

## **Overleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan Witte Menweg 4b, Geesbrug (Gasterij het Geeserveld)**

### **Overleg**

Het ontwerpbestemmingsplan is op 19 december 2007 toegezonden aan:

- Provincie Drenthe (Commissie afstemming Ruimtelijke Plannen);
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (Regio Noord);
- Ministerie van Economische Zaken (Regio Noord);
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij;
- Rijksdienst voor Archeologie;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Essent Netwerk Noord;
- Essent Kabelcom;
- N.V. Rendo;
- N.V. Waterleidingmij Drenthe;
- Waterschap Velt en Vecht;
- KPN OAS VM&B;
- Milieufederatie Drenthe;
- LTO Noord;
- Kamer van Koophandel;
- Ministerie van Defensie;
- Rijkswaterstaat;
- Waterschap Reest en Wieden.

Er is geen reactie ontvangen van: ministerie van Economische Zaken, Ministerie van LNV, Rijksdienst voor Archeologie, Essent Netwerk Noord, Essent Kabelcom, N.V. Waterleidingmij Drenthe, Milieufederatie Drenthe, LTO Noord, Kamer van Koophandel en Rijkswaterstaat.

#### **- N.V. Nederlandse Gasunie**

De N.V. Nederlandse Gasunie heeft bericht dat in het onderhavige plangebied geen aardgastransportleidingen zijn gelegen van belang voor de Gasunie.

#### **- Waterschap Reest en Wieden**

Het Waterschap Reest en Wieden geeft aan dat het gebied niet is gelegen in het beheersgebied van het waterschap.

#### **- Waterschap Velt en Vecht**

Het Waterschap Velt en Vecht heeft inmiddels via e-mail laten weten dat het plan een positief wateradvies krijgt.

#### **- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (Regio Noord)**

Door het ministerie van VROM (Regio Noord) is aangegeven dat er geen opmerkingen zijn ten aanzien van het voorontwerp.

#### **- Ministerie van Defensie**

Door het ministerie van Defensie is aangegeven dat de eventuele reactie ten aanzien van het plan in gezamenlijkheid zal worden opgenomen met de VROM inspectie.

#### **- Provincie Drenthe (Commissie afstemming Ruimtelijke Plannen)**

Door de provincie Drenthe (Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen) is aangegeven dat het marginaal is getoetst, aangezien het plan enkel van gemeentelijk belang is.

### **- KPN OAS VM&B**

Door de KPN is aangegeven dat men het plan wil bespreken met de gemeente daar waar het gaat om:

- creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- Het handhaven van de bestaande tracés;
- Het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- Het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN.

Gaandeweg het traject zal contact gezocht worden met KPN om over genoemde aspecten te overleggen.

### **- N.V. Rendo**

N.V. Rendo heeft bericht dat in het plan staat genoemd dat aanwezig is een aardgastransportleiding met een diameter van 63 mm en een druk van 4 bar. Volgens de Rendo is dit een aardgastransportleiding met een diameter van 160 mm. Dit is in het plan aangepast.

### **Inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 december 2007 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er kon schriftelijk of mondeling worden gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn twee schriftelijke zienswijze binnen de termijn binnengekomen. Het betreft een zienswijze van mevrouw De Graaf en van DAS Rechtsbijstand, ingediend namens de familie Edinburgh.

Er is ook een zienswijze binnengekomen van de heer B. Rademaker. Deze is echter binnengekomen buiten de voor het indienen van zienswijzen aanwezige termijn.

### **- Zienswijze mevrouw A. van de Graaf, Witte Menweg 4a-79 te Geesbrug**

In de zienswijze wordt ingegaan op een aantal aspecten, te weten:

- voorkomen van ongewenste ontwikkelingen
- parkeerplaatsen;
- verkeersbewegingen binnen de EHS;
- belangen van bungaloweigenaren;
- rol van bestuur van de VvE;
- belemmering van het recht op bezwaar.

### Voorkomen van ongewenste ontwikkelingen

Er wordt aangegeven dat de Gasterij bezig is met een ontwikkeling waarbij meer en meer wordt toegespitst op a la carte en buffetrestaurant en dat steeds vaker gebeurt dat recreanten overdag voor een dichte deur komen te staan.

Reactie:

*Het staat de ondernemer vrij te bepalen wanneer deze open is en voor wie. De gemeente kan hier geen sturende rol in hebben. Wel hebben wij een sturende rol in het planologisch traject doordat wij middels een bestemmingsplanwijziging de Gasterij een horecabestemming willen geven, waarbij wij wel reguleren dat hier een restaurant mag komen, maar bijvoorbeeld geen discotheek. Wij hebben echter geen sturende rol in de opzet van de bedrijfsvoering van de ondernemer, daarin staat de ondernemer vrij om te doen wat ie wil, mits maar gebleven wordt binnen het kader van een restaurant.*

### Parkeerplaatsen

Er wordt aangegeven dat er vragen zijn over het aantal parkeerplaatsen. Momenteel zijn 20 parkeerplaatsen aanwezig, terwijl er 24 dienen te zijn. Zijn deze parkeerplaatsen alleen bedoeld voor de bezoekers van de Gasterij of zijn deze ook voor overige gebruikers/bezoekers van het park? Is rekening gehouden met de auto van de eigenaar en personeel? Wordt bij volle bezetting op de openbare weg geparkeerd? Als de Gasterij nog verder kan uitbreiden, waar wordt dan het parkeren gerealiseerd.

#### Reactie:

*In het ontwerp-bestemmingsplan hebben wij de parkeersituatie nader gemotiveerd en hieruit blijkt dat in de bestaande situatie voldaan kan worden aan de gemeentelijke parkeernorm. Indien er een verzoek komt tot uitbreiding van de Gasterij, dan zal aangetond moeten worden dat ook op dat moment voldaan kan worden aan de gemeentelijke, vastgestelde parkeernorm.*

### Verkeersbewegingen binnen de Ecologische Hoofdstructuur

Er wordt aangegeven dat er in het voorontwerp-bestemmingsplan onvoldoende aandacht is besteedt aan de mogelijke gevolgen van de legalisatie van de horecavoorziening en de eventuele uitbreiding van de Gasterij op de omringende natuurontwikkeling en Ecologische Hoofdstructuur, met name gericht op een verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen door deze planologische ontwikkeling.

#### Reactie:

*De Gasterij is gelegen in het zuidelijk gedeelte van het bungalowpark, zo ver mogelijk verwijderd van de aan de noordzijde van het park gelegen Ecologische Hoofdstructuur. De legalisatie alsmede een eventuele uitbreiding van de Gasterij draagt niet bij aan een extra negatieve invloed op de Ecologische Hoofdstructuur. Het bestaande bungalowpark zit er tussen en de eventuele extra hinder (als die al aanwezig is) zal niet doordringen tot aan deze EHS.*

### Belangen van bungalow-eigenaren

Er wordt aangegeven dat de overlast die ontstaat door de aanwezigheid van de Gasterij niet alleen geldt voor het perceel van de familie Rademaker, maar dat de overlast uitstraalt over meer percelen. Mevrouw Van der Graaf vraagt zich af in hoeverre de gemeente Coevorden heeft gekeken naar de invloed van de planologische maatregel in relatie tot de mogelijke gevolgen voor de (directe) omgeving.

#### Reactie:

*In het kader van de planologische procedure is het plan ter visie gelegd voor een ieder. Mevrouw van der Graaf en de familie Edenburgh hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt, alsmede de heer Rademaker. De zienswijze van de heer Rademaker is buiten de termijn binnengekomen, die zal dus niet inhoudelijk worden meegenomen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen van overige, op het park verblijvende mensen. Wij betrekken deze reacties dus ook alleen op de ingediende zienswijzen en kunnen niet aannemen dat een ieder last heeft van de planologische maatregel. Wel is het uiteraard zo dat wij alleen medewerking verlenen aan de toekenning van een horecabestemming aan de Gasterij als wij van mening zijn dat er geen belangen van derden (lees: het hele park) worden geschaad door toekenning van de genoemde bestemming. We houden dus terdege rekening met belangen van derden. Hierbij hebben wij ook gebruik gemaakt van de VNG-reeks Bedrijven en Milieuzonering.*

*In Bedrijven en Milieuzonering is aangegeven dat de afstand van een restaurant tot omringende woonbebouwing 10 meter dient te bedragen om eventuele hinder te voorkomen. Een recreatiewoonverblijf wordt niet gerekend tot een geur- dan wel geluidsgevoelig object.*

*De afstand van 10 meter geldt daar niet voor. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op circa 100 meter. De aanwezigheid van een restaurant ter plaatse is milieuhygiënisch inpasbaar op de gestelde locatie. Vanuit Bedrijven en Milieuzonering zijn derhalve de belangen van omwonenden voldoende gewaarborgd.*

#### Rol van bestuur VvE

Er wordt opgemerkt dat wel eens niet zou kunnen zijn voldaan aan het zorgvuldigheidsbeginsel doordat de gemeente niet iedereen op de hoogte heeft gebracht van de inspraakmogelijkheden die een ieder die in de verenging van eigenaren zit op de hoogte te stellen van de ter inzage ligging van het plan.

Reactie:

*Wij hebben op de voor ons wettelijk vastgelegde manieren kennis gegeven aan het feit dat de plannen ter inzage liggen. Zowel in de Coevorden Huis aan Huis als ook via internet ([www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)) zijn de publicaties te raadplegen. Wij hebben derhalve zorgvuldig gehandeld.*

#### Belemmering van het recht op bezwaar

Er wordt aangegeven dat er aan het reglement van de VvE aanpassingen zijn toegevoegd, die voor mevrouw Van der Graaf aansprakelijkheid met zich mee kan brengen in gerechtelijke procedures.

Reactie:

*Wij geven hierop aan dit afspraken zijn van de vereniging van eigenaren en dat de gemeente hier volledig buiten staat.*

#### **- Zienswijze familie Edinburgh**

Er wordt aangegeven dat in onvoldoende mate duidelijk is aangewezen waar het parkeren ten behoeve van het restaurant plaatsvindt en dat daarnaast niet in het bestemmingsplan is opgenomen dat aan de overzijde van de Witte Menweg in het landelijk gebied een parkeerplaats kan worden aangelegd.

Reactie:

*Ten aanzien van het parkeren op het terrein zelf is de parkeerberekening gebaseerd op het dubbel gebruik van het parkeerterrein, dus zowel ten behoeve van de Gasterij als ook ten behoeve van het bungalowpark. In het bestemmingsplan is dit nader toegelicht.*

*Ten aanzien van het aanleggen van een parkeerterrein op het terrein gelegen aan de andere kant van de Witte Menweg is het zo dat deze ontwikkeling niet is meegenomen aangezien hier een zorgvuldige belangenafweging aan vooraf gaat. Het kan zijn dat hier in een later stadium een aparte planologische procedure voor zal gaan plaatsvinden, maar in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan nemen wij deze nieuwe ontwikkeling niet mee.*

Er wordt aangegeven dat volgens Hudig adviesbureau geen 24, maar 20 parkeerplaatsen voldoende zijn.

Reactie:

*Door de gemeente Coevorden is berekend dat 24 parkeerplaatsen nodig zijn. De nadere motivatie hiervan is ingevoegd in het onderdeel verkeer en vervoer.*

Er wordt aangegeven dat ook de aanvraag om bouwvergunning van 7 november 2003 voorzag in een uitbreiding van het restaurant met een serre.

Reactie:

*Dit is aangepast in het ontwerp-bestemmingsplan dat de eerste aanvraag om bouwvergunning ook voorzag in de uitbreiding van de Gasterij met een serre.*

Er wordt aangegeven dat de familie Edinburgh graag zou zien dat de eventuele uitbreiding die wij nu middels toepassing van een binnenplanse vrijstelling in het bestemmingsplan hebben opgenomen bij recht wordt opgenomen door vergroting van het bouwvlak.

Reactie:

*Dit zullen wij niet gaan aanpassen in het plan. Door het op te nemen als vrijstellingsbevoegdheid blijft er te allen tijde ruimte voor het maken van een belangenafweging om al dan niet medewerking te verlenen. Zo wordt het parkeren eveneens gewaarborgd op eigen terrein.*

Er wordt aangegeven dat ten aanzien van het overgangsrecht de artikelen tegenstrijdig zijn en elkaar als het ware teniet doen.

Reactie:

*Hierop geven wij aan dat het gestelde door de familie Edinburgh niet correct is. De intentie van het plan is legalisatie – voor zover ruimtelijk inpasbaar – van de bestaande situatie. Dat gebeurt door dit bestemmingsplan. Het is niet de bedoeling nog meer zaken te legaliseren via het overgangsrecht dan wat is toegestaan via dit bestemmingsplan.*