

Nota zienswijzen bestemmingsplan Klein Amerika 6

Het ontwerp bestemmingsplan 'Klein Amerika 6' heeft van 13 juni 2013 tot en met 24 juli 2013 ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ontvangen. Onderstaande cursieve gedeelten geven de samenvatting van de zienswijze weer, met daarop volgend het respons van de gemeente.

Inspiraakreactie Werkgroep Milieubeheer Groesbeek

Per brief d.d. 10 juli 2013, ontvangen op 24 juli 2014, heeft de Werkgroep Milieubeheer Groesbeek de volgende zienswijze ingediend:

Landschappelijke inpassing

- a) Op de verbeelding staat de landschappelijke inpassingsstrook wel opgenomen, maar het staat niet opgenomen in de regels en de toelichting.*
- b) De hoogte, breedte en instandhouding van de strook moet hier omschreven worden.*
- c) Ook het uitkijkplateau mist in de regels en toelichting.*
- d) De breedte van de beplantingsstrook aan de zuidwestzijde is op de plankaart niet 5 tot 6m.*

Gemeentelijke reactie

- Ad a) Onder regel 3.5.4 is het beplantingsplan opgenomen als zijnde een voorwaardelijke verplichting. Ook in de toelichting wordt het beplantingsplan besproken, op blz 42 onder hoofdstuk 5.9.
- Ad b) In de voorwaardelijke verplichting wordt verwezen naar de bijlage die bij de regels is opgenomen. In die betreffende bijlage zijn de maten opgenomen alsmede een beheersplan.
- Ad c) Het uitkijkplateau is opgenomen onder 3.2.5. Voor een duidelijkere bestemmingsplanomschrijving zal het tevens worden opgenomen onder 3.1.
- Ad d) De maten zijn reeds opgenomen in het beplantingsplan en dit plan vormt een onlosmakelijk onderdeel van de regels. Echter, om onduidelijkheden te voorkomen, zal de zuidwestelijke strook iets worden aangepast op de verbeelding.

Conclusie:

Dit deel van de zienswijze geeft aanleiding om op de volgende punten het bestemmingsplan aan te passen:

- Uitkijkplateau onder 3.1 opnemen
- De beplantingsstrook op de verbeelding zodanig aanpassen dat deze overeenkomt met de maten van de beplantingsstrook in het beplantingsplan.

Aanvulling beplantingsplan

- a) Het beplantingsplan is summier. Een robuuste inpassing wordt pas gehaald als er 4 plantrijen worden aangeplant uitgaande van een plantverband van 1,5m bij 1,5m.*
- b) De soorten dienen karakteristiek te zijn voor het gebied. De voorgestelde soorten zijn dat niet allemaal.*
- c) Het bestemmingsplan bevat geen verbeelding op schaal en er missen zij aanzichten waardoor er geen eindbeeld van de beplanting wordt geschetst. Er wordt een visie op de inrichting en beheer gemist. De naam van het bureau dat het plan heeft opgesteld mist.*

Gemeentelijke reactie

- Ad a) Het beplantingsplan heeft rekening gehouden met 2 zaken:

1. Het uitzicht vanaf de camping: het uitzicht is uniek en de wens is er om zoveel mogelijk openheid te realiseren.
2. Het zicht op de camping: hier is de wens om de camping zoveel mogelijk in te pakken.

De twee zaken zijn dus tegenstrijdig. Het beplantingsplan heeft rekening gehouden met beide wensen en het resultaat is voorliggend beplantingsplan waarin de staplekken van caravans en tenten zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken en dat tegelijkertijd toeristen nog wel van het uitzicht kunnen genieten. Wij zijn van mening dat een 1,5m hoge beukenhaag van 2m dikte, een 2m brede onderhoudsstrook en een heesterhaag van 2m dik met een afwisselende hoogte van 1,5 tot 5m voldoende tegemoet komt aan de wensen.

- Ad b) De lijst van soorten waar uit gekozen kan worden stamt af van de subsidieverordening natuur en landschap Groesbeek. Deze subsidieverordening is van toepassing op activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van het natuur- en landschapsbeheer en is in overeenstemming met het geformuleerde beleid in het landschapsontwikkelingsplan. De plantensoorten achten wij derhalve passend.
- Ad c) Het beplantingsplan geeft informatie over de soort beplanting, de locatie van de beplanting, de bijbehorende maten en geeft inzicht in het onderhoud ervan. Dat is voldoende voor het opstellen van een bestemmingsplan. Ter vergelijking: een bestemmingsplan geeft ook geen inzicht in de exacte zijaanzichten van een woning of bedrijfspand.

Conclusie:

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Erfafscheidingen en lichtmasten

- a) *De landschappelijke inpassingsstrook dient niet als erfafscheiding te worden gezien.*
- b) *Lichtmasten mogen niet meer dan 3m zijn.*

Gemeentelijke reactie:

- Ad a) De landschappelijke inpassingsstrook heeft een eigen aanduiding en valt derhalve niet onder 'overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde' waar erfafscheidingen toe behoren.
- Ad b) Voor wat betreft het camping gedeelte kan de gemeente zich vinden in een lagere lichtmast dan 5m, zeker gezien de lichtuitstraling naar het buitengebied en het eerder ingenomen standpunt ten aanzien van lichtmasten bij een andere camping in Groesbeek. Voor het agrarische gedeelte valt dit anders uit en houdt de gemeente vast aan de maat die reeds geldt: 5m.

Conclusie:

Dit deel van de zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan als volgt aan te passen: onder 3.2.7.a onder 2 wordt de hoogte van een lichtmast op de camping op maximaal 3m gesteld.

Nevengeschikte hoofdactiviteit

- a) *De camping is nu een nevenschikte hoofdactiviteit, waardoor de indruk ontstaat dat het e.e.a. zonder elkaar kan bestaan. Waarom kan de camping geen nevenfunctie zijn?*
- b) *In het verleden heeft de gemeente campings bij boerenbedrijven toegestaan zodat het inkomen van de boer aangevuld kon worden. Campings werden niet toegestaan bij woningen of niet-agrarische bedrijven. Door nu de bestemming 'gemengd' te*

gebruiken ontstaat er een trendbreuk en is het mogelijk dat eenieder die een beetje grond en bebouwing heeft een camping kan beginnen.

- c) *De gemeente wordt verzocht ruimtelijk beleid te ontwikkelen voor recreatieve activiteiten en campings in het buitengebied, waarmee voorkomen wordt dat dergelijke activiteiten in open gebied kunnen plaatsvinden.*

Gemeentelijke reactie:

- Ad a) We hebben te maken met één bedrijf waar twee bedrijfstakken nevenschikt zijn: boerenbedrijf en boerencamping. Deze functies staan met elkaar in verbinding. Niet alleen in de vorm van naamgeving en ruimtelijke uitstraling, maar ook in gebruik: de ondersteunende gebouwen van de camping zijn gevestigd in de agrarische bebouwing. Één bestemming geeft deze uitgangssituatie het beste weer en laat ook zien dat de functies juist aan elkaar gelieerd zijn en niet zonder elkaar kunnen bestaan.
- Ad b) Een belangrijke reden om medewerking aan het verzoek te verlenen is dat het agrarische bedrijf stopt met intensieve veehouderij (varkenstak). Dit zal niet snel het geval zijn bij burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven. Van een trendbreuk is ons inziens dan ook geen sprake. Eveneens wordt hier opgemerkt dat in het bestemmingsplan buitengebied bij burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven geen mogelijkheden worden geboden voor het plaatsen van kampeermiddelen.
- Ad c) Het bestemmingsplan buitengebied is weliswaar conserverend van aard, het geeft wel aan dat grotere campings in open gebied niet bij recht worden toegestaan. Wil Groesbeek dat op een bepaalde plek wel, dan dient er een planprocedure te worden gevoerd. Bij de afweging of daaraan wordt meegewerkt speelt de structuurvisie die op 27 juni 2013 is vastgesteld een belangrijke rol. Hierin is algemeen ruimtelijk beleid beschreven. Recreatie en landschap zijn belangrijke onderdelen in de visie. Recreatie wordt als kansrijk gezien in Groesbeek, niet in de laatste plaats omdat het landschap zo uniek is. Daarom zijn er ook zichtlijnen opgenomen in de structuurvisie waar nieuwe ontwikkelingen ook rekening mee moeten houden. De structuurvisie wordt voldoende richtinggevend geacht.

Conclusie:

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpplan worden de onderstaande ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

1. Regel 3.6.1 (uitbreiding bestaande veestapel) dient in het geheel geschrapt te worden en niet gedeeltelijk, zoals dat in het ontwerp het geval is.
2. Bijlage 1 'Beplantingsplan' bestaat uit 2 onderdelen. Dit kan verwarrend werken. Voorgesteld wordt om de verwijzing naar de bijlage te verduidelijken en de bijlage zelf beter te bundelen (lees: de twee beplantingsplannen moeten samengevoegd worden en 1 bijlage worden).
3. De aanduiding 'bedrijfswoning' is van de verbeelding afgefallen. Dit wordt hersteld.