

Voorontwerpbestemmingsplan Duinoord: eindverslag inspraak.

Tijdens de periode van ter inzage ligging van het voorontwerpbestemmingsplan Duinoord (van 23 september t/m 3 november 2010) zijn 3 schriftelijke inspraakreacties ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

De reacties zijn afkomstig van:

1. A.M.M. Janssen - van den Brink, 't Hoog 6, 5268 LL Helvoirt, gedateerd 2 november 2010, ontvangen op 3 november 2010.
2. Familie A.J.M. de Vries, Duinoordseweg 1, 5268 LM Helvoirt, gedateerd 2 november 2010, ontvangen op 3 november 2010.
3. Drs. Ing. O.L.M. Janssen, Valkenierstraat 17, 5268 DJ Helvoirt, gedateerd 2 november 2010, ontvangen op 3 november 2010.

Ontvankelijkheid:

De inspraakreacties zijn binnen de termijn van ter inzage ligging binnengekomen en dus ontvankelijk.

Inhoudelijke behandeling van de reacties:

Inspraakreactie 1. A.M.M. Janssen - van den Brink.

In de reactie komen (samengevat) de volgende punten aan de orde:

1. Duinoord wordt veel groter en intensiever dan het huidige bedrijf, dat al (geluids)overlast bezorgt. De afwijking van het hier aanwezige natuurgebied zou daardoor onaanvaardbaar groter worden. Het realiseren van een klimbos en speelhallen zal veel meer hinder en geluidsoverlast geven.
2. De aanwezigheid van (grote) groepen mensen op Duinoord zal ten onrechte de leefbaarheid van de op de terreinen van mevrouw Janssen aanwezige dassen en reeën aantasten.
3. De wijziging van de bedrijfsvoering van Duinoord zal ongetwijfeld een verkeersaantrekkende werking hebben, terwijl het wegennet niet is berekend op intensiever verkeer dan nu. Dat levert meer overlast en hinder op.

Beantwoording:

Ad 1: Duinoord is al vele jaren een horecabedrijf / partycentrum met dagrecreatieve speelvoorzieningen, waar grote groepen mensen gebruik van maken. Na uitvoering van de plannen neemt het jaarlijkse aantal bezoekers flink toe. Door de verruiming van het seizoen (het gehele jaar open) en de verruiming van de openingsuren per week spreiden deze bezoekersaantallen zich over een langere periode. De piekbelasting per dag neemt hierdoor niet toe.

Een groot deel van het bezoek is gericht op de nieuwe speelvoorzieningen. Omdat deze in pandig zijn, zal de druk op de buitenruimten eerder afnemen dan toenemen. De vrees voor meer (geluids)overlast lijkt hierdoor ongegrond.

De locatie van het klimbos werd voorheen gebruikt voor paintball, als speelbos en voor de skiactiviteiten: skihelling en langlaufbaan. De activiteit klimbos is nieuw, maar dat wil niet zeggen dat daardoor hinder en geluidsoverlast toenemen ten opzichte van het voorgaande gebruik.

De plannen vergroten "de afwijking van het aanwezige natuurgebied" niet. De locatie Duinoord heeft grotendeels de bestemming Horeca. Dat geldt ook voor de duinrand, waar de skihelling en de langlaufbaan waren gesitueerd en nu het klimbos is voorzien. Die strook krijgt de bestemming Natuur, waarbinnen het gebruik als klimbos is toegestaan.

Conclusie: dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 2: Uit het antwoord bij punt 1 blijkt, dat er geen vrees hoeft te bestaan voor een toename van de (geluids)overlast afkomstig van de voor buitenactiviteiten gebruikte ruimten op het terrein van Duinoord. Alleen aan de noordzijde neemt de druk toe als gevolg van de uitbreiding van het parkeerterrein. De te bouwen speelhallen vormen een afscherming daarvan. Het opgestelde akoestische rapport (bijlage 11 van het bestemmingsplan) toont aan dat het geluid van Duinoord op de punten (locaties) waar dat geluid gemeten moet worden, kan voldoen aan de normen. Met andere

woorden: bij een normale bedrijfsvoering is er volgens de geldende normen geen sprake van geluidhinder.

Ten zuiden van de nieuwe bebouwing wordt, door de aanleg van groenstructuren, het leefklimaat voor dassen zelfs verbeterd. Overigens zijn op het terrein van Duinoord geen sporen van dassen waargenomen.

Conclusie: dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 3: Uitvoering van de plannen heeft inderdaad een toename van het verkeer naar en van Duinoord tot gevolg. Gezien de ligging van Duinoord en de hoofdwegenstructuur, zal het merendeel van de bezoekers rijden via Nieuwkuikseweg, Distelberg en Fazantbos. Dat is ook de met borden aangegeven route. De berekende hoeveelheid verkeer naar en van Duinoord (zie paragraaf 6.1.5 van de bestemmingsplantoelichting) heeft zelfs op piekdagen een omvang die geen problemen oplevert voor de verkeersafwikkeling op het omliggende wegennet.

Conclusie: dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 2. Familie A.J.M. de Vries.

In de reactie komen (samengevat) de volgende punten aan de orde:

1. Het bestemmingsplan is veel ingrijpender en verstrekkender dan de tekst in paragraaf 1.1. 'Aanleiding' doet vermoeden. De daar gegeven informatie is onvolledig en op zijn minst misleidend.
2. Inspreker verzet zich ten stelligste tegen het realiseren van een burgerwoning naast zijn perceel. Nut en noodzaak daarvan worden in het plan niet onderbouwd. De woning wordt gebouwd op een perceel dat voorheen bestemd was voor 'natuur' en in strijd met het bestemmingsplan in gebruik is genomen als parkeerterrein. Het realiseren van burgerwoningen in het buitengebied is in strijd met het provinciale beleid. Dit klemmt temeer nu het gebied Duinoord behoort tot de uitlopers van de Loonse en Drunense Duinen en tot de speciale beschermingszone Habitatrichtlijn. Het uitgangspunt van 'landschappelijk aangeklede kamers' geldt blijkbaar niet voor het bouwvlak van de woning. Dat bouwvlak grenst nagenoeg aan het perceel van insprekers, zodat de nieuwbouw pal naast hen kan worden gebouwd. Dat leidt tot onevenredige aantasting van hun woongenot. Het beplantingsplan geeft geen inzicht in de vermeende kwaliteitswinst voor het gebied ten opzichte van het perceel Duinoordseweg 1. Het plan borgt niet dat rondom de nieuwe woning een bosachtige omgeving gerealiseerd wordt.
3. Onduidelijk is hoe de nieuwe woning wordt ontsloten. Er is in de toelichting sprake van verschillende paden.
4. Inspreker verzoekt om de realisering van de beplantingsstructuur te borgen in de tussen de initiatiefnemer en de gemeente te sluiten overeenkomst.
5. Uit de beschrijving van de juridische planopzet blijkt dat horeca een hoofdfunctie is. Dat is in strijd met de primaire doelstelling van het bestemmingsplan welke uitgaat van een all-weather dagrecreatief bedrijf. Nu in het akoestische rapport nadrukkelijk wordt gesproken over muziekgeluid door feesten en partijen in de avond- en nachtperiode, lijkt het doel van het bestemmingsplan zoals in de inleiding is beschreven zeer onder druk te staan en krijgt het een twijfelachtig karakter. De onderzoeken en regels geven meer ontwikkelingen aan dan de toelichting doet voorkomen.
6. In het bedrijfsplan wordt melding gemaakt van het organiseren van besloten feesten. Uit het bedrijfsplan noch het bestemmingsplan blijkt wat daaronder moet worden verstaan. Dit is een omissie omdat er wel ruimte wordt geboden aan horeca in categorie 4. Deze ontwikkeling is strijdig met de doelstellingen van het bestemmingsplan: dagrecreatief bedrijf.
7. Het is niet duidelijk waarom er behoefte is aan een bedrijfswoning en een burgerwoning. Eén woning is redelijkerwijs voldoende.
8. Het is onbegrijpelijk dat in het buitengebied, nabij een burgerwoning, als gevolg van een dagrecreatieve voorziening een geluidscherm nodig zou zijn. In het akoestische rapport wordt melding gemaakt van muziekgeluid tot 95 dB(A). Dat geluidsniveau is vergelijkbaar met een zwaar industrieel bedrijf. Een dergelijke inrichting (Duinoord) hoort niet thuis in het buitengebied.

Beantwoording:

Ad 1: Het bestemmingsplan bestaat uit meer dan de korte inleidende tekst van de toelichting. De toelichting als geheel geeft uitgebreid informatie over het plan. Ook in de tekst van de publicatie van de tervisielegging hebben wij de planinhoud op beknopte wijze vermeld. Van onvolledigheid of misleiding is daarom zeker geen sprake.

Conclusie: dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 2: Het is de wens van de initiatiefnemer om een al tientallen jaren aanwezige, bouwvallige burgerwoning op het terrein van Duinoord te herbouwen. Er is dus geen sprake van het toevoegen van een burgerwoning in het buitengebied. In het opgestelde totaalplan voor Duinoord is de terreinindeling zodanig, dat herbouw op de bestaande locatie niet past. Voor de herbouw is daarom een locatie gezocht die ruimtelijk gezien wel past in de omgeving. De nieuwe woning sluit aan bij de al aanwezige woningen aan de Duinoordseweg.

De te bouwen woning komt te staan naast het perceel van insprekers, in de plaats van een deel van het huidige parkeerterrein. Door de grotere afstand tot het parkeerterrein en door het te plaatsen geluidscherm wordt een rustig woonklimaat op het perceel van insprekers bevorderd. De nieuwe functie (wonen) in plaats van parkeren naast Duinoordseweg 1 levert in dat opzicht veeleer een verhoging op van het woongenot.

De nieuwe beplantingsstructuur heeft vooral betrekking op de compartimentering (schaalverkleining) van het grotere open gebied aan de zuidzijde van Duinoord. De toekomstige inrichting van de tuin van de te bouwen woning maakt daar geen deel van uit. Gelet op de kavelgrootte is een bosachtige inrichting mogelijk, maar naar keuze van de toekomstige bewoners is ook een andere inrichting denkbaar. Dat is niet anders dan bij alle andere woningen in de buurt.

Conclusie: dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 3: De nieuwe woning wordt ontsloten via het perceel Duinoordseweg 10 naar de Duinoordseweg. Het perceel Duinoordseweg 10 is eigendom van de initiatiefnemer.

Door deze ontsluiting blijft het geluidscherm gesloten.

Het andere in de toelichting genoemde pad (calamiteitenpad) komt op het terrein van Duinoord te liggen en staat los van de ontsluiting van de woning.

Conclusie: dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 4: Realisering van de beplantingsstructuur (en van het geluidscherm en andere zaken) is opgenomen in de overeenkomst grondexploitatie / realiseringsovereenkomst. Deze overeenkomst wordt vóór de vaststelling van het bestemmingsplan gesloten.

Conclusie: dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 5: In het antwoord onder punt 1 hebben wij al aangegeven dat het bestemmingsplan naar onze mening duidelijk is over de bedoelingen van het plan. Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels (voorschriften) en de verbeelding (plankaart). De toelichting geeft uitleg, motivering en achtergrondinformatie. Door de gekozen terminologie (bijvoorbeeld: all-weather dagrecreatief bedrijf) is het misschien niet direct duidelijk wat de precieze functies op de locatie kunnen zijn. Juist daarom gaat de toelichting hier uitgebreid op in, zodat er geen misverstand over de inhoud van het plan hoeft te bestaan. De interpretatie dat de doelstelling van het bestemmingsplan zou zijn 'dagrecreatief bedrijf' is te beperkt en dus niet juist.

De feesten en partijen in de avond- en nachtperiode zijn overigens geen nieuw element. Die feesten worden nu ook al gehouden. Als horecabedrijf heeft Duinoord daarvoor vergunning.

Conclusie: dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 6: Zie het antwoord onder punt 5. Besloten feesten zijn bijvoorbeeld bruiloften en personeelsfeesten. Uit de 'begrippen' (artikel 1 van hoofdstuk 1 van de planregels) mag blijken dat 'horeca, categorie 4' hierop bij uitstek van toepassing is.

Conclusie: dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 7: Voor de inrichting is één bedrijfswoning toegestaan en aanwezig. De burgerwoning staat los van de inrichting.

Conclusie: dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 8: De noodzaak voor het geluidscherm zit niet in het muziekgeluid, maar in het geluid van de auto's op het parkeerterrein. Ook zonder de realisering van de woning naast Duinoordseweg 1 zijn

geluidschermen nodig, omdat anders de geluidsnormen voor de woningen Duinoordseweg 10 en Duinoordseweg 1 zouden worden overschreden als gevolg van het parkeren van auto's. Over het muziekgeluid merken wij het volgende op. In het nu geldende bestemmingsplan is de feestzaal ook al toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan verandert dit niet. De impact van muziekgeluid in de feestzaal op de omgeving is afhankelijk van het binnenniveau, de geluidisolatie van het gebouw en de afstand tot woningen van derden. Duinoord beschikt over een milieuvergunning. De laatste milieuvergunningsprocedure is tussen eind 2006 en half 2007 doorlopen. In oktober 2006, mei 2007 en juli 2007 zijn de omwonenden over deze procedure geïnformeerd. Binnen deze procedure is ook een muziekgeluidniveau van 95 dB(A) aangevraagd en vergund. Door middel van een geluidrapport is destijds aangetoond dat de geluidsnormen op de omliggende woningen niet worden overschreden. Voor een feestzaal waarbij gebruik wordt gemaakt van een diskjockey of live band is een muziekgeluidniveau van 95 dB(A) noodzakelijk voor de exploitatie van het bedrijf.

Conclusie: dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 3. Drs. Ing. O.L.M. Janssen.

In de reactie komen (samengevat) de volgende punten aan de orde:

1. Nut en noodzaak van een 'all-weather' en 'active forest' voorziening ontgaan inspreker volledig. In de omgeving zijn voldoende vergelijkbare voorzieningen. Er is geen toegevoegde waarde voor de middenlange termijn. Uit het bedrijfsplan blijkt geen economisch belang voor de regio op lange termijn. Een gedegen marktonderzoek of andere deugdelijke economische onderbouwing, waaruit het tegendeel blijkt, ontbreekt.
2. De gevolgen voor de omgeving zijn slechts summier onderzocht en de conclusies te simpel getrokken.
Verkeer: de bestaande verharde infrastructuur is onvoldoende om de groei op te vangen. Inspreker vraagt zich af of het plan nog economisch uitvoerbaar is als er een onverharde toegangsweg verhard moet worden.
Draagkracht van het gebied: de aanzuigende werking van de plannen is desastreus voor de omliggende gebieden. De bouwactiviteiten en de toenemende activiteiten (ook in de avonduren) en geluidsoverlast betekenen het einde van een op 100 meter afstand huizende dassenfamilie. Rustgebied voor reeën, direct grenzend aan de locatie van het active forest, zal ernstig verstoord worden. Het gebied ten zuiden van de geplande hal kent een rijke populatie van uilen, vleermuizen en alle inheemse spechtensoorten. Zonder grondige studie is het onmogelijk in te schatten welk effect de planontwikkeling hierop zal hebben.
Klimbos: de aanleg en exploitatie van het klimbos in en nabij een zuurminnend eikenbos kan ernstig negatieve gevolgen hebben voor het kwetsbare ecosysteem. Verstoring van de strooisellaag en verdichting van de bodem door intensievere betreding kan een sterke achteruitgang van dergelijke bossen tot gevolg hebben.

Beantwoording:

Ad 1: Aan het plegen van een zo grote investering als de uitvoering van de plannen van Duinoord gaat uiteraard bedrijfseconomisch onderzoek vooraf. Zonder gedegen plan en onderbouwing verlenen bank en brouwerij geen medewerking. Het plan is beoordeeld door een commissie van onafhankelijke deskundigen op het gebied van bedrijfseconomie, recreatie en toerisme en ruimtelijke ordening. De provincie schrijft raadpleging van deze adviescommissie 'Toerisme en recreatie' verplicht voor bij dergelijke plannen. Het advies van deze commissie is als bijlage 5 in de toelichting opgenomen. Uit het positieve advies blijkt o.a. dat de plannen leiden tot een verbetering van de uitstraling van het bedrijf, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering die op termijn noodzakelijk is voor de continuïteit van de onderneming. De te verwachten toename van het aantal bezoekers zal op de langere termijn een belangrijke bijdrage leveren aan de continuïteit van de onderneming. De adviescommissie waardeert de voorgenomen realisering van de plannen als een verbetering van het huidige toeristische product en een bijdrage aan de verrijking ervan in de regio.

Conclusie: dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 2: Wij delen de mening niet dat de gevolgen voor de omgeving slechts summier zijn onderzocht en de conclusies te simpel getrokken. In de toelichting en de bijlagen daarbij vindt u de resultaten van onderzoeken op alle relevante aspecten waaronder flora en fauna, verkeer en parkeren, recreatie en

toerisme en geluid (akoestisch onderzoek). Met de conclusies uit deze onderzoeken is rekening gehouden in het bestemmingsplan. Via de adviescommissie Toerisme en recreatie hebben wij ook het bestuur van het Nationale Park Loonse en Drunense Duinen bij de beoordeling van de plannen betrokken. Bovendien hebben wij vooroverleg gepleegd met de provincie en de rijksdiensten die de provinciale en nationale belangen in de gaten houden. De afdeling Ecologie van de provincie heeft geoordeeld dat de kans op een negatief effect als gevolg van de plannen (klimbos en bouw hal) negatief is. Er is geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet. (Zie bijlage 3 bij de toelichting en paragraaf 5.1.3, bladzijden 68 en 69 van de toelichting). De coördinerende rijksdienst heeft ons gemeld dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Dat betekent dat geen nationale belangen in het geding zijn (bijvoorbeeld effecten op Natura 2000 gebied).

Verkeer: de bestaande verharde infrastructuur is voldoende om de groei op te vangen, zelfs op piekdagen. Zie voor een uitgebreider antwoord de reactie bij punt 3 van inspraakreactie 1. Draagkracht van het gebied: in de eindsituatie (bouwactiviteiten kunnen mogelijk tijdelijk hinder veroorzaken) zal naar onze mening geen sprake zijn van een relevante toename van (geluids)overlast. Door spreiding van bezoekersaantallen over een langer seizoen neemt de piekbelasting per dag niet toe. De druk op de buitenruimten neemt eerder af dan toe, als gevolg van het verplaatsen van spelen buiten naar inpandige speelvoorzieningen. De meeste druk ligt aan de noordzijde van Duinoord (parkeren, entree, midgetgolf). Het gebied ten zuiden van de geplande speelhallen blijft intact en wordt door een andere inrichting zelfs beter geschikt voor diverse diersoorten. De gehouden flora- en faunaonderzoeken tonen in voldoende mate aan dat realisering van de voorgenomen plannen geen schadelijke invloed heeft op de instandhoudingdoelstellingen van soorten en habitattypen. De adviescommissie Recreatie en toerisme heeft geconcludeerd dat de draagkracht van het gebied niet wordt overschreden mits de skihelling wordt heringericht voor de natuur, het terrein binnen het dassenleefgebied (zuidelijk plandeel) wordt heringericht door middel van groene kamers, de verlichting van het gebied tot een minimum wordt beperkt en de ondergrond van de natuurparel (= ter plaatse van het klimbos) ongeschonden blijft. Dit is in het bestemmingsplan en/of in de overeenkomst grondexploitatie / realiseringsovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer geregeld.

Klimbos: een klein deel van het bosgebied waar het klimbos wordt gerealiseerd ligt in het habitatype 'oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met zomereiken'. Het start- en eindpunt van de klimroutes ligt daar buiten. Daardoor wordt de bosbodem van het genoemde habitatype niet betreden als gevolg van het klimbos. Bij de aanleg van het klimbos wordt geen gebruik gemaakt van mechanische hulpmiddelen om mogelijke schade aan de bosbodem te voorkomen. Het is overigens de vraag in hoeverre hier nog sprake is van een kwetsbaar ecosysteem. Het bosgebied is immers al gedurende lange tijd gebruikt voor diverse activiteiten (paintball, langlaufbaan, skihelling en speelbos).

Conclusie: dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

31-12-2010