# Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 10, omgeving Jacobsgat

# Inhoud


| | |
|---|---|
| **1 Inleiding** | **3** |
| **1.1 Zienswijze** | **3** |
| **1.2 Leeswijzer** | **3** |
| | |
| **2 Zienswijze** | **4** |
| **2.1 Ingediende zienswijze** | **4** |
| **2.2 Behandeling zienswijze 1** | **4** |
| | |
| **Bijlage 1** | **11** |
| **Bijlage 2** | **16** |

# 1 Inleiding

## 1.1 Zienswijze

Het College van burgemeester en wethouders heeft het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 10, omgeving Jacobsgat als ontwerp vrijgegeven. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 januari 2022 tot en met 23 februari 2022 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend, ondertekend door 41 personen, woonachtig op 24 verschillende adressen.

Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan niet aangepast.

## 1.2 Leeswijzer

Deze Nota van Zienswijze bevat de samenvatting en beantwoording van de ingekomen zienswijze. Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan niet aangepast. Tot slot is de ontvangen zienswijze als bijlage opgenomen.

## 2. Zienswijze

### 2.1 Ingediende zienswijze

Het bestemmingsplan Buitengebied Buitengebied, partiële herziening nr. 10, omgeving Jacobsgat heeft van 13 januari 2022 tot en met 23 februari 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze ingediend.

De zienswijze is ingediend binnen de termijn en voorzien van alle benodigde gegevens en daarmee ontvankelijk. Hieronder is de zienswijze samengevat en voorzien van beantwoording.

### 2.2 Behandeling zienswijze 1

1. Indieners stellen dat in de toetsing van het bestemmingsplan aan het gemeentelijk beleid uit wordt gegaan van een kleinschalige recreatieve ontwikkeling. Volgens indieners is dit onjuist en is, gelet op de planologische ruimte die wordt geboden, sprake van een grootschalige ontwikkeling.

   *Beantwoording:*
   *Het Jacobsgat is een terrein met een bestaande recreatieve bestemming. Met de voorgestane ontwikkeling wordt een kwaliteitsverbetering van het terrein Jacobsgat voorgestaan. Dit zowel op het front van landschappelijke inpassing, als van de toeristische/recreatieve functie. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het beleid uit de Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040.*

   *De wijzigingen voorzien met name in het anders benutten van de bestaande planologische mogelijkheden om te komen tot een kwaliteitsverbetering van deze bestaande recreatieve voorziening, zonder dat er uitbreiding van de capaciteit plaatsvindt. Er is enkel sprake van een toename aan bebouwing achter op het bestaande recreatieterrein omwille van kwaliteitsverbetering. Daar mogen nieuwe groepsaccommodaties worden gerealiseerd. Op het bestaande bouwblok nemen de bebouwingsmogelijkheden af, doordat niet langer een tweede groepsaccommodatie op die plek wordt toegestaan.*

2. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een analyse en beoordeling van de gecombineerde impact van de bestaande en geplande recreatieve druk op gebiedsniveau. Wij krijgen hier graag inzicht in om de effecten van gecumuleerd recreatief gebruik te kunnen beoordelen.

   *Beantwoording*
   *Het ontwerpbestemmingsplan gaat uit van de locatie Jacobsgat. Dit terrein wordt met het bestemmingsplan niet uitgebreid en staat in deze procedure los van andere recreatieve bestemmingen.*

3. Indieners wensen inzage in het besluit van de gemeenteraad van 22 december 2011 waarin de raad zou hebben ingestemd met het plan. Voor indieners is het onduidelijk op basis waarvan medewerking is verleend en welke voorwaarden (bijv. termijnen) gesteld zijn. Indieners vragen zich af of het college en de raad het besluit uit 2011 nog dragen.

   *Beantwoording*
   *Het besluit van de raad van 22 december 2011 is voor een ieder raadpleegbaar via de gemeentelijke website. Wij hebben u dit besluit toegestuurd, gelijktijdig met dit*

*document. Het raadvoorstel is ongewijzigd aangenomen door de raad. Het besluit is gebaseerd op de Toekomstvisie die voor dit gebied is opgesteld. In het besluit is als voorwaarde opgenomen dat het aantal slaapplaatsen wordt gemaximeerd op 150. Het College heeft deze maximalisatie aan de raad voorgesteld vanwege het feit dat een sterke toename van de verblijfscapaciteit rondom het Jacobsgat vanuit verkeerskundig oogpunt (ontsluiting) onwenselijk was. Met het aannemen van het raadsvoorstel is deze maximalisatie door de raad overgenomen. Er zijn in het raadsbesluit geen eisen opgenomen omtrent termijnen tot uitvoering van de plannen. Die zijn onder andere te vinden in een uitgebreide antwoordbrief op de volgende website: https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/Raalte/f9be2b3b-4fb5-4323-9502-e2dbc825ca9e*

*In het principebesluit van de gemeenteraad is geen vervaldatum opgenomen. Het besluit is ook niet ingetrokken door de gemeenteraad. Het ontwerp bestemmingsplan is uiteraard getoetst aan de geldende wet- en regelgeving en vigerend beleid .*

4. Indieners vragen zich af of in het bestemmingsplan wel getoetst is aan het relevante regelgeving en de feitelijke situatie.

   *Beantwoording*
   *Het bestemmingsplan is getoetst aan de huidige geldende wet- en regelgeving en vigerend beleid. De feitelijke situatie is daar waar nodig beschouwd, maar vormt niet in alle gevallen het uitgangspunt wat betreft toetsingen. In geval van bijvoorbeeld de aspecten verkeer en hinder wordt tevens naar de bestaande planologische mogelijkheden gekeken.*

5. Indieners geven aan dat in het bestemmingsplan gesteld wordt dat de omvang van de verblijfsrecreatieve mogelijkheden gelijk blijft aan de bestaande situatie. Het gaat om een bestaande accommodatie met 72 slaapplaatsen en een verleende vergunning voor de bouw van een nieuwe accommodatie met 72 slaapplaatsen. Indieners merken op dat het hiervoor genoemde aantal slaapplaatsen minder is dan de opgenomen 150 slaapplaatsen zoals opgenomen in het bestemmingsplan;

   *Beantwoording*
   *Het aantal overnachtingsplekken/slaapplekken is in het ontwerpbestemmingsplan gelimiteerd tot 150. In het vigerende bestemmingsplan is geen maximumaantal overnachtingsplekken opgenomen, waardoor dit ongelimiteerd is. Het voorliggende bestemmingsplan is in dat opzicht een beperking ten opzichte van de huidige mogelijkheden. Uitsluitend de maximale vierkante meters aan groepsaccommodaties in combinatie met de maximale goot- en bouwhoogte (resp. 4 en 10 meter) vormt de begrenzing in het vigerende bestemmingsplan.*

   *Het is dus correct dat het bestemmingsplan 150 slaapplaatsen toestaat en dat bij de vergunningen voor de twee groepsaccommodaties is uitgegaan van 144 slaapplaatsen in die gebouwen. Daarnaast is er op de locatie van nieuwbouw al heel lang een stacaravan met 6 bedden aanwezig. Het aantal van de 150 is gebaseerd op de genoemde 144 vermeerderd met de 6 plaatsen van de stacaravan. Uitgangspunt is het besluit van de gemeenteraad in 2011 om maximaal 150 slaapplaatsen toe te staan binnen het plangebied. Ten opzichte van het genomen raadsbesluit en de huidige bestemmingsplanmogelijkheden is er geen sprake van een uitbreiding van het aantal bedden.*

6. Indieners willen weten wanneer de omgevingsvergunning voor de nieuwe groepsaccommodatie is verleend, wat de afwegingen waren om tot verlening over te

gaan, welke voorwaarden zijn gesteld (bijv. termijn voor realisatie) en of er sprake is van gewijzigde omstandigheden (recent beleid e.d.).

*Beantwoording*
*Op 7 juni 2007 is de vergunning voor het geheel bouwen van een slaapgebouw ter vervanging van woonboten dat ruimte biedt voor 72 slaapplaatsen verleend. Ter plaatse de bestemming " Terrein voor verblijfs- en dagrecreatie" geldt volgens het bestemmingsplan "Japiksgat 1998"; in artikel 3.51 van het bestemmingsplan "Japiksgat 1998" een wijzigingsbevoegdheid, waarin middels toepassing van artikel 11 Wet ruimtelijke ordening een uitbreiding van de slaapzaal met 250m2 mag plaatsvinden. Voordat toepassing hieraan wordt gegeven dienen de beide drijvende onderkomens te zijn verwijderd. De drijvende onderkomens zijn verwijderd voorafgaand aan de vergunningverlening.*

7. Indieners stellen dat als de omgevingsvergunning is verlopen er opnieuw een aanvraag moet worden ingediend en teruggevallen moet worden op het geldende bestemmingsplan. Uit het geldende bestemmingsplan blijkt niet dat het aantal gelimiteerd is op 150 slaapplaatsen die het nieuwe bestemmingsplan wel mogelijk maakt. Gelet op het vorenstaande kan volgens indieners dan ook niet worden gesteld dat het aantal slaapplaatsen gelijk blijft.'

   *Beantwoording*
   *De omgevingsvergunning is verleend op basis van het toenmalige bestemmingsplan. Aan de vergunning is geen realisatietermijn gekoppeld en is dan ook nog steeds geldend. Ook al zou sprake zijn van een nieuwe aanvraag voor een groepsaccommodatie dan zal deze, indien opnieuw aan de gebruiks- en bouwregels zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan wordt voldaan, weer verleend worden. Het geldende bestemmingsplan geeft overigens geen limitering qua aantal slaapplaatsen en biedt dan ook ruimere mogelijkheden dan het voorliggende nieuwe bestemmingsplan, welke voorziet in een maximalisering van het aantal slaapplaatsen.*

8. In het geldende bestemmingsplan is de omvang van bebouwing t.b.v. groepsaccommodaties vastgelegd op 250m2. Voorliggend plan maakt meer bebouwing mogelijk. De onderbouwing van de noodzaak hiertoe ontbreekt volgens indieners.

   *Beantwoording*
   *Het klopt dat voorliggend bestemmingsplan meer bebouwing toestaat ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De noodzaak voor meer bebouwing komt voort uit de noodzaak voor Summercamp om de kwaliteit van de voorziening, en specifiek de verblijfsaccommodaties, te verbeteren doordat de bestaande slaapgebouwen niet voldoen aan de eisen van deze tijd voor groepsaccommodaties. Dit wordt onder meer bereikt door minder slaapplekken per slaapruimte, waardoor het volume van slaapverblijven moet worden vergroot. Daarbij is er nadrukkelijk voor gekozen om geen hoge en dominante nieuwe bebouwing te realiseren, maar laagbouw achter op het terrein die opgaat in de omgeving en in de bestaande omzoming van de bouwlocatie past. Daarmee is er wel een wat grotere voetprint nodig, maar is de bebouwing beter passend in de omgeving en neemt het bouwvolume niet onaanvaardbaar toe. Gelet op de omvang van het terrein en de beoogde omvang en situering van de groepsaccommodaties is er sprake van een stedenbouwkundig aanvaardbare situatie.*

9. Indieners vragen zich af hoe de uitbreiding van de oppervlakte aan bebouwing zich verhoudt tot het gemeentelijk beleid met betrekking tot het bouwen in het buitengebied, in specifiek de beleidsnota ‘Erven in beweging’. Daarin is bepaald dat extra bebouwing gecompenseerd moet worden door sloop elders. Dergelijke compensatie ontbreekt volgens indieners in dit plan. Ondanks dat het plangebied geen klassiek erf betreft zijn indieners van mening dat bij het bouwen van extra bebouwing in het buitengebied een consistente lijn moet worden getrokken.

   *Beantwoording*
   *De Beleidsnota ‘Erven in Beweging’ richt zich specifiek op het tegengaan van leegstand van agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. De beleidsnota is in principe niet van toepassing op voorliggend plan. Dit betekent echter niet dat er geen rekening is gehouden met het toevoegen van kwaliteit voor de groene omgeving. In het kader van voorliggend plan is de regeling ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’(KGO) toegepast. Deze regeling omvat kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied die niet onder andersoortig beleid (bijv. Erven in beweging) vallen. Het plan voorziet in dat kader onder meer in het:*
   a. *verbeteren van de bestaande beplanting op delen van het terrein;*
   b. *realiseren van nieuwe kwalitatief hoogwaardige beplanting op delen van het terrein (bijvoorbeeld ter plaatse van een huidige rij met oude dennen);*
   c. *het wijzigen van de bestemming van het agrarisch perceel ten zuidwesten van het terrein Jacobsgat van “agrarisch” naar “natuur” en het aanplanten van kwalitatief hoogwaardige beplanting ter plaatse.*

   *Bovenstaande landschapsmaatregelen zijn tevens weergegeven in bijlage 1 van de toelichting en de uitvoering en instandhouding is tevens juridisch verankerd in de regels via een voorwaardelijke verplichting. Met het uitvoeren van de maatregelen is er sprake van een evenwicht tussen de geboden ontwikkelingsruimte en de investering in de groene omgeving.*

10. Indieners stellen dat de toetsingen van de effecten van het plan onjuist zijn, aangezien als uitgangspunt gehanteerd wordt dat het aantal slaapplaatsen niet toeneemt. Bovendien stellen indieners dat aan de omvang van dagrecreatie geen grens is gesteld. Indieners stellen dan ook dat het plan getoetst moet worden aan de maximale planologische kaders.

    *Beantwoording*
    *De toetsingen zijn correct uitgevoerd waarbij wordt opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan niet voorziet in een relevante verruiming van dagrecreatieve activiteiten. Opgemerkt wordt dat juist het geldende bestemmingsplan geen maximum kent qua slaapplaatsen. Inhoudende dat het geldende bestemmingsplan naar rato meer slaapplaatsen en dus effecten (o.a. verkeer/geluid) met zich meebrengt dan voorliggend bestemmingsplan.*

11. Indieners stellen dat in het bestemmingsplan een analyse en beoordeling van de gecombineerde impact van de bestaande (Summercamp/Schaarshoek) en geplande recreatieve voorzieningen op gebiedsniveau mist. Volgens indieners moeten de gecumuleerde effecten in beeld worden gebracht.

    *Beantwoording*
    *In voorliggend geval gaat het om een zelfstandige planologische procedure voor het Jacobsgat. Er is geen sprake van een gelijktijdige ontwikkeling en het betreft eveneens ook geen nieuwvestiging, maar uitsluitend een beperkte wijziging van de planologische mogelijkheden voor bebouwing en geen significante uitbreiding.*

12. Indieners geven aan dat de parkeerbehoefte niet onderbouwd is. Het plan dient volgens indieners op basis van maximum planologische invulling aan de parkeernota getoetst te worden. Dit uiteraard in combinatie met de geplande grotere dagrecreatieve activiteiten in het plangebied.

    *Beantwoording*
    *Er is geen sprake van een relevante vergroting van de dagrecreatieve activiteiten binnen het plangebied. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is voorliggend bestemmingsplan juist beperkend door de maximalisatie van het aantal slaapplaatsen. In de regels van het bestemmingsplan is de parkeerregeling uit het parapluplan 'Parkeren' overgenomen. Inhoudende dat voor nieuwe ontwikkelingen op eigen terrein aan de geldende parkeerregeling moet worden voldaan. Op grond van de geldende Parkeernormen Raalte 2015 gelden de parkeernormen daarbij enkel voor nieuwe ontwikkelingen en niet voor bestaand gebruik en bestaande planologische mogelijkheden.*

13. Indieners missen een onderbouwing van de verkeersafwikkeling, mede gelet op het knelpunt van de toegangsweg tot het Jacobsgat. Dit is volgens indieners eerder aan de orde gekomen bij Raad van State, waardoor het plan geen doorgang kon vinden. Indieners vragen zich af waarom dit nu niet behandeld is. Indieners willen een vergelijking tussen het geldende bestemmingsplan en de toekomstige situatie. Daarnaast vragen zij aandacht voor het aspect veiligheid in verband met het gebruik van de wandelpaden.

    *Deze uitspraak is ons onbekend. Op 12 september 2011 is de Toekomstvisie Jacobsgat in een raadpleinsessie behandeld. Daar is onder andere aandacht gevraagd of een verbetering van de ontsluiting mogelijk was. In het voorstel aan de raad van 15 november 2011 wordt hierop ingegaan. Deze heeft u inmiddels ontvangen. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 22 december 2011 ingestemd met de Toekomstvisie. Ervan uitgegaan wordt dat de indieners van de zienswijze dit bedoelen met hun opmerking.*

14. *Indieners verzoeken om een akoestisch onderzoek naar de externe werking van het plan op omgeving en natuur.*

    *Beantwoording*
    *In het plangebied wordt een nieuwe groepsaccommodatie gerealiseerd. Een groepsaccommodatie is vergelijkbaar met kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (SBI 553,552). De milieucategorie voor een dergelijke functie betreft categorie 3.1 en de richtafstanden zijn 30 meter voor geur en gevaar en 50 meter voor het geluid. De meest nabijgelegen woning (milieugevoelig object) bevindt zich op circa 140 meter afstand waarmee ruimschoots aan de richtafstand wordt voldaan. Ten opzichte van deze woning wordt juist de afstand tot groepsaccommodaties vergroot. Dit temeer nu voorliggend bestemmingsplan een beperking van het aantal slaapplaatsen kent in tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan.*

    *Wat betreft natuur wordt opgemerkt dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op circa 6 kilometer afstand ligt. Van directe effecten van het plan op dit Natura 2000-gebied is geenszins sprake. Door de inperking van het aantal slaapplaatsen is van indirecte negatieve effecten (stikstofdepositie) op het Natura 2000-gebied eveneens geen sprake. Het plangebied is wel gelegen aangrenzend aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe (schaduw) werking kent in Overijssel, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.*

*Gelet op het feit dat ruimschoots voldaan wordt aan de richtafstand en er geen sprake is van een relevante uitbreiding van de planologische mogelijkheden (juist inperking), bestaat er geen aanleiding om een akoestisch onderzoek uit te voeren.*

15. Indieners geven aan dat het ecologisch onderzoek onjuist is op de volgende onderdelen:
    a. Indieners stellen dat niet het volledige plangebied onderzocht is. Alleen compensatielocatie en locatie van groepsaccommodatie is volgens indieners onderzocht. Indieners zijn van mening dat de omgeving tevens onderzocht had moeten worden.

       *<u>Beantwoording</u>*
       *De fysieke ingrepen vinden plaats ter plaatse van de nieuwe groepsaccommodatie en de compensatielocatie (KGO). Voor het overige blijft een en ander overeenkomstig de huidige situatie gehandhaafd en is onderzoek niet noodzakelijk. Overigens wordt opgemerkt dat als in de toekomst fysieke ingrepen worden verricht ten alle tijden de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming van toepassing is.*

    b. Het onderzoek is uitgevoerd in de periode van het jaar dat vleermuizen actief zijn en de zomerverblijfsplaatsen bezet. In het rapport staat dat het is uitgevoerd op het moment van de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. Het is beoordeeld op basis van visuele beoordeling van de landschapskarakteristieken. Indieners geven aan dat het onderzoek dan ook niet juist is uitgevoerd.

       *<u>Beantwoording</u>*
       *Het doel van een QuickScan is tweeledig:*
       - *Ten eerste het motiveren of de voorgenomen activiteit uitvoerbaar is (of niet). Dit in het kader van de beoordeling van het plan aan een goede ruimtelijke ordening;*
       - *Ten tweede, dient de initiatiefnemer erop gewezen te worden in geval van mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. Als het gaat om de functie foerageergebied wordt allereerst opgemerkt dat een foerageergebied of een vliegroute niet beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming. Dit is uitsluitend het geval van een essentieel foerageergebied of een gebied met een bijzondere functie voor de vleermuizen. In voorliggend geval is sprake van een foerageergebied voor diverse soorten vleermuizen, maar van een essentieel foerageergebied is geen sprake. Dit vanwege het feit dat in de omgeving andere gebieden zijn die benut worden als foerageergebied danwel daartoe geschikt zijn. Het plan leidt gelet op de aard en beperkte omvang dan ook niet tot aantasting van een essentieel foerageergebied.*

       *De toegepaste methode geeft voldoende inzicht in de wettelijke consequenties waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.*

    c. Volgens indieners is sprake van intensivering van het gebruik van het gebied en de omgeving en daarmee verhoging stikstofuitstoot. De effecten daarvan op natuurgebieden zijn niet aangetoond. Volgens indieners geldt een algemene opgave om de stikstofreductie met 30% terug te brengen. Dit plan draagt daar niet aan bij. Indieners zijn van mening dat de verleende vergunningsruimte ingetrokken moet worden zodat de stikstofdepositie niet

toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Indieners vinden dit project vanuit maatschappelijk oogpunt minder van belang ten opzichte van andere projecten.

*Beantwoording*
*Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is er geen sprake van een verzwaring van de activiteiten. Oftewel het bestemmingsplan maakt niet meer mogelijk dan op dit moment mogelijk is, maar juist minder gelet op de maximalisering van het aantal slaapplaatsen. Hierdoor is er vanuit planologisch oogpunt dan ook geen sprake van een hogere milieubelasting door bijvoorbeeld meer verkeer en daarmee stikstofdepositie.*

16. Indieners stellen dat het bestemmingsplan uitsluitend de vervanging van het huidige gebouw (72 slaapplaatsen) en de dagrecreatie met de jongerenverblijven op de Schaarshoek moet omvatten.

*Beantwoording*
*Initiatiefnemer heeft een Toekomstvisie opgesteld welke door het college en de raad is vastgesteld. Met voorliggend bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de Toekomstvisie. Niet ingezien wordt waarom hiervan afgeweken zou moeten worden en evenmin waarom een verleende vergunning ingetrokken zou moeten worden.*

## Bijlage 1. Zienwijze 1 (geanonimiseerd)

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Raalte
Postbus 140
8100 AC Raalte

**Plaats** Heino
**Datum** 12 februari 2022

**Betreft:**
***Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr 10, omgeving Jacobsgat***

Geacht college,
Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Raalte hebben het 'Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 10, omgeving Jacobsgat' (NL.IMRO.0177.BP20140008-ON01) met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Het plangebied heeft betrekking op de omgeving Jacobsgat in het buitengebied van Raalte. Het verzoek om het bestemmingsplan te wijzigen is ingediend om een kwaliteitsverbetering te realiseren binnen en buiten het plangebied. De activiteiten van Summercamp kunnen op deze manier duurzaam voortbestaan, aldus de Gemeente.

Als belanghebbenden dienen ondergetekenden hun zienswijze in met betrekking tot het genoemde ontwerpbestemmingsplan. In deze brief wordt onze zienswijze beknopt weergegeven. Wij behouden ons het recht voor om deze zienswijze aan te vullen c.q. nader toe te lichten.

**Context**

De vijver het 'Jacobsgat' ligt in het midden van het kleinschalige natuurgebied aan de zuidgrens van Heino dat als waardevol uitloopgebied voor de bewoners functioneert en intensief benut wordt (wandelen, joggen in de beschermde bossen (NSW) en door het cultuurlandschap met o.m. paarden, koeien, eco-akkerbouw, -varkenshouderij en-winkels, een kinderboerderij en grote dierenweide). Als omwonenden van het Jacobsgat zijn wij bekend met de periodieke recreatieve groepsactiviteiten die door Summercamp op en rond het Jacobsgat (tegenwoordig 'Challenge Run') plaatsvinden. Deze activiteiten zijn de laatste jaren door bijzondere omstandigheden (corona) beperkt gebleven en daarom als zodanig niet bezwaarlijk geweest.
Het door u in procedure gebrachte ontwerp-bestemmingsplan vloeit echter voort uit de ambitieuze Toekomstvisie Jacobsgat van mei 2011, die vergeleken met de huidige situatie niet alleen een kwaliteitsverbetering, maar ook een verdubbeling van de verblijfsrecreatie en een onbegrensde vergroting van de capaciteit voor dagrecreatie met buitenspellen en -sportvoorzieningen beoogt waarmede de mogelijkheden op het terrein aanmerkelijk worden vergroot, zonder dat op een volledige en zorgvuldige wijze onderbouwd is dat deze verruiming van de mogelijkheden niet leidt tot een te grote negatieve belasting en aantasting van de omgeving (mn. verkeer, geluid en ecologie). Wij vrezen dit ook omdat de financiering van de beoogde kostbare recreatieve voorzieningen een intensieve benutting zal vereisen.
Wij zijn dan ook van mening dat in het voorliggende bestemmingsplan ter *voorkóming* van aantasting en overlast, en mogelijk hieruit voortvloeiende schade en conflicten, aan de omvang en inhoud van de recreatieve en toeristische activiteiten, zowel verblijfs- als dagrecreatie (incl. horeca), duidelijke grenzen moeten worden gesteld en vastgelegd. Deze grenzen worden voor ons in het ontwerp bestemmingplan op enkele plaatsen te onduidelijk geformuleerd, niet onderbouwd of geheel gemist, zoals hieronder uiteengezet. Wij verzoeken u deze onderdelen te verduidelijken, te onderbouwen of aan te passen, aangezien wij op basis van het voorliggend bestemmingsplan niet kunnen uitsluiten dat wij in onze rechten worden belemmerd. Hieronder worden onze bezwaren in willekeurige volgorde toegelicht; wij zijn gaarne bereid deze mondeling toe te lichten.

***Kleinschaligheid***

In het bestemmingsplan wordt in lijn met het Gemeentelijke beleid ('De Gemeente kiest voor kleinschalige recreatie…' , Ontwikkelingsrichting 5) diverse keren gesproken van een kleinschalige ontwikkeling. Wij zijn echter van mening dat met betrekking tot het Jacobsgat/Challenge Run van een kleinschalige ontwikkeling geen sprake is, zeker niet indien planologische ruimte wordt geboden voor 150 overnachtingsplaatsen en ongelimiteerde dagrecreatieve activiteiten op de vergrote recreatiebestemmingen, zoals vermeld in de Toekomstvisie. Bedacht moet hierbij tevens worden dat reeds een belangrijk deel van de jongeren van de Schaarshoek (zie hieronder) overdag en 'savonds op het Jacobsgat recreëert. Waarop baseert de Gemeente dat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling?

In het beleid van de Gemeente (beleidsplan Recreatie en Toerisme) worden ter bescherming van het buitengebied kleinschalige vormen toegestaan mits zij voldoen aan strenge omgevingseisen. Op korte afstand van het Jacobsgat (en hiermee zakelijk en organisatorisch verbonden) bevindt zich ook het (zeer) grootschalige jongerenkamp Summercamp/Schaarshoek met 1.050 bedden en talrijke faciliteiten (zie de website waarin het zich o.m. profileert als de grootste kamplocatie voor jongeren in Nederland), zodat naar ons oordeel ook op gebiedsniveau thans reeds van grootschaligheid sprake is. In het ontwerp-bestemmingsplan ontbreekt een analyse en beoordeling van de gecombineerde impact van de bestaande en geplande recreatieve druk op gebiedsniveau. Wij krijgen hier graag inzicht in om de effecten van gecumuleerd recreatief gebruik te kunnen beoordelen.

***Capaciteit***
In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat het plan voortvloeit uit de Toekomstvisie Jacobsgat 2011 en een besluit van de Gemeenteraad van 22 december 2011. In dat besluit heeft de Gemeenteraad (citaat):
*'besloten bereid te zijn medewerking te verlenen aan de beoogde kwaliteitsverbetering, mits de verblijfscapaciteit gelijk blijft en aan een aantal andere voorwaarden wordt voldaan'.* (paragraaf 1.1. toelichting bestemmingsplan). In dezelfde paragraaf is opgenomen dat dit besluit van de Gemeenteraad het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is.

De status en inhoud van dit besluit is ons niet duidelijk en roept bij ons vragen op. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt niet vermeld wat de destijds uitgesproken bereidheid van de Gemeenteraad inhoudt en welke voorwaarden hierbij zijn gesteld. Wij weten daarom niet wat de exacte basis voor het besluit is en op welke gronden de medewerking aan het ontwerp-bestemmingsplan wordt verleend. Gaarne ontvangen we deze informatie.
Bovendien betreft het een besluit uit 2011 en is het daarmee 10 jaar oud. Zijn er destijds termijnen gesteld aan de uitvoering van het besluit en de voorwaarden? Inmiddels zijn zowel de relevante regelgeving als de feitelijke situatie gewijzigd. Is het ontwerp-bestemmingsplan hieraan getoetst? In hoeverre worden het toenmalige besluit en de voorwaarden nog gedragen door het College en de Raad? Wij krijgen graag antwoord op deze vragen.

***Omvang verblijfs- en dagrecreatie***
In de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan wordt diverse keren gesteld dat de omvang van de *verblijfsrecreatieve* mogelijkheden (voornamelijk het aantal slaapplaatsen) gelijk blijft aan de bestaande situatie. Daarbij wordt verwezen naar een bestaand gebouw met 72 slaapplaatsen en een verleende vergunning voor een gebouw met 72 slaapplaatsen. Los van het gegeven dat 144 slaapplaatsen minder is dan het voorziene aantal van 150, stelt u zich op basis hiervan waarschijnlijk op het standpunt dat bij het toestaan van 144 slaapplaatsen een ruimtelijke afweging is gemaakt en dat het plan geen negatieve effecten heeft op de omgeving.
Wij hebben geen inzicht in deze afwegingen ten aanzien van de verleende vergunning en de gestelde voorwaarden. Wij weten eveneens niet wanneer deze vergunning verleend is en of daardoor inmiddels sprake is van gewijzigd beleid of gewijzigde wet- en regelgeving. Daarnaast is geen invulling gegeven aan de vergunning en is het de vraag of de termijn om invulling te geven aan de vergunning (lees: het bouwen van een tweede groepsaccommodatie) niet is verstreken. Als geen gebruik is gemaakt van de vergunning, moet bij een nieuwe aanvraag worden teruggevallen op het

geldende bestemmingsplan. In dat bestemmingsplan is op het terrein de mogelijkheid geboden om twee groepsaccommodaties te realiseren. Ten aanzien van deze accommodaties zijn voorwaarden gesteld ten aanzien van het bebouwingspercentage van het bouwvlak, de goothoogte en de bouwhoogte. Uit het geldende bestemmingsplan blijkt niet dat het aantal overnachtingsplekken/slaapplekken gelimiteerd is op de 150 plekken die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt. Er kan dus niet worden gesteld dat het aantal plaatsen gelijk blijft, dit is niet aantoonbaar.

Bij de toetsing van de *effecten* van het plan op de omgeving wordt diverse keren als uitgangspunt genomen dat het plan geen uitbreidingsmogelijkheden ten aanzien van overnachting tot gevolg heeft en dat daarom van gewijzigde effecten op de omgeving geen sprake is. Naar ons oordeel kan dat gezien voorgaande niet gesteld worden. Bovendien wordt aan de omvang van de **dagrecreatie,** w.o. verkenning van de natuur, ondanks de intensieve belasting van de omgeving, in het plan in het geheel geen grens gesteld. Wij vragen u dan ook om het effect van het plan op basis van de in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen planologische kader te toetsen (maximale planologische toelaatbare situatie). Alleen op deze manier kan een zuivere afweging van de effecten op de omgeving worden gemaakt en kunnen wij onze belangen gefundeerd wegen.
In onze beleving heeft dat tot gevolg dat in ieder geval de volgende onderdelen alsnog beschouwd en beoordeeld moeten worden (zie hieronder):

- Het verkeerskundig aspect (verkeer en parkeren)
- Het akoestische aspect
- Ecologie

Hier wordt aan toegevoegd dat het *oppervlak van de bebouwing* van de groepsaccommodaties in het geldende bestemmingsplan is begrensd op maximaal 250 m². In het nieuwe bestemmingsplan is alleen het maximale oppervlakte begrensd middels een maximaal bebouwingspercentage van 75% voor het bestaande bouwvlak en 90% voor het nieuwe bouwvlak. Dit biedt de mogelijkheid om meer bebouwing te realiseren dan nu het geval is. In het bestemmingsplan is de noodzaak voor meer bebouwing naar onze mening niet aangetoond. Er wordt slechts beperkt melding van gemaakt in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Wij zien de argumentatie en noodzaak van het vergroten van het bouwvolume en de effecten daarvan graag tegemoet.

Tevens vragen wij ons in deze context af hoe de uitbreiding van de oppervlakte aan bebouwing zich verhoudt tot gemeentelijk beleid voor 'bouwen in het buitengebied'. Wij wijzen daarbij op de beleidsnota 'Erven in beweging'. In dat beleidsdocument wordt de mogelijkheid geboden om op plekken in het buitengebied bebouwing te realiseren, met als voorwaarde dat elders gesloopt wordt. Deze wijze van verevening/compensatie zien wij bij dit plan niet terug. Het oppervlakte aan bebouwing neemt toe, terwijl er elders niet gesloopt wordt. Ondanks dat het Jacobsgat geen klassiek erf is, mogen wij er redelijkerwijs vanuit gaan dat ten aanzien van het toevoegen van bebouwing in het buitengebied een consistente lijn wordt getrokken. Die zien wij hier niet.

***Ruimtelijke en milieukundige aspecten***
In het bestemmingsplan worden diverse ruimtelijke en milieukundige aspecten beschouwd. Wij vragen op een aantal onderdelen naar een verdere onderbouwing, waarbij als uitgangspunt de maximale planologisch toelaatbare situatie wordt gehanteerd.

<u>*Parkeren*</u>
In het bestemmingsplan is (onder andere in paragraaf 1.4 van de toelichting) terecht verwezen naar het geldende 'Paraplubestemmingsplan parkeren'. In paragraaf 5.2 wordt het nieuwe plan echter niet getoetst aan dit paraplubestemmingsplan, dat als uitgangspunt heeft dat een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. Het inrichtingsplan dat aan de regels van het bestemmingsplan is gekoppeld

voorziet ook niet in wijziging van de parkeermogelijkheden en parkeercapaciteit. De bestaande parkeermogelijkheden buiten het terrein zijn zeer beperkt.
In paragraaf 5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het reeds toegestane aantal van 150 slaapplaatsen niet wordt vergroot en daarmee de parkeervraag niet wijzigt. Wij hebben hiervoor reeds aangegeven dat wij het niet eens zijn met deze redenering en vragen de gemeente het specifieke plan (op basis van de maximale planologische mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan) te toetsen aan het geldende parkeerbeleid (de geldende normen) en op basis daarvan de afweging te maken of het plan voorziet in voldoende parkeercapaciteit voor bezoekers en gebruikers. Dit uiteraard in combinatie met de geplande grotere dagrecreatieve activiteiten in het plangebied.

*Verkeer*
Wij missen de behandeling van het knelpunt van de toegangsweg tot het Jacobsgat en een analyse van de te verwachten overlast van de verkeersafwikkeling vergeleken met de maximale planologische mogelijkheden die het gebied biedt. Deze kritische voorwaarde werd bij een eerdere beoordeling van de plannen van Summercamp door de Raad niet vervuld en het plan daarom afgewezen. Het verbaast ons daarom extra dat daar nu in het ontwerp-bestemmingsplan geen aandacht aan wordt gegeven. Omdat wij verwachten dat realisatie van de Toekomstvisie de komende jaren zal leiden tot een grote verkeersaantrekkende werking die de capaciteit van de smalle, onverharde toegangsweg tot het Jacobsgat en de geluids- en ecologische grenzen ver te boven zal gaan, zien wij graag een vergelijking en beoordeling van de bestaande planologische situatie en de verwachte situatie tegemoet. Wegens de betreffende intensief gebruikte officiële wandelroutes op dat traject (landelijk en regionaal) vragen wij hierbij ook speciale aandacht voor het aspect veiligheid.

*Akoestiek*
In paragraaf 5.7 wordt het aspect 'geluid' beoordeeld. Daarbij heeft alleen onderzoek plaatsgevonden naar de *interne* werking van geluid. De externe werking is niet beoordeeld. Bij externe werking gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en activering van het gebruik leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Het aspect akoestiek dient in dit kader getoetst te worden om te bepalen wat de effecten van de beoogde grotere activiteiten op ons als omwonenden en op de natuur in het gebied (fauna, wild) zijn. Dat is niet gebeurd. Wij vragen u dan ook om hiernaar onderzoek te doen en de resultaten met ons te delen.

*Ecologie*
Het vanuit milieu en overlast relevante gebied rond het Jacobsgat (de kern wordt globaal begrensd door de Stationsweg, Bendijksweg, Heinose Veldweg, Japiksweg, Hondemotsweg en Schaarshoekweg) vormt grotendeels onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (bossen). Slechts het plangebied is door een ecoloog van Natuurbank Overijssel onderzocht. Het onderzoek is uitgevoerd in twee deelgebieden. Het ene deel betreft het plangedeelte waar de grootste investering in ruimtelijke kwaliteit gaat plaatsvinden (Woolthuisweg ongenummerd). Dit gebied is volledig onderzocht. Het tweede deel betreft een uitsnede van het bestemmingsplangebied op het terrein van het Jacobsgat. Wij zijn van mening dat met het onderzoeken van dit kleine onderdeel van een groter bestemmingsplangebied, geen volledig onderzoek heeft plaatsgevonden naar de effecten van het plan binnen het bestemmingsplangebied. De plannen op het onderzochte gebied (locatie van nieuwe groepsaccommodatie) hebben mogelijk ook effect op het omliggende gebied. Hier is geen onderzoek naar gedaan. In onze beleving is het onderzoek daardoor onvolledig.

Ten aanzien van het onderzoek naar vleermuizen is in het ecologische onderzoek van Natuurbank Overijssel aangegeven dat (citaat): *'Het onderzoek is uitgevoerd in de periode van het jaar dat vleermuizen actief zijn en de zomerverblijfplaatsen bezetten. Het plangebied is echter bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen*

*benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied'.*
Wij menen dat op basis van het voorgaande dat onvoldoende onderzoek heeft plaatsgevonden.

Onderdeel van de ecologische effecten van het plan betreft ook stikstof-uitstoot. In het plan wordt volledig voorbij gegaan aan de uitstoot van stikstof, terwijl in onze beleving sprake is van een intensivering van het plangebied en haar omgeving en daarmee een verhoging van de stikstofuitstoot. De effecten daarvan op natuurgebieden zijn niet aangetoond. Daarnaast speel een algemene opgave om de stikstofreductie met 30% terug te brengen. Voorliggend plan draagt hier niet aan bij. Wij zijn van mening dat de gemeente hierin haar verantwoordelijkheid zou moeten nemen en de verleende vergunningsruimte die meer dan 10 jaar oud is actief moet in trekken om ervoor te zorgen dat de stikstof depositie niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Het verlenen van de vergunning is een gunst geweest die door de maatschappij is geboden. Het niet benutten van deze maatschappelijke ruimte belemmert in principe andere projecten die mogelijk een hoger maatschappelijk belang hebben.

**Samenvatting en conclusie**
In deze Zienswijze hebben wij als belanghebbende bewoners ter bescherming van de directe omgeving van het Jacobsgat onze vragen gesteld over en onze bezwaren geuit tegen het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan omgeving Jacobsgat. Wij zijn van mening dat thans reeds sprake is van een grootschalige situatie en dat onvoldoende is onderzocht, laat staan aangetoond, dat de ontwikkeling die het ontwerp-bestemmingsplan mogelijk maakt, m.n. de verdubbeling van de verblijfsrecreatie en de ongelimiteerde dagrecreatie, niet zal leiden tot een onevenredige belasting van de omgeving en het milieu van dit voor de omwonenden belangrijke, kwetsbare natuur- , cultuur- en wandelgebied. Wij menen daarom dat het noodzakelijk is om, *ter voorkóming van schade en van mogelijke toekomstige spanningen en conflicten,* in het bestemmingsplan en relevante regelgeving *duidelijke grenzen aan de dag- en verblijfsrecreatieve capaciteit* van het Jacobsgat (Go-Challenge terrein) te stellen en vast te leggen. Voor wat betreft de verblijfsrecreatie dient o.i. te worden volstaan met de vervanging van het huidige gebouw (72 slaapplaatsen) en de dagrecreatie met de jongeren verblijvend op de Schaarshoek.
Wij verzoeken u om ons te antwoorden op de gestelde vragen, op de vermelde onderdelen nader onderzoek te doen naar de effecten op de omgeving vergeleken met de maximale toelaatbare belasting en het ontwerp en de hiervoor noodzakelijke regelgeving dienovereenkomstig aan te passen.
Wij zijn graag bereid deze brief nader toe te lichten.