



**Nota van inspraak en het overleg ex art.  
3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening**

Ingaande 20 november 2014 heeft gedurende zes weken het voorontwerpbestemmingsplan Avontuurfabriek aan de Industrieweg 10 te Loosdrecht voor inspraak ter inzage gelegen. Gelijktijdig is het overleg ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening gestart. Overlegpartners konden vòòr 1 januari 2015 hun reactie kenbaar maken.

**Inspraak.**

Een inspraakreactie is ontvangen (brief d.d. 22 december 2014) van de heer J. Zijtveld, Tjalk 43 te Loosdrecht.

Inspreker benadrukt dat een toename van de economische activiteit goed is voor de lokale economie en dat deze van harte wordt ondersteund. Het is goed dat er binnen Wijdmeren ondernemers zijn die vooruit willen en het dorp naar een hoger plan tillen.

Er zijn echter wel enkele kritische kanttekeningen. Inspreker woont aan de Tjalk 43 te Loosdrecht, vlakbij de kruising van de Regenboog. Hier is ook een bushalteaanzeg die, met name in het weekend, veelvuldig wordt gebruikt door bezoekers van de Avonturenfabriek die, vaak na het nuttigen van alcoholische versnaperingen, de bus gebruiken om huiswaarts te keren c.q. naar het station te gaan.

Dit leidt vaak tot geschreeuw en gejoel en is verre van prettig. Een eventuele uitbreiding van de Avontuurfabriek zal deze stroom personen alleen maar versterken door de toename van de activiteiten. Mocht er besloten worden tot uitbreiding van de Avontuurfabriek dan lijkt het volgens inspreker zinvol om tegelijk de route van de bus dusdanig te verleggen dat er een halte komt in de directe nabijheid van de Avontuurfabriek. Dit leidt enerzijds tot vermindering van de overlast, anderzijds tot vermindering van de verkeersbewegingen omdat dan een aantal bezoekers het openbaar vervoer zal gaan gebruiken. Dit is ook uit milieutechnisch oogpunt wenselijk.

Een uitbreiding als deze is dusdanig ingrijpend dat er rekening moet worden gehouden met een goede afwikkeling van de verkeersstromen middels het openbaar vervoer. Een extra bushalte zal in deze een welkome aanvulling zijn om de overlast en de herrie voor de bewoners van de Tjalk te verminderen.

*Reactie.*

Inspreker wordt dank gezegd voor het ondersteunen van het initiatief door de betrokken ondernemer om de economie in de gemeente te ondersteunen.

De verplaatsing van de bestaande bushalte of het realiseren van een extra bushalte, meer in de richting van de Avontuurfabriek is niet een aangelegenheid die in het kader van een bestemmingsplan kan worden geregeld en is ook geen gemeentelijke aangelegenheid. De locatie van een bushalte is voorbehouden aan de vervoersmaatschappij in samenspraak met de provincie. Het aantal en de locatie van bushaltes worden bepaald bij de concessieverlening van, in dit geval, de provincie Noord-Holland. De huidige concessie aan Connexxion, die buslijn 104 naar het station van Hilversum exploiteert, is geldig tot midden december 2019. Indien daartoe aanleiding bestaat kan de gemeente in het kader van de voorbereiding van de nieuwe concessie verplaatsing of uitbreiding van het aantal halteplaatsen bepleiten. Uiteraard kan dit ook tussentijds worden gevraagd indien zou blijken dat daar een dringende noodzaak toe bestaat.

*Overleg artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.*

In het kader van dit overleg is een uitnodiging gezonden om desgewenst te reageren aan:

1. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek;
2. Ondernemerskring Loosdrecht;
3. Kamer van koophandel;
4. Waternet;
5. Gewestelijke Afvalstoffen Dienst;
6. Regionale brandweer Gooi en Vechtstreek;
7. Veilig Verkeer Nederland;
8. Vliegveld Hilversum;
9. gemeente Hilversum;
10. provincie Noord-Holland;
11. Gewest Gooi en Vechtstreek;
12. Politie Regio Gooi en Vechtstreek;
13. ministerie van defensie.
14. ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Van de instanties onder 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13 en 14 is geen reactie ontvangen.

### **1. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek.**

*Regels.*

In de regels in artikel 4 (recreatie) staat beschreven dat de betreffende gronden bestemd zijn voor "recreatie". Onder artikel 1(begrippen) staat niet beschreven wat onder "recreatie" wordt verstaan. In de opmerking hierna over de bedrijvenlijst wordt beschreven waarom het van belang is om een definitie van het begrip "recreatie" op te nemen.

*Bedrijvenlijst.*

De bedrijvenlijst behorende bij de regels voorziet niet in de activiteiten die beoogd worden mogelijk te maken in het voorontwerpbestemmingsplan. Het gaat om activiteiten van SBI-1993 code 926. Geadviseerd wordt om de activiteiten in de bedrijvenlijst op te nemen en te definiëren.

*Reactie.*

De regelgeving in het onderhavige bestemmingsplan is afgestemd op het vigerende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is de keuze gemaakt om de Avontuurfabriek de bestemming "Recreatie" te geven. Zodoende is destijds de locatie waar de recreatie-activiteiten kunnen plaatsvinden beperkt tot die gronden en kan het bedrijf niet uitbreiden binnen de bestemming "Bedrijf".

Net als in het vigerende bestemmingsplan wordt bij de bestemming "Bedrijf" de bedrijvenlijst gebruikt om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten waar in het plangebied toelaatbaar zijn. Voor de bestemming "Recreatie" is die bedrijvenlijst niet van toepassing. Daarom is het niet zinvol om SBI-1993 code 926 aan de bedrijvenlijst toe te voegen.

*Toelichting.*

*Bedrijven en milieuzonering.*

In de toelichting is het effect naar de omgeving/de ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling niet beschouwd. Met de uitbreiding is het de bedoeling dat anders dan dat nu het geval is, recreatieve activiteiten in de buitenlucht gaan plaatsvinden. In de tekst staan voorbeelden van deze activiteiten genoemd. Het zou kunnen gaan om paintball, elektrisch karten, survival, zeskamp, hoogteparcours en vergelijkbare activiteiten. Er zijn activiteiten denkbaar waarvan het de vraag is of die uit een oogpunt van veiligheid of geluid ruimtelijk passen, als die buiten worden uitgevoerd. Voorbeelden hiervan zijn boogschietbanen, kleischietbanen, paintball en crossbanen (niet elektrisch). Afhankelijk wat onder "recreatie" wordt verstaan en

wordt opgenomen in de begrippen is het van belang te onderzoeken en te beoordelen in hoeverre de activiteiten ruimtelijk passen en aan de hand van de beoordeling een alinea "Bedrijven en milieuzonering" in die toelichting op te nemen.

*Reactie.*

In het onderhavige bestemmingsplan is de bestemming "Recreatie" overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Gelet op de reactie van de Omgevingsdienst zijn de planregels aangevuld waarbij de uitoefening van lawaaisporten in de buitenlucht is uitgesloten. Lawaaisporten zijn daarbij gedefinieerd als: een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het achtergrondniveau wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport, karting met verbrandingsmotoren.

## **6. Regionale Brandweer Gooi en Vechtstreek.**

In de toelichting in paragraaf 4.7. wordt een te beperkte en onvolledig beeld gegeven van de risico's. er is alleen naar de inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen gekeken. De locatie ligt in de directe omgeving van het vliegveld. Ook wordt verwezen naar het bedrijf Pembroek dat op ca. 115 meter afstand van de Avontuurfabriek is gesitueerd. Daarnaast dient ook beoordeeld te worden of er nog relevante busleidingen in of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn.

*Reactie.*

Uit het Luchthavenbesluit Hilversum blijkt dat het plangebied buiten beperkingengebied externe veiligheid van het vliegveld is gesitueerd. De toelichting is voor wat dit punt betreft aangevuld.

Het plangebied ligt buiten de PR  $10^{-6}$ -contour en het invloedsgebied groepsrisico (GR) van Pembroek B.V.. In of in de nabijheid van het plangebied liggen geen relevante leidingen. De toelichting is op bovenstaande punten aangepast.

## **10. Provincie Noord-Holland.**

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal nieuwe ontwikkelingen waarbij provinciale belangen in het geding zijn.

Wet luchtvaart.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er een gebiedsaanduiding "geluidzone" is opgenomen in verband met de nabijheid van de luchthaven Hilversum. Hierbij wordt gerefereerd aan de Wet geluidhinder. De geluidszones zijn echter gebaseerd op de Wet luchtvaart en deze zijn voor wat betreft luchthaven Hilversum in het Luchthavenbesluit Hilversum. De voorgestane ontwikkeling dient te worden getoetst aan deze wet en regelgeving.

*Reactie.*

Uit het Luchthavenbesluit Hilversum blijkt dat het plangebied buiten het luchthavengebied en het beperkingengebied van het vliegveld is gesitueerd. De toelichting is voor wat dit punt betreft aangevuld.

Transformatie bedrijventerreinen.

De locatie is onderdeel van een bedrijventerrein en er is sprake van transformatie naar de bestemming "Recreatie". Conform artikel 11, lid 3 van de verordening dient in de toelichting op het bestemmingsplan een verantwoording te worden opgenomen over de wijze waarop in het verlies aan bedrijventerrein wordt voorzien. Dit zowel wat betreft de oppervlakte en, indien van toepassing, de beschikbaarheid van voldoende terrein voor specifieke milieubelastende bedrijfssoorten. Inzichtelijk dient te worden gemaakt wat de consequentie is

van het areaal voor de regio en of er compensatie nodig is. Eveneens dient te worden aangegeven wat de gevolgen zijn voor de omliggende bedrijven.

*Reactie.*

De Avontuurfabriek is een lokaal bedrijf dat meer dan 50 verschillende in- en outdooractiviteiten organiseert, die allemaal met elkaar gecombineerd kunnen worden. Gelet op het feit dat het bedrijf zich onderscheidt van de andere bedrijven op het bedrijventerrein doordat het zich richt op de vermaaksindustrie, is in het verleden gekozen om het een meer specifieke bestemming te weten "Recreatie" te geven. In het onderhavige bestemmingsplan is diezelfde bestemming toegekend. Dit lokale bedrijf en de uitbreiding daarvan passen uitstekend op de huidige locatie in de bebouwde kom van Loosdrecht. Op het bedrijventerrein is er op dit moment bovendien sprake van leegstand. Tenslotte blijkt uit de recentste "Aanpassing planningsopgave werklocaties" van 20 december 2011 van de Provincie Noord-Holland dat er sprake is van een overaanbod aan bedrijventerrein in Noord-Holland-Zuid. Voor een tekort aan beschikbare locaties als gevolg van deze beperkte uitbreiding van de Avontuurfabriek hoeft derhalve niet te worden gevreesd. De uitbreiding van de Avontuurfabriek heeft evenmin gevolgen voor de omliggende bedrijven. Er ontstaan hierdoor geen beperkingen voor de bedrijfsactiviteiten (of de uitbreiding daarvan) van omliggende bedrijven. Ook verkeerskundig zijn er geen problemen te verwachten. Uit verkeerskundig onderzoek is gebleken dat de wegen voldoende capaciteit hebben om het verkeersaanbod te verwerken. Verder zal de parkeergelegenheid ook worden uitgebreid, zodat er ruim voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein aanwezig zijn.