

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'Buitengebied, Frensdorferweg nabij 22 Lattrop-Breklenkamp'.

Inhoudsopgave

1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	3
2.1 Reclamant 1	3
2.2 Reclamant 2	5
2.3 Reclamant 3	10
2.4 Reclamant 4	14
2.5 Reclamant 5	14
3. <u>WIJZIGINGEN</u>	16

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Frensdorferweg nabij 22 Lattrop-Breklenkamp' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 30 maart 2023 is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 31 maart 2023 het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Frensdorferweg nabij 22 Lattrop-Breklenkamp' voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Plan

Het bestemmingsplan voorziet in het realiseren van recreatieve voorzieningen nabij de Frensdorferweg 22 (Cosmos Sterrenwacht).

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn vijf reclamanten die gebruik heeft hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen.

Belangenafweging wel of niet vaststellen bestemmingsplan

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen en mogen nadelige gevolgen niet onevenredig zijn tot de met het plan te dienen doelen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een planologisch wenselijke situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. De herziening van het bestemmingsplan is geschikt om het doel van het plan, als beschreven in de plantoelichting, te bereiken. Zoals blijkt uit de plantoelichting is ook de noodzakelijkheid van het plan gemotiveerd. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de relevante belangen, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. De nadelige gevolgen van de voorziene ontwikkelingen zijn niet onevenredig in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. De wijziging van het bestemmingsplan is evenwichtig.

Opzet reactienota

In hoofdstuk 2 worden de ingekomen zienswijzen tegen het bestemmingsplan samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen aan het bestemmingsplan op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 8 mei 2023 (brief is verzonden per e-mail van 9 mei 2023)

Datum ontvangst: 9 mei 2023

Over het plan heeft uitvoering overleg plaatsgevonden met het waterschap. Het waterschap geeft aan de door het waterschap gestelde voorwaarden in het kader van het vooroverleg is voldaan. Het waterschap heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Wel heeft het waterschap een aantal aanvullende opmerkingen op het plan. Deze punten zijn hieronder uitgewerkt.

1 Actueel waterbeheerprogramma

In de waterparagraaf in de toelichting op het bestemmingsplan wordt verwezen naar het waterbeheerprogramma 2016-2021. Inmiddels is het waterbeheerprogramma 2022-2027 vigerend. Verzocht wordt de waterparagraaf hierop aan te passen.

Gemeentelijk standpunt

In de toelichting op het vast te stellen bestemmingsplan wordt de waterparagraaf (hoofdstuk 7.1) aangepast door verwijzing naar het vigerend waterbeheerprogramma 2022-2027 in plaats van het waterbeheerprogramma 2016-2021.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door in de waterparagraaf (hoofdstuk 4.7) van de toelichting op het bestemmingsplan te verwijzen naar het waterbeheerprogramma 2022-2027. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Hemelwater

In het plan ontbreekt een beschrijving van de wijze waarop in het plan met het hemelwater wordt omgegaan. Om voldoende waterberging te creëren zodat afwenteling naar benedenstrooms gelegen gebieden wordt voorkomen, hanteert het waterschap een bergingsnorm van 55mm, berekend over de toename van het verhard oppervlak. Het Waterschap verzoekt om alsnog in de waterparagraaf te beschrijven hoe in het plan met hemelwater wordt omgegaan.

Gemeentelijk standpunt

In hoofdstuk 4.7 (Water) van de toelichting op het bestemmingsplan wordt de nieuwe alinea 'Waterhuishouding plan' toegevoegd. Hierin wordt aangegeven dat er uitgegaan wordt van een gescheiden waterstelsel, waarbij hemelwater en afvalwater wordt gescheiden. Het hemelwater kan bij afvloeiing naar onverhard terrein (bijvoorbeeld gras/groen) infiltreren. Een deel van de sterrenkubussen zijn gesitueerd nabij of boven het water. Voor deze verharding geldt dat het hemelwater in de vijver wordt opgevangen waarbij het kan infiltreren. Overige verharding, de wegen, paden en parkeerplaatsen, wordt zodanig ingericht dat infiltratie mogelijk is, danwel afvloeit naar de zijkanten waar het ter plaatse kan infiltreren. Afwenteling naar benedenstrooms gelegen gebieden wordt voorkomen, er vindt geen afstroming naar de Dinkel plaats.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door in de waterparagraaf van de toelichting op het bestemmingsplan te beschrijven hoe in het plan met hemelwater wordt omgegaan. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3 Afstromen water van verhard oppervlak naar de Dinkel

Vanuit het oogpunt van waterkwaliteit is het belangrijk om te zorgen dat het water van verharde oppervlakken met risico op verontreiniging, zoals wegen en parkeerplaatsen, niet kan afstromen naar de Dinkel. Het Waterschap verzoekt alsnog in de waterparagraaf te beschrijven hoe met dit aspect in het plan wordt omgegaan.

Gemeentelijk standpunt

De waterparagraaf in de toelichting op het vast te stellen bestemmingsplan is aangepast door op te nemen hoe met het afstromen van water van verhard oppervlak wordt omgegaan. De verharde wegen, paden en parkeerplaatsen worden zodanig ingericht dat infiltratie mogelijk is, danwel afvloeit naar de zijanten waar het ter plaatse kan infiltreren. Afwenteling naar benedenstrooms gelegen gebieden wordt voorkomen. Er vindt geen afstroming naar de Dinkel plaats.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door in de waterparagraaf in de toelichting op het bestemmingsplan te beschrijven hoe met het afstromen van water van verhard oppervlak wordt omgegaan. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

4 Aanvragen watervergunning

Door de inrichting worden werkzaamheden verricht binnen de beschermingszone van de Dinkel, zoals aanbrengen beplanting en de aanleg van een voetgangersbrug. Hiervoor is een watervergunning vereist. Het waterschap adviseert alvorens een watervergunning aan te vragen contact met het Waterschap op te nemen om nadere afspraken te maken over de maatregelen binnen de keurzone van de Dinkel en het toekomstig beheer en onderhoud.

Gemeentelijk standpunt

Het doorlopen van de procedure voor een watervergunning staat los van de procedure tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Het advies is doorgegeven aan initiatiefnemer van de voorgenomen ontwikkeling, wiens verantwoordelijkheid het is een watervergunning aan te vragen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2.2 Reclamant 2

Datum brief: 8 mei 2023

Datum ontvangst: 9 mei 2023

1 Bereikbaarheid en privacy eigen erf door ligging tussen twee recreatieve locaties

Door de komst van een tweede recreatieve locatie in de nabijheid van het erf van Reclamant 2, komt hun erf precies tussen beide recreatieve locaties van de initiatiefnemer te liggen (respectievelijk het nieuwe recreatieterrein en Erfgoed Bossem). Reclamant 2 verwacht een toename in wandelaars, automobilisten, leveranciers en medewerkers doordat er heen en weer zal gereden worden tussen beide recreatieve locaties. Reclamant 2 en initiatiefnemer hebben hier volgens Reclamant 2 gezamenlijk over afgesproken om de bewegwijzering op hun percelen dusdanig aan te passen dat de eigen weg een doodlopende weg wordt voor gasten en leveranciers. Het perceel van reclamant zal hierdoor alleen nog vanaf de Frensdorferweg en niet meer vanaf de Dorpsstraat toegankelijk zijn. Voor het perceel van de recreatieve bestemming van initiatiefnemer aan de Dorpsstraat (Erfgoed Bossem) geldt dat deze alleen nog vanaf de Dorpsstraat toegankelijk zal zijn en niet meer vanaf de Frensdorferweg. Hierdoor hoopt men de scheiding tussen beide erven zichtbaarder te maken. Google Maps geeft tot op heden echter voor de toegang naar het recreatieve perceel van initiatiefnemer aan de Dorpsstraat nog een aanrijroute vanaf de Frensdorferweg aan. Gevraagd wordt of de gemeente van betekenis kan zijn, om de voorgenomen plannen tot het voorkomen van overlast te bekrachtigen.

Gemeentelijk standpunt

Er bestaat een directe relatie tussen de sterrenwacht Cosmos en het nieuwe recreatieve terrein met daarop de zonnetempel waarin ondermeer een informatiecentrum voorzien is. Deze directe relatie is als zodanig niet geïnitieerd tussen het nieuwe recreatieve terrein en Erfgoed Bossem. De bezoekers van het recreatieterrein kunnen gebruik maken van de faciliteiten van omliggende horecavoorzieningen, zo ook van de ondergeschikte horecagelegenheid van Erfgoed Bossem. Bezoekers van het recreatieterrein zijn niet afhankelijk van Erfgoed Bossem, maar kunnen het boeren erf uiteraard wel bezoeken.

De zelfstandigheid van de nieuwe verblijfsrecreatie brengt met zich mee dat er geen forse toename is aan verkeersbewegingen tussen erfgoed Bossem en de ontwikkeling van de sterrenkubussen bij sterrenwacht Cosmos. Technologie (zoals online check-in en toegang middels code of nummerbordherkenning) en de aanwezigheid van een eigen facilitaire ruimte op het recreatieterrein zorgen voor een minimale verkeersbeweging tussen genoemde locaties. In de vast te stellen plantoelichting wordt aangegeven dat er hooguit 4 bewegingen per dag zijn voor het aanvullen van facilitaire ruimte en dienstverlening. Bezoekers van het nieuwe recreatieterrein die gebruik willen maken van een voorziening van Erfgoed Bossem kunnen gebruik maken van het wandelpad of met een voertuig over de openbare weg. Verkeersstromen naar Erfgoed Bossem worden middels bewegwijzering en andere aanduidingen (aspect van uitvoering) via de entree aan de Dorpsstraat gestuurd.

Er zijn geen verkeerskundige argumenten tegen het voorstel om de bewegwijzering op de eigen percelen van Reclamant 2 en initiatiefnemer aan te passen. Omdat het gaat over eigen gronden is hierin geen rol voor de gemeente weggelegd. Op de wijze waarop digitale platforms, zoals Google Maps, routes aangeven heeft de gemeente geen invloed. Wel kan de gemeente na

aanpassing van de bewegwijzering dit opnemen op de website Nationaal Dataportaal Wegverkeer. Op deze website worden ook de nieuwe verkeersborden en dergelijke vanuit de gemeente geregistreerd.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan

2 Wandelpad langs de beek

Voor wandelaars en medewerkers wordt een wandelpad aangelegd langs de beek. Dit pad wordt 1,50 meter breed en half verhard door metselwerk korrelmix. Reclamant 2 betwijfelt of dit prettig is voor de medewerkers om overheen te rijden. Wellicht zou een volledig verhard pad, misschien ook iets breder, een stuk prettiger zijn. Ook om te voorkomen dat voor het gemak alsnog over het gedeelte van de eigen weg van reclamant 2 gereden wordt tussen Erfgoed Bossem en Cosmos met naastgelegen recreatieterrein.

Gemeentelijk standpunt

Een pad van 1,50 meter breed is geschikt als wandelpad. Het wandelpad wordt op eigen terrein aangelegd. Beoordeeld is dat het wandelpad landschappelijk ingepast wordt en ruimtelijk aanvaardbaar is. De gemeente heeft bij een pad op eigen terrein geen rol in breedte of te gebruiken materialen in relatie tot een al dan niet prettig gebruik. Om te voorkomen dat over de eigen weg van Reclamant 2 gereden wordt hebben initiatiefnemer en Reclamant 2 onderling afgesproken hierop de bewegwijzering aan te passen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3 Verkeersveiligheid Frensdorferweg

Het aan te leggen wandelpad langs de beek komt uit op de Frensdorferweg. Alle verkeer en wandelaars tussen beide recreatieve locaties van initiatiefnemer zal over de Frensdorferweg moeten. Reclamant 2 verwacht hierdoor levensgevaarlijke situaties. Reclamant 2 stelt voor om het wandelpad te verlengen langs de weide van Erfgoed Bossem tot het fietspad langs het omleidingskanaal. Dit zou enigszins de veiligheid ten goede komen, als ook de privacy van een van de twee bedrijfswoningen van Reclamant 2.

Dit neemt niet weg dat vanaf de brug bij het omleidingskanaal wandelaars nog steeds ongeveer 200 meter over de Frensdorferweg moeten. In de plannen van voorliggende ontwikkeling is een brug opgenomen over de Dinkel, als verbinding tussen Cosmos en het te realiseren recreatieterrein. Afgevraagd wordt waarom niet voor eenzelfde oplossing wordt gekozen over het Omleidingskanaal. Een andere oplossing voor de gevaarlijke verkeerssituatie langs de Frensdorferweg kan het plaatsen van straatverlichting zijn. Reclamant 2 neemt aan dat dit niet wenselijk is voor Cosmos, maar ook voor een van de twee bedrijfswoningen van Reclamant 2 zou dit zeer bezwaarlijk zijn.

Gemeentelijk standpunt

De zelfstandigheid van de nieuwe verblijfsrecreatie brengt met zich mee dat er geen forse toename is aan verkeersbewegingen tussen erfgoed Bossem en de ontwikkeling van de sterrenkubussen bij sterrenwacht Cosmos. Voor de wandelaars die toch beide locatie bezoeken

wordt er een wandelpad aangelegd naar Erve Bossem. Voor een deel zullen wandelaars inderdaad over de Frensdorferweg moeten. Initiatiefnemer is in overleg geweest met het Waterschap om in de toekomst een oversteekmogelijkheid voor voetgangers over het Omleidingskanaal te realiseren. Echter maakt dit voor nu geen onderdeel uit van de voorgenomen ontwikkeling.

Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling zal er geen aanpassing en/of toevoeging in de openbare verlichting plaatsvinden.

Met betrekking tot de verkeersafwikkeling en veiligheid is in het Strategisch Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan voor Dinkelland (GVVP 2019) een wegencategorisering vastgelegd. De Frensdorferweg is in de wegencategorisering aangewezen als Erftoegangsweg type A buiten de bebouwde kom met maximale toegestane snelheid van 60 km/u. Op basis van het SVVD zijn voor dergelijke erftoegangswegen voorkeurskenmerken geformuleerd voor het duurzaam veilig inrichten van deze wegen. Deze voorkeurskenmerken gaan over de maximale snelheid, intensiteit, wegbreedte en het gebruik van de weg (zie tabel 1).

Belangrijkste wegkenmerken (verklaringen zie onder)	Gebieds- ontsluitingsweg buiten de kom	Gebieds- ontsluitingsweg binnen de kom	Erftoegangsweg type A (met fiets) buiten de kom	Erftoegangsweg type A (met fiets) binnen de kom	Overige Erf- toegangswegen binnen of buiten de kom
Maximum snelheid km/u	80	50	60	30	60 of 30 (of 15 op erven)
Intensiteit in aantal mvt/dag 1)	5.000 – 20.000	3.000 – 15.000	< 6.000	< 4.000 – 6.000	< 4.000 – 6.000 (erf: n.t.b.)
Rijbaanbreedte	2 x 3,00 m	6,00 – 7,00 m	4,50 – 6,00 m	5,00 – 7,00 m	5,00 – 6,00 m (erf: n.v.t.)
Plaats op de weg fietsers en type fietsvoorziening 2)	Fietsvoorziening buiten de rijbaan	Fietsvoorziening op of naast de rijbaan	Fietsvoorziening op de rijbaan (eventueel naast de rijbaan)	Fietsvoorziening op de rijbaan	Fietsers op de rijbaan (erf: idem)
Plaats om te parkeren	Buiten de rijbaan (want het is een voorrangsweg)	Bij voorkeur buiten de rijbaan	Op of buiten de rijbaan	Op of buiten de rijbaan	Op of buiten de rijbaan (erf: in vakken)
Snelheid- remmers	Nee	Indien nodig, wel "vriendelijk"	Indien nodig	Indien nodig	Indien nodig (erf: n.v.t.)

Verklaring bij de tabel met wegkenmerken:

1) dit is een voorkeurswaarde (motorvoertuigen/dag); bij een hogere intensiteit onderzoeken of dit niet tot problemen leidt

2) een fietspad, fietsstroken (incl. fietssymbool) of fietssuggestiestroken.

Tabel 1: wegkenmerken conform GVVP Dinkelland

Ten aanzien van de verkeersveiligheid is op basis van objectieve gegevens vast te stellen dat de laatste 5 jaar zeer weinig ongevallen op de Frensdorferweg hebben plaatsgevonden. Er is één ongeval bekend in de nabijheid, namelijk ter hoogte van het omleidingskanaal (een ongeval tussen een auto en een fietser, die daarbij gewond is geraakt). De rijsnelheid is er wel hoger dan toegestaan, wat in het verleden blijkbaar aanleiding is geweest om snelheidsremmende maatregelen te nemen. Verderop bij de kruising tussen de Lattroppestraat, Dorpsstraat en Frensdorferweg zijn vier ongevallen geregistreerd in de laatste vijf jaar (waarvan twee ongelukken alleen materiële schade).

De Frensdorferweg heeft een breedte van ongeveer 5,50 – 6,00 m en voldoet qua afmetingen en inrichting aan de voorkeursgrenswaarden van de wegcategorisering. Qua verkeersintensiteit van de weg is een grens van minder dan 6.000 motorvoertuigen per dag opgenomen. Als gekeken wordt in het Regionaal Verkeersmodel Overijssel wordt voor in het basisjaar 2020 voor de Frensdorferweg het aantal motorvoertuigen van 2.000 per dag opgenomen (zie figuur 1). Dit is een inschatting op data vanuit ondermeer CBS cijfers. Deze cijfers kunnen in de gemeente Dinkelland wat afwijken, omdat normaliter de normale wegen (provinciale wegen e.d.) hoger in het model zitten, terwijl volgens onze verkeersdeskundigen er binnen de gemeente meer binnendoor gereden wordt door het verkeer. De potentiële toename aan verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied is in de toelichting op het bestemmingsplan (hoofdstuk 4.10.1 Verkeer) geschat op 120 verkeersbewegingen per etmaal. Deze toename wordt gelet op de wegcategorisering van de Frensdorferweg aanvaardbaar geacht.



Figuur 1: uitsnede RVO ter hoogte van de Frensdorferweg

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

4 Overlast

De afgelopen jaren heeft Reclamant 2 regelmatig hinder ondervonden van feesten en partijen bij Erfgoed Bossem die vaak buiten werden georganiseerd en tot in de late uurtjes doorgingen onder luide muziek. Reclamant 2 geeft aan dat inmiddels dergelijke feesten en partijen bij hoge uitzondering mogelijk zijn en zij hiervan tevoren op de hoogte worden gesteld. Reclamant 2 was bijzonder blij met deze ontwikkeling, omdat dergelijke feesten een behoorlijke impact hadden op hun privacy en wooncomfort.

De zonnetempel op de voorgenomen nieuwe recreatieve locatie biedt, naast informatievoorziening en theeschenkerij, volgens Reclamant 2, ook tal van mogelijkheden voor het organiseren van soortgelijke bijeenkomsten en festiviteiten. De 28 extra kubussen zouden volgens reclamant 2 zelfs de mogelijkheid kunnen bieden om dit flink uit te breiden. Alhoewel in het ontwerp bestemmingsplan duidelijk staat omschreven dat de zonnetempel bedoeld is als informatievoorziening, yogaruimte en/of theeschenkerij, staat nergens genoemd dat het

organiseren van bijeenkomsten en feesten niet tot de mogelijkheden behoort. In een gesprek met initiatiefnemer is door initiatiefnemer aangegeven dat het absoluut niet de bedoeling is de zonnetempel in te zetten voor feesten en partijen. Ook bij Erfgoed Bossem zou men geen luidruchtige festiviteiten meer hoeven te verwachten, omdat dit niet aansluit bij de bedrijfsfilosofie van initiatiefnemer. Dit stelt reclamant 2 uiteraard gerust, maar zou men schriftelijk vastgelegd willen hebben.

Gemeentelijk standpunt

Op grond van het vast te stellen bestemmingsplan is op de gronden met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' het onder bepaalde voorwaarden mogelijk gebouwen en overkappingen te realiseren voor zover ten dienste van het recreatieterrein, ten behoeve van een museum, informatiecentrum, ondergeschikte horeca, vergaderruimten en/of een technische ruimte en ondergeschikte horeca toegestaan. In artikel 5.2.2. van de regels is onder andere bepaald dat deze gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd en de gezamenlijke oppervlakte maximaal 250 m² mag bedragen.

In artikel 1.42 van de regels van het bestemmingsplan is het begrip 'ondergeschikte horeca' als volgt gedefinieerd: *“een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen waarbij geen sprake is van het bereiden van maaltijden, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend”*.

Vervolgens is in artikel 5.3.2 lid f aangegeven dat het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecavoorzieningen, anders dan ondergeschikte horeca, strijdig gebruik is.

Dit betekent dat de horeca-activiteiten altijd ondergeschikt en ten dienste van het recreatieterrein moeten zijn.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

4 Voorkomen belemmering eigen bedrijfsvoering

Reclamant 2 geeft aan dat er op dit moment gezien de ligging van de voorgenomen nieuwe recreatieve bestemming geen belemmeringen voor haar bedrijf zijn. Reclamant 2 vraagt zich echter af in hoeverre zij ervan verzekerd is dat de regels niet worden veranderd tijdens het spel. Gevraagd wordt of er een garantie is dat hun bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden voor de toekomst niet belemmerd gaat worden door de 2 toeristische locaties die inmiddels om de agrarische onderneming van Reclamant 2 zijn gesitueerd.

Gemeentelijk standpunt

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt door milieuzonering voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds aangehouden. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd.

Het nieuwe verblijfsrecreatieterrein sluit op grond van de VNG-uitgave het meest aan bij de functie 'kampeerterrein, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Dit type bedrijf is ingedeeld in de milieucategorie 3.1, waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter tot milieugevoelige functies geldt. Omgekeerd wordt het bedrijf van Reclamant 2 (Paardenfokkerij) eveneens gekwalificeerd als een milieucategorie 3.1 met een grootste richtafstand van 50 meter tot milieugevoelige functies.

De afstand van het nieuwe verblijfsrecreatieterrein tot aan het agrarisch bouwperceel van Reclamant 2 bedraagt circa 270 meter. Aan de gestelde richtafstanden wordt ruimte voldaan. Voorliggende ontwikkeling beperkt Reclamant 2 dan ook niet in haar huidige bedrijfsvoering dan wel de mogelijkheden die zij binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan heeft. Deze conclusie is gebaseerd op de huidige regelgeving en planologische mogelijkheden. Over eventuele toekomstplannen die nu nog niet bekend zijn en die buiten die gestelde kaders liggen kan nu geen conclusie getrokken worden.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2.3 Reclamant 3

Datum brief: 13 mei 2023 en aangevuld d.d. 14-5-2023

Datum ontvangst: 13 mei 2023 en aanvulling op 14 mei 2023

1 Verkeersveiligheid in het algemeen

Reclamant 3 geeft aan geen bezwaar te hebben tegen het plan an sich, maar wel ernstige zorgen te hebben over de verkeersveiligheid op de Frensdorferweg. Reeds nu wordt de weg als verkeersonveilig beschouwd. De weg wordt gebruikt door diverse doelgroepen, intensief landbouwverkeer, lokale inwoners, sluiproute voor verkeer uit Duitsland, vrachtverkeer tussen Tilligte en de grensovergang, motoren en fietsers. Van de drempels die gelegd zijn tussen Tilligte en Cosmos is volgens Reclamant 3 lokaal bekend dat je er met gemak 100 km/u overheen kan en er zijn maar weinig mensen die zich aan de maximale snelheid van 60 km/u houden. Regelmatig gebeuren er op de kruising Lattroppestraat/Dorpsstraat/Frensdorferweg ongelukken. Maar ook op de Frensdorferweg rijdt er regelmatig een auto tegen een boom of de sloot in. Het is volgens Reclamant 3 een wonder dat er nog geen dodelijke slachtoffers zijn gevallen.

Gemeentelijk standpunt

Uit meetgegevens blijkt dat de werkelijke snelheden op de Frensdorferweg ter hoogte van sterrenwacht Cosmos rond de 80 km/u liggen. De toegestane snelheid betreft hier 60 km/u. Van objectieve verkeersonveiligheid (dat wil zeggen van geregistreerde ongevallen) is in de afgelopen 5 jaar ter hoogte van het Omleidingskanaal slechts één keer sprake. Verderop bij de kruising tussen de Lattroppestraat, Dorpsstraat en Frensdorferweg zijn vier ongevallen geregistreerd in de laatste vijf jaar (waarvan twee ongelukken alleen materiële schade). De geregistreerde verkeersongevallen geven geen aanleiding om verdere maatregelen te nemen. Door de te hoge rijksnelheden kan wel sprake zijn van gevoelsmatige verkeersonveiligheid.

In het verleden zijn op de Frensdorferweg snelheidsremmende maatregelen genomen, in de vorm van verkeersdrempels. De stelling dat verkeersdrempels met een snelheid van 100 km/u kunnen worden overreden wordt niet herkend.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Verkeersveiligheid te voet

Reclamant 3 vindt de voorgenomen aanleg van de voetgangersbrug over de Dinkel een mooi initiatief. Echter biedt dit alleen maar een oplossing voor mensen die op het nieuwe recreatiepark blijven. Het ligt volgens Reclamant 3 voor de hand dat er een wisselwerking plaatsvindt tussen beide recreatieve locaties van initiatiefnemer, waardoor er meer bezoekers de brug over het kanaal zullen oversteken en daardoor langs een hele drukke weg wandelen, waar geen los liggend wandel/fietspad aanwezig is, waar geen verlichting is (en ook niet moet komen in verband met lichtvervuiling) en waar ook nog eens heel vaak veel te hard wordt gereden.

Reclamant 3 heeft vernomen dat initiatiefnemer hiervoor een oplossing ziet om voetgangers langs een 'melkweg' te laten lopen. Volgens Reclamant 3 is dit enorm om en zullen mensen gewoon langs de Frensdorfweg wandelen en juist de brug over het kanaal is als het ware een versmalling en daarmee enorm gevaarlijk voor voetgangers. Bij het gelijktijdig passeren van voertuigen is de weg volgens Reclamant 3 niet breed genoeg om ook nog ruimte aan wandelaars te bieden. En ook het stuk vanaf de eigenweg Erfgoed Bossem tot aan de burg ben je als wandelaar nog slechter zichtbaar. De weg loopt daar flauw naar links en volgens Reclamant 3 merkt verkeer dat vanuit Tilligte komt aanrazen vaak veel te laat op en soms helemaal niet. Zeker toeristen zijn, vooral in het schemer/donker, hier niet goed op voorbereid en dragen geen geel hesje en/of zaklicht en zijn doorgaans slecht of helemaal niet zichtbaar. Naast dat het stuk daar erg donker is, is het in verband met de ligging bij het kanaal ook vaak mistig. Reclamant 3 nodigt de gemeente uit om ter plaatse te ervaren hoe het voelt wanneer een voertuig op nog geen 50 cm van je met zo'n 80 km/u langs je heen raast.

Gemeentelijk standpunt

De zelfstandigheid van de nieuwe verblijfsrecreatie brengt met zich mee dat er geen forse toename is aan verkeersbewegingen tussen erfgoed Bossem en de ontwikkeling van de sterrenkubussen bij sterrenwacht Cosmos. Voor de wandelaars die toch beide locatie bezoeken wordt er een wandelpad aangelegd naar Erve Bossem. Voor een deel ging het ontwerp bestemmingsplan ervan uit dat wandelaars daarbij nog wel een stuk over de Frensdorferweg moeten.

Initiatiefnemer heeft aangegeven ook een wandelverbinding tussen beide locaties te zullen realiseren. Het wandelpaadje naast Cosmos (door het bos heen) richting de Dinkel wordt in ere hersteld. Dit wandelpaadje grenst nagenoeg aan de Frensdorfweg en is al aanwezig, maar de laatste jaren niet onderhouden en als zodanig als wandelpaadje te gebruiken. Vanaf de Dinkel kan men dan via het aangrenzende weiland dat in eigendom van initiatiefnemer is (een soort van klompenpad idee) richting het wandelpad naar Erfgoed Bossem lopen. In figuur 2 is in rood een indicatie van de route tussen beide recreatieve locaties aangegeven. Dit wandelpad is onderdeel van het inrichtingsplan dat deel uitmaakt van het voorliggende bestemmingsplan.



Figuur 2: indicatie wandelroute (rode lijn) tussen beide verblijfsrecreatieve locaties

Voor het overige wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op punt 3 van Reclamant 2.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3. Tweede brug als oplossing voor de voetgangers?

Reclamant 3 stelt als oplossing voor dat er een extra brug over het kanaal wordt gerealiseerd voor voetgangers. Dit ter hoogte van de beek die vanaf de eigen weg Erfgoed Bossem naar het kanaal loopt (melkweg) en via een duiker onder het kanaal achter de Cosmos doorloopt. Beide bruggen over het kanaal en de Dinkel zou je dan met een pad kunnen verbinden via het weiland dat achter Cosmos ligt. En dat pad biedt volgens Reclamant 2 nog meer mooie kansen om verbindingen naar andere erven in de omgeving te leggen.

Gemeentelijk standpunt

Initiatiefnemer is in overleg geweest met het Waterschap om in de toekomst een oversteekmogelijkheid voor voetgangers over het Omleidingskanaal te realiseren. Echter maakt dit voor nu geen onderdeel uit van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

4. Te nemen maatregelen op de Frensdorferweg

De problematiek m.b.t. de verkeersveiligheid van de Frensdorferweg is de gemeente volgens Reclamant 3 bekend. Ondanks dat worden er geen verkeersmaatregelen getroffen en wordt

sluip- en vrachtverkeer toegelaten. Door het verbreden (onder andere Rammelbeekweg) met extra grasbetonblokken wordt er alleen maar harder gereden. Een stuk verderop wordt er op de Bergvennen ook al een nieuw recreatiepark uit de grond gestampt. Bezoekers van het nieuwe terrein Frensdorferweg 22 gaan wellicht ook met de fiets of auto op pad en komen dan ook over de Frensdorferweg. Al met al zorgt dit voor steeds meer verkeer over de Frensdorferweg. Vrachtverkeer dat hier niets te zoeken heeft past hier niet. Kiezen voor en instemmen met recreatiebestemmingen heeft consequenties. Het wordt volgens Reclamant 3 tijd dat de gemeente hier haar verantwoordelijkheid neemt.

Reclamant 3 geeft aan dat rondom de onveilige verkeerssituatie op de Frensdorgerweg ter hoogte van de Cosmos en de brug over het kanaal ook van belang is dat het kanaal een populaire plek voor vissers is. Regelmatig staan er ter hoogte van de brug over het kanaal (aan weerszijden van de brug en weg) auto's langs de weg/fietspad geparkeerd die het uitzicht van weggebruikers belemmeren. Verder staan op het perceel aan de overzijde van de Cosmos, tussen beide bruggen bijna het hele jaar een aantal Shetlandpony's te grazen. Kleine kinderen vinden het leuk om deze dieren te aaien en te voeren. Eerst zullen de ouders die op het nieuwe park verblijven mee gaan, maar later zullen de kinderen daar alleen zijn.

Gemeentelijk standpunt

Langs wegen buiten de bebouwde kom worden door de gemeente geen wandel- of voetpaden aangelegd vanuit verkeerskundige motieven. Als er een recreatief pad wordt aangelegd naast de weg, bijvoorbeeld in de berm of achter een bermsloot, bestaat daar om verkeerskundige redenen geen bezwaar tegen. Aanleg van een recreatief wandel- of voetpad dient dan een initiatief vanuit de ontwikkeling te zijn.

De Frensdorferweg is een bredere weg buiten de bebouwde kom, waar ook sprake is van een zekere functie voor het verkeer. De weg is niet alleen een ontsluitingsweg voor de achterliggende kernen en de aanliggende percelen, maar zij heeft ook enigszins een functie voor bestemmingen verderop. Daarnaast is vrachtverkeer een normale weggebruiker van een weg als dit.

Het parkeren van auto's langs de weg is toegestaan, mits dit op een veilige wijze gebeurt.

Op grond van het gemeentelijk zicht op de objectieve verkeersonveiligheid is de Frensdorferweg geen onveilige weg. De weginrichting is zoals verwacht mag worden van een weg als deze, met stroken voor fietsers op de rijbaan. Bovendien zijn reeds snelheid-remmende maatregelen op diverse locaties getroffen, wat niet altijd gebruikelijk is bij wegen buiten de bebouwde kom. In tegenstelling tot wat Reclamant 4 aangeeft zijn er in het verleden wel goede inrichtingsmaatregelen genomen.

De vergelijking met de Rammelbeekweg is in voorliggende ontwikkeling niet relevant, aangezien dit twee verschillende typen wegen betreft. Het verharderen van wegbermen kan tot gevolg hebben dat er ingeval van tegenliggers minder hoeft te worden afgeremd, maar het effect daarvan op de gemiddelde rijsnelheid op de weg zal zeer beperkt zijn.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2.4 Reclamant 4

Datum brief: 11 mei 2023

Datum ontvangst: 11 mei 2023

De ingediende zienswijze betreft een pro-forma zienswijze. In de brief heeft reclamant 4 gevraagd om een termijn te stellen voor het indienen van de gronden van de zienswijze.

Bij brief van 12 mei 2023 is de ontvangst van de pro forma zienswijze bevestigd. Tevens is Reclamant 4 daarbij in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken na verzenddatum van de brief zijn zienswijze van gronden te voorzien. Van deze gelegenheid heeft reclamant 4 geen gebruik gemaakt.

2.5 Reclamant 5

Datum brief: 11 mei 2023

Datum ontvangst: 11 mei 2023

1 Parkeergelegenheid

Reclamant vreest dat het voorgenomen aantal te realiseren parkeerplaatsen op het recreatieterrein niet voldoende zal zijn voor alle bezoekers en dat daardoor ook gebruik gemaakt zal worden van het parkeerterrein van reclamant. Daarbij wordt er volgens Reclamant 5 een afsluitbaar parkeerterrein (door middel van slagbomen) aangelegd. In dat geval vreest reclamant voor nog meer parkeeroverlast. Vakantiepark bezoekers zullen volgens Reclamant 5 weer gasten uitnodigen die niet op het terrein van het vakantiepark kunnen parkeren en daardoor als snel de auto bij het parkeerterrein van Reclamant 5 plaatsen

Gemeentelijk standpunt

In de toelichting op het bestemmingsplan is in hoofdstuk 4.10.2 (Parkeren) berekend dat de parkeerbehoefte van voorgenomen ontwikkeling 43 parkeerplaatsen betreft. Aan de noordzijde van het plangebied wordt dan ook een parkeerplaats ingericht met een parkeercapaciteit van 43 parkeerplaatsen.

Op grond van de CROW-kencijfers (publicatie 317 CROW) moet voor een 'bungalowpark (huisjescomplex)' een parkeernorm van 2,1 parkeerplaats per bungalow/huisje worden aangehouden. Voorliggende ontwikkeling betreft echter geen standaard bungalow. De te ontwikkelen sterrenkubussen zijn recreatieverblijven die door maximaal 2 personen per kubus gebruikt kunnen worden. Het is niet realistisch om te verwachten dat elke bezoeker met een eigen auto zal komen. Een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per verblijf is passender geacht. Hierbij is uitgegaan van het uitgangspunt van 1 voertuig per verblijf + eventueel incidenteel bezoek. Als gevolg van de recreatieverblijven zijn in dat geval 33,6 parkeerplaatsen noodzakelijk.

De zonnetempel heeft in de basis een ondergeschikte functie ten behoeve van zowel de recreatieverblijven als de naastgelegen sterrenwacht Cosmos. In de regel zullen bezoekers van de zonnetempel ook de Cosmos bezoeken en gebruik maken van de parkeerplaatsen bij de Cosmos. De zonnetempel heeft verschillende functies, 50 m² facilitair, 100 m² museum/educatief en 100 m² horeca in de vorm van een theeschenkerij. Gelet op de daarbij behorende parkeernormen is het totaal benodigde aantal parkeerplaatsen berekend op 8,625 parkeerplaatsen.

De berekening leidt daarmee tot een totaal aantal benodigde parkeerplaatsen van 43.

Zoals gesteld zullen bezoekers van de zonnetempel reeds op het terrein zijn vanwege een overnachting of een bezoek brengen aan de sterrenwacht. De sterrenwacht heeft een oppervlakte van 470 m² met gedeeltelijk een tweede verdieping. In een worst case scenario, uitgaande van twee verdiepingen, betreft de oppervlakte van de educatieve ruimte 940 m² met een bijbehorende parkeernorm van 10.3 parkeerplaatsen. Aan de zijde van de huidige sterrenwacht (Frensdorferweg 22) is in de bestaande situatie ruimte voor ca. 30 parkeerplaatsen en in de toekomstige situatie zijn er in totaal 62 parkeervakken gesitueerd. De huidige parkeerplaats wordt hiervoor omgevormd. Aan deze zijde parkeren voornamelijk de bezoekers van de sterrenwacht, die tevens de mogelijkheid hebben om de zonnetempel te bezoeken. Tevens is het mogelijk voor de bezoekers van sterrenkubussen aan de oostzijde van de Dinkel om te hier parkeren. De terreinen voorzien hiermee in voldoende ruimte om de parkeerplaatsen op eigen terrein onder te kunnen brengen.

Het parkeerterrein van het nieuwe terrein is toegankelijk voor bezoekers van de zonnetempel en de sterrenkubussen, waarbij middels online technieken, online check-in en toegang middels een code of nummerbordherkenning wordt verschaft tot het terrein. Op afstand kan de slagboom bediend worden in geval de techniek niet werkt. Daarnaast kan er in worst-case situaties altijd geparkeerd worden op het terrein bij de sterrenwacht.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Uitlaatplaats voor honden

Reclamant 5 vreest dat vakantiegangers de klootschietbaan van reclamant 5 gaan gebruiken als uitlaatplaats voor honden. Dit omdat de klootschietbaan rustig en verkeersvrij is en daarom een ideale plek voor het uitlaten van de hond. Hierdoor zal reclamant 5 overlast gaan ondervinden in verband met achtergelaten uitwerpselen.

Gemeentelijk standpunt

Dit betreft een aspect van uitvoering. Initiatiefnemer geeft aan dat huisdieren niet op het park zullen worden toegestaan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3. WIJZIGINGEN

Mede naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

In hoofdstuk 2.2 (Toekomstige situatie) wordt in de paragraaf 'zonnetempel' extra informatie over het gebruik van de zonnetempel toegevoegd. Zo wordt aangegeven dat de zonnetempel ook voorziet in een facilitaire ruimte en is de onderverdeling in oppervlaktes en het bijbehorende gebruik weergegeven.

In hoofdstuk 2.2 (Toekomstige situatie) wordt in de paragraaf 'overige gebieden' bij de alinea 'parkeren' extra informatie toegevoegd over de toegankelijkheid van het parkeerterrein. Zo wordt toegevoegd dat het parkeerterrein middels digitale technieken toegankelijk is en dat bezoekers daarnaast ook altijd kunnen parkeren op het terrein bij de sterrenwacht.

In hoofdstuk 2.2 (Toekomstige situatie) wordt in de paragraaf 'overige gebieden' de nieuwe alinea 'wandelpad Erfgoed Bossem' toegevoegd. Hierin wordt aangegeven dat bezoekers van het recreatieterrein niet afhankelijk zijn van Erfgoed Bossem, maar dat ze wel vrij zijn in het bezoeken van het boeren erf. Het wandelpad zorgt voor een goede verbinding tussen erfgoed Bossem en de Cosmos met naastgelegen recreatieterrein.

Hoofdstuk 3.1.2 (Ladder voor duurzame verstedelijking) is herschreven. Het ruimtelijke verzorgingsgebied is nader onderbouwd en de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte is onderbouwd aan de hand van actuele onderzoeken.

In Hoofdstuk 3.2 is de actuele versie van de Omgevingsverordening Overijssel (in werking getreden 1-1-2024) toegepast en getoetst.

In hoofdstuk 4.7 (Water) is de alinea 'Waterbeheerplan 2016-2021' vervangen door de alinea 'Waterbeheerprogramma 2022-2027'. Hierin is het actuele waterbeheerplan van het Waterschap Vechtstromen weergegeven.

In hoofdstuk 4.7 (Water) wordt de nieuwe alinea 'Waterhuishouding plan' toegevoegd. Hierin wordt aangegeven hoe het water van het verhard oppervlak wordt afgekoppeld.

In hoofdstuk 4.10.1 (Verkeer) wordt een alinea toegevoegd over de zelfstandigheid van de verblijfrecreatie, de eventuele toename aan verkeersbewegingen tussen Erfgoed Bossem en het nieuwe recreatieterrein bij de sterrenwacht Cosmos, hoe deze verkeersstromen worden afgewikkeld en middels bewegwijzering wordt aangegeven.

In hoofdstuk 4.10.2 (Parkeren) wordt aan de alinea over het parkeren aan de zijde van de huidige Sterrenwacht extra informatie toegevoegd. Aangegeven wordt dat bezoekers van de zonnetempel reeds op het terrein aanwezig zijn vanwege een overnachting of een bezoek brengen aan de sterrenwacht. Verder wordt de parkeerbehoefte en het aanbod parkeerplaatsen van de sterrenwacht onderbouwd en aangegeven dat er nog ruimte vrij is voor bezoekers van de zonnetempel en/of bezoekers van de sterrenkubussen aan de Oostzijde van de Dinkel of daar te parkeren.

In hoofdstuk 5.2.2. (Bestemmingen) is de bestemming 'Agrarisch – 1' met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt' toegevoegd.

Bijlage 1 (ruimtelijk kwaliteitsplan en bijlage 2 (kgo-plan) bij de toelichting worden aangepast met het te realiseren klompenpad.

Bijlage 10 (Stikstofdepositieberekening) bij de toelichting wordt geactualiseerd door gebruik van de actuele AERIUS calculator.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- Aan artikel 1 worden de volgende begrippen toegevoegd en worden de overige begrippen vernummerd:
 - o boomteelt
de teelt van boomkwekerijgewassen;
 - o overige opgaande teeltvormen:
Sierteelt, fruitteelt, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;
 - o sierteelt
de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;
- Artikel 3.3 lid i (strijdig gebruik), het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt";

Bijlage 1 (Inrichtingsplan) bij de regels wordt aangepast met het te realiseren klompenpad.

Verbeelding

Op de verbeelding is het plangebied aangepast. De agrarische gronden in een zone van 50 meter vanaf het bestemmingsvlak 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' worden aan het plangebied toegevoegd. Deze gronden houden in vergelijking met hun oorspronkelijke bestemming de bestemming 'Agrarisch-1', maar krijgen de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt' opgelegd. Hiermee is op deze gronden boom- en sierteelt niet meer mogelijk. Verdere agrarische bedrijfsvoering op deze gronden wordt hierdoor niet beperkt.