

Beknopte weergave van de participatieve bijeenkomsten dd 27 en 28 december 2024

Aanwezig: 18 omwonenden, sommige afwezig werden vertegenwoordigd door aanwezige andere burens.

Afgesproken is dat dit maar ook het verslag van de vorige bijeenkomst wordt toegezonden naar diegenen die hun emailadres achter lieten.

■■■■ deelde de loop van het proces van dit plan.

Uiterlijk 31 december wordt het eerste concept van de voorgestelde wijziging van het omgevingsplan met de gemeente gedeeld. Hierna zullen naleveringen volgen die zien op onderzoeken, visualisatie, etc. Met het voor 1 januari 2025 inleveren van de aanvraag is voldaan aan de eis in de handhavingsbrief van de gemeente. Indirect wordt ook aan het verwachtingsmanagement richting het hoogheemraadschap op deze wijze voldaan.

Wanneer de wijziging van het omgevingsplan voldoende gereed is zal B en W het aan de raad voorleggen. In die periode zal ■■■■ ook in contact treden met de gemeenteraad om ook hen te informeren.

Het zou kunnen zijn dat voor het zomerreces het besluit wordt genomen, afhankelijk van de aard en omvang van de ontvangen zienswijzen en de agenda van de gemeenteraad.

Het concept wat is opgesteld door DLV Advies levert de volgende concrete vragen op:

1. Noodzaakt een kampeerterrein wel een bouwvlak of is bestemmen naar recreatie van dit weiland voldoende basis? Of breder: volstaat een bestemming "kampeerterrein" en "camperplaatsen toegestaan" op de bestemming agrarisch gebied-landschappelijke waarde waarbij in de voorschriften de maximale aantallen standplaatsen worden opgenomen.
De aanleiding van deze vraag ligt in het feit dat ook het kampeerterrein aan de noordkant geen bouwvlak is geworden EN ■■■■ geen plan heeft om fysiek te bouwen op de zuidzijde.
Indien het wel bouwvlak vergt dan is in theorie het bouwvlak wat nu (na verkoop in 2015) deels op eigendom van ■■■■ ligt, inwisselbaar.
Antwoord: het opnemen van een bouwvlak is niet noodzakelijk, het is de voorgestelde aanpak vanuit de gemeente. Hiertoe wordt nog nader overleg gevoerd met de gemeente. Het reeds als kampeerterrein in gebruikte noordelijke deel van het bouwvlak, is in de vigerende situatie ook al een bouwvlak.
2. Mag op een recreatief terrein gebouwd worden?
Die vraag komt voort uit de gedachte dat bijvoorbeeld een sanitair gebouw de functie kamperen zou ondersteunen en daarmee zou zijn toegestaan. Of enkele lantarenpalen, zijnde bouwwerken.
Antwoord: Er mag enkel worden gebouwd indien dit is toegestaan binnen de geldende (juridisch-planologische) kaders.
3. Hoe borg je planmatig dat de 8 camperplaatsen die recent zijn ontwikkeld maar deels worden gebruikt? (Hiermee is bedoeld op de periode 1/4 tot 1/10).
Antwoord: in de regels is naast benoeming in de toelichting ook een beperking opgenomen voor deze plaatsen in de conceptregels. Op de verbeelding wordt de locatie aangeduid met een aanduiding en hieraan wordt in de regels dan de beperking aan gebruik voor die periode gebonden.

4. Wanneer komt het beeldmateriaal waarop te zien is dat een en ander beter landschappelijk is ingepast?

Antwoord: [REDACTED] heeft een partij gevonden dat de landschappelijke inpassing heeft opgesteld voor de camperplaatsen, zie daarvoor de beelden. Dit wordt ook nog afgestemd met de gemeente in het kader van het verdere proces met de totstandkoming van de wijziging van het omgevingsplan.

5. Wat is de definitie van een evenement op de Straat-Hof). Hierbij denken aan activiteiten rond cultuur (muziek,theater),thematische markten en exposities. Gaandeweg zal dat concreter worden. Van belang is dat het activiteiten zijn binnen de geluidsnorm en eindtijd van 23.00 uur. In de tekst staat 21.00-22.00 uur. Bij evenementen moet kunnen worden geparkeerd op het terrein.

Antwoord: De definitie van evenement die in concept toegevoegd luidt als volgt: "een gebeurtenis, gericht op een al dan niet groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en/of cultuur."

6. Wat betekent de status recreatieve hoofdtak voor het aangrenzende perceel op nummer 55? Is een vraag van de bewoners aldaar. Ik stel hen in verbinding met de adviseur van DLV. *hierop aansluitend: Op deze locatie is het passender om voor geur- en geluidsnormen zoals in de VNG publicatie 2024 Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet uit te gaan van rustige woonwijk/ rustig buitengebied. Deze omgeving is geen gemengd gebied met een drukke ontsluitingsweg. Opnieuw bezien hoe dat uitpakt voor nr 55 en nr 59.

Antwoord: dit contact is gelegd en de vragen zullen direct met de adviseur worden besproken. Door de mengeling van bedrijven en woningen in de directe omgeving moet op basis van de VNG publicatie 2024 Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet worden geconcludeerd dat er sprake is van een gemengd milieu en daarmee van een gemengd gebied. Dit ligt niet enkel aan de aanwezigheid van het huidige bedrijf aan de Willem van der Veldenweg 57 maar ook aan andere activiteiten in de directe omgeving. Dit onderwerp zal ook nog worden getoetst (door of namens) de gemeente.

7. Komt er nog een moment voor de burens om het concept nader te beïnvloeden?

Antwoord: Daarover is ter plaatse afgesproken: zodra het ruimtelijke beeld er is wordt dit actief gedeeld. Verder is het uitgangspunt in dit plan niet verlaten. De 8 nieuwe camper/kampeerplaatsen blijven gehandhaafd zij het landschappelijk beter ingepast en beperkt in gebruiksperiode.(1/4-1/10) Het naleveren van informatie zal inhouden de beantwoording van vragen die in dit verslag nog niet konden worden beantwoord en het beeldmateriaal wat er gemaakt wordt. Het beïnvloeden van het plan kan via het indienen van zienswijzen. Hiertoe is de website van de gemeente relevant. Het is op dat moment niet meer in de handen van de initiatiefnemer.

8. Hoe relevant is het vermelden van de ambitie om grond aan te kopen? Dat is minder relevant, kan uit het plan. [REDACTED] wil hier vooral mee schetsen wat dit kan betekenen in een snel veranderend agrarisch landschap waar mogelijk deels ook gaat worden gewoond.

Antwoord: dit is ook feitelijk verwijderd uit het concept.

9. Waarom moet de kabelbaan uit het beeld verdwijnen?

Antwoord: Eenvoudigweg omdat het een bouwwerk waarvan de gemeente wenst dat deze niet blijft.

10. Wat wordt verstaan onder dagrecreatie en vinden die activiteiten alleen buiten plaats zoals nu lijkt in de voorschriften bij het voorstel.?

Antwoord: Dat zijn bezoekers die niet overnachten. Kan zijn voor een feestje, terrasbezoek of bijeenkomsten op zakelijk gebied. Zij zullen zowel buiten als binnen in de daarvoor bedoelde gebouwen welkom zijn. Dagrecreatie is verder ook in het concept als volgt gedefinieerd: "activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving,

amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder overnachting en waartoe tevens ondersteunende horeca als bedoeld in lid 3.56 wordt gerekend.”

11. Kan gehoor worden gegeven aan de wens van een aantal bewoners om de camperplaatsen te verplaatsen naar de noordflank van het perceel tegen de camping aan.? Sommige bewoners merken op dat legalisering slaat op de activiteit en niet op deze zonder overleg neergelegde “landingsbaan”. Een andere plek geeft voorrang aan het belang van de bewoners aan de zuidzijde. Een smallere verharding met gebruik van grasdoorlatende stenen of grint past beter bij de kwaliteit van het landschap. Aan de noordzijde vallen de campers weg achter de boerderij.
Antwoord: [REDACTED] motiveert dat dat niet in het plan is voorzien. Het plan ziet op legaliseren van de bestaande inrichting, zij het beter landschappelijk ingepast. Motieven voor [REDACTED] zijn desinvestering enerzijds en hinder voor aangrenzende kampeers anderszijds. Deze hinder is op 8 meter afstand tot andere kampeers waar dit op veelvouden van die afstand tot aangrenzende bewoners geldt.
12. Wat zijn de ambities van [REDACTED] met dit bedrijf zolang hij nog eigenaar is?
Antwoord: [REDACTED] hoopt nog een vijftal jaren te ondernemen alhier. Inzet op kwaliteit van de activiteiten die hier plaats vinden. En dit succesvol overdragen aan een derde partij. De bepalingen in het bestemmingsplan zijn ook voor die partij de basis om te ondernemen.
13. Wat zijn de plannen voor het nieuwe gebruik van de voormalige mestsilo?
Antwoord: Voor in de winter opslag van materialen. In de zomer kleinschalige activiteiten als markten,theater,kunst,muziek. En alles wat binnen de gestelde randvoorwaarden past.

Tot slot,

Er is ruimte geboden om reactie te geven tot 15 januari 2025. Er zijn reacties gekomen welke zijn verwerkt. Dit verslag is in deze hoedanigheid ook gedeeld.

Verder dankt [REDACTED] zijn burens voor de getoonde belangstelling. En ziet uit naar een in goede harmonie vast te stellen plan wat voor alle partijen duidelijkheid biedt en rust geeft.

[REDACTED]