



- Punt 4. : Gewijzigde vaststelling
bestemmingsplan
"Kinderboerderij Nijverdal" en
onttrekken Lijsterweg met
toepassing
Coördinatieverordening Wro

Aan de raad

Samenvatting:

De Stichting Kinderboerderij Hellendoorn – Nijverdal (hierna SKHN) vraagt om medewerking voor het realiseren van een kinderboerderij in de gemeente. SKHN wil een duurzame kinderboerderij en heeft het plan voor de realisatie uitgewerkt in een inrichtingsplan.

Het plan van de kinderboerderij is ontwikkeld op gronden die eigendom zijn van de gemeente, westelijk en oostelijk van de Lijsterweg.

De Lijsterweg wordt volgens een separaat voorstel-besluit voor een gedeelte onttrokken aan de openbaarheid. Het plan is voorbereid met toepassing van de Coördinatieverordening Wro gemeente Hellendoorn 2016.

Tijdens de inzageperiode zijn 26 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden voor een gedeelte overgenomen. De aanpassingen zijn beschreven in het besluit onderaan dit raadsvoorstel. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de bijlage "nota beoordeling zienswijzen".

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding:

De Stichting Kinderboerderij Hellendoorn – Nijverdal (hierna SKHN) vraagt om medewerking voor het realiseren van een kinderboerderij in de gemeente. SKHN wil een duurzame kinderboerderij met een beperkte horecavoorziening.

De gemeente staat in z'n algemeenheid positief tegenover de komst van een kinderboerderij in de gemeente. Dit verbetert het voorzieningenniveau, specifiek voor jonge gezinnen. Ook in het kader van educatie rondom milieu, natuur, duurzaamheid en dieren kan de kinderboerderij een belangrijke functie vervullen, deels aanvullend op het lokale (basis)onderwijs. Dat we als gemeente kinderen graag veel buiten zien spelen heeft gezorgd voor onze medewerking aan Cool Nature, de natuurspeelplaats in Hellendoorn. Deze wordt zeer goed bezocht en lijkt daarmee te voorzien in een behoefte. Het zou mooi zijn als Nijverdal ook zo'n faciliteit zou hebben.

Voorgeschiedenis locatiekeuze

Het plan voor het realiseren van een kinderboerderij kent een geschiedenis van afwegen van locaties. In oktober 2014 is er naar aanleiding van de positieve reacties op de oproep van de heer Hengstman, geplaatst via Leven in Nijverdal, gestart met het zoeken naar een locatie. De locaties gronden Koninklijke ten Cate, Kruidenwijk Zuid, 't Lochter III, boerderij Notterveldsweg, Reestpark, begraafplaats Mr Ponsteenlaan, gronden NoordZuidverbinding bij Hulsen, Hellendoorn Noord, Eversberg, Jipkesbelt, Schuilenburg, Speelbos/bezoekerscentrum, terrein bij Ben&Jerry's en de voormalige vuilstort Bergleidingweg zijn in de afgelopen jaren als mogelijkheden langs gekomen.

Twee locaties die na een eerste grove inschatting kansrijk leken, Bergleidingweg en terrein bij Ben & Jerry's, zijn na verkenning door SKHN afgefallen. Locatie Bergeleidingweg voornamelijk vanwege bodemverontreiniging en natuurwetgeving, de locatie nabij Ben & Jerry's voornamelijk vanwege het aspect externe veiligheid (opslag en gebruik ammoniak voor de vriescellen). In overleg met SKHN, Ben & Jerry's en de gemeente is in de vroege zomer van 2015 besloten om op die plek geen kinderboerderij te realiseren.

Hierna is ook contact geweest tussen gemeente, SKHN en Krönnenzommer. Ook dat heeft niet geleid tot een vruchtbaar vervolg. Krönnenzommer had weliswaar plannen met betrekking tot dierbeleving op haar terrein maar vond een volwaardige kinderboerderij daar niet bij passen. Daarnaast gaf SKHN aan de locatie zelf niet geschikt te vinden omdat deze te ver uit de bebouwde kom ligt.

In het najaar van 2015 is gekeken naar andere plekken die in eigendom zijn van de gemeente Hellendoorn. De locatie Derde Kampsweg kwam bovendien. Op 29 oktober 2015 heeft SKHN een formeel verzoek bij de gemeente ingediend. Ook de direct-omwonenden zijn toen per brief geïnformeerd door SKHN. Op dat moment speelde de eventuele aanleg van de noordelijke ontsluiting van bedrijventerrein 't Lochter door deze locatie. In de begrotingsvergadering van de raad in het najaar 2015 is besloten om eerst een onderzoek te doen naar nut en noodzaak van deze weg. In de nazomer van 2016 is geconcludeerd dat deze noordelijke ontsluiting niet aangelegd hoeft te worden. Op dat moment was er ruimte om deze locatie nader te verkennen voor een kinderboerderij. Hier speelde ook mee dat deze locatie lange tijd, sinds 1999, voorzien was als ontwikkellocatie wonen/werken, een kleinschalig bedrijventerrein. In vergelijking met deze oorspronkelijk geplande ontwikkeling zal een kinderboerderij meer bezoekers trekken, maar minder zwaar verkeer, veel minder bebouwing en minder aantasting van het 'open' agrarische karakter.

Op 18 oktober 2016 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan de vestiging van een kinderboerderij op deze locatie.

Overleg omgeving

SKHN heeft het plan voor de realisatie van de kinderboerderij uitgewerkt. Zij is met de omwonenden in gesprek gegaan. De opmerkingen en wensen die tijdens deze gesprekken (tussen 1 oktober en 14 november 2016 gevoerd met de eerder geïnformeerde omwonenden en de bewoners van een deel van de Lochtersweg) naar voren zijn gebracht, zijn zo veel mogelijk vertaald in het inrichtingsplan.

SKHN heeft daarnaast drie bijeenkomsten georganiseerd voor belangstellenden. In de eerste bijeenkomst op 21 november 2016 is een toelichting gegeven op de plannen in de vorm van een presentatie en een eerste vlekkenplan. Op 13 december 2016 is een tweede bijeenkomst georganiseerd in de vorm van een inloopbijeenkomst. Op dat moment was het plan verder uitgewerkt en konden omwonenden de plannen inzien en vragen stellen. Op 27 maart 2017 is een extra inloopbijeenkomst geweest, waar ook de bewoners Lochtersweg voor zijn uitgenodigd.

Procedure

Een ontwerpbestemmingsplan is opgesteld en deze heeft ter inzage gelegen in de periode van zaterdag 25 februari 2017 tot en met vrijdag 7 april 2017.

Dit bestemmingsplan is in te zien op de site ruimtelijke plannen via de link: <http://bit.ly/2udEsYd>. Naast het bestemmingsplan heeft ook de ontwerpbeschikking ter inzage gelegen voor het afgeven van de omgevingsvergunning voor het realiseren van de diverse gebouwen, omheiningen en een zogenaamde biomeiler (composteringseenheid, mede voor opwekken warm water). Tevens heeft het ontwerpbesluit voor het onttrekken van een deel van de Lijsterweg aan de openbaarheid ter inzage gelegen. Op deze publicatie is de Coördinatieverordening Wro gemeente Hellendoorn 2016 van toepassing, vastgesteld op 2 februari 2016.

Tijdens de inzageperiode zijn 26 zienswijzen ingediend.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de inhoud daarvan heeft wethouder Walder met de indieners zienswijzen gesproken in twee bijeenkomsten, direct bij het beoogde terrein voor de kinderboerderij, op dinsdag 9 mei en maandag 15 mei. De omwonenden konden in dat gesprek in eigen woorden hun zienswijze toelichten. In de gesprekken richtten de direct-omwonenden zich vooral op de organisatorische aspecten rond de kinderboerderij. De bewoners Lochtersweg gaven aan vooral moeite te hebben met de biomeiler.

Op 28 juni 2017 is een openbare informatiebijeenkomst belegd, georganiseerd door de gemeente. Aanwezig waren de raadscommissie Grondgebied, initiatiefnemer, omwonenden en deskundigen. De initiatiefnemers, omwonenden, de heer IJkhout van kinderboerderij Canteleer te Kampen, de heer De Rijk van Kinderboerderijenactief en de heer De Wolf van de GGD hebben in presentaties een toelichting gegeven op het plan van de kinderboerderij. De presentaties zijn beschikbaar via

de site: <https://raad.hellendoorn.nl/Vergaderingen/Informele-bijeenkomsten-raad/2017/28-juni/20:30>.

Op 18 juli 2017 heeft TenneT het formele verzoek ingediend om een ondergrondse kabelverbinding te realiseren voor een hoogspanningsleiding tussen het trafostation in Nijverdal en het trafostation in Rijssen. Het voorkeursalternatief doorkruist het terrein van de wellicht te realiseren kinderboerderij nabij de Vinkenweg.

Doelstelling:

Realisatie kinderboerderij binnen de gemeente Hellendoorn.

Voorgestelde oplossing:

Het plan van de kinderboerderij is ontwikkeld op gronden die in eigendom zijn van de gemeente, westelijk en oostelijk van de Lijsterweg. Op het westelijk deel, een langgerekt perceel van 1,8 ha is het voorstel een pony- en een schapenwei nabij respectievelijk de Derde Kampsweg en de Wierdensestraat te realiseren. Oostelijk van de Lijsterweg voorziet het voorstel in een natuurspeelplaats nabij de Lijsterweg, een fietsenstalling en parkeerplaats bij de ingang in het verlengde van de Industrierweg en meer naar de Wierdensestraat komt de moestuin en direct aan de Wierdensestraat de fruitboomgaard. Aan- en afvoer van dieren, voer, mest en andere materialen vindt plaats via de centrale toegang vanaf de Industrierweg.

Om het terrein is een omheining voorgesteld, die aan de binnenzijde van de verschillende bomenrijen langs Lijsterweg en Vinkenweg wordt geplaatst. De gemeente blijft verantwoordelijk voor het onderhoud van de bomen langs de wegen. De Lijsterweg wordt volgens voorstel voor een gedeelte onttrokken aan de openbaarheid.

De grond ten behoeve van de kinderboerderij is in eigendom van de gemeente en het voorstel is deze te verhuren aan de kinderboerderij voor een vergoeding van € 2.500,-- per jaar, ingaande 1 januari 2018 en per 5 jaar aan te passen aan het consumentenprijsindexcijfer. De huurovereenkomst kan worden aangegaan voor onbepaalde tijd en met een opzegtermijn van 1 jaar voor de huurder en 2 jaar voor de verhuurder.

In de voorgaande alinea's is het eindplaatje beschreven. SKHN heeft de buurt op meerdere momenten geïnformeerd en betrokken zoals in de aanleiding al is omschreven. Zie hiervoor ook het document 17INT02118, Bijlage participatie als opgesteld door SKHN.

Het inrichtingsplan is tot stand gekomen op een manier waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met omwonenden. Voorbeelden hiervan zijn het voorkomen van groepen spelende kinderen aan de randen van het terrein (omdat dat meer in de buurt van woningen ligt), aanpassing van het type afrastering en de hoogte daarvan langs de Vinkenweg, geen bebouwing op een afstand van minder dan 50 meter vanaf woonbebouwing, de aanleg van een grondwal, geen verkoop van zakjes voer om ongedierte te voorkomen, gebruik van zoveel mogelijk natuurlijke materialen voor het speelgedeelte. Zie voor een compleet overzicht het participatieverslag 17INT02118 van de SKHN.

Het bestemmingsplan biedt ook ruimte om de inrichting alsnog anders in te vullen door toepassing van een afwijking op de regels mits sprake is van een gelijkwaardige inrichting. Dit kan aan de orde zijn vanwege de aanleg van de 110 kV ondergrondse kabelverbinding. Er kan dan aanleiding zijn bijvoorbeeld de fruitboomgaard anders vorm te geven omdat boven de leidinglocatie geen diepwortelende bomen geplant mogen worden.

Participatie omwonenden

Het college heeft de initiatiefnemers gevraagd zorg te dragen voor een zorgvuldig traject met de omgeving waarbij zoveel mogelijk rekening gehouden wordt met de belangen van de omgeving. Er is sprake geweest van een relatief uitgebreid overleg met de omgeving, sinds eind 2015, met zowel plenaire communicatiemomenten (brieven, bijeenkomsten) als een hele reeks individuele gesprekken. Wij constateren daarbij dat er weliswaar op zoveel mogelijk punten rekening wordt gehouden met de belangen van de omgeving, maar dat dit niet geleid heeft tot brede steun uit de buurt voor de plannen. Als college constateren we dat het participatieproces door een deel van de omwonenden anders beleefd is dan SKHN weergeeft. Klachten hierover zijn grofweg samen te

vatten als dat men zich niet serieus genomen voelde, niet aan de bewoners gevraagd is of ze daar überhaupt wel een kinderboerderij willen, zich overvallen voelden door de plannen op het moment dat deze bekend gemaakt werden, onvoldoende de kans gekregen hebben in gesprek te gaan met de initiatiefnemers, en dat zij de wijze waarop initiatiefnemers deur aan deur zijn gegaan om te praten over de plannen, onprettig vonden.

Hieronder, in de behandeling van de 26 zienswijzen, is per aspect een nadere beoordeling opgenomen.

Afstand tot woningen en biomeiler

Voor wat betreft afstanden naar de omwonenden toe wordt voldaan aan het gestelde in de richtlijnen voor bedrijven en milieuzonering. Daarmee wordt voldaan aan de richtlijnen met betrekking tot geur en geluid. De aanvraag voor de biomeiler, het composteren, is ingetrokken. Daar wordt hier niet verder op in gegaan. Wel zal SKHN eigen groenafval op het eigen terrein gaan composteren, als onderdeel van de bedrijfsvoering van de kinderboerderij. Initiatiefnemer wil in eerste instantie in een proefopstelling warmte uit de composthoop halen en gebruiken binnen de kinderboerderij. Omdat het groenafval binnen de eigen bedrijfsvoering wordt geproduceerd (fruitbomen, singels, groentetuin) is composteren toegestaan. Het is dan wel nodig dit via een melding Activiteitenbesluit kenbaar te maken. De afstand van de composthoop tot woningen moet dan minimaal 100 m bedragen. Aan deze voorwaarde kan voldaan worden binnen het terrein. De zienswijzen op dit onderdeel zijn ongegrond.

Overlast spelende kinderen

Als het gaat om de door sommige om-/aanwonenden verwachte aantasting van het woongenot wordt veelal 'geluid' genoemd. In de zienswijzennota staat toegelicht dat de kinderboerderijplannen voldoen aan de (strengere) wet- en regelgeving als het gaat om geluid en daarbij behorende afstandsnormen. Daarnaast is het goed om te melden dat de initiatiefnemers in de inrichting van het terrein gezorgd hebben dat de bezoekers zich niet concentreren tegen een rand van het terrein, maar juist in het midden, zo ver mogelijk van de woonbebouwing vandaan. Voor wat betreft opmerkingen over dat de kinderboerderij te groot zou zijn, zijn wij van mening, dat juist de ruime locatie zorgt voor minder 'dichtheid' van activiteiten op het terrein en dus ook dat kinderen minder dicht op elkaar spelen.

Horeca

In zienswijzen zijn zorgen geuit over de horeca. Voorstel is een aanvulling in de regels op te nemen dat het horecadeel beperkt moet blijven door geen mogelijkheid van het schenken van alcohol te bieden en de openingstijden te beperken van 9.00 uur 's ochtends tot 18.00 uur 's avonds van zowel de kinderboerderij als het horecadeel. Buiten deze openingstijden is de kinderboerderij alleen toegankelijk voor personeel en bezoekers van vergaderingen van de kinderboerderij. Deze openingstijden gelden dan ook voor het horecadeel. Tevens wordt het horecadeel verduidelijkt door het begrip ondersteunende horeca te verduidelijken in de regels. Hierop wordt het plan gewijzigd met de vaststelling door deze alsnog op te nemen. De zienswijzen zijn op dit onderdeel gegrond.

Gezondheid

Voor wat betreft de gezondheid is advies gevraagd aan de GGD. De GGD heeft geadviseerd te gaan werken volgens het keurmerk kinderboerderijen. Dit zou vanaf de opening moeten gelden en zo gauw het kan zou ook daadwerkelijk het keurmerk aangevraagd dienen te worden. Dit aspect kan echter niet vastgelegd worden in het bestemmingsplan. Tijdens de informatiebijeenkomst op 28 juni 2017 gaf de heer De Rijk van Kinderboerderijenactief.nl aan, dat het keurmerk kinderboerderij weliswaar beschikbaar is, maar op dit moment niet wordt afgegeven door de Vereniging Samenwerkende Kinderboerderijen. Het is niet bekend, wanneer en of de vereniging het keurmerk weer gaat afgeven. Daarmee resteert dat voldaan moet worden aan de wettelijke eisen, zijnde de controles die de NVWA (Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit) periodiek zal uitvoeren.

Voor zoönosen (ziektes die van dier naar mens kunnen overgaan) is het keurmerk zoönosen via de Gezondheidsdienst voor dieren beschikbaar. Deze wordt afgegeven door de

Gezondheidsdienst, jaarlijkse controle door de eigen dierenarts, die weer jaarlijks melding doet bij de Gezondheidsdienst voor dieren. Voorstel is om in de huurovereenkomst op te nemen dat het keurmerk zoönosen verkregen wordt binnen een jaar na opening kinderboerderij en dat deze jaarlijks weer dient te worden bevestigd.

In geval van werken volgens de richtlijnen van het keurmerk zoönosen zijn de risico's voor de gezondheid van bezoekers, omwonenden en personeel laag. Daarmee is de vrees voor aantasting van de gezondheid ongegrond.

Continuïteit

In de zienswijzen zijn zorgen geuit over de continuïteit van de kinderboerderij, oftewel zijn er voldoende vrijwilligers om de kinderboerderij draaiende te houden. SKHN heeft aangegeven, dat zij geen problemen verwachten. Wij hebben geen aanleiding om te veronderstellen dat het voorstel niet uitvoerbaar is op dit punt. Het bestuur van de stichting is inmiddels uitgebreid. Ook is er hulp toegezegd vanuit het AOC Oost in Almelo en de VSO Elimschool in de vorm van stagiaires en projectopdrachten vanuit de scholen. De zienswijzen zijn op dit onderdeel ongegrond.

Gewasbescherming

Opgemerkt wordt dat de fruitboomgaard te dicht bij woningen staat en er daarmee risico is van drift van gewasbeschermingsmiddelen. SKHN heeft aangegeven niet te willen werken met chemische gewasbeschermingsmiddelen. Daarom wordt voorgesteld om een verbod op het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen op te nemen in de bestemmingsomschrijving en de gebruiksbepalingen. Daarmee wordt dit deel van de zienswijze overgenomen.

Locatie

In veel zienswijzen worden vragen gesteld bij de geschiktheid van de locatie vanwege de nabijheid van woningen. Naar onze mening heeft een kinderboerderij in of tegen de bebouwde kom aan ook voordelen, zo dichtbij mogelijk bij de doelgroep, die dan ook voornamelijk de fiets zal gebruiken om er naartoe te gaan in plaats van met de auto. Een ander pluspunt aan deze locatie is dat deze lange tijd (sinds 1999) voorzien was als locatie wonen/werken, als het ware een kleinschalig bedrijventerrein. De locatie was al lange tijd als ontwikkellocatie in beeld. In vergelijking met de oorspronkelijk geplande ontwikkeling zal een kinderboerderij meer bezoekers trekken, maar minder zwaar verkeer, veel minder bebouwing en minder aantasting van het 'open'/agrarische karakter. Bovendien zijn er in het hele land veel qua opzet vergelijkbare kinderboerderijen (stichtingen met educatie en niet commercieel) gevestigd in de bebouwde kom.

Parkeren

Parkeren dient te gebeuren op het terrein van de kinderboerderij. Voor wat betreft het parkeren geldt dat 23 parkeerplaatsen als opgenomen in de gemeentelijke parkeernota niet voldoende is gelet op de verwachte bezoekersaantallen. De parkeernota biedt ruimte voor maatwerk en aan de hand van de verwachte aantallen in de weekenden in voorjaar en zomer (worst case) is geconstateerd dat er 35 parkeerplaatsen benodigd zijn. Deze zijn opgenomen in het plan. Er is geen aanleiding voor een parkeerverbod op de Derde Kampsweg, Vinkenweg en Lijsterweg.

Vervolg

Als aangegeven in de aanleiding is op 28 juni 2017 een informatiebijeenkomst georganiseerd door de gemeente voor de initiatiefnemers, omwonenden en de raadscommissie Grondgebied. Naar aanleiding van de presentaties en de gestelde vragen en antwoorden is er geen aanleiding om te komen tot een andere beoordeling van het verzoek, behoudens het gestelde over de zoönosen (behalen en behouden keurmerk zoönosen).

Voor inzage van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijlage met in hoofdstuk 2 en 3 de beoordeling van de zienswijzen. Hoofdstuk 4 omvat de aanpassingen van het bestemmingsplan van ontwerp naar vastgesteld plan. Ook is een aantal ambtshalve aanpassingen opgenomen. De wijzigingen zijn weergegeven bij het concept-besluit onder punt 3.

De afspraken over huur en landschappelijke inpassing worden vastgelegd in de huurovereenkomst tussen gemeente en kinderboerderij. Het risico van planschade wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan overgedragen aan de initiatiefnemers via een planschadeverhaalsovereenkomst. Vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig.

Bewoners Lochtersweg willen een toegang naar de achterkant van hun percelen vanaf de Lijsterweg. Gesprekken hierover lopen nog. Voorstel is om via een aanduiding op de verbeelding ruimte te bieden voor het realiseren van dit pad binnen de bestemming "Agrarisch". Daarnaast is in de regels vastgelegd dat de initiatiefnemer moet voorzien in het afvoeren van dak- en terreinwater en hij moet zorgdragen voor het realiseren van parkeerplaatsen. In het inrichtingsplan is voorzien in voldoende afvoer van dak- en terreinwater en in voldoende parkeerplaatsen.

Als bijlage bij de regels is toegevoegd het ontwikkelingsplan tot realisatie kleinschalige, natuurlijker en duurzame kinderboerderij. De inhoud is vooral de onderbouwning van het initiatief en dan tot slot ook het eigenlijke inrichtingsplan. Het gedeelte onderbouwning dient toegevoegd te worden aan de toelichting. Het inrichtingsplan geeft de informatie over hoe het plan landschappelijk wordt ingepast. Via de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, welke de initiatiefnemer verplicht om uitvoering te geven aan het gestelde in het inrichtingsplan.

Alles afwegende stellen wij voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat de kinderboerderij mogelijk gemaakt wordt, omdat er geen ruimtelijke argumenten zijn op basis waarvan wij medewerking zouden moeten onthouden. Wij achten een kinderboerderij in de gemeente wenselijk, uit uitgebreid locatieonderzoek zijn geen goede alternatieven tevoorschijn gekomen en de locatie Derde Kampsweg stond toch al – ook bij de buurt – sinds 1999 bekend als ontwikkellocatie wonen/werken.

Op 13 september 2017 heeft behandeling in de commissie Grondgebied plaatsgevonden. Op 12 september 2017 heeft de fractie van GroenLinks een aantal technische vragen gesteld over het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze vragen is gebleken dat er sprake is van een aantal omissies, onvolledige verwijzingen in het plan aanwezig waren. Ook de "30 m grens" is niet overal goed verwerkt op de verbeelding. Naar aanleiding van deze vragen zijn aanpassingen gedaan, die op onderdelen verder gaan dan de opmerkingen van de fractie GroenLinks. Een opsomming van alle wijzigingen is weergegeven bij onderstaand conceptbesluit en in hoofdstuk 4 van de beoordeling zienswijzen.

Burger en overheidsparticipatie:

Het plan voor de kinderboerderij is een burgerinitiatief.

SKHN is actief in overleg gegaan met omwonenden op basis van een blanco kaart. Omwonenden hebben verschillende aandachtspunten aangegeven. De Stichting heeft daar zoveel mogelijk rekening mee gehouden. Uit een aantal reacties blijkt dat meerdere omwonenden het anders beleefd hebben. SKHN heeft in een overleg met wethouder Walder aangegeven, dat het eerste overleg met omwonenden op basis van een blanco kaart is gevoerd. Na dit eerste overleg is het plan verder uitgewerkt door SKHN (zie Bijlage participatie van SKHN, nr. 17INTO2118).

Effecten:

De gemeente Hellendoorn is één van de weinige gemeenten in Overijssel zonder kinderboerderij. Het toevoegen van een kinderboerderij vergroot de aantrekkelijkheid van de gemeente voor zowel de eigen inwoners als ook voor de recreant binnen de gemeente.

Planning:

Na vaststelling door de raad worden de indieners van de zienswijzen geïnformeerd voor het moment van de start van de inzage op het vastgestelde bestemmingsplan. Het bestemmingsplan treedt in werking zes weken na bekendmaking van uw besluit, behalve wanneer er tijdens die zes weken een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag. In dat laatste geval,

treedt het raadsbesluit niet eerder in werking dan na een besluit van de Voorzieningenrechter op dat verzoek.

Concept Besluit:

1. Te besluiten om de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren conform de zienswijzenota.
2. Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Kinderboerderij Nijverdal".
3. Het bestemmingsplan "Kinderboerderij Nijverdal" met de planidentificatie na vaststelling NL.IMRO.0163.BPNDKINDRBOERDRIJ-VG01 en met de ondergrond basisregistratie kadaster (BRK) 2017-02-17 gewijzigd vast te stellen in afwijking van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan met toepassing van de Coördinatieverordening Wro gemeente Hellendoorn 2016 voor het bestemmingsplan, omgevingsvergunning – activiteit bouwen en onttrekken Lijsterweg aan de openbaarheid conform bijgevoegd ontwerpbesluit 17INT00806.

De wijzigingen betreffen wat onderstaand is weergegeven:

- a. In de verbeelding wordt het aanduidingsvlak van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - biomeiler' verwijderd.
- b. Aanpassing regels en verbeelding met aanduiding pad (pd) ter breedte van 4 m westelijk van de Lijsterweg aan de zuidkant gemeten vanaf de zuidelijke perceelsgrens en ook juist ten noorden van de bestemming "Cultuur en ontspanning" ook weer westelijk van de Lijsterweg.
- c. De grens van de bestemming "Cultuur en ontspanning" is op minimaal 30 m afstand gelegd van waar een woning staat of gebouwd kan worden.
- d. De regels worden aangepast op basis van wat hier onder is genoemd. In rood/cursief is aangegeven, wat toegevoegd wordt aan de regels. De doorgehaalde tekst wordt verwijderd uit regels.

Begripsomschrijvingen:

1.10 Biomeiler

~~een composthoop die zo wordt ingericht dat de warmte die vrijkomt bij het composteeringsproces kan worden opgevangen en worden benut ten behoeve van het verwarmen van gebouwen;~~

1.23 Kinderboerderij

Dagrecreatieve voorziening waar dieren worden gehouden voor de educatie van kinderen al dan niet in combinatie met een natuurspeelplaats en ondersteunende horeca;

1.25 Natuurspeelplaats

een speelplaats waarin kinderen kunnen bouwen en spelen met, op of in natuurlijke materialen, zoals water, zand, modder, stenen, losse takken en boomstammen om zo de natuur te beleven;

1.26 ondersteunende horeca

een niet zelfstandig opererende horeca ten dienste van de op hetzelfde perceel aanwezige hoofdfunctie(s) waarbij de openingstijden van de ondersteunende horeca zijn gelieerd aan de openingstijden van de op hetzelfde perceel aanwezige hoofdfunctie(s);

1.31 R&O-plaats

voorziening voor het reinigen en ontsmetten van voertuigen, werktuigen en gereedschappen ter voorkoming van verspreiding van ziektes bij dieren en planten;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. *begrazing door dieren;*
- f. *extensieve openluchtrecreatie;*
- g. *schuilgelegenheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuilgelegenheden dieren';*

3.2 Bouwregels

- ~~a. Op deze gronden mag enkel bij de aanduiding 'schuilgelegenheid dieren' een bouwwerk worden gebouwd;~~
- a. Een schuilgelegenheid voor dieren mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding '~~entreegebouw~~' '*specifieke vorm van agrarisch – schuilgelegenheid dieren*' en heeft een oppervlakte van maximaal 12 m², een goothoogte van maximaal 2 m en bouwhoogte van maximaal 3 m. Een schuilgelegenheid mag uitsluitend worden gebouwd met een kap met hellende dakhellingen *een dakhelling van minimaal 15 graden*;

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. *Ter plaatse van de aanduiding "pad" is een pad toegestaan. Een pad mag onverhard uitgevoerd worden als ook in halfverharding, niet zijnde een gesloten bestrating;*

Artikel 4 Cultuur en ontspanning

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. *kinderboerderij*;
- ~~a. waterberging/pool,~~
- b. water: conform de waterhuishoudkundige voorwaarden, zoals vastgelegd in paragraaf 5.5.1 van het op 15 december 2015, onder nummer 15INT03435 vastgestelde rioleringsplan,
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' ~~een kinderboerderij met bijbehorende voorzieningen,~~ *zoals beheerdersruimtegebouwen met ontdekwerkplaats, kantoor, ondersteunende horeca en theehuis, overige voorzieningen, dierenverblijven, volièeres, duiventillen en schuilgelegenheden konijnenbergen*;
- d. ter plaatse van de aanduiding '*specifieke vorm van cultuur en ontspanning* - entreegebouw' een entreegebouw;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kas' een kas ten behoeve van teelt van gewassen;
- f. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke van cultuur en ontspanning – sleufsilos' een sleufsilos*;
- g. *natuurspeelplaats*;

met daarbij behorende:

- h. *parkeervoorzieningen met minimaal 35 parkeerplaatsen voor auto's*;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen *en/of overkappingen* ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemmingen gelden de volgende bepalingen:

- b. ~~overige gebouwen,~~ mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' worden gebouwd, waarbij de oppervlakte maximaal 400 600 m², de goothoogte maximaal 3 meter en bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- ~~a. een biomeiler mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – biomeiler' worden gebouwd en waarvan de doorsnede van maximaal 8 m en hoogte maximaal 3m mag bedragen;~~
- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen *en speelelementen in de natuurspeelplaats* mag maximaal 2 m bedragen;

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Openingstijden

De kinderboerderij is maximaal geopend van 9.00 uur tot 18.00 uur gedurende alle dagen van de week. Buiten deze openingstijden is de kinderboerderij alleen

toegankelijk voor personeel en bezoekers van vergaderingen van de kinderboerderij.

4.4.2. Verbod chemische gewasbeschermingsmiddelen

Het is verboden om in fruitbomen en –struiken chemische gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken om daarmee verspreiding, waaronder drift, te voorkomen naar de directe omgeving;

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoen, gazon, grasstroken, groenstroken, (fruit)bomen, struiken;
- b. grondwal met een maximale hoogte van 2,50 meter;

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1. Verbod chemische gewasbeschermingsmiddelen

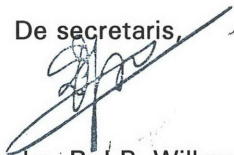
Het is verboden om in fruitbomen en –struiken chemische gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken om daarmee verspreiding, waaronder drift, te voorkomen naar de directe omgeving;

- e. Het inrichtingsplan is toegevoegd aan de regels om toe te kunnen passen bij de voorwaardelijke verplichting tot realisatie en instandhouding van de landschapsmaatregelen. Nu bevat het inrichtingsplan een belangrijk deel van de onderbouwing van het initiatief op deze locatie. Deze informatie dient toegevoegd te worden aan de toelichting van het bestemmingsplan. Op die wijze wordt beter omschreven wat het plan omvat en tegelijkertijd is de inhoud van het inrichtingsplan meer toegeschreven op de voorwaardelijke verplichting in de regels.

Nijverdal, 6 november 2017

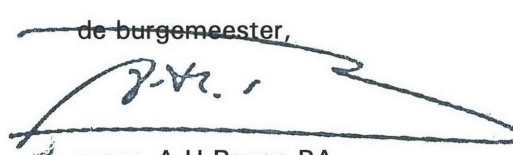
Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,



drs. R.J.P. Willemsen,

de burgemeester,



mevr. A.H. Raven BA,

Advies commissie(s):

De commissie grondgebied stemt ermee in dat het voorstel wordt voorgelegd aan de raad van 12 december 2017. De fracties BB, GB en HOP zijn van mening dat dit voorstel niet kan worden voorgelegd aan de raad van 12 december 2017.


Nr. 17INT01619

Nijverdal, 12 december 2017

Aldus besloten,


De raad van Hellendoorn,

De griffier,



mevr. drs. K. Zomer

de voorzitter,



mevr. A.H. Raven BA

Bijlagen:

17INT01086 Nota beoordeling zienswijzen Realisatie kinderboerderij Nijverdal.

17INT02118 Participatieverslag

17INT00806 Ontwerpbesluit onttrekken aan openbaarheid gedeelte Lijsterweg