

Inspraaknota

bestemmingsplan

Recreatieoord Krieghuusbelten
(uitbreiding)

Gemeente Raalte
juni 2012

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	1.1 INSPRAAK	3
	1.2 LEESWIJZER	3
2	INSPRAAKREACTIES VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN	4
	2.1 INGEDIENDE INSPRAAKREACTIES.....	4
3	VOOROVERLEG	7
	3.1 INLEIDING.....	7
	3.2 VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO	7
4	AMBTELIJKE AANPASSINGEN.....	9

1 INLEIDING

1.1 Inspraak

Het college van burgemeester en wethouders van Raalte heeft het voorontwerp bestemmingsplan “Recreatieoord Krieghuusbelten (uitbreiding)” vrijgegeven voor Inspraak en Vooroverleg. Dit plan heeft van 2 juni 2011 tot en met 13 juli 2011 ter inzage gelegen, conform de Inspraakverordening Raalte.

Op het voorontwerpplan is één inspraakreactie ingediend.

Daarnaast is het verplichte vooroverleg met onder andere de betrokken diensten van rijk, provincie en waterschapsbesturen gevoerd. Tijdens de overlegperiode zijn twee vooroverlegreacties ontvangen.

1.2 Leeswijzer

Deze inspraaknota bevat de samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties (hoofdstuk 2) en vooroverlegreacties (hoofdstuk 3) ten aanzien van bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan. Naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties is een aantal wijzigingen in het plan aangebracht. Deze worden bij de beantwoording van de reacties expliciet genoemd. Ook is een aantal ambtelijke wijzigingen in het plan aangebracht. Deze zijn aangegeven in hoofdstuk 4. Tot slot zijn de ontvangen reacties integraal in een bijlage opgenomen.

2 INSPRAAKREACTIES VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN

2.1 Ingediende inspraakreacties

Het voorontwerp bestemmingsplan "Recreatieoord Krieghuusbelten (uitbreiding)" heeft ter inzage gelegen van 2 juni 2011 tot en met 13 juli 2011. Binnen deze termijn is één inspraakreactie binnengekomen, te weten van Advocatenkantoor Van Mierlo namens Zandbedrijf Hogebroek v.o.f. De inspraakreactie is binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en is derhalve ontvankelijk. Hieronder is de inspraakreactie samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

Advocatenkantoor Van Mierlo namens Zandbedrijf Hogebroek v.o.f.

De indiener vreest enerzijds voor een onaanvaardbare beperking van haar huidige en toekomstige exploitatie mogelijkheden van haar zandwinlocatie en anderzijds vreest voor een onaanvaardbare aantasting van het leef- en verblijfsklimaat van de toekomstige bewoners van deze nieuwe chalets. Op basis van deze zorg heeft de indiener de volgende reacties ingediend.

- a. In de inspraakreactie wordt aangegeven dat de bouw van 60 nieuwe chalets in strijd is met het provinciale beleid en bovendien op gespannen voet staat met de (toekomstige) zandwinningsactiviteiten. Er is met het toestaan van de uitbreiding bovendien sprake van willekeur en ongewenste precedentwerking.

Beantwoording

De provincie Overijssel zet in haar Omgevingsvisie in op ruimtelijke kwaliteit. Dit wil de provincie realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Het provinciale beleid staat uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieterreinen toe, mits er sprake is van een kwaliteitsverbetering. Een instrument dat die kwaliteitsverbetering stimuleert is de Kwaliteitsimpuls groene omgeving. In dit geval betreft het een functie die past in de groene omgeving, maar conflicteert met het landschapstype. Daarom wordt een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving gevraagd, buiten de landschappelijke inpassing van de uitbreiding zelf. De kwaliteitsimpuls wordt gevonden op de dekzandrug ten westen van het huidige park. De eikenlaanbeplanting langs de noordzijde van de Krieghuusweg wordt voortgezet in westelijke richting, inclusief een paar bremstruiken. Daarnaast wordt langs de oostzijde van de oprit naar de woning aan de Krieghuusweg 5 een eikenlaanbeplanting aangeplant. Deze nieuwe beplanting versterkt het besloten karakter van de rug en verbindt groene structuren met elkaar. De inhoud van de kwaliteitsimpuls is het resultaat van een workshop over de uitbreiding van de bestaande camping op 8 juni 2010. Hierbij waren onder meer provincie Overijssel, gemeente Raalte, het waterschap Groot Salland en de campingeigenaren vertegenwoordigd. De gemeente Raalte heeft over de Kwaliteitsimpuls groene omgeving met Camping Krieghuusbelten een overeenkomst gesloten. Aangezien het plan (mede) past binnen het provinciale beleid is er geen sprake van willekeur en ongewenste precedentwerking.

De beperkte uitbreiding van het recreatieoord heeft geen beperkende invloed op de zandwinningsactiviteiten van het zandbedrijf. Zie ook onze beantwoording onder ad b, c en d van deze reactie. Uitbreiding van de zandwinlocatie aan de zijde van het recreatieoord is alleen mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Het is niet bij recht toegestaan om de gronden die hieronder vallen nu reeds te mogen gebruiken ten behoeve van zandwinning. Op het moment dat dit aan de orde is zal dat ruimtelijk moeten worden afgewogen.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. De inspreker is van mening dat er geen rekening wordt gehouden met de belangen van het zandbedrijf van een zo groot mogelijk gebied voor zandwinning. Hierbij wordt verwezen naar de passage uit de toelichting uit het geldende bestemming 'Zandwinning Het Hooge Broek' waarin staat beschreven dat naarmate de zandwinninglocatie groter en meer aaneengesloten is, de investeringskosten voor de indiener gunstiger zullen worden.

Beantwoording

Op basis van het bestemmingsplan 'Zandwinning Het Hooge Broek' is zandwinning in een bepaald gebied toegestaan. Dit gebied ligt ten zuiden van de Woolvloedgraven. De uitbreiding van het recreatieoord ligt ten

noorden van de Woolvloedgraven. Het gebied voor zandwinning wordt door het onderhavige plan derhalve niet fysiek beperkt. Uitbreiding van de zandwinlocatie is alleen mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Het is niet bij recht toegestaan om de gronden die hieronder vallen nu reeds te mogen gebruiken ten behoeve van zandwinning. Op het moment dat dit aan de orde is zal dat ruimtelijk moeten worden afgewogen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c. Inspreker is van mening dat op basis van geldende jurisprudentie ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een geluidsonderzoek noodzakelijk is.

Beantwoording

Naar aanleiding van de inspraakreactie is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn gepresenteerd in het rapport 'Akoestisch Onderzoek V1.1 inzake bestemmingsplan Recreatieoord Krieghuysbelten (uitbreiding) (Het GeluidBuro, 5 juni 2012). Uit het onderzoek blijkt, dat vanuit akoestisch oogpunt ter plaatse de chaletlocaties een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus zijn lager dan grenswaarden die normaliter ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden toegestaan. Tevens blijkt uit het onderzoek dat de zandwinlocatie Hogebroek door de nieuwe chaletlocaties binnen het plangebied op geen enkele wijze wordt beperkt in de bedrijfsvoering en de daarbij behorende geluidruimte.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan, behoudens dat in de toelichting de resultaten van het akoestisch onderzoek worden opgenomen en het akoestisch rapport als bijlage bij het bestemmingsplan wordt gevoegd.

- d. Indiener is van mening dat onderzoek uitgevoerd had moeten worden naar trillings-, verkeer- en stofaspecten.

Beantwoording

Trillingen

In de huidige situatie is er reeds sprake van een zandbedrijf nabij het verblijfsrecreatiebedrijf Krieghuysbelten. Dit bedrijf kan op grond van het vigerende plan niet worden uitgebreid. Er zijn geen trillingseffecten bekend in de huidige situatie, waarbij reeds zandwinning plaatsvindt nabij het bestaande recreatieterrein. Gezien de beperkte omvang van de uitbreiding van het recreatieoord wordt dit ook voor de toekomstige situatie niet verwacht. Zoals in het vigerende bestemmingsplan 'Zandwinning Het Hooge broek' is aangegeven zijn door verbeteringen aan het wegdek trillingen geminimaliseerd en wijkt de situatie ter plaatse niet af van elders in den lande voorkomende.

Uit de milieuvergunning (aanvraag en akoestisch onderzoeksrapport) blijkt dat trillinghinder zeer plaatselijk kan optreden, afhankelijk van het wegdek en fundatie. Het rapport gaat er van uit dat de aanvoerroute wordt voorzien van een egaal wegdek en goede wegfundatie. Dit is (jaren gelden) uitgevoerd door REKO zelf. Hiermee worden de optredende trillingen geminimaliseerd. Gelet op de ligging van de chalets behoeft voor trillingen niet te worden gevreesd daar de aanvoerroute op ruime afstand is gelegen en de chalets niet passeert. Zoals aangegeven in het akoestisch rapport behorende bij de aanvraag van VOF Hogebroek is het trillingsaspect milieutechnisch gezien van ondergeschikt belang. De combinatie van wegdekverbeteringen en verplichte rijroute uit de bestaande "zandwinningsvergunning" zijn afdoende.

Verkeer

Ons inziens is het niet nodig onderzoek te doen naar de gevolgen van de verkeerstoename op de Krieghuysweg, de Hogebroeksweg en de Crismansweg, aangezien wij van mening zijn, dat er geen nadelige gevolgen zijn te verwachten voor de afwikkeling van het verkeer op de genoemde wegen. Uit de gegevens die wij tot onze beschikking hebben blijkt dat de Crismansweg wordt belast met circa 1.200 mvt/etmaal en de Hogebroeksweg (vanaf de toegangsweg naar het terrein van het Zandbedrijf Hogebroek) en de Krieghuysweg met circa 700 mvt/etmaal. Op wegen in het buitengebied zijn vanuit het oogpunt van verkeersafwikkeling en -veiligheid intensiteiten toelaatbaar die vele malen hoger liggen. Zelfs bij een verdubbeling van de intensiteit worden er geen problemen verwacht. De toename van de intensiteit als gevolg van de voorgenomen uitbreiding van de chalets op voornoemde wegen zal bovendien beperkt zijn. Het is aannemelijk dat het aantal verkeersbeweging

stijgt met circa 120 - 300 motorvoertuigen (2 tot 5 verkeersbewegingen per chalet per dag). Dit aantal extra bewegingen zullen bovendien vanuit verschillende aanrijdroutes de chalets bereiken waardoor de toename op de betreffende wegen minder zal zijn dan 120 - 300 motorvoertuigen. Daarnaast zullen de verkeersbewegingen voor een belangrijk deel plaatsvinden buiten de werkbare uren van het bedrijf Hogeboek gezien de aard van de geplande ontwikkeling. Veel verkeersbewegingen zullen in ieder geval plaatsvinden in de weekenden en buiten de piekmomenten op een gemiddelde (werk)dag. Daarnaast geldt dat de route over de Crismansweg de afvoerroute is voor het bedrijf Hogeboek. Deze weg heeft, voor een weg in het buitengebied, met circa 7,0 meter een relatief breed profiel. Binnen dit profiel kan een vrachtwagen een personenauto eenvoudig passeren.

Stofaspecten

In de milieuvergunning tbv de zandwinning zijn voorwaarden opgenomen om stofhinder tegen te gaan dan wel te beperken. De voorschriften (4.1 t/m 4.4) moeten bescherming geven aan de omliggende bebouwing. De maatregelen (voorschriften) bestaan uit het verplicht aanleggen van een wal rond het werkterrein en aan de zijde van de toegangsweg. Daarnaast moeten de hoogte van de zanddepots worden afgestemd op de walhoogte. De vergunninghouder is tevens verplicht om in perioden van droogte de zand- en grondopslagen en terreingedeelten te besproeien. Ook dient de vergunninghouder de rijroute vrij te houden van losliggend zand. Al deze maatregelen gelden al sinds het van kracht worden van de vergunning in 1995. Deze maatregelen bieden voldoende bescherming tegen stofhinder bij de geplande chalets.

Het recreatieterrein breidt beperkt uit in de richting van de zandwinning, maar blijft buiten de grenzen van de inrichting. Dit heeft dus geen gevolgen voor de inrichting, de maatregelen blijven immers onverkort van kracht.

Conclusie

In de toelichting zullen de aspecten trillingen, verkeer en stof vanwege de zandwinning worden opgenomen en beschreven. Het leidt verder niet tot een aanpassing van het plan.

- e. Inspreker stelt dat in een deel van het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan eerst slechts extensieve recreatie was toegestaan en er met onderhavig plan intensieve recreatie is toegestaan, hetgeen leidt tot een planologische verslechtering voor zijn cliënt.

Beantwoording

Het voornemen is inderdaad om in het plangebied meer intensievere recreatie toe te staan. Dit brengt het realiseren van chalets onomstotelijk met zich mee. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is bestaat er de mogelijkheid tot het indienen van planschadeverzoeken.

- f. Inspreker stelt dat zijn cliënt verbolgen is over het feit dat zijn niet fatsoenlijk is gehoord en er geen fatsoenlijk overleg met haar is gevoerd over de beoogde uitbreiding van het recreatieoord Krieghuusbelten.

Beantwoording

Middels het voorontwerp bestemmingplan betreft, is er overleg gevoerd en heeft inspreker gereageerd op het plan. De initiatiefnemer heeft een aantal weken voordat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd een bezoek gebracht aan de zandwinning en zijn uitbreidingsplannen toegelicht.

- g. Inspreker verzoekt af te zien van het bestemmingsplan Recreatieoord Krieghuusbelten en de bestaande planologische situatie te handhaven

Beantwoording

Wij zijn van mening dat zowel de exploitatie van de zandwinning als de uitbreiding van het recreatieoord doorgang moet vinden. Beide functies kunnen op een goede manier naast elkaar functioneren. Dit laat wellicht onverlet dat er klachten komen van toekomstige gebruikers van de chalets. De gemeente is van mening dat wanneer een ieder zich aan de daartoe gestelde regels en vergunningen houdt, dat dit niet kan leiden tot gegronde klachten. We stemmen dan ook niet in met het verzoek.

3 VOOROVERLEG

3.1 Inleiding

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden aan diverse instanties. Er is een reactie ontvangen van:"

- a. Waterschap Groot-Salland
- b. Veiligheidsregio IJsselland.

Deze vooroverlegreacties worden hieronder samengevat en van een beantwoording voorzien.

3.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

3.2.1 Waterschap Groot Salland

Samenvatting vooroverlegreactie

- a. In de toelichting wordt de toename aan verharding niet consistent weergegeven.
- b. In de toelichting wordt in eerste instantie aangegeven, dat er een watergang aan de zuidzijde van het plangebied wordt gerealiseerd. Vervolgens wordt aangegeven dat deze toch niet gerealiseerd wordt. Dit zorgt voor verwarring.
- c. De inspreker verzoekt binnen de bestemming 'Groen-1' tevens 'waterhuishoudkundige voorzieningen' mogelijk te maken.

Beantwoording

- a. *De toelichting wordt hierop aangepast.*
- b. *De toelichting wordt hierop aangepast.*
- c. *De regels worden hierop aangepast.*

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- De toename aan verhard oppervlak wordt in de gehele toelichting gelijkgesteld op 3.300 m2.
- De realisatie van de watergang wordt verwijderd uit de toelichting.
- Binnen de bestemming 'Groen-1' wordt in de regels 'waterhuishoudkundige voorzieningen' mogelijk gemaakt.

3.2.2 Veiligheidsregio IJsselland

De veiligheidsregio adviseert:

- a. De bereikbaarheid van het plangebied dient verbeterd te worden door te zorgen voor een extra ontsluiting voor de hulpdiensten.
- b. Het plangebied te voorzien van voldoende blusvoorzieningen.
- c. De hulpdiensten dienen voorbereid te zijn op een incident door onder andere opleiden en oefenen waarbij rekening gehouden wordt met minder zelfredzame personen en rekening te houden met scenario's die kunnen optreden bij het zwembad op het bestaande recreatieterrein.
- d. Na denken over hoe aanwezig op het recreatieoord kunnen worden gewaarschuwd bij een incident. Dit geldt ook voor het bestaande terrein.
- e. Het bestaande recreatieterrein en de uitbreiding van het recreatieoord aan te geven als kwetsbaar object op de risicokaart.
- f. In het kader van goede risicocommunicatie gebruikers van het recreatieoord te informeren over risico's en wat zij zelf kunnen doen bij een eventueel incident. Dit in verband met de aanwezigheid van opslag van gevaarlijke stoffen op het bestaande recreatieoord.

Beantwoording

- a. Ten behoeve van de hulpdiensten is aan de westzijde van het plangebied een nooduitgang voorzien. Deze wordt afgesloten met een hekwerk dat door de hulpdienst is te openen. Het realiseren van deze extra ontsluiting is op basis van het bestemmingsplan mogelijk.
- b. Deze reactie heeft betrekking op uitvoeringsaspecten, die niet relevant zijn in het kader van een bestemmingsplan. Dit kan in een bestemmingsplan niet worden vastgelegd.

- c. Deze reactie heeft betrekking op operationele aspecten, die niet relevant zijn in het kader van een bestemmingsplan. Dit kan in een bestemmingsplan niet worden vastgelegd.
- d. Deze reactie heeft betrekking op operationele aspecten, die niet relevant zijn in het kader van een bestemmingsplan. Dit kan in een bestemmingsplan niet worden vastgelegd.
- e. Wij zullen het recreatieoord aanmelden in de landelijke database zodat het op de risicokaart wordt aangegeven.
- f. De reactie heeft betrekking op operationele aspecten, die niet relevant zijn in het kader van een bestemmingsplan.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De adviezen zijn uiteraard wel relevant en zullen worden besproken met de exploitant van het recreatieterrein.

4 AMBTELIJKE AANPASSINGEN

In onderstaande paragrafen is aangegeven welke aanpassingen zijn in het ontwerpplan zijn verwerkt.

- a. In de toelichting par. 2.4 worden de drie stappen van het uitvoeringsmodel besproken. Deze paragraaf wordt aangevuld met de generieke beleidskeuzes van de provincie inzake verblijfsrecreatie. Dit betekent dat opgenomen wordt dat het provinciale beleid mogelijkheden biedt voor uitbreiding van bestaande terreinen om een kwaliteitsverbetering van het hele bedrijf te kunnen realiseren.
- b. In paragraaf 2.4 wordt gesteld bij de laag van het agrarisch cultuurlandschap, dat de Kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO) van toepassing is vanwege de normerende uitspraak. Dit is niet juist. Voor de gebiedskenmerken geldt artikel 2.1.5. van de Omgevingsverordening (met name lid 5 t/m 8). De KGO (artikel 2.1.6 Omgevingsverordening) is van toepassing vanwege de grootschalige uitbreiding van de camping. De conclusie wordt derhalve anders geformuleerd.
- c. Paragraaf 2.4 wordt verder aangepast op het volgende punt: Inhoudelijk t.a.v. KGO: ook de brede natuurlijke strook aan de zuidzijde langs de Wooldvloedgraven telt mee als kwaliteitsinvestering, wanneer dat uitgevoerd en beheerd wordt zoals in het rapport van Oranjewoud "Kwaliteitsimpuls landschap" wordt beschreven. Kanttekening hierbij is dat het ecologische aspect van deze strook niet duidelijk terug te vinden was in de bestemmingsplanregeling. Opgenomen is dat de gronden tevens zijn bestemd voor behoud en versterking van natuurwaarden.
- d. Paragraaf 2.4 wordt aangevuld met een inhoudelijke bespreking van de normerende en richtinggevende uitspraken van het maten- en flierenlandschap en de onderbouwing op welke wijze voldaan wordt aan artikel 2.1.5 lid 7 van de Omgevingsverordening.
- e. Binnen de bestemming Recreatie-verblijfsrecreatie mogen overige bouwwerken tot een hoogte van 10 m opgericht worden. Dit wordt gewijzigd in 3 meter, zodat het in overeenstemming is met het bestemmingsplan Buitengebied.
- f. In artikel 3 (Groen – 1) en 4 (Recreatie – Verblijfsrecreatie) zijn de volgende regels toegevoegd:
 - 1. Specifieke gebruiksregel: Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat het gebruik overeenkomstig de bestemming (Groen – 1/Recreatie - Verblijfsrecreatie) is uitsluitend toelaatbaar indien het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 kwaliteitsimpuls landschap wat betreft meidoornhaag, brem, eik, els, krent, hazelaar, sleedoorn en vogelkers wordt uitgevoerd en in stand gehouden.
 - 2. Afwijken van de gebruiksregels: Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 1 indien realisering van de aldaar bedoelde voorziening binnen een periode van 1 jaar, in voldoende mate is verzekerd, voordat met de bouw een aanvang wordt genomen.
 - Daarbij is figuur 9 uit het rapport Kwaliteitsimpuls landschap opgenomen als bijlage bij de regels en behoort bij bovenstaande nieuwe bepalingen.

Bijlage: Ontvangen inspraak- en overlegreacties



Advocatenkantoor Van Mierlo

GEMEENTE RAALTE		
Kopie aan:		
Ingek.	23 JUNI 2011	
Nr.	1102783	
Bericht v. ontv.	JA	NEE

+ voortgangsbeoordeling

Postbus 141
5240 AC Rosmalen
Pioenroosstraat 20
5241 AB Rosmalen

Tel: (073) 521 90 55
Fax: (073) 521 69 12
E-mail: info@advmierlo.nl
www.advocatenkantoorvanmierlo.nl
KvK: 17262504
btw-nr.: 80.34.88.294.B01

Mr. J.C.B.C. Geerts
Mr. H.C.A. van de Ven
Mr. M. Bos
Mr. C.G.J.M. Termaat
Mr. I.A.J.M. van Eijk-Fransen
Mr. J.Th.M. Diks
Mr. drs. W.J.W. van Eijk
Mr. S.J.H.G.M. Schils
Mr. A. Bijl

AANGETEKEND

Burgemeester en wethouders
van Raalte
Postbus 140
8100 AC RAALTE

Rosmalen, 21 juni 2011

Inzake : Zandbedrijf Hogeboek v.o.f./Bp. Krieghuusbelten
Ref. : 860164/11-215995 CT/CT
E-mailadres : termaat@advmierlo.nl
Betreft : Inspraakreactie op voorontwerpbestemmingsplan "Recreatieoord Krieghuusbelten (uitbreiding)"

Geacht college,

1. Inleiding en feiten

Namens cliënte, Zandbedrijf Hogeboek v.o.f., gevestigd aan de Hogeboeksweg 4 te (8102 RK) Raalte, dien ik hierbij tijdig een inspraakreactie bij u in over het voorontwerpbestemmingsplan "Recreatieoord Krieghuusbelten (uitbreiding)", hierna te noemen "het voorontwerpbestemmingsplan." Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het bestaande recreatieoord "Krieghuusbelten" in zuidelijke richting aan de overkant van de Krieghuusweg met 60 nieuwe chalets rondom de aanwezige waterplas/visvijver.

Voor zover hier van belang is cliënte met haar bedrijf in de directe nabijheid daarvan gevestigd. Met het voorontwerpbestemmingsplan zullen 60 nieuwe chalets dicht bij het bedrijf van cliënte kunnen worden gebouwd, waardoor cliënte enerzijds vreest voor een onaanvaardbare beperking van haar huidige – en toekomstige exploitatiemogelijkheden en anderzijds vreest voor een onaanvaardbare aantasting van het leef- en verblijfsklimaat van de toekomstige bewoners van deze nieuwe chalets.

Van belang hierbij is dat voor het plangebied in het voorontwerpbestemmingsplan momenteel het bestemmingsplan "Zandwinning Het Hooge Broek" geldt. Dit thans geldende bestemmingsplan is destijds nota bene specifiek opgesteld voor cliënte, om zodoende zandwinning in het gebied "Hooge Broek" mogelijk te maken. Dit thans geldende bestemmingsplan voorziet in een fasering van de zandwinning in dit gebied.



Advocatenkantoor Van Mierlo

Terwijl de fasen I, II en III van de zandwinning daarin rechtstreeks planologisch zijn geregeld -, wordt fase 4 daarvan daarin planologisch geregeld, via een wijzigingsbevoegdheid in artikel 15 van het thans geldende bestemmingsplan "Zandwinning Het Hooge Broek".

Met fase 4 van de zandwinning zou, via een doorbreking van de Wooldgraven, uiteindelijk een uitbreiding van de zandwinning in noord-westelijke richting moeten plaatsvinden, waarbij het gebied van fase 4 voor de zandwinning direct zal komen te grenzen aan het plangebied in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit kunt u afleiden uit de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan, alsook uit de toelichting op het thans geldende bestemmingsplan "Zandwinning Het Hooge Broek".

Mede gelet op het voorgaande is het voor cliënte hierdoor onbegrijpelijk dat u geen enkel overleg met haar heeft gehad over de thans beoogde uitbreiding van recreatieoord "Krieghuusbelten", waarin het voorontwerpbestemmingsplan voorziet, voordat dit voorontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd.

Gelet op het voorgaande kan cliënte zich dus niet verenigen met het voorontwerpbestemmingsplan en dien ik voor haar daarop de navolgende inspraakreactie bij u in.

2. De inspraakreactie

2.1 Volgens cliënte is de bouw van de 60 nieuwe chalets in strijd met het beleid van de provincie Overijssel en staat deze bovendien op gespannen voet met haar (toekomstige) zandwinningactiviteit.

Op bladzijde 5 van de workshop Uitbreiding camping van 22 juli 2010 (zie bijlage 5 bij de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan) blijkt expliciet dat het plangebied in het voorontwerpbestemmingsplan ligt in het landschapstype 'maten- en flierenlandschap'. Op dezelfde bladzijde 5 daarvan blijkt voorts dat voor dit landschapstype de normerende uitspraak - geldt dat daarin geen bebouwing wordt toegestaan en dat de bouw van de nieuwe chalets in conflict komt met deze normerende uitspraak krachtens het daarin genoemde provinciale beleid. Voorts blijkt tenslotte op dezelfde bladzijde 5 ook dat de provincie in het voortraject geen duidelijk signaal heeft afgegeven dat de beoogde uitbreiding niet mogelijk zou zijn en dat de provincie, mede gelet op het lange voortraject en de gewekte verwachtingen, de provincie deze beoogde uitbreiding niet geheel kan en wil afwijzen.

In de eerste plaats vraagt cliënte zich af welke verwachtingen er überhaupt zijn gewekt jegens recreatieoord "Krieghuusbelten". Zo al verwachtingen bij haar zouden zijn gewekt, is voor cliënte op de tweede plaats niet duidelijk op basis waarvan dergelijke verwachtingen al rechtens zouden moeten worden gehonoreerd jegens recreatieoord "Krieghuusbelten".



Ten derde is cliënte van mening dat hierbij met haar belangen bij een zo'n groot mogelijk gebied voor zandwinning geen rekening (meer) wordt gehouden. Op bladzijde 14 van de toelichting van het thans geldende bestemmingsplan "Zandwinning Het Hooge Broek" blijkt namelijk dat, naarmate de zandwinninglocatie groter en meer aaneengesloten is, de investeringskosten voor cliënte gunstiger zullen worden. Tenslotte vraagt cliënte zich af hoe het zit met de precedentwerking als thans, met de beoogde uitbreiding in het voorontwerpbestemmingsplan, wordt afgeweken van het provinciale beleid, inhoudende dat in het hiervoor genoemde landschapstype geen bebouwing wordt toegestaan. Voor cliënte riekt het namelijk naar willekeur, wanneer te pas en te onpas van het provinciale beleid wordt afgeweken.

2.2 Cliënte is van mening dat u ten onrechte een onderzoek naar de geluid-, trilling-, verkeer- en stofaspecten achterwege hebt gelaten.

Zo de beoogde ruimtelijke ontwikkeling in het voorontwerpbestemmingsplan niet in strijd mocht zijn met het provinciale beleid, hetgeen dus volgens cliënte wel het geval is, dan merk ik namens cliënte het volgende op.

In paragraaf 5 van de toelichting hebt u beschreven welke gevolgen de beoogde ontwikkeling heeft op de milieuaspecten in het plangebied en de omgeving daarvan. Daarbij hebt u achtereenvolgens de aspecten geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, archeologie, flora en fauna, akoestiek en water onderzocht.

Voor zover hier van belang blijkt uit paragraaf 5.7 op bladzijde 27 van de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan dat u een geluidsonderzoek niet noodzakelijk heeft geacht, als gevolg van het feit dat de nieuw te bouwen chalets, die zijn aan te merken als recreatieverblijven, geen geluidsgevoelige functie betreffen. Uit de Wet geluidhinder en de jurisprudentie blijkt inderdaad dat een recreatieverblijf geen geluidgevoelig object betreft, als bedoeld in de Wet geluidhinder. Uit dezelfde jurisprudentie blijkt echter ook dat een geluidsonderzoek dan toch nog steeds noodzakelijk kan zijn, zulks in het kader van een goede ruimtelijke ordening, ook al is er dus geen sprake van een geluidgevoelig object. Ik verwijs hiervoor naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) van 7 juli 2010, nr. 200907545/1/R1 ('s-Gravenhage). Gelet hierop is cliënte, anders dan u, van mening dat een geluidsonderzoek wel noodzakelijk is.

Voorts blijkt op de bladzijden 30 en 31 van de toelichting op het thans geldende bestemmingsplan "Zandwinning Het Hooge Broek" dat, afhankelijk van de uiteindelijke staat van de weg in combinatie met zeer plaatselijke fenomenen als trillingsoverdracht via de bodem en trillingsopslinging in woningen, het in het huidige stadium niet is uit te sluiten dat waarneembare trillingen in woningen, vanwege werkzaamheden met de zandzuiger, vrachtwagens en machines kunnen optreden.



Advocatenkantoor Van Mierlo

Gelet hierop sluit cliënte dus niet uit dat ook de nieuw te bouwen chalets in het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan te maken zouden kunnen krijgen met eventuele trillinghinder, vanwege werkzaamheden met de zandzuiger, machines en vrachtwagens, ten behoeve van de zandwinning van cliënte. Uit de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat een dergelijk trillingsonderzoek is uitgevoerd.

Verder blijkt uit de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan evenmin dat u onderzoek hebt gedaan naar de verkeersgevolgen in of nabij het plangebied daarvan, zulks als gevolg van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling met de bouw van de nieuwe chalets, in combinatie met de vrachtwagens, die daar ook moeten rijden, ten behoeve van de zandwinning. Zo dient in beeld te worden gebracht wat de verkeersgevolgen daarvan zijn voor de ontsluiting via de Krieghuisweg, de Hogebroeksweg en Crismansweg.

Uit bladzijde 34 van de toelichting op het thans geldende bestemmingsplan "Zandwinning Het Hooze Broek" blijkt expliciet dat u destijds wel onderzoek hebt gedaan naar mogelijke stofhinder voor de omgeving door verstuiwing. Uit paragraaf 5.2 van de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan blijkt weliswaar dat u wel onderzoek hebt gedaan naar de van toepassing zijnde normering voor luchtkwaliteit en daarin concludeert dat van een overtreding van deze normering geen sprake is, doch daaruit blijkt niet dat u daarbij ook onderzoek hebt gedaan naar eventuele stofhinder voor de toekomstige bewoners van de nieuw te bouwen chalets. Ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening acht mijn cliënte een onderzoek daarnaar noodzakelijk.

Cliënte wil dus onderzocht hebben of haar huidige en toekomstige exploitatie niet (onaanvaardbaar) in het geding komt, als gevolg van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling in het voorontwerpbestemmingsplan. Momenteel is cliënte daar namelijk niet zeker van, omdat de gevolgen voor geluid-, trilling-, verkeer- en stofhinder niet (deugdelijk) zijn onderzocht, zeker wanneer daarbij ook nog eens de toekomstige ontwikkeling in ogenschouw wordt c.q. moet worden genomen, namelijk een eventuele toekomstige uitbreiding van haar zandwinning in fase 4 in noordwestelijke richting, direct grenzend aan het plangebied in het voorontwerpbestemmingsplan, via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 15 van het thans geldende bestemmingsplan "Zandwinning Het Hooze Broek".

Daarnaast is cliënte logisch ook zeer beducht voor het feit dat de toekomstige bewoners van de nieuw te bouwen chalets eventueel zullen gaan klagen over de nabijgelegen van zandwinning door cliënte en zelfs misschien handhavingsverzoeken bij u gaan indienen, vanwege eventuele geluids, trillings-, verkeers- of stofoverlast. Cliënte wil er dan absoluut zeker van dat deze handhavingsverzoeken kunnen en moeten worden afgewezen, omdat uit de uit te voeren onderzoeken zal moeten blijken dat zij voldoet c.q. alsdan kan voldoen aan de daarvoor van toepassing zijnde regelgeving.



2.3 Daar waar uw gemeenteraad in (een deel van) het plangebied van het voorontwerp-bestemmingsplan aanvankelijk slechts extensieve recreatie toeliet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan, is uw college thans voornemens om daarin intensieve recreatie toe te staan. Gelet op het voorgaande betekent dit dus mogelijk een planologische verslechtering voor cliënte.

Voor zover hier van belang blijkt uit artikel 4, lid 3 van het thans geldende bestemmingsplan "Zandwinning Het Hooge Broek" dat, op gronden met de bestemmingen "water, categorie I" en "natuurgebied annex oever", thans uitsluitend extensieve recreatie is toegestaan. Daar waar thans dus de bestemming "natuurgebied annex oever" geldt en daar dus uitsluitend extensieve recreatie is toegestaan ingevolge het thans geldende bestemmingsplan "Zandwinning Het Hooge Broek", daar bestaat met artikel 4 van- in combinatie met de verbeelding bij het voorontwerp-bestemmingsplan het voornemen om hiervoor de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" te laten gelden, intensieve recreatie dus.

Mede gelet op het voorgaande sluit cliënte niet uit dat dit een (onaanvaardbare) planologische verslechtering voor haar zal betekenen en haar derhalve planologische schade zal berokkenen. Zo ja, dan ziet cliënte zich uiteindelijk genoodzaakt om hiervoor een verzoek tot tegemoetkoming in planschade bij u in te moeten dienen.

2.4 Mede gelet op het voorgaande is cliënte nog het meest verbolgen over het feit dat zij niet (fatsoenlijk) is gehoord – en/of fatsoenlijk overleg met haar is gevoerd over de beoogde uitbreiding van recreatieoord "Krieghuusbelten".

Zeker gezien het feit dat nota bene het thans geldende bestemmingsplan "Zandwinning Het Hooge Broek" destijds specifiek voor het bedrijf van cliënte is vastgesteld, zulks niet alleen met het oog op de huidige zandwinning, maar ook de uitbreiding daarvan in noordwestelijke richting, is het voor cliënte onbegrijpelijk dat over de beoogde uitbreiding van recreatieoord "Krieghuusbelten" niet eens (fatsoenlijk) overleg met haar is gevoerd en/of zij niet eens (fatsoenlijk) daarover is gehoord.

3. Verzoek

Het is op grond van het voorgaande dat ik namens cliënte uw college verzoek om af te zien van de opstelling van het (ontwerp)bestemmingsplan "Recreatieoord Krieghuusbelten (uitbreiding)" en in plaats daarvan de huidige, bestaande planologische situatie te handhaven.

Onverlet het voorgaande is cliënte nog steeds bereid tot overleg met uw gemeente, waarbij voor haar van cruciaal belang is dat de exploitatie van haar zandwinningsbedrijf niet slechts nu, maar ook in de toekomst gegarandeerd moet zijn.



Advocatenkantoor Van Mierlo

Tenslotte verzoek ik u mij te zijner tijd een verslag te zenden omtrent uw reactie op de ingediende inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan, waarvoor op voorhand mijn dank.

Hoogachtend,

mr. C.G.J.M. Termaat

ruimte

GEMEENTE RAALTE	
Kopie aan:	
Ingek.	16 JUNI 2011
Nr.	1102606
Bericht v. ontv.	JA ☒ NEE ☒

Zwolle, 15 JUNI 2011

uw kenmerk:

uw brief van: 2011-05-31

ons kenmerk: Post 2011-6443

behandeld door: J.F. Aversch

e-mail: javeresch@wgs.nl

onderwerp: ontwerp bestemmingsplan

Recreatieoord Krieghuusbelten (uitbreiding)

Gemeente Raalte

T.a.v. R. Voeten

Postbus 140

8100 AC RAALTE

Geachte heer Voeten,

Hierbij geven wij u te kennen dat wij het ontwerp bestemmingsplan "Recreatieoord Krieghuusbelten (uitbreiding)" in goede orde hebben ontvangen. Het ontwerp bestemmingsplan is voor ons aanleiding tot het maken van enkele opmerkingen. Deze brief kan worden aangemerkt als wateradvies in het kader van het watertoetsproces.

Toelichting

- In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt gesproken over een toename van verharding van 3.240 m², verder op in het plan wordt gesproken over 3.300m². Dit is inconsistent. Wij verzoeken u om dit aan te passen.
- In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt eveneens gesproken over de aanleg van een watergang aan de zuidzijde, in de volgende alinea wordt aangegeven dat dit toch niet gerealiseerd wordt. Dit zorgt voor verwarring. Wij verzoeken u om de passage over de watergang aan de zuidzijde uit dit plan te verwijderen.

Regels

- Wij verzoeken u om binnen de bestemming 'Groen-1' tevens "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" mogelijk te maken.

Verbeelding

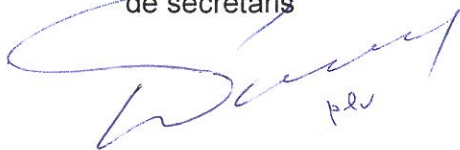
Over de verbeelding hebben wij geen opmerkingen.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer G. Vrielink (038 – 4557344) van de afdeling Hydrologie en ruimtelijke ontwikkeling.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van het
Waterschap Groot Salland

de secretaris



ir. H.J. Schuurman

de dijkgraaf



ir. H.H.G. Dijk



Gemeente Raalte
College van burgemeester en wethouders
Postbus 140
8100 AC RAALTE

i.a.a. dhr. G. Euverman, commandant brandweer
dhr. J. Koerkamp, officier preventie

GEMEENTE RAALTE	
Kopie aan:	
Ingek.	14 JULI 2011
Nr.	1103288
Bericht v. ontv.	☒ JA ☐ NEE

datum 11 juli 2011
kenmerk V11.001940 SC E. Kilian
doorkiesnummer (038) 428 1937
onderwerp ontwerp bestemmingsplan Recreatieoord Krieghuusbelten (uitbreiding)

Geacht college,

Onlangs verzocht u mij om te adviseren op het ontwerp bestemmingsplan Recreatieoord Krieghuusbelten (uitbreiding). Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), bied ik u hierbij mijn reactie aan.

De aanvraag betreft het uitbreiden van het huidige recreatieoord met het terrein rond de locatie van de huidige visvijver. Het plangebied ligt ten zuiden van de Krieghuusweg en wordt verder omsloten door agrarische percelen en een zandwinplas. Binnen het plangebied zullen rondom de bestaande visvijver 60 chalets ontwikkeld worden met een recreatieve bestemming.

Ik adviseer u om:

- De bereikbaarheid van het plangebied te verbeteren door te zorgen voor een extra ontsluiting voor de hulpdiensten zoals aangegeven in het ontwerp bestemmingsplan;
- Het plangebied te voorzien van voldoende bluswatervoorzieningen.
- De hulpdiensten bij de voorbereiding op een incident (o.a. bij opleiden en oefenen) rekening te laten houden met de mogelijke aanwezigheid van minder zelfredzame personen;
- De hulpdiensten bij de voorbereiding op een incident (o.a. bij opleiden en oefenen) rekening te laten houden met de scenario's die kunnen optreden bij het zwembad op het bestaande recreatieterrein;
- Na te denken over hoe de aanwezigen op het recreatieoord bij een incident gewaarschuwd kunnen worden. Dit geldt zowel voor het huidige recreatieoord als voor de nieuwe locatie;
- De uitbreiding van het recreatieoord aan te geven op de risicokaart;
- De gebruikers van het recreatieoord, in het kader van goede risicocommunicatie, te laten informeren over de risico's die zij lopen en wat zij bij een eventueel incident zelf kunnen doen. Dit vanwege de aanwezigheid van een opslag met gevaarlijke stoffen op het bestaande recreatieoord.

Postadres
Postbus 1453
8001 BL Zwolle
T (038) 428 19 00
F (038) 428 19 01
I www.veiligheidsregio-ijsselland.nl
E info@veiligheidsregio-ijsselland.nl

Brandweer

Bezoekadres
Zeven Alleetjes 1
8011 CV Zwolle

Veiligheid: voor elkaar



kenmerk V11.001940
vervolgblad 2

Met betrekking tot het uitbrengen van dit advies heb ik mij beperkt tot de zaken die betrekking hebben op dan wel gerelateerd zijn aan (externe) veiligheid. Dit advies is afgestemd met de dienst Geneeskundige Hulpverlening bij Ongevallen en Rampen (GHOR), de lokale brandweer en politie IJsselland. In de bijlage heb ik een uitwerking van het advies toegevoegd.

Graag verneem ik uw besluit met betrekking tot de geadviseerde voorzieningen uit dit advies en adviseer ik u en/of initiatiefnemer in de verdere procedure(s).

Ik hoop u hiermee op dit moment voldoende te hebben ingelicht. Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met mevr. E. Kilian bereikbaar op het in het briefhoofd vermelde telefoonnummer.

Hoogachtend,

Namens het dagelijks bestuur,
De commandant regionale brandweer, mw. L.J. Sievers,

Voor deze,

drs. S.H.Th.M. Weitenberg, hoofd regionaal bureau brandweer

Bijlage(n): Uitwerking advies



Bijlage: Advies ontwerp bestemmingsplan Recreatieoord Krieghuusbelten (uitbreiding)

De aanvraag betreft het uitbreiden van het huidige recreatieoord met het terrein rond de locatie van de huidige visvijver. Het plangebied ligt ten zuiden van de Krieghuusweg en wordt verder omsloten door agrarische percelen en een zandwinplas. Binnen het plangebied zullen rondom de bestaande visvijver 60 chalets ontwikkeld worden met een recreatieve bestemming.

Scenario's en effecten zwembad

Op het bestaande recreatieterrein is een zwembad aanwezig. Bij dit zwembad is een opslag met gevaarlijke stoffen aanwezig; 1500 liter chloorbleekloog en 250 liter zoutzuur. Het risico is dat deze stoffen bij elkaar komen. Hierbij ontstaat dan onder andere giftig chloorgas. De wolk chloorgas die vrijkomt zal vooral problemen opleveren voor personen die op dat moment binnen in het zwembad aanwezig zijn. Voor mensen die buiten en op enige afstand aanwezig zijn zal een dergelijke wolk minder problemen opleveren. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze risicobron. Het ligt echter wel binnen het mogelijke effectgebied. Dat betekent dat ook binnen het plangebied mogelijk slachtoffers kunnen vallen als gevolg van een incident bij de opslag gevaarlijke stoffen bij het zwembad. Zoals al aangegeven zullen de effecten hier beperkter zijn dan in en direct rond het zwembad zelf.

Maatregelen

Het is van belang dat de opslag bij het zwembad voldoet aan de richtlijnen vanuit de milieuwetgeving.

Bestrijdbaarheid

De effecten van een dergelijk incident zijn goed te bestrijden door de brandweer door inzet van onder andere een waterkanon waarmee het chloorgas kan worden neergeslagen / uitgewassen. Ik adviseer u om de hulpdiensten bij de voorbereiding op een incident (o.a. opleiden en oefenen) rekening te laten houden met een dergelijk scenario.

In het plangebied is voldoende open water aanwezig in de vorm van de visvijver. Daarnaast is het noodzakelijk om het terrein ook te voorzien van brandkranen. Ik adviseer u om in overleg met de lokale brandweer te zorgen voor voldoende brandkranen op het terrein en eventueel opstelplaatsen voor de brandweer bij het open water.

Zelfredzaamheid

Gezien de functie van het plangebied, recreatieoord, is het zeer waarschijnlijk dat er ook personen aanwezig zijn die minder of niet zelfredzaam zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om jonge kinderen. Bij een eventueel incident is hier extra begeleiding voor nodig. Ik adviseer u om bij de voorbereiding op een dergelijk incident (o.a. opleiden en oefenen) hier rekening mee te houden.

Waarschuwen aanwezigen

Uit een inventarisatie is gebleken dat zowel in het plangebied als op het huidige recreatieoord onvoldoende dekking is door de sirenes van het Waarschuwings- en Alarmerings Systeem (WAS). Gezien het aantal vaste bewoners in deze omgeving is dit ook niet noodzakelijk. Wel is het mogelijk dat het aantal aanwezigen gedurende de zomermaanden aanzienlijk hoger is door gasten op van het recreatieoord. Ik adviseer u om na te denken over hoe de aanwezigen op het gehele recreatieoord, zowel bestaand als nieuw, bij een incident bereikt kunnen worden. Dit kan bijvoorbeeld door alsnog sirenedekking toe te passen, maar "cell broadcasting" is ook een mogelijkheid. Een andere, meer voor de hand liggende, optie is het toepassen van een omroepsysteem op de locatie zelf. Het



kenmerk V11.001940
vervolgblad 4

bepalende risico (opslag gevaarlijke stoffen voor het zwembad) maakt immers onderdeel uit van het recreatieoord.

Bereikbaarheid

Het plangebied is in de huidige situatie niet optimaal bereikbaar. Ik adviseer u om de bereikbaarheid te verbeteren door te zorgen voor een extra ontsluiting voor de hulpdiensten zoals aangegeven in het ontwerp bestemmingsplan.

Risicokaart

Gezien de omvang van het huidige recreatieoord en de toekomstige uitbreiding is het recreatieoord een kwetsbaar object volgens de definities van de risicokaart. Ik adviseer u om het recreatieoord, inclusief de uitbreiding, aan te geven op de risicokaart.

Risicocommunicatie

Ik adviseer u om de gebruikers van het recreatieoord, in het kader van goede risicocommunicatie, te laten informeren over de risico's die zij lopen en wat zij bij een eventueel incident zelf kunnen doen. Dit vanwege de aanwezigheid van een opslag met gevaarlijke stoffen op het bestaande recreatieoord. De verantwoordelijkheid voor deze risicocommunicatie ligt bij de eigenaar van het recreatieoord. Ik adviseer u om deze hierover te informeren en er op toe te zien dat er daadwerkelijk gecommuniceerd wordt met de gebruikers van het recreatieoord.