

NOTA ZIENSWIJZEN

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Natuurgebied Veluwe 'omgeving Vijfsprongweg
32-36 te Wekerom'.

25 oktober 2011

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 'omgeving Vijfsprongweg 32-36 te Wekerom' heeft van 30 juni t/m 10 augustus 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze bij de gemeenteraad ingediend namens 46 omwonenden gezamenlijk (hierna te noemen: reclamanten).

Tijdens het zienswijzenoverleg op 31 augustus jl. zijn reclamanten in de gelegenheid gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten.

In deze Nota Zienswijzen wordt de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Daar waar 'hij' staat kan ook 'zij' gelezen worden en daar waar 'zijn' staat kan ook 'haar' of 'hun' gelezen worden.

Zienswijze

Hieronder wordt de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Ook wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 1, namens hemzelf en 46 omwonenden, hierna te noemen: reclamanten.

Reclamanten maken bezwaar tegen het bestemmingsplan op de volgende punten (1 t/m 6):

1. Het bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe' staat geen bebouwing toe en ook geen uitbreiding of bewoning van deze bebouwing.

1. Reactie gemeente

De opvatting van reclamanten dat het bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe' (artikel 30 herziening 2002) van de gemeente Ede in zijn algemeenheid geen bebouwing zou toestaan, noch bewoning van deze bebouwing, is niet juist. De mogelijkheden voor bebouwing en het gebruik daarvan in het algemeen worden bepaald door de op de plankaart en in de regels opgenomen aanduidingen c.q. bepalingen. Het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is opgebouwd uit een plankaart, waarop de bestemmingen zijn aangegeven, en aanduidingen zijn opgenomen. Op de plankaart zijn bij sommige aanduidingen volgnummers aangegeven. In de bijlagelijst bij het genoemde bestemmingsplan en in de regels is aangegeven wat er op de betreffende locatie is toegestaan. De locatie Vijfsprongweg 32-36 te Wekerom heeft in het geldende bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe' (artikel 30 herziening 2002) de bestemming 'multifunctioneel bos', met de aanduiding 'niet-agrarisch bedrijf' (restaurant, café, zalen) met één dienstwoning (volgnummer 78 op de bijlagelijst van dat bestemmingsplan). Het geldende bestemmingsplan laat een maximale bebouwingsoppervlakte toe van 500m² (exclusief woning en bijgebouw). Deze bebouwing is dus op dit moment conform het bestemmingsplan legaal aanwezig en er is één dienstwoning aanwezig die bewoond mag worden.

Voor de uitbreiding van bebouwing op voornoemde locatie zijn inderdaad geen mogelijkheden opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Daarom is conform de Wet ruimtelijke ordening een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een geringe verruiming van de bebouwingsmogelijkheden (100m²) ten behoeve van de feestzaal (met name voor de realisatie bar/toiletruimte). Dit nieuwe bestemmingsplan is getoetst aan de geldende regelgeving en beleidskaders. Deze onderzoeken zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor sommige aspecten is nader onderzoek uitgevoerd, dit geldt voor het aspect geluid en natuurwetgeving. Deze onderzoeken hebben ook bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Uit deze onderzoeken is naar voren gekomen dat er geen belemmeringen zijn in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2. Het geldende bestemmingsplan beoogt de natuurwaarde van het gebied te bewaren en te beschermen. Een discotheek vormt een aantasting van die doelstelling en verdere uitbreiding van de discotheek zal leiden tot een verdere aantasting hiervan.

2. Reactie gemeente

Een van de doelstellingen van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is inderdaad de bestaande natuurwaarden in stand te houden c.q. te beschermen. De bescherming van de natuur moet echter bekeken worden in samenhang met de bestaande functies in het gebied. Duidelijk is dat een feestzaal/discotheek zekere effecten op de omgeving met zich meebrengt. De locatie betreft echter een bestaande situatie, die ook op grond van het bestemmingsplan aanwezig mag zijn en als zodanig bestemd is. De mogelijkheden en belangen voor zowel natuur als de locatie Vijfsprongweg 32-36 te Wekerom zijn in het bestemmingsplan destijds afgewogen en als zodanig geregeld in het geldende bestemmingsplan. Daarbij is vastgesteld dat de exploitatie van een feestzaal/discotheek op de genoemde locatie geen negatieve gevolgen heeft voor de te beschermen natuurwaarden.

Voor de uitbreiding geldt dat de situatie opnieuw bekeken moet worden. De uitbreiding is daarom getoetst aan de relevante wet- en regelgeving op dit gebied. De uitbreiding betreft slechts een geringe uitbreiding, ($10 \times 10 = 100 \text{ m}^2$) ten behoeve van de feestzaal, waarbij de ruimte met name benut zal worden om een bar en extra toiletruimte te creëren.

Voor de uitbreiding is onder andere een geluidsonderzoek en een natuurtoets uitgevoerd door een extern (onafhankelijk) onderzoeksbureau dat gespecialiseerd is op dat gebied. Hieruit is gebleken dat de geringe uitbreiding geen significant nadelige effecten heeft op de natuurwaarden. Dit rapport heeft ook ter inzage gelegen bij het ontwerpbestemmingsplan. Concluderend kan gezegd worden dat de invloed van de uitbreiding van de feestzaal op omliggende natuur slechts gering is en in elk geval past binnen de toegestane normen die hiervoor landelijk gelden.

Er is daarom geen reden om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen naar aanleiding van de zienswijze.

3. Direct tegenover de locatie ligt het gebied van het Wekeromse Zand dat deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied, waar geen bebouwing is toegelaten en ook geen uitbreiding van een bestaand bouwwerk.

3. Reactie gemeente

De locatie Hent Uut 't Zaand ligt niet in Natura 2000-gebied, maar grenst hier wel aan. Voor sommige zogeheten 'habitatypen' (door de Natuurbeschermingswet 1998 aangewezen beschermde leefgebieden voor dieren en planten) geldt een speciale bescherming. Dit geldt ook voor het natuurgebied 'Wekeromse Zand', dat deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied 'De Veluwe'. Omdat de planlocatie direct tegen het Natura 2000-gebied 'De Veluwe' ligt, is vanwege de externe werking een 'voortoets' in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 uitgevoerd. Deze toetsing is uitgevoerd door een extern erkend adviesbureau. Dit onderzoek is ook gevoegd als bijlage bij de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan. Uit deze voortoetsing is gebleken dat een negatief effect door de uitbreiding op de beschermde natuurwaarden kan worden uitgesloten.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4. Een gebouw als een feestzaal/discotheek past naar algemene opvatting niet aan de rand van een erkend en als zodanig bestemd natuurgebied. Voor uitbreiding geldt dit in versterkte mate doordat hierdoor de aantasting van het gebied en de andere negatieve gevolgen verder toenemen.

4. Reactie gemeente

De locatie Hent uut 't Zand is zoals gezegd een bestaande locatie, die al sinds circa 40 jaar op deze plaats aanwezig is (hetzij met enkele aanpassingen in de tijd). Het is een familiebedrijf en voldoet aan de vereiste vergunningen. Bovendien voorziet het bedrijf in een behoefte. In dat opzicht past het bedrijf juist op deze locatie, omdat een vergelijkbare uitgaansgelegenheid voor jongeren in het buitengebied ontbreekt. Bovendien zorgt de exploitant ook voor controle en toezicht (o.a. controle op leeftijd van bezoekers). Als een dergelijke legale gelegenheid zou ontbreken, zou het gevaar voor het ontstaan van illegale drankketen in de hand gewerkt worden. Vanwege de onzichtbaarheid van dergelijke keten, zou controle hierop veel moeilijker zijn.

De uitbreiding geldt, zoals aangegeven, alleen voor de feestzaal, en niet voor de discotheek. Doordat deze ruimte met name gebruikt zal worden voor het toevoegen extra toiletruimte en een bar, zal de toename van het aantal bezoekers gering zijn. Uit de benodigde onderzoeken is niet gebleken van belemmeringen voor deze functie als discotheek/feestzaal en de uitbreiding van de feestzaal wegens de ligging nabij een natuurgebied.

Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting in paragraaf 3.1 aangevuld. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5. Exploitatie van de zaal/discotheek is sterk verkeersaantrekkend en leidt tot verkeersoverlast in het bijzonder op de Vijfsprongweg. Wanneer de discotheek zaterdag open gaat en 's nachts om 3.00 uur sluit, raakt de doorgang van de Vijfsprongweg geblokkeerd door de geparkeerd staande auto's in samenhang met de van weerszijden aankomende en/of vertrekkende auto's. De woningen ter plaatse zijn dan gedurende ongeveer een uur niet bereikbaar, ook niet voor hulpdiensten.

5. Reactie gemeente

De locatie Hent Uut 't Zand voldoet in de huidige- en nieuwe situatie aan de geldende parkeernormering (CROW-parkeernormen). Een nadere toelichting hiervoor is opgenomen in paragraaf 4.9 van de bestemmingsplantoelichting.

Op met name de zaterdagavond is er een groot aantal bezoekers (met name voor de discotheek) waarvoor niet voldoende parkeerplaats is op eigen terrein. Daarom wordt tijdens drukke avonden in de berm van de Vijfsprongweg en de weg Rieschoten geparkeerd. Voor de noordelijke berm is door de gemeente een parkeerverbod ingesteld om de doorstroom van het verkeer te behouden. Voor de zuidelijke berm (bosrand) geldt dit parkeerverbod niet. Op het moment dat de discotheek sluit, is de bereikbaarheid ter plaatse gedurende een half uur tot een uur door aankomende/wegrijdende auto's niet optimaal. Na sluitingstijd is bij dergelijke horeca-gelegenheden een dergelijke drukte gedurende een korte tijd niet te vermijden. Op andere momenten is er voldoende doorgang voor het verkeer. Het plan is op dit punt ook door de hulpdiensten (brandweer Ede) getoetst. Deze heeft aangegeven dat zich in de afgelopen jaren geen incidenten hebben voorgedaan waarop de bereikbaarheid een probleem opleverde voor hulpdiensten. Ook gaven zij aan dat een 100% bereikbaarheid in geen enkel geval is af te dwingen is (denk aan onverwachte zaken zoals filevorming of wegwerkzaamheden). Er hebben zich voor zover bekend geen incidenten voorgedaan waarbij de hulpdiensten daadwerkelijk hinder ondervonden van de situatie. Doordat het parkeren wordt begeleid door toezichthouders van Hent Uut 't Zand, wordt in ieder geval

gezorgd dat de in/uitgang van de discotheek/feestzaal te allen tijde bereikbaar blijft voor de hulpdiensten. Hierover zijn ook afspraken gemaakt met de wijkpolitie.

De verkeersaantrekkende werking is, na de uitbreiding ten opzichte van de huidige situatie niet dermate groot dat dit belemmeringen oplevert voor het voorliggende plan. Zoals gezegd gaat het om een uitbreiding van 100m² waarvoor 8 extra parkeerplaatsen op eigen terrein worden ingericht. Bovendien wordt de uitbreidingsruimte met name gebruikt om een toiletruimte en bar te realiseren voor de feestzaal. Het parkeerprobleem doet zich met name voor bij de discotheek. Het aantal extra bezoekers (en daarmee het aantal auto's) neemt hierdoor niet significant toe.

In het kader van het bestemmingsplan kan ook niet meer parkeerruimte geëist worden voor de uitbreiding, aangezien wordt voldaan aan de landelijke parkeernormen voor een dergelijke functie en er bovendien geen geschikte locatie aanwezig is om extra parkeerruimte te realiseren aangrenzend aan of direct nabij Hent Uut 't Zaand. Daarbij gaat het relatief gezien om een korte periode (gemiddeld zo'n half uur tot één uur per week na sluitingstijd van de discotheek in de nacht van zaterdag op zondag) dat de parkeerproblemen zich voordoen. Op overige dagen/tijden is het probleem er niet of nauwelijks. Bovendien gaat het om een tijdstip (de discotheek sluit om twee uur 's nachts met een uitlooptijd) waarop er zeer weinig verkeer op de weg is. Dit alles bij elkaar afgewogen, en het advies van de hulpdiensten meegewogen, is de verminderde bereikbaarheid gedurende gemiddeld één uur op zaterdagavond na sluitingstijd in dit geval proportioneel en acceptabel te noemen.

De toelichting in paragraaf 4.9 van het bestemmingsplan is op een aantal punten aangepast naar aanleiding van de zienswijze, door het parkeren en de bereikbaarheid nader te motiveren. Voor het overige geeft de zienswijze op dit punt geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

6. Sluiting van de discotheek gaat gepaard met ernstige overlast in de vorm van lawaai en vernielingen door bezoekers die vertrekken of in de omgeving blijven hangen. Afval wordt in de omgeving op de grond en in de bermen gegooid.

Omwonenden worden hierdoor tot diep in de nacht in hun nachtrust gestoord en moeten vrezen voor vernieling van hun eigendommen. De beoogde uitbreiding zal tot toename van de geluidsoverlast en vernielingen leiden.

6. Reactie gemeente

Erkend wordt dat het vertrek van bezoekers bij sluiting van een discotheek of welke horecagelegenheid dan ook, gepaard gaat of kan gaan met overlast, in welke vorm dan ook. Dit betreffen echter zaken die niet in een bestemmingsplan geregeld c.q. opgelost kunnen worden. Het bestemmingsplan ziet vooral op de mogelijkheden van bebouwing, de plaats van bebouwing en het gebruik van deze bebouwing op het terrein zelf en de directe omgeving. Het regime van een bestemmingsplan is niet bedoeld om zaken zoals overlast van naar huis gaande jongeren, die zich buiten de locatie zelf afspelen, te regelen, en de wetgeving laat hier in het kader van de bestemmingsplanprocedure ook geen ruimte voor. Hiervoor staan andere middelen open, in de vorm van toezicht en handhaving in het kader van de openbare orde. Niet de gemeente, maar de politie is hiervoor het eerste aanspreekpunt.

Bij vernielingen of overlast, moet door omwonenden direct de politie gebeld worden op het algemeen 0900-8844 nummer, de melding wordt dan uitgezet bij de dienstdoende agenten. Mocht er te weinig politiecapaciteit zijn om ter plaatse te komen, of er grote spoed zijn, dan is de eigenaar direct bereikbaar per telefoon en als er incidenten gemeld worden komt hij ter plaatse. De eigenaar heeft hierover afspraken gemaakt met de wijkagent. Dit heeft hij nogmaals aangegeven tijdens het zienswijzenoverleg op 31 augustus jl.

Vanwege het grote aantal bezwaren dat omwonenden tijdens dit zienswijzenoverleg aangaven, is na het zienswijzenoverleg door de gemeente contact geweest met de (voormalig) wijkbeheerder en de wijkagent van het gebied. Deze gaven aan dat het van groot belang is, dat incidenten direct bij de politie gemeld worden, zodat er tegen opgetreden kan worden. Ook als er op dat moment niet direct iemand van de politie ter plaatse kan komen, wordt geadviseerd toch het incident door te geven, dan wordt de melding genoteerd en opgenomen in het systeem voor dat gebied. Uit gegevens van de wijkagent blijkt dat er nauwelijks meldingen binnenkomen. Dit betekent niet noodzakelijkerwijs dat er geen overlast is, maar dat deze overlast kennelijk niet (voldoende) door omwonenden gemeld wordt. Alleen als meldingen van overlast doorgegeven worden aan de politie, met concrete vermelding van het soort incident, tijdstip, gegevens over de vermoedelijke veroorzakers, etc, wordt het probleem inzichtelijk en kan, in samenwerking met de gemeente en politie, gezocht worden naar een oplossing. Dit kan echter niet geregeld worden in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.