Zienswijzennota Lutterzandweg 15 -

Holtweg 1

Zienswijzennota Lutterzandweg 15 - Holtweg 1

Inhoud

Rapport + bijlage

16 oktober 2023
Projectnummer P000105

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

2 Zienswijzen 5

2.1 Zienswijze 1 5

2.2 Zienswijze 2 9

2.3 Zienswijze 3 10

2.4 Zienswijze 4 10

2.5 Zienswijze 5 12

3 Wijzigingen bestemmingsplan 14

Bijlage

1 Inleiding

In het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied partiële herziening Holtweg 1, Beuningen - Lutterzandweg 15, De Lutte’ zijn de bestemmingen van de percelen Holtweg 1 te Beuningen (plaatselijk ook bekend als het Jan Wesselinkhoes) en de Lutterzandweg 15 te de Lutte (plaatselijk ook bekend als Erve Beverborg) gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Losser.
De geldende bestemming Maatschappelijke doeleinden is gewijzigd in de bestemming Gemengd. Onder deze nieuwe bestemming zijn er ruimere gebruiksmogelijkheden met name ten aanzien van horeca-activiteiten.
Nabij het perceel Holtweg 1 is ook de mogelijkheid voor het aanleggen van een parkeervoorziening opgenomen.
Het bestemmingsplan ‘Buitengebied partiële herziening Holtweg 1, Beuningen - Lutterzandweg 15, De Lutte’ heeft van donderdag 3 september 2020 tot en met woensdag 14 oktober 2020 als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagetermijn zijn er vijf zienswijzen ingediend. Vier zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn daarmee ontvankelijk. Eén zienswijze (Lutterzandweg 11) is op 19 oktober 2021 per e-mail en buiten de termijn ingekomen. Deze zienswijze is daarom niet meegenomen in de beantwoording.
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de beantwoording van de zienswijzen ten aanzien van het aspect milieuzonering – waarbij geluid het meest bepalend is – omdat hier in bijna alle zienswijzen aandacht voor wordt gevraagd.
De beantwoording van de overige punten uit de zienswijzen komt in hoofdstuk 3 aan de orde.
Behandeling van de zienswijzen heeft conform de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) plaatsgevonden.

2 Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1

De zienswijze van indiener richt zich met name op de locatie Lutterzandweg 15 (Erve Beverborg). De afstand van het perceel van indiener bedraagt ca. 400 m tot Erve Beverborg.

Samenvatting onderdeel 1a

Indiener heeft geen bezwaar tegen legalisering van een aantal expliciet opgesomde maatschappelijke activiteiten (dus geen feesten en partijen) benoemd in het planvoorschrift zelf of de begripsbepalingen, dus onder handhaving van de huidige bestemming 'maatschappelijk', mits deze geen overlast geven (dus enkel zeer beperkte geluidsversterking, zeker niet buiten het gebouw) en een beperkt aantal gasten, geen zelfstandige en dus voor iedere passant toegankelijke horeca, maar handhaving van ondersteunende horeca ten behoeve van de expliciet toegelaten activiteiten conform de bestemming en een maximale etmaalwaarde van 40 dB(A).

Allereerst geeft indiener aan dat de bestemming 'gemengd' onjuist, ondeugdelijk, onzorgvuldig en in strijd met rechtszekerheid zou zijn. Met het ontwerpplan en de bestemming 'gemengd' wil de gemeente feitelijk een heel ander en verdergaand gebruik toewijzen, alsook een evidente verruiming van de geluidsbelasting in dit natuurgebied gaan toestaan. De vigerende maatschappelijke bestemming wordt feitelijk omgezet in een horecabestemming, maar in het ontwerpplan wordt gesuggereerd dat het hier een gemengde bestemming zou betreffen.

Deze nieuwe ontwerpbestemming zou in strijd met de rechtszekerheid zijn en in strijd met de normale toepassing van planologische begripsbepalingen en bestemmingen zoals die in de ruimtelijke ordening en in het maatschappelijk verkeer wordt gebruikt. Een gemengde bestemming betekent volgens indiener in de planologie altijd een menging van verschillende aparte hoofdbestemmingen op één locatie, in één pand, doorgaans bijvoorbeeld bedrijfsbestemming c.q. bestemming detailhandel gecombineerd met de bestemming wonen. Een horecabestemming is een hoofdbestemming en zou in de planologie nooit aangemerkt worden als een 'gemengde bestemming'. Voorts wordt op de verbeelding en bijbehorende aanduiding van de bestemming 'gemengd' de 'horeca' slechts als functie-aanduiding aangemerkt. Ook dit zou niet correct zijn. In de plansystematiek is het niet deugdelijk om enerzijds een hoofdbestemming 'gemengd' aan een perceel te geven, om vervolgens in de functie-aanduiding een hele andere en beduidend zwaardere hoofdbestemming 'horeca 2' op het hele perceel te leggen.

De bestaande horeca wordt in het ontwerpplan planologisch ook niet concreet omschreven. Ook is er geen sprake van bestaande horeca, alleen van strijdige horeca-activiteiten, die de laatste jaren zijn toegenomen en regelmatig voor veel overlast hebben gezorgd en waartegen handhavend is opgetreden.

In de bijlage bij het bestemmingsplan staan de horeca-activiteiten opgesomd. Het betreft hier in hoofdzaak het verstrekken van etenswaren en drank ten behoeve van feesten en partijen. Dat in een horecapand ook educatieve of andere bijeenkomsten kunnen plaatsvinden, maakt niet dat het

horecapand ineens een maatschappelijke bestemming zou zijn. Dit is één van de functies die een horeca-pand ook kan verstrekken en die de hoofdfunctie 'horeca' veelal mede omvat.
Ten slotte stelt de indiener dat in de bestemming 'gemengd' ook nog heel cryptisch 'tuinmeubilair' wordt toegestaan. Tuinmeubilair vind je in de tuin van een woning. In casu gaat het om het gebruik van een horecaterras en de bijbehorende terrasinrichting. Ook op dit punt is indiener van mening dat de gegeven ontwerpbestemming uitermate misleidend is te noemen.

REACTIE GEMEENTE OP ONDERDEEL 1A
Op basis van artikel 3.1. Wro wordt voor een goede ruimtelijke ordening aan de in het plan aangewezen gronden een bestemming toegewezen. De bestemming wordt voornamelijk ingegeven door de gewenste mogelijkheden in het plan met als randvoorwaarde een goede ruimtelijke ordening.
In het voorliggende bestemmingsplan gaat het om de gewenste hoofdfuncties 'maatschappelijke voorzieningen' en 'horeca'. De bestemming Gemengd is dan een geschikte bestemming om deze beide functies te verenigen in één bestemming. De invulling van beide functies is in het bestemmingsplan onderbouwd. De maatschappelijke voorzieningen hebben betrekking op de voorzieningen voor excursies/wandelingen op het landgoed, educatieve wandelingen, uitvaart- en huwelijksceremonies, expositieruimte en teambuildingsdagen. Deze activiteiten waren ook in het geldende bestemmingsplan al toegestaan.
Indiener merkt terecht op dat in art. 3.1 onder b het woord "bestaande" is opgenomen. Dit woord wordt geschrapt.
De horeca-activiteiten, in de vorm van onder meer vergaderingen, recepties en feesten met de daarbij behorende catering, zijn vermeld in bijlage 1. Het betreft hier een limitatieve opsomming van de huidige – en inderdaad op dit moment met het geldende bestemmingsplan strijdige – horeca-activiteiten. De gemeente is voornemens om dit strijdige gebruik te legaliseren en dat zijn voor de toekomst dan ook de toegestane activiteiten. Andere vormen van horeca zijn in artikel 3.4.1 sub b van de specifieke gebruiksregels expliciet uitgesloten. Het gaat daarbij om het gebruik van de gronden en opstallen als café, restaurant, hotel of pension.
Indiener kan worden gevolgd in zijn opmerking dat de horeca-activiteiten niet duidelijk worden gedefinieerd. Dit zal worden aangepast in de begrippen en in de bestemming Gemengd.
Verder moet bij het beoordelen van de aanvaardbaarheid van een bestemmingsplan worden uitgegaan van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden, dus van wat het plan maximaal mogelijk maakt. In het bestemmingsplan wordt weliswaar aangegeven welke horeca-activiteiten zijn toegestaan, maar er wordt geen duidelijkheid gegeven over het maximum aantal bijeenkomsten/feesten per jaar (bij benadering). Hetzelfde geldt voor de maatschappelijke activiteiten.
In het akoestisch onderzoek wordt deze aannames wel gedaan, maar ze ontbreken in de toelichting van het planvoornemen en de verdere onderbouwing De toelichting zal daarom ter verduidelijking/aanvulling van de regels op dit punt worden aangevuld door de aanvrager.
Ten slotte wordt in de bestemming Gemengd tuinmeubilair toegestaan. Hiermee wordt bedoeld dat op het bestaande terras binnen de bestemming Gemengd uitsluitend terrasstoelen en -tafels mogen worden geplaatst. De definitie van tuinmeubilair is vastgesteld in artikel 1.36. Dit is zo vastgelegd omdat vanuit het perspectief van handhaafbaarheid moet worden uitgesloten dat er op het terras permanente parasols of andersoortige terrastenten (partytenten) worden geplaatst die dan als extra

ruimte voor feesten zouden kunnen worden gebruikt. De aanvrager dient op dit onderdeel ook een nadere passage in de toelichting op te nemen. Ook zal de bestemmingsomschrijving in artikel 3 worden aangepast.

Samenvatting onderdeel 1b

Ten aanzien van de nieuwe bestemming Horeca en de bijbehorende belasting in natuurgebied ontbreken volgens indiener afwegingen ruimtelijke ordening.

Voor zover de nieuwe bestemming geen bestemming 'gemengd' is, maar feitelijk een nieuwe horecabestemming in een natuurgebied, is in de toelichting geen, althans geen relevante juiste motivering gegeven over de vraag waarom deze horecabestemming, een discotheek in het natuurgebied, wel in overeenstemming zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Zo blijft ook de aard van de geluidsbelasting die in dit natuurgebied voor grote inbreuk en schade en overlast zorgt, volgens indiener, onbesproken. Ook wordt gesteld dat dit horecagebruik als een nieuwe disco in een natuurgebied zou kunnen worden aangemerkt en dat dit zeker in strijd is met provinciaal beleid, dat primair ziet op mogelijk ondernemen met betrekking tot de natuur. Een nieuwe horecabestemming is in strijd met de kwaliteitsdoelen voor natuur en water.

De gemeente zou geen, althans onvoldoende ruimtelijke onderbouwing geven waarom deze nieuwe belastende horecabestemming in dit natuurgebied zou passen.

REACTIE GEMEENTE OP ONDERDEEL 1B

Het voorgenomen toekomstige gebruik, dat overigens zeker geen discotheek toestaat zoals wordt gesuggereerd, is getoetst aan zowel provinciaal als gemeentelijk beleid. In paragraaf 4.2 van de toelichting is het initiatief getoetst aan het provinciaal beleid en vastgesteld dat het niet strijdig is met het provinciaal beleid, te weten:

- Er is sprake van een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (generieke beleidskeuzes).
- Er is geen sprake van afbreuk van de waarden van de zone 'ondernemen met natuur en water buiten het Natuurnetwerk Nederland', waarvan Erve Beverborg deel uitmaakt (ontwikkelingsperspectieven Groene Omgeving).
- De ontwikkeling is niet in strijd met de gebiedskenmerken (de natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap en de laag van de beleving).
- Dit plan is mondeling in het vooroverleg met de provincie besproken. Op voorhand heeft dat geen afwijzende reactie opgeleverd.

De voorgenomen ontwikkeling is ook in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Zo sluit de ontwikkeling goed aan op de visie op het recreatief landschap zoals verwoord in de Structuurvisie Losser en op de ambities op het gebied van 'recreatie en toerisme' zoals verwoord in de kadernota Buitengebied Losser. Verder is het initiatief getoetst aan de Beleidsnota Recreatie en Toerisme en aan de Toekomstvisie Lutterzand. Hoewel de Toekomstvisie op basis van de ligging van Erve Bever-borg binnen de zone 'natuur met dagrecreatie' en niet binnen de zone 'natuur met verblijfsrecrea-ie/horeca' in beginsel geen ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk maakt, is de gemeenteraad van mening dat de horeca-gerelateerde activiteiten wel uitgebreid moeten kunnen worden omdat deze activiteiten nodig

zijn als economische dragers van het landgoed en de instandhouding van de omringende natuurwaarden.
In hoofdstuk 5 van de toelichting is getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van de onderzoeken is geconcludeerd dat deze aspecten de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staan.

Samenvatting onderdeel 1c
Er zou geen sprake zijn van een juiste gebiedstypering, er zou geen bijbehorende referentieniveau zijn vastgesteld en geen juiste maximale geluidsniveaus.
Indiener geeft aan dat de gemeente in de toelichting van het bestemmingsplan en het onderliggende geluidrapport uitgegaan is van een onjuiste gebiedstypering, te weten een 'rustige woonwijk'. Maar volgens de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening voldoet de omschrijving van het natuurgebied Lutterzand aan de omschrijving van categorie I (stil landelijk gebied, natuurgebied). Alleen door deze laatste omschrijving te hanteren kan volgens indiener worden vastgesteld wat de werkelijke verandering en verhoging behelst van de voorgenomen geluidsniveaus van 95 d(B)A in een natuurgebied en of er in dat geval nog gesproken kan worden van een goede ruimtelijke ordening.
Dit geldt met name voor de evidente uitbreiding/verhoging van de geluidsbelasting naar de avond- en nachturen.
Daarbij dient rekening te worden gehouden met het feit dat de schuur Erve Beverborg niet groot is, niet voor geluid is geïsoleerd en vooral een groot dak heeft waarin de muziek resoneert. Verder wordt veel gebruik gemaakt van het buitenterras dat met twee grote schuurdeuren een open verbinding heeft. De veronderstelling dat bij feesten met gesloten deuren gebruik zou worden gemaakt van de kleine binnenruimte is niet erg aannemelijk.
Evenmin is aannemelijk dat slechts 50% van de bezoekers op het terras zal praten, terwijl tegelijk binnen tot 95dB(A) muziek wordt gedraaid. En ook buiten nog achtergrondmuziek kan worden gemaakt.
Indiener geeft aan dat hij aanvullend een contrair deskundigenrapport zal overleggen ter nadere onderbouwing en motivering van standpunt van indiener dat er geen juiste geluidsniveaus worden gehanteerd, alsook ter onderbouwing en aanvulling van overige verweren tegen deze nieuwe horecabestemming.

REACTIE GEMEENTE OP ONDERDEEL 1C
In het akoestisch onderzoek wordt in hoofdstuk 3 het toetsingskader beschreven. In paragraaf 3.1 is een afweging gemaakt waarbij als richtwaarde voor de etmaalwaarde voor een rustige woonomgeving wordt uitgegaan van 45 dB(A). Uit de berekeningen blijkt dat er wordt voldaan aan deze richt-waarde, waarmee sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
Het akoestisch onderzoek is beoordeeld door de omgevingsdienst Twente. De conclusie van de omgevingsdienst is dat het akoestisch onderzoek correct is uitgevoerd, waarbij ook is aangegeven dat de streefwaarde van 45 dB(A) past bij een stille omgeving. We zien geen reden om aan deze conclusie te twijfelen.

In paragraaf 9.2 van het akoestisch onderzoek is aangegeven dat bij het onderzoek is uitgegaan van verschillende aannames die bepalend zijn voor de geluidbelasting nabij de woningen en dat deze aannames moeten worden vastgelegd in voorschriften die controleerbaar en handhaafbaar zijn.
Nu er geen contra-expertise is overgelegd, mag de gemeenteraad afgaan op de juistheid van de ingebrachte rapporten, die overigens ook zijn geaccordeerd door de omgevingsdienst.
De norm van 45 dB(A) was al in de regels vastgelegd, maar de overige aanbevelingen, zoals het reguleren van het geluidniveau in het gebouw en op het terras en eindtijden voor het gebruik van versterkte muziek waren nog niet vastgelegd in gebruiksregels. De regels in het bestemmingsplan zullen, voor zover deze betrekking hebben op een goede ruimtelijke ordening, worden aangevuld. Dit komt de handhaafbaarheid ten goede.

Conclusie
Aan de zienswijze wordt in zoverre tegemoetgekomen dat het bestemmingsplan wordt aangevuld ten aanzien van een toelichting op de maatschappelijke activiteiten, de horeca-activiteiten en de maximale planologische mogelijkheden. Ook worden de gebruiksregels aangevuld ten aanzien van het geluidniveau in het gebouw en op het terras en de eindtijden voor het gebruik van onversterkte muziek op het terras. Dit betreft zowel de toelichting als de regels.

2.2 Zienswijze 2

De zienswijze van indiener richt zich met name op de locatie Lutterzandweg 15 (Erve Beverborg). De afstand van het perceel van indiener bedraagt ca. 1.150 m tot Erve Beverborg.

Samenvatting zienswijze 2
Indiener verzoekt de gemeente om te overwegen om de voorgenomen uitbreidingen niet toe te staan en hierbij ook aandacht te schenken aan de overlast en gevolgen voor de natuur van evenementen als de Landgoed Twente Marathon.
Indiener vraagt zich af waarom een mooie plek als het Beverborg geëxploiteerd moet worden, terwijl in de nabije omgeving daartoe al zoveel mogelijkheden aanwezig zijn. De plek is er volgens indiener, totaal niet toe geëigend en het verstoort de omliggende natuur enorm. Door incidentele activiteiten zoals de Landgoed Twente Marathon wordt veel lawaaioverlast en verkeersoverlast veroorzaakt waarbij de bermen worden stuk gereden.
Het Lutterzand is een prachtig stukje natuur. De gemeente geeft aan dit zo te willen houden maar dat staat averechts op wat de gemeente met dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

REACTIE GEMEENTE OP ZIENSWIJZE 2
De gemeente is inderdaad voornemens om meer activiteiten (horeca) toe te staan in het voorliggende bestemmingsplan. Om dit mogelijk te maken is uitgebreid onderzoek gedaan naar de gevolgen en is nagegaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Naar onze mening blijft er ook na de uitbreiding van de activiteiten met (al bestaande, maar nog niet planologisch geregelde) horeca-activiteiten, sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het voordeel is nu dat zowel de legale als niet

legale activiteiten in kaart zijn gebracht. Voor zover deze in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening worden deze activiteiten gereguleerd met dit bestemmingsplan.
Ook maakt de gemeente het mogelijk om een aantal keer per jaar incidentele activiteiten toe te staan, zoals de Landgoedmarathon.
Incidentele afwijkingen zijn activiteiten die incidenteel voorkomen en meer geluid veroorzaken dan de representatieve bedrijfssituatie (deze is beschreven in paragraaf 5.1 van het akoestisch onderzoek). Volgens jurisprudentie is het toelaatbaar dat maximaal 12 keer per jaar, en maximaal één etmaal per keer wordt afgeweken van de representatieve bedrijfssituatie. Dit heet het 12 dagen-criterium. Dit criterium biedt de mogelijkheid om maximaal 12 keer per jaar activiteiten uit te voeren die meer geluid veroorzaken dan de activiteiten uit de representatieve bedrijfssituatie, zonder dat dit inbreuk heeft op de leefbaarheid van de omgeving.
In het voorliggende bestemmingsplan wordt een aantal incidentele bedrijfssituaties toegestaan. In artikel 3.4.1 wordt gesproken over zes bedrijfssituaties. In artikel 9.1.sub e wordt dit nader geduid. Hierin is aangegeven dat er vijf keer per jaar incidentele activiteiten zijn toegestaan gedurende twee dagen per activiteit. Het gaat hier om dezelfde incidentele bedrijfssituaties als genoemd in artikel 3.4.1. Het aantal zal in beide bepalingen worden bepaald op zes.
Deze incidentele situaties worden verder gereguleerd met een maatwerkvoorschrift (geluid) ingevolge het Activiteitenbesluit en via de evenementenvergunning. Hierbij zal uiteraard ook aandacht moeten worden besteed aan verkeer en parkeren. Incidentele activiteiten zijn melding-plichtig.
Met het toestaan van zes incidentele activiteiten blijft het aantal ruimschoots binnen het aantal van 12 dat mogelijk is zonder dat dit negatieve gevolgen heeft voor de leefbaarheid.

Conclusie
Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

2.3 Zienswijze 3

Deze zienswijze is buiten de termijn ingediend en is daarom buiten behandeling gelaten.

2.4 Zienswijze 4

De zienswijze van indiener richt zich met name op de locatie Lutterzandweg 15 (Erve Beverborg). De afstand van het perceel van indiener bedraagt ca. 550 m tot Erve Beverborg. De recreatiewoningen van reclamant liggen op een afstand van ca. 300 m tot Erve Beverborg.

Samenvatting onderdeel 4a
Indieners hebben in beginsel geen bezwaar tegen enige verruiming van de gebruiksmogelijkheden van Erve Beverborg, zoals opgesomd in bijlage I bij het ontwerpbestemmingsplan, maar ze vinden dat het bestemmingsplan onvoldoende waarborgen bevat tegen geluidsoverlast bij hun woningen Beverborgsweg 6 en 8 en de twee vakantiebungalows die zij exploiteren. Ook biedt het bestemmingsplan onwenselijke mogelijkheden tot ontwikkeling van zelfstandige horeca. Het gaat vooral om elektronisch versterkte toespraken en muziek buiten de schuur, die door de huurders van

hun vakantiebungalows als erg hinderlijk worden ervaren. Indieners verzoeken de raad om een verbod tot overschrijding in absolute zin van de genoemde grenswaarde van 45 dB en specifiek om het gebruik van geluidsversterking buiten de schuur.
De gemeenteraad moet de geluidsoverlast ter plaatse van de vakantiewoningen mee laten wegen bij de besluitvorming, omdat ook vakantiewoningen volgens de jurisprudentie ook een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toekomt.
De noodzaak van een hoger geluidsniveau (95 dB(A)) op deze locatie is op geen enkele manier aangetoond. Een geluidsniveau van 90 dB(A) op de dansvloer (met gesloten deuren en ramen) zou eerder acceptabel zijn voor de omwonenden.
In een toelichting op hun zienswijze gaan indieners in op de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening. Hierin is aangegeven dat de grenswaarde van het toegestane geluidsniveau de bovengrens is voor hetgeen in dat gebied kan worden vergund. Het Lutterzand is een stil landelijk gebied (categorie I) en met een grenswaarde 40-35-30 dB(A).
Ook maakt indiener bezwaar tegen de toe te laten uitzondering bij incidentele bedrijfssituaties tot maximaal zes keer per jaar. In het plan is niet gedefinieerd wat hieronder moet worden verstaan maar bovendien is niet gemotiveerd waarom gedurende zes dagen incidenten zouden moeten worden toegestaan waarbij de geluidsbelasting in deze situaties zelfs helemaal niet is begrensd. De verwijzing naar een bijlage bij het akoestisch onderzoek biedt geen waarborgen voor hen.

REACTIE GEMEENTE OP ONDERDEEL 4A
Ten aanzien van de beantwoording van de punten geluidsniveau en incidentele bedrijfssituaties in dit onderdeel wordt verwezen naar de beantwoording van respectievelijk zienswijze 1 en zienswijze 2.
Indiener haalt in de zienswijze ook een uitspraak van de rechter aan waarin wordt aangegeven dat ook recreatiewoningen een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toekomen. Uit enkele uitspraken van de Afdeling volgt inderdaad dat bij ruimtelijke besluiten niet kan worden volstaan met de beoordeling van de optredende geluidsbelasting voor de geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wgh, maar dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening (om vast te stellen of wel een goed woon- en leefklimaat is geborgd) ook de geluidsbelasting voor bijvoorbeeld een recreatiewoning (zie bijvoorbeeld ABRvS 29 februari 2012, nr. 201002029/1/T1/R2) of een kampeerterrein (zie de in de zienswijze genoemde uitspraak) moet worden onderzocht.
De recreatiewoningen van indieners bevinden zich op de locatie Beverborgsweg 10-12 Beuningen op circa 300 m van het bestemmingsvlak Lutterzandweg 15 De Lutte. De recreatiewoningen zijn in het akoestisch rapport van Tideman op pagina 17 met een pijl aangeduid. In het eerste advies van de Omgevingsdienst Twente (24-4-2019) is aangegeven dat een etmaalgeluidbelasting bij geluidgevoelige objecten in de omgeving van 45 dB(A) ten hoogste passend is in deze omgeving. Dit geldt ook voor de beide recreatiewoningen. Er wordt dus in het geluidonderzoek rekening gehouden met de aanwezigheid van de recreatiewoningen.

Samenvatting onderdeel 4b
Met het toekennen van een zelfstandige horecabestemming, ook is daaraan de (nauwelijks te handhaven) voorwaarde van inschakeling van cateraars verbonden, wordt de deur open gezet naar

een permanente horeca-uitoefening (een kroeg in het bos), niet alleen gericht op groepen die (op afspraak) van de schuur gebruik maken, maar ook op passanten.
Volgens indiener had volstaan kunnen worden met de handhaving van de huidige bestemming 'maatschappelijk' waaraan ter verduidelijking de in bijlage 1 opgesomde activiteiten worden toegevoegd, maar dan niet aangeduid als bestaande horeca-activiteiten, want dat zijn het niet, maar gewoon een specificatie van toegestane activiteiten. De bepleite waarborg tegen geluidsoverlast kan ook aan deze bestemming worden verbonden.

REACTIE GEMEENTE OP ONDERDEEL 4B
Indiener vreest voor permanente horeca-uitoefening. Door alleen besloten bijeenkomsten, feesten en dergelijke met horeca in de vorm van catering toe te staan en horeca in de vorm van café, restaurant en pension in de specifieke gebruiksregels te verbieden kunnen ongewenste vormen van horeca worden geweerd. In de regels is bovendien in artikel 9.3 een informatieplicht opgenomen voor het maandelijks verstrekken van een overzicht met het aantal en de aard van de geplande activiteiten in de daaropvolgende maand.
Verder wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 onderdeel 1a.

Conclusie
Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk (onderdeel 4b) tegemoetgekomen.

2.5 Zienswijze 5

De zienswijze van indiener richt zich op de locatie Lutterzandweg 15 (Erve Beverborg) en Holtweg 1 (Jan Wesselinkhuis). De afstand van het perceel van indiener bedraagt ca. 2.000 m tot Erve Bever-borg en 3.000 m tot het Jan Wesselinkhuis.

Samenvatting zienswijze 5
Indiener geeft aan dat de wijde omgeving elk jaar heel veel geluidsoverlast heeft van beide locaties tot in de late uren als gevolg van het ten gehore brengen van mechanisch versterkte muziek buiten de gebruikte gebouwen. Indiener wijt de overlast met name aan het gebrek aan handhaving.
Ook vraagt hij om het toegestane geluidsniveau terug te brengen naar 40 dB(A).
Indiener spreekt zijn waardering uit voor de wijze waarop in het bestemmingsplan de grenzen zijn bepaald van de activiteiten die ter plaatse zijn toegestaan. Toch ervaart de wijde omgeving veel overlast en indiener maakt duidelijk dat een goed bestemmingsplan niet functioneert als daarbij niet behoorlijk aandacht wordt besteed aan de handhaving van de grenswaarden.
Indiener wil daarom het volgende jaar geen tenten en kampeerwagens meer op zijn natuurkampeer-terrein toelaten, omdat deze kampeerders als gevolg van de ondervonden geluidsoverlast veelal eerder vertrekken dan de bedoeling was.
In een aanvulling van zijn zienswijze verzoekt hij om het toegestane geluidsniveau ter te brengen tot 40 dB(A).

REACTIE GEMEENTE OP ZIENSWIJZE 5

Voor de beantwoording van deze zienswijze ten aanzien van geluidsniveaus wordt verwezen naar zienswijze 1 onderdeel c.

De gemeente is voornemens nauwlettend toe te zien op naleving van de regels. Mede daarom zijn er meetpunten in het plan opgenomen (zie artikel 3.4.1 onder d). De exploitant dient ook periodiek een overzicht te verstrekken van de activiteiten die plaatsvinden zodat ook gericht/preventief kan worden gecontroleerd op naleving van de regels en niet alleen in het geval er sprake is van klachten.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Wel wordt in de regels een aantal gebruiksregels toegevoegd om het geluidniveau van de muziek in en buiten het gebouw te reguleren en daarmee beter te kunnen handhaven.

3 Wijzigingen bestemmingsplan

De zienswijzen leiden tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan.

Toelichting
In paragraaf 3.1 van de toelichting wordt een nadere passage opgenomen waarin wordt ingegaan op het maximum aantal bijeenkomsten/feesten per jaar (bij benadering) en over de maatschappelijke activiteiten. De volgende alinea wordt toegevoegd:
Aan de hand van de huidige bedrijfsvoering geldt voor Erve Beverborg (Lutterzandweg 15) dat ongeveer 50% van de activiteiten een maatschappelijk karakter heeft en ongeveer 50% horeca-gerelateerde activiteiten betreffen. In de regels van dit bestemmingsplan is verder vastgelegd dat er maximaal 25 feesten per jaar met versterkt muziekgeluid plaatsvinden.
Voor de locatie Jan Wesselinkhoes (Holtweg 1) geldt dat er voornamelijk sprake is van maatschappelijke activiteiten. Zoals blijkt uit de activiteiten opsomming is lunch en brunch hier de enige horeca-gerelateerde activiteit.

In paragraaf 3.1 van de toelichting wordt een nadere passage opgenomen waarin wordt ingegaan op het gebruik van het terras en het daarbij behorende terras aan Lutterzandweg 15. De volgende alinea wordt toegevoegd:
Ter plaatse van Erve Beverborg (Lutterzandweg 15) is er een mogelijkheid voor een terras met tuinmeubilair. Het gaat hier uitsluitend om stoelen en tafels en uitdrukkelijk niet om permanente parasols of andersoortige terrastenten (partytenten) die als extra ruimte voor feesten gebruikt zouden kunnen worden. Dergelijke voorzieningen zijn alleen toegestaan bij incidentele bedrijfssituaties zoals weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten en manifestaties die maximaal zes keer per jaar zijn toegestaan.

Ambtshalve
Toelichting
Ambtshalve wordt voorgesteld de toelichting als volgt aan te passen:

Paragraaf 1.4.2. wordt aangepast omdat de parkeervoorziening van de verbeelding wordt geschrapt.
Paragraaf 3.2. wordt ook aangepast omdat de parkeervoorziening niet noodzakelijk is. Incidenteel Langsparkeren geniet de voorkeur boven de ingrepen in de natuurlijke omgeving (bos) doro de aanleg van parkeerplaatsen.

Tekstueel toevoegen aan paragraaf 5.5.3. in verband met het opnemen van bepalingen van het maatwerk besluit.
De voorwaarden waaronder wordt voldaan zijn geborgd in de regels van het bestemmingsplan " Buitengebied, partiële herziening Holtweg 1 Beuningen – Lutterzandweg 15 de Lutte" en zijn waar noodzakelijk, ook in het Besluit Maatwerk Activiteitenbesluit Milieubeheer (d.d. 28 november 2022)

vastgelegd. Het gaat hierbij om naleving huisregels, informatieplicht activiteiten en afspelen muziek. De naleving van het Maatwerkbesluit is tevens geborgd in de regels van het plan.

Tevens wordt tekstueel toegevoegd onder “gemengd” artikel 3, (een na laatste alinea na “functies in de omgeving”:
Daarnaast is het Besluit Maatwerkvoorschriften Activiteitenbesluit Milieubeheer gekoppeld aan de gebruiksregels

Regels
Artikel 1.27. De definitie van het begrip ‘horeca-activiteit wordt gewijzigd in:
‘activiteiten met de daarbij behorende horeca, in de vorm van het door wisselende cateraars bereiden en verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse’, zoals limitatief bepaald in bijlage 1’.

In de begrippen worden de volgende definities toegevoegd na artikel 1.27:
Horeca categorie 1: horeca-activiteiten op de locatie Holtweg 1 Beuningen;
Horeca categorie 2: horeca-activiteiten op de locatie Lutterzandweg 15 De Lutte.

Artikel 3.1 onder b wordt gewijzigd in:
Horecabedrijf met horeca-activiteiten zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst bestaande horeca-activiteiten ter plaatse van de functieaanduiding 'Horeca categorie 1'.

Artikel 3.1 onder c wordt gewijzigd in:
Horecabedrijf met horeca-activiteiten zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst bestaande horeca-activiteiten ter plaatse van de functieaanduiding 'Horeca categorie 2'.

Artikel 3.1. onder d wordt gewijzigd in:
Terras met tuinmeubilair ter plaatse van de aanduiding ‘horeca categorie 2’.

Artikel 3.4.1 onder b wordt gewijzigd in:
‘het gebruiken van gronden en opstallen als horecabedrijf in de vorm van een café, restaurant, hotel of pension’.

In artikel 3.4.1 wordt na sub a en b de daarna volgende leden hernummerd naar c en d.
In artikel 3.4.1. wordt sub d tekstueel gewijzigd en luidt dan als volgt:
d. het produceren van een hoger geluidsniveau dan 45 dB (A) etmaalwaarde ter plaatse van omliggende woningen, met uitzondering van incidentele bedrijfssituaties maximaal 6 keer per jaar zoals beschreven in Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Erve Beverborg.

In artikel 3.4.1 worden na sub d de volgende leden toegevoegd:
e. het organiseren van meer dan 25 feesten/partijen per jaar met versterkt muziekgeluid per jaar ter plaatse van de aanduiding ‘horeca categorie 2’;
f. het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten conform artikel 3.1.zonder naleving van de maatwerkvoorschriften zoals opgenomen in bijlage 4 Besluit Maatwerkvoorschriften Activiteitenbesluit Milieubeheer.

Artikel 9.1 sub e wordt gewijzigd in:
Het gebruik van gronden ten behoeve van maximaal zes incidentele bedrijfssituaties per jaar, zoals weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel en voor zover deze activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan twee dagen omvatten.

Artikel 9.2. wordt aangevuld met de zin “waarbij compensatie van de verwijderde bomen ten behoeve van het parkeren elders op het landgoed wordt gecompenseerd door herplant”.

Artikel 9.2. wordt uit de regels geschrapt.

Verbeelding
De verbeelding voor de locatie aan de Holtweg wordt aangepast in die zin dat de aanduiding parkeren van de verbeelding wordt verwijderd.

Bijlage

1. Zienswijzen

Zienswijze 1

Zienswijze 2

Zienswijze 3

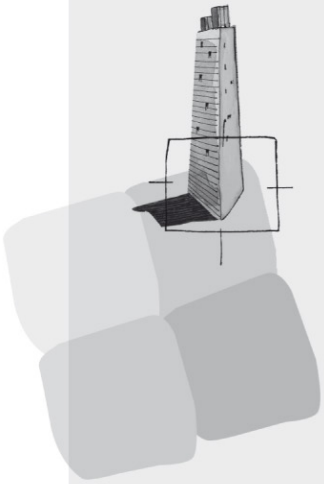
Zienswijze 4

Zienswijze 5

Colofon

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
P000105



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort