

Responsnota Buitensportcentrum Raalte

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitensportcentrum Raalte' heeft vanaf 17 januari 2013 tot en met 27 februari 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden kenbaar gemaakt bij de gemeenteraad van de gemeente Raalte. Tijdens genoemde termijn is 1 schriftelijke zienswijze ingediend. De reactie is hier samengevat weergegeven en van een reactie voorzien.

Een ieder kan zienswijzen indienen. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend. Deze zienswijze is dan ook ontvankelijk.

De zienswijzen is hieronder voor zover mogelijk samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet zijn benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in hun totaliteit beoordeeld en van een reactie voorzien van de gemeente Raalte.

Zienswijze

Samenvatting zienswijze

Reclamant is eigenaar van een aanpalend perceel grond met een vakantiehuisje aan de Hogebroeksweg te Raalte. Reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitensportcentrum Raalte om de volgende redenen:

1. Medio 2006 heeft reclamant het college gewezen op een voornemen van Omni Mobilae om een nachtelijke 'outdoor'activiteit te ontplooien. Het college antwoordt reclamant dat er geen toestemming wordt gegeven aan Omni Mobilae voor nachtelijke activiteiten. Dat het buitensportcentrum andere maatstaven hanteert blijkt uit het nachtelijk lawaai dat uit het perceel bos waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, regelmatig tot na middernacht opklinkt. Op de melding van mogelijke bouwactiviteiten door Omni Mobilae is niet gereageerd door het college. Blijkbaar kon ongehinderd bouwactiviteiten worden uitgevoerd.
2. Inspreker wijst op het feit dat op andere plaatsen in Nederland buitensportbedrijven weilanden hebben omgezet in nieuwe natuur waarbinnen hun activiteiten nu plaatsvinden. Nu wordte bosgebied binnen de EHS omgevormd tot recreatiepark omdat een ondernemer de regels voor gebruik van dit terrein heeft overtreden. Dat het gebied tussen de Berkendijk, landgoed 't Reelaer en het Overijssels Kanaal in de EHS ligt is een groot geschenk voor de balastingbetaler; de overheid heeft door controle van bosbeheer een stuk EHS waar elders veel geld voor wordt uitgetrokken.
3. Het perceel van ruim 7 ha groot is vergeven met niet in een bos thuishorende obstakels (zeecontainer, brandtoren, houten looppaden, kabelbruggen, paintballgebied etc.). De EHS, waarin het bosgebied ligt, is echter ontworpen om natuurgebieden te verbinden zodat uitwisseling van flora en fauna tussen natuurterreinen kan plaatsvinden. De diverse rapporten die worden aangehaald ter ondersteuning van het ontwerp bestemmingsplan zijn niet toereikend.

De verstoring die van het centrum uitgaat op het aansluitende gebied wordt gebagatelliseerd, terwijl uit studie is gebleken dat deze funest is voor een strook bos met een breedte van slechts 200 meter rond een gebied met veel menselijke activiteit. Het aanwezige wild mijdt hierdoor deze plek om te rusten. Door activiteiten van mountainbikers in het westelijk deel van het plangebied neemt reclamant waar dat de rustgebieden zich verplaatsen naar noordwestelijke zone binnen de EHS (terrein IJssellandschap).

Bovendien heeft het terrein binnen de EHS een zodanige vorm dat de EHS wordt versmald tot meer dan de helft van de dekkinggevend bosbreedte. Sinds 1938 is het bos ter plaatse van Omni Mobilae reeds aanmerkelijk teruggedrongen door het te rooien en agrarisch in gebruik te nemen. Verdere aantasting van het bos dient dan ook niet plaats te vinden om de EHS naar

behoren te laten functioneren. Reclamant meent dan ook dat de provincie Overijssel onterecht een ontheffing heeft verleend.

4. In het verleden heeft de gemeente Raalte illegale bouwsels en caravans uit het gebied geweerd en verwijderd. In dat zelfde gebied laat de gemeente nu een buitensportcentrum opereren. Extra druk op het bosgebied en dus op de EHS wordt voor lief genomen nu het bos recreatief wordt uitgebaat.
5. Reclamant vraagt zich af wat de houding van de gemeente zal zijn als de ondernemer later om economische redenen aantoont dat uitbreiding van zijn activiteiten noodzakelijk zijn voor het voortbestaan van de onderneming. Het niet ingrijpen van de overheid in het verleden vraagt nu een sinds 1996 gedoogde situatie te legaliseren. Reclamant vindt niets terug over handhaving van de strikte voorwaarden.
6. De zuigende werking van het centrum zal de verkeersdruk op de Berkendijk doen toenemen, naast de reeds aanwezige drukte vanwege de camping Krieghuusbelten. Resultaten van eventuele verkeerstellingen op de Berkendijk, de Hogebroeksweg en de Raarhoeksweg vindt reclamant niet terug in het ontwerp plan.

Gemeentelijke reactie:

1. In de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan (zie bijv. artikel 3.4) is opgenomen dat activiteiten uitsluitend van zonsopgang tot zonsondergang zijn toegestaan. Nachtelijke 'outdoor' activiteiten worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.
2. In de voorbereiding van dit bestemmingsplan is de verplaatsing van dit bedrijf uitgebreid onderzocht. In de gebiedsvisie Pilot Raalte Noord (2005) is de intentie al uitgesproken om dit bedrijf binnen de gemeente Raalte te behouden: het bedrijf draagt bij aan de vitaliteit van het landelijk gebied en past in het Reconstructiebeleid. In de gebiedsvisie worden twee oplossingsrichtingen beschreven: verplaatsing van het bedrijf naar één van de zoekgebieden voor recreatie in het visiegebied, of inpassing op de huidige locatie. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven zijn meerdere locaties onderzocht en afgevalen. De bedrijfsactiviteiten van Omni Mobilae zijn dusdanig verweven met de ligging in een bos dat verplaatsing naar een weiland als niet haalbaar beschouwd moet worden. Om die reden is een plan ontwikkeld waarbij het bedrijf op de huidige locatie kan worden ingepast.
3. De ligging van het buitensportbedrijf in de EHS staat niet ter discussie. Om die reden is, voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan, een variantenanalyse gedaan en een bedrijfsnatuurplan (BNP) opgesteld waarin is onderzocht op welke wijze de bedrijfsactiviteiten samen kunnen gaan met de ecologische functie van deze bosstrook. Het BNP vormt de basis voor dit bestemmingsplan en de uitvoering van het BNP is ook verankerd in het bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat door uitvoering van dit plan een situatie ontstaat waarbij de activiteiten van Omni Mobilae in evenwicht zijn met de ecologische functie van deze bosstrook. Door het paintballterrein naar de rand van het bos te verplaatsen ontstaat rust in het centrale deel van het bosgebied zodat het gebied zijn verbindende functie behoudt. Daarnaast worden herstelmaatregelen getroffen ter plaatse van het huidige paintballterrein en worden maatregelen getroffen waardoor het oppervlak van de EHS per saldo gelijk blijft. Voor een overzicht van alle maatregelen verwijzen wij naar het BNP. In het BNP wordt uitvoerig ingegaan op de wijze waarop onderzoek is verricht naar de effecten van de activiteiten op de natuur en het landschap. Volgens het rapport is het plangebied en omgeving ongeschikt als leefgebied voor amfibieën en reptielen. Wij delen de mening van inspreker dat verdere aantasting van het bos moet worden voorkomen en zijn van mening dat dit bestemmingsplan daar ook in voorziet. Het bestemmingsplan waarborgt via een omgevingsvergunningstelsel voor werken (aanlegvergunning) de instandhouding van het bos. De in het BNP beschreven mitigerende en compenserende maatregelen zijn als

voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Bovendien is instandhouding van een gezond bos ook in het belang van het buitensportcentrum, aangezien het bos het decor vormt voor de recreatieve activiteiten.

Volgens de Omgevingsverordening Overijssel strekken bestemmingsplannen binnen de EHS uitsluitend tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van aanwezige kenmerken en waarden van gebieden die behoren tot de bestaande natuur en nieuw gerealiseerde natuur.

Hiervan kan ontheffing worden verleend als het gaat om een relatief kleinschalige wijziging van het bestemmingsplan. Het verlenen van een ontheffing is mogelijk als aangetoond wordt dat de ingreep voldoet aan de in artikel 2.7.6 lid 4 van de omgevingsverordening genoemde criteria. De provincie is blijken de verleende ontheffing van oordeel dat met de aanvraag en het bijbehorende bedrijfsnatuurplan een goede balans is bereikt tussen natuurbelangen en economische/ recreatieve belangen en dat is voldaan aan de voorwaarden die aan de ontheffing worden gesteld. De mening van reclamant wordt in deze niet gedeeld.

4. Het toestaan van verblijfsrecreatie op percelen in dit bosgebied is naar onze mening wezenlijk anders dan het toestaan van een dagrecreatief bedrijf. De activiteiten van Omni Mobilae beperken zich tot een deel van het bosgebied terwijl het toestaan van recreatiewoningen, caravans etc. op den duur beslag zou leggen op een veel groter gebied. De ruimtelijke effecten van verblijfsrecreatie zijn ook wezenlijk anders. De legalisatie van dit bedrijf vindt bovendien zijn basis in het Reconstructiebeleid, terwijl het realiseren van nieuwe solitaire recreatiewoningen in strijd is met provinciaal beleid. Deze vergelijking gaat naar onze mening dan ook niet op. Voor het punt van extra druk op de EHS wordt verwezen naar punt 3.
5. Bij elke nieuwe ontwikkeling zal beoordeeld moeten worden of dit past in de beleidskaders van dat moment. In dat kader zal opnieuw een zorgvuldige ruimtelijke afweging moeten worden gemaakt, welke wederom gepaard zullen gaan met de nodige onderzoeken. De noodzaak tot uitbreiding zal alsdan opnieuw moeten worden aangetoond. Het bestreden bestemmingsplan dient als een duidelijk kader voor de ontwikkeling van Omni Mobilae. Het geeft duidelijkheid naar omwonenden omtrent de toekomstige ontwikkelingen van de inrichting en de gemeente een duidelijk kader voor handhaving mocht dit nodig zijn. Indien het gebruik van gronden en opstellen daartoe aanleiding geeft, staat het het gemeentebestuur vrij om van de ter beschikking staande handhavinginstrumenten gebruik te maken.
6. Er wordt gebruik gemaakt van het verkeersmodel van de gemeente Raalte. Dit geeft een goed beeld van de verkeersintensiteiten op de gemeentelijke wegen. De Berkendijk, Hogeboeksweg en Hogeboeksweg zijn in het categoriseringsplan als erftoegangsweg B gecategoriseerd. Hierbij hoort een richtcapaciteit van max. 3000 mvt. etmaal. Het verkeersmodel laat zien dat de intensiteit voor bovengenoemde wegen minder dan 1000 mvt etmaal is. Ook met de geprognoseerde toename van het verkeer past dit ruimschoots binnen de max. richtcapaciteit.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is de zienswijze van reclamant ongegrond en leidt deze zienswijze niet tot aanpassing van het plan.