever, 12 april 2024