

Toelichting

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpwijzigingsplan 'Groenewoudseweg ong.' vanaf 3 februari 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van tervisielegging zijn/haar zienswijze over het ontwerpwijzigingsplan 'Groenewoudseweg ong.' kenbaar te maken. Er zijn 3 zienswijzen ingediend.

Algemeen

Voor dit gebied is vanaf 1987 in de bestemmingsplannen consequent een ontwikkellocatie opgenomen. Het college van B&W is bevoegd om op dit perceel functies toe te staan via een wijzigingsbevoegdheid. Bijvoorbeeld medische-, recreatieve- of educatieve voorzieningen, horeca of een conferentieoord, waarbij in theorie het gehele perceel kan worden volgebouwd. Om dergelijke ontwikkelingen te stimuleren is het perceel in het verleden al uit de toenmalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gehaald.

In de 'Structuurvisie 2022' is deze locatie opgenomen in een ontwikkelas. Deze assen zijn opgenomen om natuur, extensief wonen, kleinschalige recreatie en bijzondere vestigingen aansluitend op bestaande structuren mogelijk te maken.

1. Zienswijze 1*Zienswijze 1.1*

Indiener wil de locatie graag open houden of vervangend losloopgebied. Het plan vindt ze leuk maar aan de overkant is al horeca, recreatie en kano verhuur en ze geeft aan dat die niet liep.

Beoordeling 1.1

De locatie is al jaren als 'ontwikkellocatie' aangemerkt voor diverse functies. Zie onder 'Algemeen'. Met het voorliggende plan wordt daar invulling aangegeven om recreatie mogelijk te maken. Dit is een ander concept dat in de omgeving aanwezig is. Het plan past binnen het gemeentelijke beleid voor recreatie. Er wordt onder andere ingezet op onthaasting, verblijf en vermaak in de groenblauwe omgeving van het gebied. Met het initiatief is sprake van een versterking van de beleving van het Horsterwold aansluitend op bestaande routestructuren.

Op de Hondenkaart 2020 van de gemeente Zeewolde is de locatie in overleg met Staatsbosbeheer niet meer aangemerkt als 'losloopgebied'. Overigens, in het omliggende gebied is circa 95 hectare aan losloopgebied beschikbaar. Dit perceel valt dus buiten het losloopgebied en is relatief klein ten opzichte van dat grote gebied. Daarmee zien we geen reden voor compensatie.

Zienswijze 1.2

Als er een steiger komt dan vraagt indiener om de roeivereniging te betrekken bij de aanleg zodat zij hier ook gebruik van kunnen maken.



Beoordeling 1.2

De steiger is ten behoeve van dit bedrijf. Initiatiefnemer kan de roeivereniging betrekken met de roeivereniging, maar dit is geen verplichting.

2. Zienswijze 2*Zienswijze 2.1*

Indiener geeft aan dat het gebied uitgebreid is onderzocht op allerlei regelgeving omtrent milieu en natuur. Het belang van de bevolking uit Zeewolde ziet indiener nauwelijks of niet terug.

Beoordeling 2.1

De bevolking uit Zeewolde kan ook gebruik maken van de voorzieningen op het perceel. Daarnaast is recreatie ook in het belang van Zeewolde. De locatie valt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur). Het is daar bewust uitgelaten om ontwikkelingen op deze locatie te stimuleren. In het wijzigingsplan is ingegaan op de aspecten milieu en natuur en zijn onderzoeken uitgevoerd.

Zienswijze 2.2

Indiener geeft aan dat dit een puur stuk bos is grenzend aan Horsterveld en vele jaren intensief wordt gebruikt door wandelaars om een eind te wandelen. Andere stukken zijn volgen haar inmiddels bestemd voor honden aan lijn, verkleind of verboden. Dit stuk gaat indiener aan het hart. Door een stuk van dit bos af te staan aan recreatie/horeca wordt het economisch belang van toeristen boven het belang van eigen inwoners gesteld. Indiener geeft aan dat blijkt dat het geestelijk en lichamelijk welzijn van mensen wordt bevorderd door buiten zijn en wandelen. Indiener vindt dat het een klein deel van het bos lijkt, maar dat de dynamiek in het gebied gaat veranderen. Als voorbeeld wordt Horse Nature Paradise genoemd waar ruiters zich buiten de aangegeven paden begeven.

Beoordeling 2.2

De locatie ligt in het Horsterwold. Horsterwold betreft circa 3.700 hectare loofbos. Het is een recreatie- en productiebos. Zoals onder 'Algemeen' is aangegeven, is het altijd de bedoeling geweest om deze locatie te ontwikkelen met andere functies. Het terrein wordt ingepast in de omgeving door middel van een recreatieve functie. Het initiatief past binnen het gemeentelijke beleid voor recreatie. Ingezet wordt op onder andere onthaasting, verblijf en vermaak in de groenblauwe omgeving van het gebied. Met het plan is sprake van een versterking van de beleving van het Horsterwold aansluitend op bestaande routestructuren. Het boskarakter van het gebied blijft behouden. Volgens ons zijn er nog voldoende alternatieve wandelmogelijkheden. Gelet op het totale Horsterwold zal de dagrecreatieve waarde en natuurbeleving in de omgeving niet zodanig worden aangetast dat het ontwikkeling zich niet verdraagt met een goede ruimtelijke ordening.

De doelgroep van het terrein zijn juist mensen die respect hebben voor de omgeving, het betreft geen massa-toerisme. Ook bestaat de doelgroep uit mensen uit Zeewolde die duurzaam lokaal eten en drinken hoog in het vaandel hebben staan. Het (met name restaurant) is niet alleen voor toeristen. Er wordt juist geprobeerd door middel van eten en drinken een

verbinding te leggen met de omgeving, haar inwoners en haar ondernemers door duurzame relaties aan te gaan met lokale ondernemers en/of te verbouwen op eigen terrein.

Overigens, op de Hondenkaart 2020 van de gemeente Zeewolde is de locatie in overleg met Staatsbosbeheer niet meer aangemerkt als 'losloopgebied'. In het omliggende gebied is circa 95 hectare aan losloopgebied beschikbaar.

Zienswijze 2.3

Nieuwe gebruikers van het terrein zullen volgens indiener uitwaaiëren in het bos en het leefgebied van fauna zal aangetast worden. Indiener stelt dat het stuk bos gekapt is voor deze voorziening, dat dit gebruikt wordt door reeën en dat verderop een beverburcht is (andere dan die in het rapport is genoemd). Indiener hoopt dat het nader onderzoek (genoemd in het rapport) naar een kanoroute en de gevolgen voor de bever plaatsvindt.

Beoordeling 2.3

In het kader van het plan heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Daarin is zowel ingegaan op gebiedsbescherming als soortenbescherming. Op basis van het onderzoek kunnen negatieve effecten op beschermde gebieden worden uitgesloten. Voor de soortenbescherming zijn enkele aandachtspunten meegegeven. Er is een nader onderzoek voorgesteld vanwege de kano- en suproute. Echter, dit is geen nieuwe vaarroute, het is onderdeel van een bestaande vaarroute waar onbepaald (gemotoriseerd) vaarverkeer mogelijk is. Daarom wordt geen nader onderzoek nodig geacht. Daarnaast zal initiatiefnemer ook extra maatregelen treffen voor een verbetering van de natuur. In het wijzigingsplan is daar nader op ingegaan.

Zienswijze 2.4

Indiener geeft aan dat de toegankelijkheid/doorgang van het gebied via de Groenewoudseweg totaal afgesloten is en dat dat een aderlating is voor wandelaars omdat er vaak via het pad een ronde wordt gelopen.

Beoordeling 2.4

Het pad waar indiener op doelt betreft geen officieel pad. In het omliggende gebied zijn nog voldoende andere mogelijkheden om een ronde te lopen.

Zienswijze 2.5

Verzocht wordt om het plan geen doorgang te laten vinden en het welzijn van mens en dier uit Zeewolde op de eerste plaats te zetten. Toeristen hebben volgens haar legio andere mogelijkheden om in Zeewolde te recreëren, ook in deze omgeving. Indiener is hier 35 jaar geleden komen wonen voor de rust en de ruimte, dat wordt volgens haar steeds minder.

Beoordeling 2.5

Vanaf het ontstaan van Zeewolde is dit gebied aangemerkt voor onder andere recreatieve ontwikkeling. Met het voorliggende initiatief wordt daar invulling aan gegeven. Ook de inwoners van Zeewolde kunnen gebruik maken van de voorzieningen. Het Horsterwold betreft een groot bos. Het boskarakter van het gebied blijft behouden.

Zienswijze 2.6

Het verbaast indiener dat inmiddels al aan de uitvoering van het plan gewerkt wordt, terwijl het plan nog ter inzage lag.

Beoordeling 2.6

In het gehele Horsterwold zijn de bomen geroid die vorig jaar zijn geblest. Dit blessen doet Staatsbosbeheer om de goede bomen de ruimte te geven door kansarme bomen te rooien. Dit is ook op dit perceel gebeurd. Andere werkzaamheden zijn gebeurd ter verbetering van de natuur.

3. Zienswijze 3*Zienswijze 3.1*

Indiener loopt graag met haar honden op de locatie omdat het verder van het dorp ligt en ruimer is dan bij de Banken, met meer overzicht en schoon water. Ze geeft aan dat het niet altijd begaanbaar is omdat de bodem slecht afwatert en het in natte tijden volstaat met plassen en modder. Maar het zandpad (hier de start met schoon water voor de honden) vaak wel te doen is. Het losloopgebied verderop aan de overzijde is volgens haar alleen zomers begaanbaar als het lang droog is.

Beoordeling 3.1

In het omliggende gebied is circa 95 hectare aan losloopgebied beschikbaar. Op de Hondenkaart 2020 van de gemeente Zeewolde is in overleg met Staatsbosbeheer de locatie niet meer aangemerkt als 'losloopgebied'. Dit perceel valt dus buiten het losloopgebied en is relatief klein ten opzichte van dat grote gebied. Ook is het pad geen officieel pad. In de omgeving zijn volgens ons nog voldoende mogelijkheden om honden uit te laten.

Zienswijze 3.2

In de zomer van 2020 heeft indiener kennis gemaakt met het plan om op het perceel een koffiehuis en restaurant te starten. Daarmee had indiener geen probleem. Maar indiener had niet begrepen dat er ook accommodaties, bijgebouwen en een woning komen. Er is volgens haar een stuk bos bijgekomen. Tevens wordt het stuk afgezet. Daar is ze tegen. Hierdoor zijn de droge wandelpaden niet goed meer te bereiken, waardoor alleen minder geschikte paden overblijven. Er komen daar veel wandelaars. Indiener geeft aan dat er weer een stuk bos afvalt voor een wandeling. Het 'weitje' vindt ze acceptabel, maar het hele gebied 'op slot' gaat haar te ver.

Beoordeling 3.2

De locatie is al jaren als 'ontwikkellocatie' aangemerkt voor diverse functies. Zie onder 'Algemeen'. Daarmee is het altijd al de bedoeling geweest om de locatie te ontwikkelen. Met het voorliggende plan wordt daar invulling aan gegeven. Het plan past binnen het gemeentelijke beleid voor recreatie. Er wordt onder andere gericht op onthaasting, verblijf en vermaak in de groenblauwe omgeving van het gebied. Ingezet wordt op een versterking van de beleving van het Horsterwold aansluitend op bestaande routestructuren. Al bij de indiening van het principeverzoek heeft initiatiefnemer het plan gehad om ook accommodaties, bijgebouwen en een woning te realiseren op het gehele terrein.

Zienswijze 3.3

De accommodaties hebben geen kookgelegenheid. Recreanten zijn afhankelijk van horeca op het terrein. Indiener vindt dat dit uitlokt dat mensen met minder geld een brandertje of barbecue gaan gebruiken, wat een risico betekent in het bos. Voor indiener voelt het als koppelverhuur, in een huisje maar daar niet eten, wel in het restaurant.

Beoordeling 3.3

De accommodaties worden ingericht voor een kortdurend verblijf. Het behoort tot het concept van het bedrijf dat mensen een arrangement boeken met diner en overnachting. Indien er toch gebruik wordt gemaakt van andere gebruiksvormen (bijvoorbeeld barbecue) worden de normale veiligheidsnormen in acht genomen.

Zienswijze 3.4

In het plan gaat men er van uit dat de horeca ook mensen van buiten het terrein gaat trekken. Gezien het feit dat het een geheel afgesloten perceel betreft en horeca achterop gesitueerd is, is dit volgens haar niet uitnodigend om daar spontaan te gaan eten. De parkeerplaats ligt ook ver.

Beoordeling 3.4

Voor zowel recreanten als voor gebruikers van buiten het terrein is het voldoende bereikbaar.

Zienswijze 3.5

Er is een vuurplek gepland aan de rand van het bos waar huisjes en tenten staan en op het pad. Dat vindt indiener geen veilige plek want veilig vuur in het bos is volgens haar niet mogelijk. Er zijn altijd vonken en as die verderop terechtkomen. Met mensen die in dat bos verblijven vindt ze dat niet handig.

Beoordeling 3.5

Het is een vlekkenplan. Dit zal nog nader worden uitgewerkt. Initiatiefnemer zal in ieder geval altijd veilig gebruik hanteren.

Zienswijze 3.6

Indiener heeft vraagtekens bij een hondenspeelplek naast een strandje. Ze vindt de hondenspeelplek klein en honden zullen snel op het strand komen. Op de beheersweg staan huisjes. Indiener vindt dat niet handig als er groot materieel langs rijdt en lastig voor degenen die de weg moeten gebruiken.

Beoordeling 3.6

Het is een vlekkenplan. Dit zal nog nader worden uitgewerkt. Ook kunnen de functies worden gecombineerd. Ook voor wat betreft de weg zal de exacte positie nog nader uitgewerkt worden. Het gehele terrein is autoluw. Over de beheersweg zijn afspraken gemaakt met het waterschap. Eer zal ten hoogste 1x per 2 jaar voor het structurele onderhoud gebruik worden gemaakt van de beheersweg/ schouwpad.

Zienswijze 3.7

Indiener heeft vraagtekens bij een woning van 250 m²/1000 m³. Zij vindt het te groot.

Beoordeling 3.7

In het buitengebied wordt standaard 1.000 m³ voor een bedrijfswoning gehanteerd.

Zienswijze 3.8

Indiener vindt dat er een grote moestuin en een kas van 100 m² komen. Indiener vindt moestuinieren een skill is, die niet iedereen beheerst. Ze vindt het raar dat in de tuin tenten zijn getekend. Als het tuinieren tegenvalt dan verloederd en overwoekerd een groot deel van het terrein.

Beoordeling 3.8

Het betreft een vlekkenplan. De nadere detaillering wordt nog uitgewerkt. Het plan is om nabij de moestuin tenten te plaatsen, niet in de moestuin. Voor de bedrijfsvoering is het wenselijk dat er een goed onderhouden terrein is, dus daar zal initiatiefnemer ook op inzetten.

Zienswijze 3.9

Indiener stelt dat er verschil is in de tekst over de aantallen parkeerplaatsen; namelijk 54 en 40. Ook ligt het op een andere plek dan eerder gepland met toegangsbrug. Ze vindt de brug goed, maar vraagt waarom vandaar dan niet naar de geplande plek. Bovendien ligt die erg ver van de huisjes en de horeca af waardoor de kans bestaat dat er vaker geparkeerd gaat worden op de parkeerplaats tegenover. Dat zal extra druk geven op die plek.

Beoordeling 3.9

Waarschijnlijk doelt indiener op het verschil in de getallen onder 'verkeer' en 'parkeren'. Bij 'verkeer' gaat het om de verkeersgeneratie (verkeersbewegingen) per etmaal. Bij 'parkeren' gaat het over het aantal parkeerplaatsen. Dit zijn twee verschillende aspecten. In dit geval zijn er op basis van de parkeernormen 54 parkeerplaatsen nodig, er is ruimte voor 56 parkeerplaatsen. Dus daar wordt aan voldaan. Om de rest van het terrein verkeerssluw te maken is de parkeerplaats op de voorgestelde plek gesitueerd. Het terrein wordt zodanig ingericht dat de bezoekers van de parkeerplaatsen gebruik zullen maken.

Zienswijze 3.10

Indiener stelt dat dingen geregeld blijken te zijn voordat het plan bekend is gemaakt. Zo is de hondenkaart aangepast voor deze locatie. Ook wordt gesteld dat in de stukken data staan waardoor de plannen in deze vorm al maanden bekend zijn en overal de status definitief staat. Voor indiener voelt het dat men er wat van mag zeggen, maar het al bepaald is. Indiener vindt het ook vervelend dat ze dacht dat er een horecatentje komt, maar ondertussen de 'wei' al omgewoeld is, gaten zijn gegraven met zand ernaast en ook al een groot aantal bomen en struiken gekapt zijn. Indiener vraagt of indiening van een zienswijze serieus wordt genomen.

Beoordeling 3.10

Voor de plannen wordt de gebruikelijke procedure doorlopen met mogelijkheden voor inspraak. Ook voor de Hondenkaart is een formele procedure gevolgd met mogelijkheden voor bezwaar. Voor wat betreft de data en versies is niet duidelijk waar exact op gedoeld wordt. Waarschijnlijk wordt gedoeld op de onderzoeken in de bijlagen. Het is

gebruikelijk (en noodzakelijk) dat er onderzoeken worden uitgevoerd ten behoeve van de haalbaarheid van een ontwikkeling. Daarin staan data en statussen genoemd waarop die onderzoeken zijn uitgevoerd. Echter, het wijzigingsplan dat ter visie heeft gelegen is wel degelijk een ontwerp, geen vastgesteld plan.

In het gehele Horsterwold zijn de bomen geroid die vorig jaar zijn geblest. Dit blessen doet Staatsbosbeheer om de goede bomen de ruimte te geven door kansarme bomen te rooien. Dit is ook op dit perceel gebeurd. Andere werkzaamheden zijn gebeurd ter verbetering van de natuur.

Uiteraard wordt het indienen van een zienswijze serieus genomen.

Zienswijze 3.11

Indiener vindt dat het Staatsbosbeheer siert als zij de huidige gebruikers tegemoet komt door stuk gereden paden beter begaanbaar te maken voor wandelaars. Dat zou kunnen vanwege de opbrengsten van de erfpacht van dit plan. De paden waar indiener straks van afhankelijk is. Dan ook een nieuw pad langs de camping zodat er een (droog) rondje kan worden gelopen langs de waterkant. Zoals het nu wordt is het volgens indiener niet mogelijk een kort rondje te lopen. Ook gelet op de ouder wordende bevolking. Volgens indiener zijn alternatieve paden niet goed begaanbaar.

Beoordeling 3.11

Zoals onder 3.2 is aangegeven is de locatie al jaren een 'ontwikkellocatie'. Het is al die tijd het doel geweest om andere functies op de locatie te realiseren. Het pad is ook geen officieel pad. Volgens ons zijn er in de omgeving nog voldoende mogelijkheden met alternatieve paden waardoor nog steeds een rondje kan worden gemaakt.