ZIENSWIJZENRAPPORT
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED PH
FLIERDIJK 4, GRINTWEG 18C EN RUITERPAD 3

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING EN ACHTERGROND 3

2 LEESWIJZER 3

3 ZIENSWIJZE RECLAMANT 1 4

4 ZIENSWIJZE RECLAMANT 2 5

5 ZIENSWIJZE RECLAMANT 3 7

6 ZIENSWIJZE RECLAMANT 4 8

7 ZIENSWIJZE RECLAMANT 5 14

8 ZIENSWIJZE RECLAMANT 6 23

9 ZIENSWIJZE RECLAMANT 7 23

10 WIJZIGINGEN 30

1 INLEIDING EN ACHTERGROND

Voor u ligt het zienswijzenrapport met een samenvatting van de ingediende zienswijzen en weerlegging daarvan naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Twenterand PH Flierdijk 4, Grintweg 18c en Ruiterpad 3”.

De percelen Flierdijk 4, Grintweg 18c en Ruiterpad 3 liggen alle drie in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Naar aanleiding van ingestelde beroepen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 16 oktober 2019 besloten het bestemmingsplan Buitengebied Twenterand voor deze percelen te vernietigen. Met dit nieuwe bestemmingsplan wenst de gemeente Twenterand nieuwe passende bestemmingen op te nemen, waarbij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in acht wordt genomen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Daarnaast is ook het perceel ten westen van Flierdijk 4 ambtshalve in de correctie meegenomen.

Het genoemde ontwerpbestemmingsplan heeft als ontwerp met ingang van 30 januari 2020 gedurende een periode van zes weken, voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpplan met de bijbehorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Vriezenveen op afspraak worden ingezien. Ook was het ontwerpplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.twenterand.nl/digitaalinzien en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. In overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de kennisgeving hieromtrent gepubliceerd in de Staatscourant en in het huis-aan-huis-blad “De Toren van Twenterand” op 29 januari 2020.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn van zeven reclamanten tien zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend. Het voorliggende zienswijzenrapport maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan. In verband met de privacy is een aparte bijlage gemaakt met de (persoons)gegevens van de indieners van de zienswijzen.

2 LEESWIJZER

De ontvangen zienswijzen en het gemeentelijk standpunt daarop worden besproken in de volgende hoofdstukken. De zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Vooraf wordt nog opgemerkt (en dit geldt voor alle ingediende zienswijzen) dat, voor zover niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk en uitputtend is ingegaan, dat niet betekent dat de zienswijzen niet integraal in de overwegingen zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

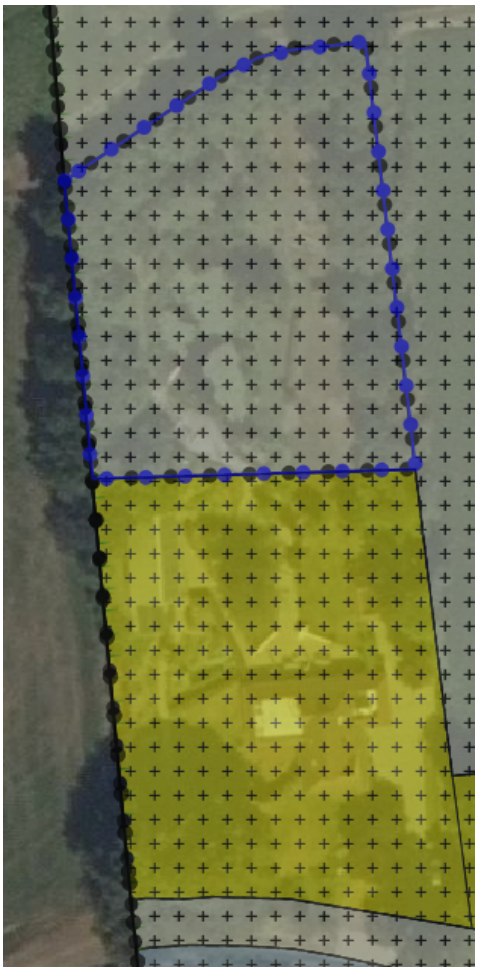
In het laatste hoofdstuk is een overzicht weergegeven van de verschillende wijzigingen die zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan. Dit naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, maar er zijn ook ambtshalve wijzigingen.

3 ZIENSWIJZE RECLAMANT 1

Datum brief : 2 maart 2020
Datum ontvangst : 2 maart 2020

3.1 Omzetten deel perceel Grintweg 18c naar bestemming “Wonen”

Reclamant verzoekt het gedeelte van zijn perceel dat de bestemming “Agrarisch” heeft met de aanduiding “Specifieke vorm van agrarisch-semi agrarische doeleinden” te wijzigen in de bestemming “Wonen”. Reclamant is van mening dat de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State er toe moet leiden dat het betreffende deel van hun perceel moet worden bestemd als “Wonen”. Hieronder ter verduidelijking een tekening met op de achtergrond een luchtfoto. Het gele vlak is de woonbestemming. De blauwe omlijning is het deel van het perceel waar reclamant ook graag een woonbestemming wil hebben.



Reactie

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 oktober 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:3514) blijkt dat de gemeenteraad beoogd heeft het bestaande gebruik van het perceel van reclamant als tuin als zodanig te bestemmen en dat een tuin behorende bij een burgerwoning niet is toegestaan binnen de bestemming “Agrarisch” (zie rechtsoverweging 4.2.). Vervolgens staat in de uitspraak een vingerwijzing hoe er bestemd kan worden en dat vergunningvrije

bebouwing kan worden uitgesloten (zie rechtsoverweging 4.3.). Uit de uitspraak volgt niet dat de bestemming “Wonen” moet worden toegekend[1].

Het toekennen van de bestemming “Wonen” is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst. Er is sprake van buitengebied. Gebruik als tuin wordt vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar geacht maar de tuin inrichten met bouwwerken niet. Dat is een stap te ver. Het doet afbreuk aan het karakter van het buitengebied. De huidige bestemming “Wonen” is groot genoeg (circa 2700 vierkante meter) en bevat voldoende bebouwingsmogelijkheden. Vergunningvrij bouwen is daar ook mogelijk. Bouwwerken te ver van de woning zijn ongewenst. Het dichtslibben van het buitengebied met bouwwerken dient te worden tegengegaan. Compacte erfbebouwing is het ruimtelijke uitgangspunt.

Er is in het ontwerpbestemmingsplan gekozen om het bestaande gebruik van het perceel van reclamant als tuin te bestemmen door binnen de bestemming “Agrarisch” een nieuwe aanduiding op het betreffende deel van het perceel op te nemen, te weten de aanduiding “Specifieke vorm van agrarisch – semi agrarische doeleinden”. In artikel 3.1, onder a, van de bestemmingsomschrijving is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding “Specifieke vorm van agrarisch – semi agrarische doeleinden” semi agrarische doeleinden zijn toegestaan. In artikel 1.56 van het bestemmingsplan is bepaald dat onder semi-agrarische doeleinden wordt verstaan: vormen van extensief, niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik, al dan niet met een recreatief karakter in de vorm van bijvoorbeeld tuinen direct aansluitend aan een bouwperceel. Hiermee is het gebruik als tuin van het betreffende deel van het perceel positief bestemd. Om te voorkomen dat er vergunningvrije bouwwerken kunnen worden opgericht is in artikel 3.3, onder a, van het ontwerpbestemmingsplan een specifiek gebruiksverbod opgenomen.

Zoals hierboven aangegeven is het vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst om binnen dit gebied vergunningvrije bouwwerken op te richten. Reclamant heeft overigens tijdens de hoorzitting bij de Raad van State gesteld dat er ook niet de intentie is om bebouwing in de tuin te realiseren. Bebouwing was ter plaatse ook niet goed mogelijk vanwege de aanwezigheid van een grote vijver in de tuin (zie rechtsoverweging 4. van de uitspraak).

Wel wordt aan dit deel van het perceel in plaats van de bestemming “Agrarisch” een nieuwe bestemming “Tuin” gegeven. In de bestemming “Tuin” mogen geen (vergunningvrije) bouwwerken komen. Dit past beter in de lijn van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft namelijk als voorbeeld de bestemmingsbenaming “Tuin” (zie rechtsoverweging 4.3.). Hiermee wordt de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in acht genomen en is er voldoende rekening gehouden met de belangen van reclamant.

Conclusie

Er wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze van reclamant om aan het gehele perceel de bestemming “Wonen” toe te kennen. Wel krijgt een deel van het perceel de bestemming “Tuin” in plaats van bestemming “Agrarisch”. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld. Zie hoofdstuk 4 voor de wijzigingen.

[1] Uit andere relevante uitspraken blijkt ook de keuzevrijheid van de gemeenteraad op welke wijze de gemeenteraad als planwetgever de inrichting van het erf ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw kan verbieden. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 juni 2020; ECLI:NL:RVS:2020:1408 (de laatste alinea van rechtsoverweging 4.5.)

4 ZIENSWIJZE RECLAMANT 2

Datum brief : 6 maart 2020
Datum ontvangst : 6 maart 2020

4.1 Afspraken mediation

Volgens de afspraken die gemaakt zijn in de vaststellingsovereenkomst van 22 maart 2005 in het kader van een mediationtraject zou een jaarlijks afstemmingsoverleg plaatsvinden. Dit bloedde al snel dood en de evaluatie die na twee jaar zou moeten plaatsvinden is er nooit geweest. Reclamant had verwacht dat men vooraf even zou worden geïnformeerd. Hoe serieus moet je de gemeente nemen.

Reactie

Op 22 maart 2005 is als resultaat van een gezamenlijk gevoerde mediation een vaststellingsovereenkomst gesloten. Het klopt dat de afstemmingsafspraken over het overleg niet correct zijn nageleefd door de gemeente. Dit wordt weer opgepakt. Het niet naleven van de afstemmingsafspraken heeft echter geen inhoudelijke gevolgen voor het bestemmingsplan.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4.2 Landschappelijke inpassing

Reclamant richt zijn zienswijze op de vergelijking van de landschappelijke inpassing van het perceel Ruiterpad 3 in relatie tot de inpassing van de percelen van reclamant, te weten Ruiterpad 2 en 4. Het betreft het volgende:

1. De manege mag bouwen binnen de 15 meter open zone ten zuiden van het Zandstuve bos, terwijl Melody Ranch en Canada Resort 15 meter uit deze zone moesten blijven met bebouwing.
2. Mogen Melody Ranch en Canada Resort nu dan ook bouwen binnen die 15 meter open zone?
3. Melody Ranch en Canada Resort moesten 5 meter randbeplanting aan de kant van het Ruiterpad aanbrengen. De manege mag volstaan met een strook van 120 meter lang en 1 meter breed. Er komen slechts 6 berken. Mag reclamant dit nu eveneens? Tussen Canada Resort en het Zandstuve bos moest zelfs 15 meter randbeplanting worden aangelegd.

Reactie

Ad 1.
De bestaande manege op het perceel Ruiterpad 3 is gebouwd in 1996. De gewenste uitbreiding van de rijhal, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, sluit stedenbouwkundig goed aan bij de bestaande bouw. Het is vanuit ruimtelijk oogpunt niet logisch te stellen dat nu 15 meter vanuit de bosrand geen bebouwing mag komen. Ter compensatie en als kwaliteitsimpuls wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting afgedwongen dat bij realisering van de uitbreiding de maatregelen in het erfinrichtingsplan, zoals is opgenomen in een bijlage bij de regels moeten zijn uitgevoerd en in stand gehouden. Daar waar de bebouwing dichter op de bosrand staat, is slechts summiere beplanting mogelijk, maar dit wordt elders op het terrein gecompenseerd. Er is dus een verplichte landschappelijke inpassing. Net zoals in 2004 en 2011 bij de planvorming van de Melody Ranch en Canada Resort.

Ad 2.
In tegenstelling tot bij Ruiterpad 3 is binnen de 15 meter open zone ten zuiden van het Zandstuve bos geen bestaande bebouwing aanwezig bij de Melody Ranch en Canada Resort. Dit verschil is hier

ruimtelijk van belang. Melody Ranch en Canada Resort mogen bouwen in overeenstemming met de op hun terrein geldende regels van het bestemmingsplan. Op grond van de geldende regels is binnen de 15 meter ten zuiden van het Zandstuve bos op dit moment geen bebouwing mogelijk. Als er concrete plannen zijn om te bouwen binnen de 15 meter, dan kunnen deze plannen ter beoordeling worden voorgelegd en kan bezien worden of het bestemmingsplan onder voorwaarden wellicht kan worden aangepast. Op dit moment zijn geen concrete plannen bij de gemeente bekend.

Ad 3.
Inrichtingsplannen zijn maatwerk. Dit gelet op de verschillen in de planologische ontwikkelingen, die zeer divers zijn.

Met reclamant zijn afspraken gemaakt over de inrichting van zijn percelen. Die dienen te worden nageleefd. Voor wat betreft het inrichtingsplan Ruiterpad 3 merken wij op dat de gekozen landschappelijke maatregelen voldoende zijn. Het aangevoerde biedt geen aanleiding voor het oordeel dat de investering in de ruimtelijke kwaliteit, die in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt gevraagd, niet in overeenstemming is met de beleidslijn Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Voor het oordeel dat een grotere investering in de omgeving had moeten worden geëist bestaat evenmin aanleiding. Ten aanzien van de strook aan het Ruiterpad merken wij op dat hier in tegenstelling tot bij reclamant 5 meter randbeplanting niet nodig wordt geacht omdat de uitbreiding van de bebouwing aan de zuidwest zijde plaats vindt. De uitbreiding van de manege zal een beperkte impact op de omgeving hebben. Om toch het terrein een meer groene uitstraling te geven is gekozen om langs het Ruiterpad berken te voorzien in een losse setting. Hierdoor ontstaat een betere relatie met het omliggende bos. De vereniging wil het terrein zo efficiënt mogelijk inrichten. Dit houdt in dat er enige flexibiliteit mogelijk moet zijn. Om de manege te verzachten is daarom gekozen om groepen bomen in een losse setting aan te planten in de weide ten zuiden van de manege. Aan de zuidzijde liggen zonnepanelen op het dak. Om onwenselijke schaduw te voorkomen wordt de bomen niet direct naast de manege voorzien.

Samengevat wordt voldaan aan de volgende basisinspanning: • uitbreiding in aansluiting op de bestaande manege en uitgevoerd in dezelfde vorm en materialisatie; • vervangen en aanvullen bomenrij langs de Bosweg; • aanplantzilverlinden ten zuiden van manege; • aanplant solitaire beuk in weide
Verder wordt in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapsontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie. Initiatiefnemers hebben gekozen om de kwaliteitsimpuls in de nabije omgeving uit te voeren.
In samenspraak met de gemeente Twenterand is afgesproken dat er langs het Bospad, waar recent enkele beuken aangeplant zijn, een houtsingel aangeplant wordt. Hiermee wordt het bos versterkt en uitgebreid en zal het perceel minder ‘hoekig’ zijn. Samengevat wordt aan de KGO voldaan met de aanplant van 4000 m2 bosplantsoen, als extra vergroening van het landschap.

Samengevat wordt met de aangegeven maatregelen voldoende geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit die in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt gevraagd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen reden voor een aanpassing van het bestemmingsplan.

5 ZIENSWIJZE RECLAMANT 3

Datum brief : 26 februari 2020
Datum ontvangst : 26 februari 2020
Datum brief : 8 maart 2020

Datum ontvangst : 9 maart 2020

Reclamant heeft in twee brieven zijn zienswijze aangegeven.

5.1 Aanpassing deel perceel Den Ham N 944 van Bos naar Agrarisch

Reclamant richt zijn zienswijze tegen de aanpassing van een deel van het perceel N 944 van de bestemming “Bos” naar de bestemming “Agrarisch”. Reclamant acht zich daardoor in zijn belang geschaad, omdat hij nu over een grotere afstand zijn erfafscheiding en beplanting ter afscherming van de activiteiten op de bestemming “Bos” behorende bij Flierdijk 4 moet aanbrengen. De afweging waarom deze aanpassing van Bos naar Agrarisch is doorgevoerd ontbreekt. Men stelt voor op de agrarische gronden een 2,5 meter brede strook in te planten ter compensatie van de bomen die op het perceel N 944 zijn verdwenen, waardoor men minder erfafscheiding en beplanting hoeft aan te brengen.

Reactie

Alle relevante belangen in ogenschouw genomen is er gekozen voor een agrarische bestemming in plaats van een bosbestemming. De volgende omstandigheden spelen hierbij een rol:

- De feitelijke situatie van het betreffende deel van perceel N 944 is al tenminste 20 jaar agrarisch en niet bos;
- Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan geen planologische bezwaren tegen het agrarisch gebruik;
- Reclamant was bij aankoop van zijn percelen op de hoogte van de feitelijke situatie;
- De herplant van de destijds (rond het jaar 2000) gekapte bomen, heeft in het kader van de ruilverkaveling elders in het gebied plaatsgevonden op de gronden rondom het recreatiewoningenterrein De Lourenshoeve;
- De eigenaar van de grond heeft aangegeven dat hij niet kan instemmen met het voorstel van reclamant.

De planologische belangen die gediend zijn met het bestemmen van de feitelijke agrarische situatie prevaleren boven de in geding zijnde individuele belangen van reclamant. De bedrijfsbelangen van reclamant (minder investeren en betere bedrijfsvoering) worden erkend, maar de planologische belangen om te bestemmen conform de bestaande situatie wegen zwaarder.

Conclusie

Er wordt niet tegemoet gekomen aan dit deel van de zienswijze.

5.2 Voorwaardelijke verplichting en erfinrichtingsplan

Reclamant merkt het volgende op:
1. Bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan is onjuist. Men verzoekt de bijgevoegde bijlage, waarover overleg met de gemeente heeft plaatsvonden in de plaats te stellen van de opgenomen bijlage 2 in het ontwerpbestemmingsplan;
2. Er ontbreekt een redelijke termijn in de voorwaardelijke verplichtingen in de gebruiksbepalingen, zowel bij de bestemming “Bos” als bij de bestemming “Recreatie”. Reclamant doet een tekstvoorstel.

Reactie

Ad 1.

Als gevolg van de ingediende zienswijzen is de inrichtingstekening van bijlage 2 opnieuw aangepast. Deze aanpassing heeft in overleg met reclamant plaatsgevonden. Het nieuwe erfinrichtingsplan maakt onderdeel uit van de regels van het vast te stellen bestemmingsplan.

Ad 2.
Er ontbreekt inderdaad een redelijke termijn waarbinnen aan een voorwaardelijke verplichting dient te worden voldaan. Er kan worden ingestemd met het tekstvoorstel. De in het tekstvoorstel opgenomen termijnen en de flexibiliteitsbepaling zijn vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Belangen van derden worden hiermee niet op een onevenredige wijze geschaad. Er wordt voldoende rekening gehouden met de belangen van reclamant en de belangen van de direct belanghebbenden.

Conclusie

Er wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen voor wat betreft het opnemen van een nieuw geactualiseerd erfinrichtingsplan in bijlage 2 van de juridisch bindende regels van het bestemmingsplan en het opnemen van het tekstvoorstel voor de voorwaardelijke verplichtingen in de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld. Zie hoofdstuk 4 voor de wijzigingen.

6 ZIENSWIJZE RECLAMANT 4

Datum brief : 9 maart 2020
Datum ontvangst : 10 maart 2020
Datum brief : 9 maart 2020
Datum ontvangst : 10 maart 2020
Datum brief : 9 maart 2020
Datum ontvangst : 10 maart 2020

Reclamant heeft in drie brieven zijn zienswijze aangegeven.

6.1 Rioolstelsel

Reclamant geeft aan dat het rioolstelsel aan de Flierdijk/Ruiterpad de hoeveelheid afvalwater niet kan verwerken via het bestaande rioolstelsel. Dit wordt onderbouwd met eigen berekeningen en hij verwacht problemen door de ontwikkelingen in het plangebied. Verder stelt hij een viertal vragen.

Vraag 1:
Hoe heeft het kunnen gebeuren dat de gemeente Twenterand zomaar meerdere pompgemalen heeft aangesloten op de persleiding van het rioolgemaal van De Lourenshoeve? De persleiding is immers alleen geschikt voor het gemaal van De Lourenshoeve.

Vraag 2:
Hoe denkt de gemeente Twenterand het afvoeren van afvalwater van de bovengenoemde gemalen te garanderen?

Vraag 3:
Wat is de aanrijtijd van de storingsdienst van de gemeente Twenterand? Bij eventuele storingen in het weekend en in de avonduren?

Vraag 4: Hoe wordt het bovengenoemde opgelost?

Reactie

Uitvoeringsaspecten kunnen in het kader van het bestemmingsplan niet aan de orde komen. Wel dient duidelijk te zijn dat het bestemmingsplan niet leidt tot een onaanvaardbare overlast als gevolg van de riolering[2].

Op dit moment zijn er geen concrete aanwijzingen dat er onvoldoende capaciteit zou zijn. Er zijn geen klachten over de capaciteit van riolering. Aan de verwerking van het afvalwater is aandacht besteed in een memo. Deze memo gaat onderdeel uitmaken van de plantoelichting.

De ontwikkelingen op Ruiterpad 3 en Flierdijk 4 geven ook geen aanleiding dat er sprake zal zijn van een onaanvaardbare overlast als gevolg van de riolering. Voor wat betreft Flierdijk 4 wordt opgemerkt dat er op dit moment geen concrete plannen zijn om meer voorzieningen ten behoeve van afvalwater te realiseren. Er is dus geen verhoging van de piekbelasting. Een eventuele toename van het aantal personen levert geen capaciteitsprobleem op omdat de spreiding van het afvalwateraanbod daar zorg voor draagt. Er vindt geen onaanvaardbare wijziging plaats in de toename van het afvalwateraanbod.

Ten aanzien van Ruiterpad 3 wordt opgemerkt dat de functie horeca niet uitbreidt. Ook hier zijn er op dit moment geen concrete plannen om meer voorzieningen ten behoeve van afvalwater te realiseren. Er is geen sprake van een verhoging van de piekbelasting. Een eventuele toename van het aantal personen levert geen capaciteitsprobleem op omdat de spreiding van het afvalwateraanbod daar zorg voor draagt. Er vindt geen onaanvaardbare wijziging plaats in de toename van het afvalwateraanbod.

Mocht in de toekomst blijken dat er toch een toename plaatsvindt van het afvalwateraanbod, dan zullen hierover met initiatiefnemers privaatrechtelijke uitvoeringsafspraken worden gemaakt. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan komt hiermee niet in het geding.

Hieronder wordt antwoord gegeven op de gestelde vier vragen.

Ad 1.
De persleiding is eigendom van de gemeente Twenterand. De gemeente Twenterand heeft de betreffende aangesloten gemalen vooraf door laten rekenen of aansluiten mogelijk was. Uit de berekeningen is gebleken dat dat mogelijk was. De huidige situatie is daar het bewijs van.

Ad 2.
Garanties kunnen niet worden gegeven. Echter tot op heden zijn er geen problemen opgetreden.

Ad 3.
De gemeente Twenterand beschikt over een dagdienst en storingsdienst. Beide diensten reageren zo adequaat mogelijk op meldingen bij problemen met de riolering. De gemeente Twenterand kent geen aanrijtijden. Echter, de gemeentelijke diensten zullen alles in het werk stellen om naar vermogen zo spoedig mogelijk ter plaatse te zijn. Prioritering kan hierbij in noodgevallen aan de orde zijn.

Ad 4.
Zoals in het begin van de gemeentelijke reactie is aangegeven is het voldoende aannemelijk dat de gewenste planologische ontwikkelingen geen aanleiding geven dat er sprake zal zijn van een onaanvaardbare overlast als gevolg van de riolering.

Conclusie

[2] Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 26 april 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1125 (zie rechtsoverweging 9.4.).

Dit bestanddeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt de toelichting aangepast. Daarin wordt gemotiveerd dat de gewenste planologische ontwikkelingen geen aanleiding geven dat sprake zal zijn van een onaanvaardbare overlast als gevolg van de riolering. Bij de plantoelichting wordt als bijlage een memo toegevoegd over de riolering.

6.2 Verkeersveiligheid Flierdijk 4

De geplande uitrit van Flierdijk 4 tegenover de in- en uitrit van de Lourenshoeve is volgens reclamant gevaarlijk. Er wordt al hard gereden op de Flierdijk en er ontbreekt een fietspad ter plaatse.

Reactie

Naar aanleiding van de zienswijzen is ervoor gekozen om in plaats van twee in- en uitritten te kiezen voor één in- en uitrit die het perceel Flierdijk 4 ontsluit. Deze in- en uitrit is gepland tegenover de in- en uitrit van het recreatiepark De Lourenshoeve. Vanuit verkeerskundig oogpunt is deze in- en uitrit aanvaardbaar.

Allereerst wordt opgemerkt dat het perceel ontsloten moet kunnen worden door een in- en uitrit. Omdat iedere in- en uitrit een ‘potentiële conflictsituatie’ is, is het van belang om zo weinig mogelijk uitritten te hebben op de openbare weg. De uitrit komt te liggen tegenover de uitrit van de Lourenshoeve. Verkeer komt en vertrekt nu, per bestemming, vanaf één punt. Dat schept duidelijkheid richting de weggebruiker en vergroot daarmee de verkeersveiligheid. Omdat de nieuw aan te leggen uitrit tegenover de bestaande uitrit van de Lourenshoeve zal komen, zal dit de attentiewaarde wederzijds versterken en valt dit binnen het verwachtingspatroon van de weggebruiker. Dat is in het belang van de verkeersveiligheid. Beide inritten zullen straks aansluiten op één verkeersplateau. Het plateau is snelheidsverlagend en voorzien van witte markering (taludstrepen).

Verder is er naar aanleiding van de zienswijzen een verkeersmemo opgesteld. Deze memo wordt aan de plantoelichting toegevoegd. Uit deze verkeersmemo blijkt het volgende.

De bestaande activiteiten en de nieuwe activiteiten leveren gezamenlijk ongeveer een verkeersgeneratie op van 312 verkeersbewegingen (mvt) per etmaal. De Flierdijk heeft een relatief smal wegprofiel van tussen de 4,1 meter en 5 meter breed. Ter hoogte van de gewenste uitrit is de weg circa 5 meter breed. Er zijn geen telgegevens van deze weg bekend. Ook zijn geen klachten bekend over een te hoge verkeersdruk op de weg. De bestaande activiteiten en de nieuwe activiteiten van Outdoor Unlimited leveren een verkeersgeneratie op van ongeveer 312 verkeersbewegingen per etmaal. Deze hoeveelheid kan zonder problemen worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

De nieuw aan te leggen in- en uitrit valt binnen het verwachtingspatroon van de weggebruiker. Omdat de nieuw aan te leggen uitrit tegenover de bestaande uitrit van De Lourenshoeve zal komen, zal dit de attentiewaarde wederzijds versterken. Dat is in het belang van de verkeersveiligheid. Beide inritten zullen straks aansluiten op één verkeersplateau. Het plateau is snelheidsverlagend en goed gemarkeerd.

De ontmoetingskans tussen voertuigen en andere weggebruikers, waaronder fietsers, zal toenemen, maar een aparte vrijliggende voorziening voor fietsers is niet noodzakelijk gelet op hetgeen hiervoor is opgemerkt. Het verkeersplateau zorgt voor een vermindering van de snelheid. Dat er wellicht te hard wordt gereden op de Flierdijk is een kwestie van handhaving en handhaving is in deze

bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. Handhaving valt buiten de reikwijdte van deze bestemmingsprocedure[3].

Gelet op het bovenstaande leidt het bestemmingsplan niet tot onaanvaardbare verkeersonveilige situaties.

Conclusie

Dit aspect van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt de toelichting aangepast. Daarin wordt gemotiveerd dat de gewenste planologische ontwikkelingen geen aanleiding geven dat sprake zal zijn van een verkeersonveilige situatie. Bij de plantoelichting wordt als bijlage een verkeersmemo toegevoegd.

6.3 Geluids- en verkeersoverlast Flierdijk 4

Reclamant merkt op dat door de plannen van het bedrijf op het perceel Flierdijk 4 het genot van de 12 jaar geleden gekochte woning aan de Flierdijk qua rust, schone lucht en vooral zondagsrust verloren gaat. Gevreesd wordt voor geluids- en verkeersoverlast.

Reactie

Allereerst wordt opgemerkt dat het bestendige jurisprudentie is van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat in het algemeen aan een geldend planologisch regime geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen[4].

Geluidsoverlast Flierdijk 4

Ten aanzien van de gestelde geluidsoverlast wordt opgemerkt dat naar aanleiding van de zienswijzen een nieuw akoestisch rapport is opgesteld. Daaruit blijkt dat het bestemmingsplan niet leidt tot onaanvaardbare geluidsoverlast. Dit akoestisch rapport wordt toegevoegd aan de plantoelichting.

Verkeersoverlast Flierdijk 4

Voor wat betreft de verkeersoverlast wordt kortheidshalve verwezen naar hetgeen hiervoor is opgemerkt in de paragraaf over de verkeersveiligheid Flierdijk 4 en de verkeersmemo die is opgesteld naar aanleiding van de zienswijzen.

Conclusie

Dit aspect van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt de toelichting aangepast. Daarin wordt gemotiveerd dat de gewenste planologische ontwikkelingen geen aanleiding geven dat sprake zal zijn van een onaanvaardbaar (recreëer)klimaat qua geluid en verkeer als gevolg van het perceel Flierdijk 4. Het nieuwe akoestische onderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan de plantoelichting.

6.4 Buitenbak Ruiterpad 3

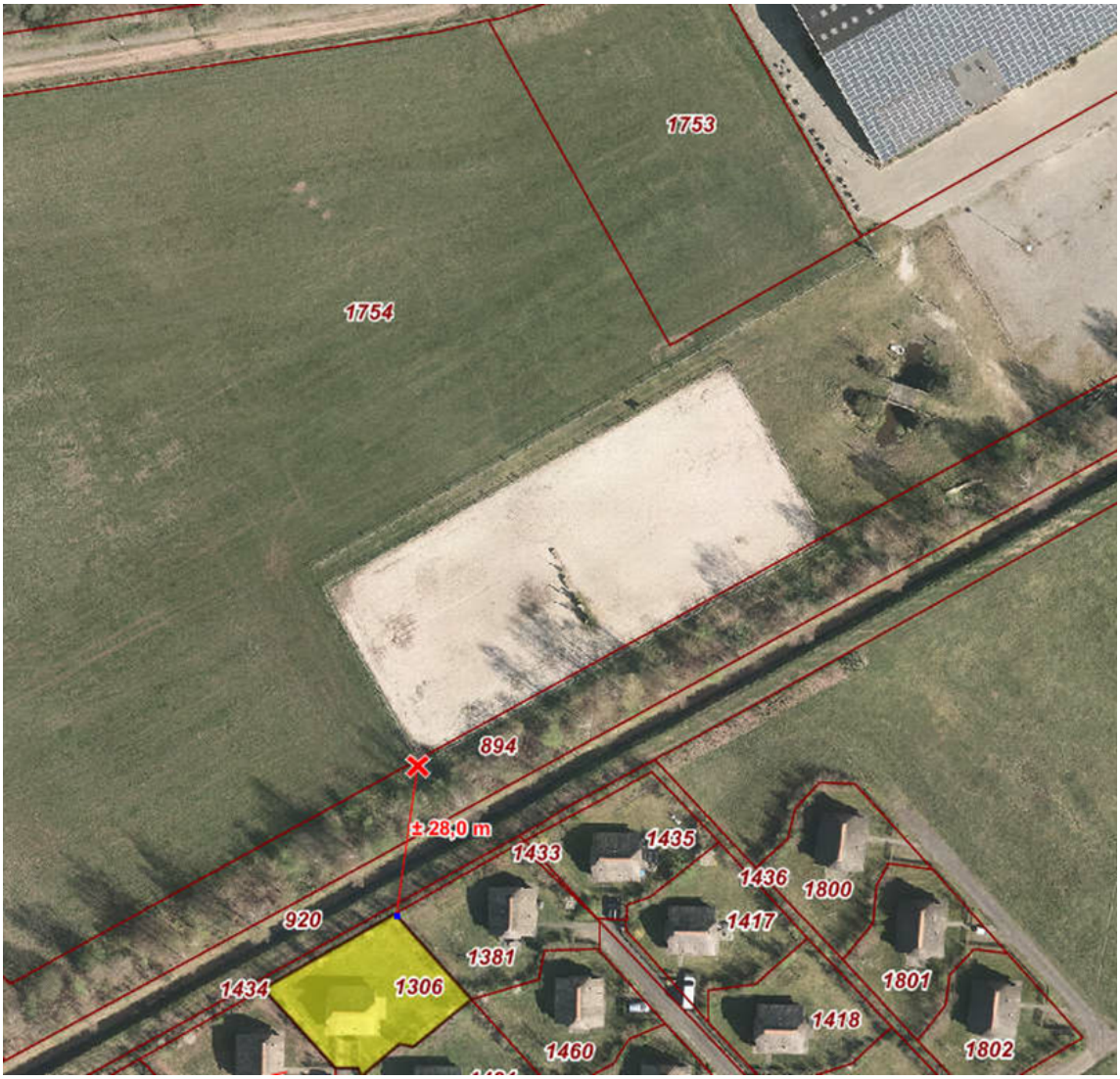
[3] Ter onderbouwing van dit standpunt wordt bijvoorbeeld verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 november 2020; ECLI:NL:RVS:2020:2743 (zie rechtsoverweging 6.2.).

[4] Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 13 mei 2020; ECLI:NL:RVS:2020:1222 (zie rechtsoverweging 6.2.).

Reclamant verzoekt de bestaande buitenbak te verplaatsen naar achter de geplande uitbreiding van de rijhal. Dit ter voorkoming van overlast van schreeuwende trainers en fijnstof uit de buitenbak.

Reactie

De grens van het perceel van reclamant ligt op ongeveer 28 meter van de bestaande buitenbak. Het perceel ligt ongeveer 20 meter van de bestemming “Sport” met de functieaanduiding “Manege”. Er tussenin ligt een sloot en een groenstrook. Zie hieronder een luchtfoto.



Stof

Voor wat betreft de stof wordt opgemerkt dat er voldoende afstand is tussen de buitenbak en het perceel van reclamant. Ook ligt er tussen de buitenbak en het perceel van reclamant een sloot en groenstrook. De bestaande buitenbak leidt niet tot onaanvaardbare stofhinder. Klachten zijn niet bekend. Een verdere indicatie dat van onaanvaardbare stofhinder geen sprake is, blijkt uit de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’. Hieruit blijkt dat voor wat betreft het aspect ‘stof’ een richtafstand geldt van 10 meter in een ‘gemengd gebied’[5]. De afstand tot de bestaande buitenbak is circa 28 meter en tot de bestemming “Sport” ongeveer 20 meter.

[5] Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 oktober 2019; ECLI:NL:RVS:2019:3514 (rechtsoverweging 14.1.) blijkt dat sprake is van een gemengd gebied.

Reclamant heeft voor wat betreft de buitenbak niet aannemelijk gemaakt dat die een zodanig ernstige hinder tot gevolg heeft dat de gemeenteraad daaraan een doorslaggevend gewicht moet toekennen.

Geluid
Naar aanleiding van de zienswijzen is er een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het stemgeluid van het gebruik van de buitenbak is meegewogen in het akoestisch onderzoek. Vaak wordt bij het lesgeven een oortje gebruikt maar bij het voorlezen van proeven is dit niet toegestaan. In het model zijn diverse geluidbronnen voor stemgeluid ingevoerd op de posities waar de trainers kunnen staan.

De recreatiewoningen zijn niet geluidgevoelig en genieten niet de zelfde bescherming als woningen voor permanente bewoning. Er wordt inzicht gegeven in de geluidbelasting bij deze recreatiewoningen die, net als de manege, onderdeel uitmaken van deze omgeving bedoeld voor recreatief gebruik. Uit de resultaten blijkt dat deze geluidbelasting met 50 dB(A) etmaalwaarde ook nog voldoet aan de richtwaarde voor gemengd gebied voor woningen. Vanwege de status als recreatiewoning is een 5 dB hoger geluidniveau vanwege recreatieve activiteiten ook acceptabel. De geluidbelasting is niet onacceptabel hoog. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het (recreëer)klimaat wordt niet op een onaanvaardbare wijze aangetast.

Conclusie

Dit aspect van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt de toelichting aangepast. Daarin wordt gemotiveerd dat de gewenste planologische ontwikkelingen geen aanleiding geven dat sprake zal zijn van een onaanvaardbaar (recreëer)klimaat. Het nieuwe akoestische onderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan het plantoelichting.

7 ZIENSWIJZE RECLAMANT 5

Datum brief : 8 maart 2020
Datum ontvangst : 9 maart 2020

7.1 Handhaving

Reclamant vraagt zich af waarom er niet gehandhaafd wordt. Er wordt gesteld dat er activiteiten worden georganiseerd en dat er wordt gebouwd.

Reactie

Het wel of niet handhaven heeft geen betrekking op dit bestemmingsplan zelf. Het betreft een handhavingskwestie die niet aan de orde is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure[6].

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

7.2 Bepaling gebiedsaanduiding

Reclamant stelt dat ter plaatse sprake is van de aanduiding “stil buitengebied” en dat de gemeente met het voorliggende bestemmingsplan hiervan afwijkt.

Reactie

[6] Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 mei 2015; ECLI:NL:RVS:2015:1582 (zie rechtsoverweging 14.9.).

In het kader van de beoordeling of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is aangesloten bij de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering”. Het gebied is door de gemeenteraad als een gemengd gebied gekwalificeerd. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 16 oktober 2019; ECLI:NL:RVS:2019:3514 (zie rechtsoverweging 14.1.) al uiteengezet dat het ter plaatse inderdaad gaat om een gemengd gebied en dat de door reclamant aangehaalde Structuurvisie niet tot een ander oordeel leidt. Deze uitspraak is overigens bevestigd in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 september 2020; ECLI:NL:RVS:2020:2180 (zie rechtsoverweging 4.3.). In die zaak ging het over de verleende vergunning voor het exploiteren van een horecabedrijf. Van een stil buitengebied, zoals reclamant betoogt, is geen sprake.

Conclusie

Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

7.3 Bosperceel Flierdijk 4

Reclamant merkt op dat het bosperceel zonder vergunning is gedund. Hierdoor is het geluid van de Daarleseweg luider dan voorheen. Tevens betekent het toegestane gebruik van het bosperceel een uitbreiding. Het bedrijventerrein wordt tweemaal zo groot.

Reactie

Het dunnen van de houtopstanden heeft plaatsgevonden in het kader van regulier beheer en onderhoud van het bosperceel. Dat is niet vergunningplichtig. Overigens is dit een handhavingskwestie en dat speelt geen rol in deze bestemmingsplanprocedure[7].

Voor wat betreft het geluid wordt opgemerkt dat naar aanleiding van de zienswijzen er een nieuw akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Bij de overdrachtsberekeningen mag alleen rekening worden gehouden met bomen of andere vegetatie indien deze zodanig dicht is dat het zich geheel verdwenen is (in zowel de winter als de zomer). In alle andere gevallen mag geen rekening worden gehouden met vegetatie of een bomenrij zoals hier het geval is. In het akoestisch onderzoek is om deze geheel geen rekening gehouden met vegetatie. Ook zonder deze vegetatie is reeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het woon- en leefklimaat wordt niet op een onaanvaardbare wijze aangetast.

Ten aanzien van het toegestane gebruik wordt opgemerkt dat het klimbos een verruiming is in vergelijking met de bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2005". De toegestane gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn echter beperkt. In tegenstelling tot reclamant’s opvatting is geen sprake van een bedrijventerrein. Ter ondersteuning van dit standpunt wordt verwezen naar hetgeen de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft opgemerkt in rechtsoverweging 13.6. van haar uitspraak van 16 oktober 2019; ECLI:NL:RVS:2019:3514 . De Afdeling is van oordeel dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Dit gelet op de beperkte bouw- en gebruiksmogelijkheden op een oppervlakte van ruim 0,88 ha.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor een wijziging van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Wel zal de toelichting worden aangepast en zal het nieuwe akoestische onderzoek worden toegevoegd in de plantoelichting.

[7] Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 1 juli 2020; ECLI:NL:RVS:2020:1517 (zie rechtsoverweging 6.2.).

7.4 Horecabestemming

De bestemming voor het perceel Flierdijk is volgens reclamant hoofdzakelijk gericht op de horeca, met daaraan ondergeschikt spelelementen. De horecabestemming wordt vergroot. Reclamant stelt dat de aanwezige terrassen zullen worden overkapt en dat daarmee een vier-zalen-complex zal ontstaan. Dit wordt in het geluidsrapport weggelaten. Het is onduidelijk waarom op Flierdijk 4 nog horeca nodig zou zijn. Er is al meer dan voldoende horeca aanwezig. Nog een partycentrum met als hoofdbestemming horeca zal de leefomgeving, recreatie en rust van de recreatiewoningen aantasten. De gemeente behartigt alleen de belangen van exploitant.

Reactie

In vergelijking met het vorige bestemmingsplan worden zelfstandige horeca-activiteiten toegestaan. Dit is inderdaad een verruiming. In het bestemmingsplan zijn wel beperkingen opgelegd, zodat de horeca-activiteiten als passend kunnen worden aangemerkt in dit deel van het buitengebied. Het is een aanvulling op het al aanwezige recreatieve aanbod in de gemeente Twenterand, aangezien in de omgeving hoofdzakelijk verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig zijn. Door dit initiatief wordt de recreatie- en toerismesector in het landelijk gebied versterkt. Het toestaan van volwaardige horeca in de bestaande kantine past bij de toekomstige activiteiten en omvang van de locatie. Ook draagt deze ontwikkeling bij aan de economische vitaliteit van de omgeving. Door functies te combineren ontstaat er een bredere economische basis.

Het plan past in de verweving van functies, waarbij juist door de beoogde recreatieve functie (klimbos) het bos behouden blijft en er een combinatie plaatsvindt met een passende recreatieve functie. Ten slotte betreft dit één van de zeven locaties uit de nota Platteland, waar horeca als passend en voorzienend in een behoefte wordt gezien.

Op grond van het bestemmingsplan zijn er twee terrassen toegestaan, te weten een terras met een grootte van 70 vierkante meter en een terras met een grootte van 130 vierkante meter. In totaal bedraagt de terrasgrootte 200 vierkante meter en niet 250 vierkante meter, zoals reclamant stelt. De terrassen mogen worden overkapt. De overkappingen op het terras mogen maximaal 150 vierkante meter groot zijn. Een overkapping is in de begripsbepalingen omschreven als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en niet, of slechts met één wand is omgeven. Een overkapping is echter geen gebouw. Een gebouw is elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Een gebouw is ter plekke van de functieaanduiding terras niet toegestaan. Een vier-zalen-complex is dan ook niet mogelijk.

In het bestemmingsplan zijn waarborgen opgenomen die ervoor zorgen dat de zelfstandige horeca-activiteiten passen bij het gebied. Het betreffen de volgende waarborgen:

- de bedrijfsvloeroppervlakte van de gebouwen ten behoeve van horeca-activiteiten mogen maximaal 290 m2 bedragen;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras' is een terras toegestaan;
- het aantal personen dat tegelijkertijd aanwezig is ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag maximaal 150 bedragen;
- de horeca-activiteiten zijn uitsluitend toegestaan tussen 10.00 uur 's morgens en 1:30 uur 's nachts, met dien verstande dat zelfstandige horeca-activiteiten ten behoeve van feesten en partijen uitsluitend zijn toegestaan tussen 19:00 uur 's avonds en 1:30 uur ’s nachts.

Wel is geconstateerd dat in het ontwerpbestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl de functieaanduiding horeca niet goed is geplaatst. De functieaanduiding horeca moet ook liggen op de functieaanduiding terras. Ook wordt daar de mogelijkheid voor 150 m2 terrasoverkapping opgenomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit aangepast.

De planologische beperkingen zorgen ervoor dat er geen partycentrum mogelijk is. Hierdoor zal de omgeving niet op een onaanvaardbare wijze worden aangetast.

Naar aanleiding van de zienswijzen is er een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Voor de uitgangspunten en berekeningsresultaten wordt verwezen naar dit onderzoek. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het woon- en leefklimaat wordt niet op een onaanvaardbare wijze aangetast. De stelling dat sprake is van aantasting van de leefomgeving, recreatie en rust van de recreatiewoningen is niet nader onderbouwd.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze geeft op zichzelf geen aanleiding voor een wijziging van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Wel zal de toelichting worden aangepast en zal het nieuwe akoestische onderzoek worden toegevoegd in de plantoelichting. Verder wordt het bestemmingsplan ambtshalve aangepast voor wat betreft de situering van de functieaanduiding horeca.

7.5 Klimtoren

De klimtoren zal hinder veroorzaken en de privacy sterk nadelig beïnvloeden voor de recreatiewoningen. Het geluid van schreeuwende mensen op de klimtoren komt luider over bij de recreatiewoningen dan vanaf terreinniveau. Hier ontbreken correcte gegevens in het geluidrapport.

Reactie

De klimtoren mag maximaal 15.5 meter hoog zijn en komt op tenminste 110 meter afstand vanuit het hart van de Flierdijk en 130 meter vanaf de dichtstbijzijnde recreatiewoning. Bovendien zitten tussen het terrein Flierdijk 4 en de recreatiewoningen op het terrein Flierdijk 3 bomen en bosschage. Zie hieronder ter verduidelijking de verbeelding met een luchtfoto.



Gelet op de maximale hoogte van de klimtoren en de afstand met daartussen bomen en bosschage is geen sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op de privacy of het uitzicht.

In het eerder uitgevoerde akoestisch onderzoek is onterecht geen rekening gehouden met de klimtoren. Dit deel van de zienswijze is terecht. Naar aanleiding hiervan is er een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is wel rekening gehouden met de klimtoren. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat qua geluid sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het recreëerklimaat wordt niet op een onaanvaardbare wijze aangetast.

Conclusie
Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Wel zal de toelichting worden aangepast en zal het nieuwe akoestische onderzoek worden toegevoegd in de plantoelichting.

7.6 Tweede inrit en parkeerplaats

De tweede inrit met grote parkeerplaats tegenover de recreatiewoningen zorgt voor geluidoverlast en rechtstreekse lichthinder in de vakantiewoningen. Eigenaren van de recreatiewoningen ondervinden overlast van jolende gasten die na een feest naar de auto's lopen en de draaiende installaties van de wachtende touring-en discobussen. Hierop wordt niet gehandhaafd.

Reactie

Naar aanleiding van de zienswijzen is er gekozen voor één in- en uitrit. Deze in- en uitrit komt te liggen op hetzelfde verkeersplateau als de in- en uitrit van De Lourenshoeve. Vanuit verkeerskundig oogpunt is dit prima. Gelet op de situering van de in- en uitrit en de recreatiewoningen is van rechtstreekse lichthinder in de vakantiewoningen niet of nauwelijks sprake. Ter onderbouwing hieronder een luchtfoto die inzicht geeft in de situatie.



Naar aanleiding van de zienswijzen is er een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Indien in het bestemmingsplan een gebruiksverbod over de geluidproductie en een voorwaardelijke verplichting over het schreeuwen wordt opgenomen, dan is qua geluid sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het (recreëer)klimaat wordt niet op een onaanvaardbare wijze aangetast.

In het akoestisch onderzoek is het stemgeluid van en overige vertrekkende gasten meegewogen. In figuur 3-3-1 is dit geluid met bron Roepen01 direct tegenover Flierdijk 1 verbeeld waarbij een persoon met 1 minuut schreeuwt voordat wordt ingegrepen. In paragraaf 4.2.2 is het volgende opgenomen:
Op de parkeerplaats is het niet toegestaan te roepen en wordt aangedrongen op het rustig vertrekken. Er worden camera's geplaatst gericht op de parkeerplaats om te zien (en te horen) op luidruchtig gedrag. Er is toezicht aanwezig om in te grijpen bij excessen.

Conclusie

Er wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen in die zin dat sprake is van één in- en uitrit in plaats van twee in- en uitritten. Er komt een nieuw geactualiseerd erfinrichtingsplan in bijlage 2 van de juridisch bindende regels van het bestemmingsplan. Verder wordt in het kader van een aanvaardbaar (recreëer)klimaat een gebruiksverbod en een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan met betrekking tot geluid. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld. Zie hoofdstuk 4 voor de wijzigingen.

7.7 Andere activiteiten dan in rapportage

In de geluidrapportage wordt achterwege gelaten dat de activiteiten die plaatsvinden een hoger geluidniveau produceren dan in de rapportage zijn verwerkt.

Reactie

Door reclamant wordt uitgegaan van activiteiten die kennelijk op de website van exploitant hebben gestaan. Er zijn alleen activiteiten toegestaan die het bestemmingsplan toelaat. Qua recreatieve activiteiten is er binnen de bestemming “Recreatie” dagrecreatie toegestaan in de vorm van sport- en speelvoorzieningen ten behoeve van sport en spel, zoals balspellen (waaronder bubble voetbal, midgetgolf en jeu de boules), behendigheidsspellen, competitiespellen, kennisspellen, krachtspellen, oudhollandse spellen, samenwerkingsspellen, waterspellen, schietspellen (zoals pijl en boog, blaaspijp, luchtbuks en luchtpistool (geen vuurwapens)), themaspellen en klimmen.

Naar aanleiding van de zienswijzen is er een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het (recreëer)klimaat wordt niet op een onaanvaardbare wijze aangetast.

Eventuele andere (spel)activiteiten in de toekomst waarbij een geluidemissie te verwachten is zullen moeten voldoen aan de standaardregels van het Activiteitenbesluit. In het bestemmingsplan is aangegeven dat moet worden voldaan aan het Activiteitenbesluit. De geluidniveaus in deze standaardregels komen overeen met de richtwaarde voor gemengd gebied zodat ook eventuele toekomstige activiteiten passend zijn binnen de richtwaarde van een goed woon- en leefklimaat omdat de totale geluidbelasting bij woningen van derden moet voldoen aan de geluidregels van het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Wel zal de toelichting worden aangepast en zal het nieuwe akoestische onderzoek worden toegevoegd in de plantoelichting.

7.8 Activiteiten buiten het perceel Flierdijk 4

Door exploitant worden ook activiteiten buiten het perceel Flierdijk 4 georganiseerd (denk aan droppingen, spooktochten, fietstochten). Deze activiteiten vinden ook ’s nachts plaats. Dit is niet meegenomen in het geluidrapport.

Reactie

Naar aanleiding van de zienswijzen is er een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Binnen de inrichting is voor de avond- en nachtperiode uitgegaan van het komen en gaan van voertuigen en

stemgeluid op de parkeerplaats en het terras. De genoemde activiteiten beperken zich binnen de inrichting tot deze geluidbronnen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het (recreëer)klimaat wordt niet op een onaanvaardbare wijze aangetast. Vanwege de recreatieve omgeving zijn spooktochten, droppings of fietstochten passend binnen de te verwachten activiteiten van een camping of een vakantiepark. Eventuele beperkingen buiten de inrichting zullen worden gesteld middels regels in de APV indien hiertoe aanleiding bestaat.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Wel zal de toelichting worden aangepast en zal het nieuwe akoestische onderzoek worden toegevoegd in de plantoelichting.

7.9 Overlast kantine manege

De uitbreiding van de manege leidt ook tot uitbreiding van de kantine en derhalve tot meer overlast.

Reactie

In artikel 6.1 van de bestemming “Sport”, betrekking hebbend op Ruiterpad 3, is expliciet opgenomen dat “ondergeschikte horeca ten dienste van de sportdoeleinden met een oppervlakte van maximaal 120 vierkante meter“ is toegestaan. Dit komt overeen met wat in het vigerend bestemmingsplan ook al was toegestaan. Er vindt geen uitbreiding van de kantine plaats.

Verder is er naar aanleiding van de zienswijzen een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Hierbij is er van uitgegaan dat alle activiteiten buiten zullen plaatsvinden aan de zijde van de recreatiewoningen. Bij verplaatsing van deze activiteiten naar de nieuwe uitgebreide binnenruimte en kantine zal de geluidbelasting in de omgeving afnemen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening in de “worst-case” situatie. Het recreëerklimaat wordt niet op een onaanvaardbare wijze aangetast.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Wel zal de toelichting worden aangepast en zal het nieuwe akoestische onderzoek worden toegevoegd in de plantoelichting.

7.10 Uitbreiding bouwvlak manege

De uitbreiding van het bouwvlak leidt tot verplaatsing van de huidige activiteiten en de parkeerplaatsen, wat leidt tot meer geluidoverlast voor de recreatiewoningen. De afstand tussen de manege en de recreatiewoningen is te klein.

Reactie

De percelen van de recreatiewoningen liggen ongeveer 20 meter van de bestemming “Sport” met de functieaanduiding “Manege”. Er tussenin ligt een sloot en een groenstrook. Zie hieronder een luchtfoto.



Klachten zijn niet bekend. De bestemming “Sport” blijft hetzelfde. Het bouwvlak wordt uitgebreid. Een verdere indicatie dat van een onaanvaardbaar (recreëer)klimaat geen sprake is, blijkt uit de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering”. Hieruit blijkt dat voor wat betreft het aspect ‘geur’ een richtafstand geldt van 30 meter en voor de aspecten ‘stof’ en ‘geluid’ een richtafstand van 20 meter in een ‘gemengd gebied’[8]. De afstand van de bestemming “Sport” tot de percelen met de recreatiewoningen bedraagt ongeveer 20 meter. Het bestemmingsplan brengt op dit onderdeel geen verandering met zich mee in vergelijking met het vorige bestemmingsplan. De geplande uitbreiding van de manege waarvoor het bouwvlak wordt vergroot ligt op ongeveer 65 meter. Deze afstand plus de bestaande bufferzone van ongeveer 20 meter is voldoende om geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten op te leveren voor de recreatiewoningen.

Reclamant heeft niet aannemelijk gemaakt dat de aanwezigheid van de manege met de daarbij behorende activiteiten een zodanig ernstige hinder tot gevolg heeft dat de gemeenteraad daaraan een doorslaggevend gewicht moet toekennen.

De recreatiewoningen genieten geen bescherming in het milieuspoor. Voor toetsing in het ruimtelijk spoor is een afwegingen gemaakt over het geluid ter plaatse van de recreatiewoningen. Een geluidbelasting die 5 dB hoger ligt dan de geluidbelasting voor (burger)woningen in dit gemengd gebied is acceptabel.

Uit de berekening blijkt dat met de te verwachten activiteiten op het terrein van de manege wordt voldaan aan deze richtwaarde. Het (recreëer)klimaat wordt niet op een onaanvaardbare wijze aangetast.

[8] Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 oktober 2019; ECLI:NL:RVS:2019:3514 (rechtsoverweging 14.1.) blijkt dat sprake is van een gemengd gebied.

Conclusie

Dit aspect van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Wel zal de toelichting worden aangepast en zal het nieuwe akoestische onderzoek worden toegevoegd in de plantoelichting.

7.11 Verhuur aan derden

Verhuur/gebruik van de manege voor andere activiteiten dan paardensportactiviteiten levert overlast op voor de recreatiewoningen.

Reactie

Er wordt vanuit gegaan dat hier gedoeld wordt op hetgeen onder 6.3.1.g. van de regels van het bestemmingsplan is toegestaan, te weten:
“ evenementen ten behoeve van andere verenigingen uit Twenterand, die geen betrekking hebben op paardensport, in de vorm van huldigingen, overige verenigingsactiviteiten van paardenverenigingen, dierenkeuringen, rommelmarkten, kerst- of culturele markten, country- en, of gardenfairs, tentoonstellingen en, of beurzen met een maximum van drie dagen per kalenderjaar, waarbij het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement voor ten hoogste één dag per evenement is toegestaan”.

Deze gebruiksregel is een uitwerking van de afspraken die zijn vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst van 22 maart 2005 tussen de toenmalige eigenaren.

De recreatiewoningen genieten geen bescherming in het milieuspoor. Voor toetsing in het ruimtelijk spoor is een afwegingen gemaakt over het geluid ter plaatse van de recreatiewoningen. Een geluidbelasting die 5 dB hoger ligt dan de geluidbelasting voor (burger)woningen in dit gemengd gebied is acceptabel.

Uit de berekening blijkt dat met de te verwachten activiteiten op het terrein van de manege wordt voldaan aan deze richtwaarde. Het (recreëer)klimaat wordt niet op een onaanvaardbare wijze aangetast.

Conclusie

Dit aspect van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Wel zal de toelichting worden aangepast en zal het nieuwe akoestische onderzoek worden toegevoegd in de plantoelichting. Daarin wordt gemotiveerd dat de gewenste planologische ontwikkelingen geen aanleiding geven dat sprake zal zijn van een onaanvaardbaar (recreëer)klimaat.

7.12 Aansprakelijk

Reclamant stelt de gemeente pro forma aansprakelijk voor het handelen van de gemeente. Het betreft huurderving, waardeverlies en verdere kosten.

Reactie

Met hetgeen reclamant heeft aangevoerd wordt het niet aannemelijk geacht dat de eventuele huurderving, waardevermindering van eigendommen en eventuele andere kosten zodanig zullen zijn, dat hier een groter gewicht aan moet worden toegekend dan aan het belang van initiatiefnemer bij de realisatie van dit plan. Hierbij wordt opgemerkt dat voor eventuele tegemoetkoming in waardevermindering door een bestemmingsplan een afzonderlijke procedure bestaat met eigen

rechtsbeschermingsmogelijkheden, te weten een planschadeprocedure. Een aanvraag om tegemoetkoming in planschade wegens een bestemmingsplan kan overigens pas worden ingediend na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en moet vervolgens binnen vijf jaren na het onherroepelijk worden van dat bestemmingsplan worden ingediend. Anders is die verjaard.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen.

7.13 Eerder bezwaarschrift kenmerk 7281-2018 / 7420-2018

Reclamant verwijst naar een eerder ingediend bezwaarschrift.

Reactie

Reclamant heeft tegen een door de burgemeester op 23 augustus 2018 verleende vergunning voor het exploiteren van een horecabedrijf op het perceel Flierdijk 4 een bezwaarschrift ingediend. Bij besluit van 12 maart 2019 heeft de burgemeester het bezwaarschrift ongegrond verklaard. Tegen deze vergunning is geprocedeerd tot en met de hoogste bestuursrechter, te weten de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In haar uitspraak van 9 september 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2180) heeft de Afdeling het hoger beroep ongegrond verklaard.

In die procedure ging het om een vergunning in het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening. De burgemeester moest afwegen of een horecabedrijf op een bepaalde plaats toelaatbaar was, gelet op de kwaliteit van de woon- en leefsituatie aldaar. De burgemeester mag bij die afweging het karakter van de omgeving van het horecabedrijf betrekken, evenals de uitstraling ervan - in haar totaliteit - op die omgeving. Overlast van andere bedrijfsactiviteiten spelen bij de beoordeling van de vraag of de aangevraagde horecavergunning kan worden verleend geen rol.

In het kader van deze bestemmingsplanprocedure speelt naast de overlast van de horeca-activiteiten wel de overlast van de andere bedrijfsactiviteiten een rol. Er is beoordeeld of de totale bedrijfsactiviteiten vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn. Kortheidshalve wordt verwezen naar de reacties op de andere onderdelen van de zienswijze.

Conclusie

Er wordt verwezen naar de reacties op de andere onderdelen van de zienswijze.

8 ZIENSWIJZE RECLAMANT 6

Datum brief : 8 maart 2020
Datum ontvangst : 9 maart 2020

Deze zienswijze is identiek als de zienswijze van reclamant 5. De zienswijze wordt nu ingediend als eigenaar van een drietal recreatiewoningen. Voor de beantwoording wordt kortheidshalve verwezen naar de reacties bij de zienswijze van reclamant 5.

9 ZIENSWIJZE RECLAMANT 7

Datum brief : 9 maart 2020 (pro forma), aangevuld 30 maart 2020
Datum ontvangst : 10 maart 2020, aangevuld 30 maart 2020

9.1 Oppervlakte activiteiten

Reclamant is van mening dat de Flierdijk 4 als gevolg van het plan twee keer zo groot wordt. Door de bestemmingswijziging van “Bos” naar “Recreatie” is de oppervlakte waarop de activiteiten zullen plaatsvinden enorm gegroeid.

Reactie

De verruiming van de planologische mogelijkheden is niet van dien aard dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een onaanvaardbare situatie.

De bestemming “Bos” wijzigt overigens niet naar de bestemming “Recreatie”. Binnen de bestemming “Bos” met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - klimbos' is dagrecreatie in de vorm van een klimbos, lasergamen, archery tag en andere daarmee qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbare activiteiten mogelijk. De toegestane gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn beperkt.

Conclusie

Dit aspect van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen.

9.2 Horeca hoofdbestemming

Reclamant is van mening dat de hoofdbestemming horeca-activiteiten wordt. Dit is volgens reclamant door de exploitant van de Flierdijk 4 letterlijk gezegd. Recreatie is slechts een ondergeschikt onderdeel van het bestemmingsplan.

Reactie

Uit het bestemmingsplan blijkt niet dat de hoofdbestemming horeca-activiteiten wordt. De horeca-activiteiten zijn beperkt en wel zodanig dat die passen in het gebied. Het betreft de volgende beperkingen:

- de bedrijfsvloeroppervlakte van de gebouwen ten behoeve van horeca-activiteiten mogen maximaal 290 vierkante meter bedragen;
- op grond van het bestemmingsplan zijn er uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras' terrassen toegestaan. De maximale oppervlakte bedraagt in totaal 200 vierkante meter, te weten een terras met een grootte van 70 vierkante meter en een terras met een grootte van 130 vierkante meter;

- het aantal personen dat tegelijkertijd aanwezig is ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag maximaal 150 bedragen;
- de horeca-activiteiten zijn uitsluitend toegestaan tussen 10.00 uur 's morgens en 1:30 uur 's nachts, met dien verstande dat zelfstandige horeca-activiteiten ten behoeve van feesten en partijen uitsluitend zijn toegestaan tussen 19:00 uur 's avonds en 1:30 uur 's nachts.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen.

9.3 Veiligheid ruiters en paarden

Reclamant vreest voor de gezondheid van zijn dieren. In de omgeving liggen weilanden waar paarden van hem lopen. Deze weilanden liggen direct aan het terrein waar schietactiviteiten worden gehouden. Reclamant verwijst verder naar de bijlage (brief van de Federatie Nederlandse Ruitersportcentra). De (geluids)overlast afkomstig van Flierdijk 4 brengt de veiligheid van mens en dier in gevaar (schrikreacties). Hij verzoekt die mee te nemen bij de beoordeling tot het vaststellen van het bestemmingsplan.

Reactie

Naar aanleiding van deze zienswijze is nader onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan niet leidt tot een zodanige geluidhinder bij de manege dat sprake is van een onaanvaardbare gevaarzetting voor mens en dier. Dit geldt ook voor de weilanden waar paarden lopen.

Daarbij is ook van belang dat er winddoek met een hoogte van 2 meter wordt aangebracht langs een weiland van reclamant. Het winddoek is pijlwerend. De bedrijfsvoering van reclamant komt niet op onaanvaardbare wijze onder druk te staan.

De paarden in de weilanden zijn gewend aan langsrijdende (landbouw)voertuigen, sluiten van portieren of openklappen van een laadklep. Deze activiteiten vinden op een kortere afstand plaats waarmee paarden reeds gewend zijn aan hogere piekgeluiden dan vanwege de ontwikkeling die nu voorligt.

De piekgeluiden bij de woningen van derden op korte afstand voldoen aan de richtwaarden zodat dit ook het geval zal zijn in de weilanden. Het plan leidt niet tot een zodanige piekgeluidhinder bij de weilanden dat de bedrijfsvoering op onaanvaardbare wijze onder druk komt te staan.

Conclusie

Dit aspect van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt de toelichting aangepast. Daarin wordt gemotiveerd dat de gewenste planologische ontwikkelingen geen aanleiding geven dat sprake zal zijn van een zodanige geluidhinder bij de manege dat sprake is van een onaanvaardbare gevaarzetting voor mens en dier. Dit geldt ook voor de weilanden waar paarden lopen. De bedrijfsvoering van reclamant komt niet op onaanvaardbare wijze onder druk te staan.

9.4 Onduidelijke planregels

Reclamant is van mening dat de planregels onvoldoende duidelijk zijn en daarmee niet voldoende rechtszekerheid scheppen. Reclamant refereert aan de recreatieve activiteiten, het ontbreken van

openingstijden voor de dagrecreatie, het klimbos en andere daarmee qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbare activiteiten en de terrassen en overkappingen

Reactie

Opsomming meerdere activiteiten

Op grond van de planregels is dagrecreatie toegestaan in de vorm van sport- en speelvoorzieningen ten behoeve van sport en spel. Vervolgens worden voorbeelden gegeven gelet op het woord ‘zoals’. De opsomming van de activiteiten met betrekking tot dagrecreatie binnen de bestemming ‘Recreatie’ betreft geen limitatieve opsomming. Aan de hand van een aantal voorbeelden is verhelderd wat verstaan wordt onder dagrecreatie in de vorm van sport- en speelvoorzieningen ten behoeve van sport en spel. Er worden niet meer activiteiten toegestaan dan de bedoeling is. Verder is het begrip ‘dagrecreatie’ omschreven in de begripsbepalingen.

De planregel maakt voldoende duidelijk welk gebruik is toegestaan en is niet rechtsonzeker.

Openingstijden dagrecreatie

In het akoestisch rapport is voor de dagrecreatie uitgegaan van openingstijden van 10.00 uur tot maximaal 22.00 uur. In het kader van de duidelijkheid worden deze tijden opgenomen in de bestemming ‘Bos’ en de bestemming ‘Recreatie’. Om rekening te houden met de activiteiten die plaatsvinden buiten de inrichting wordt na 22.00 uur wel de terugkomst toegestaan van bezoekers die voor 22.00 uur reeds aanwezig waren. Denk bijvoorbeeld aan een dropping die voor 22.00 uur begint.

Klimbos en andere daarmee qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbare activiteiten

Er is in de begripsbepalingen een definitie opgenomen wat onder klimbos moet worden verstaan. Deze definitie luidt als volgt:

“Een bos waarin met behulp van verschillende materialen, zoals hout, touw, staalkabel, metaal, kunststof, beton en eventueel andere constructiematerialen, op diverse hoogtes in, tussen en door de bomen routes zijn gebouwd voorzien van diverse hindernissen in de vorm van balken, bruggen, ladders, platforms, ziplines (tokkelbanen) en dergelijke, waarbij met behulp van een klimuitrusting die routes kunnen worden gevolgd”.

Deze definitie is voldoende duidelijk en levert geen rechtsonzekerheid op.

Verder is binnen de bestemming “Bos” met de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - klimbos' dagrecreatie in de vorm van een klimbos, lasergamen, archery tag en andere daarmee qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbare activiteiten toegestaan. Deze planregel is voldoende duidelijk, handhaafbaar en rechtszeker. Er zijn activiteiten toegestaan die qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar zijn met een klimbos, lasergamen en archery tag. Er wordt niet meer toegestaan dan de bedoeling is.

Terrassen en overkappingen

Het bestemmingsplan laat inderdaad terrassen en overkappingen toe maar hieraan zijn wel duidelijke beperkingen verbonden. Op grond van het bestemmingsplan zijn er uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van horeca - terras' terrassen toegestaan. De maximale oppervlakte bedraagt in totaal 200 vierkante meter, te weten een terras met een grootte van 70 vierkante meter en een terras met een grootte van 130 vierkante meter. De terrassen mogen worden overkapt. De terrasoverkappingen mogen maximaal 150 vierkante meter groot zijn. Een overkapping is in de begripsbepalingen omschreven als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en

niet, of slechts met één wand is omgeven. Een overkapping is echter geen gebouw. Een gebouw is elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Een gebouw is ter plekke van de functieaanduiding terras niet toegestaan. Het creëren van extra zalen is niet mogelijk.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan nog de volgende verdere beperkingen opgenomen die ervoor zorgen dat de zelfstandige horeca-activiteiten passen bij de omgevingskenmerken van het gebied. Het betreffen de volgende verdere beperkingen:

- de bedrijfsvloeroppervlakte van de gebouwen ten behoeve van horeca-activiteiten mogen maximaal 290 vierkante meter bedragen;
- het aantal personen dat tegelijkertijd aanwezig is ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag maximaal 150 bedragen;
- de horeca-activiteiten zijn uitsluitend toegestaan tussen 10.00 uur 's morgens en 1:30 uur 's nachts, met dien verstande dat zelfstandige horeca-activiteiten ten behoeve van feesten en partijen uitsluitend zijn toegestaan tussen 19:00 uur 's avonds en 1:30 uur ’s nachts.

De hoeveelheid gasten is dus ook beperkt. De woon- en leefomgeving zal niet op een onaanvaardbare wijze worden aangetast.

Wel is geconstateerd dat in het ontwerpbestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl de functieaanduiding horeca niet goed is geplaatst. De functieaanduiding horeca moet ook liggen op de functieaanduiding terras. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit aangepast.

Conclusie

Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen voor wat betreft de openingstijden van de dagrecreatie. Het bestemmingsplan wordt verder ambtshalve aangepast voor wat betreft de situering van de functieaanduiding horeca.

9.5 Overlast

Reclamant vreest voor nog meer overlast als de uitbreidingen worden gerealiseerd. Reclamant verwijst naar het bij de zienswijze gevoegde rapport “Analyse akoestisch onderzoek bestemmingsplan 2020”. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de geluidseffecten. De uitgangspunten zijn onjuist, waardoor onvoldoende inzichtelijk is gemaakt wat het effect is op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Reactie

Gemengd gebied

In het kader van de beoordeling of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is aangesloten bij de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering”. Het gebied is door de gemeenteraad als een gemengd gebied gekwalificeerd. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 16 oktober 2019; ECLI:NL:RVS:2019:3514 (zie rechtsoverweging 14.1.) al uiteengezet dat het ter plaatse inderdaad gaat om een gemengd gebied en niet van een rustig buitengebied. Deze uitspraak is overigens bevestigd in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 september 2020; ECLI:NL:RVS:2020:2180 (zie rechtsoverweging 4.3.). In die zaak ging het over de verleende vergunning voor het exploiteren van een horecabedrijf. Van een rustig buitengebied, zoals reclamant betoogt, is geen sprake.

Klimtoren

In het eerder uitgevoerde akoestisch onderzoek is onterecht geen rekening gehouden met de klimtoren. Dit deel van de zienswijze is terecht. Naar aanleiding hiervan is er een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is wel rekening gehouden met de klimtoren. De klimtoren is op een positie op het terrein geplaats waar het stemgeluid zo min mogelijk bijdrage heeft op de totale geluidbelasting bij de woningen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat qua geluid sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het recreëerklimaat en het woon- en leefklimaat wordt niet op een onaanvaardbare wijze aangetast.

Openingstijden en overlast

De uitgangpunten van het eerder uitgevoerde akoestisch onderzoek waren moeilijk controleerbaar vanwege het ontbreken van figuren en bijlagen. Verder was een deel van het akoestisch onderzoek van de horeca overgenomen en was het toetsingskader niet bedoeld voor het ruimtelijk spoor. Dit deel van de zienswijze is terecht. Naar aanleiding hiervan is er een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is rekening gehouden met het lawaai afkomstig van de horeca-activiteiten, in- en uitpandig waaronder het wegrijden en lawaai van de gasten. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat qua geluid sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het recreëerklimaat en het woon- en leefklimaat wordt niet op een onaanvaardbare wijze aangetast.

Personen Ruiterpad 3

De uitgangpunten van het eerder uitgevoerde akoestisch onderzoek waren niet geheel juist. Dit deel van de zienswijze is terecht. Naar aanleiding hiervan is er een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is rekening gehouden met de representatieve situatie van de maximale planologische mogelijkheden. Zo is er uitgegaan van maximaal 500 personen binnen de bestemming ‘Sport’, de buitenlessen, de toegestane evenementen en de tijden waarbinnen evenementen mogen plaatsvinden.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat qua geluid sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het recreëerklimaat en het woon- en leefklimaat wordt niet op een onaanvaardbare wijze aangetast.

Parkeergelegenheid Ruiterpad 3

Op eigen terrein is ruimte voor circa 250 parkeerplaatsen ten zuiden en westen van het huidige manegegebouw. Hiervoor is ruim 5.600 vierkante meter beschikbaar. Dit aantal is voldoende om, ook bij evenementen, op eigen terrein te kunnen parkeren. Er mogen op het terrein maximaal 500 personen tegelijkertijd aanwezig zijn. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van Den Ham, Vroomshoop en Daarle is het niet waarschijnlijk dat deze personen allemaal met de auto zullen komen. Mocht dit wel het geval zijn, dan kan, uitgaande van een realistisch aantal van 2 personen per auto, met 250 parkeerplaatsen worden voldaan aan de parkeervraag.

Er is voldoende rekening gehouden met parkeerbehoefte.

Overlast horeca

De toegestane horeca-activiteiten passen binnen het karakter van het gebied en zijn vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. De zelfstandige horeca-activiteiten op het perceel Flierdijk 4 zijn planologisch zodanig ingekaderd dat de toegestane horeca past bij de kenmerken van het gebied. Zie de reactie onder het kopje ‘Terrassen en overkappingen’. Dit geldt ook voor de toegestane horeca-activiteiten op het perceel Ruiterpad 3. Daar is alleen ondergeschikte horeca ten dienste van de sportdoeleinden toegestaan met een oppervlakte van maximaal 120 vierkante meter.

Uit de onderzoeken blijkt dat geen sprake is van een onaanvaardbare overlast voor reclamant en de gasten in de recreatiewoningen.

Conclusie

Dit aspect van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt de toelichting aangepast. Daarin wordt gemotiveerd dat de gewenste planologische ontwikkelingen geen aanleiding geven dat sprake zal zijn van een onaanvaardbaar recreëer-, woon- en leefklimaat qua geluid en verkeer als gevolg van het perceel Flierdijk 4.

9.6 Ladder duurzame verstedelijking

Flierdijk 4

Uit de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State[9] blijkt dat een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m2, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan.

Een plan dat bij recht voorziet in een stedelijke ontwikkeling, maar ten opzichte van hetgeen het voorgaande plan bij recht, in combinatie met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk maakte, niet in relevante mate voorziet in meer of andere planologische mogelijkheden, voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In haar uitspraak van 16 oktober 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:3514; zie rechtsoverwegingen 13 t/m 13.7) is de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gemotiveerd ingegaan op de rechtsvraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Daarin is ook ingegaan op de recreatie. De Afdeling is van oordeel dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In het hier aan de orde zijnde bestemmingsplan bedraagt de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen maximaal 480 vierkante meter. Verder is een klimtoren toegestaan van 15,5 meter hoog en is maximaal 110 m2 aan overkappingen en 150m2 aan terrasoverkapping toegestaan. De klimtoren en de overkappingen zijn niet van dien aard dat nu wel sprake is van een stedelijke ontwikkeling gelet op de Afdelingsjurisprudentie. De in het bestemmingsplan voorziene ontwikkeling is niet voldoende substantieel. Er is sprake van kleinschalige bedrijfsbebouwing (de gebouwen zijn maximaal 480 vierkante meter groot, overkappingen zijn maximaal 110 vierkante meter, terrassen zijn maximaal 200 vierkante meter groot, de terrasoverkappingen maximaal 150m2 en er is één klimtoren mogelijk) en de

[9] Het gaat om de uitspraak van 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724.

maximale gebruiksmogelijkheden zijn beperkt. Daarbij zijn de reeds bestaande planologische mogelijkheden in ogenschouw genomen.

Op grond van de bestaande planologische mogelijkheden is op een deel van het terrein al actieve recreatie mogelijk, waarbij ten behoeve van deze recreatieve activiteiten een opslagruimte annex kantine was toegestaan van ten hoogste 220 vierkante meter en een schuur van ten hoogste 60 vierkante meter. De hoeveelheid gebouwen neemt toe met 200 vierkante meter.

Verder is van belang dat ten aanzien van het toegestane gebruik wordt opgemerkt dat het klimbos een verruiming is in vergelijking met de bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2005". De toegestane gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn echter beperkt. Ter ondersteuning van dit standpunt wordt verwezen naar hetgeen de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft opgemerkt in rechtsoverweging 13.6. van haar uitspraak van 16 oktober 2019; ECLI:NL:RVS:2019:3514. De Afdeling van oordeel dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Dit gelet op de beperkte bouw- en gebruiksmogelijkheden op een oppervlakte van ruim 0,88 ha. Ook in samenhang beschouwd met de bebouwing die is toegestaan ter plaatse van de aangrenzende bestemming "Recreatie" kan er volgens de Afdeling niet worden gesproken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Kortom, de aard en omvang van de in het bestemmingsplan voorziene wijzigingen voor Flierdijk 4 is niet zodanig dat het plan om die reden een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. De in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan met betrekking tot Flierdijk 4.

Behoefte Ruiterpad 3

Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze heeft de manegevereniging een nadere onderbouwing van de behoefte aangeleverd. Daaruit blijkt dat er behoefte is aan een uitbreiding van de manege. Deze verklaring wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Conclusie

Dit aspect van de zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt de toelichting aangepast. Daarin wordt gemotiveerd dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling voor de Flierdijk 4 en wordt de behoefte van de uitbreiding van de manegehal en de parkeerbehoefte van Ruiterpad 3 beter gemotiveerd.

9.7 Manegebak

Reclamant merkt op dat het onduidelijk is waar de manegebak wordt geplaatst. Volgens reclamant is afgesproken dat de rijbak aan de noordelijk zijde zal worden geplaatst om geluidsoverlast te voorkomen voor het recreatiepark.

Reactie
In de vaststellingsovereenkomst uit 2005 is hierover geen afspraak opgenomen. Ook zijn noch bij de gemeente noch bij de Bosruiters hierover afspraken bekend.

Conclusie

9.8 Overeenkomst mediationtraject

Reclamant merkt op dat er geen rekening is gehouden met de afspraken die tussen reclamant en de gemeente zijn gemaakt. Er wordt verzocht om de overeenkomst mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

Op 22 maart 2005 is als resultaat van een gezamenlijk gevoerde mediation een vaststellingsovereenkomst gesloten. Het klopt dat de afstemmingsafspraken over het overleg niet correct zijn nageleefd door de gemeente. Dit wordt weer opgepakt. Het heeft echter geen inhoudelijke gevolgen voor het bestemmingsplan. De ruimtelijk relevant gemaakte afspraken over de toegestane activiteiten zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

10 WIJZIGINGEN

Hieronder is in een wijzigingenoverzicht aangegeven wat de wijzigingen en aanvullingen zijn van het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan. In het overzicht is tevens aangegeven of de wijzigingen en aanvullingen zijn aangebracht naar aanleiding van een zienswijze of ambtshalve. Ter voorkoming van misverstanden wordt opgemerkt dat niet alle detailwijzigingen zijn genoemd, zoals kennelijke verschrijvingen, kleine aanvullingen en grammaticale wijzigingen voor zover niet van wezenlijk belang voor de inhoud.
Z = wijziging naar aanleiding van ingebrachte zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan
A = ambtshalve wijziging
'oud' verwijst naar documenten behorende bij / nummering in het ontwerpbestemmingsplan
'nieuw' verwijst naar documenten behorende bij / nummering in het definitieve vast te stellen bestemmingsplan

Regels van het bestemmingsplan			
Onderdeel ontwerp bp → def bp	**Aard wijziging**	**Z**	**A**
Inhoudsopgave	Hoofdstuk benaming, artikel volgorde en nummering herzien		X
Artikel 1 begrippen	Begrippen zijn aangepast en aangevuld (zie hieronder):		
1.56	Het begrip semi-agrarische doeleinden schrappen		X
Artikel 3.1 bestemmingsomschrijving a	Het volgende zinsdeel schrappen: ", en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - semi agrarische doeleinden' semi-agrarische doeleinden zijn toegestaan"		X
3.3 specifieke gebruiksregel a b	 Schrappen Hernummering b naar a.		X
4.1 Openingstijden dagrecreatie	In artikel 4.1 wordt onder nummer 3 de volgende planregel toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-klimbos' de dagrecreatie in de vorm van een klimbos, lasergamen, archery tag en andere daarmee qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbare activiteiten uitsluitend is toegestaan tussen 10.00 uur 's morgens en 22.00 uur 's avonds, met dien verstande dat na 22.00 uur wel de terugkomst is toegestaan van bezoekers die voor 22.00 uur reeds aanwezig waren.	X	
4.3.2 Voorwaardelijke verplichting	Artikel 4.3.2 wordt vervangen en komt als volgt te luiden: a. Een gebruik van de gronden overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.1 is niet toegestaan zonder de aanleg en instandhouding van de		

	maatregelen als bedoeld in het erfinrichtingsplan dat is opgenomen in bijlage 2. b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.1 worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de maatregelen als bedoeld in het erfinrichtingsplan dat is opgenomen in bijlage 2. Uitgezonderd zijn de maatregelen met betrekking tot het parkeren, de inrit (in de bestemming recreatie) en het afschermend en pijlwerend zicht-/winddoek (in de bestemming Bos). Aan de aanleg en instandhouding van deze maatregelen dient binnen zes maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering te worden gegeven. c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de maatregelen in het erfinrichtingsplan dat is opgenomen in bijlage 2.	X	
5.1 Openingstijden dagrecreatie	In artikel 5.1 onder a wordt toegevoegd: De dagrecreatie is uitsluitend toegestaan tussen 10.00 uur ’s morgens en 22.00 uur ’s avonds, met dien verstande dat na 22.00 uur wel de terugkomst is toegestaan van bezoekers die voor 22.00 uur reeds aanwezig waren.	X	
5.2.3. bouwwerken geen gebouwen zijnde	In artikel 5.2.3.d wordt 150m2 aan terrasoverkappingen toegestaan binnen de aanduiding Horeca-terras		x
5.3.1 Strijdig gebruik	Er wordt een nieuw artikel 5.3.1 opgenomen. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend: c. een gebruik waarbij de geluidproductie van de inrichting tot gevolg heeft dat niet voldaan wordt aan het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat luidt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan.	X	
5.3.2 Voorwaardelijke verplichting	Artikel 5.3.2 wordt vervangen en komt als volgt te luiden: a. Een gebruik van de gronden overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.1 is niet toegestaan zonder de aanleg en instandhouding van de maatregelen als bedoeld in het erfinrichtingsplan dat is opgenomen in bijlage 2. b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.1 worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de maatregelen als bedoeld in het erfinrichtingsplan dat is opgenomen in bijlage 2. Uitgezonderd zijn de maatregelen met betrekking tot het parkeren, de inrit (in de bestemming recreatie) en het afschermend en pijlwerend zicht-/winddoek (in de bestemming Bos). Aan de aanleg en instandhouding van deze maatregelen dient binnen zes maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering te worden gegeven. c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de maatregelen in het erfinrichtingsplan dat is opgenomen in bijlage 2.	X	
5.3.3. Voorwaardelijke verplichting	Er wordt een nieuw artikel 5.3.3. toegevoegd (een voorwaardelijke verplichting). Een gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘parkeren’ als parkeerterrein is uitsluitend toegestaan indien het personeel en/of de exploitant van het bedrijf door de exploitant is geïnstrueerd om luid		

	schreeuwen van bezoekers te voorkomen en de exploitant en/of het personeel direct maatregelen treft in geval van luid schreeuwen, bestaande uit het aanspreken van de bezoekers en bij herhaling (na de eerste keer waarschuwen) het direct verwijderen van de bezoekers van het parkeerterrein. Er is sprake van luid schreeuwen indien het maximaal A-gewogen geluidniveau ter plaatse van woningen van derden als gevolg van stemgeluid binnen het plangebied hoger is dan 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode of 60 dB(A) in de nachtperiode.	X	
Artikel 18a	Een nieuw artikel 18a toevoegen met de aparte bestemming “Tuin” waarin de tuin van de woning positief wordt bestemd. Daarin wordt tevens de regel opgenomen dat bouwwerken niet zijn toegestaan en dat deze gronden niet beschouwd dienen te worden als ‘erf’ in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht	X	X
Bijlagen bij de planregels			
Bijlage 2 erfinrichtingsplan Flierdijk 4	Erfinrichtingsplan Flierdijk 4 actualiseren	X	
Verbeelding van het bestemmingsplan			
De bestemming “Tuin” op een deel van het perceel Grintweg 18c leggen	Aanpassing van de bestemming (van Agrarisch naar Tuin)		X
Situering van de functieaanduiding horeca veranderen	Aanpassing van de situering van de functieaanduiding horeca binnen de bestemming “Recreatie”		X
Functieaanduiding parkeren toevoegen	Toevoegen van de functieaanduiding parkeren binnen de bestemming “Recreatie”	X	
Toelichting van het bestemmingsplan			
Voorblad	Datum / planstatus aangepast		X
Inhoudsopgaaf	Hoofdstuk benaming, artikel volgorde en nummering herzien		X
1.3 Bij het plan behorende stukken	Verwijzing naar documenten aangepast		X
2.2 Planbeschrijving	De planbeschrijving actualiseren	X	
3.2.2 Ladder	De ladder voor duurzame verstedelijking actualiseren	X	
4.4 Geluid	Actualiseren naar aanleiding van het nieuwe akoestische onderzoek	X	
4.8 Bedrijven en Milieuzonering	Actualiseren (o.a. nieuw akoestisch onderzoek, gemengd gebied Ruiterpad 3 en buitenbak/stof)	X	
4.12 Water	Aanvulling met betrekking tot de riolering	X	
4.13 Verkeer en parkeren	Aanvulling met betrekking tot de verkeersveiligheid, nieuw akoestisch onderzoek en parkeerbehoefte Ruiterpad 3	X	
5.3 Verantwoording regels, tuin	Aanpassing naar aanleiding van de omzetting van de bestemming “Agrarisch” naar de bestemming “Tuin”		X
5.3 Verantwoording regels	Aanpassing naar aanleiding van de nieuwe voorwaardelijke verplichtingen	X	
Bijlagen bij de toelichting			
Bijlage 11 memo riolering	Toevoeging van de memo van de rioleringsdeskundige	X	
Bijlage 12 verkeersmemo	Toevoeging van de memo van de verkeersdeskundige	X	
Bijlage 13 verklaring Bosruiters	Toevoeging verklaring Bosruiters	X	
Bijlage 4 akoestisch onderzoek	Toevoeging nieuw akoestisch onderzoek en verwijderen oude akoestische onderzoeken	X	