



Zienswijzennota bestemmingsplan Haytinksdijk 1a Barchem

Datum: 12 juli 2017

INHOUD

1	Ontwerpbestemmingsplan	3
1.1	Zienswijzen	3
1.2	Wet bescherming persoonsgegevens	3
2	Ontvangen zienswijzen	4
2.1	Reclamant 1	4
2.2	Reclamant 2	5
3	Wijzigingen in het plan	9
3.1	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	9
3.2	Ambtshalve wijzigingen	11

1 Ontwerpbestemmingsplan

1.1 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 19 november 2015 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en van een reactie voorzien. Geheel onderaan deze nota wordt aangegeven op welke punten het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de zienswijzen. In het overzicht van de aanpassingen zijn tevens de ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan weergegeven.

1.2 Wet bescherming persoonsgegevens

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de reacties daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Wbp van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.). Indien het noodzakelijk is ten behoeve van de uitvoering van een publieke taak, is het wel toegestaan om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen. Dit heeft tot gevolg dat NAW gegevens met betrekking tot persoonsgebonden overgangsrecht wél in een bestemmingsplan mogen worden genoemd en elektronisch beschikbaar zijn. Omdat deze nota elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de zienswijzen gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke reactie heeft ingediend, is er een los overzicht van indieners van een zienswijze opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

2 Ontvangen zienswijzen

2.1 Reclamant 1

2.1.1 *Samenvatting en reactie*

De gronden uit de zienswijze zijn samengevat en hieronder met cursieve tekst weer-gegeven. De reactie is na de samenvatting opgenomen.

a Het plan biedt met 14 parkeerplaatsen onvoldoende parkeergelegenheid voor de 500 wedstrijddeelnemers zoals genoemd in de Stentor. De bermen van de Haytinksdijk zijn hierop niet berekend. Bij het parkeren op de openbare weg vreest met gevolgen voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten.

De survivalbaan mag uitsluitend worden gebruikt door personen die in de naastgelegen groepsaccommodatie verblijven. Op deze wijze blijft de schaal en de intensiteit van de uitbreiding begrensd. Dit wordt sterker benadrukt in de toelichting en vastgelegd in de regels.

Door de uitbreiding met de survivalbaan is geen sprake van een extra parkeerbehoefte of een wijziging in de parkeersituatie, omdat de gebruikers degenen zijn die in de groepsaccommodatie verblijven. Er zijn op dit moment geen klachten bekend over parkeeroverlast.

Aanpassing: De survivalbaan mag uitsluitend worden gebruikt door personen die in de naastgelegen groepsaccommodatie verblijven. Dit wordt sterker benadrukt in de toelichting en vastgelegd in de regels.

b Reclamants woning staat op 170 m van hindernis 14 op het survivalpark. Men vreest geluidsoverlast door aanmoedigingskreten van supporters.

Voor de survivalbaan (veldsportcomplex) wordt op basis van de VNG-brochure een richtafstand van 50 m tot omliggende gevoelige functies aanbevolen. Gezien de afstand tussen de woning van reclamant en het aanduidingsvlak waarbinnen de survivalbaan is toegestaan, kan ruimschoots worden voldaan aan de richtafstand. De onderlinge afstand en de gunstige ligging wat betreft de heersende windrichting (en geluidoverdracht via de wind) bestaat geen aanleiding voor een onderzoek naar het woon- en leefklimaat als gevolg van de survivalbaan.

Aanpassing: dit punt geeft geen aanleiding tot een aanpassing.

2.1.2 *Conclusie*

De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen in het plan aan te brengen. De wijzigingen zijn beschreven in de bovengenoemde reactie. In hoofdstuk 3 zijn alle wijzigingen in het plan nader beschreven.

2.2 Reclamant 2

2.2.1 Samenvatting en reactie

De gronden uit de zienswijze zijn samengevat en hieronder met cursieve tekst weergegeven. De reactie is na de samenvatting opgenomen. Reclamanten verzoeken om niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan en voeren hiervoor de volgende gronden aan.

- a De naamgeving van het bestemmingsplan is niet correct, omdat reclamanten huisnummer 1 bewonen en het bestemmingsplan betrekking heeft op deze gronden van nummer 1a. Het verzoek is om de naam aan te passen.*

De naamgeving van de herziening is gebaseerd op het geldend bestemmingsplan voor de percelen Haytinksdijk 1 en 1a. De herziening heeft alleen betrekking op de gronden Haytinksdijk 1a. De naamgeving is inderdaad niet correct en wordt aangepast.

Aanpassing: In de aanhef en tekst van de publicatie van het vaststellingsbesluit wordt de gewijzigde naamgeving 'Haytinksdijk 1a Barchem, herziening' verwoord.

- b Een survivalbaan en groepsaccommodatie zijn recreatieve functies en moeten als zodanig worden bestemd. De bestemming Agrarisch is ook niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Er is geen sprake van een reële agrarische bestemming, nu het grootste deel van de gronden wordt gebruikt voor de survivalbaan. Bovendien zullen de gronden ook worden gebruikt voor de groepsaccommodatie zoals aangeduid binnen het naastgelegen bestemmingsvlak 'Bedrijf'.*

Op het perceel van de groepsaccommodatie zijn binnen de planperiode geen bedrijfsmatige activiteiten van het aannemersbedrijf meer beoogd. De bestemming kan worden aangepast naar Recreatie – Groepsaccommodatie.

De survivalbaan wordt mogelijk gemaakt binnen een gebied met een agrarisch karakter. Een dubbelfunctie moet hier vanuit landschappelijke overwegingen planologisch mogelijk blijven. Daarbij is het wenselijk om terug te vallen op de agrarische gebruiksmogelijkheden in het geval de survivalbaan onverhoopt binnen de planperiode niet worden gerealiseerd dan wel wordt beëindigd.
dan is het.

Aanpassing: het terrein van de groepsaccommodatie krijgt de bestemming Recreatie – Groepsaccommodatie.

- c *Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat ook sprake is van een voetbalveld en een boomgroep. Beiden liggen niet op eigendom van de initiatiefnemer en vallen overigens buiten de plangrenzen. Reclamant vreest geluidsoverlast vanaf het veld en mist hierover een onderbouwing in het plan.*

De inrichtingstekening is aangepast. Het bedoelde grondgebied maakt geen onderdeel meer uit van het inpassingsplan. De survivalbaan maakt geen onderdeel meer uit van deze gronden. De gronden zijn overigens wel opgenomen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan, omdat het gehele geldende bestemmingsplan Haytinksdijk 1 wordt herzien.

Aanpassing: het voetbalveld, de boomgroep en de hindernis is uit de richtingstekening gehaald. Het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van sport – survivalbaan' is aangepast.

- d *De beschermingszone natte landnatuur uit het geldend bestemmingsplan is niet overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Hiervoor ontbreekt een onderbouwing in het plan. Een dergelijke beschermingszone zou een extra belemmering zijn om een survivalbaan mogelijk te maken.*

De beschermingszone voor natte landnatuur is niet overgenomen, omdat de bestemming Agrarisch geen afwijking of wijziging (zoals genoemd in het geldend bestemmingsplan) mogelijk maakt die in het kader van de beschermingszone moet worden getoetst.

Aanpassing: dit punt geeft geen aanleiding tot een aanpassing.

- e *Reclamanten ondervinden geen overlast van het huidige gebruik van de groepsaccommodatie. Door de uitbreiding van de recreatieve functie met een survivalbaan zal ook het gebruik van de groepsaccommodatie een ander en intensiever gebruik krijgen. Het plan blijkt niet in hoeverre hiermee rekening is gehouden in verband met een goed woon- en leefklimaat voor omliggende woonpercelen, temeer omdat de functieaanduiding beperkt is tot een gebiedsbepaling en niets regelt over vorm en omvang.*

Gezien de afstand tussen de grens van het aanduidingsvlak voor de survivalbaan en de woning Haytinksdijk 1a (minimaal 50 m), de situering ten oosten van de woning en de bebouwing tussen de woning en de survivalbaan is geen aanleiding voor verder onderzoek naar het woon- en leefklimaat. Hierbij is in overweging genomen dat de survivalbaan op zichzelf geen extra bezoekers aantrekt, omdat alleen mensen vanuit de groepsaccommodatie gebruik mogen maken van de baan.

- f *Een survivalbaan past niet in de rustige omgeving waar flora en fauna goed tot hun recht komen. Uit het landschappelijk inpassingsplan wordt niet duidelijk op welke wijze rekening wordt gehouden met de kwaliteiten van het landschapstype kleinschalig kampenlandschap en de beschermingszone natte landnatuur en de gevolgen van de toegelaten bouwhoogte voor speeltoestellen (12 m) voor de omgeving.*

Het inrichtingsplan is gewijzigd, waarbij nader is ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de kwaliteiten van het kleinschalige kampenlandschap. De nieuwe inrichting draagt bij aan het verhogen van de kleinschaligheid doordat karakteristieke landschapselementen worden toegevoegd en geen elementen verdwijnen. De bestaande bomenrij ten oosten van de groepsaccommodatie wordt doorgetrokken

richting de weg. De landschappelijke inpassing van de nieuwe survivaltrack en het toepassen van hagen aan de voorzijde van het erf is aanleiding om met de inrichting weer te refereren naar het boerderij-karakter van de plek.

De bouwhoogte van 12 m voor obstakels is blijkens nadere informatie van de initiatiefnemer niet noodzakelijk en is verlaagd. Nabij de bestaande bebouwing bedraagt de bouwhoogte maximaal 7,5 m en verder van de bebouwing af maximaal 5 m. Deze bouwhoogtes passen zonder verdere toetsing, in tegenstelling tot een hoogte van 12 m, binnen het kleinschalige karakter.

- g De landschappelijke inpassing van de survivalbaan is niet geborgd en er is tevens geen aanleververgunning nodig voor de aanleg van de survivalbaan. Landschappelijke inpassing is niet verzekerd, wat in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.*

Het opnemen van een dergelijke verplichting voor landschappelijke inpassing moet noodzakelijk zijn vanwege de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. De uitstraling van een survivalbaan zonder landschappelijke inpassing is anders dan met inpassing. Gezien de kwaliteiten die worden toegedicht aan het landschap ter plaatse en in de omgeving is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Aanpassing: Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin de landschappelijke inpassing (aanleg en instandhouding) verplicht is gesteld.

- h In het plan wordt gesteld dat sprake is van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Niet duidelijk wordt van hoeveel bezoekers is uitgegaan en hoe bij de verkeersontsluiting rekening wordt gehouden met het zandpad.*

Het maximum aantal gebruikers van het plangebied wordt in hoofdzaak bepaald door de verblijfsmogelijkheden die worden geboden in de groepsaccommodatie. Op grond van de omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruik¹ bedraagt het maximale aantal personen in de groepsaccommodatie 50 personen. Deze verblijfsmogelijkheden worden ten opzichte van de feitelijke mogelijkheden niet uitgebreid met het nieuwe bestemmingsplan. De in de toelichting genoemde toename volgt uit verkeersbewegingen in verband met het onderhoud van het terrein. Dit onderhoud is intensiever dan het onderhoud op basis van de geldende bestemming gangbaar is. De toestellen en het terrein moeten worden onderhouden. Dit wordt verduidelijkt in de toelichting.

Aanpassing: in de verkeersparagraaf is verklaard dat de toename van het aantal verkeersbewegingen betrekking heeft op het onderhoud van de survivalbaan.

- i Het is niet inzichtelijk op welke wijze het aantal van 14 parkeerplaatsen tot stand is gekomen. In de toelichting wordt beschreven dat het parkeren voor de survivalbaan gebruik kan worden gemaakt van de parkeervoorziening van de groepsaccommodatie. In dat geval is sprake van onmogelijk dubbelgebruik. Tevens is niet duidelijk voor hoeveel bezoekers het parkeren is benodigd. Er is niet geregeld dat de survivalbaan alleen mag worden gebruikt voor bezoekers van de groepsaccommodatie.*

De survivalbaan mag uitsluitend worden gebruikt door personen die in de naastgelegen groepsaccommodatie verblijven. Op deze wijze blijft de schaal en de intensiteit van de uitbreiding begrensd. Dit wordt sterker benadrukt in de toelichting en vastge-

¹ 6 maart 2013

legd in de regels. Door de uitbreiding met de survivalbaan is geen sprake van een extra parkeerbehoefte of een wijziging in de parkeersituatie, omdat de gebruikers degenen zijn die in de groepsaccommodatie verblijven.

Aanpassing: in de parkeerparagraaf is nader uitgelegd dat geen extra parkeerbehoefte ontstaat.

2.2.2 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen in het plan aan te brengen. De wijzigingen zijn beschreven in de bovengenoemde reactie. In hoofdstuk 3 zijn alle wijzigingen in het plan nader beschreven.

3 Wijzigingen in het plan

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

3.1.1.1 Toelichting

Naar aanleiding van de zienswijze onder 2.1 en 2.2

- 1 In de toelichting wordt benadrukt dat het gebruik van de survivalbaan uitsluitend is bedoeld voor de personen die in de groepsaccommodatie verblijven.

Naar aanleiding van de zienswijze onder 2.2

- 2 De naamgeving van het bestemmingsplan is aangepast naar Haytinksdijk 1a Barchem, herziening
- 3 In de toelichting wordt benadrukt dat het gebruik van de survivalbaan uitsluitend is bedoeld voor de personen die in de groepsaccommodatie verblijven.
- 4 In de verkeer- en parkeerparagraaf is aangegeven dat sprake is van een geringe toename van verkeersbewegingen vanwege de survivalbaan en geen wijziging in de parkeerbehoefte door het plan.
- 5 In de wijze van bestemmen is de bouwhoogte van 12 m voor de survivalbaan aangepast naar 7,5 en 5 m.
- 6 De nieuwe bestemming Recreatie – Groepsaccommodatie en de voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing is beschreven in de wijze van bestemmen;
- 7 In het nieuwe inpassingsplan komen het voetbalveld, de boomgroep en de hindernis niet meer voor in het noordoosten van het plangebied.

3.1.1.2 Regels

Naar aanleiding van de zienswijze onder 2.1 en 2.2

- 1 Er is een nieuwe bestemming voor de groepsaccommodatie opgenomen. In de regels wordt opgenomen dat het gebruik van de survivalbaan uitsluitend is bedoeld voor de personen die in de groepsaccommodatie verblijven. Hiervoor is het volgende aangepast:
 - artikel 3.1, sub c komt als volgt te luiden:
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - survivalbaan', tevens voor een survivalbaan ten dienste van de personen die in de groepsaccommodatie als bedoeld in artikel 4.1 sub e overnachten.
 - artikel 4.1, sub a en e zijn verwijderd.
 - artikel 4.2.3 is verwijderd.
 - Er is een nieuw artikel voor de groepsaccommodatie opgenomen. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 5 Recreatie - Groepsaccommodatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Groepsaccommodatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (dag)opvang;
- b. recreatieve doeleinden in de vorm van een groepsaccommodatie;
- c. bijbehorende bebouwing, erven, terreinen en voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Gebouwen

- a. de oppervlakte van bebouwing mag niet meer dan 600 m² bedragen;
- b. de goothoogte van bebouwing mag niet meer dan 3,50 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 8 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan:

Bouwwerken geen gebouw zijnde	Maximale bouwhoogte
Verlichtingsmasten	5 meter
Maximaal 3 vlaggenmasten	8 meter
(Schotel)antennes	10 meter
Hekwerken en andere bouwwerken	3 meter
Overkappingen	3 meter

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gebouwen ten behoeve van een woning of bedrijfswoning.

Naar aanleiding van de zienswijze onder 2.2

- 2 De naamgeving van het bestemmingsplan is aangepast naar Haytinksdijk 1a Barchem, herziening
- 3 De inrichtingsschets is aangepast en toegevoegd als bijlage aan de regels;
- 4 In artikel 3.2.1, sub a is de bouwhoogte aangepast van 12 naar 3 m;
- In artikel 3 is een nieuw artikellid (voorwaardelijke verplichting) opgenomen, waarmee het gebruik van de survivalbaan (en de daarvoor te gebruiken bouwwerken) is gekoppeld aan de uitvoering van de landschappelijke inrichting. Dit artikellid luidt als volgt:

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van een survivalbaan als bedoeld in artikel 3.1 sub c:

- a. zonder de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing zoals beschreven in het document 'Landschappelijke inpassing survivaltrack Gelders Groenland' dat als bijlage 2 aan deze regels is gevoegd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan gronden en/of bouwwerken overeenkomstig de bestemming te gebruiken of laten gebruiken onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, de landschappelijke inpassing als bedoeld onder a gerealiseerd is en in stand blijft.

3.1.1.3 Verbeelding

Naar aanleiding van de zienswijzen onder 2.1

- 1 De naamgeving van het bestemmingsplan is aangepast naar Haytinksdijk 1a Barchem, herziening
- 2 De bestemming Recreatie – Groepsaccommodatie is opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie'. Deze aanduiding is daarmee komen te vervallen.
- 3 Het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van sport – survivalbaan' is aangepast.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

3.2.1.1 Toelichting

- a Enkele redactionele wijzigingen zijn doorgevoerd.
- b De beschrijving van het waterbeleid is geactualiseerd wat betreft het nationale beleid en het beleid van het waterschap.
- c De paragraaf externe veiligheid is geactualiseerd.

3.2.1.2 Regels

- a Enkele redactionele wijzigingen zijn doorgevoerd.
- b Een definitie voor bedrijfswoning ontbrak in het ontwerpbestemmingsplan en is alsnog toegevoegd:
een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het bedrijfsgebouw of het bedrijfsterrein.
- c In de regels bij de bestemming Bedrijf is opgenomen dat de bedrijfswoning ten dienste moet staan van de bestemming Bedrijf en de bestemming Recreatie-Groepsaccommodatie. Artikel 4.1, sub b komt als volgt te luiden:
de bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met inwoning/mantelzorg volgens een algemene afwijking in artikel 11, onder c, met dien verstande dat de bedrijfswoning ten dienste staat van zowel de bestemming 'Bedrijf' als de bestemming 'Recreatie-Groepsaccommodatie';
- d In de regels bij de bestemming Bedrijf is opgenomen dat een '(dag)opvang' is toegestaan, uitsluitend binnen gebouwen. Deze dagopvang maakt onderdeel uit van de dagopvang binnen Recreatie-Groepsaccommodatie. Het gebruik als buitenspeelterrein bij de (dag)opvang is niet toegestaan binnen Bedrijf. De parkeernorm is niet meer gebaseerd op de functie van groepsaccommodatie, aangezien de bestemming Bedrijf met daarbij de mogelijkheid voor (dag)opvang is opgenomen. Dit vraagt om een parkeernorm voor meerdere functies. Dit leidt tot de volgende wijzigingen:
 - Aan artikel 1 wordt het begrip 'buitenspeelterrein' toegevoegd. Het begrip komt als volgt te luiden:
Buitenspeelterrein:
Buitenspeelterrein als bedoel in artikel 10 van de Regeling kwaliteit kinderopvang en peuterspeelzalen 2012.

- Aan artikel 4.1 wordt een nieuw sublid toegevoegd dat volgt komt te luiden:
(dag)dagopvang, uitsluitend binnen gebouwen, als onderdeel van de (dag)opvang binnen 'Recreatie-Groepsaccommodatie'.
- Aan artikel 4.4 wordt een nieuw sublid toegevoegd dat volgt komt te luiden:
het gebruik van de gronden als buitenspeelterrein ten behoeve van de (dag)opvang.
- Artikel 12.1, sub a wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:
 - a *Bouwen is uitsluitend toegestaan als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het terrein dat bij het bouwwerk behoort.*

3.2.1.3 Verbeelding

- a. Enkele redactionele wijzigingen zijn doorgevoerd.