

Verslag vooroverleg en zienswijzen bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Brugstraat 43 Vinkel"

Algemeen

Het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Brugstraat 43 Vinkel" betreft een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012 op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Nuland, sectie C, nummer 3536. De bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - intensieve dagrecreatie' ten behoeve van het gebruik voor seizoensgebonden dagrecreatieve activiteiten.

Procedure

Burgemeester en wethouders besloten op 16 juli 2014 om het voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen en in vooroverleg te brengen.

Op grond van de Inspraakverordening Maasdonk en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hadden ingezetenen van de gemeente Maasdonk en (andere) belanghebbenden de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken te geven.

De bekendmaking stond op 25 juli 2014 in de Streekwijzer, de Staatscourant en op de website van de gemeente www.maasdonk.nl. De stukken lagen vanaf 28 juli 2014 gedurende 6 weken in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het voorontwerp bestemmingsplan werd op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende overleginstanties: Provincie Noord-Brabant en waterschap Aa en Maas. Verzoek was om binnen 6 weken een reactie te geven.

Er is binnen de termijn 1 inspraakreactie gegeven. Verder zijn er binnen de termijn vooroverlegreacties gegeven door de provincie Noord-Brabant en waterschap Aa en Maas.

INSPRAAK

Inspreker 1, schriftelijke inspraakreactie d.d. 5 september 2014 (ingekomen op 5 september 2014)

SAMENVATTING:

De inspreker geeft enkele opmerkingen en heeft enkele vragen met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan. De inspreker geeft niet aan bezwaar te hebben tegen het plan en wenst de initiatiefnemers succes met hun bedrijfsactiviteiten. De opmerkingen/vragen zijn hieronder samengevat:

1. Ten eerste gaat de inspreker in op verschillende paragrafen in de toelichting. Als algemene opmerking geeft de inspreker aan dat overbodige en verwarrende tekst zorgt voor verwarring bij de lezer. Zo wordt meermaals geschreven over bouwwerkzaamheden, bouwmogelijkheden en een bouwplan terwijl er geen bebouwing komt op het terrein.

§1.1 Aanleiding. Er wordt gesproken over openbare ruimte terwijl het geen openbare ruimte betreft. Er wordt vermeld dat de Dorsvlegel in de toekomst wil uitbreiden met recreatieve activiteiten terwijl het betreffende terrein reeds als zodanig in gebruik is. Er wordt gesteld dat deze uitbreiding met buitenactiviteiten noodzakelijk is voor een

concurrerende en rendabele exploitatie, maar dit wordt in de toelichting niet verder onderbouwd.

§1.2 Situatie. De planlocatie beslaat ook het wandelpad vanaf de Brugstraat. De reden hiervan wordt niet toegelicht.

§2.2 Planbeschrijving. De afwijking van het vigerende bestemmingsplan is inderdaad minimaal te noemen als hiermee hetzelfde gebruik wordt beoogd als het huidige (gedoogde) gebruik. Er staan nu afvalbakken op het terrein. De toelichting maakt niet duidelijk of het verstrekken van drank of etenswaren op het terrein is toegestaan. Inspreker geeft verder aan het prettig te vinden dat er geen verlichting of geluidsversterking wordt toegestaan. Op dit moment is de overlast bij activiteiten minimaal.

§3.3 Ruimtelijk beleidskader, provinciaal beleid. Er wordt gesteld dat de functie geen grote bezoekersaantallen met daarbij behorende verkeerstromen zal trekken. Dit is een globale aanname. Een nadere kwantificering van de verwachte bezoekersaantallen is wenselijk.

§4.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen. Er wordt gesteld dat in de nabijheid geen molenbiotop aanwezig is terwijl dit wel is gezien het bestemmingsplan Molen de Zwaan.

§4.11 Mobiliteit en infrastructuur; verkeer en parkeren. Er is geen rekening gehouden met de overeenkomst waarbij bezoekers en personeel van de toekomstige molen parkeren op het terrein van de Dorsvlegel. Er moet inzicht worden gegeven in de verwachte bezoekersaantallen per dagdeel en de benodigde parkeerplaatsen. Ook moet er aandacht besteed worden aan de touringcarbussen die geregeld keren in de Brugstraat door particuliere opritten te gebruiken.

§4.12 Landelijke inpassing. De laatste alinea, voornamelijk de laatste zin, is onduidelijk.

2. Vervolgens gaat de inspreker in op de regels. Er zijn begrippen en wijze van meten gedefinieerd die niet relevant zijn. In de bestemmingsomschrijving zijn wel de maanden genoemd waarin dagrecreatie is toegestaan, maar niet de tijden (van 10.00 tot 19.00 uur). Verder is de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 5 en 6 meter. Dit zijn te hoge bouwwerken ten opzichte van het terrein. Inspreker vraagt of hiermee wordt voorzien dat de opblaasbare speeltoestellen deze hoogte mogen hebben.
3. Over de verbeelding geeft de inspreker aan dat ook het wandelpad in het bestemmingsvlak gelegen is. Dit is openbaar gebied en behoort niet tot het buitenactiviteitenterrein.

REACTIE:

1. Het klopt dat er ten onrechte wordt gesproken over een voorgenomen bouwplan etc. De reactie geeft aanleiding de toelichting hierop aan te passen.

§1.1. Het betreft inderdaad geen openbare ruimte. Dit wordt aangepast in de toelichting. Tevens wordt toegevoegd dat het een legalisering betreft van een bestaand gebruik van het terrein. Er wordt inderdaad gesteld dat deze uitbreiding met buitenactiviteiten noodzakelijk is voor een concurrerende en rendabele exploitatie. Gezien de beperkte ruimtelijke uitstraling van de voorziening is verdere onderbouwing in de toelichting niet nodig en is er ook geen bedrijfsplan overlegd.

§1.2. Het plangebied wordt aangepast zodat het stukje, waarop het wandelpad ligt, hier geen deel meer van uitmaakt. Ook de verbeelding zal hierop aangepast worden.

§2.2. Drank en etenswaren worden verstrekt in de Dorsvlegel zelf. Het is mogelijk dat men eten/drinken mee naar buiten neemt om tijdens de activiteiten te nuttigen. Dit is echter niet ruimtelijk relevant en wij zien geen reden om dit te regelen in het bestemmingsplan.

§3.3. Het betreft hier een legalisatie van een bestaand gebruik van het terrein. De recreatieve activiteiten die mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan vinden reeds plaats. Uit ervaring kan worden gezegd dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Voor een nadere motivering zullen in paragraaf 4.11 de bezoekers- en verkeersaantallen nader worden gekwantificeerd.

§4.4. De toekomstige molenbiotoop vormt geen belemmering voor het plan. Inspreker merkt terecht op dat de toelichting hiervan geen melding maakt. De toelichting wordt aangepast. De molenbiotoop is overigens wel geregeld op de verbeelding en in de regels van het BP Vinkelse molen, dat op 3 juni 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld.

§4.11. Het betreft een overeenkomst tussen de Stichting Vinkelse Molen en de Vinkelse horecaondernemers, waaronder de Dorsvlegel. De parkeerplaatsen voor de toekomstige molen, waar de inspreker over spreekt, betreffen er slechts vijf. Niet alleen de parkeerplaats bij de Dorsvlegel kan hiervoor gebruikt worden maar ook de parkeerplaats bij Den Driehoek en bij de (toekomstige) visvijver aan de Brugstraat. In de toelichting zal hiervan alsnog melding gemaakt worden. Het is niet duidelijk of de touringcarbussen, waar de inspreker het over heeft, als bestemming de Dorsvlegel hebben. Eventuele touringcarbussen kunnen bij de Dorsvlegel zelf keren.

§4.12. Hiermee wordt bedoeld dat een landschappelijke inpassing van het terrein, in de vorm van de aanplant van bijvoorbeeld bomen of hoog opgaande beplanting, niet wenselijk is gezien het open karakter van het gebied waarin de planlocatie gelegen is.

2. De overbodige 'begrippen' en 'wijze van meten' worden verwijderd. Verder zullen bij de bestemmingsomschrijving naast de maanden, waarin de recreatieve activiteiten plaats mogen vinden, ook de tijden worden opgenomen.

Voor de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de aanduiding 'intensieve dagrecreatie' is 5 meter opgenomen om bijvoorbeeld een tijdelijke klimmuur of tokkelbaan mogelijk te maken. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, komt voort uit het vigerend bestemmingsplan. Een hoogte van 6 meter wordt hierbij reeds mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk' op de bestemming 'agrarisch met waarden – landschapswaarden'.

3. Het plangebied wordt op de verbeelding aangepast zodat het stukje, waarop het wandelpad ligt, geen deel meer uitmaakt van het plangebied.

VOOROVERLEG

Vooroverlegreactie van Waterschap Aa en Maas van 13 augustus 2014 (ingekomen 13 augustus 2014)

SAMENVATTING:

Het waterschap Aa en Maas geeft aan in te kunnen stemmen met het plan.

Vooroverlegreactie van provincie Noord-Brabant van 11 augustus 2014 (ingekomen 12 augustus 2014)

SAMENVATTING:

De provincie ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

ONTWERP

Burgemeester en wethouders besloten op 16 september 2014 om het ontwerp van het bestemmingsplan voor het geven van zienswijzen ter inzage te leggen.

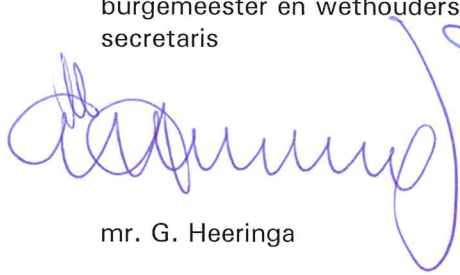
Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kon een ieder bij de gemeenteraad mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken geven.

De bekendmaking stond op 26 september 2014 in de Staatscourant, de Streekwijzer en op de website van de gemeente www.maasdonk.nl. De stukken lagen vanaf 29 september 2014 gedurende 6 weken in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn binnen de termijn geen zienswijzen ingediend.

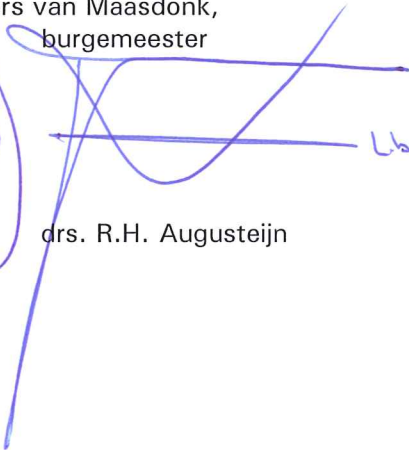
Aldus opgesteld door burgemeester en wethouders van Maasdonk d.d. 18 november 2014.

burgemeester en wethouders van Maasdonk,
secretaris



mr. G. Heeringa

burgemeester



drs. R.H. Augusteijn