

Beantwoording technische vragen over het bestemmingsplan “Kerkstraat 8 – 2023”

Datum: 14 september 2023
Aan: Griffie
CC: R. Steintjes en G. Karssenberg
Van: N. de Lange

Inleiding

De VVD heeft, ter voorbereiding op de beeldvormende raad van 14 september 2023, twee technische vragen gesteld over het bestemmingsplan “Kerkstraat 8 – 2023”. Dit memo geeft een antwoord op de gestelde vragen.

Vraag 1:

Bij de intensive dagrecreatie worden 2 specifieke zaken uitgesloten, paintbal en escaperooms, is dit zo wel voldoende gezien de ervaring in Wehl, moet het niet duidelijker omschreven zijn bv geluidsnormen, stof, eind tijd enz.?

Beantwoording vraag 1:

In het voorliggende bestemmingsplan “Kerkstraat 8 – 2023” wordt de bestemming “agrarisch met waarden” gedeeltelijk omgezet naar de bestemming recreatie. Op twee locaties binnen de bestemming recreatie is “intensieve dagrecreatie” toegestaan.

De verwachting is dat met de opgestelde regels in het voorliggende bestemmingsplan de intensieve dagrecreatie op deze locatie voldoende is ingekaderd. Dit is gedaan door:

- Het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – intensieve dagrecreatie';
- Het opnemen van intensieve dagrecreatie als specifieke gebruiksregel.

In de regels en op de verbeelding in het bestemmingsplan is de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – intensieve dagrecreatie' opgenomen. Intensieve dagrecreatie is daarmee uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – intensieve dagrecreatie'. Dat wil zeggen in de potstal en op 300 m² buitenruimte voor de potstal en dus niet op het hele perceel. Hoewel de plannen voor deze buitenruimte nog niet zijn uitgekristalliseerd, zal deze ruimte bijvoorbeeld gebruikt gaan als speelgebied gerelateerd aan het agrarisch thema.

Daarnaast is in het bestemmingsplan “Kerkstraat 8 – 2023” in artikel 4 bij recreatie intensieve dagrecreatie beschreven als een specifieke gebruiksregel. Deze luidt als volgt:

4.4.2 Intensieve dagrecreatie

Intensieve dagrecreatie in de openlucht is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de 300 m² buitenruimte met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - intensieve dagrecreatie'. Deze buitenruimte is bedoeld voor activiteiten met een agrarisch thema. Activiteiten zoals paintballen en escaperooms zijn niet toegestaan.

Door deze specifieke gebruiksregel worden de activiteiten beperkt tot activiteiten met een agrarisch thema en worden activiteiten als bijvoorbeeld paintballen en escaperooms uitgesloten.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn voor de bestemming recreatie geen geluidsnormen dan wel begin- en eindtijden opgenomen. Dat doen we wel altijd voor evenementen, maar niet voor de bestemming recreatie. Daarvoor gelden voor een bedrijf de regels uit het activiteitenbesluit. In het activiteitenbesluit staan onder andere regels ten aanzien van geluidsnormen per tijdsperiode waaraan een bedrijf zich moet houden.

De verwachting is dat met het opnemen van intensieve dagrecreatie als specifieke gebruiksregel en de functieaanduiding in het bestemmingsplan en de geldende regels uit het activiteitenbesluit het toestaan van intensieve dagrecreatie op deze locatie voldoende is ingekaderd.

Vraag 2:

Parkeren, er wordt aangegeven dat het parkeren voor dagrecreatie en museum bij 't Onland is, nu is wordt dat 1 bedrijf maar hoe gaat dat in de toekomst? Op het eigen terrein is daar niet in voorzien. Is het een idee om in het bestemmingsplan nadrukkelijk aan te geven dat er niet op de openbare weg geparkeerd mag worden? Gezien de smalle wegen.

Beantwoording vraag 2:

De parkeerbehoefte van het plan bestaat uit:

1. Parkeren bij de nieuwe woning;
2. Parkeren door gasten (logies);
3. Parkeren door bezoekers aan het museum, activiteiten en educatie.

Ad 1. Voor de woning worden 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Ad 2. Voor de groepsaccommodaties worden 7 parkeerplaatsen gerealiseerd achter de monumentale schuur.

Ad 3. Voor de recreatiefunctie wordt gebruik gemaakt van de 118 parkeerplaatsen bij het Onland. De grootste parkeerdrukke bij Het Onland is 's avonds bij feesten en partijen. Voor de dagrecreanten en educatieve activiteiten is met name overdag behoefte aan parkeerruimte. Er kan daarom gecombineerd gebruik worden gemaakt van de circa 118 parkeerplaatsen.

Hierdoor wordt voldaan aan de normen uit de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem.

Er zijn in het bestemmingsplan dan wel de anterieure overeenkomst geen afspraken gemaakt mocht het perceel in de toekomst een andere eigenaar krijgen.

In artikel 4.4.3. is wel een specifieke gebruiksregel opgenomen over parkeren, waarin staat dat in geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik voldaan moet worden aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem.

Het is in het bestemmingsplan niet mogelijk om te regelen dat er niet langs de weg geparkeerd mag worden. Dat moet/kan eventueel geregeld worden met het plaatsen van een verkeersbord na het nemen van een verkeersbesluit.