

BIJLAGE 14: NOTA VOOROVERLEG



Nota van vooroverleg
Samenvatting en beantwoording
Ontwerp Bestemmingsplan
'Roosendaalsebaan 4, Bosschenhoofd'

Registratiekenmerk: (533938)

Vooroverleg Ontwerp Bestemmingplan

De ontwerp Bestemmingsplan voor de ontwikkeling aan de Roosendaalsebaan 4 in Bosschenhoofd.

Het bestemmingsplan heeft vanaf maandag 5 juni 2023 gedurende ongeveer zes weken voor vooroverleg uitgestaan. Het bestemmingsplan is per e-mail naar de vooroverlegpartners gestuurd.

Ingediende vooroverlegreacties

De volgende reacties zijn ingediend:

1. Indiener 1, d.d. 13 juli 2023
2. Indiener 2, d.d. 30 juni 2023
3. Indiener 3, d.d. 23 juni 2023
4. Indiener 4, geen reactie
5. Indiener 5, geen reactie
6. Indiener 6, d.d. 14 juli 2023

Samenvatting vooroverleg en beantwoording vooroverleg

Alle ingediende vooroverleg reacties zijn in hun volledigheid beschouwd.

• **Indiener 1 Gemeente Rucphen**

Reactie 1

Het effect op de wegen; de aangrenzende afrit is de belangrijkste ontsluiting voor kern Zegge. Er zullen grote verkeersstromen plaatsvinden die ook de Rucphense wegen belasten. Kan de snelweg afrit de toenemende verkeersafwikkeling aan?

Antwoord

De locatie Roosendaalsebaan 4 Bosschenhoofd ligt nabij de afrit 21. De kern Zegge wordt ontsloten door afrit 22, ca. 2 kilometer naar het westen.

De in de reactie genoemde grote verkeersstromen bedragen op basis van 80.000 bezoekers per jaar op een gemiddelde verkeersgeneratie van maximaal 153 mvt/etmaal. Op topdagen (gedurende evenementen) wordt uitgegaan van maximaal 1.500 bezoekers per dag met een gemiddelde verblijfsduur van 2,5 uur. De doelgroep betreft gezinnen die met meerdere personen in één auto komen. Er wordt uitgegaan van een gemiddelde van 3 personen per auto, wat betekent dat de maximale verkeersgeneratie op een topdag 500 mvt/etmaal bedraagt. De topdagen zijn juist in de weekenden en vakantie in de dagperiode, dus niet tijdens de spitsmomenten. De verwachting is dat het onderliggende wegennet en de snelwegafrit de toename van het verkeer kan verwerken gedurende deze topdagen; het zogenaamde worst-case scenario.

Op reguliere dagen wordt uitgegaan van maximaal 1.000 bezoekers per dag, waarvan 250 bezoekers per fiets de locatie zullen bezoeken en de overige 750 bezoekers per auto. Eveneens uitgaande van 3

personen per auto, betekend dat de maximale verkeersgeneratie op reguliere dagen 250 mvt/etmaal bedraagt. De verwachting is dat het onderliggende wegennet en de snelwegafrit de toename van het verkeer kan verwerken op reguliere dagen.

Reactie 2

De parkeerbehoefte is in onze ogen niet voldoende op eigen grondgebied. Er worden 100 parkeerplaatsen voorzien. Onze zorgen gaan uit naar parkeren op Rucphens grondgebied en langs de kant van de weg/berm. De ontwikkeling ligt aan een zeer drukke weg

Antwoord

Uit de parkeerberekeningen in het bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling een parkeerbehoefte van 80 parkeerplaatsen heeft. Er zullen ca. 100 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd, ruim voldoende om in de behoefte van 80 plaatsen te voorzien. Door de gemeente Rucphen wordt niet nader onderbouwd waarom dit aantal parkeerplaatsen niet voldoende zou zijn.

Bij eventuele parkeerproblemen of op topdagen (gedurende evenementen) kan op de aangrenzende agrarische gronden in extra parkeerplaatsen worden voorzien. Parkeren langs de Roosendaalsebaan is niet de bedoeling.

Het gedeelte van de Roosendaalsebaan ter hoogte van het plangebied valt binnen de gemeente Halderberge en is met een verwachte etmaalintensiteit van 1.669 in 2033 geen zeer drukke weg te noemen.

Reactie 3

Nieuw recreatiegebouw "schuur" heeft een enorme toename aan oppervlakte t.o.v. bestaande bebouwing. Tevens is er sprake van 30% aan ondergeschikte horeca en een sluiting om 23.00 uur.

Bij ons rijst de vraag of de invulling van het nieuwe recreatiegebouw voldoende is ingekaderd. De inpassing wordt heel erg vrij geformuleerd. Dit krijgt een omvang van een klein attractiepark met vergaande effecten/gevolgen voor de NB wet en omliggende horeca/trekpleisters.

Antwoord

Het is correct dat er een toename van bebouwing plaats vindt van 1.808 m2 ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is door de gemeente Halderberge deze toename van bebouwing en de toekomstige functies nader onderbouwd en ingekaderd. Er is inderdaad sprake van een dagrecreatieve voorziening, met daarbij de mogelijkheid van 30% aan ondergeschikte horeca. De effecten hiervan op de nabijgelegen NNB-gebieden zijn door nader onderzoek in beeld gebracht, waarbij geen significant nadelige effecten bleken. Naar mening van de gemeente Halderberge is er sprake van een aanvaardbare ontwikkeling, die geen negatieve effecten op de omgeving heeft en positieve bijdrage levert aan het recreatieve en economische klimaat in de omgeving.

Reactie 4

Is er binnen het plan ook gekeken naar regionale behoeftes? Is er binnen het plan rekening gehouden met de toeristische recreatieve lokale ontwikkelingen en plannen? Onze vraag dan ook of daar afstemming heeft plaatsgevonden. Er zijn toeristische recreatieve ontwikkelingen op lokaal niveau bij buurgemeentes gaande.

Bij het bestemmingsplan is een uitgebreid rapport gevoegd waarin de gewenste dagrecreatieve ontwikkeling is onderzocht op trends en ontwikkelingen, de regionale behoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

In het kader van de omgevingsdialoog zijn door de initiatiefnemer juist ook andere lokale toeristisch recreatieve bedrijven uit de regio (ook uit buurgemeenten) uitgenodigd om de plannen toe te lichten en waar mogelijk samenwerking te zoeken. Hier zijn positieve relaties (bv vliegveld Seppe) en meerdere succesvolle samenwerkingen (bv Molencaten/Bosbad Hoeven) uit voort gekomen. Echter niet alle bedrijven hebben gereageerd.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

- **Indiener 2 Gasunie**

Reactie 1

Opnemen specifieke gebruiksregels

In het artikel 'Leiding' heeft u geen specifieke gebruiksregels opgenomen voor de in artikel 7.1 bedoelde gronden. Niet alle vormen van gebruik zijn binnen onze belemmeringenstrook toegestaan. We verzoeken u daarom om een set specifieke gebruiksregels op te nemen in het artikel. Deze kunt u vinden in ons standaardartikel 'Leiding-Gas', te vinden in bijlage I.

Antwoord

Akkoord. Artikel 7 'Leiding – Gas' zal worden aangepast conform het standaardartikel.

Reactie 2

Opnemen adequate regeling afwijken van bouwregels

Wij verzoeken u om artikel 7 lid 3 op de volgende punten aan te passen:

- De incorrecte zinsopbouw te corrigeren.
- Het volgende toetsingskader te hanteren:

- dat de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad;
- dat vooraf door het bevoegd gezag **schriftelijk** advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Het huidige artikel 7 biedt een beoordelingsvrijheid¹ die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

Antwoord

Akkoord. Artikel 7 wordt op voorstaande punten aangepast.

Reactie 3

Aanpassen vergunningstelsel voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

De nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en) te beperken.

We verzoeken u om, onder 7.4.1, punt c, uit te breiden met het volgende:

- Dat **alle** oppervlakte verhardingen zijnde wegen, paden en andere soorten verhardingen verboden zijn om zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning uit te voeren.

Onder de uitzonderingen als genoemd onder 7.4.2 zien wij daarnaast graag toegevoegd:

- Graafwerkzaamheden als bedoel in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

Tevens verzoeken we u om, onder 7.4.3, punt b, op te nemen dat het bevoegd gezag **schriftelijk** advies in dient te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Antwoord

Akkoord. Artikel 7 wordt op voorstaande punten aangepast.

Reactie 4

Tekstvoorstel planregels

Naast de bovengenoemde punten signaleren wij een aantal punten waarop de verwoording in de planregels afwijkt van de door ons gewenste vorm. In de bijlagen (Bijlage I) vindt u een tekstvoorstel voor het artikel 'Leiding-Gas' welke u zou kunnen overnemen om de bovengenoemde punten te corrigeren en daarnaast direct aan de Gasunie standaard te voldoen.

Antwoord

Akkoord. Artikel 7 'Leiding – Gas' zal worden aangepast conform het standaardartikel.

Conclusie

Naar aanleiding van de reactie wordt artikel 7 'Leiding – Gas' aangepast conform de Gasunie standaard.

- **Indiener 3 Rijkswaterstaat**

Reactie 1

Dit plan is beoordeeld door onze adviseur Ruimtelijke Ordening (Mevr. H. Zaunbrecher) op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland worden behartigd. Het plan geeft haar geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord

n.v.t.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan

- **Indiener 4 Brabantse delta**

Reactie 1

Geen reactie

Conclusie

N.v.t.

- **Indiener 5 Mindef**

Reactie 1

Geen reactie

Conclusie

N.v.t.

- **Indiener 6 Provincie**

Reactie 1

Ruimtelijke kwaliteit

De berekening van de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap is voldoende uitgewerkt en de besteding ervan aan de aangegeven elementen voldoet aan het vereiste (berekende bedrag van bijdrage). Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering hebben we op enkele onderdelen enkele opmerkingen. Wij verzoeken u nader inzichtelijk te maken wat de toegevoegde waarde is van het kleine stukje 'upgrade' NNB-bos t.o.v. het bestaande groen-natuur en waar is dit gedacht en aan te geven wat is de samenhang met het gebruik van het bosdeel, waarvoor nu een soort zonering is bedacht die de toegankelijkheid 'regelt'. Overigens worden openingen geboden voor meer voorzieningen in het NNB-bos ten behoeve van de zogenaamde natuur-educatie. Daarom is ook niet duidelijk of het NNB-bos, met of zonder 'upgrade' onder te grote, onwenselijke druk gaat lijden. In dit verband is het goed te weten dat in een eerdere fase van de planvorming hier de functie van 'klimbos' was voorzien, er vervolgens uitgehaald n.a.v. opmerkingen vanuit de omgeving; nu dus zo te zien verplaatst naar recreatiedeel direct zuidelijk grenzend aan het bos. Aangezien we de verbeelding in deze fase alleen als pdf-bestand hebben kunnen beoordelen, willen wij u alvast het volgende meegeven. Wij verzoeken u aan te geven hoe het feitelijke nieuwe (en eventueel bestaande) groen daarin is geborgd (voedselbos, haag, struweel, upgrade NNB-bos) ten opzichte van het vigerende plan.

Antwoord

Het bosgebied Hoezaar maakt onderdeel uit van het NNB en heeft in het huidige bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingplan Buitengebied Halderberge de bestemming 'Natuur' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-beeldenbos galerie'. Binnen deze bestemming is 'extensief recreatief medegebruik' alsmede een beeldenbos toegestaan. Onder extensief recreatief medegebruik wordt verstaan: "een vorm van recreatief medegebruik die gericht is op natuur- en landschapsbeleving, en die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven functies zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie".

In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming Natuur niet gewijzigd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Met als uitzondering het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-beeldenbos galerie'. Er is dus geen sprake van een ander gebruik van het bosgebied of het toepassen van een andere zonering of toegankelijkheid dan in het huidige bestemmingsplan.

Het bos wordt niet opengesteld voor publiek en is niet openbaar toegankelijk. De kleinschalige en incidentele activiteiten in het bos zijn alleen mogelijk in combinatie met een activiteit onder begeleiding van medewerkers van het dagrecreatiepark. Voorbeelden van deze incidentele kleinschalige activiteiten zijn onder andere: educatie in het bos (schoolklassen of studenten), een ponyritje of kinderfeestje. Tijdens een activiteit in het bos zijn niet alle paden toegankelijk. De paden aan de noord- en westrand van het plangebied worden enkel door personeel gebruikt, in geval van calamiteiten. Alle activiteiten die in het bos worden gehouden vallen onder extensief recreatief medegebruik. De activiteiten zullen ingepast worden in het bestaande gebied, waarbij de bestaande padenstructuur, de bosbodem en de bomen niet aangetast zullen worden.

Waar nodig wordt in het NNB bos onderhoud uitgevoerd om de oorspronkelijke natuurlijke waarden beter tot hun recht te laten komen. De eerder in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen upgrade van het NNB-bos met 100 stuks wollige sneeuwbal en 100 stuks sleedoorn zijn uit het landschappelijk inpassingsplan en de onderliggende berekening gehaald.

De borging van het nieuwe groen vindt plaats door middel van een Landschappelijk inpassingsplan, dat met een voorwaardelijke verplichting aan de planregels is gekoppeld. Daarnaast is een Overeenkomst Kwaliteitsverbetering Landschap, tussen de gemeente en initiatiefnemer afgesloten.

Reactie 2

Natuur

De ontwikkeling op deze locatie vindt grotendeels buiten het NNB plaats. Er is geen sprake van fysieke aantasting NNB. De vraag of verstoring van het NNB kan worden uitgesloten kunnen wij op dit moment niet goed beoordelen (artikel 3.16 IOV). In het NNB worden onder begeleiding activiteiten georganiseerd voor schoolklassen en wij kunnen niet beoordelen op welk schaalniveau dit gaat plaatsvinden. Wij verzoeken u dan ook dit onderdeel nader inzichtelijk te maken. Verstoring als gevolg van geluid en verlichting is niet aan de orde volgens het natuuronderzoek. Verstoring als gevolg van betreding zoals gezegd kunnen wij niet beoordelen. Aangezien de educatieve poot toch als hoofdactiviteit van het bedrijf wordt genoemd verzoeken wij u dat het gebruik van het bos (NNB) goed in beeld te brengen.

Antwoord

In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming Natuur niet gewijzigd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Met als uitzondering het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-beeldenbos galerie'. Er is dus geen sprake van een ander gebruik van het bosgebied of het toepassen van een andere zonering of toegankelijkheid dan in het huidige bestemmingsplan.

Het bos wordt niet opengesteld voor publiek en is niet openbaar toegankelijk. De kleinschalige en incidentele activiteiten in het bos zijn alleen mogelijk in combinatie met een activiteit onder begeleiding van medewerkers van het dagrecreatiepark. Voorbeelden van deze incidentele kleinschalige activiteiten zijn onder andere: educatie in het bos (schoolklassen of studenten), een ponyritje of kinderfeestje. Tijdens een activiteit in het bos zijn niet alle paden toegankelijk. De paden aan de noord- en westrand van het plangebied worden enkel door personeel gebruikt, in geval van calamiteiten. Alle activiteiten die in het bos worden gehouden vallen onder extensief recreatief medegebruik. De activiteiten zullen ingepast worden in het bestaande gebied, waarbij de bestaande padenstructuur, de bosbodem en de bomen niet aangetast zullen worden.

Reactie 3

Attentiezone waterhuishouding

Het plangebied is gelegen binnen de Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26 IOV). Wij verzoeken u het plan te onderbouwen aan de hand van dit artikel en indien nodig hiervoor de regels van het bestemmingsplan op aan te vullen.

*In de toelichting is de toetsing aan de Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26 IOV) toegevoegd.
Bij de bestemming Natuur zijn de planregels aangevuld met de relevante regels voor de Attentiezone waterhuishouding.*