

Nota beantwoording zienswijzen inzake bestemmingsplan ‘Stichting Wigwam’

1. Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan ‘Stichting Wigwam’ met de daarbij behorende stukken heeft vanaf vrijdag 29 juni 2018 tot en met donderdag 9 augustus 2018 (gedurende zes weken) ter inzage gelegen op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze termijn zijn er zienswijze ingediend door:

1. XXXXX d.d. 10 juli 2018 (ontvangen d.d. 12 juli 2018).
2. XXXXX d.d. 28 juli 2018 (ontvangen 31 juli 2018).
3. XXXXX d.d. 30 juli 2018 (ontvangen d.d. 31 juli 2018).
4. XXXXX d.d. 1 augustus 2018 (ontvangen 6 augustus 2018).
5. XXXXX d.d. 7 augustus 2018 (ontvangen 7 augustus 2018).
6. XXXXX d.d. 6 augustus 2018 (ontvangen 8 augustus 2018).

Deze brieven zijn in de bijlage bij deze “Nota beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan ‘Stichting Wigwam’” opgenomen en wordt hierna zakelijk samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De samenvatting heeft overigens slechts tot doel de leesbaarheid van deze nota te vergroten. De brief dient hier wel als integraal herhaald en ingelast te worden beschouwd. Dit betekent overigens niet dat de onderdelen van de brief, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling worden betrokken. Bij de beoordeling is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken.

2. Gemeentelijk standpunt

De zakelijke samenvatting per brief, gevolgd door het gemeentelijk standpunt ten aanzien daarvan, is onderstaand gegeven.

2.1 Zienswijze 1

Brief XXXXX ingekomen d.d. 12 juli 2018.

Samenvatting brief

De brief is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- A. Uit het bestemmingsplan valt niet op te maken dat omstandigheden zouden wijzigen.
- B. In 2005 zijn zonder aankondiging een aantal wigwamtenten gebouwd. Deze zouden als tijdelijke vakantievoorzieningen voor gehandicapten en hun familie functioneren.
- C. Gesteld wordt dat in 2008 drie reuze wigwams zijn bijgebouwd en het aantal activiteiten is toegenomen, waaronder de toename van geluidsoverlast en het plaatsen van tenten en caravans.
- D. Gesteld wordt dat door de komst van het belevenispark de wigwams moesten worden verwijderd. Een aantal wigwams zijn vervolgens verwijderd.
- E. Gesteld wordt dat de gemeente nu overweegt om het bestemmingsplan te wijzigen om een permanente opstelling van de wigwams mogelijk te maken.
- F. Gesteld wordt dat het plaatsen van groen de geluidsoverlast niet kan wegnemen.
- G. Verzocht wordt geen medewerking en goedkeuring te geven ter legalisatie van de wigwamlocatie, aangezien het woongenot nu elke zomer opnieuw verstoord dreigt te worden.

Standpunt gemeente

De vraag in deze is: tot hoever buiten het plangebied heeft geluidshinder als gevolg van activiteiten en het plaatsen van tenten, caravans en wigwams invloed op het woon- en leefklimaat in geval van overlast en kan dat worden toegerekend aan stichting Wigwam.

Introductie

Het geluid dat wordt veroorzaakt door de activiteiten die mogelijk worden gemaakt met het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam' valt onder het aspect directe geluidshinder. Directe geluidshinder is de geluidshinder die wordt veroorzaakt door activiteiten binnen de grenzen van het plangebied. Het gaat dan om de geluidsbelasting op de gevel van dichtbij gelegen woningen.

Beoordelingskader hiervoor is of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening', ook wel voor geluidaspecten genoemd 'goed dan wel aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Dit is geen wetgeving maar een beleidsmatige afweging (bevoegd gezag: de gemeente), waarvoor meestal uitgegaan wordt van richtwaarden uit een VNG-publicatie.

Situatie

Het planvoornemen betreft verblijfs- en dagrecreatie en is vergelijkbaar met een kampeerterrein (Brochure Bedrijven en milieuzonering een kampeerterrein en vakantiecentra, SBI 2008: 553,552, cat. 3.1). De richtafstand hiervoor bedraagt 50 meter. De woning aan de XXXXX ligt op circa 235 meter. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat voor de beoordeling van het aspect directe geluidshinder, sprake is van een goed en aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van de woning.

Ad A.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Heel Panheel' (vastgesteld 19 maart 2015) zijn de bouw en (een gedeelte van) de gebruiksactiviteiten van de wigwamlocatie niet toegestaan. Op basis van dit bestemmingsplan valt niet op te maken dat de wigwams geplaatst gingen worden. Het plaatsen van erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn daarentegen wel toegestaan. Dit is wel uit het bestemmingsplan op te maken. Dat bepaalde omstandigheden konden wijzigen en daarmee het zicht kon afnemen, was dus voorzienbaar.

De initiatiefnemer heeft bij de gemeente een verzoek ingediend om het bestemmingsplan te herzien, om zo de bouw van de wigwams en het gebruik van de gronden mogelijk te maken. Het is de bevoegdheid van de gemeente om al dan niet medewerking te verlenen aan een initiatief. Ten aanzien van voorliggend plan heeft het college van Burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen. De afweging is vervolgens in de toelichting van het bestemmingsplan uitgewerkt. Het is echter de gemeenteraad die besluit het bestemmingsplan vast te stellen. Pas dan, na het inwerkingtreden van het bestemmingsplan, kunnen de wigwams met vereiste omgevingsvergunningen bouwen worden opgericht.

Ad B.

In het verleden zijn inderdaad een aantal wigwams opgericht zonder vereiste vergunningen. Nadat duidelijk werd dat de wigwams niet zouden opgaan in het Belevenispark, is de stichting aangeschreven de

wigwams te verwijderen of te legaliseren en heeft er uiteindelijk ook een handhavingstraject gelopen. Stichting Wigwam heeft vervolgens een principeverzoek ingediend om de wigwamlocatie te legaliseren. Met het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam' wordt de wigwamlocatie planologisch mogelijk gemaakt. Op 14 juni heeft de openbare bekendmaking tot voorbereiding van het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam' plaatsgevonden. Vervolgens is het bestemmingsplan 29 juni 2018 ter inzage gelegd tot en met donderdag 9 augustus. De voorbereidingen van dit bestemmingsplan zijn bekend gemaakt.

Ad C.

Binnen het bestemmingsplan 'Heel Panheel' was het plaatsen van de wigwams niet toegestaan. Ook het plaatsen van tenten of caravans was niet toegestaan. Binnen het nieuwe bestemmingsplan 'Stichting Wigwam' wordt het bouwen van de wigwams en de gebruiksactiviteiten planologisch mogelijk gemaakt. Aangetoond is dat de ontwikkeling geen onacceptabele gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Binnen het bestemmingsplan is een functieaanduiding opgenomen waarbinnen de tenten en caravans geplaatst mogen worden, daarnaast wordt aan de afstandseis van 50 meter ruim voldaan ten opzichte van de woning aan de XXXXX.

Ad D.

Ten tijden van het Belevenispark was er inderdaad sprake van dat de wigwamlocatie zou opgaan in het Belevenispark. Nadat duidelijk werd dat het project Belevenispark niet doorging zijn alsnog, nadat de stichting is aangeschreven, een aantal wigwams verwijderd. Om de locatie te kunnen legaliseren heeft Stichting Wigwam vervolgens een principeverzoek ingediend waarop een positieve principeuitspraak heeft plaatsgevonden, gevolgd door een bestemmingsplanherziening. Met deze bestemmingsplanherziening wordt de bouw van de wigwams planologisch mogelijk gemaakt.

Ad E.

Met dit bestemmingsplan 'Stichting Wigwam' worden de wigwams planologisch mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan heeft in ontwerp ter inzage gelegen van vrijdag 29 juni 2018 tot en met donderdag 9 augustus 2018. Wanneer de gemeenteraad besluit het bestemmingsplan vast te stellen en het bestemmingsplan is in werking getreden, kunnen de wigwams permanent worden gevestigd.

Ad F.

Het plangebied is gelegen buiten de provinciale contouren. Dit wil zeggen dat in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu(GKM) een compensatie is vereist. Het groen wordt niet geplaatst om geluidshinder tegen te gaan, maar als compensatie in het kader van het GKM.

Ad G.

Op basis van de richtafstand van 50 meter die is aangehouden, kan gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd voor omwonenden. Tussen Stichting Wigwam en omwonenden kunnen eventueel afspraken gemaakt worden voor wat betreft het houden van activiteiten. Dit maakt echter geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure.

Aanpassing van het bestemmingsplan

De zienswijze opgenomen bij '1. Procedure' onder 1. wordt ongegrond verklaard.

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

2.2 Zienswijze 2

Brief XXXXX ingekomen 31 juli 2018.

Samenvatting brief

De brief is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- A. Gesteld wordt dat drie wigwams illegaal aanwezig zijn en dat deze in juni 2018 geruimd moeten zijn.
- B. Gesteld wordt dat de rust in het natuurgebied verstoord gaat worden. Geen onderzoek is verricht naar de gestelde belasting op het aangrenzende natuurgebied.
- C. Gesteld wordt dat overlast wordt veroorzaakt door de activiteiten die plaatsvinden binnen en buiten het plangebied, zoals campinggeluiden, karaoke avonden en familie avonden.
- D. Aangegeven wordt dat de bijbehorende voorzieningen niet zijn omschreven. Ook wordt de vraag gesteld of er nog ontwikkelingen te verwachten zijn zoals speeltoestellen en voetbalvelden.
- E. Gesteld wordt dat in het bestemmingsplan geen aandacht wordt besteed aan het uitstrooiveld voor overledenen.
- F. De vraag wordt gesteld waarom de wigwams op de betreffende plek planologisch mogelijk worden gemaakt en niet is gekozen voor een andere locatie.

Standpunt gemeente

De vraag in deze is: leiden de gebruiks- en bouwactiviteiten die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt tot een aantasting van woon- en leefklimaat voor de woning gelegen aan de XXXXX.

Introductie

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk dat de gemeente de eventuele gevolgen van het plan in beeld brengt. Het beoordelingskader hiervoor is of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' en dat door de ontwikkeling een goed woon en leefklimaat blijft gewaarborgd. Dit is geen wetgeving maar een beleidsmatige afweging (bevoegd gezag: de gemeente), waarvoor meestal uitgegaan wordt van richtwaarden uit een VNG-publicatie.

Situatie

Het planvoornemen betreft verblijfs- en dagrecreatie en is vergelijkbaar met een kampeerterrein (Brochure Bedrijven en milieuzonering een kampeerterrein en vakantiecentra, SBI 2008: 553,552, cat. 3.1). De richtafstand hiervoor bedraagt 50 meter. De woning aan de XXXXX, ligt op circa 375 meter. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat voor de beoordeling van het aspect directe geluidshinder, sprake is van een goed en aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van de woning. Indirecte geluidshinder voor het aspect verkeersaantrekkende werking is beoordeeld (in paragraaf 5.3 milieuzonering en 5.8.1 verkeersstructuur van het ontwerp-bestemmingsplan) en akkoord bevonden. Hiervan kan gesteld worden dat de ontsluiting plaatsvindt via het bestaande terrein van Daelzicht en de afstand tot de woning gelegen aan de XXXXX op meer dan 200 meter ligt.

Ad A.

In het verleden zijn inderdaad een aantal wigwams opgericht zonder vereiste vergunningen. Nadat duidelijk werd dat de wigwams niet zouden opgaan in het Belevenispark, is de stichting aangeschreven de wigwams te verwijderen of te legaliseren en heeft er uiteindelijk ook een handhavingstraject gelopen. Stichting Wigwam heeft vervolgens een principeverzoek ingediend om de wigwamlocatie te legaliseren. Met het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam' wordt de wigwamlocatie planologisch mogelijk gemaakt. Op 14 juni heeft de openbare bekendmaking tot voorbereiding van het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam' plaatsgevonden. Vervolgens is het ontwerp-bestemmingsplan 29 juni 2018 ter inzage gelegd tot en met donderdag 9 augustus 2018. Op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld en inwerking is getreden mogen de wigwams legaal worden gebouwd. Zodra voor de resterende drie wigwams een omgevingsvergunning bouwen is aangevraagd en deze is verleend en onheroepelijk geworden, zijn deze ook definitief gelegaliseerd.

Ad B.

- Het aangrenzende natuurgebied rondom het plangebied is aangemerkt als goudgroene natuurzone in het kader van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Een groot gedeelte van deze gronden kent ook de bestemming 'Natuur'. De bouw- en gebruiksactiviteiten van het plan kunnen alleen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven contouren plaatsvinden. Binnen de al aanwezige en aangrenzende goudgroene natuurzone en de Natuurbestemming is recreatief medegebruik toegestaan. Het plangebied ligt niet binnen de aanwezige Natuurbestemming. Een strook van circa 15 meter in het noordelijk gedeelte van het plangebied, van het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam', is

gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Dit is aangepast, zodoende is het plangebied niet meer binnen de goudgroene natuurzone is gelegen.

- Aangezien de ontwikkeling verharding toestaat, is een compensatie vanuit het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu vereist. Met deze compensatie in groen worden de natuurlijke waarden in de omgeving versterkt.
- Verstoring van beschermde soorten binnen het plangebied is onwaarschijnlijk, aangezien hier geen waarnemingen van beschermde soorten zijn gedaan. In de aangrenzende natuurbestemming en goudgroene natuurzone is daarnaast al recreatief medegebruik toegestaan, waarbij het aantal personen dat hier mag recreëren niet is gemaximeerd.
- Het aangrenzende natuurgebied is geen Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Een onderzoek is dan ook niet vereist aangezien het planvoornemen niet leidt tot een hogere imissie en depositie van stikstof. Het dichtsbijgelegen Natura 2000-gebied, Grensmaas, ligt op circa 2 kilometer afstand. Aangezien het planvoornemen niet zorgt voor een hogere emissie en depositie van stikstof en het dichtsbijgelegen Natura 2000-gebied op 2 kilometer afstand ligt, heeft het plan geen gevolgen voor de flora en fauna in dit gebied.

Ad C.

- Op basis van de richtafstand van 50 meter die is aangehouden, kan gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd voor de woning gelegen aan de XXXXX. Tussen Stichting Wigwam en omwonenden kunnen eventueel afspraken gemaakt worden met betrekking tot het houden van activiteiten. Dit maakt echter geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure.
- Indirecte hinder als gevolg van verkeer van personen van en naar het plangebied is afgewogen en gemotiveerd voor wat betreft verkeersaantrekkende werking. Hiervan kan gesteld worden dat de ontsluiting plaatsvindt via het bestaande terrein van Daelzicht en de afstand tot de dichtstbij gelegen burgerwoningen meer dan 200 meter groot is. Het verkeer passeert de woningen van derden niet op korte afstand. Het is niet uit te sluiten dat personen die verblijven binnen het plangebied ook gebruik maken van de aangrenzende gronden, waaronder de natuurbestemming en goudgroene natuurzone. Binnen dit natuurgebied is recreatief medegebruik toegestaan. Gezien de omvang van het planvoornemen zal er geen onacceptabele toename zijn van recreatief medegebruik in dit gebied. In het ontwerp-bestemmingsplan is het aspect indirecte geluidshinder als gevolg van het gebruik van de aangrenzende gronden onderbelicht en wordt daarom ter verduidelijking aangepast en aangevuld.

Ad D.

Met bijbehorende voorzieningen worden de voorzieningen bedoeld die ondergeschikt zijn aan en ten dienste van de bestemming Maatschappelijk - Recreatief. Concreet betreft dit het kampeerterrein, opslagvoorzieningen, groepsruimte en parkeerplekken. Het kampeerterrein is aangewezen met een functieaanduiding, alleen binnen deze functieaanduiding is kamperen voor de vrijwilligers toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan staat aangegeven welke activiteiten binnen het plangebied mogen worden uitgevoerd. Activiteiten die zijn toegestaan zijn onder andere sport en spel, medisch-sociale functies, kinderopvang, culturele functies, en speelvoorzieningen. Deze activiteiten moeten wel betrekking hebben op de bestemming Maatschappelijk - Recreatief.

Ad E.

Binnen het plangebied is geen uitstrooiveld voor overledenen aanwezig. Het planvoornemen leidt dan ook niet tot het wegbestemmen van deze locatie. Het is bij de gemeente ook niet bekend dat er op de aangrenzende gronden een strooiveld aanwezig zou zijn. Het is immers niet opgenomen in het geldende bestemmingsplan of vergunning voor verleend.

Ad F.

Stichting Wigwam heeft een principeverzoek ingediend voor de betreffende locatie. Het college heeft uitgesproken voor deze locatie geen onoverkomelijke bezwaren te zien. Daarnaast is de investering die moet worden gedaan om de locatie te verplaatsen te groot voor stichting Wigwam en is huidige locatie ideaal voor het uitvoeren van haar activiteiten. De locatie is daarnaast op voldoende afstand gelegen van woningen. Ook kan vanuit de betreffende locatie goed worden samengewerkt met Daelzicht. Dit alles maakt dat door Stichting Wigwam gekozen is voor de locatie op het terrein van Daelzicht.

Aanpassing van het bestemmingsplan

De zienswijze opgenomen bij '1. Procedure' onder 2 wordt gegrond verklaard waar het betreft:

- *het aspect indirecte geluidshinder wordt in het bestemmingsplan nader onderbouwd voor wat betreft de toename van recreatief medegebruik in het aangrenzende natuurgebied.*

- *De plangrens van het plangebied wordt aangepast zodat het noordelijk gedeelte van het plangebied niet binnen de 'goudgroene natuurzone' ligt, maar overeenkomstig het 'overig bebouwd gebied' zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.*

Het bestemmingsplan is dienovereenkomstig aangepast.

De zienswijze wordt voor het ovige ongegrond verklaard.

2.3 Zienswijze 3

Brief XXXXX ingekomen d.d. 31 juli 2018.

Samenvatting brief

De brief is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- A. Gesteld wordt dat de rust wordt verstoord met als gevolg een afname van het woongenot en een waardedaling van het vastgoed.
- B. Gesteld wordt dat het uitzicht wordt verstoord met als gevolg een afname van het woongenot en waardedaling van het woonhuis.
- C. Gesteld wordt dat een aantasting van de natuur plaatsvindt die deels is erkend als goud groene zone en een belangrijke verbinding is tussen andere gebieden.
- D. Het mogelijk maken van evenementen is op geen enkele wijze onderkend en gereguleerd.
- E. Het aspect geluid dient breder te worden beoordeeld dan is gedaan binnen paragraaf 5.2 op pagina 18.
- F. Gesteld wordt dat goede alternatieven voorhanden zijn, die geen of veel minder nadelige gevolgen hebben.

Standpunt gemeente

De vraag in deze is: leiden de gebruiks- en bouwactiviteiten die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt tot een aantasting van woon- en leefklimaat van de woning gelegen aan de XXXXX.

Introductie

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk dat de gemeente de eventuele gevolgen van het plan in beeld brengt. Het beoordelingskader hiervoor is of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' en dat door de ontwikkeling een goed woon en leefklimaat blijft gewaarborgd. Dit is geen wetgeving maar een beleidsmatige afweging (bevoegd gezag: de gemeente), waarvoor meestal uitgegaan wordt van richtwaarden uit een VNG-publicatie.

Situatie

Het planvoornemen betreft verblijfs- en dagrecreatie en is vergelijkbaar met een kampeerterrein (Brochure Bedrijven en milieuzonering een kampeerterrein en vakantiecentra, SBI 2008: 553,552, cat. 3.1). De richtafstand hiervoor bedraagt 50 meter. De woning aan de XXXXX ligt op circa 230 meter. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat voor de beoordeling van het aspect directe geluidshinder, sprake is van een goed en aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van de woning. Voor het aspect indirecte geluidshinder is ook sprake van een goed woon- en leefklimaat, voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking. Personen die verblijven in de wigwams begeven zich ook in de aangrenzende gronden, wat ook gevolgen kan hebben voor de indirecte geluidshinder. Dit aspect is onderbelicht binnen het bestemmingsplan en is daarom alsnog aangepast en aangevuld.

Ad A.

- Op basis van de richtafstand van 50 meter die is aangehouden, kan gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd voor omwonenden. Met stichting Wigwam kunnen eventueel afspraken gemaakt worden tussen Stichting Wigwam en omwonenden met betrekking tot het houden van activiteiten. Dit maakt echter geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure.
- Indirecte hinder als gevolg van verkeer van personen van en naar het plangebied is afgewogen en gemotiveerd voor wat betreft verkeersaantrekkende werking. Hiervan kan gesteld worden dat de ontsluiting plaatsvindt via het bestaande terrein van Daelzicht en de afstand tot de dichtstbij gelegen burgerwoningen meer dan 200 meter groot is. Het verkeer passeert de woningen van derden niet op korte afstand. Het is niet uit te sluiten dat personen die verblijven binnen het plangebied ook gebruik maken van de aangrenzende gronden, waaronder het natuurgebied. Het natuurgebied is aangemerkt als goudgroene natuurzone in het kader van het Provinciaal omgevingsplan Limburg en deels bestemd als 'Natuur'. Binnen dit natuurgebied is al recreatief medegebruik toegestaan en gezien de omvang van het planvoornemen zal recreatief medegebruik niet onacceptabel toenemen. In het ontwerp-bestemmingsplan is onderbelicht dat deze indirecte hinder die als gevolg van het planvoornemen niet significant toeneemt. Dit aspect is alsnog aangepast en aangevuld in de toelichting.

Ad B.

- Om het planvoornemen te laten integreren in het landschap en zo de eventuele verstoring van het landschap en aanzicht vanuit de omgeving te verzachten, is een landschapsplan opgesteld. Dit landschapsplan is voorgelegd aan de Omgevingscommissie ter beoordeling. De omgevingscommissie is akkoord met het voorgestelde plan. Vanuit de woning aan de XXXXX wordt

het plangebied op deze wijze aan het zicht onttrokken en blijft het uitzicht op de natuur juist gehandhaafd.

- Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 230 meter en de wigwams zijn gesitueerd tegen de bosrand aan. Daar komt bij dat door middel van de landschappelijke inpassing, het uitzicht juist wordt verzacht en de wigwams op deze wijze worden geïntegreerd in het landschap. Gezien de afstand en de integratie in het landschap kan niet worden gesproken van een verstoring van het uitzicht.
- De gronden aangrenzend aan de woning aan de XXXXX hebben de bestemming 'Maatschappelijk - Welzijnsinstelling', waarbinnen het mogelijk is om erf- en terreinafscheidingen te bouwen met een hoogte van 2 meter. Het is planologisch dus al mogelijk om het uitzicht te beperken.
- Eventueel financieel verlies als gevolg van het planvoornemen, door waardedaling van de woning aan de XXXXX, kan verhaald worden binnen de planschadeprocedure. Binnen de bestemmingsplanprocedure kan deze vermeende waardedaling niet worden verhaald. Binnen de planschadeprocedure wordt vervolgens beoordeeld, door een onafhankelijke commissie, of er sprake is van een waardedaling van het woonhuis.

Ad C.

- Het aangrenzende natuurgebied rondom het plangebied is aangemerkt als 'goudgroene natuurzone' in het kader van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Een groot gedeelte van deze gronden kent ook de bestemming 'Natuur'. De bouw- en gebruiksactiviteiten van het plan kunnen alleen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven contouren plaatsvinden. Binnen de al aanwezige en aangrenzende goudgroen natuurzone en de Natuurbestemming is recreatief medegebruik toegestaan. Het plangebied ligt niet binnen de aanwezige Natuurbestemming. Een strook van circa 15 meter in het noordelijk gedeelte van het plangebied, van het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam', is wel gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Dit is aangepast, zodoende is het plangebied niet meer binnen de goudgroene natuurzone is gelegen.
- De provincie Limburg heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het planvoornemen in het kader van bestuurlijk vooroverleg. Een verwachte significante aantasting van het goudgroene natuurzone is er niet, zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan.
- Aangezien het planvoornemen verharding toestaat, is een compensatie vanuit het gemeentelijk kwaliteitmenu vereist. Met deze compensatie in groen worden de natuurlijke waarden in de omgeving juist versterkt.
- Binnen het aangrenzende als goudgroene zone aangewezen natuurgebied is recreatief medegebruik al toegestaan. Gezien de omvang van het planvoornemen zal dit niet onacceptabel toenemen.
- Verstoring van beschermde soorten binnen het plangebied is onwaarschijnlijk, omdat hier geen waarnemingen van beschermde soorten zijn gedaan. Aangezien de locatie maar ruimte biedt voor tien wigwamgebouwen, enkele kampeerplekken voor vrijwilligers en maar voor een bepaalde perioden in het jaar gebruikt wordt door tientallen personen, kan gesteld worden dat eventuele toename van recreatief medegebruik in het aangrenzende natuurgebied geen significante gevolgen zal hebben voor het foerageergebied van de das. Daarnaast is het terrein de afgelopen jaren intensief gebruikt, van een verstoring van het foerageergebied van de das kan dus niet worden gesproken. Het leefgebied van de das strekt zich daarnaast veel verder dan slechts het bosgebied op het terrein van Daelzicht. Ook in de gebieden rondom het terrein van Daelzicht zal de das zich bewegen, zoals de gebieden Boschmolenplas, Heelderpeel, Lange Vlieter en Beegderheide. Het planvoornemen zal daarom geen significante gevolgen hebben voor het leefgebied van de das.
- Het aangrenzende natuurgebied is geen Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Een onderzoek is dan ook niet vereist. Het dichtsbijgelegen Natura 2000-gebied, Grensmaas, ligt op circa 2 kilometer afstand. Dit ligt op een dermate grote afstand dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit gebied.

Ad D.

- Aangezien stichting Wigwam jaarlijks vakanties aanbiedt aan gezinnen in de zomerperiode, is er sprake van ruimtelijke relevantie. De activiteiten die stichting Wigwam uitvoert worden daarom gereguleerd in het bestemmingsplan. Binnen de bestemming Maatschappelijk - Recreatief zijn onder andere de volgende activiteiten rechtstreeks toegestaan: sport en spel, medisch - sociale functies, kinderopvang, culturele functies en dag en verblijfsrecreatie. De activiteiten die stichting Wigwam uitvoert zijn passend binnen deze doeleindeomschrijving. Gezien de richtafstand van 50 meter die is aangehouden is de afstand tot woningen ten aanzien van het aspect geluid ruim voldoende. De eventuele verkeersaantrekkende werking van het

planvoornemen is ook afgewogen en gemotiveerd en leidt niet tot overlast aangezien de toename minimaal is en de toegangsweg op voldoende afstand is gelegen. De activiteiten zijn op deze wijze onderkend en gereguleerd.

- Het houden van grootschalige evenementen maakt geen onderdeel uit van het plan en de mogelijkheid daartoe is daarom ook niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Mocht hier in de toekomst toch behoefte aan zijn dan kan een evenementenvergunning in combinatie met de kruimelgevallenregeling uitkomst bieden, nadat de aanvraag is beoordeeld op wenselijkheid en mogelijkheid.

Ad E.

In tegenstelling tot het gestelde in de brief is het aspect geluid wel breder beoordeeld dan paragraaf 5.2.

- Het planvoornemen voorziet niet in het oprichten van geluidsgevoelige objecten. De afstand van het plangebied tot wegen is ook dermate groot dat de geluidsbelasting op het plangebied laag zal zijn. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet vereist.
- Op basis van de richtafstand van 50 meter (conform de VNG richtlijn) die is aangehouden, kan gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd voor omwonenden. De woning gelegen aan de XXXXX ligt op een afstand van circa 230 meter en vormt dus geen belemmering. Het aspect directe geluidshinder is in het ontwerp-bestemmingsplan beoordeeld (paragraaf 5.2 en 5.3) en akkoord bevonden.
- De verkeersaantrekkende werking als gevolg van het planvoornemen zal mogelijk toenemen in de periode dat stichting Wigwam haar activiteiten uitvoert. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via het bestaande terriën van Daelzicht en de afstand tot de woning gelegen aan de Houthermerweg 14 tot aan de dichtstbijzijnde weg is circa 240 meter. Het aspecte indirecte geluidshinder voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking vormt dus geen belemmering zoals toegelicht in paragraaf 5.2, 5.3 en 5.8 in het bestemmingsplan.
- Als gevolg van het planvoornemen zal het recreatief medegebruik van het aangrenzende natuurgebied wellicht ook toenemen in de periode dat stichting Wigwam haar activiteiten uitvoert. Binnen deze gronden is recreatief medegebruik al toegestaan en gezien de omvang van het planvoornemen zal dit recreatief medegebruik niet onacceptabel toenemen. In het ontwerp-bestemmingsplan is onderbelicht dat deze indirecte hinder die als gevolg van het planvoornemen niet significant toeneemt. Dit aspect is alsnog aangepast en aangevuld in de toelichting.

Ad F.

Stichting Wigwam heeft een principeverzoek ingediend voor de betreffende locatie. Het college heeft uitgesproken voor deze locatie geen onoverkomelijke bezwaren te zien. Daarnaast is de investering die moet worden gedaan om de locatie te verplaatsen te groot voor stichting Wigwam en is huidige locatie ideaal voor het uitvoeren van haar activiteiten. De locatie is daarnaast op voldoende afstand gelegen van woningen waardoor het woon- en leefklimaat voor onder andere de woning aan de XXXXX niet in gevaar komt. Ook kan vanuit de betreffende locatie goed worden samengewerkt met Daelzicht. Dit alles maakt dat door Stichting Wigwam gekozen is voor de locatie op het terrein van Daelzicht.

Aanpassing van het bestemmingsplan

De zienswijze opgenomen bij '1. Procedure' onder 3 wordt gegrond verklaard waar het betreft:

- *het aspect indirecte geluidshinder wordt in het bestemmingsplan nader onderbouwd voor wat betreft de toename van recreatief medegebruik in het aangrenzende natuurgebied.*
- *De plangrens van het plangebied wordt aangepast zodat het noordelijk gedeelte van het plangebied niet binnen de 'goudgroene natuurzone' ligt, maar overeenkomstig het 'overig bebouwd gebied' zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.*

Het bestemmingsplan is dienovereenkomstig aangepast.

De zienswijze wordt voor het ovige ongegrond verklaard.

2.4 Zienswijze 4

Brief XXXXX ingekomen 6 augustus 2018.

Samenvatting brief

In de brief wordt onderscheid gemaakt tussen persoonlijke belangen en de belangen van de natuur. Onderstaand worden deze belangen uitgesplitst samengevat:

Persoonlijke belangen:

- A. Gesteld wordt dat de plannen leiden tot een verstoring van de woonrust, uitzicht, woongenot, en waardedaling van het woonhuis aan de XXXXX.
- B. Gesteld wordt dat een recreatieterrein wordt gecreëerd dat dienst doet als een reguliere camping die het hele jaar door gebruikt mag worden.
- C. Gesteld wordt dat de aanwezigheid van de wigwams van tijdelijke aard waren en dat er sprake is van een gedoogconstructie die is beëindigd.
- D. Gesteld wordt dat de activiteiten door de jaren heen zijn toegenomen en dat de overlast dermate groot was en dat dit invloed had op het woongenot voor de locatie XXXXX.
- E. Gesteld wordt dat het aspect geluid alleen wordt gezien voor wat betreft verkeerslawaaï en dat geluid in zijn geheel dient te worden gezien.
- F. Gesteld wordt dat in het verleden is aangegeven dat de huidige locatie niet gelegaliseerd wordt en dat daarover een mondelinge overeenstemming is bereikt. Nu wordt overgegaan tot legalisatie en wordt gesteld dat dit ten koste gaat van het woongenot. Daarnaast wordt gesteld dat bestaande alternatieven voorhanden zijn.

Standpunt gemeente

De vraag in deze is: leiden de gebruiks- en bouwactiviteiten die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt tot een aantasting van woon- en leefklimaat van de woning gelegen aan de XXXXX.

Introductie

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk dat de gemeente de eventuele gevolgen van het plan in beeld brengt. Het beoordelingskader hiervoor is of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' en dat door de ontwikkeling een goed woon en leefklimaat blijft gewaarborgd. Dit is geen wetgeving maar een beleidsmatige afweging (bevoegd gezag: de gemeente), waarvoor meestal uitgegaan wordt van richtwaarden uit een VNG-publicatie.

Situatie

Het planvoornemen betreft verblijfs- en dagrecreatie en is vergelijkbaar met een kampeerterrein (Brochure Bedrijven en milieuzonering een kampeerterrein en vakantiecentra, SBI 2008: 553,552, cat. 3.1). De richtafstand hiervoor bedraagt 50 meter. De woning aan de XXXXX ligt op circa 260 meter. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat voor de beoordeling van het aspect directe geluidshinder, sprake is van een goed en aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van indirecte geluidshinder wordt onderscheid gemaakt tussen indirecte hinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking en de indirecte hinder van personen die verblijven in de aangrenzende gronden als gevolg van het planvoornemen. Voor het aspect verkeersaantrekkende werking is in het bestemmingsplan in paragraaf 5.2, 5.3 en 5.8 gemotiveerd dat dit niet leidt tot een verslechtering van een goed woon en leefklimaat voor omwonenden, waaronder ook het woonhuis aan de XXXXX. Indirecte hinder door een mogelijke toename van het recreatief medegebruik in de aangrenzende gronden, als gevolg van het planvoornemen, is in het ontwerp-bestemmingsplan niet gezien of onderbouwd en is daarom ook aangepast.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 260 meter van de woning aan de XXXXX in Heel en de wigwams worden gesitueerd tegen de bosrand aan. Daar komt bij dat door middel van een landschappelijke inpassing, de wigwams aan het zicht worden onttrokken en zo het aanzicht vanuit de omgeving wordt verzacht. Op deze wijze worden de wigwams geïntegreerd in het landschap. Gezien de grote afstand en de integratie in het landschap kan niet worden gesproken van een verstoring van het uitzicht. Daarnaast hebben de gronden aangrenzend aan de woning aan de XXXXX de bestemming 'Maatschappelijk - Welzijnsinstelling', waarbinnen het mogelijk is om erf- en terreinafscheidingen te bouwen met een hoogte van 2 meter. Het is planologisch dus al mogelijk om het in de brief gestelde uitzicht te beperken.

Ad A.

- Op basis van de richtafstand van 50 meter die is aangehouden, kan gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd voor de woning gelegen aan de XXXXX. Het aspect directe geluidshinder vormt dus geen belemmering voor het planvoornemen of voor het woon- en leefklimaat voor omwonenden. Tussen Stichting Wigwam en omwonenden kunnen eventueel

afspraken gemaakt worden met betrekking tot het houden van activiteiten. Dit maakt echter geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure.

- Indirecte hinder als gevolg van verkeer van personen van en naar het plangebied is afgewogen en gemotiveerd voor wat betreft verkeersaantrekkende werking. Hiervan kan gesteld worden dat de ontsluiting plaatsvindt via het bestaande terrein van Daelzicht en de afstand van de XXXXX tot de dichtstbij gelegen ontsluitingsweg op zijn minst 280 meter groot is. Het verkeer passeert de woningen van derden dus niet op korte afstand. Indirecte geluidshinder voor wat betreft verkeersaantrekkende werking vormt geen belemmering voor het planvoornemen of voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.
Het is niet uit te sluiten dat personen die verblijven binnen het plangebied ook gebruik maken van de aangrenzende gronden, waaronder het natuurgebied. Binnen dit natuurgebied is al recreatief medegebruik toegestaan. In het ontwerp-bestemmingsplan is onderbelicht dat deze indirecte hinder die als gevolg van het planvoornemen niet significant toeneemt. Het bestemmingsplan wordt ter verduidelijking hierop aangepast en aangevuld.
- Om het planvoornemen te laten integreren in het landschap en zo de eventuele verstoring van het landschap en aanzicht vanuit de omgeving te verzachten, is een landschapsplan opgesteld. Dit landschapsplan is voorgelegd aan de Omgevingscommissie ter beoordeling. De Omgevingscommissie is akkoord met het voorgestelde plan. Vanuit de woning aan de XXXXX wordt het plangebied op deze wijze aan het zicht onttrokken en kan gesteld worden dat het uitzicht op het plangebied wordt verzacht.
- Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 260 meter en de wigwams zijn gesitueerd tegen de bosrand aan. Daar komt bij dat door middel van de landschappelijke inpassing, het uitzicht wordt verzacht en de wigwams op deze wijze worden geïntegreerd in het landschap. Ook is het planologisch op dit moment al mogelijk om het uitzicht te verstoren door het bouwen van een erf- of terreinafscheiding binnen de bestemming 'Maatschappelijk-Welzijnsinstelling'. Gezien de al aanwezige planologische mogelijkheden, afstand tot de woning en de integratie in het landschap kan niet worden gesproken van een verstoring van het uitzicht.
- Eventueel financieel verlies als gevolg van het planvoornemen, door waardedaling van de woning aan de XXXXX, kan verhaald worden binnen de planschadeprocedure. Binnen de bestemmingsplanprocedure kan deze vermeende waardedaling niet worden verhaald. Binnen de planschadeprocedure wordt vervolgens beoordeeld, door een onafhankelijke commissie, of er sprake is van een waardedaling van het woonhuis.

Ad B.

- Het planvoornemen voorziet in een wijziging van het bestemmingsplan Heel-Panheel om de wigwamlocatie mogelijk te maken. Hiervoor wordt de bestemming 'Maatschappelijk-Welzijnsinstelling' gewijzigd naar 'Maatschappelijk-Recreatief'. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk-Recreatief' zijn de volgende activiteiten toegestaan: sport en spel, medisch - sociale functies, kinderopvang, culturele functies en dag en verblijfsrecreatie. De activiteiten die worden uitgevoerd moeten passend zijn binnen deze doeleindeomschrijving. De activiteiten van Stichting Wigwam zijn passend binnen deze omschrijving.
- Van een reguliere camping kan niet worden gesproken aangezien deze over het algemeen alleen gericht zijn op recreatie. Het planvoornemen van Stichting Wigwam, zoals toegelicht in het ontwerpbestemmingsplan, voorziet in een combinatie van recreatie met medisch-sociale functies. Namelijk het bieden van vakanties aan gezinnen met kinderen met een handicap. Met name dit maatschappelijk oogmerk maakt dat het planvoornemen zich onderscheidt ten opzichte van reguliere dag- en verblijfsrecreatie.
- De wigwamlocatie die planologisch mogelijk wordt gemaakt is gedurende het hele jaar te gebruiken. In praktijk zal de locatie alleen in vakantieperiodes gebruikt worden.

Ad C.

In het verleden zijn een aantal wigwams opgericht zonder vereiste vergunningen. Tot een officiële gedoogconstructie is het nooit gekomen. Nadat duidelijk werd dat de wigwams niet zouden opgaan in het Belevenispark, is de Stichting aangeschreven de wigwams te verwijderen of te legaliseren en heeft er uiteindelijk ook een handhavingstraject plaatsgevonden. Stichting Wigwam heeft uiteindelijk een principeverzoek ingediend om de wigwamlocatie te legaliseren. Hierop is een positief principebesluit genomen. Met het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam' wordt de wigwamlocatie planologisch mogelijk gemaakt. Op 14 juni heeft de openbare bekendmaking tot voorbereiding van het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam' plaatsgevonden. Vervolgens is het ontwerp-bestemmingsplan 29 juni 2018 ter inzage gelegd tot en met donderdag 9 augustus 2018. Op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld mogen de wigwams legaal worden gebouwd. Zodra voor de resterende drie wigwams een omgevingsvergunning bouwen is aangevraagd en deze is verleend en onherroepelijk geworden, zijn deze ook definitief gelegaliseerd.

Ad D.

Binnen het bestemmingsplan 'Heel Panheel' was het plaatsen van de wigwams niet toegestaan. Ook het plaatsen van tenten of caravans was niet toegestaan. Binnen het nieuwe bestemmingsplan 'Stichting Wigwam' worden het bouwen van de wigwams en de gebruiksactiviteiten planologisch mogelijk gemaakt. Het plaatsen van tenten en caravans voor vrijwilligers is toegestaan binnen de functieaanduiding Kampeerterrein. Aangetoond is dat de ontwikkeling geen onacceptabele gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat, aangezien aan de afstandseis van 50 meter wordt voldaan ten opzichte van de woning aan de XXXXX.

Ad E.

In tegenstelling tot het gestelde in de brief is het aspect geluid wel breder beoordeeld dan paragraaf 5.2.

- Het planvoornemen voorziet niet in het oprichten van geluidsgevoelige objecten. De afstand van het plangebied tot wegen is dermate groot dat de geluidsbelasting op het plangebied laag zal zijn. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet vereist.
- Op basis van de richtafstand van 50 meter (conform de VNG richtlijn) die is aangehouden, kan gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd voor omwonenden. De woning gelegen aan de XXXXX ligt op een afstand van circa 260 meter en vormt dus geen belemmering. Het aspect directe geluidshinder is in het bestemmingsplan beoordeeld (paragraaf 5.2 en 5.3) en akkoord bevonden.
- De verkeersaantrekkende werking als gevolg van het planvoornemen zal mogelijk toenemen in de periode dat stichting Wigwam haar activiteiten uitvoert. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via het bestaande terrein van Daelzicht en de afstand van de woning gelegen aan de XXXXX tot aan de dichtstbijzijnde ontsluitingsweg is circa 290 meter. Het aspect indirecte geluidshinder voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking vormt dus geen belemmering, zoals toegelicht in paragraaf 5.2, 5.3 en 5.8 in de toelichting van het bestemmingsplan.
- Als gevolg van het planvoornemen zal het recreatief medegebruik van het aangrenzende natuurgebied wellicht ook toenemen in de periode dat stichting Wigwam haar activiteiten uitvoert. Binnen deze gronden is recreatief medegebruik al toegestaan. Of gesproken kan worden van een significantie toename van het recreatief medegebruik, als gevolg van het planvoornemen, is in het ontwerp-bestemmingsplan niet bezien of onderbouwd en is daarom ook aangepast.

Ad F.

Stichting Wigwam heeft een principeverzoek ingediend voor de betreffende locatie. Het college heeft uitgesproken voor deze locatie geen onoverkomelijke bezwaren te zien. Het initiatief voorziet in het mogelijk maken van 10 wigwams en enkele kampeerplekken voor vrijwilligers. Het gaat dus om enkele tientallen personen die gebruik maken van het plangebied. Zoals hierboven gemotiveerd is, is de locatie op voldoende afstand gelegen van de woning aan de XXXXX en vormt het planvoornemen geen bedreiging voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Aanpassing van het bestemmingsplan

De zienswijze opgenomen bij '1. Procedure' onder 4 wordt gegrond verklaard waar het betreft:

- *het aspect indirecte geluidshinder wordt in het bestemmingsplan nader onderbouwd voor wat betreft de toename van recreatief medegebruik in het aangrenzende natuurgebied.*

Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.

De zienswijze wordt voor het ovige ongegrond verklaard.

De brief ten aanzien van de natuurbelangen is samen te vatten naar de volgende punten:

- A. Gesteld wordt dat het planvoornemen in strijd is met artikel 2.6.2 uit de Omgevingsverordening Limburg 2014.
- B. Gesteld wordt dat binnen het gebied wel bijzondere natuurwaarden aanwezig zijn, namelijk de aanwezigheid van de das. De conclusie zoals opgenomen in paragraaf 5.11.4 is daarom niet juist.
- C. Gesteld wordt dat het aanleggen van een weg door het goudgroene gebied verboden is, volgens het bestemmingsplan 'Heel-Panheel'.
- D. Gesteld wordt dat in tegenstelling tot hetgeen in de toelichting is gemotiveerd, wel sprake zou zijn van een forse toename van verkeer.
- E. Parkeren in het foerageergebied van de das is niet toegestaan.
- F. Gesteld wordt dat het niet zou gaan om enkele tientallen bezoekers, maar om enkele honderdtallen wat geluidsoverlast tot gevolg zou hebben.

Standpunt gemeente:

De vraag in deze is: leiden de gebruiks- en bouwactiviteiten die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt tot een significante aantasting van de natuurwaarden in de omgeving.

Introductie

Een ruimtelijk plan mag geen significante gevolgen hebben voor beschermde natuurgebieden en beschermde soorten.

Situatie

Het aangrenzende natuurgebied rondom het plangebied is aangemerkt als 'goudgroene natuurzone' in het kader van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Een groot gedeelte van deze gronden kent ook de bestemming 'Natuur'. De bouw- en gebruiksactiviteiten van het plan kunnen alleen binnen de in het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam' aangegeven contouren plaatsvinden. Binnen de al aanwezige en aangrenzende goudgroene natuurzone en de Natuurbestemming, is recreatief medegebruik toegestaan en is geen maximum aan het aantal personen gesteld.

Het plangebied ligt niet binnen de aanwezige Natuurbestemming. Het noordelijk gedeelte van het plangebied (strook van circa 15 meter), van het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam', is wel gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Dit is aangepast, zodoende is het plangebied niet meer binnen de goudgroene natuurzone is gelegen. Aangezien maar 10 wigwams en enkele kampeerplekken worden toegestaan met het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam', zal dit niet leiden tot een onacceptabele toename van het recreatief medegebruik waardoor de aanwezige natuurwaarden significant aangetast worden.

Het planvoornemen voorziet in het toevoegen van verharding buiten de provinciale contouren. Hierdoor is een compensatie vanuit het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu vereist. Daarom is er een landschapsplan opgesteld wat dienst doet als compensatie en als landschappelijke inpassing van het plangebied. De groeninpassing is gesitueerd ten noorden van het plangebied binnen de goudgroene zone. Door deze natuurontwikkeling zal er binnen de goudgroene zone juist een versterking van de natuurwaarden plaatsvinden, hetgeen ook het primaat heeft binnen de goudgroene zone.

Een ruimtelijk plan mag geen significante gevolgen hebben voor beschermde natuurgebieden en beschermde soorten. De Wet Natuurbescherming is hiervoor het toetstingskader. Verstoring van beschermde soorten binnen het plangebied is onwaarschijnlijk, omdat hier geen waarnemingen van beschermde soorten zijn gedaan. Het aangrenzende natuurgebied is geen Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Het dichtsbijgelegen Natura 2000-gebied is 'Grensmaas' en ligt op circa 2 kilometer afstand. Het planvoornemen zorgt niet voor een hogere emissie en depositie van stikstof. Gezien de afstand tot het dichtsbijgelegen beschermde natuurgebied en het feit dat het planvoornemen niet zorgt voor een toename van de uitstoot van stikstof, heeft het ook geen significante gevolgen voor beschermde natuurgebieden. Aangezien de locatie maar ruimte biedt voor tien wigwamgebouwen, enkele kampeerplekken voor vrijwilligers en maar voor een bepaalde perioden in het jaar gebruikt wordt door tientallen personen, kan gesteld worden dat eventuele toename van recreatief medegebruik in het aangrenzende natuurgebied geen significante gevolgen zal hebben voor het foerageergebied van de das. Daarnaast is het terrein van Daelzicht de afgelopen jaren gebruikt, van een verstoring van het foerageergebied van de das, als gevolg van het planvoornemen, kan dus niet worden gesproken. Het leefgebied van de das strekt zich daarnaast veel verder dan slechts het bosgebied op het terrein van Daelzicht. Ook in de gebieden rondom het terrein van Daelzicht zal de das zich bewegen, zoals de gebieden Boschmolenplas, Heelderpeel, Lange Vlieter. Mocht de das nog in het gebied aanwezig zijn, dan is empirisch bepaald dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op het foerageergebied van de das.

Ad A.

Artikel 2.6.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 schrijft voor dat:

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

Zoals hierboven beschreven wordt de plangrens van het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam' aangepast zodat het geen deel uit maakt van de Goudgroene natuurzone. De activiteiten die binnen het plangebied zijn toegestaan hebben geen significante invloed op de goudgroene natuurzone. Binnen de aangrenzende gronden is vanuit provinciale en gemeentelijke regelgeving recreatief medegebruik al toegestaan. Aangezien maar 10 wigwams en enkele kampeerplekken worden toegestaan met het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam', zal dit niet leiden tot een onacceptabele toename van het recreatief medegebruik. Daarnaast is er geen maximum verbonden aan het aantal personen dat het gebied recreatief kan gebruiken. De aanwezige natuurwaarden worden dan ook niet significant aangetast.

Ad B.

Ten aanzien van de das die in de omgeving aanwezig is kan worden gesteld dat het terrein de afgelopen jaren in gebruik is geweest. Hierdoor is ter plaatse van het plangebied geen sprake van een foerageergebied dat met onderhavig planvoornemen wordt weggenomen. Mocht de das nog in het gebied aanwezig zijn, dan is empirisch bepaald dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op het foerageergebied van de das aangezien het gebruik van het gebied door de jaren heen de das niet heeft verjaagd. Het leefgebied van de das strekt zich daarnaast veel verder dan slechts het bosgebied op het terrein van Daelzicht. Ook in de gebieden rondom het terrein van Daelzicht zal de das zich bewegen, zoals de gebieden Boschmolenplas, Heelderpeel, langer Vlieter. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen in relatie tot het leefgebied, kan gesteld worden dat het planvoornemen geen significante gevolgen heeft voor de das.

Ad C.

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht. Voor een verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer/Veiligheidsregio.

Het advies van de veiligheidsregio is te onderzoeken of de bereikbaarheid van het plangebied geoptimaliseerd kan worden door het verharderen van het grindpad nabij de manege. Het uitvoeren van dit advies maakt echter geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. Het is mogelijk dat dit advies bij de omgevingsvergunning aan de orde komt.

De verbodsbepaling waar in de brief aan wordt gerefereerd heeft betrekking op het aanlegvergunningstelsel dat is opgenomen binnen de diverse bestemmingen. Dit stelsel is opgenomen ter bescherming van onder andere landschappelijke waarden en ter bescherming van de gasleiding. Mocht Daelzicht willen overgaan tot een verharding van deze weg, dan zal hiervoor in eerste instantie een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. Ook dit maakt geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure.

Ad D.

De Heerbaan is de doorgaande weg van Horn naar Panheel die ruim voldoende capaciteit heeft om ook onderhavig planvoornemen in te faciliteren. Het verkeer naar het plangebied gaat over het terrein van Daelzicht en passeert niet op korte afstand woningen van derden. De verkeersaantrekkende werking van het plangebied zal dus geen negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat van de woning aan de XXXX.

Ad E.

Ten aanzien van de das die in de omgeving aanwezig is kan worden gesteld dat het terrein de afgelopen jaren (intensief) in gebruik is geweest. Hierdoor was er ter plaatse van het plangebied geen sprake van een foerageergebied dat met onderhavig planvoornemen wordt weggenomen. Mocht de das nog in het gebied aanwezig zijn, dan is empirisch bepaald dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op het foerageergebied van de das, aangezien het gebruik van het gebied door de jaren heen de das niet heeft verjaagd. Zie ook de motivatie onder ad. B.

Ad F.

- In het aangrenzende natuurgebied is recreatief medegebruik toegestaan. Aan dit recreatief medegebruik is geen maximum aantal personen aan verbonden.
- Verstoring van beschermde soorten binnen het plangebied is onwaarschijnlijk, omdat hier geen waarnemingen van beschermde soorten zijn gedaan. Het aangrenzende natuurgebied is geen Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Ten aanzien van de das die in de omgeving aanwezig is kan worden gesteld dat het terrein de afgelopen jaren (intensief) in gebruik is geweest. Hierdoor is ter plaatse van het plangebied geen sprake van een foerageergebied dat met onderhavig planvoornemen wordt weggenomen of geschaad. Mocht de das nog in het gebied aanwezig zijn, dan is empirisch bepaald dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op het foerageergebied van de das, aangezien het recreatief medegebruik van het gebied door de jaren heen de das niet heeft verjaagd. Zie ook ad. B en ad. E. ter motivatie.

Aanpassing van het bestemmingsplan

De zienswijze opgenomen bij '1. Procedure' onder 4 wordt gegrond verklaard waar het betreft:

- *het aspect indirecte geluidshinder wordt in het bestemmingsplan nader onderbouwd voor wat betreft de toename van recreatief medegebruik in het aangrenzende natuurgebied.*
- *De plangrens van het plangebied wordt aangepast zodat het noordelijk gedeelte van het plangebied niet binnen de 'goudgroene natuurzone' ligt, maar overeenkomstig het 'overig bebouwd gebied' zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.*

Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.

De zienswijze wordt voor het ovige ongegrond verklaard.

2.5 Zienswijze 5

Brief XXXXX d.d. 7 augustus 2018 (ontvangen 7 augustus 2018).

Samenvatting brief

De brief is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- A. Gesteld wordt dat het planvoornemen is gelegen in een gebied met hoge natuurwaarden en het een negatieve uitwerking op de natuur zal hebben.
- B. Gesteld wordt dat het planvoornemen zorgt voor geluidsoverlast.
- C. Gesteld wordt dat de ligging van de gasleiding zorgt voor een verhoogd risico.
- D. Verzocht wordt om geen extra parkeerplaatsen in het natuurgebied aan te leggen.
- E. De aanplant van groen zal de inijk vanaf de XXXXX beperken. Dit is niet gewenst.
- F. De term wigwamhuisjes is ongepast. De bouwhoogte van 8 meter past niet op de betreffende locatie.

Standpunt gemeente

De vraag in deze is: leiden de gebruiks- en bouwactiviteiten die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt tot een significante aantasting van de natuurwaarden in de omgeving en tot een significante verslechtering van het woon- en leefklimaat van de woning gelegen aan de XXXXX.

Introductie

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk dat de gemeente de eventuele gevolgen van het plan in beeld brengt. Het beoordelingskader hiervoor is of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' en dat door de ontwikkeling een goed woon en leefklimaat blijft gewaarborgd. Dit is geen wetgeving maar een beleidsmatige afweging (bevoegd gezag: de gemeente), waarvoor meestal uitgegaan wordt van richtwaarden uit een VNG-publicatie.

Daarnaast mag een ruimtelijk plan geen significante gevolgen hebben voor beschermde natuurgebieden en beschermde soorten.

Situatie

Het planvoornemen betreft verblijfs- en dagrecreatie en is vergelijkbaar met een kampeerterrein (Brochure Bedrijven en milieuzonering een kampeerterrein en vakantiecentra, SBI 2008: 553,552, cat. 3.1). De richtafstand hiervoor bedraagt 50 meter. De woning aan de XXXXX ligt op circa 260 meter. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat voor de beoordeling van het aspect directe geluidshinder, sprake is van een goed en aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van indirecte geluidshinder wordt onderscheid gemaakt tussen indirecte hinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking en de indirecte hinder van personen die verblijven in de aangrenzende gronden als gevolg van het planvoornemen. Voor het aspect verkeersaantrekkende werking is in het bestemmingsplan in paragraaf 5.2, 5.3 en 5.8 gemotiveerd dat dit niet leidt tot een verslechtering van een goed woon en leefklimaat voor omwonenden, waaronder ook het woonhuis aan de XXXXX. Indirecte hinder door een mogelijke toename van het recreatief medegebruik in de aangrenzende gronden, als gevolg van het planvoornemen, is in het ontwerp-bestemmingsplan niet gezien of onderbouwd en is daarom ook aangepast en aangevuld.

Het aangrenzende natuurgebied rondom het plangebied is aangemerkt als 'goudgroene natuurzone' in het kader van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Een groot gedeelte van deze gronden kent de bestemming 'Natuur'. De bouw- en gebruiksactiviteiten van het plan kunnen alleen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven contouren plaatsvinden. Binnen de al aanwezige en aangrenzende goudgroene natuurzone en de Natuurbestemming is recreatief medegebruik toegestaan, hieraan is geen maximum aantal personen verbonden.

Het plangebied ligt niet binnen de aanwezige Natuurbestemming. Een strook van circa 15 meter in het noordelijk gedeelte van het plangebied, van het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam', is wel gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Dit is aangepast, zodoende is het plangebied niet meer binnen de goudgroene natuurzone is gelegen.

Het planvoornemen voorziet in het toevoegen van verharding buiten de provinciale contouren. Hierdoor is een compensatie vanuit het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu vereist. Daarom is er een landschapsplan opgesteld wat dienst doet als compensatie en als landschappelijke inpassing van het plangebied. De groeninpassing is gesitueerd ten noorden van het plangebied binnen de goudgroene zone. Door deze natuurontwikkeling zal er binnen de goudgroene zone juist een versterking van de natuurwaarden plaatsvinden, hetgeen ook het primaat heeft binnen de goudgroene zone.

Een ruimtelijk plan mag geen significante gevolgen hebben voor beschermde natuurgebieden en beschermde soorten. De Wet Natuurbescherming is hiervoor het toetstingskader. Verstoring van

beschermde soorten binnen het plangebied is onwaarschijnlijk, omdat hier geen waarnemingen van beschermde soorten zijn gedaan. Het aangrenzende natuurgebied is geen Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Het dichtsbijgelegen Natura 2000-gebied is 'Grensmaas' en ligt op circa 2 kilometer afstand. Het planvoornemen zorgt ook niet voor een hogere emissie en depositie van stikstof. Gezien de afstand tot het dichtsbijgelegen beschermde natuurgebied en het feit dat het planvoornemen niet zorgt voor een toename van de uitstoot van stikstof, heeft het ook geen significante gevolgen voor beschermde natuurgebieden.

Aangezien de locatie maar ruimte biedt voor tien wigwamgebouwen, enkele kampeerplekken voor vrijwilligers en maar voor een bepaalde perioden in het jaar gebruikt wordt door tientallen personen, kan gesteld worden dat eventuele toename van recreatief medegebruik in het aangrenzende natuurgebied geen significante gevolgen zal hebben voor het foerageergebied van de das. Daarnaast is het terrein van Daelzicht de afgelopen jaren gebruikt, van een verstoring van het foerageergebied van de das kan dus niet worden gesproken. Het leefgebied van de das strekt zich daarnaast veel verder dan slechts het bosgebied op het terrein van Daelzicht. Ook in de gebieden rondom het terrein van Daelzicht zal de das zich bewegen, zoals de gebieden Boschmolenplas, Heelderpeel, Lange Vlieter. Mocht de das nog in het gebied aanwezig zijn, dan is empirisch bepaald dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op het leef- en foerageergebied van de das.

Ad A.

Het aangrenzende natuurgebied rondom het plangebied is aangemerkt als 'goudgroene natuurzone' in het kader van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Een groot gedeelte van deze gronden kent ook de bestemming 'Natuur'. De bouw- en gebruiksactiviteiten van het plan kunnen alleen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven contouren plaatsvinden. Binnen de al aanwezige en aangrenzende goudgroene natuurzone en de Natuurbestemming is recreatief medegebruik toegestaan. Het plangebied ligt niet binnen de aanwezige Natuurbestemming. Het noordelijk gedeelte van het plangebied (een strook van circa 15 meter) van bestemmingsplan 'Stichting Wigwam', is wel gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Dit is aangepast, zodoende is het plangebied niet meer binnen de goudgroene natuurzone is gelegen.

De natuurthuurlijke waarden in de omgeving worden juist versterkt door de compensatie vanuit het Gemeentelijk kwaliteitsmenu. Zie voor een nadere motivatie ook het kopje 'situatie'.

Verstoring van beschermde soorten binnen het plangebied is onwaarschijnlijk, aangezien hier geen waarnemingen van beschermde soorten zijn gedaan. Ten aanzien van beschermde soorten in het aangrenzende plangebied kan gesteld worden dat recreatief medegebruik al is toegestaan, hieraan is geen maximum aantal personen aan verbonden. Het planvoornemen zorgt niet voor een significante toename van dit recreatief medegebruik en daarom is een verstoring van deze beschermde soorten niet te verwachten. Het aangrenzende natuurgebied is geen Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Een onderzoek is dan ook niet vereist aangezien het planvoornemen niet leidt tot een hogere emissie en depositie van stikstof. Het dichtsbijgelegen Natura 2000-gebied, Grensmaas, ligt op circa 2 kilometer afstand. Aangezien het planvoornemen niet zorgt voor een hogere emissie en depositie van stikstof en het dichtsbijgelegen Natura 2000-gebied op 2 kilometer afstand ligt, heeft het plan geen gevolgen voor beschermde gebieden.

Ad B.

Op basis van de richtafstand van 50 meter die is aangehouden, kan gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd voor de woning gelegen aan de XXXXX. Het aspect directe geluidshinder vormt dus geen belemmering voor het planvoornemen of voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Indirecte hinder als gevolg van verkeer van personen van en naar het plangebied is onderzocht voor wat betreft verkeersaantrekkende werking. Hiervan kan gesteld worden dat de ontsluiting plaatsvindt via het bestaande terrein van Daelzicht en de afstand van de XXXXX tot de dichtstbij gelegen ontsluitingsweg op zijn minst 280 meter groot is. Het verkeer passeert de woningen van derden dus niet op korte afstand. Indirecte geluidshinder voor wat betreft verkeersaantrekkende werking vormt geen belemmering voor het planvoornemen of voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Het is niet uit te sluiten dat personen die verblijven binnen het plangebied ook gebruik maken van de aangrenzende gronden, waaronder het natuurgebied. Binnen dit natuurgebied is al recreatief medegebruik toegestaan. In dit ontwerp-bestemmingsplan is onderbelicht of deze indirecte hinder, als gevolg van het planvoornemen, mogelijk toeneemt. De motivatie dat deze indirecte geluidshinder niet significant toeneemt is in de toelichting aangepast en aangevuld.

Ad C.

De risico's voor de externe veiligheid zijn in beeld gebracht en leiden niet tot een belemmering voor het plan. Het groepsrisico is laag, maar neemt met de realisatie van het plan licht toe. Het is niet nodig om maatregelen te treffen ter beperking van het groepsrisico. Conform de verplichting op grond van artikel 12 in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en artikel 7 van het Bevt, is de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid in deze bestemmingsplantoelichting beschreven. Voor een uitgebreide analyse van de mogelijke effecten en mogelijke maatregelen in het plangebied wordt verwezen naar het advies van de Veiligheidsregio.

Kortom, op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor onderhavig planvoornemen.

Ad D.

De aan te leggen parkeerplaatsen worden niet gerealiseerd binnen de natuurbestemming of binnen de goudgroene zone. Het aanleggen van de parkeerplaatsen tast de natuurwaarden dus niet aan zoals ook is toegelicht onder ad A.

Ad E.

Het planvoornemen voorziet in het toevoegen van verharding buiten de provinciale contouren. Hierdoor is een compensatie vanuit het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu vereist. Daarom is er een landschapsplan opgesteld wat dienst doet als compensatie en als landschappelijke inpassing van het plangebied. De groeninpassing is gesitueerd ten noorden van het plangebied om zo juist het aanzicht op het plangebied vanuit de omgeving te verzachten. De wijze waarop invulling wordt gegeven aan de compensatie en landschappelijke inpassing is grotendeels aan Daelzicht en Stichting Wigwam zelf. Het landschapsplan is vervolgens beoordeeld en akkoord bevonden door de omgevingscommissie.

Daarnaast hebben de gronden aangrenzend aan de XXXXX de bestemming 'Maatschappelijk - Welzijnsinstelling', waarbinnen het mogelijk is om erf- en terreinafscheidingen te bouwen met een hoogte van 2 meter. Het is planologisch dus al mogelijk om het in de brief gestelde uitzicht te beperken.

Ad F.

Wat met de term en omvang van de wigwamhuisjes wordt bedoeld is beschreven in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan. Hieruit kan dus worden opgemaakt waar deze term voor staat. De bouwhoogte van de wigwamhuisjes mag niet meer dan 8 meter bedragen. De afstand van de XXXXX tot het plangebied is circa 260 meter, daarnaast zijn de wigwams gesitueerd tegen de bosrand aan. Door de landschappelijke inpassing wordt het aanzicht vanuit de omgeving juist verzacht en worden de wigwams op deze wijze geïntegreerd in het landschap. Gezien de afstand en de integratie in het landschap kan niet worden gesproken van een onacceptabele hoogte.

Aanpassing van het bestemmingsplan

De zienswijze opgenomen bij '1. Procedure' onder 5 wordt gegrond verklaard waar het betreft:

- *het aspect indirecte geluidshinder wordt in het bestemmingsplan nader onderbouwd voor wat betreft de toename van recreatief medegebruik in het aangrenzende natuurgebied.*
- *De plangrens van het plangebied wordt aangepast zodat het noordelijk gedeelte van het plangebied niet binnen de 'goudgroene natuurzone' ligt, maar overeenkomstig het 'overig bebouwd gebied' zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.*

Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.

De zienswijze wordt voor het ovige ongegrond verklaard.

2.6 Zienswijze 6.

Brief XXXXX ingekomen 8 augustus 2018.

Samenvatting brief

1. *Procedure*

- A. Gesteld wordt dat tussen de openbare bekendmaking volgens artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening en het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan niet voldoende tijd heeft gezeten zoals wel bedoeld zou zijn door de wetgever.
- B. Gesteld wordt dat de geplande informatieavond drie dagen voor ter inzage legging heeft plaats gevonden. Tijdens de informatieavond is aangegeven dat na de terinzagelegging termijn van 6 weken, geen enkele fatale termijn meer zou gelden. De indruk is gewekt dat het doel van de late planning van de avond is, het voorkomen van zienswijze gedurende de termijn van ter inzagelegging.
- C. Gesteld wordt dat de gemeente geen stukken van externe bureau's als motiviering mag of kan gebruiken.
- D. Gesteld wordt dat niet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de principemedewerking is voldaan.
- E. Volgens indiener zienswijze is de tervisie legging onvoldoende.
- F. Gesteld wordt de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan in de vakantieperiode niet netjes is.
- G. Gesteld wordt dat diverse onderwerpen zoals parkeren, uitzicht en geluid, voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan overwogen hadden moeten worden.

2. *Principeakkoord*

- A. Gesteld wordt dat het plan niet is afgestemd met de omgeving.
- B. Het is niet duidelijk of de ontwikkeling regionaal is afgestemd en hoe het initiatief zich tot het regionale aanbod verhoudt.
- C. Gesteld wordt dat er geen overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.
- D. Gesteld wordt dat geen parkeeronderzoek heeft plaatsgevonden.
- E. De afstemming heeft drie dagen van te voren plaatsgevonden.
- F. Gesteld wordt ten aanzien van stappen 4 en 5 niets is terug te vinden.

3. *Bestemming*

Gesteld wordt dat het planvoornemen in strijd is met het gestelde beleid in de Structuurvisie Maasgouw 2030.

4. *Alternatief*

Gesteld wordt dat er alternatieve locaties zijn.

5. *Omgevingsfactoren*

De locatie is slecht gekozen gelet op de omgeving en er moeten aanvullende voorschriften gesteld worden.

6. *Gebruiksperiodes*

Gesteld wordt dat het bestemmingsplan het gebruik van de wigwams het hele jaar door mogelijk maakt.

7. *Aantallen aanwezigen.*

Gesteld wordt dat er meer personen binnen het plangebied aanwezig zijn dan in de toelichting is benoemd.

8. *Veiligheid*

Gesteld wordt dat de adviezen van de veiligheidregio niet zijn opgevolgd.

9. *Parkeren*

Gesteld wordt dat het onduidelijk is waar de parkeerplaatsen worden gesitueerd en dat daardoor mogelijk de landschappelijke kwaliteit wordt aangetast.

10. Openbaar karakter / Groen

De afdwingbaarheid van de voorwaardelijk verplichting wordt in twijfel getrokken. De groene inpassing is onterecht buiten het plangebied gelaten. De geplande inpassing moet op de grenslijn van het plangebied worden gelegd.

11. Duurzaamheid

Vanuit het oogpunt duurzaamheid is het beter om het planvoornemen op een alternatieve locatie te initiëren.

12. Overleg

Er heeft niet tijdig en op de juiste wijze overleg plaatsgevonden.

13. Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan niet moet worden vastgesteld. Mocht het bestemmingsplan wel worden vastgesteld, dan zullen aanvullende voorwaarden moeten worden gesteld.

Reactie

Ad. 1A

De openbare bekendmaking volgens artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening heeft op correcte wijze plaatsgevonden. In de uitspraak waar naar verwezen wordt in de zienswijze, wordt als volgt overwogen:

Weliswaar kan het doen van een dergelijke kennisgeving, zoals ook blijkt uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wro en het Bro, zowel voor belanghebbenden als voor het betrokken bestuursorgaan van belang worden geacht met het oog op burgerparticipatie en het creëren van maatschappelijk draagvlak voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, doch uit het artikel vloeit niet de verplichting voort om stukken betreffende het voornemen ter inzage te leggen, gelegenheid te bieden om zienswijzen omtrent het voornemen naar voren te brengen dan wel een onafhankelijke instantie in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen over het voornemen.

Hoewel in deze bestemmingsplanprocedure niet aan de orde, want de desbetreffende kennisgeving heeft plaats gevonden, overweegt de afdeling in voornoemde uitspraak zelfs als volgt:

Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het doen van een kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1 van het Bro geen onderdeel uitmaakt van de bestemmingsplanprocedure, zodat het schenden van de verplichting om een dergelijke kennisgeving te doen geen gevolgen heeft voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan.

Ad 1B.

De bestemmingsplanprocedure is correct gevolgd waarbij ook de kennismaking op correcte wijze heeft plaatsgevonden. De bekendmaking van de tervisie legging van het ontwerp-bestemmingsplan, met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijze, is aan een ieder bekend gemaakt op de voorgeschreven wijze.

De genoemde termijn van 12 weken betreft inderdaad geen fatale termijn maar een termijn van orde. Dit neemt niet weg dat bij niet tijdig beslissen van gemeentewegen er voor aanvrager van de bestemmingsplanherziening en de indiener van zienswijze rechtsmogelijkheden aanwezig zijn.

Ad 1C.

De initiatiefnemer levert de stukken voor een bestemmingsplanherziening aan. Deze stukken dienen te voldoen aan bestaand beleid en wet- en regelgeving. Voorliggend ontwerp-bestemmingsplan voldoet hieraan na een eerdere beoordeling van de concept stukken door de gemeente.

Ad 1D.

In de zienswijze wordt niet aangegeven aan welke voorwaarden niet zou zijn voldaan. Gemeente stelt zich op het standpunt dat aan de gestelde voorwaarden naar behoren is voldaan en dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ad 1E.

Aan de wettelijk voorschreven voorwaarden van terinzagelegging is voldaan. De digitale raadpleegbaarheid via ruimtelijkeplannen.nl en de fysieke terinzagelegging hebben plaatsgevonden. Het is niet nodig via de gemeentelijke website bestemmingsplannen raadpleegbaar te maken. Het ontwerp-bestemmingsplan betreft het ontwerpbesluit.

Ad 1F.

In de uitspraak Uitspraak 201100273/1/R1 wordt als volgt overwogen:

Er is voldaan aan de wettelijke vereisten ter zake van de kennisgeving van de terinzagelegging. In de Wet ruimtelijke ordening, noch in enig ander wettelijk voorschrift valt een bepaling aan te wijzen op grond waarvan het college in een geval als hier aan de orde verplicht is eventuele belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van de terinzagelegging van een ontwerp voor een wijzigingsplan. Voorts verzet de Wet ruimtelijke ordening noch de Algemene wet bestuursrecht zich tegen het ter inzage leggen van het ontwerp wijzigingsplan in een vakantieperiode.

De aankondiging zoals bepaald in artikel 1.3.1. Bro heeft vooraangaand aan de ter inzage legging plaatsgevonden.

Ad 1G.

Alle relevanten aspecten zijn afgewogen voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan. Hieraan ligt een collegebesluit ter grondslag. Het is vervolgens aan de gemeenteraad met weging van de zienswijze, al dan niet vast te stellen, dan wel gewijzigd vast te stellen.

Ad 2A.

De afstemming met de omgeving heeft plaatsgevonden op 25-6-2018. Hiermee is dus aan deze voorwaarde voldaan.

Ad 2B.

Het initiatief is regionaal afgestemd. Hoewel het in casu niet eens nodig is, aangezien het geen reguliere verblijfsrecreatie betreft.

Ad 2C.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan en tijdens het bestuurlijk vooroverleg is de leidingbeheerder geraadpleegd. Deze heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het planvoornemen.

Ad 2D.

In de toelichting van het bestemmingsplan is het aspect verkeer onderbouwd en gemotiveerd. Deze bureaustudie betreft het gevraagde parkeeronderzoek. Deze motivering is dan ook voldoende en akkoord bevonden.

Ad 2E.

Afstemming heeft plaatsgevonden zoals gesteld in de principeuitspraak. Dat dit drie dagen voorafgaand aan de ter inzagelegging heeft plaatsgevonden doet hier niets aan af.

Ad 2F.

Ten aanzien van parkeren zie ad 2D.

Voor wat betreft de beoordeling van het landschapsplan door kwaliteitscommissie zal de toelichting ter verduidelijking worden aangevuld.

Ad 3.

Het planvoornemen vindt plaats op het bestaande terrein van zorginstelling Daelzicht. Van een uitbreiding van areaal kan dus niet worden gesproken. Daarnaast kunnen de wigwam niet worden aangemerkt als regionale woonzorgvoorzieningen of als recreatiewoningen. De realisatie van de wigwams leidt niet tot een verstoring van de markt. Het planvoornemen is dus niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

Ad 4.

Stichting Wigwam heeft een principeverzoek ingediend voor de betreffende locatie. Het college heeft uitgesproken voor deze locatie geen onoverkomelijke bezwaren te zien. Mogelijke alternatieven hoeven niet bezien te worden.

De locatie is daarnaast op voldoende afstand gelegen van woningen waardoor het woon- en leefklimaat niet in gevaar komt. Ook kan vanuit de betreffende locatie goed worden samengewerkt met Daelzicht. Dit alles maakt dat onder andere gekozen is voor de locatie op het terrein van Daelzicht.

Ad 5.

De locatie is geschikt voor het initiatief want in de toelichting wordt gemotiveerd dat er een goed woon- en leefklimaat blijft bestaan. Onder andere voor de woning gelegen aan XXXXX. Mede gelet hierop zijn aanvullende voorschriften zo die al in een bestemmingsplan opgenomen kunnen worden, niet aan de orde. Ter zijde wordt opgemerkt dat evenementen niet mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan.

Ad 6.

Het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam' maakt het mogelijk om de bouwwerken en gronden te gebruiken zoals voorgeschreven in de regels. Hierbij zijn geen beperkingen in tijd gesteld. Het is aan Stichting Wigwam om hier in de praktijk invulling aan te geven.

Ad 7.

Het initiatief voorziet in het mogelijk maken van 10 wigwams en enkele kampeerplekken voor vrijwilligers. Het gaat dus om enkele tientallen personen die gebruik maken van het plangebied. Op basis hiervan is tercht een richtafstand van 50 meter aangehouden conform de brochure Bedrijven en milieuzonering (kampeerterrein en vakantiecentra, SBI 2008: 553,552, cat. 3.1).

Ad 8.

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht. Voor een verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer/Veiligheidsregio. Dit advies is afgegeven op basis waarvan het groepsrisico is verantwoord. Dit is beschreven in paragraaf 5.5 van de toelichting. Voor de bestemmingsplanprocedure is dit afdoende.

Ad 9.

In het landschapsplan is aangegeven waar de parkeerplaatsen worden gesitueerd. Deze parkeerplaatsen worden landschappelijk ingepast. In de regels van het bestemmingsplan is dit landschapsplan gewaarborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting. Het aantal, de situering en de inpassing van de parkeerplaatsen is daarmee duidelijk.

Ad 10.

De landschappelijk inpassing dient uiterlijk binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gerealiseerd te zijn. Dit is geborgd via de voorwaardelijke verplichting conform het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat het inpassingsplan niet gerealiseerd wordt.

De compensatie en landschappelijke inpassing dient op of nabij het plangebied plaats te vinden. De bestemming die er geldt laat de uitvoering van het landschapsplan toe. Waardoor het niet noodzakelijk is dit binnen het plangebied van het huidige bestemmingsplan op te nemen.

Ad 11.

Het zoeken naar een alternatieve locatie maakt geen onderdeel uit van het aspect duurzaamheid, zoals bedoeld in een bestemmingsplan. Zoals ook gemotiveerd onder ad 4.

Ad 12.

De afstemming met de omgeving heeft plaatsgevonden op 25-6-2018. Er zijn verder geen voorwaarden gesteld op welke wijze deze afstemming moest plaatsvinden. Deze afstemming is geen wettelijk voorschrift. Het is aan de initiatiefnemer zelf om deze afstemming te organiseren.

Ad 13.

De motivering van het bestemmingsplan voldoet aan de gestelde wet- en regelgeving en het gemeentelijk beleid. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Het is niet nodig om aanvullende voorwaarden te stellen.

Aanpassing van het bestemmingsplan

*De zienswijze opgenomen bij '1. Procedure' onder 6 wordt gegrond verklaard waar het betreft:
- de toelichting zal ter verduidelijking worden aangevuld ten aanzien van de beoordeling van het
landschapsplan door kwaliteitscommissie.*

Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.

De zienswijze wordt voor het ovige ongegrond verklaard.



Gemeenteraad van de gemeente Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT
mede per telefax: 0475-466184

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen:		31 JUL 2018	
Nr.:		49981	
Ruimte	Een.	CSO	V&V
Inw. Z	Ond.	CPB	Handh.
F. beheer	F. bet.	Staf	V.K.A.

Ons kenmerk 2018038586-01

Mobiel nummer
Doorkiesnummer (0475) 473 722

Uw kenmerk

Faxnummer (0475) 473 700

Behandeld door [redacted]
afwezig op vrijdagmiddag

E-mail [redacted]

Onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Stichting Wigwam

Roermond, 30 juli 2018

Geachte leden van de raad,

Namens mijn cliënten, [redacted] en [redacted] wonende [redacted] bericht ik u het volgende:

Cliënten hebben kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan 'Stichting Wigwam'. Cliënten zijn tegen de voorgenomen wijziging van het betreffende bestemmingsplan, vanwege:

1. verstoring van de rust, met als gevolg een zeer sterke afname van het woongenot en waardedaling van het vastgoed (woonhuis) [redacted]
2. verstoring van het uitzicht, met als gevolg een afname van het woongenot en waardedaling woonhuis [redacted]
3. aantasting van een uniek stukje natuur, deels erkent als goud groene zone en een belangrijke verbindingzone is tussen andere gebieden;
4. het feit dat er goede alternatieven voor handen zijn, die geen of veel minder nadelige gevolgen hebben.

Cliënten onderbouwen dit met de volgende argumenten:

Ad 1, 2 en 3:

- Met de wijziging van het huidige bestemmingsplan ('Heel-Panheel'- vastgesteld 19 maart 2015) verandert de bestemming van het gebied van 'maatschappelijk -welzijnsinstelling' naar 'maatschappelijk recreatief'. Het gebied krijgt daarmee een recreatieve bestemming;
- Binnen de voorgestelde bestemmingsplanwijziging is het voornemen om op de locatie het bouwvlak uit te breiden (meerdere bouwvlakken - waar nu slechts sprake is van een zeer klein bouwvlak) voor de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen in de vorm van reguliere bebouwing (voor algemene voorzieningen en sociale activiteiten) en wigwamhuisjes (recreatie woningen tot 8 meter hoog). Tevens is het



Blad : 2
Ons kenmerk : 2018038586-01

voornemen om een kampeerterrein voor recreatie en verblijfsrecreatie (caravans en tenten) aan te leggen van 1.000 m², alsmede parkeervoorzieningen middels een parkeerterrein en diverse parkeerstroken;

- De Wigwams en het kampeerterrein worden gebruikt tijdens reguliere vakantie periodes (voorjaar / zomer / najaar), enkele weekenden / feestdagen en eventueel op andere momenten.

Met recht mag dan ook gesproken worden van het ontwikkelen van een recreatie faciliteit die stelselmatig en frequent in gebruik wordt genomen.

Op dit moment betreft het een natuurlijk gebied met een duidelijke ecologische en visuele waarde. Dit waren doorslaggevende criteria op basis waarvan cliënten in 2008 het woonhuis hebben gekocht.

Het is dan ook evident dat cliënten:

- een verstoring krijgen van de rust met als gevolg een zeer sterke vermindering van het persoonlijk woongenot, mogelijk zelfs leidend tot medische klachten;
- een verstoring krijgen van rust met als gevolg een waardedaling van het woonhuis en als zodanig financieel verlies;
- een verstoring krijgen van het huidige uitzicht (natuur) met als gevolg een vermindering van het woongenot en een waardedaling van het woonhuis en als zodanig een financieel verlies;
- een verstoring ervaren van de aantasting van een uniek stukje natuur, deels erkent als goud groene zone en een belangrijke verbindingszone is tussen andere gebieden. Met het wegvallen ervan wordt de natuurstructuur onderbroken en verdwijnt unieke flora en fauna. Zo zal bijvoorbeeld de huidige dassenpopulatie zich niet staande kunnen houden. Hieraan wordt in de toelichting vrij gemakkelijk voorbij gegaan, terwijl er toch sprake is van beschermde diersoorten. De enkele stelling dat het terrein de afgelopen jaren (intensief) in gebruik is geweest en daarmee geen sprake is van een foerageergebied dat met onderhavig planvoornemen wordt weggenomen, getuigt niet van een degelijke beoordeling van dit aspect en sluit niet aan op de realiteit.

In aansluiting op het vorenstaande valt nog op te merken dat de bestemming maatschappelijk recreatief evenementen mogelijk maakt. Deze kunnen langdurig en fors van omvang zijn. Gelet daarop kunnen deze evenementen een forse negatieve uitstraling voor de omringende omgeving, het woongebied van cliënten, maar tevens het bronsgroen/zilvergroen/goudgroene gebied. Dit is op geen enkele wijze onderkend en gereguleerd. Als deze ontwikkeling niet wenselijk door u wordt geacht, hetgeen het uitgangspunt van cliënten is, verzoek ik u dit nadrukkelijk vast te leggen. Voor zover dit in beperkte mate door u wordt gewenst dan zal nader onderzoek noodzakelijk zijn, evenals nadere regulering.

In de toelichting van het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan wordt op bladzij 18 aandacht besteed aan het aspect Geluid. Feitelijk komt daarbij echter slechts het wegverkeerslawaai aan bod. Geluid dient echter breder te worden beoordeeld. Hiervoor is al nadere aandacht voor evenementen gevraagd, mede gezien de daarvan te verwachten geluidsoverlast. In aansluiting daarop valt nog te wijzen op het menselijk stemgeluid dat eveneens zeer verstorend kan werken. Gelet op de aan de recreatieve functie gebruikelijke activiteiten zoals "bonte avond", karaoke, spokentochten en andere spelvormen dient deze geluidsbron niet te worden onderschat.

Als gezegd is hieraan geen aandacht besteed, zodat er geen adequate belangenafweging in het ontwerp-plan heeft plaats gevonden.

Ad. 4

Het recreatieve karakter van het voorgenomen plan van Stichting Wigwam past niet op de huidige locatie. Gelukkig zijn er in de gemeente Maasgouw voldoende alternatieven aanwezig om een recreatieve mogelijkheid aan te bieden aan de doelgroep. Onderstaand een opsomming van de alternatieven, waarbij opgemerkt wordt dat deze lijst niet uitputtend is. De alternatieven zijn:

- Bosmolenplas:
 - hier zijn alle voorzieningen aanwezig;
 - het ligt 'aan de andere kant van de weg', dus zonder problemen kan ook hier een koppeling worden gemaakt met Stichting Daelzicht;
 - het gebied leent zich ervoor om eventueel een apart deelgebied te alloceren voor de ideeën van Stichting Wigwam;
 - hiervoor is geen of een minder ingrijpende bestemmingsplan wijziging nodig en het woongenot van cliënten en de natuurwaarde van het gebied blijven behouden;
 - tevens vindt een verdere concentratie van recreatieve activiteiten plaats op de daarvoor aangewezen locaties.
- Heelderpeel
 - ook hier zijn alle recreatieve voorzieningen aanwezig en hiervoor gelden dezelfde voordelen als hierboven genoemd;
 - ligt op 2 km afstand van de huidige locatie.
- Uitwijking naar Land van Thorn. In de structuurvisie is onder andere over maatschappelijke voorzieningen en specifiek de omgeving van het plangebied opgenomen dat 'verdere toevoeging van specifiek regionale woonvoorzieningen in of aansluitend op Heel niet voorgestaan wordt. Het land van Thorn biedt hiervoor gunstiger vestigingsmogelijkheden';
- Op het terrein van Stichting Daelzicht, op hetzelfde kadastrale perceel als genoemd in het ontwerp-bestemmingsplan echter op een andere locatie op dat perceel:
 - Locatie B (Bijlage), kadastraal bekend als HEE01, sectie C, 4923 (slechts gedeeltelijk). In het voorgestelde gebied
 - ligt al een groot bouwvlak. Op basis van het huidige bestemmingsplan mag op dit moment hiervan al 70% bebouwd worden tot een hoogte van 6,5 meter;
 - zijn alle basis faciliteiten / infrastructuur aanwezig of heel dichtbij;
 - is een grote parkeerplaats aanwezig;
 - gaat realisatie van een Wigwamkamp niet direct ten koste van de goudgroene zone;
 - vindt geen doorkruising plaats van de hoofdgasleiding;
 - is een veel betere infrastructuur aanwezig voor brandweer en andere hulpdiensten;
 - is een zeer makkelijke synergie met Stichting Daelzicht te maken;
 - is wellicht geen bestemmingplan wijziging noodzakelijk - of in ieder geval veel minder ingrijpend.
 - Deze locatie is ook al aangedragen in een gesprek met de verantwoordelijke wethouder, de heer Johan Lalieu en een van zijn ambtenaren, [REDACTED] en wel op 28 septem-

Blad : 4
Ons kenmerk : 2018038586-01

ber 2016. Op dat moment was een mondelinge overeenstemming hierover bereikt, evenals overigens de totale ontmanteling van het huidige gebruikte terrein door Stichting Wigwam.

Dit laatste alternatief lijkt een acceptabel compromis voor alle partijen.

Voor zover de bestaande situatie uitgangspunt is geweest voor onderhavig plan moet duidelijk worden gesteld dat het gebruik als kampeerterrein en de plaatsing van de wigwams (waarvan er nog immer 3 staan) illegaal is, gezien de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan. Hier kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend, daar de plaatsing voor rekening en risico van de Stichting Wigwam heeft plaats gevonden. Het eventuele financiële voordeel voor de Stichting bij voortzetting van het gebruik c.a. op de bestaande locatie mag dan ook in de besluitvorming geen enkele rol spelen. Anders zou illegaal handelen worden beloond, hetgeen toch niet de insteek van uw belang zal zijn.

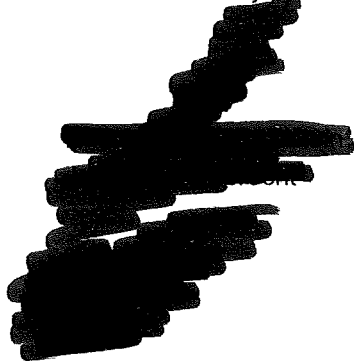
Tot slot

Langs deze weg wil ik u aangeven dat cliënten zich primair zullen richten op het voorkomen van de komst van een Wigwam kamp op de voorgestelde locatie en de daarvoor noodzakelijke wijziging van het vigerende bestemmingsplan.

Mocht deze bestemmingsplanwijziging toch worden doorgezet dan zal ik niet nalaten de integrale financiële gevolgen daarvan voor cliënten op uw gemeente te verhalen. Maar vooralsnog gaan cliënten er van uit dat een weg gevonden kan worden via een van de voorgestelde alternatieven.

Gaarne ontvang ik een ontvangstbevestiging, zodat er in een later stadium geen misverstand over de ontvangst van deze brief kan bestaan.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand

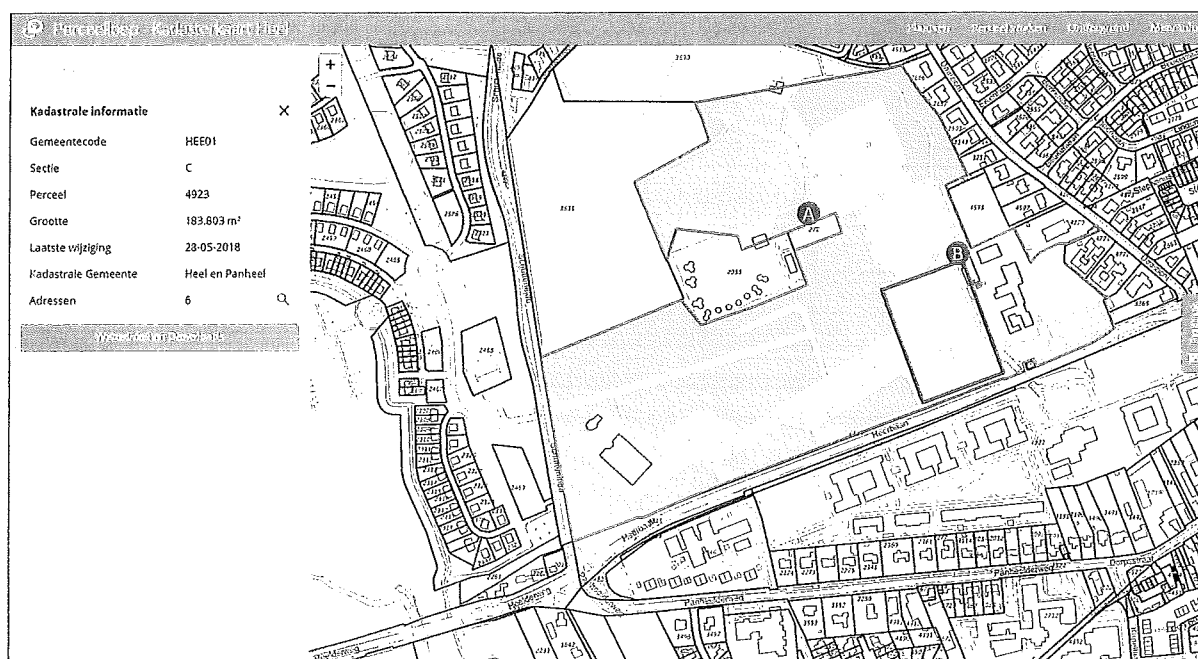
A large area of the document is redacted with black ink, covering what appears to be a signature and several lines of contact information.



BIJLAGE 1



B Alternatief voorstel Deenen



 Alternatief voorstel Deenen

Afzender: [REDACTED]

Heel, 28-07-2018

Aan:

Gemeente Maasgouw
Burgemeester en Wethouders
Postbus 7000
6050 AA Maasbracht

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen:		31 JUL 2018	
Nr.:		49982	
Ruimte	E.H.	C&C	V&V
Inw. Z	Ond.	CPB	Handh.
E. beheer	F. beleid	Staf	V.K.A.

Onderwerp: bezwaar bestemmingsplan stichting Wigwam, Heerbaan, Heel

Geacht college van Burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van de berichtgeving voor het te realiseren vakantiepark in de vorm van een wigwamhuisjes park met bijbehorende voorzieningen willen wij hiertegen bezwaar aantekenen.

Hieronder een opsomming van onze argumentatie.

- 1- Het beginpunt zijn 3 aanwezige wigwams op het terrein. Deze (onderkomen) wigwams zouden illegaal staan en in juni 2018 zouden deze geruimd moeten zijn.
- 2- Het beoogde terrein wordt gedeeltelijk omsloten door een uniek natuurgebied waarvan de rust danig verstoord gaat worden. Dit nagenoeg laatste stukje groene natuurgebied is de laatste jaren dan ook al behoorlijk belast. Geen enkel onderzoek wordt/is gedaan om te zien welke belasting dit stukje natuur kan verdragen.
- 3- Overlast voor het aangrenzende woongebied. Hierin niet alleen gekeken naar het aantal decibels maar ook naar de zogenoemde "campinggeluiden" zoals karaoke avonden en gezellige gezamenlijke familie avonden. Zoals in het verleden kwamen/komen hier ook nog de activiteiten bij van vrijwilligers die extra's geven. Denk hierbij aan o.a. het rondcrossen met motorvoertuigen op de parkeerplaats langs de Heerbaan in de "stille" avonden.
- 4- Het is niet omschreven wat de bijbehorende voorzieningen zijn. In het verleden bestonden deze uit campingplaatsen voor tenten en caravans voor betrokken vrijwilligers, familieleden en andere betrokkenen. Daarbij nog de nodige bijgebouwen voor sanitaire voorzieningen, opslag en wat nog meer nodig zou kunnen zijn zoals gemeenschappelijke ruimten. Moeten we in de toekomst ook nog denken aan recreatieve indelingen waaronder speeltoestellen, voetbalveld, etc.
- 5- Nergens hebben wij kunnen terug lezen hoe met het uitstrooiveld voor overledenen wordt omgegaan. Dit is gecreëerd in het rustig natuurgebied en niet aan de rand van een recreatiegebied. Dit betekent dat er in het gebruiksseizoen van de wigwams er geen mogelijkheid is om deze plek in relatieve rust te bezoeken om onze overledenen op enerlei wijze respectvol te bezoeken.

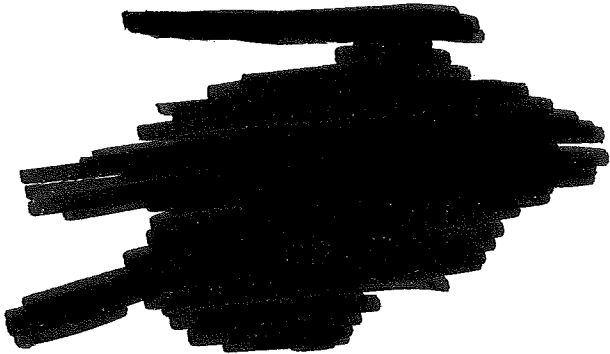
Rijst ons toch de vraag waarom de wigwams op deze plek gerealiseerd dienen te worden terwijl gemeente Maasgouw over veel ongebruikt recreatiegebied beschikt. Denk hierbij aan het aangrenzende Bosmolenplas of aan het ingerichte recreatiegebied in Thorn welke al jaren ongebruikt klaar ligt. Misschien is voor gemeente Maasgouw hier wel de mogelijkheid weggelegd om op deze plek de wigwamwoningen te faciliteren.

Deze suggesties slechts als idee om onze gehandicapten met hun families uit onze maatschappij een mooie vakantie te kunnen bieden en niet alles op een locatie tussen de vele gehandicapten en zorgbehoeftigen in Heel te plaatsen. Vergeet a.u.b. niet dat behalve de gevestigde instelling met hun cliënten en faciliteiten er ook nog mensen wonen in Heel die niet betrokken zijn bij deze instellingen. Laat het feest van vakantie voor de een geen (over) belasting zijn voor de ander.

Wij wensen stichting Wigwam dan ook alle goeds toe in het vinden van een passende locatie waar ze een ongestoorde vakantie kunnen aanbieden voor gehandicapten met hun families en al hun betrokkenen.

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend



Gemeenteraad Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT.

Gemeente MAASGOUW		
Ingekomen:	12 JUL 2018	
Nr.:	Afgin 1970u	
	R	G&C
		V&V
		Handh.

Heel, 10 juli 2018

Betreft: bezwaar tegen voorbereiding bestemmingsplan Stichting Wigwam, Heerbaan, kadastrale sectie C nr. 2953, 4923 (gedeeltelijk) en 272.

Zeer geachte dames, heren,

Bij deze wil ik mijn bezwaren tegen bovengenoemde voorbereiding bestemmingsplan Stichting Wigwam kenbaar maken.

Toen ik in 2003 mijn huidige woning heb gekocht was ik op zoek naar rust en ruimte. Ik dacht die te hebben gevonden want vanuit mijn woning heb ik vrij uitzicht over een prachtig stuk natuur van de Stichting Daelzicht. Uit het bestemmingsplan was niet op te maken dat de omstandigheden hier zouden wijzigen.

Tot mijn grote schrik en verbazing werden er in 2005, zonder enige aankondiging, een aantal wigwamtenten gebouwd.

Bij navraag bleek het te gaan om een TIJDELIJKE vakantievoorziening voor gehandicapten met hun familie. Dat vond ik een mooi initiatief en heb ik het maar gelaten voor wat het was.

Vanaf 2008 echter is de bedrijvigheid op het terrein aanzienlijk toegenomen: er werden 3 reuze wigwams bijgebouwd, een belevingsbos gecreëerd en werd er door het jaar heen steeds vaker iets georganiseerd. Tijdens de zomer stonden diverse caravans en een behoorlijk aantal tentjes bij de wigwams opgesteld, waarbij het leek of je tegenover een camping woonde.

Er werd veel geluidsoverlast veroorzaakt in de vorm van schreeuwen, toeteren, muziek etc. Daarbij werd ook de nachtrust regelmatig ernstig verstoord, en wel zodanig dat mijn echtgenoot diverse keren noodgedwongen elders moest gaan slapen. Pieken van herrie hadden we o.a. op 30-06-08 en in de nacht van 18 op 19-7-2008 om enkele voorbeelden te geven. Bovendien werden regelmatig feestjes georganiseerd in de kantine.

Ook is gebleken dat alles wat hier plaatsvond volkomen illegaal was en dat er geen enkele vergunning voor was afgegeven.

Daarna volgde een voor ons nog afschuwelijkere en onzekerdere periode: de ontwikkeling van een groots opgezet belevenispark. Voor dit park moesten de wigwams verwijderd worden. Dat is gedeeltelijk gebeurd en nu het project van het park op een debacel is uitgelopen, wilt u overwegen het bestemmingsplan te wijzigen om een permanente opstelling van een vakantiepark door de Stichting Wigwam toe te staan.

U zult begrijpen dat wij en andere omwonenden ons hart vasthouden. Al ruim 10 jaar weten we niet waar we aan toe zijn. Ons woongenot dreigt nu opnieuw elke zomer ernstig te worden verstoord. Het plaatsen van wat groen kan de geluidsoverlast zeker niet wegnemen. De Stichting Wigwam kan echt niet garanderen dat er geen geluidsoverlast meer zal zijn. Vakantiegeangers zijn immers in de praktijk veelal zeer

uitgelaten en de gehandicapten zijn hierop geen uitzondering! Een dergelijk plan moet niet in de bebouwde kom worden gerealiseerd.

Dringend verzoek ik u dan ook, mede namens mijn echtgenoot, geen medewerking en goedkeuring te geven voor een, alwéér voor de omwonenden, zeer bedreigend plan tot legalisering van de wigwamvakantielocatie. Na al die onzekere jaren hebben wij recht op en een grote behoefte aan rust en zekerheid en vooral een ongestoord woongenot.

Ik vertrouw er op dat u onze zienswijze zult respecteren en meenemen bij het nemen van uw beslissing. Hiervoor bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

Aan de gemeenteraad van de gemeente Maasgouw

Postbus 7000, 6050 AA Maasbracht

Heel, 7 augustus 2018

Gemeente MAASGOUW			
Nr.: 50076			
Ruimte	E&R	G&G	Nr. 7 AUG 2018
Inw. Z	Onr.	CPB	Handh.
F. beheer	F. beleid	Staf	V. K.A.

Onderwerp: Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan "Stichting Wigwam", Heerbaan te 6097 Heel, op het terrein van Stichting Daelzicht.
Plan identificatie : NL.IMRO.1641.BPL085-ON01

Geachte raad,

Hierbij maken ondergetekende hun zienswijze en bezwaar kenbaar tegen bovengenoemd ontwerp- bestemmingsplan.

Een aantal argumenten ligt hieraan ten grondslag.

1. Het onderhavige plangebied valt buiten het vigerende bouwvlak en is gelegen in een gebied met een hoge natuurwaarde en zelfs aan 3 zijde grenzend aan een gebied met de goudgroene natuurzone status en aan 1 zijde vlakbij een goudgroene status gebied. Dit gebied verdient een hoge beschermingsgraad tegen de voorgenomen bebouwings mogelijkheden en kampeermogelijkheden/dag- en verblijfsrecreatie.

Het planvoornemen heeft een grote negatieve uitwerking op de omliggende natuur en woonomgeving. Ten onrechte wordt gesteld dat de natuur geen schade ervan zal ondervinden.

Ook zal bij het doorgaan van dit plan in dit plangebied, gelegen in een natuurgebied met de goudgroene natuurzone een "Precedent" worden geschapen waardoor in vergelijkbare natuurgebieden ook dergelijke plannen niet meer geweigerd kunnen worden.

Stichting Daelzicht heeft zowel op haar noordelijk terrein (b.v. bij Cocon) als het zuidelijk terrein (bij de Ligtenberg) voldoende andere gebieden (in het huidige vigerend bestemmingsplan) waar dit plan gerealiseerd zou kunnen worden.

Het terrein voor Cocon ligt zelfs direct langs de Hoeve met al zijn faciliteiten op gebied van keuken, verzorging en activiteitenruimtes.

Het feit dat er nu nog 3 illegale wigwams staan op het voorgenomen terrein, mag geen reden vormen om dan te besluiten om daadwerkelijk op dit terrein de plannen van Stichting Wigwam doorgang te laten gaan. Zeker gezien het feit dat voldoende alternatieven voor handen zijn, waar zonder al te grote impact voor natuur en omwonenden een realisatie van de ideeën van Stichting Wigwam mogelijk zijn. Er zal dan ook in eerste instantie gekeken moeten worden naar de ruimtelijke mogelijkheden die er al zijn, alvorens een unieke locatie op te offeren.

2. Wij vrezen ook voor ernstige geluidsoverlast richting de woningen aan de zijde van de

Houthemerweg als deze plannen door zouden gaan op deze plek. De geluidsoverlast hebben wij reeds ervaren tijdens het gebruik in de gedoogperiode van de wigwams en voorzien wij ook voor de toekomst een voortzetting van deze overlast en daarmee een blijvende verslechtering van ons woongenot. Dit betreft zowel in de dagelijkse uren als in de nachtelijke uren. Dit mede door de windrichting die +/- 90% van de tijd uit het zuidwesten komt en het geluid zo naar de woningen gedragen wordt.

Het gedogen van de wigwams en bijbehorende bebouwing en recreatie op deze plek is ons inziens een grote foute beslissing geweest van het toenmalige gemeente bestuur van Heel. Als daarbij rekening wordt gehouden met het feit dat Stichting Wigwam continue toezeggingen niet zijn nagekomen, ook richting uw gemeentebestuur, kan het toch niet zo zijn dat er alsnog legalisatie goedgekeurd wordt. Dit zou getuigen van slecht bestuursschap, waarmee de omwonenden (uw electoraat) de dupe worden.

3. Ook geeft de omschrijving van de gebruikperiodes / dagen, ruimte voor een gebruik van/tot wel 365 dagen per jaar en dus ook dat de geluidsoverlast in het ergste geval van 365 dagen per jaar kan bedragen. Dit is onacceptabel voor ons.

4. De hogedruk gasleiding (40 bar druk) loopt midden over het plangebied / terrein. Dit geeft een verhoogt / extra risico, (zie ook het advies van de brandweer met kenmerk Z024709/UIT034362)

Met dit verhoogt risico is de locatiekeuze ons inziens een slechte keuze, en zijn er alternatieven voor handen zie punt 1.

5. Het aanleggen van parkeerplaatsen in dit natuurgebied moet ten alle tijden voorkomen worden.

Er is aan de Heerbaan een groot parkeerterrein op het noordelijke terrein van Stichting Daelzicht waar meer als voldoende parkeerplekken zijn.

6. Door de geplande aanplant van hagen en bomen zal de inkijk vanaf de Houthemerweg in het park ernstig beperkt worden, welk voor ons als aanwonende als zeer nadelig wordt gezien en niet gewenst en leidt bovendien niet tot geluidsvermindering.

7. De term Wigwamhuisjes is wel erg ongepast bij een toegestane bouwhoogte van 8 meter, dit is meer als een tweeverdiepingshuis, en heeft dan ook niets meer te maken met de oorsprong wigwams- (huisjes), die er altijd illegaal hebben gestaan. Deze bouwhoogte past niet op deze locatie; sterker nog, geen enkele accommodatie is passend op deze locatie.

Op basis van bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan 'Stichting Wigwam'.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp-bestemmingsplan niet vast te stellen.

Graag ontvangen wij een bevestiging van ontvangst.

Wij gaan er van uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[Redacted signature]

[Redacted text]

[Redacted signature]

[Redacted text]

Ontvangen doe 8-8-2018
Raad

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen:		08 AUG 2018	
Nr.:		50091	
Ruimte	E&R	C&C	V&V
Inw. Z.	Ond.	CPB	Handh.
E. beheer	E. beleid	Staf	V.K.A.

Aan de Gemeenteraad van Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT

Heel, 6 augustus 2018

Zienswijze met betrekking tot het ontwerp
Bestemmingsplan 'Stichting Wigwam',
Heerbaan, 6097-- Heel / Maasgouw
Identificatie: NL.IMRO.1641.BPL085-ON01

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Het is zo'n mooi initiatief. Vakantie in speciale huisjes voor gezinnen met kinderen met geestelijke en/of lichamelijke beperkingen op het grote grasveld van het landgoed Daelzicht. Wie zou daar nu tegen kunnen zijn? Ja, vakanties kunnen wel eens uitbundig uitpakken. Het is de gezinnen graag gegund; ze hebben het in hun dagelijkse bestaan al moeilijk genoeg. Over mogelijke overlast van die uitbundigheid naar omwonenden moeten toch goede afspraken te maken zijn met de organiserende Stichting Wigwam? En dat zeker in Heel met zijn lange en omvangrijke zorgpraktijken voor mensen met een beperking.

Desondanks dien ik deze zienswijze in over het ontwerp bestemmingsplan, dat dit initiatief mogelijk moet maken. Een zienswijze, die eindigt met de conclusie en aanbeveling aan uw Raad om dit ontwerpbestemmingsplan af te wijzen.

In deze zienswijze wil ik u duidelijk maken, welke bevindingen mij vanuit het startpunt van een positieve grondhouding voor het plan van Wigwam na één informatieavond hebben gebracht tot deze conclusie.

1. Procedure

Het terrein van Daelzicht heeft met het uiteindelijk afgeblazen voornemen tot oprichting van een belevenispark een beladen voorgeschiedenis achter zich. Als nieuwkomer in dit gebied verwachtte ik, dat betrokkenen van weleer, waaronder de Gemeente Maasgouw, de Stichting Daelzicht en -in de marge- de Stichting Wigwam van dit recente verleden hebben geleerd hoe belangrijk het is om met zorg om te gaan met de belangen van omwonenden en daartoe de voorgeschreven procedures zorgvuldig uit te voeren. De thans gevolgde procedure tot de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan laat het tegenovergestelde zien:

- A. Burgemeester en wethouders van de Gemeente Maasgouw hebben op 14 juni 2018 een openbare bekendmaking ingevolge artikel 1.3 .1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) gepubliceerd met de melding van het voornemen het bestemmingsplan Stichting Wigwam voor te bereiden. Zo'n kennisgeving dient naar het oordeel van de Raad van State *"reeds in een eerder stadium, voorafgaand aan de daadwerkelijke voorbereiding van het ontwerpplan, plaats te vinden"* en wordt van belang geacht *"met het oog op burgerparticipatie en het creëren van maatschappelijk draagvlak voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling"* (Uitspraak 200901350/1/R3).

In weerwil van deze uitgangspunten van een voorafgaande kennisgeving en het belang van burgerparticipatie en maatschappelijk draagvlak publiceren Burgemeester en Wethouders van Maasgouw al twee weken later, op 28 juni 2018, de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Aangezien het aannemelijk is, ook gezien de datering van bijliggende stukken, dat dit ontwerpbestemmingsplan niet binnen 2 weken is gemaakt, kan worden vastgesteld, dat het College van B&W niet heeft voldaan aan de bedoeling van de wetgever om vóór de daadwerkelijke voorbereiding van het bestemmingsplan het voornemen te publiceren en in een tijdig planvoorbereidingstadium met belanghebbende burgers in overleg te gaan.

- B. Het overleg met omwonenden is door de Gemeente overgelaten aan de initiatiefnemer, de Stichting Wigwam. Deze heeft drie dagen vóór de start van de tervisielegging op 25 juni 2018 een informatieavond gehouden voor de buurtbewoners. Op kritische vragen gaf de Stichting schoorvoetend toe, dat het inderdaad een laat moment was om met de buurt voor het eerst in gesprek te gaan. Maar er zou nog van alles mogelijk zijn om invloed op het plan uit te oefenen. Bijvoorbeeld om de Gemeente te bewegen de tervisielegging in te trekken of de termijn te verlengen of om met de Gemeente samen om tafel te zitten om het overleg over de inhoud van het plan te openen. Verder werd door degene, die in opdracht van Wigwam de ontwerpbestemmingsplanstukken heeft opgesteld, gemeld dat er na de tervisielegging van 6 weken geen enkele -fatale- termijn meer zou gelden: de Gemeente zou alle tijd kunnen nemen om het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure vorm te geven. Aldus voorbijgaand aan het in de wet verankerde gegeven, dat met de tervisielegging een onbeïnvloedbare procedureklok gaat lopen van 6 weken voor het indienen van zienswijzen en vervolgens de wettelijke termijn van 12 weken voor uw Raad om het bestemmingsplan vast te stellen.

De aan de bezoekers van de informatieavond gegeven informatie over het verloop van de procedure en de mogelijkheden daarin voor betrokkenen om met hun belangen gehoord te worden leek zo gericht op het voorkomen van de indiening van zienswijzen. En aldus op het afsnijden van beroepsmogelijkheden voor belanghebbenden na vaststelling van het plan.

- C. De tervisiegelegde documenten zijn - op Bijlage 1 "Principeakkoord" en de (concept) Archeologische Beleidskaart Maasgouw uit 2009 na - louter stukken van derden met hun bedrijfsuiterlijk, op hun briefpapier en met hun bedrijfslogo's. In de colofon van de Toelichting is aangegeven, dat dit stuk is gemaakt in opdracht van initiatiefnemer Stichting Wigwam. Het ademt dan ook -begrijpelijk- op veel plaatsen de sfeer van zijn opdrachtgever in redeneringen die naar het gewenste doel moeten leiden met terzijdestelling van alles wat daartoe in de weg ligt, inclusief vigerend overheidsbeleid. Het is een ander perspectief dan een vertrekpunt vanuit bestaand beleid en een zorgvuldige afweging van belangen van alle betrokkenen, dat te verwachten is als de Gemeente zo'n Toelichting zelf opstelt. Het is daarom een inhoudelijk gemis, dat een eigen stuk van de Gemeente ontbreekt, waarin duidelijk wordt welke relevante feiten en belangen, naast het belang van de initiatiefnemer,

door het College tegen elkaar zijn afgewogen en waarom de Gemeente zich conformeert aan deze door derden geïnitieerde, opgestelde en betaalde regelgevingsstukken, die vooral in de Toelichting zo duidelijk het stempel van die derden dragen en zo weinig de beoordelende, wegende en objectiverende positie van de Gemeente laten zien.

- D. Het ontbreken van eigen gemeentelijke stukken ter onderbouwing van het besluit tot tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan klemmt te meer, omdat uit Bijlage 1 "Principeakkoord" blijkt, dat het College in zijn brief van 20 december 2017 aan de Stichting Wigwam voorwaarden heeft opgelegd en te nemen stappen heeft "geadviseerd" ter verkrijging van positieve beoordelingen en akkoorden. Pas als die voorwaarden, binnen een half jaar, zijn vervuld en de stappen met positief resultaat zijn doorlopen, kan volgens het College *"de officiële ruimtelijke procedure worden gestart"*. Zoals hierna zal worden aangetoond in het onderdeel "Principeakkoord", heeft de Stichting Wigwam niet aan de voorwaarden en het stappenplan voldaan. Desondanks is het College in strijd met zijn eigen voorwaarden de officiële ruimtelijke procedure begonnen door het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen. Dat vraagt om een uitleg.
- E. In de openbare bekendmakingen, onder andere in de Staatscourant en het Gemeenteblad, is gepubliceerd, dat het ontwerpbestemmingsplan, bestaande *"uit de verbeelding, de regels en een toelichting"*, *"met de hierbij behorende stukken"* vanaf 29 juni 2018 raadpleegbaar is
- in het publiekscentrum in het gemeentehuis
 - op de gemeentelijke website www.gemeentemaasgouw.nl
 - via de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Deze aankondiging wordt niet waargemaakt:

- Op de gemeentelijke website is tot 6 augustus 2018 (de verzenddatum van deze zienswijze) helemaal niets van dit ontwerpbestemmingsplan te vinden. (Terzijde: de daar wel vermelde plannen zijn geen zelfstandige publicaties op de eigen gemeentesite, maar een link naar de algemene overzichtspagina van ruimtelijkeplannen.nl met een kaart met alle aanklikbare ruimtelijke plannen van Nederland; geen specifieke doorverwijzing naar het betreffende plan; dat kan klantvriendelijker).
- Op de website ruimtelijkeplannen.nl ontbreekt tot 6 augustus 2018 bijlage 1 "Principeakkoord". Het wordt daar wel als bijlage aangekondigd, maar het stuk zelf is niet toegevoegd. Deze bijlage is alleen vindbaar in het inzagedossier in het gemeentehuis.

Daarnaast is het een procedureel manco, dat het in het Bro (1.2.1a.a) voorgeschreven ontwerpbesluit overal ontbreekt.

- F. De 6-weken-termijn van tervisielegging (van 29 juni tot en met 9 augustus 2018) valt grotendeels samen met de schoolvakanties in deze gemeente (7 juli tot 19 augustus 2018). Een tervisielegging in een vakantieperiode is niet tegen de wet, maar wordt in brede bestuurlijke kringen als niet netjes ervaren en daarom bij voorkeur vermeden. Tervisielegging in vakantietijd getuigt in elk geval niet van een inzet bij het gemeenbestuur om de burgers maximaal te betrekken bij dit beleidsvoornemen.
- G. Gedurende de tervisietermijn heeft de Stichting Wigwam, in aanwezigheid van een van de bezoekers van de informatieavond, nog overleg gevoerd met een medewerker van de Gemeente Maasgouw. Volgens een email van de Stichting (5-7-2018) is in dat overleg bevestigd, dat de Gemeente niet kan afwijken van de tervisietermijn. In het emailbericht wordt door de Stichting voorts gesteld: *"Wel is (en blijft) het mogelijk om met ons in overleg*

te gaan, ook nadat deze periode is verlopen. Zaken die we dan kunnen bespreken zijn bijvoorbeeld geluidsoverlast, uitzicht, beschikbare parkeerplaatsen e.d.” Daarmee geeft de Stichting een agenda van onderwerpen aan, die bij een ordentelijke procedure door haar en de Gemeente aan het begin van het ontwerptraject bij de omwonenden aan de orde waren gesteld. In dit stadium is de Stichting niet meer aan zet, maar is het aan uw Raad te oordelen of u kunt instemmen met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De “agenda” van onderwerpen van de Stichting geeft een begin aan, waar uw aandacht in uw oordeelsvorming naar toe kan gaan.

De tot nu toe gevoerde procedure is kortom nogal rafelig verlopen en is er noch van de kant van de Gemeente noch vanuit de initiatiefnemer Stichting Wigwam op gericht geweest zich iets gelegen te laten liggen aan de belangen van de omwonenden of bij hen draagvlak te zoeken.

2. Principeakkoord

Bij de ter inzage gelegde stukken zit een Bijlage 1 “Principeakkoord” (alleen in het gemeentehuis raadpleegbaar). Het is het antwoord van 20 december 2017 van het College van B&W met een voorwaardelijk akkoord met een op 13 juli 2017 door de Stichting Wigwam ingediend principeverzoek voor de legalisatie en bouw van ca. 10 wigwamhuisjes op de vroegere locatie op het Daelzichtterrein.

Daaruit is allereerst af te leiden, dat de Stichting al grofweg een jaar werkt aan haar terugkeer op het terrein, voordat ze voor de eerste (en enige) keer in contact treedt met de omwonenden, drie dagen voor het starten van de ontwerpbestemmingsplanprocedure.

Dit tijdsbesef relativeert alle uitingen van goede wil tot overleg van de Stichting met de omwonenden.

Publicatie van dit “Principeakkoord” is geen door de wet voorgeschreven onderdeel van de procedure. Het laat zich raden, wat de Gemeente heeft bewogen het stuk toch toe te voegen aan de tervisiegelegde documenten, omdat het een onthullende inkijk geeft in het voortraject van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan.

In het “Principeakkoord” legt het College van B&W voorwaarden op aan de Stichting en zet het een stappenplan uit, dat door de Stichting moet worden doorlopen, voordat het College de officiële procedure wil starten.

Het is pijnlijk en onthullend nu te constateren op welke punten de Stichting niet heeft voldaan aan de gemeentelijke uitgangspunten:

- A. Het initiatief is in de planontwikkelingsfase niet afgestemd met de omgeving om draagvlak te creëren, zoals wel door het College als voorwaarde was gesteld voor het procedurevervolg.
- B. Uit niets blijkt, dat de ontwikkeling regionaal is afgestemd op gebied van Recreatie en Toerisme, zoals wel door het College was geëist. Zo is nergens te vinden, dat er onderzoek is gedaan hoe de hernieuwde Wigwam-activiteiten zich verhouden tot het regionale aanbod van recreatie en toerisme. In de Toelichting wordt niets gedaan met het vigerende beleid tot terughoudendheid met verblijfsrecreatie in dit gebied (zie hierna Bestemming).
- C. Er is niet te constateren, dat er overleg is geweest met de eigenaar van de gasleiding, zoals door het College was voorgeschreven. Wel hebben de adviseurs van de Stichting een quick scan, risicoanalyse en veiligheidsberekening gemaakt, maar dat is in het Principeakkoord een separate voorwaarde.

- D. In de stukken is niet het door het College voorgeschreven parkeeronderzoek opgenomen, dat aantoonde dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig is nabij de Huif voor de bezoekers. In de Toelichting wordt er ook niet naar verwezen.
- E. De door het College aangegeven Stap 1, *“De initiatiefnemer stemt de ontwikkeling af met de bewoners in de omgeving”*, is niet gerealiseerd tot 3 dagen voor de start van de officiële procedure. Feitelijk is dat ná de laatste stap in het stappenplan.
- F. Van het doorlopen van de stappen 4 en 5 (indiening bij en akkoordbevinding door de Kwaliteitscommissie en uitvoering parkeeronderzoek) is niets te vinden.

Het is onbegrijpelijk, dat het College ondanks het feit dat de Stichting op bovenstaande onderdelen in gebreke is gebleven ten opzichte van de door het College opgelegde voorwaarden, toch de officiële procedure is gestart.

3. Bestemming

Het plangebied krijgt in het ontwerp de bestemming “Maatschappelijk – Recreatief”. Dat is een nieuwe bestemmingsfunctie binnen het geheel aan bestemmingen in het vigerende overall-bestemmingsplan “Heel-Panheel”. Daarin bestaan wel de bestemmingen “Maatschappelijk” (artikel 15) en “Maatschappelijk – Welzijnsinstelling” (artikel 16).

De stelling in de inleiding van de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan, dat *“de zorgactiviteiten zijn toegestaan conform de reeds aanwezige bestemming ‘Maatschappelijk – Recreatief’”* is dan ook onjuist: de bestemming “Maatschappelijk – Recreatief” bestaat nog niet. Het is daarbij opvallend, dat omwille van deze stelling de doelstelling en activiteiten van de Stichting Wigwam hier ook nog worden omgedraaid: niet vakantie bieden aan mensen met een zorgbehoefte, maar zorg verlenen in een vakantiesetting (*“Op deze locatie wenst initiatiefnemer in de toekomstige situatie in wigwamhuisjes verblijfsrecreatieve zorgactiviteiten te organiseren”*).

Het ontwerpbestemmingsplan beoogt op het terrein de drie aanwezige wigwamhuisjes te legaliseren, 7 nieuwe wigwamhuisjes te kunnen laten bouwen, een kampeerplaats van 1.000 m2 mogelijk te maken, ondersteunende bebouwing (opslag en horeca) te realiseren en parkeerstroken ter plaatse aan te leggen.

Ten opzichte van de bestaande situatie zijn deze functies met hun verblijfsrecreatieve (zorg)activiteiten nieuw op dit terrein en daarom een toevoeging op het bestaande gebruik. Er is dus, in afwijking van het gestelde in de Toelichting (pagina 16), wel degelijk sprake van het toevoegen van nieuw ‘gebied’.

In de Toelichting wordt dit nieuwe gebruik gebagatelliseerd door te stellen, dat *“de functie/het planvoornemen niet dagelijks wordt uitgevoerd/geëxploiteerd maar voornamelijk in de weekenden en tijdens vakanties”*. Ook als dit echt het voornemen zou zijn -ik kom hier bij punt 6 Gebruiksperiodes nader op terug- dan biedt het ontwerpbestemmingsplan geen enkele zekerheid voor beperkt gebruik, omdat in de bijbehorende regels geen voorschriften zijn opgenomen ten aanzien van de gebruiksperiodes. Het ontwerpbestemmingsplan maakt het met andere woorden mogelijk deze verblijfsrecreatie in tijd onbeperkt op alle dagen van het jaar te laten plaats vinden.

Waar dit ontwerpbestemmingsplan aldus een volwaardige, ongelimiteerde “maatschappelijk-recreatieve” functie voor 10 wigwamhuisjes en alle annexen van onder meer kampeerterrein, speelvoorzieningen en -ondergeschikte- horeca mogelijk maakt, moet dit worden afgezet tegen het bestaande beleid in de Gemeente.

Dat beleid is helder, zowel op het gebied van de maatschappelijke functies, als ten aanzien van de verblijfsrecreatie:

- A. **Maatschappelijk:** In de Structuurvisie Maasgouw 2030 (onderdeel Bosrijk, pagina 83) is het volgende opgenomen: *“In Heel bevinden zich twee grootschalige instellingen, St Joseph (Daelzicht) en St. Anna (Koraalgroep). Beide instellingen zijn in het zuidelijk deel van de kern gevestigd. In enkele woonbuurten zijn woonclusters voor cliënten van deze instellingen gebouwd. Hoewel beide instellingen karakteristiek en bepalend voor de samenleving van Heel zijn, is er ook sprake van een gevoelige balans. **Voorkomen moet worden dat met een verdere uitbreiding van het areaal deze balans wordt verstoord.** Om deze reden staat de structuurvisie verdere toevoeging van specifieke regionale woonzorgvoorzieningen in of aansluitend op Heel niet voor.”.*
- B. **Verblijfsrecreatie:** In het Bestemmingsplan “Heel-Panheel” is op pagina 45 het volgende opgenomen: *“(…) Hierdoor is het aanbod van recreatiewoningen in het gebied groot, maar in disbalans met het aanbod van dagrecreatieve voorzieningen. In het verlengde daarvan past **terughoudendheid ten aanzien van nieuwe initiatieven die nog meer recreatiewoningen aan het gebied willen toevoegen**, buiten de contouren van de huidige recreatieparken.”* En staat in de Structuurvisie Maasgouw 2030 op pagina 77 en 78 van het Onderdeel Bosrijk: *“De verblijfsrecreatie behoeft niet binnen Daelzicht te worden aangeboden: Boschmolenplas biedt hiervoor een uitstekende ambiance. (...) De verblijfsaccommodatie binnen Boschmolenplas bestaat momenteel volledig uit grondgebonden woningen. Binnen het vergunde kader kan dit aantal nog worden uitgebreid. De afstemming op de zorg kan, zeker bij de nog te bouwen recreatiewoningen, mede door de opzet en grootte van de woning worden verkregen.”* En in het algemene deel van de Structuurvisie verdeeld in thema’s (pagina 52): *“Initiatieven, die leiden tot versnippering van het “verblijfsrecreatief landschap” worden tegen(ge)gaan”.*

Het plan van de Stichting Wigwam en de vertaling daarvan in het ontwerpbestemmingsplan is kortom in strijd met het bestaande gemeentelijke beleid, ook al willen de stukken anders doen geloven. Deze vaststelling zou voor uw Raad op zich al aanleiding moeten zijn het ontwerpbestemmingsplan af te wijzen.

Uiteraard staat het u / de Gemeente vrij bestaand beleid te wijzigen. Daartoe is wel een goede motivering vereist. Die ontbreekt in de stukken

4. Alternatief

De Stichting Wigwam zou kunnen tegenwerpen, en doet dat feitelijk ook via de pen van de opsteller van de Toelichting (pagina 14), dat er voor haar geen goed alternatief is: *“Het concept van Stichting Wigwam gaat bij voorkeur uit van wigwamhuisjes. Deze zijn dermate uniek dat gebruikmaking van een bestaande locatie (bijv. bestaande camping) geen gewenste situatie is. Daarnaast vinden er zorgactiviteiten plaats waardoor aansluiting bij Daelzicht ideaal is”.*

Opgemerkt zij, dat de Stichting Wigwam op dit moment in totaal 6 locaties heeft voor haar vakantieactiviteiten. Drie van deze locaties (in Diessen, 's Gravenzande en Frankrijk) zijn blijkens de omschrijvingen op internet algemene recreatieparken, die geen specifieke oorsprong in de zorg hebben. Dit duidt erop, dat er voor het initiatief van Wigwam buiten het park Daelzicht nog goede alternatieven vindbaar moeten zijn.

5. Omgevingsfactoren

De Stichting Wigwam heeft in het verleden al vakantieactiviteiten gehouden op het terrein van Daelzicht. Er is daarom bij de beoordeling van het plan niet alleen sprake van een verwachting, maar ook van een ervaring wat de omwonenden kunnen gaan beleven bij een herstart van de activiteiten. Die ervaring is niet onverdeeld gunstig, zo verklaarden buurtbewoners, die het hebben meegemaakt, op de informatieavond. Er schijnt veelvuldig overlast te zijn geweest van te luide muziek, herrie van feestjes, stank van kampvuren, een wildgroei van ook buiten het directe terrein opgestelde caravans en tenten en ongeregeld (parkeer)verkeer door het hele park.

Ik ben er niet bij geweest, maar die omgevingshinder past bij de verwachting die zich gemakkelijk vormt als men in ogenschouw neemt, dat het hier gaat om een bijzondere doelgroep, die vakantie gaat vieren met het gezin en verdere familie op een ogenschijnlijk van de buitenwereld afgesloten terrein zonder gebruikelijk vakantieparkmanagement/-toezicht, onder begeleiding van veelal jongere, wekelijks wisselende vrijwilligers.

De setting vraagt er bijna om, dat de vakantievierders en overige kampeergenoten bij tijd en wijle uit de band springen. Het is ze graag gegund, maar dan wel in een daarvoor passende omgeving; niet tegen een woonwijk aan.

Waarbij ik het ze overigens niet gun, dat een wigwam-vakantie op Daelzicht een dooie boel op fluistervoeten zou moeten worden door dwingende gedrags- en gebruiksregels om de buurt niet tot overlast te zijn. Als dit laatste het geval zou zijn, is de locatie ook verkeerd gekozen.

Als uw Raad in weerwil van het vastliggende beleid om de zorg- en verblijfsrecreatiefuncties in het plangebied niet uit te breiden of toe te staan toch kiest voor het mogelijk maken van het Wigwam-initiatief op deze locatie, dan zullen er in het bestemmingsplan strikte regels nodig zijn om potentiële overlast naar de omgeving op voorhand te vermijden, een toetsingskader te vormen voor verdere omgevingsvergunningen en een basis te zijn voor effectieve handhaving bij overtreding.

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voorziet onvoldoende in deze regels.

In plaats van de algemene, vrijblijvende regels, dat B&W "nadere eisen" **kunnen** stellen, is het nodig (en mogelijk) omwille van het leefklimaat in de omgeving in het bestemmingsplan direct al voorschriften op te nemen over bijvoorbeeld:

- Gebruiksperiodes
- Het niet toestaan van evenementen op de locatie
- Het beperken van versterkt geluid binnen bepaalde uren en tot maximale niveaus
- Verbod op verkoop en gebruik van alcoholhoudende dranken in de ondersteunende horeca
- Het maximeren van het aantal gelijktijdig aanwezige personen
- Omvang en kwalificaties van het locatiemanagement
- Eisen en beperkingen aan de toegankelijkheid van het terrein
- Parkeervoorschriften
- De veiligheid op de locatie

Deze lijst is niet limitatief en zou door uw Raad in overleg met de omwonenden en omgevingsrechtdeskundigen nader kunnen worden ingevuld en uitgebreid.

En wat niet inpasbaar is in de regelgeving van een bestemmingsplan kan in elk geval worden opgenomen in de Toelichting van het bestemmingsplan, zodat de bedoelingen van de regelgever helder aan de bron vastliggen.

Deze nadere (maatwerk)voorschriften/regels en toelichting zullen het ook op voorhand voor de initiatiefnemer duidelijk maken, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de verdere uitwerking van zijn plannen en zijn toekomstige aanvragen voor omgevingsvergunningen.

Op enkele van deze aspecten ga ik hierna verder in.

6. Gebruiksperiodes

Tijdens de Informatieavond voor de omwonenden benadrukte de Stichting Wigwam, dat het terrein en de huisjes uitsluitend in de zomervakantie zouden worden gebruikt. Niet in de andere vakantieperiodes ("komt ook geen verwarming in de nieuwe huisjes") en zeker niet incidenteel voor feestjes in weekenden of losse weekdays.

Het zou goed zijn dit uitgangspunt hard vast te leggen in het ontwerpbestemmingsplan, want nu staat er in de Toelichting nog in contrast met de informatie aan de omwonenden: *"Het plangebied wordt hoofdzakelijk gebruikt tijdens de reguliere vakantieperiodes in het voorjaar/zomer en najaar en een enkele keer tijdens weekenden/feestdagen. Incidenteel kan een ander moment voorkomen"*.

En op de website van Wigwam hebben ze nog meer aardige gebruiksideeën: *"Naast de voorjaars-, zomer- en wintervakanties van één of twee weken, biedt het wigwamprogramma nog meer leuke mogelijkheden om er even tussenuit te gaan. Zo organiseren we ook Jongerenvakanties 2.0, Survivalweken, WegWijsWeekenden. Tot slot zijn de wigwamvakantiehuisjes buiten het vakantie seizoen ook los te huur, voor een kinderfeestje, familiefeestje of een weekendje weg."*

Oftewel: het jaar rond vakantie-, evenementen- en feestterrein, tenzij uw Raad deze mogelijkheid in het Bestemmingsplan op voorhand blokkeert.

7. Aantallen aanwezigen

Even zeer van belang is, dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd welke maxima gelden op welke tijden voor het aantal personen, dat tegelijkertijd op de locatie aanwezig mag zijn. Die aantallen zijn een belangrijke indicator voor het feitelijke gebruik van het terrein en de mogelijke impact naar de omgeving. Voorts zijn deze aantallen een onmisbaar gegeven bij de opstelling van veiligheidsplannen.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn geen beperkingen opgenomen en wordt geen eenduidige informatie gegeven over het aantal personen, dat bij de Wigwam-activiteiten aanwezig is.

In de veiligheidsberekening in bijlage 2 wordt uitgegaan van 10 huisjes met een gemiddelde bezetting van 3,5 personen en 28 personeelsleden en vrijwilligers. Deze ruim 60 personen zijn allemaal gelijktijdig dag en nacht op de locatie. Volgens deze informatie verblijft het personeel in twee bijgebouwen. Daarom lijkt het kampeerterrein van 1.000 m² beschikbaar voor het dag- en nachtverblijf van familie en kennissen van de wigwambewoners. Volgens de Toelichting gaat het hier om 10 tot 15 "kampeermiddelen". Dat laat zich gemakkelijk vertalen in ca. 25 kampeersers.

Waaruit de conclusie kan worden getrokken, dat er permanent gemiddeld tenminste 80 personen dag en nacht op het terrein aanwezig zijn tijdens de Wigwam-weken.

Daar bovenop zijn overdag en 's avonds kortverblijf-bezoekers te verwachten, *"maximaal enkele tientallen"* volgens de Toelichting 5.8.2. Zodat er gemakkelijk 100 personen tegelijkertijd op de locatie zullen zijn.

Op zich zijn dat al serieuze aantallen met een onmiskenbare invloed op de omgeving. Maar als dat er meer worden, biedt het ontwerpbestemmingsplan geen mogelijkheden om daar paal en perk aan te stellen. Het is bij goedkeuring van dit planvoornemen aan te bevelen hiervoor nadere regels in het bestemmingsplan op te nemen.

8. Veiligheid

Met het oog op de hogedrukgasleiding die door het plangebied loopt besteedt de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan aandacht aan de veiligheid op het terrein, zijn een quickscan en

berekeningen uitgevoerd en is er advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Het levert veel geruststelling op en een aantal aanbevelingen van de Veiligheidsregio. Deze aanbevelingen worden in de Toelichting gedeeltelijk geciteerd, waarna er in de uitwerking en de Regels van het ontwerpbestemmingsplan niets meer mee gebeurt.

Zo wordt in het terreinplan niets gedaan met het signalement van de Veiligheidsregio, dat het terrein *"momenteel lastig vanuit meerdere zijden bereikbaar"* is voor hulpverleners en wordt niet ingegaan op het advies van de Brandweer om de toegankelijkheid via en mogelijke verharding van het grindpad aan de kant van de manege nader te onderzoeken. Zelfs niet, als de Veiligheidsregio er in één adem door op wijst, dat de doelgroep *"niet zelfredzame"* personen omvat en daarom adviseert dat *"de geadviseerde beheersmaatregelen goed worden afgewogen en worden meegenomen in de besluitvorming"*.

Evenmin wordt iets gedaan met de volgende concrete aanbevelingen van de Veiligheidsregio:

- *Overweeg maatregelen om de kans op het ontstaan van een incident te verkleinen door in overleg te treden met de leidingmaatschappij zodat gezamenlijk mitigerende maatregelen kunnen worden afgewogen. Hierbij kan gedacht worden aan afdekken van de hogedruk aardgasbuisleiding met betonplaten, ondergronds aanbrengen waarschuwingslint, strengere supervisie;*
- *Indien de keuze wordt gemaakt om geen mitigerende maatregelen te treffen dan adviseren wij rekening te houden met de risico's bij bouw en graafwerkzaamheden op het terrein en hier strikte planregels voor op te nemen ter voorkoming van een incident met de buisleiding.*
- *Situeer de nog te plaatsen Wigwams op een afstand zover mogelijk van de buisleiding (wat concreet neerkomt op meer dan 150 meter en dan is er binnen het plangebied geen enkele plek geschikt).*
- *Beschouw de mogelijkheden om de locatie van de leiding visueel beter zichtbaar te maken door middel van bebording danwel fysieke maatregelen zodat dit risico voor iedereen duidelijk is.*
- *Zorg dat de locatie tweezijdig bereikbaar is voor hulpverleningsdiensten*
- *Zorg voor voldoende bluswatervoorzieningen in het plangebied voor het bestrijden van de effecten van een fakkelbrand in plangebied*

En dan heeft de Veiligheidsregio het nog niet over kampvuren, die zo gezellig zijn midden op het grasveld tussen huisjes en tenten. Bovenop de onafgedekte hogedrukgasleiding.....

Er zijn kortom dringende redenen om het ontwerpbestemmingsplan substantieel te herzien op maatregelen in verband met de veiligheid. Of beter: deze bestemming hier niet mogelijk maken.

9. Parkeren

Volgens de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan worden in het inpassingsplan 2 + ca. 10 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd (in het landschapsplan zijn 4 + 7 parkeerplaatsen getekend; waar nog meer in dit ontwerp weet de schrijvende rechterhand niet wat de tekenende linkerhand heeft gedaan?), mag er bij de (3) grote huisjes worden geparkeerd en is er verder op het terrein nog wel plaats voor 15 tot 25 parkeerplaatsen. Hoe die laatste 15 tot 25 auto's hun parkeerplekken bereiken maakt het plan niet duidelijk.

Zo lang het parkeren, in welke aantallen ook, wordt afgewikkeld op het Daelzicht-terrein zelf, lijken mij er voor omwonenden geen directe redenen te zijn om in het geweer te komen tegen de voorgenomen parkeersituatie. Wel redenen om treurnis te hebben over 15 tot 25 auto's (en méér, waartoe de Toelichting ongelimiteerde ruimte geeft) willekeurig in het fraaie landschapspark en

vraagtekens te zetten bij de teksten elders over het openbare karakter van het gebied en de landschappelijke kwaliteit.

Gezien vanuit het oogpunt van regie over een goede planologie in een waardevol gebied is de door het plan gedoogde parkeersituatie een gemiste kans en gelet op de zorg van de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid van het terrein is die parkeervrijheid mogelijk zelfs gevaarlijk.

10. Openbaar karakter / Groen

Waar het ontwerp zich niet bekommert om overlast en veiligheid, wordt het ten aanzien van de nieuw aan te brengen groenvoorzieningen plotseling daadkrachtig met de voorwaardelijke verplichting 3.3.2, dat de bestemming en de vakantiehuisjes *"niet in gebruik (mogen) worden genomen indien niet uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en is aangelegd overeenkomstig het beplantingsplan (...) en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden"*.

Ferme sanctie (met een ingebouwd leegstandsbegin?, want staat hier nu echt dat er 2 jaar moet worden gewacht op realisatie én instandhouding?) voor 10 boompjes en een kleine 400 meter halfhoge (1,2 meter) heg, waarover in de Toelichting trots wordt opgemerkt, dat aldus *"substantieel groen (wordt) toegevoegd hetgeen een kwalitatieve meerwaarde oplevert"*.

Een merkwaardige voorwaarde trouwens, want het grootste deel van het beplantingsplan is gesitueerd buiten de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan. Hoe kan je binnen dit bestemmingsplan iets afdwingbaar willen maken, dat zich buiten het plangebied afspeelt? Het is de vraag wat de echte bedoeling is van de bedenkers van de haag. Het lijkt erop, dat aldus met de toevoeging van een heg visueel aan de noordkant, buiten de contour van het bestemmingsplangebied, ter plaatse van de "parkweide" (aanduiding op plan) een extra grasveld voor de Wigwam-activiteiten aan de locatie wordt toegevoegd. Een visueel landjepik ten koste van het bestaande vrije doorzicht op de locatie. Een visuele vergroting van het vakantie terrein ook, die uitnodigt tot aanvullende aantallen bezoekers/kampeerders en die de gebruikers van het terrein nog meer het gevoel zal geven, dat ze zich midden in de natuur bevinden ver van woonbebouwing. Terwijl in werkelijkheid door deze "parkweide" het vakantie terrein opschuift richting de aangrenzende woonhuizen tot een afstand van minder dan 100 meter. Om de vakantieactiviteiten van Wigwam daadwerkelijk te beperken tot het bestemmingsplangebied verdient het daarom aanbeveling de bedachte hagen te planten op de grenslijn van het plangebied.

11. Duurzaamheid

In de Toelichting staat een obligaat tekstje over duurzaamheid, met de aankondiging dat de -duurzame- bouwkundige aspecten pas later in een omgevingsvergunningprocedure aan de orde komen. Daarmee gaat de Toelichting voorbij aan de actuele fase van het ontwerpbestemmingsplan: nu is de principiële vraag aan de orde is of deze (nieuw)bouw hier wel of niet kan worden toegestaan. Uit het oogpunt van duurzaamheid levert niet-bouwen en als alternatief elders beschikbare vakantiehuisjes aanpassen aan de doelgroep veel minder milieunadeel op. Zeker als de Stichting zich zal houden aan de veelvuldige leegstand van de huisjes in de beperkte gebruikstijden, die zij de buurtbewoners tijdens de informatieavond toezegde.

12. Overleg

Het **succesvol** mogelijk maken van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in een bestaande omgeving hangt niet alleen af van de regelgeving in een bestemmingsplan en later de nadere voorwaarden in omgevingsvergunningen. Het is ook en vooral de wijze waarop bestaande bewoners en de nieuwkomers met elkaar omgaan. Overleg is daarbij het sleutelwoord voor draagvlak, acceptatie, begrip en vertrouwen. Met overleg kan worden geregeld, wat de overheid niet in vergunningen kan vangen.

De Gemeente wijst in het Principeakkoord van 20 december de Stichting Wigwam in 3 tekstpassages op de noodzaak tot overleg met de omgeving. Desondanks heeft dat overleg niet plaats gehad. Pas een half jaar later nodigt de Stichting omwonenden uit voor een informatieavond. Niet om met hen te overleggen over hoe in het plan rekening kan worden gehouden met de inbreng en belangen van de buurtbewoners. Wel om hen -met deels onjuiste en van de stukken afwijkende informatie- te confronteren met een kant en klaar uitgeschreven plan, dat drie dagen later in formele procedure gaat.

Het ontbreken van overleg levert een slechte startpositie op voor de verdere planacceptatie door omwonenden, als u zou besluiten dit initiatief hier toch mogelijk te maken.

13. Conclusies en aanbevelingen

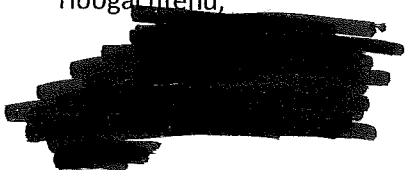
Het voorgaande laat zich samenvatten in de volgende conclusies:

- De tot nog toe gevoerde procedure is op z'n minst rafelig te noemen.
- Ondanks dat het haar is opgedragen heeft de initiatiefnemer geen overleg gevoerd met de omwonenden en lijkt de Stichting lak te hebben aan de omgeving.
- Het College van B&W is de formele bestemmingsplanprocedure gestart zonder dat de initiatiefnemer heeft voldaan aan de vooraf door het College gestelde voorwaarden voor verdere gemeentelijke medewerking.
- Het voornemen past niet in het bestaande gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie en de expliciete bedoelingen van het vigerende bestemmingsplan.
- Het plan bekommert zich niet om de veiligheidsadviezen van de Veiligheidsregio.
- Met verhullende beplantingsmaatregelen lijkt het vakantieterrein feitelijk groter te worden dan het bestemmingsplangebied.

Daaruit volgt maar één aanbeveling aan uw Raad: geen medewerking verlenen aan deze ontwikkeling en daarom dit ontwerpbestemmingsplan afwijzen, eventueel met de opdracht aan het College om desgewenst voor dit initiatief elders in de gemeente een minder kwetsbare locatie voor te stellen.

Als uw Raad het initiatief toch op deze locatie wil toestaan, dan zal naar mijn overtuiging in eerste instantie in het bestemmingsplan (en later bij de omgevingsvergunningen) een aanzienlijk pakket van regels en voorwaarden moeten worden opgenomen om de leefomgeving van de omwonenden te beschermen en de veiligheid van de terreinbezoekers zeker te stellen.

Hoogachtend,

A large black rectangular redaction mark covering the signature of the official.

Gemeenteraad van de Gemeente Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA Maasbracht

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen: 06 AUG 2018			
Nr.: 50045			
Ruimte	E&R	C&C	V&V
Inw. Z	Ord.	OPB	Handh.
F. beheer	F. beleid	Staf	V.K.A.

Heel, 1 augustus 2018

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Stichting Wigwam

Beste leden van de raad,

Wij hebben het ontwerp bestemmingsplan Stichting Wigwam bestudeerd en zijn tegen de voorgenomen wijziging van het betreffende bestemmingsplan vanuit twee perspectieven:

- Persoonlijke belangen
- Belangen van de natuur

Persoonlijke belangen:

De plannen leiden tot een verstoring van onze woonrust en uitzicht en daarmee woongenot en waardedaling van ons woonhuis op de [REDACTED]

Door de voorgestelde bestemmingsplan wijziging veranderd de bestemming van maatschappelijk welzijn naar maatschappelijk recreatief. Het gebied wordt een recreatieterrein. Er wordt gesproken van uitbreiding van bouwvlakken, nieuwe gebouwen en wigwamhuisjes tot maximaal 8 meter hoog. De terminologie huisjes vervalt hierbij, we hebben te maken met 10 recreatieve huizen en bijgebouwen. Daarnaast wordt er terrein vrij gemaakt voor het plaatsen van caravans en tenten en parkeervoorzieningen. Er wordt gesproken over een gebruik van reguliere vakanties in het voor en najaar en zomer en daarbij ook nog weekenden. Mijns inziens hebben we dan te maken met een camping die net als een reguliere camping het hele jaar door gebruikt gaat worden.

Wij wonen nu 30 jaar in Heel en al 11 jaar op de [REDACTED]. Wij hebben altijd begrepen en dit is ook door de Gemeente bevestigd dat het initiatief van de Wigwam van tijdelijke aard was en dat er sprake was van een gedoog constructie, die is beëindigd.

Tijdens de jaren zijn de activiteiten van de stichting Wigwam steeds meer uitgebreid op het terrein en werd de overlast groter, zowel geluid als zicht (meer tenten, partytenten, auto's op het terrein). Ons woongenot nam tijdens de vakantieperioden af en wij werden frequent wakker gehouden door de activiteiten op het terrein. Wij hebben hier meermaals melding van gemaakt. Ondanks onze meldingen zorgde iedere volgende week weer voor overlast. Ons vertrouwen dat de stichting Wigwam in toekomst rekening houdt met omwonenden is geschaad.

In de toelichting op de wijziging van het bestemmingsplan wordt geluid alleen aangehaald inzake het verkeerslawaaï. Gezien onze klachten dient geluid in zijn geheel te worden gezien rekening houdend met de activiteiten en de duur van deze activiteiten voor en najaar en zomervakantie alsmede meerdere weekenden per jaar.

Naar aanleiding van een handhavingsverzoek inzake de verwijdering van de Wigwams schreef u in uw brief aan de stichting Wigwam onder kenmerk z/17/1196023 van 5 januari 2018 en ik citeer:

hebben wij het volgende overwogen. De thans nog aanwezige 'superwigwams' zijn in 2007 zonder de daarvoor benodigde bouwvergunning (thans omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) op de huidige locatie op het terrein van de Stichting Daelzicht geplaatst. Reeds in 2008 is u en de terreineigenaar, de Stichting Daelzicht, medegedeeld dat de illegaal geplaatste wigwams onder een aantal nader geformuleerde voorwaarden tijdelijk zouden worden gedoogd. Aan deze voorwaarden is toen geen uitvoering gegeven. Vervolgens hebben wij u met onze brief van 28 september 2016 medegedeeld dat wij onder voorwaarden bereid waren medewerking te verlenen aan het realiseren van de wigwams op een andere locatie op het terrein van de Stichting Daelzicht. Ook aan deze voorwaarden heeft u geen uitvoering gegeven.

Legalisatie op de bestaande locatie was een no-go. Hierover was in een gesprek met ondergetekende, wethouder Lalieu en [REDACTED] ook mondelinge overeenstemming bereikt.

Er wordt nu op basis van een idee, een wens zoals de stichting Wigwam het op haar informatieavond d.d. 25 juni jl. verwoord overgegaan tot een voorstel bestemmingsplan wijziging op de bestaande locatie. U spreekt in uw brief onder kenmerk z/17/1196023 van 5 januari 2018 over een betrouwbare overheid:

Wij menen dat van een betrouwbare overheid mag worden verwacht dat zij uitvoering geeft aan haar beginselplicht tot handhaving van de geldende wet- en regelgeving. In overweging nemende dat u reeds meerdere jaren in de gelegenheid bent gesteld om te komen tot legalisatie van de bestaande situatie, dat wij u met onze brief van 28 september 2016 hebben medegedeeld dat wij over zullen gaan tot handhavend optreden als niet aan de gestelde wordt voldaan én thans nog steeds geen concreet zicht op legalisatie bestaat, komen wij tot de conclusie dat het algemeen belang dat gediend is met handhaving van de bestaande wet- en regelgeving thans zwaarder weegt dan uw belang bij het handhaven van de nog aanwezige wigwams.

Gezien de gesprekken die wij hebben gevoerd met de betreffende ambtenaren en gedane toezeggingen hebben wij niet het gevoel dat hier betrouwbaar wordt gehandeld. De gemeente is voornemens om op basis van een wens een heel gebied, midden in een woonwijk van bestemming te gaan veranderen ten koste van ons als bewoners die een huis gekocht hebben op basis van natuurwaardes en uitzicht en een eindigend gedogen van de Wigwams.

Er is op dit moment sprake van illegale situatie inzake de locatie van de nog resterende 3 Wigwams in strijd met het geldende bestemmingsplan. De stichting Wigwam kan geen rechten ontleen uit de situatie zoals deze is ontstaan. Sinds 2016 bij opzegging van het huurcontract door de stichting Daelzicht heeft de stichting Wigwam ook zelf aangegeven dat er beëindiging is van dit terrein en heeft nieuwe initiatieven ontwikkeld voor het organiseren van vakanties op nieuwe locaties. Voor de stichting Wigwam zijn er dus al bestaande alternatieven voorhanden.

Mocht de stichting Wigwam binnen onze gemeente willen uitbreiden zijn binnen onze mooie Gemeente genoeg alternatieve locaties met een recreatieve bestemming zoals de Boschmolenplas, Heelderpeel en het Land van Thorn aanwezig. Op het terrein van Daelzicht zelf, de alternatieve locatie (zie afbeelding in bijlage) die door de Gemeente is aangegeven ligt al een bestaand bouwvlak, infrastructuur en voorkom je bebouwing bij een hoofdgasleiding. Ik verwijs hiervoor ook naar het advies van de veiligheidsregio, het rapport van de brandweer, zie bijlage.

Samenvattend kan gesteld worden dat als deze bestemmingsplan wijziging door u als raad wordt goedgekeurd er vanuit ons persoonlijk belang leidt tot:

- Een verstoring van rust en woongenot en nachtrust en waardedaling van de woning
- Verslechtering van gezondheid door gebrek aan nachtrust en stress
- Een verstoring, verslechtering van het uitzicht en daarmee waardedaling van de woning

Belangen van de natuur

Als bewoners van Heel hebben wij ons ingezet om de bestaande natuur en rust te behouden binnen ons kern.

Vanuit dit perspectief maken wij bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en wel om op de volgende punten:

1. In de toelichting op de voorgestelde bestemmingsplan wijziging wordt onder plan beschrijving gesteld onder punt 3.1 dat de activiteiten grensverleggend en avontuurlijk zijn en dat deze geen significante invloed hebben op de omgeving. Deze activiteiten vinden plaats op het hele terrein van Daelzicht, niet alleen op het gebied wat nu is aangemerkt voor bestemmingsplan wijziging. Dit gebied is binnen de POL aangemerkt als goudgroen, of te wel de hoogst beschermde status van natuur. De activiteiten van de stichting Wigwam passen niet binnen dit gebied en zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan zie artikel 2.6.2 uit de POL 2014

Artikel 2.6.2 Bescherming Goudgroene natuurzone

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

2. In de toelichting staat onder punt 5.11 Ecologie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in sloopactiviteiten. Op de locatie wordt alleen gebouwd ter plaatse van onbebouwd gebied (graslanden of semi-verharde gronden). Er kan derhalve worden gesteld dat gezien het feit dat er geen sloopwerkzaamheden plaatsvinden en wordt uitgebreid ter plaatse van het terrein waar geen bijzondere natuurwaarden kunnen voorkomen, er geen aantasting van beschermde flora of fauna te verwachten is. Ten aanzien van beschermde dieren (bijvoorbeeld de das) die in de omgeving aanwezig zijn kan worden gesteld dat het terrein de afgelopen jaren (intensief) in gebruik is geweest. Hierdoor was er ter plaatse van het plangebied geen sprake van een foerageergebied dat met onderhavig planvoornemen wordt weggenomen. In de directe omgeving van het plangebied zijn voldoende gronden/boschages aanwezig waar beschermde dieren aanwezig kunnen zijn/kunnen foerageren. De das zal daarmee als gevolg van het planvoornemen niet in haar leefgebied worden verstoord.

Wij kunnen stellen dat bovenstaande informatie niet klopt. In het gebied zijn wel degelijk bijzondere natuurwaarden van toepassing waaronder een beschermde dassenburcht. Deze burcht is sinds 1959 beschreven in de literatuur, als bijlage een bezoekverslag van de stichting dassenwerkgroep Limburg uit 2015. Het gebied is actief als burcht en foerageergebied voor de das. In het verslag van de stichting dassenwerkgroep Limburg staat het als volgt geciteerd:

We mogen vaststellen, dat het bosperceel een dassenpopulatie leefgebied geeft. Belangrijk omdat een groot gedeelte van het leef en foerageergebied van deze populatie door de ontgrondingen in het verleden verloren is gegaan. Deze populatie heeft zich in dit bosgebied weten te handhaven.

Daarom is rust in dit gebied belangrijk en zal de inrichting van het bosgebied als recreatiegebied in welke vorm dan ook, een grote versturende werking hebben met als waarschijnlijk resultaat, dat deze dassenpopulatie gaat verdwijnen, waarbij ze nauwelijks tot geen een geschikte uitwijk mogelijkheid heeft.

De expertise van de stichting Dassenwerkgroep Limburg stelt dus dat rust in het gebied belangrijk is en dat de inrichting van het bosgebied als recreatiegebied in welke vorm dan ook een versturende werking heeft.

De onderstaande conclusie die in de toelichting onder punt 5.11.4 flora en fauna wordt genoemd is derhalve niet juist. Er zijn diersoorten waarvoor de strengste vorm van bescherming geldt de das.

5.11.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er ter plaatse van de geplande bebouwing beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in Natuurbeschermingswet. Voor de activiteit behoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

3. Om aan de brandvoorschriften te voldoen wordt geadviseerd een verharde weg aan te leggen ter ontsluiting van het terrein voor de hulpdiensten zie pagina 23 van de toelichting

Daarbij kan het noodzakelijk zijn dat deze weg dient te worden verhard zodat deze weg ook begaanbaar is door het materieel van de hulpverleningsdiensten.

Deze noodzakelijke verbindingsweg zou dan door goudgroene stuk natuur heen gaan een laan met eeuwenoude beuken en is volgens de geldende regels in het gebied verboden.

Bijlage Regels:

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;

Op de aangeboden alternatieve locatie conform uw brief d.d. 5 januari jl. onder kenmerk Z/17/1196023 is een extra ontsluitingsweg niet nodig en blijft de goudgroene status beschermd.

4. Verkeer, in de toelichting onder punt 5.8 staat bij verkeer dat er geen sprake zal zijn van forse toename van verkeer. Wanneer er frequent gebruik gemaakt gaat worden meerdere weken en weekenden per jaar door 10 gezinnen met begeleiding en vrijwilligers. Is er een forse toename van verkeer. Dit is reeds gebleken uit de eerdere jaren dat de stichting Wigwam vakanties organiseerde.
5. Parkeren, onder punt 5.8.2 staat dat er ruimte is voor tientallen parkeerplaatsen en dat in piekdrukke op overige delen van het terrein, grasland kan worden geparkeerd. Dit betreft foerageergebied van de eerdergenoemde das en is dus als parkeerterrein niet toegestaan en niet geschikt. Op de aangeboden alternatieve locatie conform uw brief d.d. 5 januari jl. onder kenmerk Z/17/1196023 is parkeren geen probleem aangezien de stichting Daelzicht beschikt over een groot eigen parkeerterrein aan de Heerbaan.

5.8.2 Parkeren In de bestaande situatie is er ter plaatse van het plangebied reeds sprake van ruimte om te parkeren. In de nieuwe situatie zullen er een tweetal parkeerplaatsen worden gerealiseerd (bij de ingang aan de oostzijde en aan de zuidoostzijde, ca. 10 parkeerplaatsen). Daarnaast wordt het mogelijk om bij de grote wigwamhuisjes te parkeren. Tevens kan er in geval van een piekdrukke op de overige delen van het terrein (dit betreft grasland) worden geparkeerd (ruimte voor nog 15-25 parkeerplaatsen). Hierdoor is er ruimte voor tientallen parkeerplaatsen op eigen terrein. Daar komt bij dat het plangebied in eigendom is en blijft van Daelzicht en dat het plangebied daarmee formeel ook onderdeel blijft van het terrein van Daelzicht. Indien er niet binnen het plangebied wordt geparkeerd wordt er geparkeerd op het terrein van Daelzicht en daarmee niet op openbare gronden. De aantallen bezoekers die worden verwacht betreft maximaal enkele tientallen. Indien het grote terrein om welke reden dan ook vol staat kan er ter plaatse van het plangebied worden geparkeerd aangezien daar sprake is van een ruimere capaciteit dan noodzakelijk. Voor deze ontwikkeling is geen specifieke norm toe te passen vanwege het unieke karakter. Derhalve is hierboven gemotiveerd dat er geen parkeeroverlast te verwachten is.

6. Aantal bezoekers, er wordt gesproken over enkele tientallen bezoekers, als wij de ervaring nemen van de afgelopen jaren tot 2015 zijn er naast de gezinnen en vele vrijwilligers ook bezoekers die op bezoek komen en ondersteuning geven aan de gezinnen. Dit is ook door de Stichting Wigwam op hun informatieavond van 25 juni 2018 zo bevestigd. Betekent dat er eerder 100 mensen zijn dan tientallen. Dit veroorzaakt geluidsoverlast in een gebied waar rust noodzakelijk is, zie punt 2.

Samenvattend kan gesteld worden dat als deze bestemmingsplan wijziging door u als raad wordt goedgekeurd er vanuit het belang voor de natuur leidt tot:

- Verstoring van de rust en de natuur binnen een gebied waar beschermde diersoorten leven die dit gebied nodig hebben. Een groot gedeelte van het leef en foerageergebied van deze populatie door de ontgrondingen in het verleden verloren is gegaan. Deze populatie heeft zich in dit bosgebied weten te handhaven.
- Er voldoende alternatieve locaties voor handen zijn waarmee dit stuk natuur kan worden beschermd.

Mocht u als Gemeente ondanks bovenstaande argumentatie en toelichting besluiten akkoord te gaan met deze bestemmingsplan wijziging, zullen wij de Gemeente Maasgouw aansprakelijk stellen voor de financiële gevolgen.

Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van deze brief.

Hoogachtend,

[Redacted signature block]

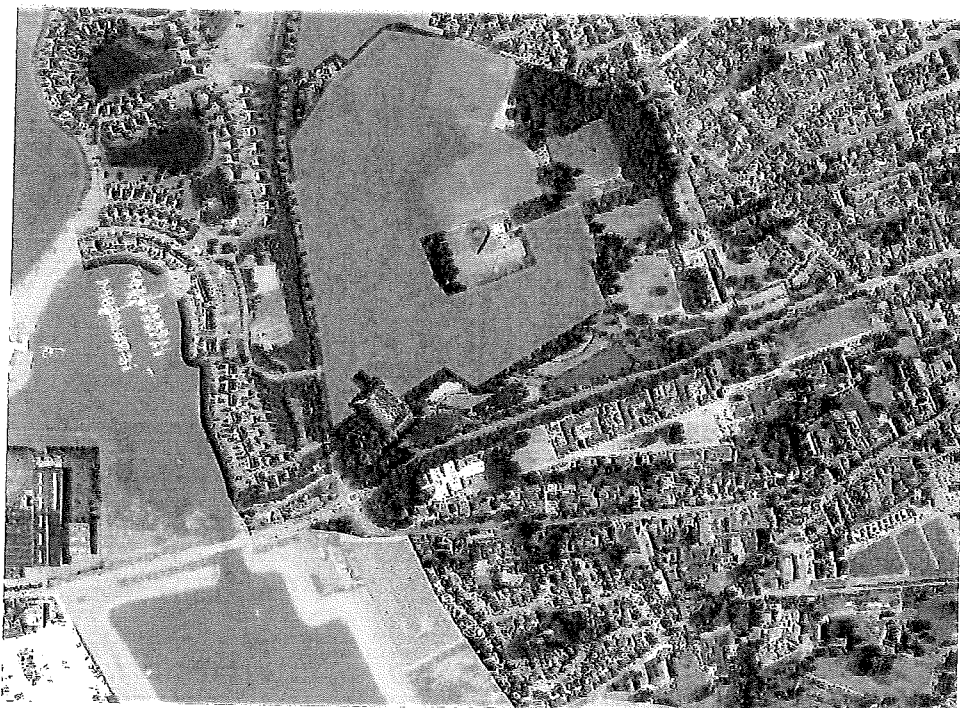
[Redacted signature block]

[Redacted text block]

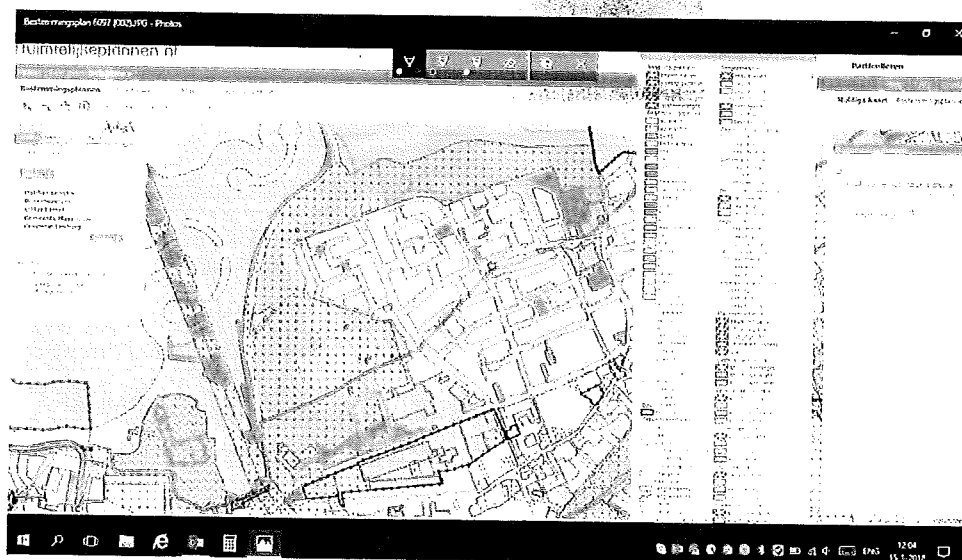
[Redacted text block]

Bijlagen:

Voorgestelde bestaande locatie:



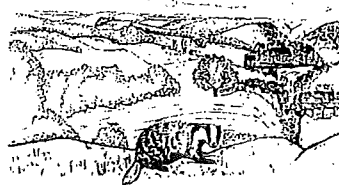
Locatie alternatieve bestemming terrein Daelzicht:



STICHTING DASSENWERKGROEP LIMBURG

Secretariaat : Eykerstraat 42, 6269 BN Margraten. Telefoon : 043-4581330.
www.stichtingdassenwerkgroep limburg.nl

Belevenispark Nee
[Redacted]
[Redacted]



Margraten: 15-12-2015

Kort verslag van mijn bezoek op 25 september 2015 samen met [Redacted] aan het Bosperceel gelegen tussen de wegen:
Heerbaan – Schutteheide – Sparrenbosweg – Houthemerweg

In het bosperceel zijn de volgende dassenburchten aangetroffen:

2 hoofdburchten, beide sinds 1959 bekend uit de literatuur, waarvan 1 bewoond, en 1 op dat moment niet belopen, maar in dit jaar en in de afgelopen jaren wel gebruikt.

5 bijburchten, waarvan 1 belopen en 4 op dat moment niet belopen, maar dit jaar en in de afgelopen jaren wel gebruikt.

1 vluchtpijp die op dat moment belopen wordt.

Daarnaast nog een aantal vervallen locaties, die in het verleden wel gebruikt zijn.

We mogen vaststellen, dat het bosperceel een dassenpopulatie leefgebied geeft. Belangrijk omdat een groot gedeelte van het leef en foerageergebied van deze populatie door de ontgroningen in het verleden verloren is gegaan. Deze populatie heeft zich in dit bosgebied weten te handhaven.

Daarom is rust in dit gebied belangrijk en zal de inrichting van het bosgebied als recreatiegebied in welke vorm dan ook, een grote versturende werking hebben met als waarschijnlijk resultaat, dat deze dassenpopulatie gaat verdwijnen, waarbij ze nauwelijks tot geen een geschikte uitwijk mogelijkheid heeft.

Hoogachtend,
Namens de Stichting Dassenwerkgroep Limburg,

drs J.W.M. Baars, voorzitter SDL, ecoloog.

Limburg-Noord

BRANDWEER



Locatiebepaling:

We adviseren u in u overweging mee te nemen dat er momenteel 3 wigwams units staan op de huidige locatie, door het aantal uit te breiden naar 10 wordt het risico groter. Momenteel kan de keuze worden gemaakt of het noodzakelijk is het aantal bestemmingsplan technisch uit te breiden dan wel te laten zoals het is. Het risico is daardoor beperkter.

Bronmaatregelen:

- Overweeg maatregelen om de kans op het ontstaan van een incident te verkleinen door in overleg te treden met de leidingmaatschappij zodat gezamenlijk mitigerende maatregelen kunnen worden afgewogen. Hierbij kan gedacht worden aan afdekken van de hogedruk aardgasbuisleiding met betonplaten, ondergronds aanbrengen waarschuwingsslint, strengere supervisie;
- Indien de keuze wordt gemaakt om geen mitigerende maatregelen te treffen dan adviseren wij rekening te houden met de risico's bij bouw en graafwerkzaamheden op het terrein en hier strikte planregels voor op te nemen ter voorkoming van een incident met de buisleiding.

Effect reducerende maatregelen:

- Situeer de nog te plaatsen Wigwams op een afstand zover mogelijk van de buisleiding (buiten de 3 kW/m² afstand 150 meter) door enkel daar bouwblokken mogelijk te maken;
- Zorg dat de gebruikers van het plangebied, Daelzicht, stichting wigwam en haar bedrijfshulpverleningsorganisatie op de hoogte zijn van de risico's van een hogedruk aardgasbuisleiding en hoe ze moeten handelen bij een incident;
- Beschouw de mogelijkheden om de locatie van de leiding visueel beter zichtbaar te maken door middel van bebording danwel fysieke maatregelen zodat dit risico voor iedereen duidelijk is.

Bestrijdbaarheid/ beheersbaarheid

- Zorg dat de locatie tweezijdig bereikbaar is voor hulpverleningsdiensten door het huidige grindpad ter hoogte van de toegang van de Boschmolenplas nader te beschouwen voor gebruik door hulpverleningsdiensten. Mocht deze niet geschikt zijn dan adviseren wij deze geschikt te maken voor onze hulpverleningsvoertuigen;
- Zorg voor voldoende bluswatervoorzieningen in het plangebied voor het bestrijden van de effecten van een fakkelbrand in plangebied. Deze voorzieningen kunnen daarnaast ook goed gebruikt worden voor reguliere brandbestrijding op en in de nabijheid van het plangebied ter verbetering van de een efficiënte brandweerinzet.

Zou u ons alstublieft op de hoogte willen brengen van de besluitvorming over het bestemmingsplan door het toezenden van het besluit? Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Jeroen Sontjens, adviseur risicobeheersing, telefoonnummer 088 - 11 90 562 of via j.sontjens@vriin.nl

Met vriendelijke groet,