

Nota beantwoording inspraakreacties en wettelijk vooroverleg 'bestemmingsplan 'Postweg 18'

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aard en doel van de inspraakprocedure	3
1.2	Leeswijzer.....	3
1.3	Vervolgproces bestemmingsplan.....	3
2	Wettelijk Vooroverlegreacties	5
2.1	Provincie Utrecht.....	5
3	Inspraakreacties bestemmingsplan 'Postweg 18'	6
	Inspraakreactie 1.....	6
	Inspraakreactie 2.....	7
4	Ambtshalve aanpassingen.....	19
5	Staat van wijzigingen bestemmingsplan.....	20
6	Bijlagen	21
1.	Reactie naar Raad naar aanleiding van raadsinformatiebrief bestemmingsplan Postweg 18, behorende bij inspraakreactie 1.	21

1 Inleiding

Deze beantwoordingsnota inspraakreacties en wettelijk vooroverleg geeft de resultaten weer van de inspraak- en overlegprocedure, die is gehouden voor het voorontwerpbestemmingsplan “Postweg 18” Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 11 december 2020 tot en met 21 januari 2021 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven. De gemeente heeft dit vooraf aangekondigd op de gebruikelijke wijze in het Gemeentenieuws en op de website.

Gedurende de terinzagelegging zijn 2 schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Het voorontwerpbestemmingsplan is ook toegezonden aan een aantal instanties, die volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bij de planvorming dienen te worden betrokken. De gemeente heeft van instanties een reactie gekregen.

De schriftelijke inspraak- en overlegreacties zijn letterlijk in de beantwoordingsnota overgenomen en zijn dus niet samengevat of gewijzigd.

1.1 Aard en doel van de inspraakprocedure

Een inspraakprocedure heeft als doel inwoners en andere belanghebbenden in de gelegenheid te stellen een mening te geven over gemeentelijke plannen. Een inspraakprocedure is een belangrijk hulpmiddel voor de gemeente om een goede belangenafweging te maken bij het vaststellen van beleid.

1.2 Leeswijzer

In **hoofdstuk 2** is de reactie van de wettelijke overlegpartner opgenomen en van een gemeentelijke reactie voorzien.

In **hoofdstuk 3** zijn de 2 inspraakreacties opgenomen en beantwoord. Ook is aangegeven of en hoe de reactie tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid.

In **hoofdstuk 4** zijn, indien van toepassing, de ambtshalve wijzigingen als gevolg van omissies of gewijzigd inzicht opgenomen. Daarbij is beschreven op welke wijze dit tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid.

Tot slot is in **Hoofdstuk 5** een opsomming gemaakt van de aanpassingen die doorgevoerd zijn in het ontwerpbestemmingsplan.

1.3 Vervolgproces bestemmingsplan

Deze beantwoordingsnota stelt het college vast. Het college legt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage, waarbij iedereen de mogelijkheid heeft om hierover zienswijzen naar voren te brengen bij het college. Het college legt vervolgens het ontwerpbestemmingsplan met een reactie op de zienswijzen voor aan de gemeenteraad, met het voorstel om het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan ten slotte bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer over het

ontwerpbestemmingsplan een zienswijze is ingediend, tenzij het over een onderdeel van het bestemmingsplan gaat dat de gemeente bij vaststelling heeft gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

2 Wettelijk Vooroverlegreacties

2.1 Provincie Utrecht

Reactie

De provincie heeft op 16 april 2020 als volgt gereageerd: ‘Het voorliggende bestemmingsplan “Postweg 18” geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).

Overwegingen

geen

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

3 Inspraakreacties bestemmingsplan 'Postweg 18'

In dit hoofdstuk zijn alleen de schriftelijke inspraakreacties op het bestemmingsplan opgenomen.

Inspraakreactie 1

Reactie

Geachte Dames en Heren,

Naar aanleiding van de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan omtrent de Postweg 19 in Doorn (Bijlage 1) bericht ik u dat dit Ontwerp de volledige instemming van cliënte heeft.

Wel vormt de raadsinformatiebrief reden een wat uitgebreidere reactie toe te zenden naar de Raad. Een afschrift van de reactie vind u hierbij (bijlage 2).

Met vriendelijke groeten,

Xxxxx

Overwegingen

Bovenstaande wordt voor kennisgeving aangenomen. De reactie waarnaar verwezen wordt in bovenstaande inspraakreactie is toegevoegd als bijlage bij deze nota van inspraakreacties.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspiraakreactie 2

Reactie

College van B & W
Gemeente Utrechtse Heuvelrug
Postbus 200
3940 AE DOORN

Onderwerp: Inspiraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Postweg 18 te Doorn

Doorn, 15 januari 2021

Geacht College,

Ondergetekenden namen kennis van het bovenvermelde voorontwerp bestemmingsplan. De noodzaak om de activiteiten van conferentiecentrum Het Brandpunt in overeenstemming te brengen met de wet- en regelgeving bestaat al geruime tijd. Kortheidshalve verwijzen we graag naar de uitvoerige correspondentie die wij inzake Het Brandpunt tussen 2018 en heden met de gemeente hebben gewisseld. Met het onderhavige voorontwerp wordt nu een eerste formele stap in deze richting gezet en dat beschouwen we in beginsel als een positieve ontwikkeling.

Wij hebben als omwonenden inmiddels een zeer langjarige burenerelatie met Het Brandpunt, een aantal van ons zelfs meer dan 30 jaar. Wij zijn daarom beter dan wie ook bekend met de aard van de activiteiten zoals die in de loop der jaren op Het Brandpunt plaatsvonden en met de ontwikkelingen die zich daarin de afgelopen periode hebben voorgedaan. Gezien deze kennis en ervaring hadden wij graag op enige wijze geparticipeerd bij de uitwerking van dit voorontwerp, conform de aankondiging in uw principebesluit van april 2020. Dat was ongetwijfeld de kwaliteit van het voorliggende ontwerp ten goede gekomen en daarmee ook het draagvlak. Het is daarom jammer dat er in het afgelopen jaar geen enkel initiatief is genomen om omwonenden bij de voorbereiding ervan te betrekken.

Het nu voorliggende ontwerp noopt ons dan ook tot deze vrij uitvoerige inspraakreactie. Naast onze inhoudelijke opmerkingen stellen wij daarin ook de vraag ter discussie of het in de specifieke situatie van Het Brandpunt ten principale verstandig is om, naast het historisch gegroeide gebruik als christelijk conferentieoord, nieuwe bestemmingsruimte toe te laten voor relatief grootschalige activiteiten die daarmee geen directe relatie hebben, zoals trouwfeesten of soortgelijke evenementen. De extra overlast die dat teweeg brengt voor de directe omgeving komt immers bovenop de hinder die toch al gepaard gaat met het gebruik als conferentieoord. Het moge duidelijk zijn dat wij dat zeer ongewenst vinden. Daarom doen wij een beroep op de gemeente om zich nog eens terdege te beraden op deze vraag en zeker ook op de daarbij passende belangenafweging. In dat verband zouden wij graag de gelegenheid krijgen om deze inspraakreactie nader toe te lichten en met u te overleggen over de verdere invulling van het aangekondigde participatietraject.

Met vriendelijke groet en in afwachting van uw reactie,
Bewoners van Kombos nrs. 129 t/m 149, namens dezen:

xxxxxx xxxxxxxx

Inspraakreactie op Voorontwerp Bestemmingsplan Postweg 18 te Doorn

1. Aanleiding, doelstelling en projectbeschrijving

(Toelichting - paragraaf 1.1 en 2.2)

Wij realiseren ons dat er rond Het Brandpunt sprake is van een complexe situatie. Die is ontstaan omdat zich in de afgelopen jaren een aantal simultane en deels strijdige ontwikkelingen voordeed:

- In het huidige bestemmingsplan (ingaaende 2013) is de bestemming 'Bijzondere doeleinden II', waarin gebruik was toegestaan voor maatschappelijke instellingen zoals een christelijk conferentieoord, vervangen door 'Kantoor' (zonder nadere bestemmingsaanduiding).
- In 2014 is de exploitatie door de vereniging Het Zoeklicht overgedragen aan een commerciële BV, die naar zijn aard niet meer kan worden gezien als maatschappelijke instelling.
- Nadien is het activiteitenpalet gaandeweg geïntensiveerd en uitgebreid, waarbij het accent (en ook de rol van de exploitant) verschoof van het organiseren van activiteiten in eigen beheer naar het op de markt aanbieden van faciliteiten voor groepsbijeenkomsten van velerlei aard.

Zowel deze ontwikkelingen als de groeiende overlast die daarmee gepaard ging zijn gedocumenteerd in de correspondentie die wij sinds 2018 hierover met de gemeente hebben gewisseld.

De genoemde veranderingen met betrekking tot de exploitatie van Het Brandpunt noodzaken ertoe om de ruimtelijke bestemming enerzijds en het gebruik als conferentieoord anderzijds (weer) met elkaar in overeenstemming te brengen. Als zodanig valt een planwijziging dus te billijken. Wel mag daarbij worden verlangd dat de context waarbinnen dat gebeurt objectief, volledig en feitelijk correct wordt benoemd, waarbij zowel de uitgangssituatie als de ontwikkelingen nadien helder worden onderscheiden. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente in zijn rol als wetgever om daarop toe te zien. Desondanks klinkt in de voorliggende tekst vooral de subjectieve en deels ook feitelijk onjuiste opvatting van de exploitant door. Wij noemen hier een 3-tal punten:

- In paragraaf 1.1 wordt gesteld dat er in het huidige plan 'foutief bestemd' is. Dat is hier een subjectief begrip en bovendien niet relevant. Ten aanzien van de bestemmingsregels waren destijds andere keuzes mogelijk geweest, die wellicht beter hadden aangesloten bij de toenmalige activiteiten en bij de voorheen geldende bestemming. Maar bij de vaststelling van het huidige plan zijn alle procedures correct gevolgd, dus het resultaat ervan kan niet 'fout' zijn.
- Meermaals (paragraaf 1.1 en 2.2, maar ook verderop) wordt gesteld dat het gebruik 'onveranderd en op dezelfde manier doorgang zal vinden' en ook dat dit plan slechts beoogt om 'de feitelijke situatie positief te bestemmen'. Dat wekt sterk de indruk dat het hier zou gaan om de ongewijzigde voortzetting van een al veel langer bestaande praktijk, die alleen nog legalisatie behoeft. Dat is een aantoonbaar onjuiste voorstelling van zaken. Er zijn in deze periode tal van nieuwe commerciële activiteiten ontstaan, met name ook activiteiten die niet specifiek gelieerd zijn aan de functie als conferentieoord. Daaronder vallen mede het faciliteren van feesten en partijen, maar ook soortgelijke bijeenkomsten en vieringen in de zakelijke of privésfeer.
- Het zijn juist dit soort activiteiten die noodzaken tot deze planwijziging, omdat ze buiten het overgangsrecht vallen. De planwijziging beoogt dus, naast legalisatie van het historische gebruik, wel degelijk ook een verruiming daarvan. Nu dit onderscheid hier niet expliciet

wordt gemaakt ontbreekt ook de vereiste onderbouwing voor het bestemmen van dit soort nieuwe activiteiten.

2. Plankaart en plangebied

(Toelichting - paragraaf 1.2 en 2.1.3 en Plankaart)

De legenda van de bij het voorontwerp gevoegde plankaart is onvolledig. Een verklaring van de bestemmingen en functieaanduidingen ontbreekt, alsook de toegepaste kleur- en tekencoderingen. Het plangebied zoals aangegeven op de plankaart omvat het huidige bouwvlak en de oprijlaan met parkeerruimten ten noorden daarvan. De plangrens loopt direct ten zuiden van het terras naast het hoofdgebouw. Het aangrenzende deel valt buiten het plangebied en behoudt dus de bestemming 'Natuur' uit het huidige bestemmingsplan. In feite is deze grens imaginair omdat veel van de hier bestemde activiteiten zich niet beperken tot de locaties die binnen het plangebied zijn aangeduid. Hetzelfde geldt voor de bijbehorende hinder. Vooral het grote gazon wordt veelvuldig betrokken bij activiteiten als workshops, sport of spel, openlucht catering etc. Ook trouwerijen of soortgelijke bijeenkomsten (al dan niet met feesttent en/of muziek) vinden soms geheel in deze buitenruimte plaats. Hoe zulks valt te rijmen met de daar geldende bestemming 'Natuur' is ons niet duidelijk.

3. Enkelbestemming 'Gemengd'

(Toelichting - paragraaf 2.2.1, 5.3.3 en Bestemmingsregels - artikel 3.1)

Het op de plankaart in oranje aangeduide gebied heeft de enkelbestemming 'Gemengd', wat duidt op een combinatie van gelijkwaardige functies. De gebruikelijke onderschikking in bestemmingen, functieaanduidingen (gebruiksdoelen) en gebruiksregels is in de tekst lastig terug te vinden. Zo wordt binnen de functie 'conferentieoord' een 4-tal specifieke vormen van gemengd onderscheiden, waaraan echter geen gebruiksdoel maar een locatie (gebouw) wordt gekoppeld. Hierbinnen worden soms een activiteit, dan weer een functie of een ruimtelijke locatie onderscheiden. Ook zijn de bijbehorende gebruiksregels niet overal conform het daadwerkelijke gebruik (vooral bij de kapel). Al met al is deze opzet dus weinig inzichtelijk, wat ook de kans op interpretatieverschillen vergroot. In het voorontwerp wordt - zoals eerder aangegeven in het Principebesluit - ook een ondergeschikte horecafunctie onderscheiden (waaronder overnachtingfaciliteiten). Daarmee wordt bedoeld op een niet zelfstandig uitgevoerde functie, die ondersteunend maar ondergeschikt is aan de functie van conferentieoord. Niettemin wordt daarnaast in de gebruiksregels ook gebruik toegelaten voor 'het in ondergeschikte mate houden van feesten en partijen, tot maximaal 10 keer per jaar', verderop ook wel aangeduid met 'ondergeschikte feesten en partijen'. Daarover merken wij graag het volgende op:

- De betekenis van het hier gebruikte adjectief 'ondergeschikte' is niet duidelijk. Het verhuren of anderszins bedrijfsmatig in gebruik geven van zaalaccommodatie aan derden en het organiseren of faciliteren van feesten en partijen is geen ondergeschikte horecafunctie en dient daarom expliciet te zijn bestemd in een bestemmingsplan. Dat geldt overigens ook voor soortgelijke horeca-activiteiten die niet ondersteunend zijn aan de functie van conferentieoord.
- Het Brandpunt heeft nooit een zelfstandige horeca bestemming gehad en ook het onderhavige plan voorziet daar niet in. Toch wordt nu onder de noemer van de enkelbestemming 'Gemengd' toegelaten dat op bepaalde momenten een afwijkend gebruik als zelfstandig horecabedrijf mogelijk is, zonder dat zulks op enigerlei wijze nader wordt gemotiveerd of onderbouwd.

- Dit zou moeten gelden voor ‘feesten en partijen’, maar dat begrip is hier niet nader gedefinieerd. Mogelijk wordt alleen bedoeld op bruiloftsfeesten en huwelijksjubilea, waarmee vergelijkbare vieringen of evenementen (zakelijk of privé) dan buiten beeld zouden blijven. In dat geval zou de genoemde (en overigens geheel arbitraire) beperking ‘tot maximaal 10 keer per jaar’ in feite een verdubbeling betekenen ten opzichte van het aantal trouwfeesten in recente jaren.
- Aspecten zoals omvang, duur, locatie (binnen of buiten) en spreiding over het jaar worden al helemaal niet benoemd of gereguleerd. De ervaring leert dat dit soort evenementen vooral in de zomerperiode en bij voorkeur buiten plaatsvinden. Er is dus geen sprake van een gelijkmatige verdeling over het jaar en dat geldt zeker ook voor de bijbehorende overlast. Meerdere trouwerijen binnen één maand, waaronder ook meerdaagse, kwamen in de praktijk al voor.

Ons inziens wordt het instrument bestemmingsplan hier oneigenlijk gebruikt om de exploitant – via een specifieke gebruiksregel binnen de bestemming ‘Gemengd’ – extra ruimte te geven om toch als zelfstandig horecabedrijf en zalenverhuurder te functioneren. Zulks ten behoeve van activiteiten die geen inhoudelijke relatie hebben met de functie als conferentieoord en zonder dat hieraan een gedegen onderbouwing en een bijpassende belangenafweging zijn gekoppeld. Ook is niet nader benoemd of gereguleerd wanneer en voor welke bijeenkomsten deze optie wordt ingezet, zodat niet objectief valt te toetsen of dat correct en binnen de randvoorwaarden gebeurt. Logischerwijze zal het vooral gaan om de zomerperiode, wat de overlast voor omwonenden nog extra versterkt. Al met al zien wij een dergelijke ontwikkeling dan ook als zeer ongewenst. Als de exploitant incidenteel wil kunnen afwijken van het bestemde gebruik om feesten, partijen of soortgelijke evenementen te faciliteren, dan bestaan daarvoor andere en meer geëigende instrumenten.

4. Enkelbestemming ‘Natuur’

(Toelichting – paragraaf 5.3.4 en Bestemmingsregels - artikel 4)

De enkelbestemming ‘Natuur’ betreft het op de plankaart in groen aangeduide gebied, met name de oprijlaan en aansluitende parkeerruimten. Medegebruik ten behoeve van verkeer en parkeren wordt toegestaan, maar feitelijk vormt dat dus gewoon de hoofdfunctie binnen dit gebied.

5. Dubbelbestemming ‘Waarde - Landgoed en buitenplaats’

(Toelichting- paragraaf 5.4.3 en 5.5.5 en Bestemmingsregels - artikel 7 en 12)

In paragraaf 2.2.1 wordt gesteld dat de vigerende dubbelbestemmingen behouden blijven, maar in het voorontwerp wordt wel een nieuwe (3e) dubbelbestemming benoemd (‘Waarde - Landgoed en buitenplaats’). Die is volgens de tekst bedoeld ‘voor instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden en hun onderlinge samenhang...etc.’. Het toevoegen van deze dubbelbestemming achten wij in dit specifieke geval niet zinvol en ook niet wenselijk:

- Van het oorspronkelijke landgoed Schoonoord resteert thans nog maar zo’n 20%, zijnde het huidige terrein van Het Brandpunt. Daarbinnen vormt het plangebied minder dan de helft en wel uitgerekend het deel waarin de cultuurhistorische waarden en hun samenhang al ernstig zijn aangetast door nieuwbouw op diverse locaties (1970-1990), aangrenzende woningbouw, asfaltverharding en gebruik als parkeerplaats. Het hoofdgebouw zelf geniet al bescherming vanwege de gemeentelijke monumentenlijst. Het valt dus moeilijk in te zien welke waarden of samenhang hier verder nog in het geding zouden zijn. Daarnaast blijft het grootste deel van het terrein vallen onder het huidige plan, waarin deze dubbelbestemming niet voorkomt.

- Belangrijker nog is dat hieraan een wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld, die het voor B&W mogelijk maakt om een geldende enkelbestemming te wijzigen om de instandhouding van het landgoed meer economisch draagvlak te bieden. In dit geval vindt de exploitatie echter al op commerciële basis plaats. Bovendien is deze bevoegdheid hier veel ruimer gedefinieerd dan de overeenkomstige wijzigingsbevoegdheid in het huidige plan, waardoor in beginsel de mogelijkheid open staat tot wijziging in (bijvoorbeeld) een horecabestemming. Gezien de specifieke locatie van Het Brandpunt en de hierover inmiddels gevoerde polemiek zien wij dat als zeer ongewenst, nog los van de rechtsonzekerheid die dit voor ons zou opleveren.

6. Algemene gebruiksregels

(Toelichting - paragraaf 5.5.3.2 en Bestemmingsregels - artikel 10.2)

De uitoefening van een bed & breakfast kan ook zonder specifieke horecabestemming worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. Hiertoe behoort onder meer dat de voorziening zich bevindt in een (bedrijfs-)woning en wordt uitgeoefend door de bewoners ervan. In dit geval biedt de exploiterende BV, onder de noemer 'bed- en breakfast', kamers met ontbijt aan ten behoeve van derden, zonder dat daarbij binding vereist is met een activiteit op Het Brandpunt. Daarbij wordt niet voldaan aan de 2 bovengenoemde voorwaarden en dus is hier feitelijk sprake een zelfstandige hotelvoorziening, waarvoor een horecabestemming vereist is.

7. Toetsing woon- en leefklimaat

(Toelichting - paragraaf 2.2.2, 4.1.3, 4.1.5 en Bijlage 1 - Akoestisch onderzoek)

Bij het voorontwerp is een akoestisch rapport gevoegd, waaraan diverse malen wordt eretereerd. De berekeningen hierin zijn gebaseerd op door Het Brandpunt zelf aangeleverde informatie, er zijn ter plaatse geen inspecties of aanvullende geluidmetingen gedaan, noch is hierover contact geweest met omwonenden. Mede daarom is het voor ons lastig om de methodiek en de berekeningen te beoordelen. Niettemin hebben wij serieuze twijfels bij de juistheid van de gebruikte gegevens en de weergave van de 'representatieve bedrijfssituatie'. Wij noemen in dit verband de volgende punten:

- Aan de westzijde van het hoofdgebouw staan een koel- en een vriesmotor opgesteld (keuken), plus een airco-unit. Die zijn 24/24 in bedrijf en veroorzaken vooral in stille uren onnodig veel hinder omdat ze niet op enige wijze akoestisch zijn afgeschermd (geluidswerende omkasting).
- Naast de genoemde tuinonderhoudmachines worden er ook strimmers, een motorzaag en een tuintractor gebruikt. Die laatste wordt frequent ingezet, vaak simultaan met andere apparaten. Ook bladblazers worden in bepaalde perioden langdurig en over het gehele terrein gebruikt (ook pal langs de erfgras), soms meerdere keren per dag of week. De bladblazers zijn niet elektrisch aangedreven (zoals hier abusievelijk is aangenomen), evenmin als de overige apparatuur.
- De in de grote vijver aanwezige fontein ontbreekt als directe geluidsbron. Ook lijkt het oppervlak (hard bodemvlak) van de vijver kleiner weergegeven dan in werkelijkheid het geval is.
- Bezoekers zijn wel als geluidsbron opgenomen, maar daarbij is uitgegaan van groepjes van 2 á 4 personen die zich exclusief op het terras bevinden, waarvan er één spreekt met verheven stem. Deze situatie komt maar zelden voor en kan dus geenszins als representatieve bedrijfssituatie gelden. In de praktijk zijn groepen op het terras bijna altijd groter dan 4 personen, meestal gaat het om meer dan 10, vaak zelfs om meer dan 20 bezoekers. Omdat het terras vooral informeel wordt gebruikt is ook geregeld sprake van gezamenlijk joelen, hard lachen, juichen of zingen.
- Daarbij beperkt de aanwezigheid van bezoekers zich ook zeker niet tot het terras. Vaak bevinden zij zich (al of niet in groepjes) verspreid op het gazon, bij de rand van de vijver, dan

wel (tijdens of na gebruik van de kapel) in de nabijheid van de erfgrans of op de grote parkeerplaats.

- Het is ook staande praktijk om bij goed weer het buitenterrein te gebruiken voor activiteiten als sport, een workshop of een viering (al of niet met muziek). Tegenwoordig vinden ook trouwerijen of soortgelijke bijeenkomsten soms geheel in de buitenruimte plaats, inclusief feesttent etc.
- Het rapport bevat enkele aannames die niet in de praktijk gecheckt of geborgd zijn, o.m. over de gebruikstijd van terras en fontein, de sluiting van bepaalde binnen- en buitendeuren (over ramen wordt niet gesproken) en het maken van muziek. Deels komen ze overeen met de afspraken die wij in 2019 maakten met Het Brandpunt over hinderbeperking, maar die zijn nergens verankerd in wet- of regelgeving. Controle en handhaving zijn daardoor in de praktijk vrijwel onmogelijk.

Gezien deze omissies kan het rapport in deze vorm ons inziens niet dienen ter onderbouwing van de conclusies over het woon- en leefklimaat. Aanvullend daarop zouden wij ten aanzien van het aspect geluid graag ook nog het volgende willen opmerken. Wij begrijpen dat de hier gebruikte systematiek vrij algemeen is geaccepteerd ter onderbouwing van beleid, maar dat laat onverlet dat er verschil bestaat tussen het meten van geluid en de ervaren geluidshinder. In het rapport worden maximale geluidsniveaus berekend, invallend op de gevels en vergeleken met de geluidsnormen voor een 'rustige woonwijk'. Zulks ter bepaling van binnenshuis ondervonden hinder. Deze systematiek heeft alleen maar zin als er ook geluidsnormen bestaan voor het soort lawaai dat de overlast veroorzaakt. Dat geldt wel voor min of meer continue en onpersoonlijke geluidsbronnen, maar niet voor burenlawaai en het geluid van de (onversterkte) menselijke stem zoals veroorzaakt door groepen bezoekers, bruiloften of soortgelijke bijeenkomsten. Bovendien gaat het ons in deze specifieke situatie ook (en zelfs vooral) om de leefbaarheid buitenshuis, met name in onze achtertuinen, die direct en zonder vorm van visuele of akoestische afscherming grenzen aan het terrein van Het Brandpunt. Erven vormen evengoed verblijfsruimten en hebben een belangrijke functie voor de kwaliteit van het woon- en leefgenot. Dat geldt temeer in zomerse omstandigheden, dus juist de situatie waarbij vanuit Het Brandpunt vaak ook de meeste hinder optreedt door gebruik van het buitenterrein voor activiteiten. Het voortdurend en min of meer gedwongen 'meebeleven' hiervan ervaren wij als zeer hinderlijk. Het is dus ook niet voor niets dat de groeiende overlast voor ons de belangrijkste aanleiding was om in 2018 de situatie op Het Brandpunt ter discussie te stellen. Met deze specifieke hindersituatie wordt in het rapport echter in het geheel geen rekening gehouden.

Overwegingen

Ad 0: U stelt in de inleiding dat u het jammer vindt dat er in het afgelopen jaar geen enkel initiatief is genomen om omwonenden bij de voorbereiding ervan te betrekken.

In het proces bent u als omwonenden op diverse momenten betrokken bij de opzet van de planvorming en wel door mailcontact met zowel de handhavingsjurist alsook de projectleider van de gemeente. Om ook de buurtbewoners de mogelijkheid te geven om te reageren voordat de officiële planologische procedure gestart zou worden is het voorontwerp niet alleen naar de vooroverlegpartners gestuurd maar ook gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dit is vooraf zodanig aangekondigd.

Daarnaast willen we u graag meegeven dat voorliggend bestemmingsplan een voorontwerpbestemmingsplan betreft. Dit is nog niet de start van de planologische procedure want dat is het moment waarop het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd waarbij iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze in te dienen. Uw reactie wordt dan ook gewaardeerd en zal gebruikt worden om de kwaliteit van het bestemmingsplan te

controleren en indien nodig te verbeteren. Wij verwachten dat dit ook zal leiden tot het vergroten van het draagvlak van het plan.

Ad 1a: U stelt dat het gestelde in paragraaf 1.1 van het voorliggende bestemmingsplan dat er in het vorige bestemmingsplan 'foutief bestemd' is niet klopt omdat het een subjectief begrip is en voor dit plan niet relevant. De procedures zijn voor namelijk correct doorlopen dus de conclusie kan niet fout zijn.

Met deze benaming is bedoeld dat de bestemming in het huidige bestemmingsplan niet volledig aansloot op het feitelijk gebruik. Dit niet bestemmen overeenkomstig het feitelijk gebruik is ook aanleiding voor voorliggend plan om een nieuwe bestemming op te nemen. Daarom is de beschrijving hiervan ons inziens wel relevant. Wij zullen paragraaf 1.1. aanpassen zodat niet gesproken wordt over een foutieve bestemming maar dat de bestemming niet overeen kwam met het feitelijk gebruik.

Ad 1b: U stelt dat in het plan meermaals wordt vermeld dat het gebruik 'onveranderd en op dezelfde manier doorgang zal vinden' en het plan slechts beoogt om 'de feitelijke situatie positief te bestemmen'. Dit is feitelijk onjuist stelt u doordat meerdere nieuwe commerciële activiteiten ontstaan waaronder bruiloften en partijen en zakelijke en of privébijeenkomsten.

Sinds 1948 wordt op het perceel Postweg 18 in Doorn een conferentiecentrum geëxploiteerd. Daarnaast is in paragraaf 1.1. van de toelichting beschreven dat het plan opgesteld is om de onjuiste bestemming kantoor op de locatie te corrigeren. Om dit punt verder te verduidelijken zal in de toelichting paragraaf 2.2. aangevuld worden met een beschrijving van het gebruik van de planlocatie in het verleden.

Ad 1c: U stelt dat door de onduidelijkheid tussen bestaande activiteiten die op basis van het overgangsrechtelijk toegestaan zijn en de nieuwe activiteiten de ruimtelijke onderbouwing van het plan onvoldoende is.

Deze stelling wordt niet gedeeld. In hoofdstuk 2 van de toelichting worden de volledige activiteiten opgesomd zoals die mogelijk gemaakt worden. In hoofdstuk 3 en 4 van de toelichting vindt beoordeling van de activiteiten plaats op basis van vigerend beleid en op basis van wet- en regelgeving waarvoor in noodzakelijke gevallen ook nader onderzoek is uitgevoerd. Voor het gebruik zoals toegestaan in voorliggend plan is dus een volledige en sluitende ruimtelijke onderbouwing geleverd in dit plan.

Ad 2a: U stelt dat de legenda van de bij het voorontwerp gevoegde plankaart onvolledig is, de kleurcodering ontbreekt en de verklaring ontbreekt.

Op basis van uw inspraakreactie wordt niet duidelijk of u de digitale versie van het bestemmingsplan bedoeld zoals dit is weergegeven op ruimtelijkeplannen.nl of dat u de analoge versie bedoeld. Echter in beide gevallen wordt uw stelling niet gedeeld. De plannen voldoen aan de opstellingsvereisten van de SVBP 2008 en de IMRO 2012 normeringen. Een kleurcode behoeft ook niet op een verbeelding weergegeven te worden en aanduidingen hebben allen een naam. Bij de wijze van bestemmen in hoofdstuk 5 van de toelichting zijn de bestemmingen en de aanduidingen nader toegelicht.

Ad 2b: U stelt dat ten zuiden van het bestemmingsplan activiteiten plaatsvinden die in het bestemmingsplan Buitengebied Doorn vallen.

Uw inspraakreactie wordt gedeeld. De plangrenzen zijn overgenomen van het bestemmingsplan “Buitengebied Doorn 2011” waarin de terrassen, gebouwen e.d. zijn gelegen binnen de bestemming ‘Gemengd’. Het gazon en de vijver zijn gelegen op gronden zijn bestemd als ‘Natuur’. Het is logisch is om deze onderdelen en daarmee alle activiteiten binnen één bestemmingsplan te regelen. Het plangebied zal worden vergroot en de perceels-/eigendomsgrenzen volgen.

Op basis van de planregels blijft extensief gebruik van de gronden om de vijver en het gazon toegestaan. (art. 10.1 lid f “extensieve openluchtrecreatie en voorzieningen ten behoeve daarvan, zoals feits-, voet- en ruitpaden, picknickplaatsen en bij een en ander behorende parkeervoorzieningen.). In het bestemmingsplan zal een aanvullende aanduiding opgenomen worden dat de gronden ook ten behoeve van bruiloften gebruikt mogen worden, en dan enkel voor activiteiten behorende bij een bruiloft zoals spelletjes en of een fotoshoot. Het gebruik als terras of het afspelen van luide muziek wordt op deze gronden expliciet niet mogelijk gemaakt.

Ad 3a: U stelt dat de functies in de regels niet duidelijk benoemd zijn

Wij delen uw inspraakreactie gedeeltelijk. Onze inziens is het per gebouw beschrijven welke activiteiten daar toegestaan zijn juist zeer overzichtelijk.

De aanhef van het artikel, en dan specifiek artikel 3.1 lid a waarin conferentieoord vermeld wordt, is niet nader gespecificeerd. In artikel 1 bij de begrippen zal daarom een definitie opgenomen worden van conferentieoord waarin duidelijk wordt wat naast de opgesomde activiteiten toegestaan is, zowel binnen als buiten een gebouw.

Ad 3b: U stelt dat de toevoeging in ondergeschikte mate houden van feesten en partijen een adjectief is die niet klopt en apart bestemd moet worden.

Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld. De bruiloften en partijen betreffen een onderschikte activiteit ten opzichte van de overige activiteiten die toegestaan zijn in het hoofdgebouw in de bestemming Gemengd. Het betreft dus een ondergeschikte activiteit die op een reguliere manier mogelijk wordt gemaakt in de bestemming. Uw inspraakreactie wordt dan ook niet gedeeld op dit punt.

Ad 3 c: U stelt dat het bestemmingsplan een zelfstandig horecabedrijf mogelijk maakt wat nooit eerder toegestaan is en dat ook niet in het plan onderbouwd wordt.

Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld. Op de gronden met de bestemming Gemengd is een conferentieoord toegestaan. In de regels staat uitdrukkelijk dat het verstrekken van maaltijden, versnaperingen en/of dranken voor directe consumptie ten dienste moet staan van het conferentieoord. Dit betekent dat er geen zelfstandige horecafunctie is toegestaan. Verder wordt in dit conferentieoord in ondergeschikte mate 10x per jaar een bruiloft of partij toegestaan. In hoofdstuk 3 en 4 is dit gebruik ruimtelijk onderbouwd. Wij zien 10x per jaar duidelijk als een ondergeschikt gebruik en niet als een zelfstandig horecabedrijf.

Ad 3 d: U stelt dat het aantallen feesten en partijen met 10x per jaar een verdubbeling betekent ten opzichte van de afgelopen jaren.

Uit de informatie aangeleverd door initiatiefnemers lijkt dat in de periode van voor vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Doorn 2011” d.d. 28-11-2013 (2011 – 2013) meerdere bruiloften, jubilea, feesten en partijen zijn gehouden. Het gaat in die jaren om ongeveer 10 jubilea / partijen per jaar. Het is op basis van uw inspraakreactie niet duidelijk dat het aantal van ca. 10 partijen en of bruiloften niet zou kloppen.

Ad 3 e: U stelt dat de omvang, duur en locatie niet nader gespecificeerd worden.

Deze reactie wordt niet gedeeld. In het plan is door de specifieke aanduidingen expliciet beschreven welk gebruik binnen de gebouwen is toegestaan. Bij het hoofdgebouw is ook een buitenterras aanwezig die binnen deze aanduiding valt maar dat is ook specifiek als locatie aangeduid. Daarnaast is voor het gebruik van het terras ook expliciet voorgeschreven dat deze na 23:00 niet meer gebruikt mag worden. Er is dus wel degelijk gestuurd op locatie en tijd van het gebruik dat tot overlast kan leiden. Uw inspraakreactie wordt dan ook niet gedeeld.

Ad 3f: Het bestemmingsplan wordt oneigenlijk gebruikt om de eigenaar de gebruiksmogelijkheden te geven als zelfstandig horeca- en zalenverhuur bedrijf te functioneren

Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld. In het bestemmingsplan is juist expliciet geregeld wat wel en niet toegestaan is op de locatie. Dit is juist gedetailleerd geregeld om de gemengde bestemming te kunnen laten functioneren naast de omliggende bestemmingen waaronder wonen. Een conferentieoord betreft een bedrijfsmatige exploitatie waar eten en drinken een onderdeel van vormt. Door dit bestemmingsplan is het gebruik van de gronden en de gebouwen zo goed en duidelijk mogelijk gereguleerd. Aangegeven is binnen welke kaders dit gebruik geëxploiteerd mag worden om overlast voor de omgeving te beperken. Het door u benoemde zelfstandige horecabedrijf zien wij niet als bepalend onderwerp. Het reguleren van het gebruik en daarmee voorkomen van overlast zien wij als bepalend voor dit bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat dat in voorliggend plan afdoende geregeld is.

Ad 4: U stelt dat parkeren de hoofdfunctie is binnen de bestemming Natuur.

Het klopt dat binnen de bestemming Natuur ook geparkeerd wordt. Dit vindt echter maar op een deel van de gronden plaats. Daarnaast is het plandeel een wezenlijk onderdeel van het landgoed en er staan ook een groot aantal bomen. De aanwijzing van Natuur met als aanvullend toegestaan gebruik van parkeren is ons inziens dan ook de meest voor de hand liggende bestemming. Het plan is ook voorgelegd aan de provincie die het bevoegd gezag is voor natuur gelegen in NNN-gebied. De provincie heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg aangegeven geen aanleiding te zien tot opmerkingen op het bestemmingsplan.

Ad 5a: U stelt dat niet duidelijk wordt welke waarden beschermd worden door de dubbelbestemming 'Waarde Landgoed en buitenplaats'

Met dit bestemmingsplan wordt specifiek de instandhouding van de historische buitenplaats beschermd met de daarbij behorende voorzieningen. Zoals in de toelichting staat vermeld, is het perceel Postweg 18 – Doorn 'Schoonoord' opgenomen in de Nota Buitens op de Heuvelrug d.d. 01-03-2012. Beleidskader voor historische landgoederen en buitenplaatsen. Voor de volledige documentatie van de cultuurhistorische waarde verwijzen wij u naar voornoemde Nota. Naar aanleiding van uw reactie is in de toelichting onder het kopje toetsing de volgende aanvullende beschrijving van de te behouden waarden opgenomen:

'Het planvoornemen voorziet in een bestemmingsplanwijziging, waarbij het feitelijke gebruik van het conferentieoord positief bestemd wordt. Hierdoor kan de buitenplaats in stand worden gehouden. Daarbij wordt zorgvuldig rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. De historische buitenplaats Schoonoord is opgenomen in de nota Buitens op de Heuvelrug, die een beleidskader biedt voor historische landgoederen en buitenplaatsen. Deze nota is vastgesteld in 2012. Op basis van deze nota is onder meer als beleidskeuze opgenomen dat iedere buitenplaats een dubbelbestemming krijgt. Zo zijn deze bijzondere complexen goed zichtbaar aangegeven in bestemmingsplannen en is in één oogopslag

te zien welke gronden er onder een complex vallen en dreigt niet het gevaar dat toekomstige ontwikkelingen afzonderlijk beoordeeld worden in plaats van binnen het geheel van het complex. Het opleggen van de dubbelbestemming heeft met name tot doel de instandhouding van bepaalde bijzondere waarden op historische landgoederen en buitenplaatsen te waarborgen, gezien uit het oogpunt van de bestaande situatie. Het gaat dan om cultuurhistorische waarden zoals een kenmerkende paden- en lanenstructuur en/of zichtassen, karakteristieke centrale bebouwing, veelal in de vorm van een kasteel, versterkt huis of landhuis, doorgaans met een tuin en/of park of bijzondere landschappelijke elementen, zoals theekoepels, hekwerken e.d. Voor de buitenplaats Schoonoord gaat het dus om de bestaande cultuurhistorische waarden. Dit zijn het hoofdgebouw, dat overigens beschermd is als rijksmonument, en de historische parkaanleg, die beschermd is als gemeentelijk monument. Verder zijn twee hardstenen blokken met tekst SCHOON-OORD, een hardstenen plantenbak en een zonnewijzer beschermd als onderdelen binnen het park. Ook vallen onderdelen die niet beschermd zijn als monument, maar wel cultuurhistorische waarde hebben, onder de dubbelbestemming. Doel is dat bij ontwikkelingen op de historische buitenplaats hier rekening mee wordt gehouden. Het plan past binnen de uitgangspunten van de nota Buitens op de Heuvelrug.'

Ad 5b: U stelt dat de Wijzigingsbevoegdheid alsnog de mogelijkheid biedt om de locatie als horecagelegenheid te exploiteren en ook niet overeenkomt met de bevoegdheid in het huidige bestemmingsplan.

Uw inspraakreactie wordt gedeeld. Gezien de expliciete bestemmingsomschrijving wat toegestaan is in het bestemmingsplan is het onwenselijk om hier alsnog vanaf te kunnen wijken. De wijzigingsbevoegdheid wordt in dit bestemmingsplan geschrapt.

Ad 6: U stelt dat de activiteit Bed & Breakfast oneigenlijk gebruikt wordt in het plangebied.

Uw inspraakreactie wordt op dit punt gedeeld. Het nieuwe bestemmingsplan maakt Bed & Breakfast mogelijk bij een bedrijfswoning en die is mogelijk gemaakt in de koetswoning. De strekking van de regeling van een Bed & Breakfast mogelijkheid zoals opgenomen in artikel 10.2 is dat die enkel uitgeoefend mag worden door de hoofdbewoner. Dit artikel betreft een standaard artikel dat niet geschikt is voor een pand waar al overnachtingen plaats vinden. Omdat in voorliggend plan het niet de intentie is om naast de mogelijkheid tot overnachtingen in het koetshuis ook een Bed & Breakfast mogelijk te maken zal dit aangepast worden. Artikel 10.2 en paragraaf 5.5.3.2. zullen respectievelijk verwijderd en aangepast worden.

Ad 7: U heeft twijfels op basis van onderstaande punten ten aanzien van de juistheid van het akoestisch onderzoek:

1. *Aan de westzijde van het hoofdgebouw staan een koel- en een vriesmotor opgesteld (keuken), plus een airco-unit. Die zijn 24/24 in bedrijf en veroorzaken vooral in stille uren onnodig veel hinder omdat ze niet op enige wijze akoestisch zijn afgeschermd (geluidswerende omkasting).* De airco-unit is meegenomen in de rapportage, en samen met de andere activiteiten getoetst aan de wettelijke grenswaarden waaraan wordt voldaan. De geluidemissie van de koelmotor is met geluidmetingen ter plaatse vastgesteld (zie bijlage 7 van het geluidsrapport). Deze installatie hoeft en is ook niet 24 uur in bedrijf en schakelt alleen aan als er koelbehoefte bestaat. Dit gebeurt vooral wanneer de koelcel wordt geopend. In het geluidsrapport is uitgegaan van een worst-case situatie waarbij de koelmotor gedurende 12 uur in de dagperiode, 4 uur in de avondperiode en ½ uur in de nachtperiode in gebruik is. Dit is duidelijk een worst-case situatie die alleen in uiterste gevallen (warm weer) kan voorkomen. Uit de metingen en berekeningen blijkt dat deze

installatie niet resulteert in een overschrijding van de gestelde geluidnormen. Het treffen van maatregelen is vanuit deze constatering niet strikt noodzakelijk. Dit onderdeel van uw inspraakreactie wordt dan ook niet gedeeld.

2. *Naast de genoemde tuinonderhoudmachines worden er ook trimmers, een motorzaag en een tuintractor gebruikt. Die laatste wordt frequent ingezet, vaak simultaan met andere apparaten. Ook bladblazers worden in bepaalde perioden langdurig en over het gehele terrein gebruikt (ook pal langs de erfgrans), soms meerdere keren per dag of week. De bladblazers zijn niet elektrisch aangedreven (zoals hier abusievelijk is aangenomen), evenmin als de overige apparatuur.*
In het rapport is aangegeven dat in de herfst het bladblazen met benzineblazers plaatsvindt. De bronvermogens in het rapport gaan uit van benzineblazers. Voor de representatieve bedrijfssituatie is rekening gehouden met 4 uur bladblazen naast 4 uur grasmaaien. De geluidbijdrage vanwege de genoemde tuinonderhoud machines is merk afhankelijk. Door de uitgestrektheid van het domein wordt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bepaald door de totale tijd en positie binnen het domein waar deze installaties worden ingezet. In het geluidonderzoek is uitgegaan van grasmaaien met bladblazen gedurende een gehele dagperiode. Dit resulteert naar onze mening in de hoogste geluidbijdrage. Andere combinaties van cultuurtechnisch onderhoud zullen tot lagere langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus resulteren. De inzet van een tuintractor kan als hinderlijk worden ervaren daar deze ter hoogte van woningen herkenbaar zal zijn. Echter deze installatie wordt niet continu ingezet en resulteert daarmee in een lager over de gehele dagperiode gemiddelde geluidniveau. Er is aangegeven dat in de toekomst gebruik zal worden gemaakt van elektrisch aangedreven bladblazers. Er heeft ons inziens dan ook voldoende onderzoek naar de effecten van de bedrijfssituatie met bladblazers plaatsgevonden. Daarnaast zullen er dus elektrische bladblazers gebruikt gaan worden. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt dan ook niet gedeeld. N.b. Een bestemmingsplan is niet het geëigende instrument voor het regelen van type te gebruiken bladblazer.
3. *De in de grote vijver aanwezige fontein ontbreekt als directe geluidsbron. Ook lijkt het oppervlak (hard bodemvlak) van de vijver kleiner weergegeven dan in werkelijkheid het geval is.*
De vijver is als akoestisch hard oppervlakte in het rekenmodel ingevoerd. Een akoestisch hard oppervlakte in het overdrachtsgebied tussen geluidbronnen en woonomgeving heeft slechts een beperkt effect op de totale geluidbelasting bij woningen. Het vergroten van dit oppervlak heeft geen significante gevolgen voor de berekende geluidbelasting. Op de momenten dat het terrein wordt gebruikt voor de in de rapportage genoemde activiteiten, is er geen sprake van een relevante geluidemissie door de fontein. Een fontein wordt niet aangemerkt als zijnde een activiteit die hoort bij een inrichting. Evengoed kan een dergelijke geluidbron wel hinder opleveren, De algemene plaatselijke verordening van de gemeente is dan van toepassing op het onderdeel overige geluidhinder. In de rapportage is aangegeven dat met de buurt is afgesproken dat de fontein in de vijver in de uren tussen 21.00 en 09.00 uur niet in bedrijf is. Op basis daarvan kan worden gesteld dat er geen sprake is van overige geluidhinder. Qua bodemvlakken is te zien dat deze overeenkomen met de vijver op basis van de luchtfoto's. Opgemerkt dient te worden dat bij eventuele afwijkingen voor deze bodemgebieden het verschil op het geluidsniveau op nabij gelegen woningen nihil is. Uw inspraakreactie wordt op dit onderdeel dan ook niet gedeeld.

4. *Bezoekers zijn wel als geluidsbron opgenomen, maar daarbij is uitgegaan van groepjes van 2 á 4 personen die zich exclusief op het terras bevinden, waarvan er één spreekt met verheven stem. Deze situatie komt maar zelden voor en kan dus geenszins als representatieve bedrijfssituatie gelden. In de praktijk zijn groepen op het terras bijna altijd groter dan 4 personen, meestal gaat het om meer dan 10, vaak zelfs om meer dan 20 bezoekers. Omdat het terras vooral informeel wordt gebruikt is ook geregeld sprake van gezamenlijk joelen, hard lachen, juichen of zingen. Bij de berekeningen is uitgegaan van circa 60 mensen op het terras en niet van 4 zoals wordt beweerd. Van deze 60 mensen is uitgegaan dat in groepen van 3 telkens 1 persoon met verheven stem spreekt. De bronsterkte is als volgt bepaald: $70 + 10 \log(20) = 83 \text{ dB(A)}$ voor de gehele groep. Daarnaast is bij de berekening rekening gehouden met het luid roepen van een bezoeker (86 dB(A)). Op en nabij de parkeerplaatsen is rekening gehouden met het sluiten van portieren van auto's. Deze resulteren in een hogere geluidemissie dan het praten van een bezoeker. In het rapport is gerekend met gemiddeld 60 bezoekers waarvan er 20 tegelijkertijd met verheven stem aan het praten zijn in de dag en avondperiode, dit is gezien deze situatie een realistische uitgangssituatie. Tevens is voorgeschreven dat het terras na 23.00 uur niet meer gebruikt mag worden. Uw inspraakreactie wordt op dit onderdeel dan ook niet gedeeld.*
5. *Daarbij beperkt de aanwezigheid van bezoekers zich ook zeker niet tot het terras. Vaak bevinden zij zich (al of niet in groepjes) verspreid op het gazon, bij de rand van de vijver, dan wel (tijdens of na gebruik van de kapel) in de nabijheid van de erfgrans of op de grote parkeerplaats. Het is ook staande praktijk om bij goed weer het buitenterrein te gebruiken voor activiteiten als sport, een workshop of een viering (al of niet met muziek). Tegenwoordig vinden ook trouwerijen of soortgelijke bijeenkomsten soms geheel in de buitenruimte plaats, inclusief feesttent etc. In het akoestisch onderzoek is er vanuit gegaan dat de bezoekers zich uitsluitend bij het terras bevinden. Het gebruik van de gronden nabij de vijver en het gazon, ter plaatse van de bestemming Natuur, mag enkel gebruik inhouden zoals daar toegestaan. In het bestemmingsplan zal een aanvullende aanduiding opgenomen worden dat de gronden om de vijver en ter plaatse van het gazon ook ten behoeve van bruiloften gebruikt mag worden, en dan enkel voor activiteiten behorende bij een bruiloft zoals spelletjes en of een fotoshoot. Het gebruik als terras of het afspelen van luide muziek wordt op deze gronden expliciet niet mogelijk gemaakt.*
6. *Het rapport bevat enkele aannames die niet in de praktijk gecheckt of geborgd zijn, o.m. over de gebruikstijd van terras en fontein, de sluiting van bepaalde binnen- en buitendeuren (over ramen wordt niet gesproken) en het maken van muziek. Deels komen ze overeen met de afspraken die wij in 2019 maakten met Het Brandpunt over hinderbeperking, maar die zijn nergens verankerd in wet- of regelgeving. Controle en handhaving zijn daardoor in de praktijk vrijwel onmogelijk. In de rapportage is aangegeven dat met de buurt is afgesproken dat de fontein in de vijver in de uren tussen 21.00 en 09.00 uur niet in bedrijf is. In de planregels van het bestemmingsplan is voorgeschreven dat het terras niet meer na 23:00 gebruikt mag worden en dat de deuren tussen de feestzaal en tuinkamer gesloten zullen zijn. De afspraken waarmee gerekend wordt in het akoestisch onderzoek zijn dus vastgelegd in het bestemmingsplan en daarmee goed controleerbaar en handhaafbaar.*

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie voor de specifieke aanpassingen hoofdstuk 5.

4 Ambtshalve aanpassingen

In dit hoofdstuk zijn de aanpassingen weergegeven, die naar aanleiding van interne gemeentelijke reacties doorgevoerd zullen worden.

- Geen ambtshalve aanpassingen

5 Staat van wijzigingen bestemmingsplan

1. Naar aanleiding van inspreker 2 *Ad o*: Paragraaf 1.1. wordt aangepast zodat niet gesproken wordt over een foute bestemming maar dat genoemd wordt dat de bestemming 'onjuist' niet overeen kwam met het feitelijk gebruik.
2. Naar aanleiding van inspreker 2 *Ad 1b*: In de toelichting zal paragraaf 2.2. aangevuld worden met een beschrijving van het gebruik van de planlocatie in het verleden.
3. Naar aanleiding van inspreker 2 *Ad a* In artikel 1 bij de begrippen zal een definitie opgenomen worden van conferentieoord waarin duidelijk wordt waar welke activiteiten zijn toegestaan, zowel binnen als buiten een gebouw.
4. Naar aanleiding van inspreker 2 ad 5a: zal in de paragraaf cultuurhistorie van de toelichting een aanvullende beschrijving van de te behouden waarden opgenomen worden.
5. Naar aanleiding van inspreker 2 *Ad 5b*: . De wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt.
6. Naar aanleiding van inspreker 2 *Ad 6*: Artikel 10.2 en paragraaf 5.5.3.2. zullen zodat duidelijk wordt dat Bed & Breakfast activiteiten niet toegestaan zijn.
7. Naar aanleiding van inspreker 2 *Ad 2b en 4*: De verbeelding wordt aangepast zodat het plangebied overeenkomt met de kadastrale perceelsgrenzen. Ter plaatse van het gazon en de vijver zal een aanduiding opgenomen waar activiteiten behorende bij een bruiloft aanvullend zijn toegestaan. Het gebruik van deze gronden als terras en of voor het afspelen van luide muziek wordt expliciet niet toegestaan.

6 Bijlagen

1. Reactie naar Raad naar aanleiding van raadsinformatiebrief bestemmingsplan Postweg 18, behorende bij inspraakreactie 1.