



Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening landgoed Warmelo

Gemeente Hof van Twente.

17 november 2018

**Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente,
herziening landgoed Warmelo.**

Deze notitie kent de volgende opbouw:

A. Zienswijzen

A. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening landgoed Warmelo heeft met ingang van 12 april 2018 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Binnen de inzagetermijn zijn de volgende zienswijzen ingediend:

1. **Zienswijze 1**

gedateerd op 16 april 2018, ingekomen 17 april 2018, nummer 684281

Hieronder vindt u een weergave van de inhoudelijke opmerkingen en de gemeentelijke reactie daarop.

1. **Zienswijze 1**

Appellant heeft op 21 september 2018 zijn zienswijze toegelicht. Bij dit gesprek was ook de rentmeester van landgoed Warmelo aanwezig.

Weergave zienswijze

Appellant heeft vragen en opmerkingen ten aanzien van de volgende onderwerpen: Parkeergelegenheid, wandelpad, Geluid, openings- en sluitingstijden en ontheffingen. Hieronder wordt puntsgewijs ingegaan op de betreffende onderwerpen. Appellant wil graag zijn privacy behouden en verder zo min mogelijk overlast ervaren van de activiteiten in de veldschuur.

Parkeergelegenheid

Appellant verzoekt de overloop parkplaatsen echt alleen bij grote drukte te gebruiken en niet standaard. Daarbij ook het betreffende hek tussen het reguliere en overloop terrein dicht als deze niet nodig is.

Wandelpad.

Nu is het wandelpad naar de veldschuur ingetekend over het overloop terrein. Appellant zou dit graag verplaatst zien naar de andere kant van de sloot zodat de bezoekers minder dicht langs zijn perceel komen dit i.v.m. de privacy.

Geluid.

Voor appellant is onduidelijk welke geluidswerende maatregelen genomen worden om het geluid te beperken tot 95 Db. En ook wie dit bewaakt en wat zijn de gevolgen als deze grenzen worden overtreden. Daarnaast vroeg appellant zich mondeling ook af hoe het zit met het geluid als deuren openstaan.

Openingstijden

Appellant vraagt zich af welke openingstijden gehanteerd worden voor het museum en de horeca.

Ontheffing en regelgeving

Appellant vraagt zich af hoe vaak het landgoed voornemens is om een ontheffing op basis van de APV aan te vragen voor andere evenementen.

Gemeentelijke reactie

Parkeergelegenheid

Het overloopterrein wordt alleen bij grote drukte gebruikt. Dit is in het gesprek ook de rentmeester van het landgoed bevestigd. In overleg met het landgoed zal het terrein zo

ingericht worden dat het overloop terrein ook afgesloten is en alleen op de momenten dat het nodig is opengaat. Hiervoor hoeft het bestemmingsplan niet aangepast te worden.

Wandelpad.

In overleg met het landgoed wordt gekeken of het wandelpad verplaatst kan worden naar de andere zijde van het perceel. Mocht dat niet lukken dan zal het landgoed langs de sloot het wandelpad uit rasteren zodat maximale afstand tot het perceel van appellant gehaald wordt en op die manier de privacy gewaarborgd.

Geluid.

In de regels van het bestemmingsplan (artikel 3.3.1) is opgenomen dat Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden ten behoeve van horeca zoals bedoeld in 3.1 onder d, zonder de uitvoering en instandhouding van de maatregelen zoals het in Bijlage 3 opgenomen Akoestisch onderzoek.

In dit akoestisch onderzoek zijn maatregelen voorgeschreven zodat de muziek uit de zaal zal bij gevels van woningen van derden niet herkenbaar zijn zodat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij wordt vanuit gegaan dat de deuren dicht blijven.

Uit de omgevingsvergunning aanvraag moet blijken welke geluidsisolerende maatregelen toegepast gaan worden. Indien het landgoed zich niet houdt aan de voorgeschreven normen dan zal handhavend opgetreden worden door de gemeente.

Openingstijden

Het museum en de theetuin zullen vooral in het weekend geopend zijn. Dit is ook door de renmeester tijdens het gesprek bevestigd. Evenals veel andere activiteiten zullen die ook hoofdzakelijk in het weekend plaatsvinden.

Ontheffing en regelgeving

Het landgoed zal op voorhand niet meer evenementen gaan organiseren dan wat ze nu doen. Daarnaast is dit aantal ook in de Algemene plaatselijke verordening (APV) beperkt tot 10 evenementen per jaar.

Op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening is het 8 keer per jaar toegestaan extra geluid te produceren en daarnaast zijn nog ongeveer 8 dagen aanwezig (Koninginnenacht, kerstdagen, Pasen etc.) waarop dit is toegestaan.

Als een ondernemer een melding heeft gedaan voor het Activiteitenbesluit moet hij voldoen aan de regels die in dat besluit staan. Hij mag daar op grond van artikel 4.3 van de APV 8 keer per jaar en op de aangewezen dagen van afwijken, mits hij dit vooraf meldt aan het college. Uiteraard moet de geluidsoverlast aanvaardbaar zijn en omwonenden mogen niet te veel overlast ondervinden.

Omdat dit een algemeen geldende bepaling is en niet op voorhand hieraan medewerking wordt verleend maakt deze bepaling geen onderdeel uit van het akoestisch onderzoek.

Gelet op bovenstaande beantwoording wordt voorgesteld om de zienswijze niet over te nemen.