

Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Landgoed De Acht Morgen e.o.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 6 december 2018 tot en met 16 januari 2019 voor een ieder ter inzage. Een publicatie hiervan stond in de Maas en Waler en de Staatscourant van 5 december 2018. Er zijn negen zienswijzen binnengekomen.

Beantwoording zienswijzen

In deze nota maken we van elke zienswijze een samenvatting. Verder geven we de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze weer. Als de zienswijze behandeld is in de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening dan leest u ook het advies van deze commissie.

Uiteindelijk geven we aan of de zienswijze gegrond of ongegrond is. Als de zienswijze een wijziging nodig maakt, beschrijven we ook de wijziging.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen:

Indiener 1:

<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>	<u>Zienswijze leidt wel/ niet tot aanpassen plan</u>
1) Er zal geluidoverlast ontstaan door o.a.: De vakantiewoningen op het water, gebruik van de plas door motorboten, stemgeluid, het gebruik van de toegangsweg door fietsers/ scooters, toename verkeersbewegingen, het zwembad, de calamiteiteninrit.	De waterplas ten noorden van het perceel van de indiener heeft een beperkte omvang en is niet geschikt voor gemotoriseerde (plezier)vaartuigen. Het gebruik door motorboten (met verbrandingsmotor) is dan ook niet meegenomen in het akoestisch onderzoek. Om te voorkomen dat overlast als gevolg van gemotoriseerde (plezier)vaartuigen optreedt, wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast. In lid 9.3.1. (strijdig gebruik binnen de bestemming 'Water') wordt het gebruik van de gronden door gemotoriseerde pleziervaartuigen uitgesloten. In aanvulling op het voorgaande wil de gemeente erop wijzen dat stemgeluid bij de vakantiewoningen op het water (50 dB(A)/m²) en stemgeluid op het water (60 dB(A)/m²) in beeld zijn gebracht. De emissiegetallen zijn gebaseerd op geluidmetingen bij vakantieparken elders in Nederland en zijn in overeenstemming met de kentallen uit de VDI 3770-richtlijn. De geluidbelasting op de woning van de indiener bedraagt als gevolg van het totale plan maximaal 45 dB(A) etmaalwaarde, in de reguliere bedrijfssituatie zonder evenementen. De ontsluitingsroute van het recreatiepark naar de Noord-Zuid was aanvankelijk bestemd voor calamiteiten en langzaam verkeer. Op de informatieavond is dit ook besproken met de indiener. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is de beoogde ontsluitingsroute nogmaals tegen het licht gehouden. Deze nadere afweging heeft er toe geleid dat de route voor langzaam verkeer komt te vervallen. Wel dient het recreatiepark aan de zuidzijde bereikbaar te blijven voor hulpdiensten bij calamiteiten. In geval van calamiteiten zijn de reguliere geluidnormen niet van toepassing, de prioriteit ligt in dat geval bij de afhandeling van de calamiteit. Als gevolg hiervan wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast: - De zuidoostelijke oever van de waterplas wordt – overeenkomstig het geldende bestemmingsplan – voorzien van de bestemming 'Natuur'. - Het zuidelijke deel van de waterplas wordt voorzien van de aanduiding 'dagrecreatie uitgesloten'.	Zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het plan. Aanpassen regels: Het bepaalde in lid 6.1 sub a wordt gewijzigd in: Sub a: dagrecreatie, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute' In lid 6.1 wordt een nieuw sub b ingevoegd: Sub b: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute': tevens voor een calamiteitenroute. Artikel 9, toevoegen onder 9.3.1: een nieuw sub d en e.: Sub d: het gebruik van gronden voor gemotoriseerde (plezier)vaartuigen op het water, met uitzondering van vaartuigen ten behoeve van onderhoud; Sub e: het gebruik van gronden met de aanduiding 'dagrecreatie uitgesloten' voor (extensieve) recreatie op het water. Toevoegen begrip 1.80 pleziervaartuig Al dan niet gemotoriseerd vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk is bestemd of wordt gebruikt voor sportieve of recreatieve doeleinden, niet zijnde beroeps- of bedrijfsmatige doeleinden; Aanpassen verbeelding:

	- De ontsluitingsroute voor calamiteiten wordt voorzien van de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute'. In lid 6.1 wordt bepaald dat de gronden ter plaatse van voornoemde aanduiding uitsluitend gebruikt mogen worden als calamiteitenroute voor hulpdiensten. - Aan het bepaalde in lid 6.1 onder a wordt het volgende toegevoegd 'behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute'. Om te voorkomen dat de calamiteitenroute in de praktijk alsnog wordt gebruikt door recreanten, wordt deze afgesloten met een hekwerk. Daarmee is de privacy voldoende gewaarborgd. Om (geluid)hinder als gevolg van een eventueel (buiten)zwembad te voorkomen, hanteert de gemeente de indicatieve richtafstanden uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Op basis van deze handreiking is een buitenzwembad te kwalificeren als een categorie 4.1 inrichting, waarvoor een indicatieve richtafstand van 200 meter geldt. Een (buiten)zwembad kan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' worden gerealiseerd. De afstand van deze aanduiding tot het woonperceel van de indiener bedraagt circa 350 meter. Gelet hierop is eventuele (geluid)hinder als gevolg van een (buiten)zwembad niet te verwachten. Een goed woon- en leefklimaat is voldoende gewaarborgd. Het akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï (bijlage 7 bij het bestemmingsplan) onderschrijft dit.	- De zuidoostelijke oever van de waterplas wordt voorzien van de bestemming 'Natuur'. - Het zuidelijke deel van de waterplas wordt voorzien van de aanduiding 'dagrecreatie uitgesloten' - De ontsluitingsroute voor calamiteiten wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute'.
2) De angst bestaat dat de privé-tuin illegaal gebruikt gaat worden voor de aanleg van waterfietsen en kano's dat mensen er gaan recreëren (wandelen/ struinen/ honden uitlaten).	Indiener heeft contractuele afspraken gemaakt met initiatiefnemer omtrent het gebruik en de toegang van de waterplas/oever, waarbij recreatief gebruik is toegestaan, met uitzondering van gemotoriseerde voer/vaartuigen. Strikt genomen betreft dit een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen twee grondeigenaren waarbij (aanvullende) afspraken over erfafscheiding, recht van overpad e.d. gemaakt kunnen worden. De gemeente is daarin geen partij.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
3) De nood toegangsweg/ het fietspad ligt op nog geen 3 meter van het huis hierdoor ontstaat er een verlies van privacy.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1. De route voor langzaam verkeer komt te vervallen.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
4) Indiener geeft aan dat er een stuk natuurgebied wordt vernield.	De waterplas ten noorden van het perceel van de indiener was in het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Natuur'. Omdat het feitelijk om een waterplas gaat, acht de gemeente de bestemming 'Water' meer passend. De oevers behouden daarentegen grotendeels de bestemming 'Natuur', onder meer omdat deze onderdeel zijn van het functionele leefgebied van diverse diersoorten, waaronder de Das en diverse vleermuizen. Hetzelfde geldt voor het bos en de aanwezige poelen aan de noordzijde van het plangebied. Zowel het bos als de poelen blijven in de toekomstige situatie behouden en zijn – in tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan – voorzien van een natuurbestemming. Daarmee is de duurzame instandhouding en ontwikkeling van dit stukje natuur gewaarborgd. Per saldo zal de bestemming 'Natuur' in het plangebied toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Bovendien worden er diverse maatregelen getroffen om de duurzame instandhouding van het bestaande dassenburcht te waarborgen. Er worden diverse migratieroutes aangelegd en de bestaande A-watgang wordt voorzien van een natuurvriendelijke oever. Ook wordt het recreatiepark omzoomd door een groene afscherming, waardoor het groene karakter van het gebied behouden blijft. De voornoemde landschapselementen zijn verankerd in het landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage aan de regels is gekoppeld. De realisatie en instandhouding van deze landschapselementen is middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan geborgd. Gelet op het voorgaande stelt de gemeente zich op het standpunt dat de bestaande natuurwaarden van het gebied zoveel mogelijk behouden worden. De aanwezige landschapselementen (waaronder de waterplas, het bos en de poelen) hebben als	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

	uitgangspunt gediend voor de recreatieve ontwikkeling van het gebied. Van het vernielen van een bestaand natuurgebied is dan ook geen sprake.	
5) Binnen een straal van 1 km zijn er voldoende recreatieve accommodaties en recreatieve mogelijkheden op allerlei gebied.	De huidige accommodatiemogelijkheden in de gemeente richten zich niet op groepen in dermate omvang, als waarin Landgoed De Acht Morgen e.o. voorziet. Daarnaast is de gemeente van mening dat het recreatiepark door het vernieuwende concept ook een waardevolle aanvulling op het toeristisch-recreatieve aanbod in de gemeente is. Het plangebied maakt deel uit van het 'Entreegebied' wat door de gemeente is aangewezen als 'recreatieve hotspot'. Wij zijn van mening dat het plan, zoals dat nu in totaliteit voorligt, een grote meerwaarde heeft en een versterking van de toeristisch-recreatieve sector van de gemeente betekent. Ook het nieuwe (beoogde) zwembad, in combinatie met andere recreatieve functies, zal hieraan een grote bijdrage leveren. Bestaande wandel- en fietsmogelijkheden zullen ook drukker gebruikt worden. Landgoed De Acht Morgen e.o. is een prima uitvalsbasis naar het recreatiegebied de Gouden Ham en de Schans. Kortom: een initiatief dat een belangrijke publiekstrekker toevoegt aan de Gouden Ham, de recreatief-economische motor van de gemeente. Het recreatiepark voorziet in dag- en verblijfsrecreatie en een aanvullend breed aanbod, met 'slecht-weer-voorzieningen' en is jaarrond open. Het initiatief sluit dus goed hierop aan. Ook zal dit initiatief als economische spin-off een economische boost kunnen geven aan andere recreatieve en niet-recreatieve bedrijvigheid in de omgeving.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
6) In de omgeving zijn campings die voor 80% permanent bewoond zijn.	Door middel van het verbod op permanente bewoning van de recreatieverblijven en de verplichting van bedrijfsmatige exploitatie kan dit worden voorkomen. Hierop kan ook door de gemeente worden gehandhaafd. Een belangrijke verantwoordelijkheid ligt hier, behalve bij de gemeente, uiteraard ook bij de beheerder van het park. Permanente bewoning is expliciet uitgesloten in de specifieke gebruiksregels van de bestemmingen 'Gemengd', 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' en 'Water' (respectievelijk lid 4.5.2, 7.5.3 en 9.3.1). Bovendien mogen verblijfsrecreatieve onderkomens uitsluitend bedrijfsmatig geëxploiteerd worden. Ook dit is verzekerd in de bestemmingsplanregels. Indien en voorzover er strijdig aan de regels wordt gehandeld heeft de gemeente in beginsel de plicht om handhavend op te treden.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
7) Handhaving. Wie zorgt voor handhaving van bovenstaande punten en permanente bewoning.	De gemeente draagt zorg voor handhaving. Verder is er een taak voor de politie weggelegd voor eventuele handhaving van de openbare orde. In het collegeprogramma 2018-2022 is het volgende opgenomen. Er wordt gestreefd om in het eerste halfjaar van 2020 nieuw handhavingsbeleid op te stellen. Het doel is een adequaat en resoluut handhavingsbeleid maar wel met zorgplicht en gezond verstand. Veiligheid is een randvoorwaarde voor leefbaarheid. Er wordt gestreefd om in de eerste helft van 2019 een nieuw beleidsplan Integrale Veiligheid op te stellen. Hierin wordt onder andere preventie, samenwerking politie, handhaving APV, inzet BOA'S, ondermijning, keurmerk veilig buitengebied in opgenomen. Indien indiener van mening is dat er sprake is van strijdig gebruik, dan heeft indiener de mogelijkheid om een verzoek tot handhaving in te dienen waarop de gemeente een beslissing dient te nemen.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

Advies hoorcommissie:

Er zijn tijdens de zitting geen nieuwe/ aanvullende gronden aangedragen. De hoorcommissie onderschrijft de beoordeling van de zienswijze en de voorgestelde aanpassingen voor het plan.

Indiener 2:

<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>	<u>Zienswijze leidt wel/ niet tot aanpassen plan</u>
1) De zienswijze van 2015 dient als herhaald en ingelast beschouwd te worden.	Voor beantwoording van deze inspraakreactie van 2 juli 2015 verwijzen wij gemakshalve naar bijlage 21 van het ontwerpbestemmingsplan (inspraak en vooroverleg verslag) waarin de inspraakreactie reeds is beantwoord.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
2) Er is rechtsonzekerheid over evenementen: Aantal, de tijdsduur, eindtijd, maximaal aantal bezoekers en de spreiding evenementen gedurende het jaar. Indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan staat: Het aantal evenementen dat mag worden georganiseerd is beperkt. Daarbij gelden ten aanzien van geluid strikte voorwaarden. Hierbij kan ook door de gemeente worden gehandhaafd. Aanvullend geldt dat voor het organiseren van een evenement ook een vergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening West Maas en Waal 2012 nodig is. Bij het verlenen hiervan wordt getoetst op openbare orde en veiligheidsaspecten. Opmerkelijk is dat de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan onder paragraaf 4.5.2 over de evenementen op het park schrijft: "Deze ontheffing wordt door het bevoegd gezag in de regel niet meer dan twaalf keer per jaar verleend. In de regel. Hoe vaak van deze "regel" zal worden afgeweken laat het ontwerpbestemmingsplan in het duister. Evenmin geeft het uitsluit hoe lang een dergelijk evenement mag duren. Een dag? Een week? Een maand? In dat laatste geval kan Appeltern bij twaalf evenementen 365 dagen per jaar en 24 uur per etmaal geluidsoverlast hebben. "Er wordt vanuit gegaan dat na 23.00 uur geen muziekactiviteiten door een evenement worden voortgebracht staat in het BP. Wij verzoeken uw gemeenteraad ook als zodanig op te nemen dat evenementen niet langer mogen duren dan tot 23.00 uur. Immers bijlage 7 ofwel	In de regels (7.5.6) zijn specifieke voorwaarden opgenomen ten aanzien van het gebruik van (een gedeelte van de) gronden voor evenementen. Daarin zijn o.a. soorten, frequentie, tijdsduur en geluidslimiet opgenomen. Volgens de planregels zijn er op jaarbasis in totaal 12 evenementdagen toegestaan, onderverdeeld in 3 categorieën: • categorie I evenementen (o.a. jaarmarkt, braderie en rommelmarkten): 4 dagen. • categorie II evenementen (o.a. kermis en circus): 4 dagen. • categorie III evenementen (concerten en festivals): 4 dagen. Volgens de planregels is muziekgeluid bij categorie I evenementen beperkt tot de dagperiode (tot uiterlijk 19.00 uur). Bij evenementen in categorie II en III is muziekgeluid toegestaan in de dag- én avondperiode (tot uiterlijk 23:00 uur). In de nachtperiode (23.00-07.00 uur) zijn geen evenementen toegestaan. Er is terecht opgemerkt dat in het akoestisch onderzoek per abuis muziekgeluid bij evenementen na 23:00 uur ten gehore wordt gebracht. Dit is niet de bedoeling en zal worden aangepast in het akoestisch onderzoek. Naar aanleiding van andere ingekomen zienswijzen zal de redactie van lid 7.5.6 op onderdelen worden gewijzigd en wordt de begripsbepaling van 'evenementen' verduidelijkt. Daarnaast wordt de regeling ten aanzien van evenementen (lid 7.5.6.) verder aangescherpt om geluidhinder als gevolg van evenementen zoveel mogelijk te beperken. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar de beantwoording onder indiener 4, punt 3. Daarnaast is de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van toepassing. Ten opzichte van de vigerende APV zijn in het bestemmingsplan strengere regels opgenomen voor evenementen. Er is derhalve geen sprake van rechtsonzekerheid ten aanzien van evenementen.	Zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het plan. In het akoestisch onderzoek wordt vermeld dat muziekgeluid bij evenementen na 23.00 uur niet is toegestaan.

het akoestisch rapport gaat er ook van uit dat de evenementen tot 23.00 uur duren. Dat moet dan ook vastgelegd worden in de regels.		
3) Op bladzijde 12 van het akoestisch onderzoek staat dat in het evenementenbeleid van de gemeente van 2016 tot 2019 de waarden 80 dB(A) zijn opgenomen. "De grootschalige muziekevenementen mogen tot 01.00 uur plaatsvinden als de daar op volgende dag een algemene vrije dag is." Aldus het onderzoek. Voorkomen moet worden dat het college bij de vergunningverlening via de Algemene Plaatselijke Verordening de ruimere mogelijkheden van het evenementenbeleid toepast.	Het is correct geconstateerd dat volgens het evenementenbeleid van de gemeente West Maas en Waal waarden van 80 dB(A) voor muziekgeluid zijn toegestaan. Uit de berekeningen volgens het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen lagere geluidsniveaus vanwege de evenementen zijn berekend. Zelfs lager dan de niveaus die in de planregels in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen, namelijk 70 dB(A). Naar aanleiding van de zienswijze van verschillende indieners is besloten de geluidnormen bij evenementen in de planregels verder aan te scherpen; namelijk 50 dB(A) voor categorie I evenementen en 60 dB(A) voor categorie II evenementen. Voor de resterende vier dagen dat evenementen in categorie III kunnen plaatsvinden blijft de waarde van 70 dB(A) gehandhaafd. Voor een meer uitgebreide beschrijving van de wijzigingen wordt verwezen naar de beantwoording onder indiener 4, punt 3. Voor wat betreft de eindtijd wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2.	Zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het plan. Voor de wijzigingen wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording onder indiener 4, punt 3.
4) Het maximum aantal bezoekers van 3.000 zou in regels moeten worden vastgelegd.	Het te verwachten aantal bezoekers is op basis van het oppervlak van het terrein ingeschat op grond van kengetallen. Dit is weergegeven in de notitie van STEC van 9 februari 2018 die als bijlage 2 bij de toelichting van het plan is gevoegd. Deze notitie is opgesteld om te onderzoeken of door het jaarlijks aantal bezoekers de drempelwaarde van de D-lijst van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage van 250.000 bezoekers per jaar wordt overschreden. Dit bestemmingsplan is zeer gedetailleerd opgesteld en daardoor is ook aannemelijk dat het aantal bezoekers dat is berekend in de notitie van STEC het maximale aantal is dat mogelijk is bij de inrichting van het terrein volgens dit plan. Het vastleggen van het aantal bezoekers van evenementen in de regels is niet noodzakelijk als extra borging om te voorkomen dat de m.e.r.-drempelwaarde wordt overschreden.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
5) Er dient te worden vastgelegd wanneer de evenementen mogen plaatsvinden. Gespreid over het jaar, alleen in de winter of alle twaalf in één maand? Want twaalf evenementen in de zomer geeft veel meer overlast dan als al die evenementen in de winter worden gehouden. Immers in de winter zitten onze dorpsgenoten meestal binnen en zomers buiten. Al deze onbeantwoorde vragen veroorzaken rechtsonzekerheid voor de omwonenden	Het voert te ver om de periode waarin evenementen mogen plaatsvinden in het bestemmingplan vast te leggen. In de regel zullen deze plaatsvinden in het evenementenseizoen, dat zich globaal uitstrekt van pasen tot half oktober. In de regels (lid 7.5.6) zijn specifieke voorwaarden opgenomen ten aanzien van het gebruik van (een gedeelte van de) gronden voor evenementen. Daarin zijn o.a. soorten, frequentie, tijdsduur (tot 23.00 uur) en geluidslimiet opgenomen. Voorts is de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van toepassing. Ten opzichte van de vigerende APV zijn in het bestemmingsplan strengere regels opgenomen voor evenementen. Er is derhalve geen sprake van rechtsonzekerheid ten aanzien van evenementen.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
6) Deze ontwikkeling beperkt de herontwikkeling van de betonfabriek. Voor ons komt daar nog bij dat het lawaai van de evenementen bovenop de geluidsoverlast komt dat wij hebben van Sluissestraat 18 te Appeltern. Tot binnen aan toe met ramen en deuren gesloten.	De eventuele transformatie c.q. herontwikkeling van de betonfabriek in Appeltern naar een andere functie is op dit moment onvoldoende concreet (prematuur) en staat bovendien geheel los van de voorliggende ontwikkeling. Beide ontwikkelingen hoeven elkaar niet in de weg te zitten en beide locaties kunnen niet met elkaar worden vergeleken. Voor de eventuele herontwikkeling van de betonfabriek wordt te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure opgestart met de gebruikelijke rechtsmiddelen. Gezien de afstand van de woning van de indiener tot het evenemententerrein, zullen naar verwachting de grootschalige muziekevenementen (cat. III) waarneembaar zijn met een geluidimmissieniveau ($L_{i,Aeq}$) van 47 dB(A). Dit aantal is beperkt tot maximaal 4 dagen per jaar. De geluidimmissie vanwege de categorie II evenementen ligt ten opzichte van voornoemde waarde 5 dB(A) lager en van categorie I evenementen zelfs 27 dB(A). Deze	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

	waarden liggen ruim onder de 80 dB(A) die de gemeente in het evenementen beleid heeft vastgelegd en worden daarom als aanvaardbaar beoordeeld. Het effect van een mogelijke cumulatie ten opzichte van het perceel Sluissewal 18 en de voormalige betonfabriek, voor zover er sprake zou zijn van een geluidhinderlijke situatie, is niet aan de orde.	
7) In de beantwoording van de inspraakreactie is onvoldoende aangegeven of en hoe er structuurbepalende maatregelen plaatsvinden en gegarandeerd worden.	Kortheidshalve verwijzen wij naar onze reactie op de reactie van indiener 2 onder nummer 2, bijlage 21 ontwerpbestemmingsplan (inspraak en vooroverleg verslag). In aanvulling daarop kan worden vermeld dat de landschapselementen zijn verankerd in het landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage aan de regels is gekoppeld. De realisatie en instandhouding van deze landschapselementen c.q. "structuurbepalende maatregelen" is middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan geborgd. Voorts is er een beeldkwaliteitsplan van toepassing (bijlage 20 ontwerpbestemmingsplan).	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
8) Het parkeerterrein is volgens de indiener uitsluitend bestemd voor parkeren en daarmee in strijd met de eis van landschappelijke inpassing. In het landschappelijk inpassingsplan zijn er namelijk bomen op het parkeerterrein ingetekend.	Het is correct dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend voor parkeervoorzieningen zijn aangewezen. Ondergeschikt aan deze functie zijn tevens groenvoorzieningen, wegen en paden toegestaan. Dit blijkt reeds uit de bestemmingsomschrijving (lid 7.1). Om dit te verduidelijken zal het bepaalde in lid 7.1 onder f gewijzigd worden en wordt een nieuw begrip 'parkeerterrein' toegevoegd onder de definities.	Zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het plan. <u>Regels</u> Artikel 1 (definities) wordt een nieuw begrip 'parkeerterrein' toegevoegd: 1.77 Parkeerterrein een terrein bestemd voor het parkeren van (gemotoriseerde) voertuigen, inclusief de daarbij behorende (groen)voorzieningen. Het bepaalde in lid 7.1 onder f wordt als volgt gewijzigd: <i>f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend voor een parkeerterrein;</i>
9) De gemeente heeft al jaren de handhaving niet op orde.	De gemeente draagt zorg voor handhaving. Verder is er een taak voor de politie weggelegd voor eventuele handhaving van de openbare orde. In het collegeprogramma 2018-2022 is het volgende opgenomen. Er wordt gestreefd om in het eerste halfjaar van 2020 nieuw handhavingsbeleid op te stellen. Het doel is een adequaat en resoluut handhavingsbeleid maar wel met zorgplicht en gezond verstand. Veiligheid is een randvoorwaarde voor leefbaarheid. Er wordt gestreefd om in de eerste helft van 2019 een nieuw beleidsplan Integrale Veiligheid op te stellen. Hierin wordt onder andere preventie, samenwerking politie, handhaving APV, inzet BOA'S, ondermijning, keurmerk veilig buitengebied in opgenomen. Indien indiener van mening is dat er sprake is van strijdig gebruik dan heeft indiener de mogelijkheid om een verzoek tot handhaving in te dienen waarop de gemeente een beslissing dient te nemen.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
10) Er is sprake van belangenverstrengeling omdat initiatiefnemer van het plan het voorontwerpbestemmingsplan heeft opgesteld.	De gemeente deelt de opvatting van indiener niet. Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld door een onafhankelijk deskundig stedenbouwkundig bureau. Verder zijn de onderzoeken opgesteld door onafhankelijke bureaus. Er is derhalve geen sprake van enige belangenverstrengeling.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
11) Het voorontwerpbestemmingsplan geeft aan dat de geurnorm gewijzigd wordt.	Het ontwerpbestemmingsplan is op onderdelen gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Door wijziging van de plancontour in het ontwerpplan dat nu voorligt is geen aanpassing van de geurverordening noodzakelijk. De huidige geurnorm vormt	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

	geen belemmering waarbij ook wordt verwezen naar het verrichtte geuronderzoek (bijlage 9 ontwerpbestemmingsplan).	
12) Waarom wil de gemeente gronden in eigendom nemen voor dit initiatief. Dit vormt een belemmering voor het verhalen van planschade.	De gemeente wenst en zal geen gronden permanent in eigendom verwerven. Middels de anterieure exploitatieovereenkomsten zijn afspraken gemaakt over de huur/aankoop van een perceel agrarische grond door de ontwikkelaar. Ook zijn in deze overeenkomsten afspraken opgenomen over eventuele planschade en het verhalen daarvan op de initiatiefnemer(s). Ter zekerheidsstelling van de verhaalsmogelijkheden is een bankgarantie verstrekt. Daarmee is het kostenverhaal afdoende verzekerd.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
13) Zijn in de anterieure overeenkomst kosten opgenomen voor het ambtelijk apparaat. Er is onvoldoende informatie verschaft aan de raad over de financiële risico's.	Middels de anterieure exploitatieovereenkomsten worden de kosten die gepaard gaan met deze ontwikkeling (waaronder leges en overige gemeentelijke kosten) conform het bepaalde in afdeling 6.4 Wro verhaald op de initiatiefnemers. De stelling dat er onvoldoende informatie aan de raad is verschaft is aantoonbaar incorrect en voor overige niet relevant c.q. voorbehouden aan de raad.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
14) Kan de gemeenteraad wel een goede afweging maken of het ontwerpbestemmingsplan een gedegen plan is. Zonder rekenkamer.	Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld door een onafhankelijk deskundig stedenbouwkundig bureau. Verder zijn de onderzoeken opgesteld door onafhankelijke bureaus. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is tevens onderzocht of het plan economisch uitvoerbaar wordt geacht. Er is geen aanleiding c.q. noodzaak om daartoe afzonderlijke onderzoeken te laten verrichten.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
15) Volgens de indiener is het bestemmingsplan zo geschreven dat Appeltern 365 dagen per jaar geluidsoverlast ondervindt van evenementen op het recreatiepark. Dit veroorzaakt rechtsonzekerheid en is in strijd met de ideeën voor de herontwikkeling van de betonfabriek.	Appeltern zal geen 365 dagen per jaar geluidsoverlast ondervinden van evenementen op het recreatiepark. Op jaarbasis zijn er namelijk niet meer dan 12 evenementdagen toegestaan, waarbij een onderscheid is gemaakt in de categorie evenementen. Voor de zwaarste categorie evenementen (concerten of tweedaagse muziekfestivals) geldt een maximum van vier evenementdagen per jaar. Het aantal evenementdagen is expliciet beperkt in lid 7.5.6 van de regels. Van dagelijkse (geluid)hinder als gevolg van evenementen zal dan ook geen sprake zijn. Het akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï onderschrijft dit. Ook de reguliere bedrijfssituatie (de activiteiten die jaarrond kunnen plaatsvinden) zal niet leiden tot geluidhinder in het dorp. Uit het akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van de reguliere bedrijfssituatie niet leidt tot een onacceptabele geluidsbelasting op de gevels van omliggende woningen. Bovendien bedraagt de afstand van het recreatiepark tot de rand van de dorpskern ruim 500 meter. Voor wat betreft de herontwikkeling van de betonfabriek wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 3.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
16) Kunnen de wegen rond het park extra parkeerdruk met evenementen aan, is er overleg geweest met de provincie?	Voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid heeft de gemeente op 24 januari 2019 nieuwe parkeernormen vastgesteld. Of de initiatiefnemer voldoende parkeerplaatsen in het plan kan realiseren, wordt getoetst als deze een aanvraag voor een omgevingsvergunning indient. Dan wordt getoetst of de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen klopt en of de ruimte op eigen terrein voldoende is om het benodigde aantal parkeerplaatsen aan te leggen. Als er niet voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, kan de aanvraag omgevingsvergunning geweigerd worden. Als het gaat om evenementen is de initiatiefnemer niet verplicht om daarvoor permanente parkeerruimte te realiseren in het kader van de omgevingsvergunning. Voldoende parkeergelegenheid is uiteraard een voorwaarde in de evenementenvergunning. Indien er onvoldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein dan dient de initiatiefnemer elders parkeervoorzieningen te realiseren en kan dan met pendelbussen de bezoekers naar het terrein vervoeren. Als parkeeroverlast in de omgeving verwacht wordt, kan de gemeente gedurende het evenement parkeerverboden instellen. Dit wordt per geval bekeken.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

	Er is overleg geweest met de provincie. Het plan is als voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan aan de provincie voorgelegd. Het traject N329 / Noord Zuid is tot en met 2023 niet aan de beurt voor onderhoud. Ieder jaar in oktober wordt het jaarprogramma voor onderhoud vastgesteld. In oktober 2019 betreft dat de trajecten die in 2024 worden uitgevoerd. Het is nu nog niet bekend of de N329 daarop voor gaat komen. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de wegen in de omgeving de toename van het verkeer niet aankunnen.	
--	---	--

Advies hoorcommissie:

Er zijn tijdens de zitting geen nieuwe/ aanvullende gronden aangedragen. De hoorcommissie onderschrijft de beoordeling van de zienswijze en de voorgestelde aanpassingen voor het plan.

Indiener 3:

<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>	<u>Zienswijze leidt wel/ niet tot aanpassen plan</u>
1) De ontwikkelingsplannen van de indiener zijn toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan, maar staan de haalbaarheid van Landgoed De Acht Morgen blijkbaar in de weg. De enige wijze waarop de plannen doorgang kunnen vinden is het bevroren van de status van het bedrijf in huidige omvang en samenstelling. Dit is namelijk door de gemeente gedaan bij het nemen van het voorbereidingsbesluit. De indiener is dan ook tegen het voorbereidingsbesluit en de consequenties daarvan.	Tegen het voorbereidingsbesluit dat de gemeenteraad op 7 december 2017 heeft genomen kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld. Als gevolg van dit besluit gold er gedurende een jaar een aanhoudingsplicht voor bouw- en aanlegactiviteiten. Onder punt 2 van deze beantwoording is verwoord waarom de gemeenteraad dit nodig heeft geacht. Als gevolg van het voorbereidingsbesluit zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van de indiener tijdelijk 'bevroren'. Vóór het verstrijken van de looptijd van het voorbereidingsbesluit, is het onderhavige ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit overgenomen. Zodra het bestemmingsplan in werking treedt, vervalt de voorbereidingsbescherming en daarmee de aanhoudingsplicht. Eventuele bouwaanvragen zullen dan getoetst worden aan de bouw- en gebruiksregels van het nieuwe bestemmingsplan.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
2) In de inspraakreactie op het bestemmingsplan Gouden Ham- De Schans, Randzone heeft u op onze zienswijze geantwoord dat omliggende agrariërs niet beperkt zullen worden in hun mogelijkheden. Het voorbereidingsbesluit en onderhavig plan zijn niet in overeenstemming met uw eerdere beantwoording. De bevoegdheid de bestemming te wijzigen wordt oneigenlijk gebruikt. Formele toezeggingen dat omliggende agrariërs niet beperkt worden wordt genegeerd in dit plan.	In de inspraaknota op het voorontwerpbestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans, randzone' (d.d. 26-05-2015) heeft de gemeente aangegeven dat "de bestaande rechten van de in het gebied gelegen agrarische bedrijven in dit bestemmingsplan worden gerespecteerd". De gemeente heeft derhalve niet aangegeven dat "omliggende agrariërs niet beperkt zullen worden". Sterker nog, de gemeente heeft expliciet te kennen gegeven dat in het plangebied van bestemmingsplan 'De Gouden Ham/De Schans, randzone' recreatie en toerisme (uitbreidings)mogelijkheden dient te krijgen. Dit op grond van de Visie en toetsingskader Gouden Ham/De Schans. Het onderhavige plangebied maakt deel uit van het 'Entreegebied' dat door de gemeente is aangewezen als gebied voor recreatieve ontwikkelingen (o.a. in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (1997), de Structuurvisie Buitengebied 2020 en de Structuurvisie Recreatieconcentratiegebieden 2026). Bij de planvoorbereiding (publicatie voorontwerpbestemmingsplan d.d. 20 mei 2015) is uiteraard gekeken naar de omliggende gronden/functies en de eventuele (ruimtelijke) strijdigheden die door het onderhavige plan kunnen ontstaan. In dat kader heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden, waarbij is geconstateerd dat de huidige/bestaande bedrijfsactiviteiten van de indiener (een melkveehouderij) worden gerespecteerd en niet conflicteren met de gewenste recreatieve ontwikkeling. Zie in dat kader eveneens het (hierna) vermelde onder punt 3. Tijdens het proces van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan is op 31 augustus 2017 (ruim twee jaar na de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan) door de indiener een melding activiteitenbesluit gedaan voor het houden van o.a. mestkalveren (niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid). Deze aanvraag was niet-ontvankelijk. Omdat de omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid een onevenredige beperking	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

	kan betekenen voor de beoogde recreatieve ontwikkelingen, heeft de gemeenteraad vervolgens besloten het belang tot realisatie van de recreatieve functies (wat een speerpunt is van de gemeente) te laten prevaleren en een voorbereidingsbesluit genomen. Dat de gemeente recreatieve ontwikkeling op de betreffende locatie voor ogen heeft kan o.a. worden opgemaakt uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' (1997), de Structuurvisie Buitengebied 2020 en de Structuurvisie Recreatieconcentratiegebieden 2026, maar zelfs ook uit het bestemmingsplan 'De Gouden Ham/Schans, randzone' waar indiener naar refereert. De recreatieve ontwikkeling op de onderhavige locatie is/was dan ook voorzienbaar.	
3) De door de gemeente gekozen werkwijze levert een vreemde begrenzing op van het ontwerpbestemmingsplan: binnen de begrenzing is een agrarisch bedrijf gelegen, terwijl het plan stelt een recreatieve bestemming te beogen. De bevoegdheid een bestemming te wijzigen wordt gebruikt voor een ander doel dan waarvoor deze is toegekend. De bevoegdheid voor een goede ruimtelijke ordening is gebruikt om een nieuwe specifieke ontwikkeling mogelijk te maken ten koste van bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van de indiener.	De omschakeling van het bestaande melkveebedrijf naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf zal een onevenredige beperking voor de beoogde recreatieve ontwikkelingen in het plangebied tot gevolg hebben. In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft de gemeente het dan ook nodig en wenselijk geacht een integraal bestemmingsplan op te stellen voor zowel de recreatieve ontwikkelingen, als voor de gronden van de indiener. In voorliggend geval heeft de gemeenteraad besloten het belang tot realisatie van de recreatieve functies (zoals vermeld onder punt 2) te laten prevaleren boven eventuele uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom gezocht naar een goede balans tussen de beoogde recreatieve voorzieningen enerzijds en het bedrijf c.q. de bestaande rechten van de indiener anderzijds. Concreet houdt dit in dat de bestaande bedrijfsvoering van de indiener (een melkveehouderij met rundvee) kan worden voortgezet en er tevens ruimte wordt geboden voor de uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten c.q. bedrijfstak (bouwvlak tot 2 hectare). Onder bepaalde voorwaarden is het bovendien nog steeds mogelijk om (al dan niet gedeeltelijk) om te schakelen naar niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft de gemeente het nodig geacht hiervoor een extra afwegingsmoment in te bouwen. Daarom is voor het omschakelen naar niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Alle belangen zijn derhalve wel degelijk zorgvuldig gewogen waarbij rekening is gehouden met het respecteren van bestaande rechten.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
4) Dit plan betekent dat de reguliere en concrete bedrijfsontwikkeling wordt geblokkeerd ten faveure van de ontwikkeling van het recreatieplan. De indiener geeft daarnaast aan dat alleen een theoretische mogelijkheid resteert voor het gebruik van gronden en gebouwen voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf en/of een grondgebonden agrarisch bedrijf met andere diersoorten. Door de ontwikkeling van recreatieve functies acht de indiener het uitgesloten dat van de afwijkingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt.	Zoals reeds aangegeven onder punt 3 wordt de huidige/reguliere bedrijfsvoering door onderhavig plan niet geblokkeerd. Indiener heeft de mogelijkheid om zijn huidige bedrijfsactiviteiten (een melkveehouderij met rundvee) te continueren en uit te breiden (tot 2 ha). Onder bepaalde voorwaarden is het bovendien nog steeds mogelijk om (al dan niet gedeeltelijk) om te schakelen naar niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Hiervoor is een afwijkbevoegdheid opgenomen. Middels deze afwijking kunnen andere vormen van grondgebonden agrarische bedrijvigheid (waaronder ook een melkveebedrijf met andere diersoorten) en niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid worden toegestaan, mits is aangetoond dat de omliggende functies en waarden niet onevenredig worden geschaad. De indiener geeft aan dat hiermee alleen een theoretische mogelijkheid resteert voor het gebruik van gronden en gebouwen voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. De gemeente wil het gebruik van gronden en gebouwen voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf echter niet op voorhand uitsluiten. Afhankelijk van het aantal dieren, diersoort, situering van de bebouwing binnen het bouwvlak en de stand van de techniek (chemische lutchwassers worden steeds effectiever) acht de gemeente niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid niet op voorhand onmogelijk. Bij een toekomstige aanvraag zal beoordeeld moeten worden in hoeverre omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid mogelijk is in combinatie met de recreatieve ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan beoogd worden. Zelfs als omschakelingsmogelijkheden zouden ontbreken, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening, omdat indiener zijn huidige bedrijfsactiviteiten kan voortzetten en (onder voorwaarden) kan uitbreiden.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

	Naar oordeel van de gemeente heeft op afdoende wijze een belangenafweging plaatsgevonden en wordt indiener – onder verwijzing naar het vorenstaande – niet onevenredig in zijn belangen geschaad. Voor zover indiener zou menen dat hij als gevolg van het bestemmingsplan schade lijdt, kan daarvoor een verzoek om tegemoetkoming in planschade ingediend worden.	
5) De indiener voert aan dat de mogelijkheid om een mestopslag aansluitend op het bouwblok te realiseren niet meer wordt toegestaan. Dit is uitsluitend nog toegestaan ten noorden van het bestaande bouwvlak.	Het is correct dat het ontwerpbestemmingsplan op dit punt is gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In lid 3.4.7. onder d is bepaald dat een mestopslag (buiten het bouwvlak) uitsluitend ten noorden van het bestaande bouwvlak mag worden gesitueerd. Dit is abusievelijk niet benoemd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De afwijkbevoegdheid t.b.v. een mestopslag buiten het bouwvlak is gewijzigd naar aanleiding van het bepaalde in lid 3.4.8 onder c van het bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal'. Daarin is namelijk als voorwaarde gesteld dat de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig mogen worden geschaad. De gemeente verwacht dat een eventuele mestopslag aan de zuid- of westzijde van het bouwvlak leidt tot onevenredige hinder ter plaatse van het recreatiepark Landgoed De Acht Morgen. Daarom is in lid 3.4.7 onder d bepaald dat de realisatie van een mestopslag alleen mogelijk is ten noorden van het bouwvlak. De gemeente beseft echter ook dat het - met treffen van de juiste voorzieningen - mogelijk moet blijven een mestopslag aan de zuid- of westzijde van het bouwvlak te situeren, mits kan worden aangetoond dat dit geen belemmering vormt voor in de omgeving aanwezige waarden en/of functies. Daarom wordt de afwijkingsbevoegdheid in lid 3.4.7. van het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed De Acht Morgen e.o.' in overeenstemming gebracht met de afwijkingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal'. Overigens stelt de gemeente zich op het standpunt dat er op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog voldoende ruimte binnen het bouwvlak aanwezig is voor de realisatie van een mestopslag. Er is op dit moment dan ook geen reden om een mestopslag buiten het bouwvlak toe te staan. Dit neemt niet weg dat de indiener op lange termijn mogelijk een mestopslag buiten het bouwvlak wenst te realiseren. De gemeente wil deze mogelijkheid open houden, maar wil tegelijkertijd voorkomen dat er milieuhinder optreedt richting geurgevoelige functies in de omgeving (in casu Landgoed De Acht Morgen).	Zienschijze geeft aanleiding tot aanpassen van het plan. In de regels wordt het bepaalde in lid 3.4.7 onder d vervangen door: <i>d. de mestopslag dient aan te sluiten op het bouwvlak van het betreffende agrarisch bedrijf;</i>
6) Indiener geeft aan dat het niet mogelijk is de bestemming te wijzigen naar een niet-agrarische functie, terwijl het vigerende plan daartoe wel de mogelijkheid bevat.	De wijzigingsbevoegdheden in lid 3.8.3 en 3.8.4 van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal' zijn abusievelijk niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt hersteld, waardoor de mogelijkheid de bestemming te wijzigen ten behoeve van een niet-agrarische functie en/of natuur behouden blijft.	Zienschijze geeft aanleiding tot aanpassen van het plan. In de regels wordt een nieuw lid 3.8.3 toegevoegd: 3.8.3 Wijziging agrarisch bedrijf in niet-agrarische functie Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Komgebied' van een bouwvlak wijzigen in 'Bedrijf' onder de volgende voorwaarden: - De regeling voor functieverandering geldt niet alleen voor recent vrijgekomen legale agrarische bedrijfsgebouwen maar ook voor eerder vrijgekomen legale agrarische bedrijfsgebouwen (al dan niet met een woonbestemming) en minstens vijf jaar rechtmatig in agrarisch gebruik zijn geweest; - Functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen mag niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven. - Bij functieverandering moet de bestaande infrastructuur toereikend zijn voor de nieuwe functie; nieuwe functies mogen geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;

- d. Bebouwing met monumentale of karakteristieke waarde mag volledig worden hergebruikt voor de nieuwe bedrijfsfunctie;
- e. Nieuwe bebouwing wordt alleen toegestaan wanneer deze op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige wijze kan worden ingepast in het buitengebied;
- f. Een goede landschappelijke inpassing door streekeigen beplanting moet zijn gewaarborgd door een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan.;
- g. Buitenopslag van goederen en stalling buiten is niet toegestaan;
- h. De vestiging van bepaalde typen bedrijvigheid wordt alleen toelaatbaar geacht wanneer een deel van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De hoeveelheid te slopen bedrijfsgebouwen is afhankelijk van de functie van het bedrijf dat zich er wil vestigen;
- i. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- j. In de onderstaande tabel zijn de soorten bedrijvigheid vermeld waarvoor de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden benut en de maximaal toegelaten oppervlakte van de gebouwen voor de nieuwe bedrijfsfunctie.

Categorie bedrijvigheid	/Omvang
1. Verblifsrecreatie (geldt uitsluitend voor extensieve verblijfsaccommodatie)	500 m ²
2. Dagrecreatie	500 m ² (voor horeca max. 250 m ²)
3. Agrarisch verwante bedrijven	100 %
4. Overige aan het buitengebied gebonden bedrijven	100 %
5. Opslagbedrijven	500 m ² + 75% van de overtollige opstallen
6. Overige bedrijven	500 m ²

- k. De lijst van categorieën van bedrijvigheid, die opgenomen is in lid j, is nader uitgewerkt in een bedrijvenlijst die als bijlage 3 'Toegelaten functies' aan deze regels is toegevoegd;
- l. De bestemming 'Agrarisch - Komgebied' van het bouwvlak vervalt;
- m. De regels van de bestemming 'Bedrijf' zijn overeenkomstig van toepassing.

NB: de bestemming 'Bedrijf' waarnaar verwezen wordt in sub m wordt als bijlage 5 bij de regels opgenomen.

Verder wordt in de regels een nieuw lid 3.8.4 toegevoegd:

3.8.4 Wijziging Agrarisch - Komgebied in Natuur of Bos

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging van de bestemming van de gronden is in overeenstemming met het Landschapsontwikkelingsplan;

		b. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
--	--	---

Advies hoorcommissie:

Er zijn tijdens de zitting geen nieuwe/ aanvullende gronden aangedragen. De hoorcommissie onderschrijft de beoordeling van de zienswijze en de voorgestelde aanpassingen voor het plan.

Indiener 4:

<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>	<u>Zienswijze leidt wel/ niet tot aanpassen plan</u>
1) De omvang van het project is een aantasting van het landschap, de natuur en de omgeving.	De waterplas ten noorden van het perceel van de indiener was in het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Natuur'. Omdat het feitelijk om een waterplas gaat, acht de gemeente de bestemming 'Water' meer passend. De oevers aan de noord- en westzijde behouden daarentegen de bestemming 'Natuur', omdat deze onderdeel zijn van het functionele leefgebied van diverse diersoorten, waaronder de Das en diverse vleermuizen. Hetzelfde geldt voor het bos en de aanwezige poelen aan de noordzijde van het plangebied. Zowel het bos als de poelen blijven in de toekomstige situatie behouden en zijn – in tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan – voorzien van een natuurbestemming. Daarmee is de duurzame instandhouding en ontwikkeling van dit stukje natuur gewaarborgd. Per saldo zal de bestemming 'Natuur' in het plangebied toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Bovendien worden er diverse maatregelen getroffen om de duurzame instandhouding van het bestaande dassenburcht te waarborgen. Er worden diverse migratieroutes aangelegd en de bestaande A-watergang wordt voorzien van een natuurvriendelijke oever. Ook wordt het recreatiepark omzoomd door een groene afscherming, waardoor het groene karakter van het gebied behouden blijft. De voornoemde landschapselementen zijn verankerd in het landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage aan de regels is gekoppeld. De realisatie en instandhouding van deze landschapselementen is middels een voorwaardelijke verplichting. Gelet op het voorgaande stelt de gemeente zich op het standpunt dat de bestaande natuurwaarden van het gebied zoveel mogelijk behouden worden. De aanwezige landschapselementen (waaronder de waterplas, het bos en de poelen) hebben als uitgangspunt gediend voor de recreatieve ontwikkeling van het gebied. Van het vernielen van een bestaand natuurgebied is dan ook geen sprake. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
2) Het bevreemdt indiener dat er gereageerd moet worden op een plan waarin de bebouwingsplannen nog niet zijn uitgewerkt. De toekomstige gebouwen zijn alleen globaal aangegeven, er kan nog veel veranderen. Dit biedt teveel ruimte. Waarom moet er gereageerd worden op een plan waarin de bebouwingsplannen niet zijn uitgewerkt.	Er is voor gekozen de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van het recreatiegebied in een later stadium verder uit te werken. Het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed De Acht Morgen e.o.' biedt daarom een flexibel ontwikkelingskader voor de realisatie van een recreatiepark. Deze flexibiliteit is gewenst om – nu en in de toekomst – optimaal in te kunnen spelen op de vraag vanuit de consument. In het bestemmingsplan is gewerkt met een globale eindbestemming. Om de gewenste flexibiliteit te behouden is het niet gewenst de exacte locatie van de bebouwing nu al vast te leggen. Daarom is gekozen voor ruime bouwvlakken, die voor een bepaald percentage bebouwd mogen worden. Om een gevoel te krijgen bij de bebouwingsmogelijkheden is een indicatieve inrichtingsschets gemaakt, die is geïntegreerd in het beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan beschrijft de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten voor het recreatiegebied. Het beeldkwaliteitplan wordt als onderdeel van de welstandsnota vastgesteld en zal als toetsingskader voor de toekomstige uitwerking van het recreatiegebied fungeren.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
3) Door onder andere evenementen en andere buiten activiteiten zal er veel overlast zijn van geluid. Door onder andere evenementen en andere	In het voorontwerpbestemmingsplan uit 2015 was inderdaad sprake van 14 evenementdagen. Met het ontwerpbestemmingsplan is het aantal evenementdagen teruggebracht tot maximaal 12, waarbij de volgende onderverdeling is gemaakt: - Categorie I evenement (jaarmarkt): maximaal 4 evenementdagen	Zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het plan. Artikel 7.5.6 komt als volgt te luiden:

buitenactiviteiten zal er veel overlast zijn van geluid. Er wordt ruimte geboden voor 9 muziekevenementen en 5 marktachtige evenementen. Deze zullen met name in de zomerperiode plaatsvinden, waardoor er geluidsoverlast zal optreden.	- Categorie II evenement (kermis): maximaal 4 evenementdagen - Categorie III evenement (concert of tweedaags festival): maximaal 4 evenementdagen. De voornoemde evenementen vinden naar verwachting plaats tijdens het evenementenseizoen (globaal van pasen tot half oktober). Om geluidhinder te voorkomen c.q. te beperken, is een specifieke regeling in het bestemmingsplan opgenomen (lid 7.5.6). Daarin is bepaald dat de geluidsbelasting op de gevels van woningen niet meer mag bedragen dan 70 dB(A) gedurende de dag- en avondperiode (tot 23.00 uur). Dit is overigens een beperking ten opzichte van het gemeentelijk evenementenbeleid, dat bij evenementen een maximale geluidbelasting van 80 dB(A) toestaat. Op grond van lid 7.5.6. zijn evenementen in de nachtperiode (na 23.00 uur) uitgesloten. De geluidimmissie bij woningen vanwege categorie I evenementen ($L_{i,Aeq} = 30$ dB(A) op 1,5 meter) zal naar verwachting opgaan in het omgevingsgeluid. Het geluid van categorie II evenementen kan hoorbaar zijn ($L_{i,Aeq} = 45$ dB(A)) en dat van categorie III evenementen zal hoorbaar zijn ($L_{i,Aeq} = 52 - 56$ dB(A)). Deze waarden liggen echter ruim onder de 80 dB(A) die de gemeente in het evenementen beleid heeft vastgelegd en worden daarom als aanvaardbaar beoordeeld. De geluidemissie en de belasting vanwege het voorzieningencentrum, het buitenbad en ligweide is in het akoestisch onderzoek in beeld gebracht. Deze activiteiten liggen binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met de functieaanduiding 'cultuur en ontspanning'. De geluidbelasting als gevolg van de reguliere bedrijfssituatie van de totale planontwikkeling bedraagt bij de woning van de indiener 37 dB(A) etmaalwaarde. Deze waarde ligt ruim onder de richtwaarde van 45 dB(A) voor een rustig woongebied / rustig buitengebied. Een goed woon- en leefklimaat is daarmee voldoende gewaarborgd. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze ziet de gemeente desondanks aanleiding om de regeling in lid 7.5.6 onder a opnieuw tegen het licht te houden. Dit heeft er toe geleid dat de maximale geluidbelasting op de gevels van woningen bij categorie II evenementen (kermis) wordt teruggebracht tot 60 dB(A). Voor categorie I evenementen wordt de maximale geluidbelasting op de gevels van woningen teruggebracht tot 50 dB(A). De bovengrens van 70 dB(A) bij categorie III evenementen (concerten en muziekfestivals) wordt gehandhaafd. Voor categorie III evenementen is uitgegaan van een emissieniveau van 125 dB(A) muziekgeluid. De geluidproductie ($L_{i,Aeq}$) op basis van het house-spectrum mag op 15 meter vóór het podium niet meer bedragen dan 95 dB(A) en 110 dB(C) in de dag- en avondperiode. Binnen de norm van 70 dB(A) (op woningen) zit nog enige ruimte om de effecten van meewind en een hoger emissieniveau op te vangen. Een dergelijk geluidsbelasting treedt maximaal 4 dagen per jaar op. De gemeente acht dit acceptabel. Naar aanleiding van het voorgaande worden wordt de begripsbepaling van het begrip 'evenementen' aangepast. Tevens wordt een begripsbepaling opgenomen voor de begrippen 'dB', 'dB(A)', 'dB(C)' en 'equivalent geluidniveau'. Daarnaast wordt in de wijze van meten aangegeven op welke wijze de geluidniveaus gemeten worden. Daarnaast wordt het akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï (bijlage 7 bij de toelichting) op onderdelen aangepast.	a Toegelaten evenementen Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn de volgende evenementen toegestaan: a. een evenement in categorie I, onder de volgende voorwaarden: 1. het aantal evenementdagen (exclusief op- en afbouwdagen) bedraagt maximaal 4 dagen per jaar; 2. het evenement mag plaatsvinden in de dagperiode; 3. de geluidproductie ($L_{i,Aeq}$) als gevolg van het evenement mag op de meest belaste gevel van alle omliggende woningen niet meer bedragen dan 50 dB(A) in de dagperiode; b. een evenement in categorie II, onder de volgende voorwaarden: 1. het aantal evenementdagen (exclusief op- en afbouwdagen) bedraagt maximaal 4 dagen per jaar; 2. het evenement mag plaatsvinden in de dag- en avondperiode; 3. de geluidproductie ($L_{i,Aeq}$) als gevolg van het evenement mag op de meest belaste gevel van alle omliggende woningen niet meer bedragen dan: • 60 dB(A) in de dagperiode; • 60 dB(A) in de avondperiode; c. een evenement in categorie III, onder de volgende voorwaarden: 1. het aantal evenementdagen (exclusief op- en afbouwdagen) bedraagt maximaal 4 dagen per jaar, met dien verstande dat de periode tussen twee evenementen tenminste 14 dagen bedraagt; 2. het evenement mag plaatsvinden in de dag- en avondperiode; 3. het podium en de bijbehorende geluidsinstallaties worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – podium' gesitueerd; 4. het podium aan de achterzijde wordt voorzien van een geluidwerende voorziening; 5. de geluidproductie ($L_{i,Aeq}$) op basis van het house-spectrum als gevolg van het evenement mag op 15 meter uit de meest belaste gevel van alle omliggende woningen (meetpunt) niet meer bedragen dan: • 70 dB(A) in de dagperiode; • 70 dB(A) in de avondperiode; 6. de geluidproductie ($L_{i,Aeq}$) op basis van het house-spectrum gemeten op 15 meter vóór het podium mag niet meer bedragen dan 95 dB(A) en 110 dB(C) in de dag- en avondperiode. Het bepaalde in lid 7.5.6 onder c (cumulatie van geluid) komt te vervallen. Naar aanleiding van het voorgaande worden in artikel 1 de volgende begrippen toegevoegd c.q. gewijzigd: 1.X dB
---	--	--

		afkorting van decibel, waarmee het geluidsniveau weergegeven wordt. <i>1.X dB(A)</i> afkorting van decibel (A-gewogen): maat voor de geluidsterkte gecorrigeerd naar de gevoeligheid van het menselijke oor. <i>1.X dB(C)</i> afkorting van decibel (C-gewogen): maat voor de hinderbeleving bij hogere geluidsniveaus waarbij ook de lage frequenties (de bassen) een rol spelen <i>1.X equivalent geluidsniveau (L_{Aeq})</i> het energetisch gemiddelde van de (fluctuerende) geluidsdrukniveaus van het ter plaatse, gedurende een bepaalde periode optredende geluid. <i>1.X evenement</i> een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, waarbij de volgende categorieën worden onderscheiden: a. categorie I: een evenement bestaande uit een jaarmarkt, braderie, rommelmarkt of daarmee vergelijkbare evenementen; b. categorie II: een evenement bestaande uit een kermis, circus, sportevenement of daarmee vergelijkbare evenementen, niet zijnde een sportevenement met gemotoriseerde voertuigen; c. categorie III: een evenement bestaande uit een concert, muziekfestival of daarmee vergelijkbare evenementen. In artikel 2 (wijze van meten) wordt een meetvoorschrift opgenomen: <i>2.1.8 geluidbelasting op woningen</i> a. in de reguliere bedrijfssituatie (zonder evenementen): de geluidbelasting (etmaalwaarde) vanwege de reguliere bedrijfssituatie wordt gemeten en beoordeeld volgens de Handleiding meten- en rekenen industrielawaai, uitgave 1999 (HMRI-II) b. op evenementdagen: het geluidsniveau op evenementdagen wordt bepaald op basis van de Handleiding meten- en rekenen industrielawaai, uitgave 1999 (HMRI-II), met dien verstande dat: 1. het L_{Aeq} (1 minuut) en het L_{Ceq} (1 minuut) geldt; 2. het stemgeluid wordt meegerekend; 3. geen bedrijfsduurcorrectie (C_b) wordt toegepast; 4. geen strafcorrectie voor muziekgeluid wordt toegepast; 5. metingen onder alle weersomstandigheden worden uitgevoerd, en; 6. gemeten wordt op 15 meter uit de meest belaste gevel van woningen. Op de verbeelding wordt aan de oostzijde van het evenemententerrein een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – podium' opgenomen. In de toelichting wordt de tekst in paragraaf 4.5.2. onder het kopje 'Akoestisch onderzoek' aangepast naar aanleiding van de aangebrachte wijzigingen in het akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaai. Bijlage 7, het onderzoek naar inrichtingslawaaai wordt aangepast.
4) Komt er alleen een binnenzwembad, alleen	Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

indoor, of ook een buitenbad. Een buitenbad leidt tot meer geluidsoverlast. Dat geldt tevens voor een outdoor speelpark en/of survivalbaan.	ontspanning' zowel een binnen- als buitenzwembad te realiseren. Om (geluid)hinder als gevolg van een eventueel (buiten)zwembad te voorkomen, hanteert de gemeente de indicatieve richtafstanden uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Op basis van deze handreiking is een buitenzwembad te kwalificeren als een categorie 4.1 inrichting, waarvoor een indicatieve richtafstand van 200 meter geldt. De afstand van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' tot het woonperceel van de indiener bedraagt meer dan 750 meter. Gelet hierop is eventuele (geluid)hinder als gevolg van een (buiten)zwembad niet te verwachten. Een goed woon- en leefklimaat is voldoende gewaarborgd. Het akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï (bijlage 7 bij het bestemmingsplan) onderschrijft dit. Wat betreft het outdoor speelpark en/of de survivalbaan. Deze functies waren oorspronkelijk voorzien in het bestaande bos. Vanwege de aanwezigheid van een dassenburcht is besloten hier van af te zien, teneinde de duurzame instandhouding van het dassenburcht te waarborgen. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan is de realisatie van een outdoor speelpark en/of survivalbaan dan ook niet mogelijk.	
5) Indien er niet voldoende animo is voor de recreatiewoningen gaat men dan over op permanente bewoning?	Door middel van het verbod op permanente bewoning van de recreatieverblijven en de verplichting van bedrijfsmatige exploitatie kan dit worden voorkomen. Hierop kan ook door de gemeente worden gehandhaafd. Een belangrijke verantwoordelijkheid ligt hier, behalve bij de gemeente, uiteraard ook bij de beheerder van het park. Permanente bewoning is expliciet uitgesloten in de specifieke gebruiksregels van de bestemmingen 'Gemengd', 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' en 'Water' (respectievelijk lid 4.5.2, 7.5.3 en 9.3.1). Bovendien mogen verblijfsrecreatieve onderkomens uitsluitend bedrijfsmatig geëxploiteerd worden. Ook dit is verzekerd in de bestemmingsplanregels.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
6) Er is geen vertrouwen in handhaving.	De gemeente draagt zorg voor handhaving. Verder is er een taak voor de politie weggelegd voor eventuele handhaving van de openbare orde. In het collegeprogramma 2018-2022 is het volgende opgenomen. Er wordt gestreefd om in het eerste halfjaar van 2020 nieuw handhavingsbeleid op te stellen. Het doel is een adequaat en resoluut handhavingsbeleid maar wel met zorgplicht en gezond verstand. Veiligheid is een randvoorwaarde voor leefbaarheid. Er wordt gestreefd om in de eerste helft van 2019 een nieuw beleidsplan Integrale Veiligheid op te stellen. Hierin wordt onder andere preventie, samenwerking politie, handhaving APV, inzet BOA'S, ondermijning, keurmerk veilig buitengebied in opgenomen. Indien indiener van mening is dat er sprake is van strijdig gebruik, dan heeft indiener de mogelijkheid om een verzoek tot handhaving in te dienen waarop de gemeente een beslissing dient te nemen.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

Advies hoorcommissie:

Er is geen mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie.

Indiener 5:

<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>	<u>Zienswijze leidt wel/ niet tot aanpassen plan</u>
--------------------------	-------------------------------	--

1) Er zal geluidoverlast ontstaan door o.a.: De vakantiewoningen op het water, gebruik van de plas door motorboten, stemgeluid, het gebruik van de toegangsweg door fietsers/ scooters, toename verkeersbewegingen, stank van het zwembad, de calamiteiteninrit.	De waterplas ten noorden van het perceel van de indiener heeft een beperkte omvang en is niet geschikt voor gemotoriseerde (plezier)vaartuigen. Het gebruik door motorboten (met verbrandingsmotor) is dan ook niet meegenomen in het akoestisch onderzoek. Om te voorkomen dat overlast als gevolg van gemotoriseerde (plezier)vaartuigen optreedt, wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast. In lid 9.3.1. (strijdig gebruik binnen de bestemming 'Water') wordt het gebruik van de gronden door gemotoriseerde pleziervaartuigen uitgesloten. In aanvulling op het voorgaande wil de gemeente erop wijzen dat stemgeluid bij de vakantiewoningen op het water (50 dB(A)/m²) en stemgeluid op het water (60 dB(A)/m²) in beeld zijn gebracht. De emissiegetallen zijn gebaseerd op geluidmetingen bij vakantieparken elders in Nederland en zijn in overeenstemming met de kentallen uit de VDI 3770-richtlijn. De geluidbelasting op de woning van de indiener bedraagt als gevolg van het totale plan maximaal 45 dB(A) etmaalwaarde, in de reguliere bedrijfssituatie zonder evenementen. De ontsluitingsroute van het recreatiepark naar de Noord-Zuid was aanvankelijk bestemd voor calamiteiten en langzaam verkeer. Op de informatieavond is dit ook besproken met de indiener. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is de beoogde ontsluitingsroute nogmaals tegen het licht gehouden. Deze nadere afweging heeft er toe geleid dat de route voor langzaam verkeer komt te vervallen. Wel dient het recreatiepark aan de zuidzijde bereikbaar te blijven voor hulpdiensten bij calamiteiten. In geval van calamiteiten zijn de reguliere geluidnormen niet van toepassing, de prioriteit ligt in dat geval bij de afhandeling van de calamiteit. Als gevolg hiervan wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast: • De zuidoostelijke oever van de waterplas wordt – overeenkomstig het geldende bestemmingsplan – voorzien van de bestemming 'Natuur'. • Het zuidelijke deel van de waterplas wordt voorzien van de aanduiding 'dagrecreatie uitgesloten' • De ontsluitingsroute voor calamiteiten wordt voorzien van de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute'. In lid 6.1 wordt bepaald dat de gronden ter plaatse van voornoemde aanduiding uitsluitend gebruikt mogen worden als calamiteitenroute voor hulpdiensten. • Aan het bepaalde in lid 6.1 onder a wordt het volgende toegevoegd 'behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute'. Om te voorkomen dat de calamiteitenroute in de praktijk alsnog wordt gebruikt door recreanten, wordt deze afgesloten met een hekwerk. Daarmee is de privacy voldoende gewaarborgd. Om (geluid)hinder als gevolg van een eventueel (buiten)zwembad te voorkomen, hanteert de gemeente de indicatieve richtafstanden uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Op basis van deze handreiking is een buitenzwembad te kwalificeren als een categorie 4.1 inrichting, waarvoor een indicatieve richtafstand van 200 meter geldt. Een (buiten)zwembad kan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' worden gerealiseerd. De afstand van deze aanduiding tot het woonperceel van de indiener bedraagt circa 350 meter. Gelet hierop is eventuele (geluid)hinder als gevolg van een (buiten)zwembad niet te verwachten. Een goed woon- en leefklimaat is voldoende gewaarborgd. Het akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaai (bijlage 7 bij het bestemmingsplan) onderschrijft dit.	Zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het plan. Aanpassen regels: Het bepaalde in lid 6.1 sub a wordt gewijzigd in: Sub a: dagrecreatie, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute' In lid 6.1 wordt een nieuw sub b ingevoegd: Sub b: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute': tevens voor een calamiteitenroute. Artikel 9, toevoegen onder 9.3.1: een nieuw sub d en e.: Sub d: het gebruik van gronden voor gemotoriseerde (plezier)vaartuigen op het water, met uitzondering van vaartuigen ten behoeve van onderhoud; Sub e: het gebruik van gronden met de aanduiding 'dagrecreatie uitgesloten' voor (extensieve) recreatie op het water. Toevoegen begrip 1.80 pleziervaartuig Al dan niet gemotoriseerd vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk is bestemd of wordt gebruikt voor sportieve of recreatieve doeleinden, niet zijnde beroeps- of bedrijfsmatige doeleinden; Aanpassen verbeelding: • De zuidoostelijke oever van de waterplas wordt voorzien van de bestemming 'Natuur'. • Het zuidelijke deel van de waterplas wordt voorzien van de aanduiding 'dagrecreatie uitgesloten' • De ontsluitingsroute voor calamiteiten wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute'
---	---	---

2) Er is een norm afgegeven met de bedoeling de overlast te beperken. Echter vermoedt de indiener dat, hoewel die norm kan voldoen, het praktisch moeilijk zal zijn om daar baat van te hebben. Indiener wenst meer informatie te krijgen over de geluidsnorm.	Voor de beoordeling van de reguliere bedrijfssituatie (op dagen dat er geen evenementen plaatsvinden) is door de gemeente aangesloten op de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor de toetsing is uitgegaan van een rustige woonwijk / rustig buitengebied waarvoor een richtwaarde van 45 dB(A) geldt. Deze geluidsnorm is algemeen geaccepteerd. Uit het ten behoeve van dit bestemmingsplan uitgevoerde akoestisch onderzoek volgt dat voldaan wordt aan deze richtwaarde van 45 dB(A). Daarom is geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In de situatie dat het recreatiepark in bedrijf is, zijn (volgens de huidige regelgeving) de algemene regels uit het Activiteitenbesluit (hoofdstuk 2, afdeling 2.8 geluidhinder) van toepassing met een standaardnorm van 50 dB(A) etmaalwaarde voor het gemiddelde geluidniveau en 70 dB(A) etmaalwaarde voor de maximale geluidniveaus. Door middel van maatwerkvoorschriften (melding of vergunning) kan de geluidnorm worden aangescherpt en in overeenstemming worden gebracht met de richtwaarde van 45 dB(A). Wanneer de Omgevingswet in werking treedt (naar verwachting in 2021), gelden de grenswaarden die in het Omgevingsplan worden opgenomen. In het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012' zijn regels gesteld over de cumulatie van verschillende geluidbronnen. Cumulatie is in principe alleen van toepassing op de genoemde bronnen in het 'Reken- en meetvoorschrift': wegverkeer, railverkeer, industrielawaai (van gezondeerde industrieterreinen) en luchtvaartlawaai. De geluidbronnen worden alleen gecumuleerd wanneer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. In geval van Landgoed De Acht Morgen betreft het alleen wegverkeerslawaai. Voor geluid vanuit bedrijven en/of inrichtingen gelden de richtlijnen uit de Handreiking industriegeluid en vergunningverlening, alsmede de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, afdeling 2.8. Naar aanleiding van de zienswijze zal het toetsingskader duidelijker beschreven worden in het akoestisch onderzoek.	Zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het plan. Het toetsingskader geluid zoals in het akoestisch onderzoek is opgenomen wordt verduidelijkt, waarbij de geluidsnormen nader worden toegelicht.
3) De angst bestaat dat de privé-tuin illegaal gebruikt gaat worden voor de aanleg van waterfietsen en kano's dat mensen er gaan recreëren (wandelen/ struinen/ honden uitlaten).	Indiener heeft contractuele afspraken gemaakt met initiatiefnemer omtrent het gebruik en de toegang van de waterplas/oever, waarbij recreatief gebruik is toegestaan, met uitzondering van gemotoriseerde voer/vaartuigen. Strikt genomen betreft dit een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen twee grondeigenaren waarbij (aanvullende) afspraken over erfafscheiding, recht van overpad e.d. gemaakt kunnen worden. De gemeente is daarin geen partij.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
4) De nood toegangsweg/ het fietspad ligt op nog geen 3 meter van het huis hierdoor ontstaat er een verlies van privacy.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1. De route voor langzaam verkeer komt te vervallen.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
5) Indiener geeft aan dat er een stuk natuurgebied wordt vernield.	De waterplas ten noorden van het perceel van de indiener was in het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Natuur'. Omdat het feitelijk om een waterplas gaat, acht de gemeente de bestemming 'Water' meer passend. De oevers aan de noord- en westzijde behouden daarentegen de bestemming 'Natuur', omdat deze onderdeel zijn van het functionele leefgebied van diverse diersoorten, waaronder de Das en diverse vleermuizen. Hetzelfde geldt voor het bos en de aanwezige poelen aan de noordzijde van het plangebied. Zowel het bos als de poelen blijven in de toekomstige situatie behouden en zijn – in tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan – voorzien van een natuurbestemming. Daarmee is de duurzame instandhouding en ontwikkeling van dit stukje natuur gewaarborgd. Per saldo zal de bestemming 'Natuur' in het plangebied toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Bovendien worden er diverse maatregelen getroffen om de duurzame instandhouding van het bestaande dassenburcht te waarborgen. Er worden diverse migratieroutes aangelegd en de bestaande A-watergang wordt voorzien van een natuurvriendelijke oever. Ook wordt het recreatiepark omzoomd door een groene afscherming, waardoor het groene karakter van het gebied behouden blijft. De voornoemde landschapselementen zijn verankerd in het landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

	aan de regels is gekoppeld. De realisatie en instandhouding van deze landschapselementen is middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan geborgd. Gelet op het voorgaande stelt de gemeente zich op het standpunt dat de bestaande natuurwaarden van het gebied zoveel mogelijk behouden worden. De aanwezige landschapselementen (waaronder de waterplas, het bos en de poelen) hebben als uitgangspunt gediend voor de recreatieve ontwikkeling van het gebied. Van het vernielen van een bestaand natuurgebied is dan ook geen sprake.	
6) Binnen een straal van 1 km zijn er voldoende recreatieve accommodaties en recreatieve mogelijkheden op allerlei gebied.	De huidige accommodatiemogelijkheden in de gemeente richten zich niet op groepen in dermate omvang, als waarin Landgoed De Acht Morgen e.o. voorziet. Daarnaast is de gemeente van mening dat het recreatiepark door het vernieuwende concept ook een waardevolle aanvulling op het toeristisch-recreatieve aanbod in de gemeente is. Het plangebied maakt deel uit van het 'Entreegebied' wat door de gemeente is aangewezen als 'recreatieve hotspot'. Wij zijn van mening dat het plan, zoals dat nu in totaliteit voorligt, een grote meerwaarde heeft en een versterking van de toeristisch-recreatieve sector van de gemeente betekent. Ook het nieuwe (beoogde) zwembad, in combinatie met andere recreatieve functies, zal hieraan een grote bijdrage leveren. Bestaande wandel- en fietsmogelijkheden zullen ook drukker gebruikt worden. Landgoed De Acht Morgen e.o. is een prima uitvalsbasis naar het recreatiegebied de Gouden Ham en de Schans. Kortom: een initiatief dat een belangrijke publiekstrekker toevoegt aan de Gouden Ham, de recreatief-economische motor van de gemeente. Het recreatiepark voorziet in dag- en verblijfsrecreatie en een aanvullend breed aanbod, met 'slecht-weer-voorzieningen' en is jaarrond open. Het initiatief sluit dus goed hierop aan. Ook zal dit initiatief als economische spin-off een economische boost kunnen geven aan andere recreatieve en niet-recreatieve bedrijvigheid in de omgeving.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
7) In de omgevingen zijn campings die voor 80 % permanent bewoont zijn.	Door middel van het verbod op permanente bewoning van de recreatieverblijven en de verplichting van bedrijfsmatige exploitatie kan dit worden voorkomen. Hierop kan ook door de gemeente worden gehandhaafd. Een belangrijke verantwoordelijkheid ligt hier, behalve bij de gemeente, uiteraard ook bij de beheerder van het park. Permanente bewoning is expliciet uitgesloten in de specifieke gebruiksregels van de bestemmingen 'Gemengd', 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' en 'Water' (respectievelijk lid 4.5.2, 7.5.3 en 9.3.1). Bovendien mogen verblijfsrecreatieve onderkomens uitsluitend bedrijfsmatig geëxploiteerd worden. Ook dit is verzekerd in de bestemmingsplanregels. Indien en voorzover er strijdig aan de regels wordt gehandeld heeft de gemeente in beginsel de plicht om handhavend op te treden.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
8) Handhaving. Wie zorgt voor handhaving van bovenstaande punten en permanente bewoning.	De gemeente draagt zorg voor handhaving. Verder is er een taak voor de politie voor handhaving van de openbare orde. In het collegeprogramma 2018-2022 is het volgende opgenomen. Er wordt gestreefd om in het eerste halfjaar van 2020 wordt er nieuw handhavingsbeleid opgesteld. Het doel is een adequaat en resoluut handhavingsbeleid maar wel met zorgplicht en gezond verstand. Veiligheid is een randvoorwaarde voor leefbaarheid. Er wordt gestreefd in de eerste helft van 2019 wordt een nieuw beleidsplan Integrale Veiligheid opgesteld. Hierin wordt onder andere	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

	preventie, samenwerking politie, handhaving APV, inzet BOA'S, ondermijning, keurmerk veilig buitengebied in opgenomen.	
--	--	--

Advies hoorcommissie:

Er is geen mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie.

Indiener 6:

<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>	<u>Zienswijze leidt wel/ niet tot aanpassen plan</u>
1) Het plan is vaag en gaat enkel uit van aannames. Deze zijn niet onderbouwd met harde feiten, ten gunste van de ondernemer om hem een blanco kaart te geven. Er wordt onzorgvuldig met de belangen van de burger omgesprongen.	Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente de regie genomen en in samenspraak met initiatiefnemers een onafhankelijk stedenbouwkundig bureau ingeschakeld. Dit stedenbouwkundig bureau heeft in samenwerking met STEC groep en in overleg met de gemeente en de initiatiefnemers een realistisch en haalbaar programma bepaald, dat helder is afgebakend. Dit programma is juridisch-planologisch verankerd in de bestemmingsplanregels en heeft als uitgangspunt gediend voor de verschillende (milieu)onderzoeken. Daarbij is uitgegaan van een maximale planologische invulling. Met andere woorden: de onderzoeken gaan er van uit dat alle programmaonderdelen – zoals vastgelegd in de rapportage van STEC groep – volledig gerealiseerd worden. Dit is een 'worst-case' scenario. Uit de onderzoeksresultaten en de m.e.r.-beoordeling blijkt dat er in dat scenario geen significant negatieve milieueffecten optreden. Voor zover er in de milieuonderzoeken aannames zijn gedaan (o.a. in de verkeersrapportage) zijn deze gedaan op basis van expert-judgement, waarbij is uitgegaan van het meest ongunstige (worst-case) scenario. Alle onderzoeken zijn uitgevoerd door deskundige, onafhankelijke onderzoeksbureaus. De gemeente twijfelt daarom niet aan de juistheid ervan. Verder is er voor gekozen de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van het recreatiegebied in een later stadium verder uit te werken. Het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed De Acht Morgen e.o.' biedt daarom een flexibel ontwikkelingskader voor de realisatie van een recreatiepark. Deze flexibiliteit is gewenst om – nu en in de toekomst – optimaal in te kunnen spelen op de vraag vanuit de consument. In het bestemmingsplan is gewerkt met een globale eindbestemming. Om de gewenste flexibiliteit te behouden is het niet gewenst de exacte locatie van de bebouwing nu al vast te leggen. Daarom is gekozen voor ruime bouwvlakken, die voor een bepaald percentage bebouwd mogen worden. Om een gevoel te krijgen bij de bebouwingsmogelijkheden is een indicatieve inrichtingsschets gemaakt, die is geïntegreerd in het beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan beschrijft de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten voor het recreatiegebied. Het beeldkwaliteitplan wordt als onderdeel van de welstandsnota vastgesteld en zal als toetsingskader voor de toekomstige uitwerking van het recreatiegebied fungeren.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
2) De provincie streeft naar concentratie van toeristische activiteiten. De gemeente kiest echter voor een lappendeken. De indiener spreekt van wanbeleid en geeft aan dat de gemeente handelt in strijd met haar eigen beleid.	De Gouden Ham - alsmede de randzone direct daaromheen - is door de gemeente aangemerkt als toeristisch recreatieve ontwikkelzone c.q. toeristisch concentratiepunt (o.a. in de Structuurvisie Buitengebied 2020 en de Structuurvisie Recreatieconcentratiegebieden 2026). In het verlengde daarvan wenst de gemeente het Entreegebied - en dan met name de omgeving van de kruising Dijkgraaf de Leeuwweg - Noord Zuid - te accentueren, omdat dit gebied voor veel recreanten een eerste kennismaking met De Gouden Ham vormt. De voorliggende ontwikkeling is in deze zone gelegen. Functies die in het entreegebied een plek kunnen krijgen hebben als kenmerk dat zij een groot oppervlak bestrijken en een wervende kracht dienen te zijn voor het hele achterliggende gebied. Het beoogde initiatief kan deze rol vervullen en heeft bovendien voldoende omvang om het entreegebied visueel te	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

	accentueren. De beoogde ontwikkeling is daarmee in lijn met het gemeentelijk beleid (o.a. Structuurvisie Buitengebied 2020 en de Structuurvisie Recreatieconcentratiegebieden 2026). De provincie streeft inderdaad naar de concentratie van voorzieningen binnen de bestaande dagrecreatieterrein. Het begrip dagrecreatieterrein moet in dit verband breder worden gezien en omvat het gehele gebied rondom De Gouden Ham. Overigens heeft de provincie geen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend, waarmee zij impliciet instemmen met de voorliggende ontwikkeling. Resumerend kan worden gesteld dat er geen sprake is van versnippering c.q. een “lappendeken” noch wanbeleid.	
3) Indiener constateert dat het plan een omvang heeft van 26 hectare, waardoor het wenselijk is een MER rapport op te stellen.	Onduidelijk is waar de oppervlakte van 26 hectare op is gebaseerd. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 23,3 hectare, dit is inclusief de Dijkgraaf de Leeuwweg en het perceel Dijkgraaf de Leeuwweg 59. De te ontwikkelen gronden hebben een gezamenlijke omvang van 16,25 hectare. De drempelwaarde van 25 hectare wordt dan ook niet overschreden. In paragraaf 4.1 is beargumenteerd waarom het opstellen van een MER niet benodigd is.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
4) Hoe wordt de veiligheid van de burger gewaarborgd, het plan gaat uit van aannames. Het project zorgt voor een onveilige situatie op de weg door de vele bezoekers.	Bureau Royal HaskoningDHV heeft onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteiten in 2030. Hieruit blijkt dat de toekomstige verkeersintensiteiten passend zijn voor de Dijkgraaf de Leeuwweg alsmede voor de Noord Zuid. De inrichting van het terrein en de gewenste aanpassingen aan de wegen worden bekeken bij de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
5) Indiener geeft aan dat hij op de informatieavond heeft begrepen dat natuur en milieu rekbare begrippen zijn. Door ontwikkeling van het plan gaat veel natuur verloren. Blijkbaar wordt agrarische grond niet al natuur gezien, terwijl daar veel dieren leven. Er gaan permanente verblijfplaatsen van veel dieren verloren met het plan, daar is geen rekening mee gehouden.	Een groot deel van het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch - Oeverwal'. Dat houdt in dat deze gronden primair bestemd zijn voor agrarisch grondgebruik. Dit neemt uiteraard niet weg dat ook agrarische gronden onderdeel kunnen zijn van het leefgebied van diverse diersoorten. In het kader van de voorliggende ontwikkeling heeft daarom ecologisch onderzoek plaatsgevonden, waarbij diverse diersoorten zijn aangetroffen. Voor een volledige beschrijving van de onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 4.9.2 van de toelichting. Als gevolg van de onderzoeksresultaten is het oorspronkelijke programma aangepast en is ook het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Zo zijn het outdoor speelpark en de survivalbaan in het bos komen te vervallen. Ten behoeve van onder meer de das en vleermuis dienen bestaande landschapselementen behouden te worden. Voor de das moeten tevens aanvullende maatregelen worden getroffen waaromtrent overleg met Stichting Das & Boom heeft plaatsgevonden. Een en ander is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd. Dat betekent dat er uitsluitend gebouwd mag worden, indien de maatregelen ten behoeve van de duurzame instandhouding van het dassenburcht zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden. Er is dus wel degelijk rekening gehouden met permanente verblijfplaatsen van dieren. Alleen voor de poelkikker geldt dat deze niet duurzaam in stand kan worden gehouden in het voorliggende plangebied. Op dit moment wordt er daarom een compensatieplan en ontheffingsaanvraag voorbereid. Uitgangspunt voor de ontheffingsaanvraag is de verplaatsing van de poelkikker naar een geschikte locatie in de directe nabijheid. De ontheffingsaanvraag wordt voorbereid door een onafhankelijk ecologisch bureau. Naar verwachting zal de ontheffing later dit jaar verleend worden, waarna de poelkikker verplaatst kan worden naar een geschikte locatie.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
6) Het zwembad is volgens de indiener zwaar belastend voor de omgeving en het milieu	Onduidelijk is waar de indiener exact op doelt. Om milieuhinder als gevolg van het (buiten)zwembad te voorkomen, hanteert de gemeente de indicatieve richtafstanden uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Op basis van deze handreiking is een buitenzwembad te kwalificeren als een categorie 4.1 inrichting, waarvoor een indicatieve richtafstand van 200 meter geldt. De afstand van de beoogde locatie van het zwembad tot het	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

	woonperceel van de indiener bedraagt meer dan 850 meter. Gelet hierop is eventuele (geluid)hinder als gevolg van een (buiten)zwembad niet te verwachten. Een goed woon- en leefklimaat is voldoende gewaarborgd. Het akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï (bijlage 7 bij het bestemmingsplan) onderschrijft dit.	
7) Garandeert de gemeente dat er geen belastinggeld gaat naar het zwembad.	Dit punt van de zienswijze is ruimtelijk niet relevant.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
8) De indiener vindt de voorgenomen grootschalige evenementen onwenselijk, omdat er geluidhinder zal optreden door cumulatie van geluid. De indiener constateert dat er 12 extra evenementen kunnen worden georganiseerd en acht dit niet wenselijk. Tevens worden er geen maatregelen genomen om geluidhinder te beperken.	In het voorontwerpbestemmingsplan uit 2015 was sprake van 14 evenementdagen. Met het ontwerpbestemmingsplan is het aantal evenementdagen teruggebracht tot maximaal 12, waarbij de volgende onderverdeling is gemaakt: - Categorie I evenement (jaarmarkt): maximaal 4 evenementdagen - Categorie II evenement (kermis): maximaal 4 evenementdagen - Categorie III evenement (concert of tweedaags festival): maximaal 4 evenementdagen. De voornoemde evenementen vinden naar verwachting plaats tijdens het evenementenseizoen (globaal van pasen tot half oktober). Om geluidhinder te voorkomen c.q. te beperken, is een specifieke regeling in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen (lid 7.5.6). Daarin is bepaald dat de geluidsbelasting op de gevels van woningen niet meer mag bedragen dan 70 dB(A) gedurende de dag- en avondperiode (tot 23.00 uur). Dit is overigens een beperking ten opzichte van het gemeentelijk evenementenbeleid, dat bij evenementen een maximale geluidbelasting van 80 dB(A) toestaat. Op grond van lid 7.5.6. zijn evenementen in de nachtperiode (na 23.00 uur) uitgesloten. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze ziet de gemeente aanleiding om de regeling in lid 7.5.6 opnieuw tegen het licht te houden. Dit heeft er toe geleid dat de maximale geluidbelasting op de gevels van woningen bij categorie II evenementen (o.a. kermis) wordt teruggebracht tot 60 dB(A). Voor categorie I evenementen (o.a. jaarmarkt) wordt de maximale geluidbelasting op de gevels van woningen teruggebracht tot 50 dB(A). De bovengrens van 70 dB(A) bij categorie III evenementen (concerten en muziekfestivals) wordt gehandhaafd. Voor categorie III evenementen is uitgegaan van een emissieniveau van 125 dB(A) muziekgeluid. De geluidproductie ($L_{i, Aeq}$) op basis van het house-spectrum mag op 15 meter vóór het podium niet meer bedragen dan 95 dB(A) en 110 dB(C) in de dag- en avondperiode. Binnen de norm van 70 dB(A) (op woningen) zit nog enige ruimte om de effecten van meewind en een hoger emissieniveau op te vangen. Een dergelijk geluidsbelasting treedt maximaal 4 dagen per jaar op. De gemeente acht dit acceptabel. Naar aanleiding van het bovenstaande is het akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï (bijlage 7 bij de toelichting) op onderdelen aangepast. Uit het geactualiseerde onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting (als gevolg van evenementen) op de gevel van de woning van de indiener de hiervoor genoemde geluidsnormen niet overschrijdt. De geluidimmissie vanwege een categorie 1 evenement ($L_{i, Aeq} = 31$ dB(A) op 1,5 meter) zal naar verwachting opgaan in het omgevingsgeluid. Het geluid van een categorie II evenement (o.a. kermis) zal hoorbaar (kunnen) zijn ($L_{i, Aeq} = 44$ dB(A)) en dat van evenementen in categorie III zal hoorbaar zijn ($L_{i, Aeq} = 43 - 46$ dB(A)). De relatief lage immissieniveau van het muziekgeluid bij muzikevenementen worden gerealiseerd door de lokale afscherming van het podium. De waarden liggen ruim onder de 80 dB(A) die de gemeente in het evenementen beleid heeft vastgelegd en worden daarom als aanvaardbaar beoordeeld. Een goed woon- en leefklimaat is daarmee voldoende gewaarborgd. Ook in de reguliere bedrijfssituatie (zonder evenementen) leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot onacceptabele geluidhinder.	Zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het plan. Artikel 7.5.6 komt als volgt te luiden: a Toegelaten evenementen Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn de volgende evenementen toegestaan: - een evenement in categorie I, onder de volgende voorwaarden: - het aantal evenementdagen (exclusief op- en afbouwdagen) bedraagt maximaal 4 dagen per jaar; - het evenement mag plaatsvinden in de dagperiode; - de geluidproductie ($L_{i, Aeq}$) als gevolg van het evenement mag op de meest belaste gevel van alle omliggende woningen niet meer bedragen dan 50 dB(A) in de dagperiode; - een evenement in categorie II, onder de volgende voorwaarden: - het aantal evenementdagen (exclusief op- en afbouwdagen) bedraagt maximaal 4 dagen per jaar; - het evenement mag plaatsvinden in de dag- en avondperiode; - de geluidproductie ($L_{i, Aeq}$) als gevolg van het evenement mag op de meest belaste gevel van alle omliggende woningen niet meer bedragen dan: 60 dB(A) in de dagperiode; 60 dB(A) in de avondperiode; - een evenement in categorie III, onder de volgende voorwaarden: - het aantal evenementdagen (exclusief op- en afbouwdagen) bedraagt maximaal 4 dagen per jaar, met dien verstande dat de periode tussen twee evenementen tenminste 14 dagen bedraagt; - het evenement mag plaatsvinden in de dag- en avondperiode; - het podium en de bijbehorende geluidsinstallaties worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – podium' gesitueerd; - het podium aan de achterzijde wordt voorzien van een geluidwerende voorziening; - de geluidproductie ($L_{i, Aeq}$) op basis van het house-spectrum als gevolg van het evenement mag op 15 meter uit de meest belaste gevel van alle omliggende woningen (meetpunt) niet meer bedragen dan: 70 dB(A) in de dagperiode; 70 dB(A) in de avondperiode;

	Cumulatie is alleen van toepassing bij geluidgezoneerde geluidbronnen, indien de voorkeursgrenswaarde daarbij wordt overschreden. Een geluidcumulatie heeft enkel waarde bij geluidbronnen die over het jaar beschouwd bijna altijd aanwezig zijn. Bij evenementen zal de jaargemiddelde geluidbelasting dusdanig laag zijn dat geen goed beoordelingscriteria zal ontstaan. Bij gelijktijdig optreden van evenementen binnen het grondgebied van de gemeente zal de cumulatie naar verwachting niet optreden, alleen al vanwege de geografische situatie in combinatie met windrichting en gelijktijdig optreden ervan.	6. de geluidproductie ($L_{i, Aeq}$) op basis van het house-spectrum gemeten op 15 meter vóór het podium mag niet meer bedragen dan 95 dB(A) en 110 dB(C) in de dag- en avondperiode. Naar aanleiding van het bovenstaande worden er enkele begrippen toegevoegd c.q. aangevuld en wordt een meetvoorschrift aan artikel 2 (wijze van meten) toegevoegd. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar de voorgestelde wijzigingen onder indiener 4, punt 3. Het bepaalde in lid 7.5.6 onder c (cumulatie van geluid) komt te vervallen. Op de verbeelding wordt aan de oostzijde van het evenemententerrein een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – podium' opgenomen. In de toelichting wordt de tekst in paragraaf 4.5.2. onder het kopje 'Akoestisch onderzoek' aangepast naar aanleiding van de aangebrachte wijzigingen in het akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaai. Bijlage 7, het onderzoek naar inrichtingslawaai wordt aangepast.
9) In het plan is niet omschreven met welke middelen er gehandhaafd gaat worden.	De gemeente draagt zorg voor handhaving. Verder is er een taak voor de politie voor handhaving van de openbare orde. In het collegeprogramma 2018-2022 is het volgende opgenomen. Er wordt gestreefd om in het eerste halfjaar van 2020 wordt er nieuw handhavingsbeleid opgesteld. Het doel is een adequaat en resoluut handhavingsbeleid maar wel met zorgplicht en gezond verstand. Veiligheid is een randvoorwaarde voor leefbaarheid. Er wordt gestreefd in de eerste helft van 2019 wordt een nieuw beleidsplan Integratie Veiligheid opgesteld. Hierin wordt onder andere preventie, samenwerking politie, handhaving APV, inzet BOA'S, ondermijning, keurmerk veilig buitengebied in opgenomen.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

Advies hoorcommissie:

Er zijn tijdens de zitting geen nieuwe/ aanvullende gronden aangedragen. De hoorcommissie onderschrijft de beoordeling van de zienswijze en de voorgestelde aanpassingen voor het plan.

Indiener 7:

<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>	<u>Zienswijze leidt wel/ niet tot aanpassen plan</u>
1) De noodzaak en grote behoefte voor een grootschalig plan is niet voldoende onderbouwd. De conclusie in het STEC-rapport is opmerkelijk, omdat een gedegen onderbouwing ontbreekt. Het onderzoek van STEC bleef volgens de indiener beperkt tot deskresearch. Een grondig marktonderzoek ontbreekt. De noodzaak van een grootschalig recreatiepark is niet op een bevredigende manier onderbouwd.	De gemeente heeft in samenspraak met de initiatiefnemers en STEC-groep een realistisch en haalbaar programma bepaald, dat aansluit op de vraag vanuit de markt. In het rapport concludeert STEC dat op basis van de groei van de toeristische sector, een beperkte groei in het aantal overnachtingen in groepsaccommodaties en een beperkt aanbod van groepsaccommodaties voor grote groepen, er een kwalitatieve behoefte is voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Ook concludeert STEC dat er in Gelderland sprake is van een bovengemiddeld presterende markt voor groepsaccommodaties. STEC-groep is een gerenommeerd en toonaangevend onderzoeksbureau en beschikt over de juiste ingangen, marktgegevens en expertise om een dergelijke conclusie te trekken. De gemeente ziet geen reden om deze expertise en de voornoemde conclusie(s) in twijfel te trekken. Bovendien ontbreekt het in het betoog van indiener aan argumenten die de conclusie van STEC weerleggen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

2) In de toelichting staat dat er een 'grote' behoefte is aan groepsaccommodaties, terwijl het STEC rapport daar geen enkele basis voor biedt. STEC benadrukt dat de sector dynamisch is: de consumentenvraag verandert snel en de levensduur van voorzieningen wordt korter. Het gevaar bestaat dat de belangstelling voor de groepsaccommodaties wegebt en de omgeving voor altijd bedorven is. Realiteitszin ontbreekt hier. Er is volgens de indiener sprake van wensdenken, terwijl er in de realiteit een leegstaand en verpauperd park achterblijft.	Het ontwerpbestemmingsplan is juist zo ingestoken dat op een snel veranderende consumentenvraag kan worden geanticipeerd. Het biedt namelijk een flexibel ontwikkelingskader voor de realisatie van een grootschalig recreatiepark met zowel dagrecreatieve als verblijfsrecreatieve voorzieningen. In de basis wordt ingezet op de realisatie van groepsaccommodaties, maar als onverhoopt blijkt dat de groeiende behoefte aan dergelijke accommodaties niet doorzet, dan biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om hierop te reageren. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan zijn immers ook andere vormen van verblijfsrecreatie mogelijk (zoals recreatiewoningen en een hotel). Juist deze flexibiliteit getuigt van realiteitszin. Los daarvan wordt in paragraaf 3.3 van het STEC-rapport geconcludeerd dat de groeiende vraag naar dag- en verblijfsrecreatie naar verwachting aan zal houden. Ook het aandeel buitenlandse boekingen bij groepsaccommodaties lijkt toe te nemen. Van een concrete behoefte is wel degelijk sprake. Dat de consumentenvraag snel verandert en de consument op zoek is naar een totaalbeleving onderschrijft de gemeente. De consument wil niet alleen 'verblijven', maar is ook op zoek naar vermaak en ontspanning. Juist daarom zet de initiatiefnemer in op een combinatie van verblijfsaccommodaties en een breed scala aan dagrecreatieve voorzieningen. Beide functies versterken elkaar; de Efteling is hiervan wellicht het beste voorbeeld. Bovendien is het huidige aanbod van weer-/seizoensafhankelijke dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen in de Gouden Ham zeer beperkt. Het voorliggende initiatief is dan ook een welkome aanvulling op het huidige aanbod en kan als vliegwiel fungeren voor een groter gebied.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
3) In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet verduidelijkt wat verstaan wordt aan een hoogwaardige totaalbeleving.	Het klopt dat het concept 'totaalbeleving' onderbelicht is in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt paragraaf 3.1.2 in de toelichting aangevuld met een passage over het concept 'totaalbeleving':	Zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het plan. In paragraaf 3.1.2. van de toelichting wordt de volgende passage opgenomen: <i>"Een hoogwaardige totaalbeleving wordt enerzijds bepaald door de omgeving waarin het bedrijf zich bevindt en anderzijds door de accommodaties en/of voorzieningen die het bedrijf aanbiedt. De hedendaagse consument heeft behoefte aan nieuw eigentijds aanbod, is veeleisend en vraagt om beleving en vernieuwing. Om in deze concurrerende markt staande te blijven is dan ook onderscheidend vermogen nodig. Voorbeelden van het creëren van onderscheidend vermogen is het vervagen van branchegrenzen (blurring) tussen bijvoorbeeld dag- en verblijfsrecreatie: een bed and breakfast die tevens dagrecreatieve voorzieningen aanbiedt en dagattracties waar je ook kunt overnachten. Thermen Bussloo en de Efteling zijn hier aansprekende voorbeelden van. Ook de initiatiefnemers achter Landgoed De Acht Morgen zetten in op een dergelijke combinatie van dag- en verblijfsrecreatie, waardoor een totaalbeleving tot stand komt."</i>
4) De bezettingsgraad in het STEC rapport is zo laag dat een gezonde bedrijfsvoering onmogelijk is. Indiener voert verder aan dat er geen exploitatieplan aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, maar een anterieure overkomst is gesloten met de ondernemers. Ligt in deze overeenkomst vast dat de gemeente niet de rekening gaat betalen van eventuele verliezen?	De bezettingsgraad voor groepsaccommodaties die STEC in haar rapport hanteert is gebaseerd op cijfers van het CBS en gegevens van het Centrum voor Groepsaccommodaties. De betreft een realistische inschatting van de toekomstige bezettingsgraad. Voor de initiatiefnemers is dit voldoende om te komen tot een positieve exploitatie van het recreatiepark. De groepsaccommodaties zijn dan ook niet het enige verdienmodel. Het bestemmingsplan biedt tevens ruimte voor een hotel, waarvoor een bezettingsgraad van 38% tot 43% wordt gehanteerd. Ook bevat het bestemmingsplan mogelijkheden voor diverse dagrecreatieve voorzieningen. Door deze combinatie van functies is het recreatiepark niet alleen afhankelijk van de groepsaccommodaties. Los van het voorgaande wordt het recreatiepark geheel voor rekening en risico van de	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

	initiatiefnemers ontwikkeld. De gemeente gaat eventuele verliezen dan ook niet compenseren. Dit zou namelijk een vorm van staatssteun zijn, hetgeen op basis van Europese wetgeving verboden is. Hetgeen in paragraaf 6.1 van de toelichting is beschreven, heeft uitsluitend betrekking op de plankosten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeente de verplichting om de kosten die zij redelijkerwijs moet maken (waaronder de kosten voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, bestemmingsplankosten en eventuele planschade) moet kunnen verhalen op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. De gemeente heeft er voor gekozen dit vast te leggen in een privaatrechtelijke overeenkomsten met de betreffende grondeigenaren. Het opstellen van een exploitatieplan is hierdoor niet benodigd. In de privaatrechtelijke overeenkomst is onder meer geregeld dat de initiatiefnemers de kosten voor de planontwikkeling dragen en zij de gemeente schadeloos stellen bij eventuele planschade als gevolg van de ontwikkeling. Op deze manier is voldoende verzekerd dat de rekening van de voorliggende ontwikkeling niet bij de burger komt te liggen.	
5) Is er wel voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein? Parkeren naast de weg levert overlast op.	Voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid heeft de gemeente op 24 januari 2019 nieuwe parkeernormen vastgesteld. Of de initiatiefnemer voldoende parkeerplaatsen in het plan kan realiseren, wordt getoetst als deze een aanvraag voor een omgevingsvergunning indient. Dan wordt getoetst of de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen klopt en of de ruimte op eigen terrein voldoende is om het benodigde aantal parkeerplaatsen aan te leggen. Als er niet voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, kan de aanvraag omgevingsvergunning geweigerd worden. Als het gaat om evenementen, is de initiatiefnemer niet verplicht om daarvoor permanente parkeerruimte te realiseren in het kader van de omgevingsvergunning. Voldoende parkeergelegenheid is uiteraard een voorwaarde in de evenementenvergunning. Indien er onvoldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein dan dient de initiatiefnemer elders parkeervoorzieningen te realiseren en kan dan met pendelbussen de bezoekers naar het terrein vervoeren. Als parkeeroverlast in de omgeving verwacht wordt, kan de gemeente gedurende het evenement parkeerverboden instellen. Dit wordt per geval bekeken. Er is overleg geweest met de provincie. Het plan is als voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan aan de provincie voorgelegd. Het traject N329 / Noord Zuid is tot en met 2023 niet aan de beurt voor onderhoud. Ieder jaar in oktober wordt het jaarprogramma voor onderhoud vastgesteld. In oktober 2019 betreft dat de trajecten die in 2024 worden uitgevoerd. Het is nu nog niet bekend of de N329 daarop voor gaat komen. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de wegen in de omgeving de toename van het verkeer niet aankunnen.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
6) De rapporten bijlage 6 (verkeerslawaaï) en bijlage 19 (verkeersonderzoek) sluiten niet op elkaar aan. Onderzoek naar verkeersbewegingen en verkeerslawaaï is niet op dezelfde feiten gebaseerd. De conclusies mogen daarom niet met elkaar vergeleken worden.	In het verkeersonderzoek (bijlage 19) is de verkeersgeneratie (aantal te verwachten voertuigbewegingen) van de reguliere situatie en de situatie bij grote evenementen beschouwd. Het aantal voertuigbewegingen is gebaseerd op het onderzoek naar de te verwachten bezoekersaantallen (STEC groep, bijlage 2 bij de toelichting), kencijfers van het CROW en op basis van expert-judgement. In alle gevallen is een worst-case benadering gehanteerd. De resultaten zijn verwoord in bijlage 19 (Verkeersonderzoek – Bestemmingsplan Landgoed De Acht Morgen, RHDHV, d.d. 30 oktober 2018). De verkeersintensiteiten zoals genoemd in bijlage 19 hebben als input gediend voor het akoestisch onderzoek (bijlage 6). De constatering dat beide onderzoeken niet op dezelfde feiten zijn gebaseerd is dus onjuist. Ter verduidelijking wordt in het verkeersonderzoek aangegeven hoe de verkeersintensiteiten zijn berekend. In tabel 5 wordt een kolom toegevoegd met de CROW kengetallen waarmee is gerekend, welke berekening is gemaakt en hoe dat leidt tot de verkeersgeneratie per onderdeel.	Zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het plan. Bijlage 19, verkeersonderzoek wordt aangevuld. In tabel 5 wordt een kolom toegevoegd met de CROW kengetallen waarmee is gerekend, welke berekening is gemaakt en hoe dat leidt tot de verkeersgeneratie per onderdeel.

7) Indiener is het niet eens met de locatie van het evenemententerrein op slechts 350 meter afstand van het dorp, waar maximaal 12 dagen per jaar evenementen mogen worden georganiseerd. Aan de muziekevenementen is een geluidsgrens verbonden van 80 dB, exclusief 10 dB 'straf' vanwege muziekgeluid. Omdat de grenswaarde gemiddeld per etmaal wordt gemeten, wordt ervan uitgegaan dat de bedoelde evenementen niet tot overlast zullen leiden c.q. ruimtelijk inpasbaar zijn. Ook met de vastgelegde regels zullen bewoners van Appeltern beperkt worden in woon- en leefgenot door geluidsoverlast, omdat de feitelijke geluidsoverlast in de uren dat muziek wordt gemaakt de 90 dB ruimschoots zal overschrijden. De bastonen zullen onverkort doordringen in de wijde omgeving en in het bijzonder de inwoners van het dorp. Indiener heeft bovendien geen vertrouwen in de handhaving van de geluidnormen.	Vooropgesteld bedraagt de afstand van de dorpskern tot het evenemententerrein hemelsbreed ruim 500 meter. Om eventuele geluidhinder in de dorpskern te voorkomen c.q. te beperken, is een specifieke regeling in het bestemmingsplan opgenomen (lid 7.5.6). Daarin is bepaald dat de geluidsbelasting op de gevels van woningen niet meer mag bedragen dan 70 dB(A) gedurende de dag- en avondperiode (tot 23.00 uur). Dit is overigens een beperking ten opzichte van het gemeentelijk evenementenbeleid, dat bij evenementen een maximale geluidbelasting van 80 dB(A) toestaat. Op grond van lid 7.5.6. zijn evenementen in de nachtperiode (na 23.00 uur) uitgesloten. Ook op dit punt kent het gemeentelijke evenementenbeleid een ruimere regeling (tot 01:00 uur). Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze ziet de gemeente aanleiding om de regeling in lid 7.5.6 opnieuw tegen het licht te houden. Dit heeft er toe geleid dat de maximale geluidbelasting op de gevels van woningen bij categorie II evenementen (o.a. kermis) wordt teruggebracht tot 60 dB(A). Voor categorie I evenementen wordt de maximale geluidbelasting op de gevels van woningen teruggebracht tot 50 dB(A). De bovengrens van 70 dB(A) bij categorie III evenementen (concerten en muziekfestivals) wordt gehandhaafd. Voor categorie III evenementen is uitgegaan van een emissieniveau van 125 dB(A) muziekgeluid. De geluidproductie ($L_{i, Aeq}$) op basis van het house-spectrum mag op 15 meter vóór het podium niet meer bedragen dan 95 dB(A) en 110 dB(C) in de dag- en avondperiode. Binnen de norm van 70 dB(A) (op woningen) zit nog enige ruimte om de effecten van meewind en een hoger emissieniveau op te vangen. Een dergelijk geluidsbelasting treedt maximaal 4 dagen per jaar op. De gemeente acht dit acceptabel. De regeling wordt aangepast. Naar aanleiding van het bovenstaande is het akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï (bijlage 7 bij de toelichting) op onderdelen aangepast. Uit het geactualiseerde onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting (als gevolg van evenementen) op de gevel van de woning van de indiener(s) de hiervoor genoemde geluidsnormen niet overschrijdt. De veronderstelling dat tijdens grootschalige muziekevenementen het muziekniveau in de dorpskern van Appeltern 90 dB(A) zal bedragen is dan ook niet juist. Ter hoogte van de woonkern Appeltern, waar de woningen van de indiener(s) zijn gelegen, bedraagt de hoogst berekende geluidimmissie vanwege categorie I evenementen ($L_{i, Aeq} = 32$ dB(A) op 1,5 meter). Deze zal naar verwachting opgaan in het omgevingsgeluid. Het geluid van categorie II evenementen zal hoorbaar (kunnen) zijn ($L_{i, Aeq} = 45$ dB(A)) en dat van categorie III evenementen zal hoorbaar zijn ($L_{i, Aeq} = 44 - 47$ dB(A)). De waarden liggen ruim onder de 80 dB(A) die de gemeente in het evenementen beleid heeft vastgelegd en worden daarom als aanvaardbaar beoordeeld. Een goed woon- en leefklimaat is daarmee voldoende gewaarborgd. Ook in de reguliere bedrijfssituatie (zonder evenementen) leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot onacceptabele geluidhinder ter plaatse van het woonperceel van de indiener(s). Het is overigens niet zo dat de grenswaarde wordt uitgemiddeld over het etmaal, zoals in de zienswijze wordt verondersteld. In zowel de dag- als avondperiode geldt voor evenementen een gelijke norm. De norm ($L_{i, Aeq}$) is ontdaan van correcties en toeslagen. Het $L_{i, Aeq}$ niveau is het berekende geluidniveau onder meewindcondities (dus niet gecorrigeerd voor wisselingen in meteorologische omstandigheden). Daarmee is de aflezing van de geluidmeter, bij toezicht- en handhaving, direct het eindresultaat op basis waarvan bij overschrijding handhaving kan plaatsvinden. In het akoestisch onderzoek wordt rekening gehouden met een afscherming van geluid rond het podium. Deze afscherming zal als voorwaarde in de planregels worden opgenomen.	Zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het plan. Artikel 7.5.6 komt als volgt te luiden: a Toegelaten evenementen Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn de volgende evenementen toegestaan: a. een evenement in categorie I, onder de volgende voorwaarden: 1. het aantal evenementdagen (exclusief op- en afbouwdagen) bedraagt maximaal 4 dagen per jaar; 2. het evenement mag plaatsvinden in de dagperiode; 3. de geluidproductie ($L_{i, Aeq}$) als gevolg van het evenement mag op de meest belaste gevel van alle omliggende woningen niet meer bedragen dan 50 dB(A) in de dagperiode; b. een evenement in categorie II, onder de volgende voorwaarden: 1. het aantal evenementdagen (exclusief op- en afbouwdagen) bedraagt maximaal 4 dagen per jaar; 2. het evenement mag plaatsvinden in de dag- en avondperiode; 3. de geluidproductie ($L_{i, Aeq}$) als gevolg van het evenement mag op de meest belaste gevel van alle omliggende woningen niet meer bedragen dan: • 60 dB(A) in de dagperiode; • 60 dB(A) in de avondperiode; c. een evenement in categorie III, onder de volgende voorwaarden: 1. het aantal evenementdagen (exclusief op- en afbouwdagen) bedraagt maximaal 4 dagen per jaar, met dien verstande dat de periode tussen twee evenementen tenminste 14 dagen bedraagt; 2. het evenement mag plaatsvinden in de dag- en avondperiode; 3. het podium en de bijbehorende geluidsinstallaties worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – podium' gesitueerd; 4. het podium aan de achterzijde wordt voorzien van een geluidwerende voorziening; 5. de geluidproductie ($L_{i, Aeq}$) op basis van het house-spectrum als gevolg van het evenement mag op 15 meter uit de meest belaste gevel van alle omliggende woningen (meetpunt) niet meer bedragen dan: • 70 dB(A) in de dagperiode; • 70 dB(A) in de avondperiode; 6. de geluidproductie ($L_{i, Aeq}$) op basis van het house-spectrum gemeten op 15 meter vóór het podium mag niet meer bedragen dan 95 dB(A) en 110 dB(C) in de dag- en avondperiode. Naar aanleiding van het bovenstaande worden er enkele begrippen toegevoegd c.q. aangevuld en wordt een meetvoorschrift aan artikel 2
---	---	--

		(wijze van meten) toegevoegd. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar de voorgestelde wijzigingen onder indiener 4, punt 3. Het bepaalde in lid 7.5.6 onder c (cumulatie van geluid) komt te vervallen. Op de verbeelding wordt aan de oostzijde van het evenemententerrein een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – podium' opgenomen. In de toelichting wordt de tekst in paragraaf 4.5.2. onder het kopje 'Akoestisch onderzoek' aangepast naar aanleiding van de aangebrachte wijzigingen in het akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï. Bijlage 7, het onderzoek naar inrichtingslawaaï wordt aangepast.
8) Indiener is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan te vaag is. In termen van het bestemmingsplan wordt dit schuifruimte of flexibiliteit genoemd. Vrijwel alle soorten recreatieve functies kunnen worden ondergebracht in het park, dit betekent een gebrek aan rechtszekerheid.	De gemeente begrijpt de reactie van de indiener, omdat het globale bestemmingsplan een hoog abstractieniveau kent. Het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed De Acht Morgen e.o.' biedt een flexibel ontwikkelingskader voor de realisatie van een recreatiepark. Deze flexibiliteit is gewenst om – nu en in de toekomst – optimaal in te kunnen spelen op de vraag vanuit de consument. In het bestemmingsplan is gewerkt met een globale eindbestemming, waarin de belangrijkste ruimtelijke randvoorwaarden zijn verankerd. Omdat de exacte locatie van de bebouwing nog niet vastligt, is gekozen voor ruime bouwvlakken die voor een bepaald percentage bebouwd mogen worden. Het is overigens niet zo dat alle soorten recreatieve functies op het park kunnen worden ondergebracht. In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen 'Gemengd' en 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is beschreven welke functies zijn toegestaan. Deze functieomschrijving is gebaseerd op het rapport van STEC groep, dat als bijlage 1 bij de toelichting is opgenomen. De in de bestemmingsomschrijving genoemde functies zijn qua omvang begrensd in de specifieke gebruiksregels. Daarnaast is in de regels geborgd dat de dagrecreatieve voorzieningen van Landgoed De Acht Morgen geconcentreerd worden in de entreezone, direct ten zuiden van de Dijkgraaf de Leeuwweg en ten oosten van het bestaande bos (in bestemmingsplantermen: ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning'). De gemeente is daarom van mening dat het plan voldoende rechtszekerheid biedt voor de direct omwonenden en de inwoners van Appeltern. Om een goed beeld te krijgen van de bebouwingsmogelijkheden en de locaties van de verschillende functies is een indicatieve inrichtingsschets gemaakt, die is geïntegreerd in het beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan beschrijft de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten voor het recreatiegebied en wordt als onderdeel van de welstandsnota vastgesteld. Dat betekent dat het beeldkwaliteitplan als toetsingskader voor de toekomstige uitwerking van het recreatiegebied zal fungeren.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
9) Figuur 1 in bijlage verschilt van de plattegrond welke is opgenomen in het bestemmingsplan. Daardoor zijn de onderzoeksresultaten niet juist.	Het klopt dat beide afbeeldingen van elkaar verschillen. Het onderzoek van STEC heeft namelijk uitsluitend betrekking op de ontwikkeling van Landgoed De Acht Morgen en het perceel Dijkgraaf de Leeuwweg 58. In het bestemmingsplan is ook het perceel Dijkgraaf de Leeuwweg 59 (ten noorden van de Dijkgraaf de Leeuwweg) betrokken. Dit verklaart het verschil tussen de afbeelding in het onderzoek van STEC en de afbeelding in de toelichting. Overigens is dit niet van invloed op de onderzoeksresultaten. Ter plaatse van het perceel Dijkgraaf de Leeuwweg 59 vinden namelijk geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Deze gronden zijn conserverend bestemd, waardoor er voor dit perceel geen onderzoeksplicht geldt.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan

10) Onderzoek naar verkeersbewegingen en verkeerslawaaï is niet op dezelfde feiten gebaseerd. De conclusies mogen daarom niet met elkaar vergeleken worden.	Voor de beantwoording van dit punt wordt korthedshalve terugverwezen naar de beantwoording onder punt 6.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
---	--	--

Advies hoorcommissie:

De hoorcommissie onderschrijft de beoordeling van de zienswijze en de voorgestelde aanpassingen voor het plan.

Indiener 8:

<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>	<u>Zienswijze leidt wel/ niet tot aanpassen plan</u>
1) Indiener uit zorgen over eventuele overlast van bezoekers in het dorp. Hoe wordt voorkomen dat recreanten zich in en rondom het dorp begeven als er onvoldoende vermaak op het recreatiepark is? Er zijn in de omgeving onvoldoende alternatieve recreatiemogelijkheden.	De gemeente kan uiteraard niet voorkomen dat toekomstige bezoekers zich ook in het dorp begeven. Het plan van Landgoed De Acht Morgen is er echter op gericht mensen 'vast te houden' op het recreatiepark, althans voldoende voorzieningen te bieden waarom gasten/bezoekers op het park blijven. Door de combinatie van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen hoeven bezoekers het recreatiepark in principe niet te verlaten. Het toekomstige aanbod van dagrecreatieve voorzieningen kent bovendien voldoende diversiteit om de bezoekers te vermaken. Het is echter niet uit te sluiten dat bezoekers zich ook buiten het park begeven. De directe omgeving van Landgoed De Acht Morgen heeft immers meer te bieden, waaronder De Gouden Ham, De Tuinen van Appeltern en Moeke Mooren. Deze voorzieningen kunnen profiteren van de bezoekers die Landgoed De Acht Morgen genereert (spin-off). De gemeente kan zich dan ook niet vinden in het standpunt van de indiener dat er in de omgeving van het plangebied nagenoeg niets te doen is.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
2) Wat doet de toename van verkeer met de verkeersveiligheid. Wordt er voorkomen dat er een toename van verkeer op de omliggende wegen ontstaat?	In het bestemmingsplan is uitgerekend wat de verwachte toename van verkeer is op basis van het (maximale) programma. Bureau Royal HaskoningDHV heeft onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteiten in 2030. Hieruit blijkt dat de toekomstige verkeersintensiteiten passend zijn voor de Dijkgraaf de Leeuwweg alsmede voor de Noord Zuid. Vanzelfsprekend zal er een toename aan verkeer zijn in de nabije omgeving. Uit onderzoek is gebleken dat de bestaande infrastructurele voorzieningen daarvoor voldoende geschikt zijn. Overigens wordt de inrichting van het terrein en de gewenste c.q. noodzakelijke aanpassingen aan de wegen wordt bekeken bij de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning. Eventueel kunnen daaraan voorwaarden worden gekoppeld.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
3) Is de provincie betrokken bij deze ontwikkeling voor wat betreft verkeer aantrekkende werking en belasting op de wegen.	Voorontwerp en ontwerp zijn voorgelegd aan de provincie. Provincie heeft geen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Het verkeersonderzoek geeft aan dat de Noord Zuid alsmede de Dijkgraaf de Leeuwweg het extra verkeer aan kunnen.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
4) Alle verkeersbewegingen hebben een negatieve invloed op de uitstoot van fijnstof en andere schadelijke stoffen. De indiener vindt het te makkelijk om nu al vast te stellen dat dit binnen de normen zal blijven.	De Wet luchtkwaliteit verplicht gemeenten onderzoek te doen naar de (toekomstige) luchtkwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in het kader van het ontwerpbestemmingsplan en is als bijlage 8 bij de toelichting gevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de concentraties NO ₂ (stikstofdioxide) en PM ₁₀ (fijn stof) ook na de planontwikkeling ruim beneden de grenswaarde van 40 µg/m ³ blijven. Ook de concentratie PM _{2,5} (heel fijn stof) blijft ruim onder de grenswaarde van 25 µg/m ³ . De toename van NO ₂ en PM ₁₀ als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is minder dan respectievelijk 1,2 µg/m ³ en 0,26 µg/m ³ . Dat betekent dat de ontwikkeling van Landgoed De Acht Morgen niet in betekenende mate bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Los daarvan worden gemotoriseerde voertuigen steeds schoner vanwege strengere emissienormen en de toename van elektrisch rijden.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

5) Er wordt niet ingegaan op het ontbreken van openbaar vervoer in Appeltern.	Het realiseren van een bushalte met vervoersdienst kan volgens de zienswijze een bijdrage leveren aan de bereikbaarheid van het gebied, inclusief omliggende publiekstrekkingen. Het opzetten van een vervoersverbinding moet geregeld worden via een provinciale openbaar-vervoer-concessie. De provincie regelt daarin welke locaties een openbaar vervoerverbinding moeten krijgen. De provincie zal geen buslijn laten rijden als het plan nog niet onherroepelijk is of wanneer er nog geen bezoekers te verwachten zijn. De exploitant kan in de toekomst zelf zorgen voor een pendeldienst naar een of meerdere (bus)stations. Mocht in de toekomst behoefte bestaan aan openbaar vervoer, dan worden de mogelijkheden daartoe serieus onderzocht. Het al dan niet aanwezig zijn van openbaar vervoer vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
6) Indiener geeft aan dat de provincie nieuwe toeristisch recreatieve ontwikkelingen zoveel mogelijk wil concentreren op bestaande dagrecreatieterreinen. Indiener vraagt zich af waarom het project niet is gesitueerd binnen de Gouden Ham? Nu is er geen sprake van concentratie van recreatieve activiteiten en wordt de overlast juist over een groter gebied uitgesmeerd.	De Gouden Ham en de randzone daaromheen – waaronder ook het voorliggende plangebied - is door de gemeente aangemerkt als toeristisch recreatieve ontwikkelzone c.q. toeristisch concentratiepunt (o.a. in de Structuurvisie Buitengebied 2020 en de Structuurvisie Recreatieconcentratiegebieden 2026). In het verlengde daarvan wenst de gemeente het entreegebied - en dan met name de omgeving van de kruising Dijkgraaf de Leeuwweg - Noord Zuid - te accentueren, omdat dit gebied voor veel recreanten een eerste kennismaking met De Gouden Ham vormt. De voorliggende ontwikkeling is in deze zone gelegen. De provincie streeft inderdaad naar de concentratie van voorzieningen binnen de bestaande dagrecreatieterrein. Het begrip dagrecreatieterrein moet in dit verband breder worden gezien en omvat het gehele gebied rondom De Gouden Ham. Overigens heeft de provincie geen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend, waarmee zij impliciet instemmen met de voorliggende ontwikkeling.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
7) Indiener geeft aan dat het uitgevoerde onderzoek naar geluid is gebaseerd op irrealistische aannames, waarin geschermd wordt met normen. Door de westenwind zal het geluid van evenementen en het zwembad tot ver in het dorp reiken. Verder vraagt de indiener zich af of en welke geluidwerende maatregelen worden genomen en of deze afdoende zijn?	Voor wat betreft de geluidsoverlast van het buitenzwembad wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van indiener 4 onder punt 4. Het perceel van de indiener is gelegen op ruim 800 meter. Gelet hierop is eventuele (geluid)hinder als gevolg van een (buiten)zwembad niet te verwachten. Een goed woon- en leefklimaat is voldoende gewaarborgd. Het akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaai (bijlage 7 bij het bestemmingsplan) onderschrijft dit. Wat betreft het akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaai; het is uiteraard onmogelijk om geluidmetingen te doen naar activiteiten die pas in de toekomst plaatsvinden. Daarom heeft de gemeente een deskundig bureau ingeschakeld om op basis van een rekenmodel en algemeen geaccepteerde normen inzicht te verschaffen in de toekomstige geluidsbelasting op de gevels van woningen. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai' volgens methode II.8 'Overdrachtsmodel'. De uitgangspunten en gehanteerde geluidemissieniveaus worden verwoord in het akoestisch onderzoek. Deze wijze van onderzoek is gangbaar in situaties waarin de activiteiten/geluidbronnen feitelijk nog niet aanwezig zijn. Wij zien geen redenen te twijfelen aan de uitgangspunten van het onderzoek. Daarbij zijn wij van oordeel dat aan de geluidnormen, zoals deze zijn vastgelegd binnen de planregels, wordt voldaan. De geluidimmissie vanwege categorie I evenementen ($L_{i,Aeq} = 31$ dB(A) op 1,5 meter) zal naar verwachting opgaan in het omgevingsgeluid. Het geluid van categorie II evenementen zal hoorbaar (kunnen) zijn ($L_{i,Aeq} = 45$ dB(A)) en dat van evenementen in categorie III zal hoorbaar zijn ($L_{i,Aeq} = 44 - 47$ dB(A)). De relatief lage immissieniveau van het muziekgeluid bij muziekevenementen worden gerealiseerd door de lokale afscherming van het podium. De waarden liggen ruim onder de 80 dB(A) die de gemeente in het evenementen beleid heeft vastgelegd en worden daarom als aanvaardbaar beoordeeld. Het $L_{i,Aeq}$ niveau is het berekende geluidniveau onder meewindcondities (dus niet gecorrigeerd voor wisselingen in meteorologische omstandigheden. In het berekende	Zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het plan. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar de voorgestelde wijzigingen onder indiener 4, punt 3.

	langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$-niveau), zoals gerapporteerd in het akoestisch onderzoek van LBP SIGHT wordt gecorrigeerd voor het jaargemiddelde effect van de meteo-omstandigheden. Geluidwerende maatregelen zijn voorzien bij het podium tijdens evenementen in categorie III. Deze afscherming zal als voorwaarde in de planregels worden opgenomen. Korteidshalve wordt hiervoor verwezen naar de beantwoording onder indiener 4 punt 3. Bij categorie I en II evenementen is de geluidemissie duidelijk te sturen, door het afstellen van de geluidsboxen, lokale afschermingen en opstellingen. De geluidemissie zal meer diffuser zijn dan nu in de berekeningen is aangehouden.	
8) Indiener uit zijn twijfels over de exploitatie en ontvangt graag de garantie dat er geen belastinggeld wordt ingezet om exploitatietekorten aan te vullen.	Het recreatiepark wordt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemers ontwikkeld. De gemeente gaat eventuele verliezen dan ook niet compenseren. Dit zou namelijk een vorm van staatssteun zijn, hetgeen op basis van Europese wetgeving verboden is. Bovendien heeft de gemeente op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om de kosten die zij redelijkerwijs moet maken (waaronder de kosten voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, bestemmingsplankosten en eventuele planschade) moet kunnen verhalen op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. De gemeente heeft er voor gekozen dit vast te leggen in anterieure exploitatieovereenkomsten met de initiatiefnemers. In deze overeenkomst is onder meer geregeld dat de initiatiefnemers de kosten voor de planontwikkeling dragen en zij de gemeente schadeloos stellen bij eventuele planschade als gevolg van de ontwikkeling. Deze verplichtingen zijn zeker gesteld door middel van een bankgarantie. Op deze manier is voldoende geborgd dat de rekening van de voorliggende ontwikkeling niet bij de burger komt te liggen.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
9) In het ontwerpplan staat dat er nog geen tekeningen of ontwerpen zijn van de bebouwing in het plan. De indiener is van mening dat er teveel ruimte wordt geboden aan invulling achteraf. Indiener geeft aan dat er vooraf onvoldoende is nagedacht over de praktische invulling en exploitatie van de activiteiten op het terrein.	Er is voor gekozen de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van het recreatiegebied in een later stadium verder uit te werken. Het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed De Acht Morgen e.o.' biedt daarom een flexibel ontwikkelingskader voor de realisatie van een recreatiepark. Deze flexibiliteit is gewenst om – nu en in de toekomst – optimaal in te kunnen spelen op de vraag vanuit de consument. Om de gewenste flexibiliteit te behouden is het niet gewenst de exacte locatie van de bebouwing nu al vast te leggen. Daarom is gekozen voor ruime bouwvlakken, die voor een bepaald percentage bebouwd mogen worden. Om een gevoel te krijgen bij de bebouwingsmogelijkheden is een indicatieve inrichtingsschets gemaakt. Deze schets – die is opgenomen in het beeldkwaliteitplan en de toelichting van het bestemmingsplan - vormt een ruimtelijke vertaling van de bebouwingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Er is dus wel degelijk nagedacht over de praktische invulling en de locatie van de verschillende activiteiten op het terrein. Daarnaast beschrijft het beeldkwaliteitplan de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten voor het recreatiegebied. Dit beeldkwaliteitplan wordt als onderdeel van de welstandsnota vastgesteld en zal als toetsingskader voor de toekomstige uitwerking van het recreatiegebied fungeren.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
10) Indiener geeft aan dat veel van de genoemde cijfers als feiten worden genoemd en geen wetenschappelijk gehalte hebben. Toevalligerwijs valt echter alles binnen de normen. Indiener betwijfelt de onderzoeksresultaten over de daadwerkelijke behoefte aan een locatie voor grote groepen en festivals.	Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente de regie genomen en een onafhankelijk stedenbouwkundig bureau ingeschakeld. Dit stedenbouwkundig bureau heeft in samenwerking met STEC groep en in overleg met de gemeente en initiatiefnemers een realistisch en haalbaar programma bepaald, afgestemd op de behoefte vanuit de markt. Dit programma is juridisch-planologisch verankerd in de bestemmingsplanregels en heeft als uitgangspunt gediend voor de verschillende milieuonderzoeken. Daarbij is uitgegaan van een maximale planologische invulling (worst-case scenario). Voor zover er in de milieuonderzoeken aannames zijn gedaan (o.a. in de verkeersrapportage) zijn deze gedaan op basis van expert-judgement en/of algemeen geaccepteerde normen, waarbij is uitgegaan van het meest ongunstige (worst-case) scenario. Alle onderzoeken zijn uitgevoerd door deskundige, onafhankelijke onderzoeksbureaus. De gemeente twijfelt daarom niet aan de juistheid ervan. Los daarvan ontbreekt het in het betoog van indiener aan argumenten die de	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

	conclusies van de onderzoeksresultaten weerleggen. De zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
11) Het plan heeft op beperkte wijze een positief effect op de leefbaarheid in en rondom Appeltern. Het plan staat teveel op zichzelf waarbij er te weinig is gezocht naar mogelijkheden tot synergie met het dorp en haar omgeving.	De opvatting dat het plan weinig positief effect heeft op het dorp en de omgeving wordt niet gedeeld door de gemeente. Het plan heeft juist een positief effect vanuit meerdere aspecten. In het bijzonder op het gebied van recreatie, toerisme en economie. Het plangebied maakt deel uit van het Entreegebied dat door de gemeente is aangewezen als ontwikkelingsgebied voor recreatie en toerisme. Bij de planvorming is nadrukkelijk gekeken naar de bestaande (leef)omgeving en welke gevolgen dit heeft. Daaruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
12) Indiener uit zijn twijfels bij de economische haalbaarheid van het plan.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 8.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

Advies hoorcommissie:

De hoorcommissie onderschrijft de beoordeling van de zienswijze en de voorgestelde aanpassingen voor het plan.

Indiener 9:

<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>	<u>Zienswijze leidt wel/ niet tot aanpassen plan</u>
1) Er is bezorgdheid over de te verwachten toename aan verkeersbewegingen. Kan er in samenspraak met de provincie gekeken worden naar veilige oversteekplaatsen op de Noord Zuid/ N329 bij het groot onderhoud van 2021.	Dit traject is tot en met 2023 niet aan de beurt voor onderhoud. Ieder jaar in oktober wordt het jaarprogramma voor onderhoud vastgesteld. In oktober 2019 betreft dat de trajecten die in 2024 worden uitgevoerd. De provincie geeft aan dat het nu nog niet bekend is of de N329 daarvoor in aanmerking komt. Uit de verrichtte onderzoeken is gebleken dat de huidige infrastructurele voorzieningen geschikt zijn voor de toename van verkeer. Er is derhalve geen aanleiding om thans verkeersmaatregelen en/of andere voorzieningen te treffen. Mocht in de toekomst blijken dat zulks wenselijk wordt geacht dan zal hier uiteraard serieus – in samenspraak met de provincie – naar worden gekeken.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.
2) Wordt er gekeken naar extra mogelijkheden voor openbaar vervoer? Bijvoorbeeld een bushalte met snelverbinding naar Nijmegen.	Het realiseren van een bushalte met vervoersdienst kan volgens de zienswijze een bijdrage leveren aan de bereikbaarheid van het gebied, inclusief omliggende publiekstrekkers. Het opzetten van een vervoersverbinding moet geregeld worden via een provinciale openbaar-vervoer-concessie. De provincie regelt daarin welke locaties een openbaar vervoerverbinding moeten krijgen. De provincie zal geen buslijn laten rijden als het plan nog niet onherroepelijk is of wanneer er nog geen bezoekers te verwachten zijn. De exploitant kan in de toekomst zelf zorgen voor een pendeldienst naar een of meerdere (bus)stations. Mocht in de toekomst behoefte bestaan aan openbaar vervoer, dan worden de mogelijkheden daartoe serieus onderzocht. Het al dan niet aanwezig zijn van openbaar vervoer vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

Advies hoorcommissie:

De hoorcommissie onderschrijft de beoordeling van de zienswijze en de voorgestelde aanpassingen voor het plan.

Ambtshalve aanpassingen

Het bestemmingsplan wijzigen zonder dat hierop zienswijzen zijn ingediend heet ambtshalve aanpassen. Voor dit bestemmingsplan zijn dat de volgende aanpassingen:

In de Toelichting

Onder 4.12.2 Parkeren, de datum van de parkeernota wijzigen in 24 januari 2019.

Onder 5.1. Algemeen, de datum van de parkeernota wijzigen in 24 januari 2019.

In de Regels

- In artikel 1, toevoegen begrip 'ligplaats':
"een ligplaats is een formeel door de gemeente als zodanig aangewezen plaats in het water, al dan niet aangevuld met een op de oever aanwezig terrein of een gedeelte daarvan, dat bestemd is voor het permanent afmeren van een voor woon-, bedrijfsmatige of recreatieve doeleinden geschikt vaartuig;"
- In artikel 1 toevoegen begrip 'onderkomen':
"Vaartuigen, arken, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken."
- Artikel 15, 15.1 sub a onder 1 als volgt wijzigen: 'ligplaats voor onderkomens'
- Artikel 19, 19.1 sub a en b als volgt wijzigen:
 - a. Bij het bouwen op grond van de in hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen en/of het wijzigen van het bestaande gebruik dient voorzien te worden in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de parkeernormen uit de Nota Parkeren van de gemeente West Maas en Waal, zoals deze door de gemeenteraad is vastgesteld op 24 januari 2019. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels, zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag, worden toegepast.
 - b. Indien voor een bepaalde functie geen specifieke parkeernormen zijn benoemd in de Nota Parkeren van de gemeente West Maas en Waal (d.d. 24 januari 2019) of diens rechtsopvolger(s), worden de gemiddelde parkeernormen uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' als toetsingskader gehanteerd.

Beneden-Leeuwen, 4 april 2019

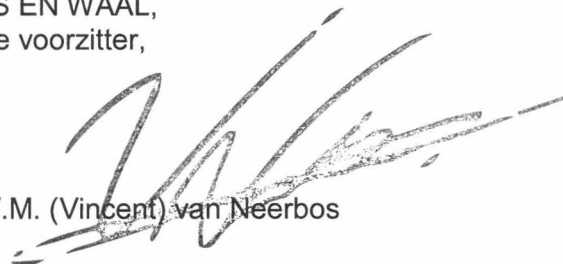
DE RAAD VAN DE GEMEENTE WEST MAAS EN WAAL,

De griffier,

De voorzitter,



J.A. (Joyce) Satijn



V.M. (Vincent) van Neerbos