

Nota van zienswijzen

Samenvatting en beantwoording

Ontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Roosendaalsebaan 4, Bosschenhoofd

Ter inzage termijn ontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Roosendaalsebaan 4, Bosschenhoofd

Het planvoornemen bestaat uit het ontwikkelen van een dagrecreatiepark. Op basis van het huidige bestemmingsplan is reeds een galerie, beeldentuin en ondergeschikte horeca toegestaan, het bestemmingplan voorziet in het mogelijk maken van dagrecreatie, natuureducatie en ondergeschikte horeca.

Het ontwerpbestemmingsplan Roosendaalsebaan 4, Bosschenhoofd heeft vanaf donderdag 5 september 2023 gedurende zes weken, tot en met 18 oktober 2023, ter inzage gelegen. Dit is bekendgemaakt in de Halderbergse Bode en de Staatscourant van woensdag (4 september). Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Ingediende zienswijzen:

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

- Indiener 1, d.d. (11-10-23), door ons ontvangen op (11-10-23) (ons kenmerk: 629237).
- Indiener 2, d.d. (12-10-23), door ons ontvangen op (16-10-23) (ons kenmerk: 634986).
- Indiener 3, d.d. (11-10-23), door ons ontvangen op (12-10-23)
- Indiener 4, d.d. (16-10-23), door ons ontvangen op (17-10-23) (ons kenmerk: 635257).

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Samenvatting ingediende zienswijzen en beantwoording

De zienswijzen zijn samengevat in deze nota, echter in hun volledigheid beschouwd.

Indiener 1

Reactie 1: 'Gezondheid: Bosschenhoofd is een klein, rustig dorp, wat daardoor niet alleen anno nu aantrekkelijk is om te wonen, maar voor iedereen om tot rust te komen in het nabijgelegen bos/natuurgebied. Anno 2023 is die wijze van ontspanning van enorm belang voor eenieder zijn gezondheid, gezien alle prikkels/drukke om ons heen. En

het feit dat een gezin een ontspannende wandeling in een bos/rustig dorp als gratis uitje kan maken, is belangrijk voor steeds meer mensen die financieel haast het hoofd niet boven water kunnen houden. ‘

Antwoord 1: Het bos is in de huidige en in de toekomstige situatie niet vrij toegankelijk en wordt ook geen onderdeel van de activiteiten. Het realiseren van een dagrecreatiepark ter plaatse van de voormalige beeldentuin past in het ruimtelijke, economische en recreatieve beleid van de gemeente. Een dagrecreatiepark aan de Roosendaalsebaan 4 te Bosschenhoofd is door de gemeente onderzocht in het kader van het principeverzoek en het ontwerp bestemmingsplan, en passend bevonden.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2: *Veiligheid: Bosschenhoofd worstelt al een aantal jaren met toegenomen drukte in de hoofdstraat, wat door extra verkeer straks vanuit ri. Oud Gastel/Oudenbosch (sluiproute) naar het recreatiepark/horeca daar, alleen maar zal toenemen.*

Antwoord 2: In het ontwerpbestemmingsplan is de beoogde verkeerssituatie onderzocht (zie paragraaf 3.8 van de toelichting en bijlage 8). Hieruit blijkt dat de toename in het aantal verkeersbewegingen geen knelpunten veroorzaakt op het onderliggende wegennet. De piektijden van het dagrecreatiepark liggen daarnaast buiten de spits, namelijk in de weekenden en vakanties. Het onderliggende wegennet heeft genoeg capaciteit om de verkeerstoename te verwerken.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3: *Overlast: Bij drukte op het parkeerterrein dáár, zullen bezoekers uitwijken naar het dorp, wat voor parkeeroverlast zal zorgen. Daarnaast is geluidsoverlast zeer aannemelijk, omdat het open terrein is, waardoor alle geluiden (mensen, muziek) ver dragen. Dit alles vlakbij een rustig dorp is geen goede match. Er is al voldoende reuring met de huidige etablissementen.*

Antwoord 3: Het parkeren vindt volledig plaats op de eigen parkeerplaats op het eigen terrein van het Dagrecreatiepark. Deze parkeerplaats heeft voldoende capaciteit voor de benodigde parkeerbehoefte.

Wat betreft het aspect geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar zowel de invloed op het Natuur Netwerk Brabant als de invloed op de omliggende woningen. Dit onderzoek is volgens de vereiste wet- en regelgeving uitgevoerd en getoetst door de Omgevingsdienst, onder andere voor de cumulatie van geluid. Uit het onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de geluidnormen voor zowel het NNB als de omliggende woningen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4: *Oplossing: Ik vind het prima als er daar op kleine schaal (zoiets als Maple Farm nu) iets is, waarbij natuur en jeugd ‘gekoppeld’ wordt, om het belang van het in stand houden van natuur/bosgebied, voor zowel mens en dier, aan een volgende generatie over te dragen. Dit dan alleen doordeweeks en voornamelijk voor scholen, verenigingen en kinderfeestjes. Wellicht kan hier een subsidie aan gekoppeld worden, onder de noemer van educatief en natuurbeschoud-belang. Anno 2023 en de*

jaren erop volgend, wordt het alleen maar belangrijker dat we de plaatsen waar natuur en rust nog te vinden zijn, dat we die kunnen koesteren. Dat geldt dus ook voor Bosschenhoofd en het natuur/bosgebied er omheen. Als de wens is van een soort recreatiepark met bezoekers van zo'n 45.000 – 80.000 per jaar, is daar ongetwijfeld een passende locatie voor, maar hier niet.

Antwoord 4: Het realiseren van een dagrecreatiepark past in het ruimtelijke, economische en recreatieve beleid van de gemeente. De invloed van een dagrecreatiepark met de verwachte bezoekersaantallen aan de Roosendaalsebaan 4 te Bosschenhoofd op de omgeving is door de gemeente onderzocht in het kader van het principeverzoek en het ontwerp bestemmingsplan, en passend bevonden. Het planvoornemen voor een recreatiepark op de locatie van Maple Farm vormt geen belemmering voor de omgevingsaspecten (zie toelichting hoofdstuk 5). Het bos (natuurnetwerk Brabant) is geen onderdeel van de activiteiten, in de huidige en toekomstige situatie niet vrij toegankelijk voor bezoekers en blijft natuur.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5: *'Ik verzoek u derhalve vriendelijk doch dringend, om de evaluatie van de huidig ingediende plannen op de langere termijn te schuiven (bijvoorbeeld begin 2024), zodat ik en/of andere bewoners van Bosschenhoofd en omgeving, de kans krijgen om hier méér meningen/bezwaren te kunnen verzamelen en dan aan u te presenteren.*

Antwoord 5: Het bestemmingsplan volgt de gebruikelijke wettelijke procedure. Gedurende de periode van 5 september tot en met 18 oktober heeft het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze in te dienen. Door de initiatiefnemer is tevens in februari 2023 een omgevingsdialoog met de omgeving gevoerd. Het bestemmingsplan wordt conform de wettelijke procedure voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling. Hierna zal het vastgestelde bestemmingsplan nogmaals ter inzage gelegd worden. Aangezien de wettelijke procedures gevolgd zijn, is geen aanleiding om deze wettelijke termijnen op te schuiven.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 2

Reactie 1: *'Via deze weg willen we onze zorgen uiten over de plannen die momenteel door Maple Farm Roosendaalsebaan 4 Bosschenhoofd ingediend zijn. Wij wonen op de Roosendaalsebaan 18 Bosschenhoofd en ons uitzicht is naar de achterzijde van het bos en naar het voedselbos.'*

Antwoord 1: Het uitzicht op het bos blijft ongewijzigd. Het voedselbos is recentelijk aangeplant en zal als het is volgroeid een ander uitzicht opleveren. Het voedselbos zorgt voor een natuurlijke afscheiding tussen de dagrecreatieve activiteiten en het perceel van de reclamant waardoor de privacy is gewaarborgd.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2: 'We zijn dan ook van mening dat de geplande activiteiten van Maple Farm; -onze privacy en onze rust, woongenot/plezier ernstig gaat verstoren. Door: -Lawaai in de avonden en weekenden (tot 23.00's avonds). We hebben nu ook al last van het vliegveld, de parachutisten die achter ons springen, de trein, de snelweg. - mensen die in het voedselbos lopen, en ons bekijken, wanneer we in onze tuin zitten/lopen. - de waarde van ons huis vermindert, i.v.m de geplande plannen van Roosendaalsebaan 4.

Antwoord 2: De geluidsbelasting op de omliggende woningen als gevolg van het planvoornemen is onderzocht (zie toelichting paragraaf 5.7 en bijlage) en toont aan dat er wordt voldaan aan de wettelijke geluidseisen. Om de privacy van omwonenden te waarborgen wordt het terrein op de bestaande open plekken (de voormalige agrarische gronden en aan de Roosendaalbaan) met beplanting en het voedselbos afgeschermd.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3: 'De natuur/ de dieren die er verblijven, weggejaagd gaan worden. Door deze plannen. -de rust die herhaaldelijk verstoord wordt in het bos voor de dieren.(je hoeft geen geluid te maken om een dier te laten schrikken. Ook al zijn de activiteiten onder begeleiding. Er lopen nu o.a. reeën met kalfjes, buizerds, vossen, enz. - De natuur/ de dieren die er verblijven, weggejaagd gaan worden. Door deze plannen. Het kan toch niet zo zijn dat deze dieren "verbannen" worden door de mens, omdat Maple Farm, natuur educatie wil geven. Ook de volière die gepland staat, is volgens ons, haaks op de natuureducatie: Je sluit geen dieren op, zodat de mens kennis met de natuur kan maken.

Antwoord 3: Het bos (natuurnetwerk Brabant) is niet openbaar toegankelijk en ook geen onderdeel van de activiteiten. De ontwikkeling van een dagrecreatiepark is door ecologen onderzocht op effecten in relatie tot de natuur (Flora en Fauna). Het onderzoek natuurwetgeving (zie toelichting paragraaf 5.6 en bijlage 7) toont aan dat het planvoornemen voldoet aan de Natuurwetgeving. Daarnaast zijn op advies van de ecologen en de provincie Noord-Brabant mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan opgenomen om verstoring voor de aanwezige dieren te voorkomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4: 'We zouden graag willen zien dat het laatste gedeelte van het bos (min.50 meter) met rust gelaten wordt (ook voor de dieren) en dat bij het voedselbos een voorziening komt, waardoor wij niet geconfronteerd worden met de bezoekers. Ook willen wij het college van Burgermeester en Wethouders van Halderberge en de beleidsmedewerker(s) uitnodigen om bij ons langs te komen, om vanuit onze kant de situatie te bekijken.

Antwoord 4: Het bos (natuurnetwerk Brabant) is geen onderdeel van de dagrecreatieve activiteiten. Het bos behoudt de huidige bestemming Natuur en blijft onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant
Het voedselbos wordt pas open gesteld voor bezoekers als het als voedselbos is

volgroeid. De dichtheid en hoogte van de bomen zorgen voor een natuurlijke afscheiding waardoor uw privacy is gewaarborgd.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 3

Reactie 1: 'Wij constateren dat het onderhavig aangepaste plan meer rekening houdt met de ecologische kenmerken en waarden van het noordelijk deel van het plangebied, gelegen in het NNB. Voor wat betreft de mogelijke externe werking op het NNB, vragen we nog aandacht voor verstoring als gevolg van licht. Verlichting zal niet op het NNB gericht moeten zijn en voor buiten activiteiten in of nabij NNB vragen wij om deze, alleen tussen een uur na zonsopkomst en een uur voor zonsondergang toe te staan. Tot slot zal verlichting tijdens sluitingstijd tot een minimum beperkt moeten worden op het recreatieterrein. Indien dit nader wordt geregeld in het bestemmingsplan lijkt ons nader onderzoek als gevolg van externe werking (verstoring) op het NNB niet nodig. Wij verzoeken deze onderdelen nog nader te regelen in het bestemmingsplan met het oog op de artikelen 3.15 en 3.16 IOV.'

Antwoord 1: Er vinden geen activiteiten van het dagrecreatiepark plaats in het NNB. Voor de buitenactiviteiten van de bestemming Dagrecreatie in de zone nabij NNB wordt een nadere regeling opgenomen. Hiervoor wordt ter plaatse van de huidige beeldentuin, grenzend aan het NNB, een aanduiding "specifieke vorm van dagrecreatie – beperking buitenactiviteiten" opgenomen met een breedte van ca. 25 meter gerekend vanaf het NNB. Binnen deze zone wordt geregeld dat in de periode tussen zonsondergang en zonsopgang het uitvoeren van buitenactiviteiten die voor verstoring van het Natuur Netwerk Brabant kunnen zorgen, zoals het buiten gebouwen ten gehore brengen van muziek of versterkte spraak niet zijn toegestaan. Deze periode is in lijn met de gebruikelijke toegangstijden van bos- en natuurgebieden van Staatsbosbeheer. De verlichting binnen de aanduiding "specifieke vorm van dagrecreatie – beperking buitenactiviteiten" wordt niet op het NNB gericht. Hiervoor wordt een aanvullende regel in de planregels opgenomen.

Deze reactie leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Toevoegen op verbeelding: aanduiding "specifieke vorm van dagrecreatie – beperking buitenactiviteiten"
- Toevoegen artikel 6.4.1. "Strijdig gebruik":

Als een strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en bouwwerken binnen de aanduiding "specifieke vorm van dagrecreatie – beperking buitenactiviteiten" voor:

- a. *het aanbrengen van verlichtingsarmaturen buiten gebouwen, uitsluitend voor zover vanuit de armaturen lichtschijnsel rechtstreeks wordt gericht op en / of uitstraalt op het Natuur Netwerk Brabant;*

- b. *Het in de periode tussen zonsondergang en zonsopgang uitvoeren van buitenactiviteiten die voor verstoring van het Natuur Netwerk Brabant kunnen zorgen, zoals het buiten gebouwen ten gehore brengen van muziek of versterkte spraak;*

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

Reactie 2: 'Het plan ligt in een grondwaterbeschermingsgebied waar ook een boringsvrije zone geldt. Beide zaken zijn in de Verbeelding aangegeven. In de planregels wordt er ook naar verwezen. Wij missen echter bij de boringsvrije zone de bepalingen voor het boren dieper dan 10 meter.'

Antwoord 2: In de planregels zal de voor Milieuzone – boringsvrije zone een omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden voor boringen en grondwerkzaamheden dieper dan 10 m conform de regeling uit de Interim Omgevingsverordening worden opgenomen.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3: 'Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.'

Antwoord 3: De onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening worden in het bestemmingsplan aangepast.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 4

Reactie 1: 'Aantasting van het leefgenot en (vergroting) verkeersoverlast. Door de plannen omschreven in het ontwerp bestemmingsplan wordt het leefgenot en de veiligheid in de omgeving ingrijpend aangetast. Tevens voorzien wij op het gebied van verkeer een problematische vergroting van de overlast.'

In het ontwerp bestemmingsplan wordt gesproken over een goede bereikbaarheid via de A58. Echter wordt er niet stil gestaan bij het feit dat er tussen de A58 een zeer druk en problematisch verkeerspunt ligt tussen de aldaar gelegen rotonde tussen o.a. de Roosendaalsebaan en Pastoor van Breugelstraat. De afgelopen jaren zijn er al meerdere maatregelen getroffen om de verkeersbewegingen in dit gebied te reduceren. Echter, op moment dat de plannen van initiatiefnemer worden doorgevoerd, zal dat ons inziens niet bijdragen aan het reduceren van de verkeersbewegingen, maar zal dit enkel leiden tot een toename van verkeer. Wij vragen ons dan ook af of de gemeente heeft stilgestaan welke invloed de komst van een dergelijke bestemming (Maple Farm Adventures) heeft op de bestaande verkeersproblematiek in Bosschenhoofd.'

In de reacties in de omgevingsdialoog (zie ook bijlage 13 van het ontwerp bestemmingsplan) is hier ook op gewezen. Hierop was de reactie vanuit de

initiatiefnemer dat het verkeer geadviseerd wordt om langs de A58 te rijden. Echter zal dit op basis van de huidige situatie niet veranderen, aangezien het binnen door steken via de Pastoor van Breugelstraat al tijden een populaire route is voor verkeer.

Tevens is de huidige situatie op de Roosendaalsebaan op dit moment al onveilig en zal met de toenemende verkeersstromen enkel onveiliger worden. Mede doordat het vrachtverkeer onveilige situaties creëert, aangezien de Roosendaalsebaan als uitwijkroute is aangewezen doordat vrachtverkeer niet van Pastoor van Breugelstraat gebruik mag maken. De overlast hierdoor hebben we meermaals aangegeven bij de gemeente. Naar aanleiding van dit contact zijn enkel witte betonblokken neergelegd aan de zijkant van de Roosendaalsebaan om de veiligheid van overig verkeer te waarborgen. Het toevoegen van 80.000 bezoekers per jaar op de Roosendaalsebaan zorgt ervoor dat het veiligheidsprobleem op de Roosendaalsebaan enkel groter zal worden.

Kortom, het aanwijzen van de Roosendaalsebaan als uitwijkroute voor vrachtverkeer welke niet van de Pastoor van Breugelstraat gebruik mogen maken en de toename van verkeersbewegingen door de komst van Maple Farm Adventures, zullen ons inziens leiden tot een onbeheersbaar/complex en onveilig verkeersprobleem. Wij vragen ons af of u als College van B&W hier bij heeft stilgestaan!’

Antwoord 1: In het ontwerpbestemmingsplan is de beoogde verkeerssituatie onderzocht (zie paragraaf 3.8 van de toelichting en bijlage 8). Hieruit blijkt dat de toename in het aantal verkeersbewegingen geen knelpunten veroorzaakt op de Roosendaalsebaan, het onderliggende wegennet en/of de voor de snelwegafrit. De piektijden van het dagrecreatiepark liggen daarnaast buiten de spits, namelijk in de weekenden en vakanties. Het onderliggende wegennet heeft genoeg capaciteit om de verkeerstoename te verwerken.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2: *‘Beoogd bezoekersaantal. Maple Farm Adventures heeft de doelstelling om uit te groeien naar 80.000 bezoekers op jaarbasis. Dit is een enorm hoog aantal voor een klein dorp als Bosschenhoofd. Hoe wordt hier op gehandhaafd?’*

Onze zorgen zijn groot over dit aantal mede omdat nog altijd niet duidelijk omschreven is welke activiteiten in de Arcade hal voorzien zijn. Ook andere activiteiten, zoals Horror-zone, worden niet benoemd in het bestemmingsplan. Welke mogelijkheden zijn er om andere activiteiten te mogen organiseren? We begrijpen dat Maple Farm Adventures een onderneming is. Maar hoe zorgen we dat het een leefbare situatie blijft?’

Antwoord 2: Het initiatief richt zich inderdaad op een dagrecreatiepark dat beoogt maximaal 80.000 bezoekers per jaar te ontvangen. Omgerekend zijn dat gemiddeld ca. 220 bezoekers per dag. In het ontwerpbestemmingsplan is tevens een berekening gemaakt van een gemiddeld aantal bezoekers voor de piekdagen tijdens vakanties en weekenden (1.500) en een gemiddelde verblijfsduur (2,5 uur). Er is onderzocht

wat de effecten hiervan zijn op de natuur, de geluidsbelasting (toelichting paragraaf 5.7) en de verkeerssituatie (paragraaf 3.8 van de toelichting). In de onderzoeken komt naar voren dat dit aantal bezoekers passend is in de omgeving en wordt voldaan aan de wetgeving en de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

De toegelaten activiteiten binnen de bestemming Dagrecreatie zijn opgenomen in het bestemmingsplan. De ondernemer moet met de uiteindelijke activiteiten passen binnen deze regels.

Het incidentele evenement Horror-zone wordt via een aparte evenementenvergunning geregeld en maakt geen onderdeel uit van de normale bedrijfsvoering van Maple Farm Adventures. Daarom maakt dit evenement geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3: 'Woongenot: bezoekers en geluid. De meeste bezoekers zullen Maple Farm Adventures in het weekend bezoeken. Het is momenteel bij goede weersomstandigheden al een zeer druk bezocht gebied (extra vliegbewegingen, bezoekers van het vliegveld, voetbal, tennis, fietsers, verkeer en de extra overlast van de eerder genoemde vrachtwagens). Daar zouden dan nu nog 80.000 bezoekers van Maple Farm Adventures bij komen.

De toename van maximaal 80.000 bezoekers per jaar is een enorme aanslag op ons woongenot en privacy. In de praktijk zal dit betekenen dat er aanzienlijk meer vervoers- en persoonsbewegingen direct voor onze voordeur plaats vinden, er nog meer geluids(overlast) zal zijn en meer parkeeroverlast.

Op p.15 van bijlage 6 is in het akoestisch onderzoek berekend wat de gecumuleerde geluidswaarde is met betrekking tot NNB. Er is in het onderzoek niet berekend wat de gecumuleerde geluidswaarde voor de omliggende woningen van het plangebied gaan zijn. Waarom is hiervoor gekozen? Wij vinden het belangrijk dat de beoogde ontwikkelingen ook geen onevenredige inbreuk doen op een goed woon- en leefklimaat.

Helaas zijn er maar weinig die de locatie en de omgeving echt bezocht of beleefd hebben, en dan met name in de weekenden en op zomerse dagen wanneer het altijd extra druk is. De plannen in het ontwerp bestemmingsplan gaan ook uit van meer verwachte drukte in de weekenden. Zijn er ook cumulatieve metingen op locatie verricht zodat er een realistisch beeld wordt geschetst en onderzocht? Op bijvoorbeeld een zomerse zondag is er aanzienlijk meer geluidsoverlast.

Er is bijvoorbeeld een locatieonderzoek voor de dieren in het bos uitgevoerd, maar een locatiebezoek door de adviserende partijen in deze casus hebben ons inziens niet plaatsgevonden en missen wij in het hele dossier. Kortom, de conclusie is op theoretische basis onderbouwd, maar niet op basis van praktijkonderzoek ter plaatse.

Het akoestisch onderzoek (bijlage 6) gaat op p. 7 uit van hogere toegestane snelheden dan in werkelijkheid zijn toegestaan. Zo geldt op de Roosendaalsebaan een limiet van 60 km/h in plaats van 80 km/h.'

Antwoord 3: Het initiatief richt zich inderdaad op een dagrecreatiepark dat beoogt maximaal 80.000 bezoekers per jaar te ontvangen. Omgerekend zijn dat gemiddeld ca. 220 bezoekers per dag. In het ontwerpbestemmingsplan is tevens een berekening gemaakt van een gemiddeld aantal bezoekers per dag voor de piekdagen tijdens vakanties en weekenden (1.500) en een gemiddelde verblijfsduur (2,5 uur). Er is onderzocht wat de effecten hiervan zijn op de natuur, de geluidsbelasting (toelichting paragraaf 5.7) en de verkeerssituatie (paragraaf 3.8 van de toelichting). In de onderzoeken komt naar voren dat dit aantal bezoekers passend is in de omgeving en wordt voldaan aan de wetgeving en de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

Het parkeren vindt volledig plaats op de eigen parkeerplaats op het eigen terrein van het Dagrecreatiepark. Deze parkeerplaats heeft voldoende capaciteit voor de benodigde parkeerbehoefte.

Wat betreft het aspect geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar zowel de invloed op het Natuur Netwerk Brabant als de invloed op de omliggende woningen. Dit onderzoek is volgens de vereiste wet- en regelgeving uitgevoerd en getoetst door de Omgevingsdienst, onder andere voor de cumulatie van geluid. Uit het onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de geluidnormen voor zowel het NNB als de omliggende woningen.

De Roosendaalsebaan is in tegenstelling tot de aanname van de reclamant een 80 km/uur-weg en is op deze wijze opgenomen in de gemeentelijke wegcategorisering.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4: *'Brandveiligheid. In het plan wordt naar onze mening niet voldoende actie ondernomen inzake de brandveiligheid en de blusvoorzieningen binnen het plangebied.'*

Door de beoogde ontwikkelingen gaan er situaties ontstaan waarbij hoge aantallen bezoekers zich in de directe omgeving van het aanwezige bos bevinden. De risico's op brand in een steeds droger wordend bos, op hoge zand grond, worden hierdoor aanmerkelijk hoger. Wij hebben onze twijfels of - er op locatie voldoende maatregelen getroffen kunnen worden om een eventuele brand te voorkomen, dan wel bestrijden. Zijn er voldoende watervoorzieningen om eventuele branden te blussen en zijn er vluchtroutes aanwezig voor bezoekers?

Aangezien ons bedrijf en woning, gevestigd op Roosendaalsebaan 2a en 2, direct grenzen aan het naastgelegen bos Hoezaar, kan dit een groot risico vormen. Graag zien wij meer onderbouwing hoe de brandveiligheid gewaarborgd wordt.'

Antwoord 4: In het ontwerp bestemmingsplan is het aspect externe veiligheid onderzocht (zie toelichting paragraaf 5.5). Het onderzoek toont aan dat er geen belemmeringen zijn

ten aanzien van externe veiligheid. Er heeft in het voortraject uitgebreid overleg plaats gevonden over het aspect externe veiligheid met de Veiligheidsregio, de omgevingsdienst en de provincie Noord-Brabant. De oorspronkelijke planvorming is door dit overleg en de eisen vanuit externe veiligheid aangepast. De aangepaste plannen zijn uiteindelijk vastgelegd in het ontwerp bestemmingsplan en zijn door de Veiligheidsregio en provincie Noord-Brabant akkoord bevonden. Bij de planuitwerking en de aanvraag van concrete omgevingsvergunningen voor gebouwen en gebruik zal voldaan moeten worden aan de eisen van brandveiligheid en zullen alle benodigde maatregelen in acht genomen worden.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5: 'Waarde van de woning. De komst van een dagrecreatie met 80.000 bezoekers – met alle effecten van dien – kan van invloed zijn op de waarde van onze woning. Heeft u hier rekening mee gehouden en hoe wilt u dit risico ondervangen?'

Antwoord 5: Eventuele waarde daling van een woning is wettelijk geregeld via de planschaderegeling. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan men een planschadeclaim indienen bij de gemeente.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 6: 'Bouwhoogte. In het ontwerp bestemmingsplan staat dat volières en het klimbos een hoogte van 12 meter mogen hebben. Echter, deze hoogte is uitzonderlijk te noemen in het licht van andere aanwezige bestemmingsplannen. Diverse bestemmingsplannen in de omgeving welke van toepassing zijn op bedrijfsgebouwen, hanteren significant lagere toegestane bouwhoogte. We vragen u om hier rekening mee te houden bij dit ontwerp bestemmingsplan.'

Antwoord 6: De goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen zijn met respectievelijk 6 en 10 meter conform de standaardregeling voor bedrijfsgebouwen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het klimbos is geen bedrijfsgebouw, maar bestaat uit bouwwerken, geen gebouw zijnde waarvoor een afwijkende hoogte van 12 meter is bepaald. Dit is slechts beperkt hoger dan de toegelaten bouwhoogte van een bedrijfsgebouw. Ook voor een volière is een afwijkende bouwhoogte van 12 meter toegestaan. Een volière is gedefinieerd als: *Een ruime kooi van fijnmazig, transparant gaas waarin (sier)vogels en/of vlinders in gevangenschap worden gehouden.* Het klimpark en de volière zijn in de ruimtelijke verschijningsvorm niet te vergelijken met een massief gebouw, waardoor een hoogte van 12 meter (2 meter hoger dan een bedrijfsgebouw) ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht. Daarbij komt het feit dat het klimpark en volière ruimtelijk deels weg zullen vallen tegen de bestaande bosrand, waarin bomen van 12 tot 16 meter hoog staan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 7: 'Overig - externe veiligheid. Breda International Airport is volop aan het ontwikkelen met onder andere de aanvraag van een hogere verkeerstoren, extra brandstoftanks en meer geluidsoverlast). In het advies veiligheidsregio luchthaven besluit van mei 2021 wordt aangegeven dat deze risicogebieden raketings langs de nieuw te realiseren plannen van Maple Farm Adventures lopen. Wat is het veiligheidsrisico op langere termijn? We willen u hierop attenderen, zodat er gewaarborgd kan

worden dat bezoekers in een veilige omgeving kunnen recreëren. Het is belangrijk dat de ontwikkelingen rondom Breda International Airport niet leiden tot een extra verhoogd risico voor de bezoekers.'

Antwoord 7: In het ontwerp bestemmingsplan is de externe veiligheid onderzocht (zie toelichting paragraaf 5.5). Het onderzoek toont aan dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van externe veiligheid. Er heeft in het voortraject uitgebreid overleg plaats gevonden over het aspect externe veiligheid met de Veiligheidsregio, de omgevingsdienst en de provincie Noord-Brabant. Met name vanwege de samenloop met de diverse andere risicobronnen in de omgeving zoals Breda International Airport, de snelweg A58, de spoorlijn en een aardgasleiding. De oorspronkelijke planvorming is door dit overleg en de eisen vanuit externe veiligheid aangepast. De aangepaste plannen zijn uiteindelijk vastgelegd in het ontwerp bestemmingsplan en zijn door de Veiligheidsregio en provincie Noord-Brabant akkoord bevonden.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 8: *'Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het voorliggende ontwerp bestemmingsplan Roosendaalsebaan 4, Bosschenhoofd. Uiteraard begrijpen wij dat de initiatiefnemer vooruit wil, echter vinden we de schaalgrootte van de plannen en daarmee toenemende verkeersdruk een te ingrijpende ontwikkeling. We zien graag aanpassingen, zodat het initiatief past binnen de omgeving en er rekening gehouden wordt met de effecten.'*

Antwoord 8: Het initiatief richt zich inderdaad op een dagrecreatiepark dat beoogt maximaal 80.000 bezoekers per jaar te ontvangen. Omgerekend zijn dat gemiddeld ca. 220 bezoekers per dag. In het ontwerpbestemmingsplan is tevens een berekening gemaakt van een gemiddeld aantal bezoekers per dag voor de piekdagen tijdens vakanties en weekenden (1.500) en een gemiddelde verblijfsduur (2,5 uur). Er is onderzocht wat de effecten hiervan zijn op de natuur, de geluidsbelasting (toelichting paragraaf 5.7) en de verkeerssituatie (paragraaf 3.8 van de toelichting). In de onderzoeken komt naar voren dat dit aantal bezoekers passend is in de omgeving en wordt voldaan aan de wetgeving en de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassingen / wijziging

De zienswijzen geven aanleiding tot het wijzingen van het bestemmingsplan.

- Toevoegen op verbeelding: aanduiding "specifieke vorm van dagrecreatie – beperking buitenactiviteiten"

- Toevoegen artikel 6.4.1. "Strijdig gebruik":

Als een strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en bouwwerken binnen de aanduiding "specifieke vorm van dagrecreatie – beperking buitenactiviteiten" voor:

- a. *het aanbrengen van verlichtingsarmaturen buiten gebouwen, uitsluitend voor zover vanuit de armaturen lichtschijnsel rechtstreeks wordt gericht op en / of uitstraalt op het Natuur Netwerk Brabant;*
- b. *Het in de periode tussen zonsondergang en zonsopgang uitvoeren van buitenactiviteiten die voor verstoring van het Natuur Netwerk Brabant kunnen zorgen, zoals het buiten gebouwen ten gehore brengen van muziek of versterkte spraak;*

Ambtshalve wijziging

Tijdens de periode van ter visie legging ontwerp bestemmingsplan is door de initiatiefnemer een aanvullend ecologisch onderzoek naar de levendbarende hagedis uitgevoerd. Uit dit aanvullende onderzoek komt de volgende conclusie:

De levendbarende hagedis is niet waargenomen tijdens de veldbezoeken. Gezien het feit dat geen individuen binnen het onderzoeksgebied zijn aangetroffen, kan aangenomen worden dat het plangebied niet tot (essentieel) leefgebied van de levendbarende hagedis behoort. De conclusie van het nader onderzoek is dat er bij het planvoornemen geen gevaar bestaat voor beschadiging van voortplantings- en rustplaatsen. Vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Als gevolg van de conclusie van dit onderzoek kan de voorwaardelijke verplichting over de levendbarende hagedis in artikel 6.4.3. komen te vervallen.

De resultaten van het onderzoek worden toegevoegd aan de toelichting.

Conclusie

Het college ziet aanleiding tot het gewijzigd laten vaststellen van het bestemmingsplan