

Nota van Beantwoording

bestemmingsplanherziening Doorbraak,
omgeving Wolbeslanden, Bornerbroek



Het ontwerpbestemmingsplan Herziening Doorbraak, omgeving Wolbeslanden, Bornerbroek heeft vanaf 7 juli 2010 tot en met 18 augustus 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden kenbaar gemaakt worden bij de gemeenteraad van de gemeente Almelo. Tijdens de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn 4 zienswijzen ingediend.

Ontvankelijkheid:

Een ieder kan zienswijzen indienen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend. Deze zienswijzen worden ontvankelijk verklaard.

Behandeling zienswijzen:

De ontvankelijke zienswijzen worden hieronder, indien mogelijk, samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden benoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in hun totaliteit beoordeeld.

Adressant 1.

Naar aanleiding van de hoorzitting is adressant de mogelijkheid gegeven om tot en met 8 juni 2012 te reageren op het herschreven bestemmingsplan. Adressant 1 heeft bij brief van 7 juni 2012, ingekomen 8 juni 2012 zijn zienswijze aangevuld. De aangevulde zienswijze is hieronder meegenomen.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de volgende aspecten:

- a) De activiteiten die het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan beoogt te legaliseren zijn grotendeels een voortzetting van de activiteiten die eerder in het kader van een tijdelijke vrijstelling zijn toegestaan. Voor zover bekend is de desbetreffende vrijstelling verlopen en vinden de activiteiten momenteel illegaal plaats;
- b) Destijds is toegezegd dat het plangebied een agrarische bestemming zou houden en de activiteiten waarvoor een vrijstelling verleend is slechts tijdelijk zouden zijn;
- c) Er ontstaat, nog meer dan in het verleden, een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. De gevolgen voor het agrarisch bedrijf aan de Wolbeslanden 16 zijn niet beoordeeld;
- d) Er is niet beoordeeld wat de gevolgen van het plan zijn voor de Doorbraak. Zo is bijvoorbeeld de aantrekkende werking van het daghorecabedrijf niet onderzocht en is onvoldoende beoordeeld wat de effecten zullen zijn op de EHS;
- e) Het blijkt dat er problemen zijn met de opkomsttijd voor de brandweer inzake de bluswatervoorziening;
- f) Er is deels sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Derhalve dient een nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.
- g) Er wordt ten onrecht vanuit gegaan dat het in gebruik nemen van Erve Peeze geen grote hoeveelheden verkeer zullen aantrekken en ook geen pieken zal kennen qua verkeersbewegingen. Dit kan anders liggen en de planregels geven niet de mogelijkheid om een en ander te beperken. De ontsluiting is niet geschikt voor grotere hoeveelheden verkeer;
- h) Hetzelfde geldt waar het gaat om parkeren;
- i) Betwist wordt dat Erve Peeze geen geurgevoelig object is. De functie is zodanig dat er gedurende grote delen van de dag mensen aanwezig zullen/kunnen zijn.
Verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad

van State van 13 januari 2012 (zaaknummer: 200901407/1/R2), rechtsoverwegingen 2.6.5 en 2.6.6.;

- j) Gesteld wordt dat de afstand tussen Erve Peeze en de bedrijvigheid van het XL-businesspark onvoldoende is;
- k) Gesteld wordt dat de geurbelasting lager zou liggen dan 14 odour units per m³. Daarbij is de gemeente ervan uitgegaan dat er sprake is van een ligging buiten de bebouwde kom. Gelet op de ligging van het XL Businesspark wordt betwist dat er sprake is van een ligging buiten de bebouwde kom, waarmee er sprake is van strijdigheid met de Wet Veehouderij en Geurhinder;

Reactie gemeente

- a) Het betreft in het voorliggende geval deels een voortzetting van de activiteiten die destijds middels een artikel 17 WRO procedure tijdelijk mogelijk zijn gemaakt. Daarnaast worden de activiteiten uitgebreid met een beperkte horecafunctie. Reden voor het voortzetten en uitbreiden van deze activiteiten zijn een verandering van inzicht en de toenemende vraag van de recreant naar een startlocatie voor extensieve dagrecreatie. De locatie Wolbeslanden 5 aan de Doorbraak leent zich hier bij uitstek voor.

De gemeente Almelo heeft de laatste jaren nieuw beleid ontwikkeld op het gebied van recreatie. Daarnaast is ook het provinciaal beleid veranderd. Deze veranderingen qua beleid en inzicht hebben de gemeente Almelo mede doen besluiten om de activiteiten middels een bestemmingsplanherziening mogelijk te maken. De primaire doelstelling van het gemeentelijk recreatief beleid is gericht op een verbreding van de economische structuur en verbetering van het woon-werk klimaat door het uitbouwen van een kwalitatief onderscheidend toeristisch-recreatief Almelo.

Op 1 juli 2009 is de Omgevingsvisie Overijssel vastgesteld als opvolger van het destijds geldende streekplan. Het beleid in de Omgevingsvisie voor wat betreft recreatie is gericht op het bieden van ruimtelijke mogelijkheden voor verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit qua recreatiemogelijkheden. Er wordt ruimte geboden om nieuwe toeristisch-recreatieve voorzieningen te ontwikkelen die bijdragen aan differentiatie van het aanbod en toeristische structuurversterking. Provinciaal doel hiervan is de concurrentiekracht van Overijssel als vakantie- en dagtochtbestemming versterken.

De bedoelde vrijstelling is verlopen. Om de activiteiten te legaliseren en uit te breiden is een bestemmingsplan in procedure gebracht welke voorziet in een gedegen planologische regeling voor deze activiteiten. Dit bestemmingsplan past goed binnen het Almelose beleid op het gebied van recreatie en is daarnaast ook in overeenstemming met het provinciaal beleid op het gebied van recreatie.

Tijdens de hoorzitting is de vraag naar voren gekomen hoe een dergelijke functie past bij het organisatie als het Waterschap. Recreatie is een onderdeel van het waterschap met als doel dat de recreant geniet van een mooie omgeving, met schone beken en rivieren. Iedereen moet het water kunnen beleven. Een belangrijke doelstelling van het waterschap is om het landschap te beschermen en nog mooier te maken en de bezoeker het water te laten beleven. Op de website van het waterschap is de notitie "Rapport waterbelevens, beleid voor recreatie op en langs het water" te downloaden". Onderhavige ontwikkeling ondersteund daarin de vorengenoemde doelstelling.

- b) Zie de gemeentelijke reactie onder a.
- c) Naar aanleiding van de zienswijze zijn gevolgen van het plan beoordeeld voor het agrarisch bedrijf aan de Wolbeslanden 16. Qua geur is de vergunde situatie van het agrarisch bedrijf aan de Wolbeslanden 16 (vergunning 2007) in beeld gebracht door adviesbureau Oranjewoud. Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling bedraagt de geurbelasting ten gevolge van dit bedrijf minder dan 14 odour units per kubieke meter. Conform de Wet veehouderij en geurhinder mag de geurbelasting op geurgevoelige objecten, waar hier sprake van is, buiten de bebouwde kom in concentratie gebieden niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter. In het voorliggende geval is de geurbelasting op de geurgevoelige objecten in het plangebied lager dan 14 odour units per kubieke meter. Gesteld kan dan ook worden dat wordt voldaan aan de wettelijke normen en dat er sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke kwaliteit voor wat betreft het aspect geur. De toelichting is op het vorenstaande aangepast.

Tijdens de hoorzitting is door adressant aangegeven te onderzoeken wat de gevolgen zijn van de VNG-richtlijnen, Geur en Natura 2000. Bovenstaand is het aspect geur nader behandeld. De VNG-richtlijnen en de interne- en externe werking van de

ontwikkeling is beschreven in hoofdstuk 5.5 van de bestemmingsplantoelichting. Voor het aspect Natura 2000 wordt verwezen naar paragraaf 5.7 van de bestemmingsplan toelichting. Het bestemmingsplan is te raadplegen via de gemeentelijke website of www.ruimtelijkeplannen.nl.

Daarnaast is door adressant in de hoorzitting aangegeven dat met het overgangsrecht zijn rechten behouden, dus ook wat betreft de geurcirkel. Adressant geeft aan dat het mogelijk is dat de agrarische functie weer positief wordt bestemd omdat adressant de haalbaarheid van het XL-businesspark betwijfeld. Zoals bovenstaande verwoord bij het onderdeel geur zijn de huidige rechten beoordeeld. De eerbiedigende werking van het overgangsrecht betekent dat grondeigenaren en – gebruikers, de grond nog mogen gebruiken zolang de nieuwe bestemming nog niet is verwezenlijkt. Het betwijfelen dat de uitvoerbaarheid van het XL-businesspark is suggestief, mede omdat de uitvoerbaarheid van het plan ten tijde van de procedure onderdeel is geweest van de bestemmingsplantoets. Er wordt dan ook uitgegaan van de huidige situatie i.c. de overgangssituatie.

- d) De voorlichting die zal gaan plaatsvinden op deze boerderij maken een belangrijk onderdeel uit van de ecologische functie die de Doorbraak heeft. De boerderij zal gebruikt gaan worden als een multifunctioneel erf met daarop mogelijkheden voor educatie, voorlichting, en een daarbij passende horecafunctie. Voornoemde mogelijkheden moeten plaats vinden op het erf aan de Wolbeslanden 5. De Doorbraak maakt hierbij een wezenlijk onderdeel uit van het erf. Voor educatiedoeleinden kunnen kinderen in De Doorbraak monsters nemen van het water, planten en dieren (onder)zoeken en spelen in de ‘natuur’. Het voordeel hiervan is dat de concentratie van verstoring gebundeld is en niet verderop in de Doorbraak plaatsvindt die een belangrijke functie heeft als Ecologische Verbindingszone (EVZ). Door een natuurlijk ingericht erf van voldoende formaat zal de intensieve beleving (educatief gebruik) geen knelpunt vormen voor de ecologische functie.

Wat betreft de aantrekkende werking van het daghorecabedrijf wordt opgemerkt dat de boerderij en de daarbij behorende activiteiten (waaronder de niet-zelfstandige horeca als ondergeschikte functie) geen grote hoeveelheden verkeer aantrekt en zeker geen pieken zal kennen qua verkeersbewegingen. Dit omdat Erve Peeze zich zal richten op bepaalde specifieke doelgroepen die geïnformeerd willen worden over activiteiten betreffende De Doorbraak of extensief willen recreëren in de vorm van

een wandeling of een fietstocht. De toelevering voor horeca- of educatieve doeleinden zal slechts incidenteel leiden tot een rit met een eenvoudige vrachtwagen of bestelbus. Dit levert vanuit verkeerskundig oogpunt echter geen belemmeringen op.

In het ontwerpbestemmingsplan is er in de toelichting te weinig aandacht besteedt aan de verkeersaspecten. De toelichting is hierop aangevuld.

- e) Zowel in Almelo als landelijk komt het voor dat de primaire bluswatervoorziening in het buitengebied niet voldoet aan de landelijke richtlijn Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR. Om deze reden rukt de brandweer Almelo bij een binnenbrand standaard uit met twee tankautospuiten. Er kan daardoor eerder gestart worden met het opbouwen van grootwatertransport.

Idealiter zou het dekkingspercentage van de brandweer 100% moeten zijn met 0% overschrijding. Er kan geconcludeerd worden dat dit niet haalbaar is. Voor het dekkingspercentage wordt daarom het volgende beoordelingskader gehanteerd.

1. Ten minste 80% van het totaal aantal objecten wordt binnen de normtijd met het vereiste personeel en materieel bereikt.
2. Waar niet aan het uitgangspunt van 80% voldaan kan worden, wordt ten minste 95% van de objecten in de eerstvolgende tijdschijf bereikt.
3. Voor de overige 5% van de objecten geldt dat deze binnen een maximale opkomsttijd van 18 minuten bereikt kan worden.

Voor het plangebied geldt dat de opkomsttijd van 18 minuten niet wordt overschreden. Per 1 oktober 2010 is de Wet op de Veiligheidsregio's in werking getreden. Door deze wet zullen de opkomsttijden in de komende periode opnieuw tegen het licht worden gehouden.

- f) De gemeente Almelo kent eigen archeologie beleid. Onderdeel daarvan is een archeologische verwachtingskaart voor het grondgebied van de gemeente Almelo. Uit deze archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied grotendeels is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor een klein gedeelte ligt het plangebied in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt geen onderzoeksplicht. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht in gebieden waarbij het te verstoren

oppervlak groter is dan 2500 m² en de gronden dieper worden geroerd dan 50 centimeter. In het voorliggende geval worden geen gronden geroerd worden maar wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Derhalve is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met het vorenstaande en een uitsnede van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart.

- g) Door het team Verkeer en Vervoer is onderhavige ontwikkeling beoordeeld. Op basis van deze beoordeling hebben wij ons op het standpunt gesteld dat als gevolg van de voorgestelde ontwikkeling geen ongewenste verkeerssituatie zal ontstaan. Adressant suggereert dat de beoordeling niet gedegen is. Wij achten geen grond aanwezig om de beoordeling van het team te betwisten. Er wordt door adressant ook niet aangegeven waarom de beoordeling ondeugdelijk zou zijn.
- h) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder g.
- i) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder c. Zowel onder de beantwoording bij c als in de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een geurgevoelig object.
- j) De afstand tot het plangebied en het XL-businesspark bedraagt circa 65 meter. De nieuwe functies in het plangebied zijn niet direct aan te merken als milieugevoelige functies maar kennen wel een bepaalde mate van gevoeligheid. De toegestane functies in het plangebied hebben een directe relatie met De Doorbraak. Indien de toegestane bedrijven op het XL-businesspark in acht worden genomen blijkt:
 - Aan de rand van het XL-Businesspark uitsluitend bedrijven tot en met categorie 3 voor wat betreft geluid zijn toegestaan;
 - Aan de rand van het XL-Businesspark categorie 4.1 bedrijven zijn toegestaan voor wat betreft de overige aspecten;
 - Externe veiligheidsbedrijven niet zijn toegestaan aan deze zijde.

De functies in het plangebied kennen een mindere mate van gevoeligheid dan bijvoorbeeld woningen, waarbij de richtafstanden over het algemeen strikt gehanteerd worden. De functie in het plangebied voorzien allen in kort verblijf. Enkel de kantoorfunctie gekoppeld aan de hoofdactiviteit ken een langer verblijf (werkdag) dan de overige functies. Echter, deze functie is vergelijkbaar met beperkte

kantooractiviteiten op het bedrijventerrein en genieten eenzelfde beperktere bescherming. De overige functies in het plangebied zijn kleinschalig van aard, uitsluitend bedoeld ten dienste van De Doorbraak en de activiteiten van het waterschap Regge en Dinkel. Vanuit educatief oogpunt is een ligging van dit informatiecentrum in De Doorbraak zelfs gewenst. Het informatiecentrum zal geen grote hoeveelheden personen aantrekken doordat deze gericht is op een kleinere specifiekere doelgroep.

Gezien het vorenstaande feit dat deze functies een mindere mate van milieugevoeligheid kennen, er sprake is van een afstand van 65 meter tot aan de bedrijvigheid van het XL-businesspark, de functies ten dienste staan van De Doorbraak en de activiteiten van het waterschap Regge en Dinkel en er geen sprake is van permanent verblijf is sprake van een aanvaardbare situatie.

- k) Het begrip “bebouwde kom” is in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) niet gedefinieerd. Bij het begrip “bebouwde kom” denkt men al gauw aan het gebied dat is gelegen tussen de naamborden van de bewuste stad of het dorp. Dit ingevolge de Wegenverkeerswet. Dit is echter niet de juiste uitleg van het begrip “bebouwde kom” in de Wet geurhinder en veehouderij. In de Memorie van Toelichting (Tweede Kamer, vergaderjaar 2005-2006, 30453, nr.3) staat dit letterlijk op pagina 18. De grens van de bebouwde kom wordt bepaald door de aard van de omgeving. “Binnen de bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur”.

Op pagina 17 staat: “De bebouwde kom kan namelijk worden omschreven als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon-en verblijfsfunctie heeft waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven”.

Het gebied in kwestie kenmerkt zich niet door aaneengesloten bebouwing met overwegend een woon-en verblijfsfunctie. Het kenmerkt zich door landerijen met een agrarische functie en her en der een boerderij of burgerwoning. De afstand tussen het perceel Wolbeslanden 5 en de dorpskern Bornerbroek bedraagt circa 330 meter. Ten noorden van het perceel Wolbeslanden 5 bevindt zich het XL-Businesspark. De afstand van dit bedrijventerrein tot het perceel Wolbeslanden bedraagt circa 65 meter. Tussen het perceel Wolbeslanden 5 en het XL-Businesspark bevindt zich De Doorbraak.

Conclusie

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt deels tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Adressant 2.

Naar aanleiding van de hoorzitting is adressant de mogelijkheid gegeven om tot en met 8 juni 2012 te reageren op het herschreven bestemmingsplan. Hiervan heeft adressant geen gebruik gemaakt.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de volgende aspecten:

- a) Het informatiecentrum is al 5 jaar in gebruik. Dit is niet meer tijdelijk te noemen en het informatiecentrum had allang gesloten moeten worden aangezien er in wezen sprake is van een permanente situatie;
- b) Beperkte (dag)horeca is in strijd met het landelijk karakter en de agrarische bestemming;
- c) Door uitvoering van het plan is er sprake van een verkeerstoename door toeleveranciers en toeristen. Hierdoor zal de zondagsrust in het geding komen;
- d) In de directe omgeving zijn al twee horecagelegenheden waar koffie en thee wordt geschonken. Horeca-exploitatie is geen corebusiness van het Waterschap Regge en Dinkel. Men wil graag weten wat de daadwerkelijke reden is voor het verlenen van een horecavergunning;
- e) In de nabije omgeving is een hoge brug aangelegd waar wild onderdoor moet lopen. Door de komst van dagrecreatiemogelijkheden zal de rust van het wild verstoord worden en is de aanleg van de brug overbodig geweest;
- f) Met betrekking tot de aanleg van de onder e bedoelde brug is het een en ander buiten de regels om gevoerd. Men vraagt om hierop een toelichting te geven en vraagt zich af of de benodigde vergunningen alsnog in procedure worden gebracht;
- g) Door afwezigheid van de behandelend ambtenaar heeft men niet de mogelijkheid gehad om de zienswijze mondeling toe te lichten. Graag zou men dit alsnog willen doen.

Reactie gemeente

- a) Het betreft in het voorliggende geval deels een voortzetting van de activiteiten die destijds middels een artikel 17 WRO procedure tijdelijk mogelijk zijn gemaakt. Daarnaast worden de activiteiten uitgebreid met een beperkte horecafunctie. Reden voor het voortzetten en uitbreiden van deze activiteiten zijn een verandering van inzicht en de toenemende vraag van de recreant naar een startlocatie voor

extensieve dagrecreatie. De locatie Wolbeslanden 5 aan de Doorbraak leent zich hier bij uitstek voor.

De gemeente Almelo heeft de laatste jaren nieuw beleid ontwikkeld op het gebied van recreatie. Daarnaast is ook het provinciaal beleid veranderd. Deze veranderingen qua beleid en inzicht hebben de gemeente Almelo mede doen besluiten om de activiteiten middels een bestemmingsplanherziening mogelijk te maken. De primaire doelstelling van het gemeentelijk recreatief beleid is gericht op een verbreding van de economische structuur en verbetering van het woon-werk klimaat door het uitbouwen van een kwalitatief onderscheidend toeristisch-recreatief Almelo.

Op 1 juli 2009 is de Omgevingsvisie Overijssel vastgesteld als opvolger van het destijds geldende streekplan. Het beleid in de Omgevingsvisie voor wat betreft recreatie is gericht op het bieden van ruimtelijke mogelijkheden voor verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit qua recreatiemogelijkheden. Er wordt ruimte geboden om nieuwe toeristisch-recreatieve voorzieningen te ontwikkelen die bijdragen aan differentiatie van het aanbod en toeristische structuurversterking. Provinciaal doel hiervan is de concurrentiekracht van Overijssel als vakantie- en dagtochtbestemming versterken.

De bedoelde vrijstelling is verlopen. Omdat het niet gewenst is de activiteiten illegaal te laten plaatsvinden is een bestemmingsplan in procedure gebracht welke voorziet in een gedegen planologische regeling voor deze activiteiten en een beperkte uitbreiding van deze activiteiten. Dit bestemmingsplan past goed binnen het Almelose beleid op het gebied van recreatie en is daarnaast ook in overeenstemming met het provinciaal beleid op het gebied van recreatie.

Tijdens de hoorzitting is de vraag naar voren gekomen hoe een dergelijke functie past bij het organisatie als het Waterschap. Recreatie is een onderdeel van het waterschap met als doel dat de recreant geniet van een mooie omgeving, met schone beken en rivieren. Iedereen moet het water kunnen beleven. Een belangrijke doelstelling van het waterschap is om het landschap te beschermen en nog mooier te maken en de bezoeker het water te laten beleven. Op de website van het waterschap is de notitie "Rapport waterbelevens, beleid voor recreatie op en langs het water" te downloaden". Onderhavige ontwikkeling ondersteund daarin de vorengenoemde doelstelling.

- b) In het voorliggende geval is geen sprake meer van een agrarische bestemming. Deze agrarische bestemming is met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan “De Doorbraak” komen te vervallen. Wat betreft de strijdigheid met het landschappelijk karakter is de gemeente van mening dat juist het erf aan de Wolbeslanden een toevoeging is voor de beleving van het landschap en dan met name de Doorbraak en haar (recreatieve) mogelijkheden. De locatie leent zich bij uitstek als startlocatie voor extensieve dagrecreatie. De activiteiten zullen voornamelijk plaatsvinden in de bestaande bebouwing waarbij de huidige opzet van het erf en de karakteristieke verschijningsvorm gehandhaafd blijven.

Met betrekking tot het aspect horeca wordt het volgende opgemerkt. De horeca in het plangebied betreft een niet-zelfstandige vorm van horeca welke ondergeschikt is aan de extensieve dagrecreatieve functie. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling ruimten te verhuren voor feesten/ partijen of om ruimten in gebruik te nemen als eetgelegenheid. De beperkte horecafunctie staat ten dienste van en dient als toevoeging op de extensieve dagrecreatieve functie.

- c) Wat betreft de aantrekkende werking van het daghorecabedrijf wordt opgemerkt dat de boerderij en de daarbij behorende activiteiten (waaronder de niet-zelfstandige horeca als ondergeschikte functie) geen grote hoeveelheden verkeer aantrekt en zeker geen pieken zal kennen qua verkeersbewegingen. Dit omdat Erve Peeze zich zal richten op bepaalde specifieke doelgroepen die geïnformeerd willen worden over activiteiten betreffende De Doorbraak of extensief willen recreëren in de vorm van een wandeling of een fietstocht. De toelevering voor horeca- of educatieve doeleinden zal slechts incidenteel leiden tot een rit met een eenvoudige vrachtwagen of bestelbus. Dit levert vanuit verkeerskundig oogpunt echter geen belemmeringen op.

In het ontwerpbestemmingsplan is er in de toelichting te weinig aandacht besteedt aan de verkeersaspecten. De toelichting is hierop aangevuld.

- d) Voor de beantwoording wordt verwezen naar punt b. De reden van de ondergeschikte horecafunctie heeft betrekking op de versterking van het recreatieve aspect.
- e) Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om de aanwezige flora, dan wel fauna, te verstoren. De boerderij maakt een belangrijk onderdeel uit van de ecologische functie

die de Doorbraak heeft. De boerderij zal gebruikt gaan worden als een multifunctioneel erf met daarop mogelijkheden voor educatie, voorlichting, en een daarbij passende horecafunctie. De Doorbraak maakt hierbij een wezenlijk onderdeel uit van het erf. Voor educatiedoeleinden bijvoorbeeld kunnen kinderen in De Doorbraak monsters nemen van het water, planten en dieren (onder)zoeken en spelen in de 'natuur'. Het voordeel hiervan is dat de concentratie van verstoring gebundeld is en niet verderop in de Doorbraak plaatsvindt die een belangrijke functie heeft als Ecologische Verbindingzone (EVZ). Door een natuurlijk ingericht erf van voldoende formaat zal de intensieve beleving (educatief gebruik) geen knelpunt vormen voor aanwezige flora & fauna. Zoals onder b is beantwoord vormt het gebruik geen knelpunt voor de aanwezige flora- en fauna. De stelling dat de brug overbodig is wordt dan ook niet onderschreven.

- f) De procedure met betrekking tot de aanleg van de brug betreft een afzonderlijke procedure welke inmiddels is afgerond. De vergunning voor de bedoelde brug is op een juiste manier in procedure gebracht waarbij een en ander tevens bekend is gemaakt middels een publicatie in de Twentse Ruiten Drie. De bedoelde brug ligt in het bestemmingsplan "De Doorbraak" binnen de bestemming "Waterstaatsdoeleinden". Binnen deze bestemming zijn waterstaatkundige werken toegestaan. Een brug betreft een waterstaatkundig werk. Wat betreft het vergunnen van de bedoelde brug is één en ander niet 'buiten de regels om uitgevoerd' zoals reclamant aanhaalt in de ingediende zienswijze.
- g) Hierover is telefonisch contact geweest met reclamant. Reclamant heeft in dit gesprek aangegeven geen gebruik te willen maken van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

Conclusie

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt deels tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Adressant 3.

Samenvatting zienswijze

Men wil graag nader geïnformeerd worden over de wijziging van de functie informatiecentrum naar de functie koffiehuis cq. theeschenkerij. Vooralsnog maakt men hier bezwaar tegen. De bezwaren wil men in een mondeling gesprek graag toelichten.

Reactie gemeente

Er is telefonisch contact geweest met reclamant. Reclamant heeft in dit telefonische gesprek aangegeven geen gebruik te willen maken van de mogelijkheid om hen zienswijze mondeling toe te lichten.

Voor wat betreft de nadere toelichting op de wijziging van de bestemming is reclamant inmiddels nader geïnformeerd.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Adressant 4.

Samenvatting zienswijze

Reclamant verwacht waardevermindering van zijn woning en overlast.

Reactie gemeente

De afstand van de bebouwing van reclamant tot de al geruime tijd bestaande bebouwing op het perceel Wolbeslanden 5 bedraagt ruim 40 meter. Wij achten deze afstand van de woning van adressant voldoende met het oog op de voorgestelde ontwikkeling. De locatie Wolbeslanden 5 leent zich bij uitstek als startlocatie voor extensieve dagrecreatie. De activiteiten zullen voornamelijk plaatsvinden in de bestaande bebouwing waarbij de huidige opzet van het erf en de karakteristieke verschijningsvorm gehandhaafd blijven. De beperkte horecafunctie staat ten dienste van en dient als toevoeging op de extensieve dagrecreatieve functie. Wat betreft de aantrekkende werking van het daghorecabedrijf wordt opgemerkt dat de boerderij en de daarbij behorende activiteiten (waaronder de niet-zelfstandige horeca als ondergeschikte functie) geen grote hoeveelheden verkeer aantrekt en zeker geen pieken zal kennen qua verkeersbewegingen. Gelet op het voorgaande stellen wij ons op het standpunt dat de voorziene ontwikkeling niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van het woongenot en de privacy.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Verslag hoorzitting Wolbeslanden 5

Datum: 14 mei 2012

Aanwezig:

Raad: dhr. Veenstra (voorzitter), dhr. Cornelissen en mevr. Davis (commissieleden).

Omwonenden: dhr. Braamhaar, dhr. Stamsnijder, dhr. Paalhaar (gemachtigde namens de familie Stamsnijder).

Ambtelijke organisatie: M. Weerink (notulist).

Verslag.

Dhr. Braamhaar geeft aan dat Bornerbroek al drie horecavoorzieningen heeft. Er wordt niet begrepen dat er in het buitengebied een 4^e horecagelegenheid bijkomt. Straks wordt de Wolbeslanden een doorlopende straat. Er zal meer vrachtverkeer langskomen en dit wordt als ongewenst voor het buitengebied aangemerkt. Daarnaast wordt niet begrepen dat het Waterschap een dergelijke functie ontwikkeld, omdat dit niet bij de functie en het doel van het Waterschap past. Daarnaast zijn er nog de risico's van uitbreiding in de toekomst.

Voorheen is de functie met een tijdelijke vergunning geregeld. Deze vergunning is al lang verlopen, de functie wordt doorgezet zonder dat er iets formeel geregeld is.

De heer Stamsnijder geeft aan dat hij vanwege het bestemmingsplan XL-businesspark onder het overgangsrecht is geplaatst. Hij betwijfeld de haalbaarheid van het XI-businesspark en oppert dat zijn agrarisch perceel in de toekomst wel weer eens agrarisch kan worden.

Hiermee dient bij het bestemmingsplan Wolbeslanden rekening te worden gehouden. Indien dit gebeurt dan zal het horecabedrijf binnen de stankcirkel van het agrarisch bedrijf liggen en in de toekomst het agrarisch bedrijf beperken. De heer Stamsnijder verzoekt dan ook de volgende aspecten te onderzoeken:

- Geur.
- Afstand VNG van 300 meter;
- Natura 2000

De heer Stamsnijder geeft dat als men onder het overgangsrecht wordt geplaatst men wel de rechten behoud, dus ook het recht op het behoud van de geurcirkel. Recreatie mag zijn bedrijfsvoering niet hinderen, ook niet voor de toekomst. Daarnaast geldt hetzelfde voor de realisatie van een industriebestemming. Ook hier zal een recreatieve bestemming belemmerend werken. Zijn vraag is dan ook hoe hier mee wordt omgegaan.

Daarnaast begint de heer Stamsnijder over de perikelen rondom zijn verplaatsing. Dit maakt echter geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Wolbeslanden en wordt hier verder buiten beschouwing gelaten.