

Informatie avond Buren , datum maandag 13 mei 2024

Op 13 mei 2024 hebben Wendy en Monique van Landtgoed VOF een informatieavond georganiseerd voor de omwonenden van het perceel Raarhoeksweg 63a. Tijdens deze avond is de bij de gemeente Raalte ingediende aanvraag omgevingsvergunning met toepassing van projectafwijkingsbesluit toegelicht. De aanvraag is ingediend omdat de op het perceel georganiseerde activiteiten zijn gewijzigd. In 1996-2013 werden op het perceel buitensportactiviteiten zoals o.a. paintball, schietcombinatie, klimmen, etc. door het bedrijf Omni Mobilae georganiseerd. In 2023 is het bestemmingsplan Buitensportcentrum vastgesteld, waarin de voornoemde buitensportactiviteiten met ondergeschikte horeca planologisch zijn ingebed.

Sinds 2013 zijn de activiteiten van Omni Mobilae organisch gewijzigd en overgegaan naar een vergader- en feestlocatie met laagdrempelige activiteiten in het bos. Hierbij zijn enkele activiteiten zoals het paintballen, het Challenge parcours, schieten, klimmen, touwbanen, beëindigd. In 2016 is op de locatie het bedrijf Landtgoed gevestigd. Het bedrijf organiseert (zakelijke) vergaderingen, teambuilding, (trouw)feesten en afscheidsfeesten, etc..

Naast de verandering van activiteiten zijn in de loop der tijd een aantal bouwwerken op het terrein geplaatst en is een terras, met een grondwal bij Weideplek buiten gerealiseerd. Om de gewijzigde activiteiten, de geplaatste bouwwerken en het grondwal planologisch in te bedden zijn in oktober 2022 twee omgevingsvergunningen aangevraagd:

- tijdelijke omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor een periode van 3 jaar (tot februari 2026), en
- permanente omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (met projectafwijkingsbesluit).

De tijdelijke vergunning is op 6 februari 2023 verleend. Deze is op 22 februari 2022 op enkele kleine punten door de gemeente gewijzigd verleend. Tegen deze vergunning is bezwaar ingediend, dat door de gemeente ongegrond is verklaard. Momenteel loopt er nog een beroepsprocedure bij de rechtbank.

De permanente vergunning is nog in behandeling bij de gemeente. In dit kader is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd, zoals een akoestisch onderzoek, bodemonderzoek, quickscan ecologie en een NNN-toets. Uit al deze onderzoeken blijkt dat de gewijzigde activiteiten geen belemmeringen vormen voor de omgeving en de aanwezige natuur. De documenten zullen binnenkort ingediend worden bij de gemeente Raalte voor beoordeling. De gemeente zal dan een definitief besluit nemen op de aanvraag voor de permanente vergunning.

Alvorens wij de documenten bij de gemeente gaan indienen, leggen wij deze documenten aan de omwonenden voor zodat zij er kennis van kunnen nemen. De omwonenden van Raarhoeksweg 63 zullen de documenten per mail ontvangen.

Voor de informatieavond zijn omwonenden van Berkendijk nummers 6a, 8, 8a, 8b, 10, 19, 21, Veldermansweg 2 en 8, Raarhoeksweg 61 en Hogebroeksweg 16 uitgenodigd.

De bewoners van Berkendijk nummers 6a, 8, 8b, 10, 21, Veldermansweg 2 en 8 en Hogebroeksweg 16 zijn tijdens de informatieavond aanwezig geweest. Als [bijlage 1](#) wordt een getekende presentielijst van de informatieavond bijgevoegd.

De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren tegen de ingediende omgevingsvergunning te hebben. Zij gaven aan de activiteiten van Landtgoed niet hinderlijk te ervaren.

De bewoners van Berkendijk 8a en 19 en van Raarhoeksweg 61 zijn niet aanwezig geweest op de informatieavond. De bewoners van Berkendijk 8a hebben wij op 18 mei 2024 persoonlijk bezocht en gesproken. Zij gaven aan in het verdelen overlast te hebben ervaren van de fietsers die voor hun woning lawaai maakten of auto's die voor hun woning draaiden. Wij hebben met hen afgesproken dat zij een mail krijgen met de informatie over de aanvraag omgevingsvergunning die bij de gemeente is ingediend. Hierop hebben wij verder geen reactie mogen ontvangen.

De bewoners van Berkendijk 19 en 61 hebben wij alle informatie toegestuurd zoals op de informatieavond van 13 mei is besproken.

Informatie avond Buren , datum maandag 13 mei 2024

Als bijlage 2 wordt een geanonimiseerde lijst met de adressen bijgevoegd.

Als bijlage 3 wordt de power point presentatie van de informatieavond van 13 mei jl. bijgevoegd.

Dit verslagje van de informatieavond zal als bijlage aan de ruimtelijke ontwikkeling toegevoegd worden.

Namens Landtgoed: Wendy en Monique,
Namens Omni Mobilae: Peter Oude Vrielink

Bijlagen:

- Bijlage 1: getekende presentielijst;
- Bijlage 2: geanonimiseerde lijst met de adressen;
- Bijlage 3: power point presentatie van de informatieavond van 13 mei jl..

Hieronder nog een korte schema van de besproken ontwikkelingen:

1996 – 2013 => Omni Mobilae, bestemmingsplan buitengebied

* Activiteiten, BBQ

- Paintball
- Schietcombinatie
- Touwbanen op hoogte
- Tokkelbaan
- Kronkelpad
- Bushtrail
- Challenge parcours
- Junglepad

DOELGROEP& EINDTIJD

- Bedrijfsfeesten
- Verjaardagen
- Vrienden uitjes => vrijgezellenfeesten

Overdag activiteiten afsluiten met een barbecue
Eindtijd 00.30 uur

Geen maximum aan gasten

2013 – 2016 => bestemmingsplan buitengebied en verschuiving activiteiten

=> vergaderlocatie met laagdrempelige activiteiten in het bos

- Paintball => verdwijnt
- Touwbanen op hoogte => buiten gebruik
- Tokkelbaan => buiten gebruik, brandtoren wordt gebruikt voor VWH
- Challenge parcours => verdwijnt

- Kronkelpad => blijft
- Bushtrail => blijft
- Junglepad => blijft

- Schietcombinatie => vergaderplek “ Bosplek “

DOELGROEP& EINDTIJD

- Bedrijfsfeesten
- Verjaardagen

Bruiloften & trouwen in het bos

Informatie avond Buren , datum maandag 13 mei 2024

Overdag activiteiten afsluiten met een barbecue en/of diner
Eindtijd 00.30 uur

Geen maximum aan gasten
DJ/BAND

2016 – 2024 => vestiging Landtgoed

=> voorlopige vergunning tot febr. 2026

- * Eindtijd 22.00 uur met uitloop gasten tot 23.00 uur
- * Maximum aantal gasten (100x Berkenzaal)
- * Geen DJ/BAND, limiter tot 80 decibel

=> permanente vergunning (met projectafwijkingbesluit) = aan voorlopige vergunning, maar dan niet beperkt in tijd

Informatiebijeenkomst naaste buren Landtgoed 13-05-2024

Naam	Handtekening
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]

Veldermansweg 8.
 Berkenayk 21
 Veldermansweg 2
 Veldermansweg 2
 Berkenayk 6A.
 Veldermansweg 8.
 Hogebroeluweg 16.
 Berkenayk 8.
 Berkenayk 8B
 - Berkenayk 10.
 Berkenayk 8.
 Hogebroeluweg 16
 Berkenayk 6A
 Berkenayk 8A.
 Berkenayk 8A

Participatieverslag

geanonimiseerde lijst burenen

Buren Landtgoed	Berkendijk 10
Buren Landtgoed	Berkendijk 19
Buren Landtgoed	Berkendijk 8
Buren Landtgoed	Berkendijk 6A
Buren Landtgoed	Berkendijk 8A
Buren Landtgoed	Berkendijk 8 B
Buren Landtgoed	Berkendijk 21
Buren Landtgoed	Veldermansweg 2
Buren Landtgoed	Veldermansweg 8
Buren Landtgoed	Hogebroeksweg 16

Op 18 mei in de ochtend hebben we onderstaande bewoners persoonlijk opgezocht omdat zij wegens vakantie niet aanwezig op de informatieavond.

Berkendijk 19

Berkendijk 8A

Raarhoeksweg 61

Participatieverslag

Berkendijk 8A

De buren op berkendijk 8A hadden op dat moment geen tijd en hebben we een afspraak gepland op 18 mei om 15.30 uur. We hebben op die datum onze toekomstplannen gedeeld en de powerpoint presentatie laten zien. De presentatielijst hebben ze ondertekend.

Wel waren ze sceptisch over de toekomstplannen met name over de eindtijd. Ze hebben in het verleden overlast ondervonden met name fietsers die voor hun woning lawaai maakten. Of auto's die voor hun woning draaiden. Voor hun gemoedsrust spraken we af dat we een mail zouden sturen met deelinformatie over de toekomstplannen van Landtgoed die we ook voegen bij de vergunning aanvraag aan de Gemeente Raalte. Hierop hebben we geen reactie meer ontvangen. (zie onderstaande mail gericht aan assieschris@gmail.com)

Goedemiddag,

Inmiddels zijn de definitieve stukken ingeleverd bij de gemeente Raalte. Zoals afgesproken sturen we jullie hierbij een deel van de, voor jullie relevante, notitie door. Mochten jullie meer info willen kunnen jullie deze natuurlijk opvragen bij de gemeente Raalte.

Avondperiode

Voor de representatieve avondperiode wordt uitgegaan van een avond met maximaal 100 gasten die zich in de zaal, op het terras of op de veranda bevinden. Er zal dan sprake zijn van achtergrondmuziek tot een gemiddeld geluidsniveau van 80 dB(A). Er zal geen sprake zijn van live muziek of DJ. Alhoewel bij gebruik van de zaal door een grote groep mensen de overige buitenlocaties en de buitensportlocaties vaak niet gebruikt zullen worden is ten behoeve van het akoestisch onderzoek wel uitgegaan van de worst-case situatie waarbij tot 22.00 uur ook alle buitenlocaties zoals genoemd voor de dagperiode in gebruik kunnen zijn. Ook hierbij moet vermeld worden dat voor deze bedrijfssituatie het aantal verkeersbewegingen wel bepaald is voor een meer realistische situatie. Voor de representatieve avondperiode zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

In/bij het hoofdgebouw bevinden zich totaal 100 bezoekers welke zich tegelijkertijd op de veranda/het terras kunnen bevinden. De eindtijd van alle evenementen is 22.00 uur.

Participatieverslag

Berkendijk 19

Met deze burenen hebben we alle informatie gedeeld zoals op de informatieavond op 13 mei.

Raarhoeksweg 61

Met deze buurman hebben we alle informatie gedeeld zoals op de informatieavond op 13 mei.

Raarhoeksweg 63a

heeft via onze advocaat vooraf alle stukken ontvangen betreffende de permanente aanvraag die zijn ingeleverd bij de gemeente Raalte

De informatieavond op 13 mei 2025

Wij hebben op de informatieavond een powerpoint presentatie getoond dat de ontwikkelingen laat zien vanaf 2013. Hierbij zijn we ingegaan op de activiteiten van vroeger en nu, het aantal bezoekers, de klachten van de buurman op nummer Raarhoeksweg 63 en de eindtijden van toen en nu en de tijdelijke & definitieve vergunningaanvraag (zie powerpoint presentatie)

De reacties waren positief. Deze burenen wonen al jaren in de buurt van ons bedrijf. Ze ondervinden totaal geen overlast qua geluid of verkeer en gunnen ons een bloeiend bedrijf. Er zijn geen omwonenden die niet hebben gereageerd om onze uitnodiging

Informatieavond

Buren Omni Mobilae / Landtgoed
maandag 13 mei 2024



2013-2024 in vogelvlucht

2013 – 2016 => Omni Mobilae

2016 – 2020 => Omni Mobilae/Landtgoed

2020 - 2022 => Locatie vrijwel gesloten wegens Corona

2022 – 2024 => Landtgoed

2013 – 2016 (Omni Mobilae)

- => 2013
Legalisatie Omni Mobilae, recreatiebestemming

* Activiteiten, BBQ

- Paintball
- Schietcombinatie
- Touwbanen op hoogte
- Tokkelbaan
- Kronkelpad
- Bushtrail
- Challenge parcours
- Junglepad

2013 - 2016 (Omni Mobilae)

DOELGROEP& EINDTIJD

- Bedrijfsfeesten
- Verjaardagen
- Vrienden uitjes => vrijgezellenfeesten

Overdag activiteiten afsluiten met een barbecue
Eindtijd 00.30 uur

Geen maximum aan gasten
Geluidsoverlast ? Niet waarneembaar / geen klachten bekend bij Omni Mobilae

2016 – 2020 (Omni Mobilae/ Landtgoed)

Organisch ontstaan van Omni Mobilae/Landtgoed

=> vergaderlocatie met laagdrempelige activiteiten in het bos

- Kronkelpad => blijft
- Bushtrail => blijft
- Junglepad => blijft

2016 – 2020 (Omni Mobilae / Landtgoed)

DOELGROEP& EINDTIJD

- Bedrijfsfeesten
- Verjaardagen
- Bruiloften & trouwen in het bos

Overdag activiteiten afsluiten met een barbecue en/of diner
Eindtijd 00.30 uur

Geen maximum aan gasten

DJ/BAND

Geluidsoverlast ;

Altijd in nauw contact gebleven met de burens Hegeman

2016 – 2020

Contact gemeente Raalte

=> Gemeente Raalte ingelicht over veranderingen binnen het bedrijf Omni Mobilae
=> Van recreatiebestemming = naar horecabestemming

Geen zorgen, gedoogd.... Gemeente Raalte is op de hoogte!

2020 – 2022 (corona- jaren)

- Zware tijden voor Omni Mobilae / Landtgoed

2022 - 2024 landtgoed

- * Klachten over geluidsoverlast van burens Hegeman
- * Brief gemeente Raalte => onmiddellijk stoppen
- * Gesprekken gemeente Raalte
- * Hoorzittingen rechtbank
- * Advocaat
- * Stress

=> voorlopige vergunning tot febr. 2026

- * Eindtijd 22.00 uur
- * Maximum aantal gasten
- * Geen DJ/BAND , achtergrondmuziek met maximum van 80 DB

2022 – 2024

•
Van recreatie bestemming naar horeca bestemming

Legalisatie ? => Landtgoed

We wachten de reactie van de gemeente af.

De stukken worden voor 1 juli ingeleverd.

Eind dit jaar hebben we uitsluitsel over de permanente vergunning.

Zodra nieuws houden we jullie op de hoogte.

Vragen?