

ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN

Landgoed Halsaf, deel Huize Babberich
18 april 2018



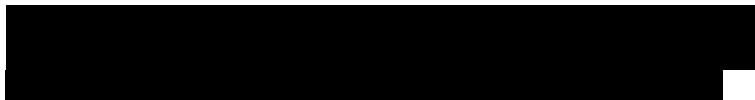
Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Overzicht ingebrachte zienswijzen
3. Verwerking zienswijzen
4. Planaanpassingen en ambtshalve wijzigingen en overwegingen.

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Landgoed Halsaf, deel Huize Babberich heeft met ingang 26 oktober 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn een drietal zienswijzen ingediend.

- 1.
- 2.
- 3.



In hoofdstuk 3 wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen. Dit is als volgt vormgegeven. In de linkerkolom is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen; in de rechterkolom is de beoordeling van de zienswijzen weergegeven.

Het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan met de daarbij behorende verwerking van de zienswijzen zal op 16 mei 2018 worden behandeld in de commissie Ruimte. De indieners van de zienswijzen worden in de gelegenheid gesteld de zienswijze mondeling toe te lichten ten overstaan van de raadscommissie Ruimte. [REDACTED] krijgt de gelegenheid om zijn aanvraag voor het bestemmingsplan toe te lichten. Daarna zal de gemeenteraad op 30 mei 2018 een besluit nemen over het voorliggende aangepaste (ontwerp)bestemmingsplan voor dit deel van landgoed Halsaf.

2. Overzicht ingebrachte zienswijzen

	Naam	Adres	Woonplaats	Brief van	Nummer
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	24 november 2017	[REDACTED]
2.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	29 november 2017	[REDACTED]
3.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	4 december 2017	[REDACTED]

3 VERWERKING ZIENSWIJZEN

Hieronder zijn de onderdelen van de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van een reactie. De samenvatting laat onverlet dat de zienswijze in het geheel en integraal is beoordeeld.

Samenvatting zienswijzen	Beoordeling zienswijzen
1. [REDACTED]	Reactie gemeente.
A. Plangebied/ werkwijze gemeente [REDACTED] zijn in algemene zin van mening dat het bestemmingsplan ten onrechte niet het gehele landgoed omvat, maar slechts het commerciële deel [REDACTED]. Dat klemmt des te meer omdat de voorgestane ontwikkelingen ook nadelige gevolgen hebben voor de overige [REDACTED]. B. Natuur De beoogde ontwikkelingen hebben volgens [REDACTED] een negatieve invloed op de natuur in de directe omgeving en doen daarmee afbreuk aan de openbare toegankelijkheid van het landgoed in het kader van de Natuurschoonwet.	Reactie: In de plantoelichting is uitgebreid gemotiveerd waarop de begrenzing van het bestemmingsplan is gebaseerd. Het landgoed is in eigendom gesplitst over meerdere eigenaren en een eigenaar mag voor zijn of haar deel een bestemmingsplan-procedure aanvragen. Het is niet aan de gemeente om een groter plangebied af te dwingen. De planmutaties (grofweg de wijziging van de bestemming 'Wonen' naar de bestemmingen 'Natuur' en 'Horeca') vinden uitsluitend plaats op de kadastrale percelen van de initiatiefnemer [REDACTED]. [REDACTED] Om die reden is gekozen het plangebied te beperken tot dat deel van het landgoed. Daarbij zijn uiteraard wel de ruimtelijke gevolgen van de beoogde ontwikkelingen voor een groter gebied geïnventariseerd en beoordeeld. De conclusie is dat er geen sprake is van onevenredige of onaanvaardbare (milieu)hinder dan wel normoverschrijdingen. Conclusie De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Reactie: In de plantoelichting is aan de hand van diverse onderzoeken uitgebreid gemotiveerd wat de gevolgen voor het aspect ecologie zijn. De conclusie is dat er geen nadelige gevolgen zijn. In hoeverre individuele bezoekers de gevolgen van de ontwikkelingen ervaren tijdens een bezoek aan het bos, is een subjectieve beoordeling, waaraan in het kader van de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan geen betekenis kan worden toegekend. Ten aanzien van de toegankelijkheid als zodanig treden in ieder geval geen veranderingen op.

C. Beheersverordening/ Staatscourant

De planmutaties zijn gebaseerd op de foutieve kaart van de geldende beheersverordening 'Buitengebied Zevenaar'. Waarom heeft er geen overleg plaatsgevonden met de eigenaren [REDACTED]

D. Onderzoeken geplande veranderingen

[REDACTED] hebben vraagtekens bij de wijze waarop de onderzoeken zijn uitgevoerd.

Conclusie

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie:

In zijn algemeenheid is de beheersverordening opgesteld met toepassing van de standaard van het Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Dit leidt soms tot een andere wijze van bestemmen. Voor de bestemming 'Landgoed' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is dit aan de orde; de bestemming 'Landgoed' is verdwenen en de afzonderlijke delen (functies) van het landgoed zijn overeenkomstig feitelijk gebruik – wonen, agrarisch, bos – bestemd. Door deze systematiek van bestemmen is dus ook feitelijk de kleur op de verbeelding gewijzigd. De bestemming 'Wonen' omvat de gebouwen de 'bijbehorende gronden' (de tuin). Het gevolg is visueel grote gebieden die bestemd zijn voor 'Wonen'.

De planologische mogelijkheden en bijbehorende bescherming worden feitelijk geregeld door de planregels. De planregels zijn op inhoud niet gewijzigd respectievelijk gelijk aan het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Daarmee is, ondanks het feit dat de 'kleur' en bestemming op de verbeelding zijn gewijzigd, het beschermingsniveau van de in het geding zijnde waarden ter plaatse niet gewijzigd.

De publicatie in de Staatscourant van 14 januari 2015 waarin kenbaar wordt gemaakt dat er een nieuw bestemmingsplan voor Landgoed Halsaf in voorbereiding was, is slechts een procedurestap in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Deze publicatie diende juist om een ieder te informeren over de voorbereiding van dit bestemmingsplan.

[REDACTED]. Op uitdrukkelijk verzoek is de naam van het bestemmingsplan aangepast naar Landgoed Halsaf, deel Huize Babberich. Hiermee is duidelijk op welk deel van het landgoed het bestemmingsplan ziet. Overleg over het bestemmingsplan voor het deel Huize Babberich heeft inmiddels veelvuldig [REDACTED] plaatsgevonden.

Conclusie

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie:

Primair wordt opgemerkt dat [REDACTED] geen deskundige tegenonderzoeken hebben aangeleverd en hun twijfels omtrent de kwaliteit van de uitgevoerde onderzoeken op geen enkele

E. Horecafunctie

vinden dat de horecafunctie die het bestemmingsplan toelaat te ruim en te zwaar is, mede in verband met de ligging in provinciaal stiltegebied.

wijze inhoudelijk hebben onderbouwd. Daarnaast is het vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zie bijvoorbeeld een uitspraak van 14 september 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2464) dat, indien uit een deskundigenbericht op objectieve, onpartijdige en inzichtelijke wijze blijkt welke feiten en omstandigheden aan de conclusie ten grondslag zijn gelegd en deze conclusie niet onbegrijpelijk is zonder nadere toelichting, er geen aanleiding bestaat om niet uit te gaan van dat deskundigenbericht of zelf nader onderzoek te doen, tenzij er concrete aanknopingspunten bestaan voor twijfel aan de juistheid, volledigheid of zorgvuldige totstandkoming. Van dergelijke aanknopingspunten is hier evenwel niet gebleken. hebben dit ook niet aannemelijk gemaakt.

Conclusie

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie:

In de planregels (artikel 4.1) is strikt en uitputtend vastgelegd welke (deel)functies binnen de horecabestemming zijn toegestaan en welke oppervlakte die mogen beslaan. Zwaardere horeca is expliciet uitgesloten. Nu voorts uit de uitgevoerde onderzoeken – waaronder ten aanzien van ecologie – blijkt dat van negatieve gevolgen geen sprake is, is de ruimtelijke aanvaardbaarheid van horeca op deze locatie en in relatie tot de omgeving aangetoond. Daarbij is tevens van belang dat een deel van de activiteiten (bed and breakfast, kantoor, vergaderingen en huwelijks-voltrekkingen) in het verleden al is vergund, waardoor sprake is van bestaand en bestendig gebruik.

Bovendien is in de planregels (artikel 4.3) een voorwaardelijke verplichting opgenomen die het in gebruik nemen van het landhuis voor nieuwe functies (anders dan de reeds toegestane functies) alsmede de aanleg en ingebruikname van terrassen niet eerder toelaat dan nadat versterkende natuurgerichte maatregelen zijn gerealiseerd of aannemelijk is gemaakt, dat deze versterkende natuurgerichte maatregelen binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van het plan gerealiseerd zullen zijn en vervolgens ook als zodanig beheerd zullen worden. Daarmee is beheersing van de gevolgen van de horecafunctie met voldoende waarborgen omkleed.

Ten overvloede wordt voorts opgemerkt dat de vrees voor niet-naleving van wet- en regelgeving een onzekere toekomstige gebeurtenis betreft waaraan in het kader van de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan geen betekenis kan worden

F. Parkeren

betwifelen of op adequate wijze wordt voorzien in parkeergelegenheid.

toegekend en waartegen bovendien handhavend kan worden opgetreden.

Conclusie

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie:

Allereerst wordt ambtshalve opgemerkt dat in de planregels (artikel 4.1 onder d) is bepaald dat parkeren op gronden met de horecabestemming is toegestaan. Dit is bij nader inzien een onwenselijke situatie. Deze bepaling dient te worden geschrapt. Daarnaast wordt opgemerkt dat met het plan wordt beoogd te voorzien in twee parkeerlocaties: in het weiland direct ten noorden van het kasteel (op gronden met de bestemming 'Agrarisch') en op een locatie in het noordwesten van het plangebied (op gronden met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Natuur'). Op beide locaties is op de verbeelding een vlak met de functieaanduiding 'parkeerterrein' opgenomen. In de bijbehorende planregels (artikel 3.1 onder f) is bepaald dat daarbinnen een parkeervoorziening met een capaciteit van in totaal maximaal 80 parkeerplaatsen is toegestaan, uitsluitend ten behoeve van de toegestane activiteiten op het landgoed. Dit kan zodanig worden geïnterpreteerd dat op beide locaties 80 parkeerplaatsen mogen worden aangelegd, in totaal dus 160, hetgeen nadrukkelijk niet de bedoeling is. Dit is ook specifiek in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven. Ten behoeve van de functiewijziging zijn in totaal 80 parkeerplaatsen benodigd, verspreid over de twee locaties. Die hoeveelheid is berekend aan de hand van geldende, landelijke richtlijnen. Om te voorkomen dat dit anders kan worden uitgelegd, wordt het parkeren op de verbeelding nader aangeduid en overeenkomstig in de regels aangepast. Het niet aanleggen en/of het niet in stand houden van deze parkeerplaatsen is bovendien ook als strijdig gebruik gekwalificeerd (zie artikel 3.5.1 onder d van de planregels). Binnen de overige bestemmingen is parkeren dan wel het aanleggen van parkeerplaatsen niet toegestaan.

Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat met de bovengenoemde oplossing niet wordt voorzien in voldoende reguliere parkeergelegenheid c.q. elders overlast zal ontstaan. Bovendien is over de situering en invulling van de locaties nauw overleg gevoerd met het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland en de Monumentencommissie Duiven-Zevenaar.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeld en leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

G. Evenementen

██████ vinden dat er maximaal drie evenementen per jaar zouden mogen plaatsvinden op het landgoed om schade aan de natuur en overlast voor bezoekers van het bos te voorkomen.

H. Verkeer

██████ stellen dat de beoogde ontwikkelingen leiden tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, in het bijzonder op de Beekseweg ██████

- In artikel 4.1 onder d wordt de voorziening 'parkeerplaatsen' geschrapt;
- Op de verbeelding wordt onderscheid gemaakt tussen de twee vlakken met de functieaanduiding 'parkeerterrein', in die zin dat het vlak direct ten noorden van het kasteel maximaal 20 parkeerplaatsen mag bevatten en het vlak in het noordwestelijk deel van het plangebied maximaal 60;
- Artikel 3.1 onder f zal dienovereenkomstig worden aangepast;
- De aanduiding parkeerterrein in het noordwestelijke deel wordt zodanig aangepast dat dit parkeerterrein uitsluitend op gronden met de bestemming "Agrarisch" wordt gesitueerd, niet op "Natuur".

Reactie

Ambtshalve wordt opgemerkt dat (meerdaagse) evenementen op grond van de planregels niet zijn toegestaan. Dat is een omissie ten opzichte van het huidige geldende planologische regime die een onwenselijke situatie oplevert en bovendien leidt tot rechtsongelijkheid binnen de gemeente.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeld en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Aan artikel 1 wordt de begripsbepaling van een evenement toegevoegd, luidende: "het geheel van al dan niet incidentele dan wel al dan niet kortdurende, maar wel tijdelijke activiteiten, dat plaatsvindt bij een voor publiek toegankelijke gebeurtenis, zoals een feest, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voortelling of herdenking, waarbij het schenken van alcoholische dranken is toegestaan;"
- Aan artikel 13.3 wordt een lid b toegevoegd luidende: "het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties onder de volgende voorwaarde:
 - niet meer dan 3 per jaar per locatie;
 - per keer een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen."

Reactie:

Zoals in de plantoelichting is beschreven, kan het plangebied in principe worden ontsloten op de Beekseweg en de Dorpstraat/Emmerichseweg. Het landgoed is daarmee via twee afzonderlijke zijden bereikbaar. Dit is ook gewenst in verband met calamiteitendiensten. Echter, voor bezoekers van Huize Babberich wordt alleen de route via de

I. Natuurcompensatie

zijn van mening dat onvoldoende compensatie van natuurontwikkeling plaatsvindt. Daarbij wordt wederom verwezen naar de foutieve kaart van de beheersverordening.

Dorpstraat/ Emmerichseweg toegankelijk gemaakt. Dit wordt ook door de richting bezoekers kenbaar gemaakt via bebording of op een andere vergelijkbare wijze (in de vorm van fysieke barrières). Een goede en duidelijke afwikkeling van het verkeer van en naar het plangebied is daarmee verzekerd. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens de ontsluiting aan de Beekseweg zoveel mogelijk te ontzien.

Conclusie

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is in de toelichting een verduidelijking opgenomen in de betreffende paragrafen.

Reactie:

Juist in het kader van het vraagstuk GO/GNN hebben er veel gesprekken plaatsgevonden met gemeente en de provincie Gelderland.

Om de ontwikkeling op Halsaf mogelijk te maken dienen de kernkwaliteiten te worden behouden en zelfs te worden versterkt. De versterking van de kernkwaliteiten vindt plaats door een aantal maatregelen door te voeren. Dit is vastgelegd in bijlage 1: Versterking kernkwaliteiten Halsaf.

- Herstel padenstructuur kleine wandelpark in twee fasen totale lengte van 660 meter.
- Omvorming van bestaand grasland kleine weide naar natuurlijk schraal grasland, oppervlak 5750 m²
- Omvorming van bestaand grasland met bomen naar natuurlijk grasland met bomen, oppervlak 2580 m²
- Herstel van een oude meidoornhaag met een lengte van 320 m¹

De inhoud van deze bijlage is deels als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels, waardoor de uitvoerbaarheid ook geborgd is. Ook wordt de bestemming natuur gelegd op delen van het landgoed, waar dit voorheen niet gold. Met het toevoegen van de bestemming "Natuur" wordt het GNN gebied vergroot.

Voor de overwegingen ten aanzien van de vermeend foutieve kaart van de beheersverordening wordt verwezen naar de beantwoording onder C.

Conclusie

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. [REDACTED]	Deze zienswijze is identiek aan de zienswijze ad 1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de desbetreffende reacties.
3. [REDACTED]	
A. Natuur De beoogde ontwikkelingen hebben volgens [REDACTED] een negatieve invloed op de natuur in de directe omgeving en doen daarmee afbreuk aan de openbare toegankelijkheid van het landgoed. B. Plangebied [REDACTED] is van mening dat het bestemmingsplan ten onrechte niet het gehele landgoed omvat, maar slechts het commerciële deel [REDACTED]. Dat klemmt des te meer omdat de voorgestane ontwikkelingen ook nadelige gevolgen hebben voor de overige [REDACTED].	Reactie: In de plantoelichting is aan de hand van diverse onderzoeken uitgebreid gemotiveerd wat de gevolgen voor het aspect ecologie zijn. De conclusie is dat er geen nadelige gevolgen zijn. In hoeverre individuele bezoekers de gevolgen van de ontwikkelingen ervaren tijdens een bezoek aan het bos, is een subjectieve beoordeling, waaraan in het kader van de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan geen betekenis kan worden toegekend. Ten aanzien van de toegankelijkheid als zodanig treden in ieder geval geen veranderingen op. Conclusie De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Reactie: In de plantoelichting is uitgebreid gemotiveerd waarop de begrenzing van het bestemmingsplan is gebaseerd. De planmutaties (grotendeels de wijziging van de bestemming 'Wonen' naar de bestemmingen 'Natuur' en 'Horeca') vinden uitsluitend plaats op de kadastrale percelen [REDACTED]. Om die reden is gekozen het plangebied te beperken tot dat deel van het landgoed. Daarbij zijn uiteraard wel de ruimtelijke gevolgen van de beoogde ontwikkelingen voor een groter gebied geïnventariseerd en beoordeeld. De conclusie is dat er geen sprake is van onevenredige of onaanvaardbare (milieu)hinder dan wel normoverschrijdingen. Conclusie De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Eindconclusie

Samenvattend kan worden geoordeeld dat de zienswijzen [REDACTED] leiden tot een aantal aanpassingen ten aanzien van verkeer, geluid, parkeren en evenementen. Voor het overige worden de zienswijzen niet gedeeld.

4. Planaanpassingen en ambtshalve wijzigingen en overwegingen

4.1 Planaanpassingen

Toelichting

1. Paragraaf 2.3 (Ruimtelijke hoofdstructuur) en paragraaf 3.4 (Verkeer en parkeren)

Deze paragrafen worden aangepast om de verkeersstromen beter in beeld te brengen. De ontsluiting van Huize Babberich is voor bezoekers uitsluitend mogelijk via de Dorpstraat/ Emmerichseweg en niet de Beekseweg.

"Het terrein wordt aan de westzijde begrensd door de Dorpstraat/ Emmerichseweg. De Emmerichseweg fungeert ook als Rijndijk. Over deze dijk loopt de weg van Babberich naar de Duitse grens en verder naar Elten. Het westelijke deel van het landgoed Halsaf (Huize Babberich) wordt ontsloten vanaf de Dorpsstraat/ Emmerichseweg via een eigen toegangsweg. Vanaf deze toegangsweg zijn de parkeervoorzieningen bereikbaar. Het is voor bezoekers niet mogelijk om door te rijden tot het landhuis om vervolgens via de route naar de Beekseweg het landgoed weer te verlaten. Om dit ongewenste verkeer te voorkomen zijn nabij het landhuis aan weerszijden fysieke barrières aangebracht.

Voor leveranciers is het landhuis wel bereikbaar via de toegangsweg, die aansluit op de Beekseweg. Het betreft hier overigens slechts een beperkt aantal verkeersbewegingen. Deze weg is in bezit bij meerdere eigenaren. Zij verlenen elkaar recht van overpad. Van belang is dat in geval van een calamiteit de Beekseweg een volwaardige ontsluitingsweg is waar de hulpdiensten gebruik van zullen maken."

2. Paragraaf 5.5 (Bedrijven en milieuzonering)

Van plangebied naar omgeving

Hieronder volgt een opsomming van functies, die toegelaten worden in het plangebied met de bijbehorende richtafstanden, die op basis van de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" in acht genomen dienen te worden ten opzichte van een rustige woonwijk. Dit is dus het meest kwetsbare type gebied:

- restaurant: 50 m;
- bed and breakfast (al toegestaan);
- kantoorruimte/ vergaderruimte: 10 m;
- kleinschalige koekfabriek 'detailhandel voor brood en banket met bakken voor eigen
- winkel': 10 m;
- behandelkamers ten behoeve van een vitaliteitscentrum: 10 m

De bestaande woningen in de directe omgeving (waaronder Frans Joseph-hoeve en Lotjeshoeve) zijn allemaal gesitueerd op een veel grotere afstand, waardoor er geen sprake is van enige overlast voor de omgeving.

Wordt

Van plangebied naar omgeving

Hieronder volgt een opsomming van functies, die toegelaten worden in het plangebied met de bijbehorende richtafstanden, die op basis van de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" in acht genomen dienen te worden ten opzichte van een rustige woonwijk. Dit is dus het meest kwetsbare type gebied:

- restaurant: 50 m*;
- bed and breakfast (al toegestaan);
- kantoorruimte/ vergaderruimte: 10 m;
- kleinschalige koekfabriek 'detailhandel voor brood en banket met bakken voor eigen
- winkel': 10 m;
- behandelkamers ten behoeve van een vitaliteitscentrum: 10 m*

De bestaande woningen in de directe omgeving (waaronder Frans Joseph-hoeve en Lotjeshoeve) zijn allemaal gesitueerd op een veel grotere afstand, waardoor er geen sprake is van enige overlast voor de omgeving.

*Bij het gebruik van de overkapping/ veldschuur, die bestemd is voor een restaurant en het vitaliteitscentrum, wordt geen mechanische muziek ten gehore gebracht.

Regels

Op de verbeelding dient duidelijker een onderscheid te worden gemaakt tussen de twee vlakken met de functieaanduiding 'parkeerterrein', in die zin dat het vlak direct ten noorden van het kasteel maximaal 20 parkeerplaatsen mag bevatten en het vlak in het noordwestelijk deel van het plangebied maximaal 60. Dat blijkt nu niet uit de verbeelding en onvoldoende uit de regels.

- Artikel 3.1 onder f zal hierop worden aangepast:
ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend ten behoeve van de toegestane activiteiten op het landgoed een parkeervoorziening met een capaciteit van in totaal maximaal 80 parkeerplaatsen verdeeld over twee parkeerfaciliteiten (P1 voor maximaal 20 parkeerplaatsen en P2 voor maximaal 60 parkeerplaatsen) of een daarmee vergelijkbare verduidelijking.

Verbeelding

- Op de verbeelding wordt onderscheid gemaakt tussen de twee vlakken met de functieaanduiding 'parkeerterrein', in die zin dat het vlak direct ten noorden van het kasteel maximaal 20 parkeerplaatsen mag bevatten en het vlak in het noordwestelijk deel van het plangebied maximaal 60;
- De aanduiding parkeerterrein in het noordwestelijke deel wordt zodanig aangepast dat dit parkeerterrein uitsluitend op gronden met de bestemming "Agrarisch" wordt gesitueerd, niet op "Natuur".

4.2 Ambtshalve aanpassingen

Toelichting

1. Paragraaf 5.1 Geluid

Deze paragraaf wordt aangepast:

"Ook de plek, waar parkeerplaatsen worden gerealiseerd, wordt vandaag de dag al benut voor parkeerdoeleinden, zij het, dat er nu "in de wei" geparkeerd wordt. Dit parkeren geschiedt op basis van vergunningen, die in het verleden hiervoor zijn afgegeven. Het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van nu zal slechts in zeer beperkte mate toenemen. Daarom hoeft er niet gevreesd te worden voor geluidsoverlast voor de bewoners aan de Dorpsstraat/ Emmerichseweg."

Wordt vervangen door:

"Op basis van het bestaande, vergunde gebruik van Huize Babberich is er al sprake van een bepaalde parkeerintensiteit. Deze wordt nu opgevangen op dezelfde locatie, waar de parkeervoorziening voor het intensieve gebruik gepland is, zij het dat er nu "in de wei" geparkeerd wordt. Het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van nu zal slechts in beperkte mate toenemen, waarbij de pieken opgevangen kunnen worden op het geplande parkeerterrein voor extensief gebruik aan de westzijde. Omdat het slechts gaat om een incidentele toename van het aantal parkeerbewegingen hoeft er niet gevreesd te worden voor geluidsoverlast voor de bewoners aan de Dorpsstraat/ Emmerichseweg."

2. Paragraaf 6.3 (Algemene regels)

De volgende tekst wordt toegevoegd:

"In het hoofdstuk "Algemene regels" zijn onder andere de gebruikelijke bepalingen opgenomen ten aanzien van het bouwen en het gebruik van de gronden. Daarin is ook aangegeven, dat het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties is toegestaan. Daarbij gelden de volgende voorwaarden: niet meer dan 3 per jaar per locatie en per keer een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen."

Door deze bepaling kan het huidige gebruik van de gronden voor evenementen, festiviteiten en manifestaties voortgezet worden. De evenementen zien op jaarlijks terugkomende fairs overdag tot maximaal 22.00 uur 's avonds waarbij circa 1000 bezoekers worden verwacht per dag en het jaarlijks terugkomende schutterfeest. Evenementen van tussen de 500 en 1000 bezoekers per dag zijn ook maximaal mogelijk gelet op het gebied."

Regels

- Aan artikel 1 wordt de begripsbepaling van een evenement toegevoegd, luidende: "het geheel van al dan niet incidentele dan wel al dan niet kortdurende, maar wel tijdelijke activiteiten, dat plaatsvindt bij een voor publiek toegankelijke gebeurtenis, zoals een feest, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voortelling of herdenking, waarbij het schenken van alcoholische dranken is toegestaan;"
- Aan artikel 13.3 wordt een lid b toegevoegd luidende: "het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties onder de volgende voorwaarde:
 - niet meer dan 3 per jaar per locatie;
 - per keer een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen."
- In artikel 4.1 onder d (artikel dat gaat over Horeca) wordt de voorziening 'parkeerplaatsen' geschrapt. Parkeren is namelijk alleen toegestaan binnen de bestemming "Agrarisch".

Verbeelding

Geen aanpassingen.

4.3 Ambtshalve overwegingen

Niet van toepassing.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zevenaar
in de openbare vergadering van 30 mei 2018,

de griffier,

de voorzitter,