

Beantwoording zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Westpolderplas

Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Westpolderplas' heeft gedurende de periode 12 januari 2017 tot en met 22 februari 2017 voor iedereen ter inzage gelegen. Bovendien was dit ontwerp-bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar. Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze indienen. De bekendmaking heeft plaatsgevonden op 11 januari 2017.

Omwonenden die de wens hadden aangegeven op de hoogte te worden gehouden van de bestemmingsplanprocedure, zijn persoonlijk in kennis gesteld.

Zienswijze

Op 16 januari 2017 heeft de heer A. Bening, Hubertuslaan 91, 4871 LG Etten-Leur (hierna: appellant) een pro-forma zienswijze ingediend. Op 13 februari 2017 heeft er naar aanleiding van de pro-forma zienswijze een gesprek plaatsgevonden met de heer en mevrouw Bening. Een overzicht met de tijdens dat gesprek besproken onderwerpen is als bijlage bij voorliggende nota gevoegd.

Op 16 februari 2017 heeft appellant een definitieve zienswijze ingediend.

De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen.

De zienswijze wordt hierna samengevat weergegeven en beantwoord. Bij de beantwoording van de onderdelen van de zienswijze wordt door middel van een conclusie steeds aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. In geval geconcludeerd wordt tot een aanpassing, dan wordt die aanpassing verwerkt in het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze

a) De kampeerstrook wordt ontsierd door opslag van havenmateriaal. Dit is tevens in strijd met de Algemene Plaatselijke Verordening.

Beantwoording

In het bestemmingsplan 'Westpolderplas' wordt een strook aangewezen voor het gebruik als camperplaatsen, opslag van boten en winterstalling van boten. Opslag van ander (haven)materiaal zal op deze strook niet worden toegestaan. Nu er een regeling in het bestemmingsplan wordt opgenomen, is de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV) niet van toepassing.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

b) De partyboot is naar de mening van de appellant kennelijk opzettelijk buiten het bestemmingsplan gehouden. Naar de mening van appellant dienen ook voor het gebruik van de partyboot goede handhaafbare regels in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Gebeurt dat niet, dan dient de partyboot te worden verwijderd vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan.

Appellant is van mening dat de partyboot een horecagelegenheid is die valt binnen categorie 3. Kennelijk valt de partyboot ook niet onder de regeling voor evenementen. Het gebruik van de

partyboot kan en mag niet volledig worden afgedekt onder recreatie, aldus appellant. Appellant vraagt zich af waarom voor andere, nieuwe elementen (o.a. fancy fair) wel regels in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Appellant is van mening dat evenementenvergunningen dienen te worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan.

Beantwoording

De rondvaartboot is niet opzettelijk uit het bestemmingsplan gelaten. Het is alleen niet mogelijk om voor mobiele of roerende objecten, zoals in voorliggend geval de rondvaartboot, planregels in een bestemmingsplan op te nemen. De door appellant genoemde horeca-categorisering is dan ook niet aan de orde en handhaving op het gebruik van de rondvaartboot is op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk.

Anders is dit voor boten die een vaste en verankerde ligplaats hebben en niet varen, zoals woonboten of de horecagelegenheid Spinola in Breda. De Spinola werd tijdens het gesprek op 13 februari 2017 door appellant als voorbeeld genoemd. Voor dergelijke boten (bouwwerken), die op een vaste plaats liggen en een plaatsgebonden karakter hebben, kan wel een bestemmingsplanregeling worden opgenomen. Deze dienen verder te voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Overigens geldt voor de locatie waar de rondvaartboot ligt aangemeerd niet de bestemming 'Recreatie', maar de bestemming 'Water'. De aanlegsteiger voor de rondvaartboot is in het bestemmingsplan 'Westpolderplas' specifiek opgenomen bij de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water'.

Voor evenementen (vergunningen) wordt verwezen naar de beantwoording onder c).

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

c) In het bestemmingsplan zijn geen bepalingen opgenomen over de maximale omvang van evenementen. Daardoor is volgens appellant in principe een beachparty met 10.000 bezoekers en geluids-, verkeers- en parkeeroverlast mogelijk op het strand bij de Westpolderplas. Als voorbeeld wordt de Asterdplas in Breda aangehaald.

Beantwoording

Het gebied bij de Westpolderplas is niet specifiek aangewezen voor en bedoeld als evenemententerrein. Naast de evenementen die kunnen plaatsvinden binnen de bestemming 'Recreatie' (zoals een beachvolleybaltoernooi, zwemwedstrijd, nieuwjaarsduik) worden maximaal 3 evenementen per kalenderjaar mogelijk gemaakt die op grond van de regels van het bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk zijn (zoals de fancy fair/kerstmarkt). Deze maximering is opgenomen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving van de Westpolderplas te garanderen. Voor dergelijke evenementen kan via een omgevingsvergunning (binnenplanse afwijking) medewerking worden verleend. Bij de beoordeling van dergelijke verzoeken zal bekeken worden of het woon- en leefklimaat voor de directe omgeving voor, tijdens en na de activiteit wordt gegarandeerd.

Daarnaast is op grond van de APV (evenementenbeleid) per evenement een evenementenvergunning vereist, waarbij in het belang van de openbare orde, veiligheid, volksgezondheid en het milieu een integrale afweging plaatsvindt en toetsing volgens het evenementenbeleid. Zaken als publieksaantrekkende werking van het evenement en mogelijke geluids-, verkeers- en parkeer-

overlast zijn onderdeel van die integrale afweging. Voor deze aspecten wordt o.a. advies ingewonnen bij de politie en brandweer en Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant.

Op basis van de integrale afweging beslist het bevoegd gezag over het wel of niet afgeven van een evenementenvergunning. Dit wordt per aanvraag beoordeeld. Grootschalige evenementen, zoals appellant vreest, zijn dan ook alleen maar mogelijk als aan alle voorwaarden bij de integrale afweging kan worden voldaan.

Overigens staat voor appellant de mogelijkheid open om zowel tegen de omgevingsvergunning als de evenementenvergunning bezwaar en beroep aan te tekenen.

Naar aanleiding van het door appellant genoemde voorbeeld van de Asterdplas in Breda is bij de gemeente Breda geïnformeerd op welke wijze dergelijke evenementen zijn geregeld en hoe daaraan al dan niet medewerking wordt verleend. Breda heeft voor de Asterdplas geen specifieke voorschriften met betrekking tot evenementen in de planregels van het voor die locatie geldende bestemmingsplan opgenomen. Voor evenementen die niet onder de bestemmingsomschrijving vallen, zijn een omgevingsvergunning (buitenplanse afwijking via het Besluit omgevingsrecht) en een evenementenvergunning vereist.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

d) Appellant vraagt zich af of de wintersluiting volgens de APV ook van toepassing is op het nieuwe bestemmingsplan of is het nieuwe bestemmingsplan bovenliggend en genereert dit een uitzondering?

Beantwoording

In voorliggend bestemmingsplan zijn geen bepalingen opgenomen over de wintersluiting. Dit is geregeld in de APV.

Zodra het bestemmingsplan 'Westpolderplas' onherroepelijk is, wordt via een aanwijzingsbesluit op grond van artikel 4:20 lid 2 APV het jaarrond kamperen bij de Westpolderplas geregeld met een verwijzing naar de daarvoor aangewezen en als zodanig bestemde strook in het bestemmingsplan 'Westpolderplas'.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

e) Het zou de gemeente sieren als zij zelf en op correcte wijze handhavingscontroles uitvoert en niet alleen op basis van klachten.

Beantwoording

Deze zienswijze is in het kader van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan niet relevant.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

f) De tekening bij het bestemmingsplan is niet conform de huidige werkelijkheid. De omvang en de plaats van het terras is niet juist ingetekend en ligt deels buiten het daarvoor bestemde gebied. Door middel van een klacht is de gemeente hier eerder op gewezen.

Beantwoording

Met tekening wordt de planverbeelding van het bestemmingsplan bedoeld. Terrassen dienen binnen het bestemmingsvlak 'Horeca' (het oranje vlak op de planverbeelding) te worden opgericht/uitgesteld. Op het moment dat blijkt dat buiten het bestemmingsvlak 'Horeca' terrassen worden uitgesteld, betreft dit een handhavingstaak. Dat is in dit verband in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan niet relevant.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

Etten-Leur, april 2017.

Bijlage: overzicht van besproken onderwerpen met de heer en mevrouw Bening.

Overzicht van besproken onderwerpen tijdens het gesprek met de heer en mevrouw Bening over ontwerp-bestemmingsplan 'Westpolderplas' op maandag 13 februari 2017.

Aanwezig: de heer en mevrouw Bening, wethouder Dujardin, André van Hooijdonk en Ludo van Beckhoven.

=====

Afspraken:

- Er worden alleen onderwerpen uit de pro-forma zienswijze besproken die betrekking hebben op het ontwerp-bestemmingsplan 'Westpolderplas'.
- Er wordt geen woordelijk verslag gemaakt. De onderwerpen en een korte toelichting daarop worden puntsgewijs weergegeven (overzicht van besproken onderwerpen).
- De heer en mevrouw Bening ontvangen deze week nog het overzicht van besproken onderwerpen. Op basis daarvan beslissen zij of zij hun pro-forma zienswijze al dan niet nader motiveren (het ontwerp-bestemmingsplan 'Westpolderplas' ligt tot en met 22 februari 2017 ter inzage met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen).

Uitbreiding horeca

Toelichting heer Bening: het terras aan de voorzijde van het paviljoen is vergroot en verder in de richting van de woning van de heer en mevrouw Bening verschoven. Het verlengde van de weg wordt gebruikt als terras. De feitelijke situatie wijkt af van de situatie op de bestemmingsplantekening.

Toelichting gemeente: het bestemmingsvlak 'Horeca' (het oranje vlak) is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Brandseweg-Keen' en is qua ligging, vorm en omvang ongewijzigd gebleven. Wel is het bouwvlak (binnen het bestemmingsvlak) iets vergroot om op verzoek van de heer Stoop de bouw van een serre aan de voorzijde van het paviljoen mogelijk te maken.

Nagegaan is of de heer Stoop toestemming heeft om het verlengde van de weg te gebruiken als terras. Dit blijkt niet het geval te zijn. De terrassen dienen binnen het bestemmingsvlak 'Horeca' te worden opgericht/uitgesteld. Op de planverbeelding is aan het verlengde van de weg de bestemming 'Recreatie' toegekend en binnen deze bestemming zijn terrassen niet toegestaan.

Formaliseren van de huidige bijgebouwen in het overgangsrecht

Toelichting heer Bening: de huidige bijgebouwen kunnen op grond van het overgangsrecht niet worden geformaliseerd.

Toelichting gemeente: in het ontwerp-bestemmingsplan 'Westpolderplas' is bepaald dat strijdig gebruik onder het vorige bestemmingsplan ('Brandseweg-Keen') ook onder het nieuwe bestemmingsplan als strijdig gebruik wordt aangemerkt. In het ontwerp-bestemmingsplan 'Westpolderplas' is binnen de bestemming 'Recreatie' een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² aan gebouwen en overkappingen, bijvoorbeeld voor de opslag van spullen, toegestaan.

Partyboot

Toelichting heer Bening: op de partyboot vindt zware horeca volgens categorie 3 plaats. Met betrekking tot de partyboot moeten er ook regels in het bestemmingsplan worden opgenomen, zodat bij overtreding van die regels handhavend kan worden opgetreden.

Toelichting gemeente: het is niet mogelijk om voor mobiele of roerende objecten, zoals in voorliggend geval de rondvaartboot, planregels in een bestemmingsplan op te nemen. Anders is dit voor boten die een vaste en verankerde ligplaats hebben en niet varen, zoals woonboten of de Spinola in Breda, welk voorbeeld door de heer Bening is genoemd. Rondvaartboten worden beschouwd als een uitrusting en deel uitmakend van een haven. Dergelijke boten worden bestemmingsplanhalve niet bestemd. Voor woonboten en de Spinola, die op een vaste plaats liggen, kan wel een bestemmingsplanregeling worden opgenomen.

Met betrekking tot het gebruik en exploitatie van de rondvaartboot zijn met de heer Stoop duidelijke afspraken gemaakt. Exploitatie van de rondvaartboot als horecabedrijf in de situatie dat deze is aangemeerd, is niet toegestaan. Indien de heer en mevrouw Bening van mening zijn, dat er in strijd met de Drank- en Horecawet en mogelijk andere bijzondere wetten wordt gehandeld, wordt geadviseerd dat op die betreffende momenten direct bij de gemeente te melden, zodat actie kan worden ondernomen. Men is eerder een telefoonnummer beschikbaar gesteld waar de klachten kunnen worden geuit.

Evenementen en parkeren

Toelichting heer Bening: het toestaan van maximaal 3 evenementen per kalenderjaar die niet onder de bestemmingsomschrijving vallen, is een stap in de goede richting. In de parkeertabel in het ontwerp-bestemmingsplan is ten onrechte geen rekening gehouden met parkeren tijdens evenementen. Gevreesd wordt voor grote evenementen met de nodige toeloop en parkeeroverlast.

Toelichting gemeente: in het ontwerp-bestemmingsplan 'Westpolderplas' is bij de bestemming 'Recreatie' bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning maximaal 3 x per kalenderjaar kan afwijken voor evenementen in de openlucht die niet onder de bestemmingsomschrijving van 'Recreatie' vallen. Als voorbeeld is de winterfair/kerstmarkt genoemd.

Bij parkeernormen in een bestemmingsplan wordt uitgegaan van de normale situatie en wordt geen rekening gehouden met buitengewone situaties, zoals evenementen. Omdat een omgevingsvergunning vereist is, zal een evenement steeds vooraf aangevraagd dienen te worden. Ook op grond van de APV is een evenementenvergunning vereist, waarbij een parkeerplan onderdeel is van de integrale afweging.

Opslag van materialen

Toelichting heer Bening: in de APV is een verbod opgenomen voor opslag van goederen. In het ontwerp-bestemmingsplan 'Westpolderplas' wordt opslag van boten op een speciaal daarvoor aangewezen strook toegestaan. Hoe verhoudt zich dit tot elkaar?

Toelichting gemeente: het door de heer Bening aangehaalde APV-verbod betreft het openbaar gebied in de gehele gemeente. In het ontwerp-bestemmingsplan 'Westpolderplas' wordt specifiek een strook aangewezen waar de opslag van boten is toegestaan. Het bestemmingsplan betreft een nadere aanduiding, die boven de APV geldt.

Toiletgebouw

Toelichting heer Bening: de heer Bening is blij dat het toiletgebouw weg is. Wel vraagt hij aandacht voor voldoende sanitaire voorzieningen tijdens evenementen.

Toelichting gemeente: bij de beoordeling van een aanvraag om een evenementenvergunning wordt ook gekeken naar gezondheid, sanitair en medische voorzieningen. De beschikbaarheid van voldoende sanitaire voorzieningen in relatie tot het aantal te verwachten bezoekers maakt onderdeel uit van de vergunningstoets. Hiervoor worden voorwaarden opgelegd.

Mocht de heer Stoop de behoefte hebben om opnieuw een toiletgebouw te plaatsen, dan gaan de m2 daarvoor ten koste van de maximaal toelaatbare 50 m2 aan gebouwen en overkappingen binnen de bestemming 'Recreatie'.

