

**VERSLAG INSPRAAK EN VOOROVERLEG
BESTEMMINGSPLAN 'RECREATIEPARK TERSPEGELT EN
PENSION BOSLUCHT'**

December 2014

Inhoud

Inhoud.....	2
Algemeen.....	3
Procedure	3
Inspraak en vooroverleg	3
Inspraakreacties	4
Inspraakreactie 1 (schriftelijk, ingekomen 6 augustus 2014)	4
Inspraakreactie 2 (schriftelijk, ingekomen 6 augustus 2014)	5
Inspraakreactie 3 (mondeling, ingekomen 11 juli 2014)	5
Inspraakreactie 4 (schriftelijk, ingekomen 7 augustus 2014)	6
Vooroverlegreacties.....	7
Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant (ingekomen 27 augustus 2014)	7
Vooroverlegreactie waterschap De Dommel (ingekomen 23 juli 2014)	8
Informatieavonden belanghebbenden.....	10
Informatiebijeenkomst eigenaren bungalows.....	10
Informatiebijeenkomst omwonenden.....	10

Algemeen

Het bestemmingsplan 'Recreatiepark TerSpegelt en Pension Boslucht' voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het recreatiepark en bungalowpark TerSpegelt met een daarbij behorende parkeervoorziening en een adequate regeling voor het honden- en kattenpension Boslucht.

Procedure

Burgemeester en wethouders hebben op 24 juni 2014 bekend gemaakt het voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen en in vooroverleg te brengen. Op grond van de Inspraakverordening Eersel en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben ingezetenen van de gemeente Eersel en (andere) belanghebbenden de mogelijkheid gehad om mondeling of schriftelijk een reactie op de stukken te geven. De stukken lagen vanaf 26 juni 2014 gedurende 6 weken (tot en met 6 augustus 2014) ter inzage bij de gemeentebalie en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende overleginstanties: provincie Noord-Brabant en het waterschap De Dommel.

Inspraak en vooroverleg

Er zijn binnen de termijn twee schriftelijke inspraakreacties en één mondelinge inspraakreactie gegeven. Na verloop van de termijn is één schriftelijke inspraakreactie ingediend. Verder zijn vooroverlegreacties gegeven door de provincie Noord-Brabant en het waterschap De Dommel. Initiatiefnemers hebben twee informatieavonden georganiseerd voor belanghebbenden (eigenaren opstallen bungalowpark en omwonenden). Navolgend zijn de inspraak- en vooroverlegreacties samengevat weergegeven alsmede verslagen van de twee informatieavonden.

Inspraakreacties

Inspraakreactie 1 (schriftelijk, ingekomen 6 augustus 2014)

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat:

1. de ontwikkeling zal in de praktijk een openstelling van recreatiepark TerSpegelt en het honden- en kattenpension Boslucht gedurende het hele jaar tot gevolg hebben.
2. door de ontwikkeling zal een zeer grote verkeersdrukte ontstaan aan de Postelseweg en Bokseheidsdijk. Beide wegen verdragen de verwachte stroom van verkeer niet.
3. de toename van de verkeersintensiteit heeft gevolgen voor de verkeersveiligheid, geluidsoverlast en milieuaspecten.
4. door de ontwikkeling zal meer zwaar vervoer plaatsvinden.
5. aanpassingen aan de Postelseweg vergen extra kosten en belemmeren een vlotte doorgang.
6. de uitbreiding van de parkeergelegenheid is niet aangegeven in de StructuurvisiePlus van 17 december 2002.
7. de halvering van de parkeerplaatsen bij het strandbad zal gevolgen hebben voor inspreker aangezien het smalle pad vanaf de Bokseheidsdijk richting het recreatiepark gebruikt zal worden voor het parkeren van auto's.
8. de uitbreidingen op recreatiepark TerSpegelt schieten tekort in dichtbij gelegen parkeermogelijkheden.
9. bij calamiteiten is de bereikbaarheid onvoldoende.
10. om de beoogde ontwikkelingen te realiseren zal bouwverkeer gebruik maken van een smal pad vanaf de Bokseheidsdijk richting het recreatiepark. Het smalle pad is daarvoor ongeschikt. Ook zal het bouwverkeer langs het weiland van inspreker met dieren/paarden rijden.

Reactie

Inspreker is eigenaar van een perceel grond grenzend aan het recreatiepark. Dit perceel wordt ontsloten aan de Bokseheidsdijk. Het belang van inspreker voor die onderdelen van de inspraakreactie die betrekking hebben op de Postelseweg en het honden- en kattenpension zijn voor wat betreft de gemeente dan ook niet aangetoond. Onderstaand wordt desalniettemin ingegaan op deze onderdelen.

1. Het bestemmingsplan regelt niet de openstelling van het recreatiepark en het honden- en kattenpension. Het recreatiepark en het dierenpension kunnen nu reeds gedurende het gehele jaar geopend zijn.
2. In de huidige situatie doen de Postelseweg en de Bokseheidsdijk al dienst als ontsluiting van het recreatiepark. Beide wegen zijn voldoende toegerust om de mogelijke extra verkeersstromen te verwerken. Deze extra verkeersstromen doen zich naar verwachting alleen maar voor in de piekperiodes.
3. De Postelseweg wordt aangepast en opnieuw ingericht om de afhandeling van de verkeersstromen van en naar het recreatiepark te verwerken. De verkeersveiligheid neemt hierdoor toe. Voor wat betreft het afwikkelen van de verkeers- en parkeerbewegingen voor de Postelseweg is voor ontwikkeling welke tot een significante toename van de geluidsbelasting kunnen leiden

akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen overschrijdingen van de toegestane geluidsbelasting voor de gevoelige objecten in de nabijheid plaatsvinden.

4. De toename van zwaar vervoer is zeer beperkt. De bevoorrading vindt altijd vanuit de Postelseweg plaats.
5. De kosten voor de aanpassingen aan de Postelseweg worden door initiatiefnemer en de gemeente gezamenlijk gedragen. De gekozen verkeersoplossingen hebben een verkeersremmende werking en dragen bij aan een veiliger gebruik van de Postelseweg.
6. De uitbreiding van de parkeergelegenheid is noodzakelijk vanwege het opvangen van parkeerbehoeften gedurende de pieken in de vakantieperioden.
7. De extra bebouwing aan de zuidoostzijde (recreatiehallen en wellnesscentrum) zal slechts plaatsvinden nadat hier voldoende parkeergelegenheid voor gerealiseerd is op eigen terrein. In de bestemmingsplanregels is dit bepaald.
8. De uitbreidingen zoals een hotelaccommodatie, recreatiehallen en wellnesscentrum mogen slechts gerealiseerd worden indien er voldoende parkeermogelijkheden zijn gerealiseerd. In de bestemmingsplanregels is dit bepaald.
9. De bereikbaarheid voor calamiteiten is voorzien vanaf de Postelseweg met meerdere ingangen en vanaf de Bokseheidsdijk. De bereikbaarheid is daarmee voldoende.
10. Het smalle pad vanaf de Bokseheidsdijk richting het recreatiepark is verhard en geschikt voor bouwverkeer. Zo nodig kan met tijdelijke voorzieningen de geschiktheid verbeterd worden.

Inspraakreactie 2 (schriftelijk, ingekomen 6 augustus 2014)

Samenvatting

Inspreker verzoekt:

1. in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om een persoonsgebonden overgangsrecht te verschaffen waardoor permanente bewoning in een recreatiewoning mag worden voortgezet.
2. tevens een dergelijk recht aan hem toe te kennen.

Reactie

1. Het bungalowpark is bestemd voor recreatie. De gemeente wil permanente bewoning van recreatiewoningen voorkomen. De gemeente zal dan ook niet meewerken aan een persoonsgebonden overgangsrecht.
2. Inspreker zal een dergelijk recht dan ook niet kunnen verkrijgen.

Inspraakreactie 3 (mondeling, ingekomen 11 juli 2014)

Samenvatting

Inspreker constateert dat in het akoestisch onderzoek industrielawaai betreffende pension Boslucht geen onderzoek is verricht naar de geluidbelasting op de woning van inspreker.

Reactie

Naar de geluidbelasting van pension Boslucht op de woning van inspreker is nader onderzoek verricht. De rapportage van dit onderzoek is bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

Uit dit onderzoek blijkt dat, indien de aangegeven maatregelen worden getroffen, er geen onaanvaardbare belasting op de woning Postelseweg 197 plaatsvindt.

Inspraakreactie 4 (schriftelijk, ingekomen 7 augustus 2014)

Samenvatting

Inspreker geeft aan bezwaar te hebben tegen:

1. het wijzigen van de bestemming van de dienstwoning op het recreatiepark naar groepsaccommodatie met betrekking tot materiële en indirecte schade op planvorming van inspreker en de omliggende natuur en de toenemende geluidsoverlast;
2. het uitbreiden van de hondenkennel/pension met betrekking tot materiële en indirecte schade op planvorming van inspreker en de omliggende natuur en de toenemende geluidsoverlast.

Reactie

1. De wijziging kan leiden tot een intensiever gebruik van de burgerwoning. De woning, welke tevens als recreatiewoning gebruikt zal mogen worden, bevindt zich op een afstand van ruim 450 meter vanaf de woning van inspreker. Van overlast en daarmee schade zal dan ook slechts zeer beperkt sprake kunnen zijn;
2. Het dierenpension is gelegen op een afstand van 850 meter vanaf de woning van inspreker. Ten behoeve van vermeende geluidsoverlast en de schade voor de natuur heeft een akoestisch onderzoek en een flora en faunaonderzoek plaatsgevonden. Uit deze onderzoeken blijkt dat er ruimschoots voldaan wordt aan de geluidsnormen ter plaatse van de woning van inspreker. Schade aan de natuur kan volgens de flora en faunarapportage niet aangetoond worden.

Vooroverlegreacties

Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant (ingekomen 27 augustus 2014)

Samenvatting

De provincie Noord-Brabant geeft aan dat:

1. in artikel 1 een definitie van agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf ontbreekt.
2. de inrichtingsschets geeft de indruk dat de nieuwe schuilgelegenheid voor paarden bij pension Boslucht buiten het nieuwe bouwperceel komt te liggen. Geadviseerd wordt deze voorziening binnen het bouwperceel te brengen.
3. de mogelijkheid in artikel 11.2.1 om een gebouw op het nieuw aan te leggen parkeerterrein te realiseren is in strijd met de Verordening ruimte.
4. de concreet te nemen maatregelen voor kwaliteitsverbetering wat betreft de ontwikkelingen recreatiepark TerSpegelt ontbreken. De waardevermindering van gronden worden niet gezien als fysieke kwaliteitsverbetering.
5. de realisering en duurzame instandhouding van de beoogde kwaliteitsverbetering van het landschap is nog niet verzekerd.
6. door de uitbreiding van pension Boslucht, met de hondenuitrenvelden tegen de EHS wordt een negatief effect - geluidsverstoring – verwacht op de nabijgelegen EHS.
7. indien voor natuurcompensatie wordt gekozen voor fysieke compensatie wordt verzocht dit duidelijk in het digitale plan op te nemen.
8. bij de voorwaarden voor mantelzorg in planartikel 4.6.2 ontbreekt een criterium dat zodra de noodzaak voor mantelzorg niet meer bestaat, hiervoor een melding wordt gedaan aan het gemeentebestuur.
9. de wijzigingsbevoegdheid in artikel 10.4.1 is strijdig met de Verordening ruimte aangezien er geen sprake meer is van een bedrijfswoning.
10. de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.2 suggereert dat er meerdere woningen tot de mogelijkheden behoren.
11. in artikel 10.1.2 ontbreekt de voorwaarde dat verblijfsrecreatie uitsluitend is toegestaan indien dit door middel van een bedrijfsmatige exploitatie plaatsvindt.

Reactie

1. In artikel 1 zijn de definities van agrarisch verwant bedrijf en agrarisch technisch hulpbedrijf toegevoegd.
2. De nieuwe schuilgelegenheid voor paarden bij pension Boslucht is binnen het bouwvlak en de bestemming 'Bedrijf – Agrarische verwant en technisch hulpbedrijf' gelegen. Op de betreffende inrichtingsschets is geen bouwvlak aangeduid.
3. De mogelijkheid in artikel 12.2.1 (artikel 11.2.1 van het voorontwerpbestemmingsplan) om een gebouw op het nieuw aan te leggen parkeerterrein te realiseren is verwijderd.
4. In paragraaf 4.2.3.3.2 zijn de concreet te nemen maatregelen voor kwaliteitsverbetering op het recreatiepark TerSpegelt toegevoegd.
5. Tussen de gemeente Eersel en initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de realisering en duurzame instandhouding van de beoogde kwaliteitsverbetering is vastgelegd en derhalve is verzekerd.

6. Door Bureau Meervelt is een quickscan flora en fauna uitgevoerd waarin ook het effect van de uitbreiding van pension Boslucht tegen de EHS is beoordeeld. Deze quickscan flora en fauna is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. In deze quickscan is gemotiveerd dat de voorgenomen ontwikkeling de ecologische waarden en kenmerken niet aantast.
7. Uit de door Bureau Meervelt opgestelde quickscan flora en fauna blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling de ecologische waarden en kenmerken niet aantast. Er vindt dan ook geen compensatie van EHS plaats.
8. Aan de voorwaarden voor mantelzorg in planartikel 4.6.2 is het criterium toegevoegd dat zodra de noodzaak voor mantelzorg niet meer bestaat, het bevoegd gezag de verleende omgevingsvergunning voor het afwijken intrekt.
9. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 11 (artikel 10.4.1 van het voorontwerpbestemmingsplan) is verwijderd.
10. Aan artikel 4.7.2 is de voorwaarde toegevoegd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt.
11. Aan artikel 11 (artikel 10 van het voorontwerpbestemmingsplan) is de voorwaarde toegevoegd dat verblijfsrecreatie uitsluitend is toegestaan indien dit door middel van een bedrijfsmatige exploitatie plaatsvindt.

Vooroverlegreactie waterschap De Dommel (ingekomen 23 juli 2014)

Samenvatting

Waterschap De Dommel geeft aan dat:

1. de 'Keur Waterschap De Dommel 2009' dient vervangen te worden door de 'Keur Waterschap De Dommel 2013'.
2. per deelgebied dient beschreven te worden voor welke oplossingsrichting in het kader van hemelwaterinfiltratie gekozen wordt en dient een uitwerking middels een situatieschets en/of dwarsdoorsnede aangeleverd te worden.
3. gemotiveerd dient te worden welk type halfverharding wordt toegepast voor de parkeerplaatsen, paden en terrasverharding.
4. beschreven dient te worden op welke wijze het afvalwater wordt afgevoerd en verwerkt. Tevens dient aangetoond te worden dat het huidige rioleringssysteem de extra hoeveelheid afvalwater zonder problemen kan verwerken of dat er maatregelen getroffen dienen te worden.
5. het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' dient in de begrippenlijst te worden opgenomen.
6. in de artikelen 4, 8, 9, 10 en 11 dient de voorwaarde te worden opgenomen dat het gebruik conform de betreffende bestemming alleen is toegestaan indien de in de waterparagraaf opgenomen compenseren waterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

Reactie

1. De 'Keur Waterschap De Dommel 2009' is vervangen door de 'Keur Waterschap De Dommel 2013'.
2. Per deelgebied is, voor zover voldoende concrete plannen aanwezig zijn, beschreven voor welke oplossingsrichting in het kader van hemelwaterinfiltratie gekozen wordt en is een uitwerking middels een situatieschets en/of dwarsdoorsnede aangeleverd.

3. Aangegeven is welk type halfverharding wordt toegepast voor de parkeerplaatsen.
4. In de waterparagraaf is beschreven op welke wijze het afvalwater wordt afgevoerd en verwerkt.
5. het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' is in de begrippenlijst opgenomen.
6. in de artikelen 4, 9, 10, 11 en 12 (artikelen 4, 8, 9, 10 en 11 van het voorontwerpbestemmingsplan) is de voorwaarde opgenomen dat het gebruik conform de betreffende bestemming alleen is toegestaan indien voldoende compenseren waterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

Informatieavonden belanghebbenden

Op 29 juli 2014 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor de eigenaren van de bungalows op het bungalowpark. Op 26 augustus 2014 is een informatiebijeenkomst gehouden voor omwonenden. Tijdens deze bijeenkomsten zijn de plannen voor het recreatiepark, het dierenpension en de aanpassingen van de Postelseweg toegelicht. Tevens was er gelegenheid voor het stellen van vragen. Navolgend zijn verslagen van de twee informatieavonden opgenomen.

Informatiebijeenkomst eigenaren bungalows

Voor deze bijeenkomst was het bestuur van de belangenvereniging van de eigenaren van het bungalowpark Terspegelt (Bets) uitgenodigd. Het bestuur was met 3 personen aanwezig. Het bestuur heeft kennis genomen van de plannen. Tijdens de bijeenkomst is tevens een beeldkwaliteitsplan voor het bungalowpark besproken. De belangrijkste punten die zijn besproken zijn:

- De vrees voor extra geluidsoverlast vanwege de uitbreidingsplannen voor het dierenpension.
- De belangenvereniging onderschrijft de noodzaak voor een gezamenlijk gedragen beeldkwaliteitsplan. Afsproken is dat het bestuur van Bets samen met de eigenaren van het recreatiepark een gezamenlijk BKP vorm gaan geven.
- De aanpassingen van de weg worden onderschreven.

Informatiebijeenkomst omwonenden

Voor deze bijeenkomst waren omwonenden van recreatiepark TerSpegelt en pension Boslucht uitgenodigd. Bij deze bijeenkomst waren de volgende personen aanwezig:

- De heer en mevrouw De Beijer
- De heer Van Rieswijk, dochter en kleinzoon
- De heren J. en W. Lemmens
- De heer en mevrouw Versmissen
- Mevrouw W. Poeliejo
- Mevrouw T. Hettelaar
- Mevrouw R. Hettelaar
- De heer en mevrouw Jacobs
- De heer Heesters
- De heer en mevrouw de Lange
- De heer J. Hettelaar
- De heer en mevrouw Joordens
- De heer en mevrouw. de Haas
- De heer en mevrouw Coppens

Door aanwezigen zijn de volgende vragen gesteld:

- Wanneer is herinrichting weg en wordt de hele weg afgesloten?
- Wordt doorgaande weg afgesloten?
- Wie gaat het onderhoud van de parkeergelegenheid doen?
- Komt er nog extra horeca bij de natuurpoort?
- Komen er nog nieuwe wandelroutes bij vanaf de natuurpoort?

- Hoe wordt op de parkeerplaats duidelijk gemaakt waar de scheiding is van de camping en de natuurpoort? Wordt dat aangegeven d.m.v. borden of zo en wat als de mensen van de camping parkeren op de plaatsen van de natuurpoort?
- Veranderd de soort van bewoning van het bungalowpark? Is nu volgens hem semipermanent.
- Hoeveel bomen gaan er weg naast de weg bij het nieuwe plein van de natuurpoort?

Door initiatiefnemers is getracht zoveel mogelijk duidelijkheid te geven omtrent de vragen die bij omwonenden spelen.