

Nota van beantwoording zienswijzen

*Bestemmingsplan Buitengebied, Anem 2f Wijhe*

Olst/Wijhe, september 2014.  
doc. nr.: 14.406740

## Inhoudsopgave

1. Inleiding.....
2. Zienswijzen en beantwoording.....
3. Samenvatting wijzigingen.....

## 1. Inleiding

In deze nota zijn de resultaten opgenomen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor het gebruik van de bestaande gebouwen en gronden op het perceel Het Anem 2f te Wijhe als activiteitenboerderij. Het plan heeft ter inzage gelegen van 26 juni 2014 tot en met 6 augustus 2014. Een eerdere versie van het ontwerpbestemmingsplan van 11 juli 2013 t/m 21 augustus 2013 ter inzage gelegen. De voorliggende nota geldt als bijlage bij het vaststellingsbesluit "Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe, Anem 2f"

De rapportage bestaat uit een samenvatting van de zienswijzen en het bijbehorende standpunt van de gemeenteraad. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen per persoon, groep personen of instantie behandeld. In hoofdstuk 3 zijn de punten samengevat waarvoor in het vaststellingsbesluit wijzigingen worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan.

## 2. Zienswijzen en beantwoording

In totaal zijn 4 zienswijzen ingediend, namelijk:

1. G. Pap, Het Anem 8, te Wijhe (hoofdindiener), mede ingediend door G. Schuurman, T. Wessels, G. Wessels en J. Schurink (mede-indieners). In de eerste termijn ontvangen op 14 augustus 2013.
2. G. Pap, Het Anem 8 te Wijhe. In de tweede termijn ontvangen op 1 augustus 2014
3. H. Roelofs en R. Harmsen, Het Anem 6 te Wijhe. In de eerste termijn ontvangen op 9 augustus 2013
4. H. Roelofs en R. Harmsen, Het Anem 6 te Wijhe. In de tweede termijn ontvangen op 5 augustus 2014

De zienswijzen zijn ontvankelijk, aangezien de ontvangstdata binnen de termijn van terinzagelegging vallen.

De inhoud van deze zienswijzen worden als volgt weer te geven:

In de tabel op de volgende pagina worden de verschillende punten uit de zienswijze behandeld. Zoals blijkt uit de tabel geeft de zienswijze dan wel of niet reden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze <b>G.Pap e.a., eerste termijn 2013</b>	gemeentelijk standpunt	Aanpassing plan?
De gemeente had er goed aangedaan om de initiatiefnemers te adviseren overleg te voeren met de buurt	<i>De gemeente adviseert initiatiefnemers altijd om vooraf in overleg te gaan met eventuele omwonenden. In de huidige situatie hebben de initiatiefnemers reeds in een vroeg stadium hun plannen uiteengezet. De plannen maakten deel uit van het aankoopproces.</i>	Nee
Indiener stelt dat het de gemeente gesierd had als er een inspraakmogelijkheid was geweest.	<i>Er is voorafgaand aan de procedure met de direct omwonenden gecommuniceerd, zowel door de initiatiefnemers als de gemeente. Voordat er met de procedure is gestart hebben de hoofdindieners een gesprek gehad op het gemeentehuis. Een extra, facultatieve, procedurestap geeft geen meerwaarde omdat van begin af aan het standpunt van de indiener duidelijk was : ' leuk plan, maar niet hier'.</i>	Nee
Indiener stelt dat zij kosten hebben gemaakt als gevolg van deze procedure. Zij beraden zich op juridische stappen om de kosten vergoed te krijgen.	<i>Indien en voor zover de indiener hiervoor in aanmerking zou komen, kan vermeld worden dat hiervoor afzonderlijke juridische instrumenten bestaan.</i>	Nee
Het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende onderbouwd. Indiener stelt dat er geen plankaart ter inzage is gelegd, waardoor onvoldoende duidelijk is wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het bestemmingsplan	<i>Het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat in 2013 ter inzage is gelegd, was inderdaad op een aantal punten onvoldoende onderbouwd. Dit is hersteld door het opnieuw ter inzage leggen van het ontwerp in 2014. Alle stukken, waaronder de plankaart, zijn in 2013 ter inzage gelegd alsmede digitaal beschikbaar gesteld.</i>	Nee, want het plan is op dit punt reeds aangepast in het nieuwe ontwerp
Indiener stelt dat zij onterecht niet als belanghebbende in de zin van de geluidsaspecten wordt aangemerkt. Zij onderbouwen dit door het aanhalen van de hondenclub die op ca 500 meter afstand is gelegen en waarvan geluidsoverlast wordt ervaren.	<i>Het perceel van de hoofdindieners is gelegen in een dorpsrandzone, waarin diverse (geluid producerende) functies naast elkaar bestaan: de provinciale weg, de spoorlijn Deventer-Zwolle, de hondenclub, een vleesverwerkingsfabriek en het transportbedrijf van de indiener zelf (bedrijfsbestemming cat. 3.1). De activiteitenboerderij zal ook geluid produceren. Het gebied is daarmee geen gebied te noemen waar de kernkwaliteit 'stilte' de boventoon voert. De afstand van de woning van de hoofdindieners tot de verschillende locaties van de activiteiten variëren 120 m (hoofdgebouw) tot 235 m (vijver). De afstand van de mede-indieners bedragen 300 tot 500 meter en de afstand tot indieners wonende aan de Kappeweg is meer dan 500 meter, afgescheiden door de spoorlijn Deventer-Zwolle. Op basis van het aanvullende geluidsonderzoek uit 2014 kan onderbouwd gesteld worden dat aan de afstandsnormen ten aanzien van de woningen van de</i>	Nee

	<i>hoofdindieners en de mede-indieners kan worden voldaan. Dit neemt niet weg dat er geluid van de activiteitenboerderij waargenomen zal kunnen worden.</i>	
De gemeente neemt de minimale referentie-afstandsnorm en misbruikt daarmee de begrip 'goede ruimtelijke ordening'	<i>Ten opzichte van het oorspronkelijke verzoek en de weerslag daarvan in het eerste ontwerp zijn er diverse ruimtelijke aanpassingen doorgevoerd om mogelijke overlast voor de indieners verder te beperken en toch het concept voor de initiatiefnemers uitvoerbaar te houden. Zo is de parkeerplaats verplaatst naar het meest zuidelijke punt van het perceel, worden de speeltoestellen zo veel mogelijk achter het hoofdgebouw gepositioneerd, is het terras verplaatst naar de zuidoostzijde van het hoofdgebouw en is een afschermdende groenstrook met de mogelijkheid voor een wat hogere afscherming planologisch vastgelegd. Juist door deze maatregelen wordt invulling gegeven aan het begrip 'een goede ruimtelijke ordening'.</i>	Nee, want het plan is op dit punt reeds aangepast in het nieuwe ontwerp
Het is niet duidelijk hoe in de overweging het toekomstige bedrijventerrein Noordmanshoek is meegenomen	<i>De koppeling tussen onderhavige ontwikkeling en Noordmanshoek, alsmede in hoeverre dit in de overweging is meegenomen, zal de belangen van de indieners niet raken. In 2011 is door de gemeenteraad besloten geen bedrijventerrein te ontwikkelen op de locatie Noordmanshoek. In kaart wordt gebracht wat mogelijke alternatieven zijn en vervolgens wordt onderzocht of dit haalbaar is op de locatie. Belangrijke aandachtspunten daarbij zijn de thema's uit het toenmalige coalitieakkoord; duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en recreatie. Het nu voorliggende plan sluit hierbij aan.</i>	Nee
Indieners wegen het criterium ten aanzien van het stemgeluid anders af dan nu wordt gedaan in het ontwerpbestemmingsplan. Volgens indieners betreft de activiteitenboerderij gelijk geschakeld te worden aan een recreatiepark, immers de activiteiten hebben tot doel mensen uit hun comfortzone te halen.	<i>De activiteitenboerderij is in aard, schaal en omvang niet te vergelijken met een recreatiepark of pretpark. Er worden een paar klimtoestellen geplaatst, een vijver ingericht voor activiteiten en voorts wordt het grasland gebruikt voor boerengolf etc. Dit is vergelijkbaar met een kinderboerderij waar eveneens een speeltuin met dergelijke toestellen staan. Daarnaast zullen ook veel activiteiten binnen plaatsvinden, waardoor er niet doorlopend buitenactiviteiten zullen zijn, in tegenstelling tot een recreatie-/pretpark.</i>	Nee
Er wordt in het plan een mogelijkheid geboden voor lichte en zware horeca. Met name dat laatste zorgt ervoor dat er	<i>Er wordt horeca met avond- en nachtopenstelling toegestaan (kaders conform het vastgestelde horeca- en evenementenbeleid van de gemeente) als onderdeel van het totaalconcept. Het is nadrukkelijk niet de intentie van de initiatiefnemers en de gemeente</i>	<b>Ja</b> , het aantal nachtopenstellingen zal worden

<p>'s avonds en 's nachts hinder zal ontstaan</p>	<p><i>om van de locatie een volledige horecagelegenheid te maken, als bedoeld in de lijst van horeca-activiteiten behorende bij het bestemmingsplan. Daarom is er ook geen horecabestemming gegeven aan het perceel. Het is wat de gemeente betreft een gemengde bestemming met een evenwichtige balans tussen recreatie, spel, ontspanning en horeca. Om te voorkomen dat er een voltijds horecabedrijf gaat ontstaan zal in het bestemmingplan een begrenzing aan het aantal avond- en nachtactiviteiten worden ingebouwd. Daarnaast wordt daarbinnen een nader onderscheid gemaakt tussen het aantal avondopstellingen en nachtopstellingen. Tevens zal een begrenzing worden gesteld aan het aantal bezoekers bij deze openstellingen. Dit wordt overigens ook langs de omgevingsvergunning (gebruiksvergunning) geregeld.</i></p>	<p>begrensd tot 80 per jaar. Het aantal bezoekers wordt begrensd op 120 per avond/nacht.</p>
<p>Indieners geven aan dat er 2 evenementen worden toegestaan en 25 tenten. Dit leidt ook tot een hogere geluidsbelasting.</p>	<p><i>Zowel de regeling voor de evenementen als het kleinschalig kamperen is een generieke regel uit het bestemmingsplan Buitengebied en geldt voor iedereen in het buitengebied, dus ook voor het perceel Het Anem 2f. Het betreft een door de raad vastgestelde bestemmingsregeling. Bovendien betreft het een recht die in de huidige situatie ook al bestaat.</i></p>	<p>Nee</p>
<p>Een aanvullend akoestisch onderzoek had moeten plaatsvinden alvorens het ontwerp ter inzage was gelegd.</p>	<p><i>Alhoewel het aanvullend akoestisch onderzoek minder van belang is voor de woning van de indieners, heeft de gemeente voor de directe omgeving, maar met name voor het perceel Het Anem 4, dit onderzoek laten uitvoeren. Echter voor de algehele afweging is het voornoemde onderzoek opgenomen in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>Nee, want het plan is op dit punt reeds aangepast in het nieuwe ontwerp.</p>
<p>Indieners gaan er van uit dat het bestemmingsplan concrete voorschriften bevat om te zorgen dat het geluidsniveau acceptabel blijft en willen weten hoe dit gehandhaafd gaat worden.</p>	<p><i>In het plan zijn zoneringen opgenomen waarbinnen geen toestellen zijn toegestaan, tenneinde de geluidsbelasting voor omwonenden te beperken. Daarnaast is de parkeerplaats verplaatst naar het zuidelijke deel van het perceel en zal het pad van parkeerplaats naar de boerderij zo veel mogelijk uit het zicht van de indieners blijven. Ook het terras is achter de bebouwing geplaatst. Het aantal nachtopstellingen zal worden begrensd evenals het aantal bezoekers.</i> <i>Wat betreft het aspect handhaving kan gesteld worden dat dit niet in het bestemmingsplan wordt geregeld, maar indien nodig na ingebruikname van het perceel. De gemeente heeft hiertoe de nota 'Geluidsbeleid bij Horeca en Evenementen vastgesteld' in 2007, welke naast het bestemmingsplan en de APV als toetsingskader zal dienen.</i></p>	<p>Het plan is op reeds aangepast in het nieuwe ontwerp voor wat betreft de functies.</p> <p><b>Ja</b>, ten aanzien van de begrenzingen van het aantal nachtopstellingen en de bezoekers.</p>

<p>Indieners kunnen zich niet vinden in de verkeersgeluidhinder. Indieners willen weten wat de toename van de verkeersbewegingen op het Anem en de aansluitende erfweg als gevolg van de activiteitenboerderij zal zijn, waarin tevens is meegenomen het open en dichtslaan van portieren en remmen /optrekken etc.</p>	<p><i>De door indieners genoemde punten zijn meegenomen in het aanvullende onderzoek. Mede als gevolg van de verplaatsing van de parkeerlocatie zal dit ten opzichte van de eerdere planvorming een verbetering zijn. De bedoelde erfweg / toevoerweg zal niet worden benut door gasten, enkel door de eigenaren, privébezoek, invalide en mindervalide. Op basis van het geluidonderzoek zal dit acceptabel zijn. Ook het aantal verkeersbewegingen in brede zin is hierbij meegenomen. De verwachte toename op het Anem is gemiddeld 20 tot 25 auto's per dag op jaarbasis. Er zijn dagen wanneer er geen auto's zullen aanrijden en er zijn dagen dat er ca. 45 auto's zullen aanrijden ( o.b.v. het aantal parkeerplaatsen).</i></p> <p><i>Ten aanzien van de verkeersbewegingen kan gesteld worden dat Het Anem als parallelweg onder de vigeur van de provinciale weg N337 valt. Op de schaal van het grote aantal vervoersbewegingen per etmaal op deze weg, te weten tussen 7800 en 9000, is de toename van gemiddeld 40 vervoersbewegingen als gevolg van de activiteitenboerderij niet significant.</i></p> <p><i>De afstand tussen de woning van de hoofdindieners en de parkeerplaatsen bedraagt 220 m. en de afstand tot de dichtstbijzijnde woning aan de Wihendaalseweg is 320 m, afgescheiden door een bosperceel. De afstand tot de woningen aan de Kappeweg is 600 m of meer. Deze afstanden zijn in ruimtelijke zin meer dan afdoende.</i></p>	<p>Nee, want het plan is op dit punt reeds aangepast in het nieuwe ontwerp</p>
<p>Indieners verwachten dat er als gevolg van de bezoekers aan de activiteitenboerderij er gevaarlijke situaties voor fietsers en wandelaars zullen optreden.</p>	<p><i>De parallelweg Het Anem (onder provinciaal beheer) kan deze geringe toename, als aanvulling op het bestaande bestemmingsverkeer en het vrachtverkeer van de hoofdindieners van de zienswijze, aan. Het betreft een 60 km/u weg. Het weggedeelte van De Brabantse Wagen tot aan het Bosperceel is inmiddels bij besluit afgewaardeerd tot 50 km/u daar het tot de bebouwde kom zal worden betrokken.</i></p>	<p>Nee</p>
<p>De landschappelijke inpassing achten de indieners onvoldoende. Volgens het provinciale omgevingsbeleid is meer nodig dan enkel een schets. Er zal een regeling moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan. De landschappelijke inpassing dient ook verder te gaan dan enkel het perceel.</p>	<p><i>Het betreft hergebruik van de bestaande gebouwen. Hiervoor is landschappelijke inpassing niet noodzakelijk. Voor het buitengedeelte heeft de provincie aangegeven dat met een goede inpassing van de parkeerlocatie kan worden volstaan. De erfinrichting zoals vastgelegd bij het hiervoor doorlopen rood-voor-rood procedure blijft onverkort van toepassing. Voor het overige is een voorwaardelijke verplichting gesteld aan het erf op basis van het advies van het Oversticht.</i></p> <p><i>Het betreft in de huidige situatie een open gebied, met zicht op de fabriekslocatie van het naastgelegen vleesverwerkingsbedrijf. De activiteitenboerderij mag van de weg ook</i></p>	<p>Nee</p>



<p>Ook de Kwaliteitsimpuls groene Omgeving is van toepassing.</p>	<p><i>zichtbaar zijn, dus een volledige omzoming is niet nodig en wenselijk. De woning van de hoofdindieners is gelegen aan de andere zijde van de bestaande bebouwing, alsmede de nieuwe woning op nr 4. Er is dus geen direct zicht op het overgrote deel van de activiteiten. De indieners wonende aan de Wjihendaalseweg hebben geen zicht op het perceel van de activiteitenboerderij, temeer omdat het over een afstand van 320 meter gaat en het zicht onderbroken wordt door een aarden wal met daar bovenop struikgewas en hoog opgaande beplanting langs de Jan Meesterweg. Er wordt voldaan aan de criteria die de gemeente en de provincie stelt aan het KGO en landschappelijk inpassing. De provincie heeft ingestemd met de plannen.</i></p>	
<p>Het aspect Natuur komt niet cq onvoldoende aan bod. Aspecten als stikstofdepositie, geluidhinder, broedvogels en lichthinder in relatie tot het Natura 2000 is onvoldoende belicht. Hetzelfde geldt voor de archeologie</p>	<p><i>In het bestemmingsplan wordt in afdoende mate het aspect Flora en Fauna behandeld. Ten aanzien van de Flora en Fauna aspecten is het de vraag in hoeverre deze argumenten door de indieners redelijkerwijs aangevoerd kunnen worden als bezwaarlijke effecten als gevolg van de Activiteitenboerderij op hun belang. Het belang van de indieners ten aanzien van de broedvogels, bijvoorbeeld, is niet aantoonbaar, daar zij niet als behartiger van de belangen van de broedvogels hun zienswijze ingediend hebben. Ook voor het aspect Archeologie kan dit gesteld worden. Indieners maken op geen enkele wijze aantoonbaar op welke wijze hun belang ten aanzien van de archeologie wordt geschaad, noch is duidelijk op welke titel zij de archeologische belangen op het perceel van derden dienen te (willen) beschermen.</i></p>	<p>Nee</p>
<p>Indieners maken zich zorgen over mogelijke asbest als gevolg van het gebruik van het terrein, alsmede de verbouwing van de gebouwen.</p>	<p><i>Het aspect asbest komt, indien van toepassing, aan bod bij de nog te verlenen omgevingsvergunningen. Dit is een wettelijke verplichting en geldt voor eenieder. Het perceel is ten aanzien van het aspect asbest onderzocht en geschikt verklaard voor vervolgfuncties.</i></p>	<p>Nee</p>
<p>Indieners geven aan dat er ruimte geboden wordt voor enige uitbreiding van de gebouwen en kleinschalig kamperen en willen weten wat de effecten van het plan zullen zijn op stemgeluid, verkeersgeluid, veiligheid voor de kampeerders en de natuur</p>	<p><i>Het betreft generieke regels uit het bestemmingsplan Buitengebied. Deze zijn door de Raad als ruimtelijk acceptabel, maar vooral als ruimtelijk wenselijk vastgesteld. Dit besluit is door de Raad van State in 2013 bekrachtigd. Ook hier kan gesteld worden dat de indieners niet als de behartiger van de belangen van eventuele kampeerders zijn aangemerkt en de vraag is dan ook in hoeverre deze aspecten hun belangen schaadt. Bovendien is het bestaand recht. Als er bezwaar bestaat tegen deze generieke regels, dan hadden de indieners dit kunnen aangeven in de procedure van het buitengebied.</i></p>	<p>Nee</p>

<p>Indieners geven aan de huidige ontwikkeling niet strookt met de rood-voor-rood-regeling, zoals die is toepast op het erf.</p>	<p><i>De ontwikkeling is een maatwerkplan, waarbij de afweging is gemaakt dat andere bouwwerken, niet zijnde gebouwen, ruimtelijk acceptabel zijn. De geboden uitbreiding is beperkt tot eenmalig 15%, hetgeen neerkomt op circa 60 m2.</i></p>	<p>Nee</p>
	<p>ALGEMENE BESCHOUWING OP DE ZIENSWIJZE</p>	
	<p>Er worden in de zienswijze algemene argumenten aangehaald op basis waarvan de ontwikkeling niet mogelijk zou zijn op deze locatie. Een aantal van deze algemene argumenten strekken echter niet of nauwelijks tot de belangen van de indieners en dienen ter versterking van het persoonlijke pleidooi. De relatief grote afstand tot de ontwikkeling van een aantal indieners, met geen of beperkt zicht op de ontwikkeling, bevestigen dit beeld. Ten aanzien van het aspect (stem)geluid kan gesteld worden dat een deel van de indieners effecten kan verwachten als gevolg van de Activiteitenboerderij. Het nu voorliggende ontwerp en het huidige voorstel is sterk aangepast ten opzichte van het initiële plan, juist om omwonenden ten aanzien van het geluid tegemoet te komen.</p> <p>Onder andere door in een structuurvisie zones aan te duiden voor typen ontwikkelingen, kan een gemeente koers geven aan haar beleid. Opname van verschillende typen ontwikkelingszones in een structuurvisie geeft een gefundeerde onderbouwing van de toelaatbaarheid van o.a. NIMBY-gevoelige functies binnen de gemeente. Olst-Wijhe heeft hieraan invulling gegeven door de vaststelling van de Toekomstvisie in 2008 en de actualisatie hierop in 2011. Zie hiervoor de gemeentelijke reactie in het kader hieronder.</p>	
<p><b>Zienswijze ARAG namens G.Pap, (hierna indiener) tweede termijn</b></p>	<p><b>Gemeentelijk standpunt</b></p>	<p><b>Aanpassing plan?</b></p>
<p>Uitgangspunt is dat cliënt er bewust heeft gekozen voor de rust en buitenruimte. Met de voorgenomen ontwikkelingen komen er activiteiten voor kinderen die geluid maken die tot</p>	<p><i>De rust is in het onderhavige gebied betrekkelijk. In het gebied zijn naast de functies agrarisch en wonen diverse andere zeer bepalende functies gesitueerd: de N337 met 7800 tot 9000 vervoersbewegingen per etmaal op 40 meter van de woning van cliënt, de spoorlijn Deventer-Zwolle, Vleesconservenfabriek Stegeman, de hondenclub en het transportbedrijf van cliënt zelf. Ook is de realisatie van het bedrijventerrein</i></p>	<p>Nee</p>

<p>grote ergernis kunnen leiden.</p> <p>Indiener begrijpt dat de gemeente zich wil profileren als aantrekkelijke locatie en de activiteitenboerderij past in dit plaatje. Het betreft echter een activiteit die het etiket NIMBY draagt</p> <p>Cliënt stelt dat te kort door de bocht wordt gegaan als enkel wordt voldaan aan de wettelijke normen</p>	<p><i>Noordmanshoek in het gebied voorzien, met de aantekening dat de feitelijke realisatie daarvan op zich laat wachten.</i></p> <p><i>Beide zienswijzen van de indiener(s) hebben sterk het karakter van het fenomeen Not In My BackYard (NIMBY). Dit wordt door de indieners ook bevestigd in de aanvullende zienswijze. Dit is een alom bekend fenomeen waarbij mensen wel gebruik willen maken van (publieke) functies en vinden dat deze functies ook bestaansrecht hebben, maar niet de hinder ervan willen in de eigen omgeving. De functie moet elders gevestigd worden. Het aspect NIMBY in relatie tot het onderhavige bestemmingsplan behoeft daarom geen nadere inhoudelijke uitleg.</i></p> <p><i>De kernwaarde van het gebied is daarmee niet 'rust' of 'stilte', maar multifunctioneel gebruik. Een dorpsrandzone als deze leent zich bij uitstek voor multifunctioneel gebruik. In de Toekomstvisie Olst-Wijhe (vastgesteld door de raad in 2008), wordt het gebied ten noorden van Wijhe dan ook aangewezen als gebied waar ruimte is voor de ontwikkelingen als deze. Er staat:</i></p> <p><i>'De zone parallel aan de IJsselvallei biedt belangrijke kansen voor recreatie en toerisme door de goede bereikbaarheid, de IJssel en weteringen en de nabijheid tot de kernen zelf.</i></p> <p><i>Aan de dijk, langs de linten, in de dorpen of elders in de zone wordt ruimte geboden aan horeca en toeristische elementen (zowel dag- als verblijfsrecreatie). Routegebonden recreatie, in aansluiting op de routes in de Landgoederenzone en IJsselvallei, kan zorgen voor aantrekkelijke uitlooproutes vanuit de steden Zwolle en Deventer en de kernen Olst en Wijhe'</i></p> <p><i>De actualisatie van de Toekomstvisie uit 2011 stelt aanvullend:</i></p> <p><i>"De ambitie voor het onderdeel recreatie en toerisme blijft in hoofdlijn gehandhaafd, waarbij het wel gewenst is om scherpere keuzes te maken ten aanzien van de na te streven doelen en de fasering, die daarbij wordt aangebracht. Verder is belangrijk, dat het toeristisch ondernemerschap meer wordt gestimuleerd."</i></p> <p><i>Met bovenstaand beleid volgt dat niet sec naar wettelijke normering is gekeken, maar dat</i></p>	
---	---	--

	<p><i>uitvoering wordt gegeven aan vastgestelde beleidsmatige overwegingen en ambities. Wettelijke normen bieden daarnaast juist houvast om besluiten te kunnen nemen, en evenzo belangrijk: bieden voor belanghebbenden kaders om hun belang te beschermen. Aan beide doelstellingen wordt voldaan. Aan de hand van normen zal de nieuwe ontwikkeling worden ingericht.</i></p>	
<p>Client geeft aan dat er wellicht een Natuurbeschermingswetvergunning nodig zal zijn ivm de externe werking op het naastgelegen Natura 2000 gebied.</p>	<p><i>Afgezien van het feit of dit aspect het belang van de cliënt direct raak temeer omdat cliënt zelf een bedrijf met externe werking op de instandhoudingsdoeleinden van Natura2000 heeft, is een vergunning ex artikel 19j NB-wet niet noodzakelijk. Voor vermaak activiteiten buiten de N2000 gebieden geldt geen NB-wet verplichting, zeker als deze achter een dijk en direct naast een bestaande zeer drukke weg is gelegen. Ten aanzien van de verkeersbewegingen kan gesteld worden dat Het Anem als parallelweg onder de vigeur van de provinciale weg N337 valt. Op de schaal van het grote aantal vervoersbewegingen per etmaal op deze weg, te weten tussen 7800 en 9000, is de toename van gemiddeld 40 vervoersbewegingen als gevolg van de activiteitenboerderij niet significant. Aanvullend geldt dat er voor de N337 in het geheel, dus inclusief parallelwegen, een afname van het aantal vervoersbewegingen is geregistreerd in de afgelopen 5 jaar. Ook met de niet-significante toename als gevolg van de activiteitenboerderij, wordt ruimschoots voldaan aan de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000, doordat het aantal verkeersbewegingen in het geheel niet toeneemt, maar juist afneemt.</i></p>	Nee
<p>Door de Horeca-bestemming wordt laat in de avond en nacht geluidsoverlast verwacht. Er kunnen niet alleen achter maar ook naast de boerderij geluidseffecten optreden waarvoor geen geluidsschermen zijn ingepland. Er mag ook 12 keer per jaar ontheffing worden aangevraagd. De vraag is wat een dergelijk ontheffing inhoudt en welke normen dan gelden.</p>	<p><i>De avond en nacht activiteiten, die betrekking hebben op het horeca-deel van de activiteitenboerderij vinden binnen de bebouwing plaats. Er mogen geen feesten met versterkte muziek buiten worden gegeven, omdat dan niet kan worden voldaan aan de geluidsnormen. In de zomermaanden kunnen er wel niet-versterkte activiteiten, zoals creatieve workshops (schilderen etc) buiten worden gegeven. Deze zullen worden georganiseerd in die delen van het perceel die zorgen voor de minste overlast. De bedoelde ontheffing voor evenementen is een generieke regel uit het bestemmingsplan Buitengebied die voor eenieder geldt, zo ook het onderhavig perceel. Het gaat overigens om 2 evenementen per jaar en niet om 12. Voor deze evenementen is de APV alsmede het gemeentelijk geluidsbeleid van toepassing. De randvoorwaarden die bij een dergelijk evenement gaan gelden worden in een afzonderlijke vergunning geregeld en zijn dus afhankelijk van het type evenement dat aangevraagd wordt.</i></p>	Nee

<p>Cliënten vinden het ridicuul dat er een horecabestemming wordt gegeven aan het perceel terwijl Staatsbosbeheer het fietspad aan de andere kant van de dijk afsluit tbv rust in het broedgebied. Verderop aan de N337 heeft een ander initiatief een afwijzing ontvangen voor een kantine bij de manege vanwege het feit dat er geen horecagelegenheid wordt toegestaan in het buitengebied</p>	<p><i>De grondslag voor besluiten van Staatsbosbeheer aan de andere kant van de dijk en de N337 ten aanzien van private beheersmaatregelen staat los van deze procedure en is voor de ontwikkeling aan het Anem 2f niet relevant. Ten aanzien van de kantine voor de manege een eind verderop en aan de overkant van de N337, kan gesteld worden dat cliënt geen belangenbehartiger is voor deze zaak. Daarnaast is de cliënt niet volledig op de hoogte van de overwegingen die hierbij gemaakt zijn (waaronder verkeersveiligheid), en kan cliënt daardoor onmogelijk een vergelijking beargumenteerd maken. Het betreft derhalve een argument op aannames. Inhoudelijk kan gesteld worden dat de voorziene activiteitenboerderij gelegen is in een zone waarin nadrukkelijk ruimte is voor toeristisch-economische ontwikkelingen in aansluiting op de kern Wijhe en de waarbij de omstandigheden zich hiervoor ook lenen, dit in tegenstelling tot de manege waaraan de cliënt refereert.</i></p>	<p>Nee</p>
<p>Cliënten stellen dat het een verkeerd uitgangspunt is de belangen van de initiatiefnemers te prevaleren omdat zij inmiddels investeringen hebben gedaan. Inspraak vooraf in de buurt was mede om deze reden beter geweest.</p>	<p><i>Het plan is beoordeeld op de criteria waarvoor de gemeente bevoegd gezag is, te weten Ruimtelijke ordening, milieu en openbare orde. De privaatrechtelijke kant van de zaak is, zoals cliënt zelf ook stelt, ondernemersrisico en heeft geen invloed op de publieke taak van de gemeente en de inhoudelijke beoordeling van het initiatief. Initiatiefnemers en gemeente hebben herhaaldelijk en in een vroeg stadium contact gehad met cliënt. Aangezien de strekking van de reactie van de indiener nagenoeg geen ruimte laat voor de voorgenomen ontwikkeling, had additionele inspraak geen ander standpunt opgeleverd. Daarnaast is het ontwerp en het huidige voorstel sterk aangepast ten opzichte van het initiële plan, juist om cliënt en anderen tegemoet te komen. De cliënt acht dit onvoldoende, ondanks voldaan wordt aan de wetgeving en normeringen.</i></p>	<p>Nee</p>
<p><b>Zienswijze H. Roelofs e.a., eerste termijn</b></p>	<p><b>gemeentelijk standpunt</b></p>	<p><b>Aanpassing plan?</b></p>
<p>Het voornemen om en uitgebreide horecabestemming te verstrekken voor het perceel Het Anem 2f past niet binnen de deelnotitie VAB</p>	<p><i>Aan het perceel wordt een gemengde bestemming toegekend, analoog aan vergelijkbare functies in het buitengebied van Olst-Wijhe en zoals deze zijn vastgelegd in het nieuwe bestemmingplan Buitengebied (2012). De bedoelde VAB regeling is vervangen door de regelingen in het voornoemde bestemmingsplan Buitengebied, waarbij veel van de gewenste activiteiten passen binnen de behorende regelingen. Voor een aantal</i></p>	<p>Nee</p>

	<i>activiteiten passen daar niet binnen, waardoor een bestemmingsplan 'op maat' is gemaakt.</i>	
Er zijn binnen de gemeente voldoende gelegenheden waar de beoogde activiteiten wel bestemd zijn.	<i>Het huidige bestemmingsplan heeft alleen bestaande functies bestemd. Er zijn geen leegstaande percelen beschikbaar die de juiste bestemming voor de gewenste activiteiten al hebben.</i>	Nee
Indieners maken zich zorgen over het geluid welke tijdens de activiteiten geproduceerd zal worden.	<i>De woning van de indieners is gelegen op een afstand variërend van ca 375 tot ca 500 meter van de diverse locaties van de activiteiten. Live muziek zal binnen de geïsoleerde gebouwen plaatsvinden. Het terras en de andere buitenactiviteiten vinden plaats aan de zuidzijde van het hoofdgebouw. Geluid van spelende kinderen en volwassenen is niet te voorkomen en inherent aan de activiteiten. Dit geluidtype is niet verankerd in de milieuwetgeving, maar dient langs het spoor van de ruimtelijke ordening inpasbaar te zijn. Daartoe worden diverse inrichtingsmaatregelen getroffen. Gezien de afstand tot de woning van de indieners wordt dit aspect als ruimtelijk acceptabel geacht. Overigens is op circa 100 meter van de woning van de indieners de spoorlijn Zwolle-Deventer gelegen waar 4 maal per uur een trein rijdt, vermeerderd met incidenteel railvrachtvervoer.</i>	Nee
Indieners maken zich zorgen om de toename van het aantal verkeersbewegingen en het gebruik van het toegangspad naar de percelen Het Anem 4, 6 en 8	<i>Op basis van het ondernemingsplan van initiatiefnemers zullen er gemiddeld 41 personen per dag de activiteitenboerderij bezoeken. Met een gemiddelde bezetting van 2 personen per auto (waarschijnlijk meer personen per auto, aangezien het grotendeels gezinsactiviteiten betreft), zullen er 20 auto's op een gemiddelde dag de locatie bezoeken. Dit zijn gemiddeld ca 40 verkeersbewegingen per dag. Op piekmomenten zullen er meer vervoersmomenten zijn en op dalmomenten minder of geen. Het Anem kan deze toename in fysieke zin ruimschoots aan. Afgezet tegen de direct aangrenzende provinciale weg N337, waar 7800 tot 9000 vervoersbewegingen per dag plaatshebben, is de toename als gevolg van de activiteiten niet significant te noemen. Het bedoelde toegangspad zal niet benut worden voor de activiteitenboerderij, parkeergelegenheid zal aan de zuidzijde van het perceel aangelegd worden.</i>	Nee
Gewezen wordt op de handhavingsplicht van de gemeente	<i>Deze blijft uiteraard van toepassing</i>	Nee

Zienswijze <b>H. Roelofs e.a., tweede termijn</b>	gemeentelijk standpunt	Aanpassing plan?
<p>Indiener geeft aan te betreuren dat er via de reguliere route geen informatie is te verkrijgen op ruimtelijkeplannen.nl, omdat het adres niet bekend is. Tevens is er geen informatie beschikbaar omdat de medewerker op vakantie is</p>	<p><i>Het bestemmingsplan staat op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>. Met de inzoomfunctie is het plan te benaderen. Indiëners hebben dit probleem mondeling aangekaart bij de behandelend ambtenaar in de eerste week van de inzage termijn. Aan de balie in het gemeentehuis is uitgelegd hoe het plan alternatief te benaderen is op <a href="http://ruimtelijkeplannen.nl">ruimtelijkeplannen.nl</a>. Daarnaast was de analoge versie in te zien bij de informatiebalie. Het is correct dat het straatadres niet bekend is in ruimtelijkeplannen.nl. Dit is te wijten aan de koppeling tussen de informatie van het Kadaster en de Rijksoverheid. Dit valt buiten de reikwijdte van de gemeente. Dit neemt niet weg dat het plan langs de andere methode benaderbaar is geweest. Deze uitleg heeft indiener gekregen voor de aanvang van de vakantie. Daarnaast ligt het plan 6 weken ter inzage. Er is op basis van jurisprudentie voldoende tijd om in deze termijn de juiste informatie te verzamelen, de indiener is hierin, getuige de zienswijze, ook geslaagd.</i></p>	<p>Nee</p>
<p>Wordt er conform de geldende procedure gehandeld?</p>	<p><i>Ja, er is in overleg met de initiatiefnemers gekozen om een nieuw ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.</i></p>	<p>Nee</p>
<p>Hoe kan een bp-wijziging plaatsvinden als het adres niet vindbaar is op het daarvoor aangewezen systeem</p>	<p><i>Dit aspect is hierboven kader reeds uiteengezet.</i></p>	<p>Nee</p>
<p>Op basis van bovenstaande punten dient de procedure nietig verklaard te worden en het verzoek afgewezen te worden</p>	<p><i>Hiertoe bestaat, gezien de reactie op voorgaande punten, geen enkele aanleiding.</i></p>	<p>Nee</p>
<p>Het geluidsrapport roept bedenkingen op met name de gehanteerde uitgangspunten en het toepassen hiervan. Er is volgens indiener sprake van willekeur.</p>	<p><i>Voorop gesteld is het aanvullende geluidsrapport uitgevoerd om de geluidseffecten op de directe omgeving in kaart te brengen, en waar noodzakelijk, hiervoor maatregelen voor te stellen. In hoofdzaak betreft het een onderzoek ten behoeve van de geluidsbelasting op het perceel Het Anem 4 en in mindere mate het perceel Het Anem 8. Het perceel van de indiëners, Het Anem 6, ligt dermate ver verwijderd van het plangebied dat deze ten aanzien van de geluidsaspecten geen nader onderzoek of maatregelen behoeft. Dit is als</i></p>	<p>Nee</p>

	<p><i>zodanig in het geluidsrapport geconcludeerd. Het onderzoek is conform de daartoe geldende protocollen en normen opgesteld door een gecertificeerd bureau. Aangezien het geluidsrapport stelt dat het perceel Het Anem 6 buiten de invloedssfeer van het perceel Het Anem 2f valt, is verder betoog over de vorm en inhoud ervan niet opportuun, daar de inhoud en opzet van het onderzoek daarmee niet tot het belang van de indiener strekt. Dit neemt niet weg dat de indieners geluid zullen waarnemen als gevolg van de activiteiten op Het Anem 2f. Gesteld wordt dat dit ruimschoots valt binnen de normen ingevolge de milieuwetgeving en wat in de zin van de ruimtelijk ordening als ruimtelijk acceptabel wordt geacht.</i></p>	
<p>Indiener stelt dat in de eerste versie van het ontwerpbestemmingsplan de gemeentelijke bepalingen en beoordelingen gevolgd worden en in de tweede versie van het ontwerpbestemmingplan de provinciale bepalingen en beoordelingen gevolgd worden.</p>	<p><i>Het is niet geheel duidelijk waar de indiener op doelt. In de eerste versie van het ontwerpbestemmingsplan (2013) zijn de provinciale beleidsuitgangspunten onderbelicht geweest. Deze uitgangspunten zijn op last van de provincie uitgebreider uiteengezet, getoetst aan het initiatief en vervolgens toegevoegd aan de tweede versie van het bestemmingplan. Dit was een van de redenen waarom het bestemming opnieuw in procedure is gebracht. Deze nadere uitwerking van het provinciale beleid is dus geen andere maatstaf, maar enkel een uitgebreide en verplichte toets aan het provinciale beleid.</i></p>	Nee
<b>HOORZITTING</b>	<p>De indieners van de zienswijzen is aangeboden om hun zienswijze mondeling nader toe te lichten. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.</p>	Nee



### 3. Samenvatting wijzigingen – aanpassing plan

In het vorige hoofdstuk zijn de zienswijzen beantwoord. De zienswijzen geven deels aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De aanpassingen zijn als volgt:

- Aan artikel 1 worden de volgende definities toegevoegd:

1.23 Bijeenkomst, besloten: een niet-openbare bijeenkomst op uitnodiging  
1.24 Bijeenkomst, open: een openbare bijeenkomst al dan niet met publieke aankondiging

Vanaf 1.24 worden de daarop volgende begrippen vernummerd

- Aan artikel 3.1 wordt toegevoegd:

b. Zalenverhuur als bedoeld in categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten

vanaf sub b. volgen de daarop volgende bestemmingsomschrijvingen.

- Artikel 3.5 wordt vervangen door:

Met betrekking tot het gebruik van de gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar
- b. Voor openstellingen gedurende de avond en nacht is het gemeentelijk geluidsbeleid voor horeca en evenementen van toepassing
- c. Het aantal bezoekers per openstelling in de avond en nacht als bedoeld onder sub b, alsmede onder sub d, e en f bedraagt ten hoogste 120 per avond en/of nacht.
- d. Het aantal openstellingen gedurende de avond ten behoeve van besloten bijeenkomsten bedraagt ten hoogste 64 per jaar

en additioneel aan sub d:

- e. Het aantal openstellingen gedurende de nacht ten behoeve van besloten bijeenkomsten bedraagt ten hoogste 48 per jaar
- f. Het aantal openstellingen gedurende de nacht ten behoeve van open bijeenkomsten bedraagt ten hoogste 32 per jaar