Inspraaknotitie van [redacted] namens buurtcomité

Commissie ROM, 10 april ’25.

Graag wil de opvattingen van het buurtcomité over het voorliggende nieuwe bestemmingsplan met U te delen. Als uitgangspunt voor mijn inspraak neem ik de kernconclusie van de **Nota van Zienswijzen** (pag. 11, Samenvatting, laatste alinea), die luidt:

De impact van de activiteiten van Pean bv richting de omgeving worden hiermee tot een minimum beperkt. Pean bv kan daarmee zijn activiteiten in de huidige omvang continueren. De regels voor de ondergeschikte horeca geven duidelijkheid aan zowel Pean bv als omwonenden. Daarmee kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor het overige geven de ingediende zienswijzen geen aanleiding tot planaanpassing.

Deze conclusie bevat een vijftal beweringen die hierna verder besproken worden:

1. **impact activiteiten Pean bv wordt tot een minimum beperkt**
2. **Pean bv kan activiteiten in huidige omvang continueren**
3. **duidelijkheid ondergeschikte horeca voor zowel Pean bv als omwonenden**
4. **een goed woon- en leefklimaat wordt hiermee gegarandeerd**
5. **de overige ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot planaanpassing**

Ad 1 Impact tot een minimum beperkt (1e bewering)

Nagenoeg alle 21 zienswijzen vragen aandacht voor de overlast van Pean bv. De overlast voor de omgeving kent veel gezichten, te noemen zijn: verkeer, geluid, stikstof, parkeren en licht. Kernwaarden van het gebied als rust, stilte, donkerte en natuur worden daardoor in toenemende mate aangetast. De veelvormige overlast wordt al vele jaren gemeld, maar tot op de dag van vandaag niet door de gemeente bestreden. Deze onderwerpen zouden niet geregeld kunnen worden in een bestemmingsplan. Echter, waar een wil is, is een weg! Suggesties onzerzijds om handhaving vorm te geven middels aanpassing van de APV of via het Besluit Activiteiten Leefomgeving (BAL), etc. zijn gaandeweg de lange procedures allemaal verworpen. Alle aandacht ging uit naar een ondernemer, die ruim baan kreeg om zijn plannen ten uitvoer te brengen en daarmee derden voortdurend bleef lastig te vallen. De omgeving bleef irrelevant!
Ook het nu voorliggende bestemmingsplan toont weinig zorg voor deze aspecten. Wel zien wij veel rapporten, maar een overtuigende onderbouwing van geclaimde positieve effecten, ook op de natuur, is dikwijls aanvechtbaar. Mooi voorbeeld is de ontkende toename van de verkeersintensiteit en toename van de stikstofuitstoot en dat terwijl er misschien wel 20 nieuwe appartementen gebouwd zullen gaan worden op Pean[redacted]. (zie bijlage stikstof-depositie, pag. 9 en tabel 2). Deze houding zal op termijn hoge maatschappelijke kosten met zich meebrengen.

Conclusie: er is geen sprake van tot een minimum beperkte impact, nu niet en bij mogelijke uitbreiding van Pean bv al helemaal niet.

Ad 2 activiteiten in huidige omvang continueren (2e bewering)

Wij hebben als direct belanghebbenden ruim 16 maanden moeten wachten op inhoudelijke informatie over het ‘aangepaste’ plan en vervolgens wordt ons als belanghebbenden nog geen twee weken gegund om ruim 350 pagina’s nieuwe tekst te ontwarren. Wij realiseren ons dat een nieuwe inspraak moeilijk is, maar laten we wel wezen, we spreken hier niet over een “aangepast bestemmingsplan”. De inhoud van het plan is aanzienlijk gewijzigd. Waar het nieuwe plan had

moeten toezien op een vergunning voor 12 illegaal gebouwde huisjes, praten we vanavond over een bestemmingsplan dat de vertrouwde voormalige zeilschool Pean omzet in Horecacentrum Pean. We stappen over van sportief naar culinair, van bewegen naar consumeren! Niks aangepast, alles splinternieuw.

In tegenstelling tot hetgeen deze bewering tracht over te brengen, wordt met deze uitlating getracht te verdoezelen dat Pean bv met dit “aangepaste” plan aanzienlijke groeimogelijkheden wordt geboden. Niemand kan met droge ogen beweren dat de activiteiten in de huidige omvang worden gecontinueerd als de capaciteit aan wooneenheden van 12 oploopt naar 32 en de horecafaciliteiten voor Pean bv aanzienlijk worden uitgebreid.

Conclusie: van continueren van activiteiten in de huidige omvang zal geen sprake zijn bij aanvaarding van dit nieuwe bestemmingsplan, omdat er dan sprake zal zijn van verdere toename van vooral nachtelijke buitenactiviteiten en derhalve ook van overlast.

Ad 3 Duidelijkheid ondergeschikte horeca (3e bewering)

De goede lezer kan vaststellen dat met dit plan de nu geldende zeilschool-onderhavige alcoholvergunning volledig over boord gaat, aangezien de terrasuitbreiding 6 maal de oorspronkelijke omvang beloopt en de openingstijden worden verruimd tot 02.00 uur ’s nachts! Wijzigingen die volkomen in tegenspraak zijn met wat in ons land gebruikelijk is omtrent onderhavige horeca.

Ter genoegdoening van omwonenden wordt geflirt met de lege toezegging dat muziek achter gesloten ramen en deuren hoort. Maar, die regeling bestond al jaren en is al die jaren niet nagekomen en er werd ook niet op gehandhaafd! Straks wel?

Regels zijn dode letters als er niet wordt gehandhaafd en dat was de afgelopen 5 à 6 jaren standaardpraktijk op de Pean[redacted]! Volgens Regel 1.27 uit het bestemmingsplan worden feesten/partijen op Pean[redacted] toegelaten inclusief zgn. vermakelijkheidsfuncties. Betekent dit dat we straks om middernacht weer flyboard-artiesten op de Wijde Ee kunnen verwachten, vergezeld van lichtshows en rookgordijnen? Kunnen we straks wél rekenen op handhaving van gemeentewege of worden onze eigen opnamen, lees bewijzen van overlast, dan wel geaccepteerd door de gemeente?

Laten we er helder over zijn naar elkaar. De duidelijkheid waar hier over wordt gesproken gaat uitsluitend en alleen over de extra ruimte die Pean bv worden geboden aan horeca-faciliteiten. Niet over duidelijkheid met betrekking tot aanpak van overlast, niet over medewerking van Pean bv, niet over de vraag of de omliggende natuur ‘s nachts met rust gelaten zal worden, niet over medewerking aan aanpassingen in het plangebied die de boeren zouden kunnen ondersteunen, niet over de onvermijdelijke gevolgen van toenemende overlast, etc. Deze bewering uit de Nota van Zienswijzen gaat volledig voorbij aan het recht op handhaving, rust en stilte en bescherming van belangen van natuur en omwonenden.

Conclusie: De geboden duidelijkheid voor de omgeving betekent dat ze te maken krijgt met toenemende overlast. Niet de duidelijkheid waar de omgeving recht op heeft. Wel hernieuwd bewijs dat de gemeente haar verantwoordelijkheid voor de omgeving niet wenst te nemen.

Ad 4. Een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd (4e bewering)

Onduidelijk blijft waarop de garantie voor een goed woon- en leefklimaat is gebaseerd waar de Nota van Zienswijzen over spreekt. Als er al sprake was van handhaving, dan is dit van recente datum, na een gesprek met het college in juni ’24. Het ontbreken van goed toezicht en handhaving en het jarenlang gedogen van voortdurende overtredingen van Pean bv heeft geleid tot de overmatige

overlast voor de omgeving. Met als onvermijdelijk resultaat vele meldingen en handhavingsverzoeken over verschillende misstanden.

De gemeente strooide met toezeggingen richting Pean bv en zadelde de omgeving op met de gevolgen. Wat rest voor de mienskip zijn o.a. vergrote risico's straks op toenemende verkeersintensiteit, parkeeroverlast, lichthinder als gevolg van de nieuwe woningen en licht- en geluidshinder van de luidruchtige nachtelijke feesten. Verruimde openingstijden voor de horeca, enorm vergrote terrassen etc. zullen de overlast aanzienlijk doen toenemen.

Conclusie: de gemelde garantie voor een goed woon- en leefklimaat is gebaseerd op wensdenken en wordt totaal niet onderbouwd.

Ad. 5. Ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot planaanpassing (5e bewering)
De externe werking van Pean bv op de omliggende agrarische bedrijven, blijft in het bestemmingsplan onbesproken. Wij betreuren deze inschattingsfout, daar de landerijen van deze boeren hun inkomen vertegenwoordigen. Wél aandacht voor Pean bv, niet voor de naastgelegen boerenbedrijven op dezelfde mienskip en eveneens ondernemingen. Deze ondernemers ervaren uiteenlopende vormen van overlast van gasten van Pean bv die zich o.a. op hun landerijen begeven, risicovol zwerfvuil achterlaten in de weilanden, loslopende honden op de weilanden toelaten met gezondheidsrisico's voor het vee, etc.

De agrariërs met percelen rond Pean vroegen in hun zienswijze onder andere aandacht voor de afscherming van hun percelen. Ze hebben een goede reden voor een dergelijk verzoek gezien de overlast en schade die Pean-gasten op hun percelen veroorzaken. Door aldaar een sloot aan te leggen worden hun landerijen ontoegankelijk voor gasten van Pean en tegelijkertijd zou de drassige situatie zuid-oost van Pean worden weggenomen.
Een gerechtvaardigd verzoek van deze ondernemers, maar de gemeente laat dit onbesproken.

Conclusie: de conclusie dat de overige ingediende zienswijzen geen aanleiding gaven tot planaanpassing is onjuist en ook ongepast.

Slot

De 5 beweringen die in de slotconclusie van de Nota van Zienswijzen zijn opgenomen zijn niet onderbouwd en misleiden de oppervlakkige lezer bij het lezen van dit plan. De eerste vier bewering zijn geen reële, geen haalbare toezeggingen en worden straks door de feiten ingehaald. Bewering vijf is aanwijsbaar onjuist en een gemiste kans.

De gemeente neemt niet haar verantwoordelijkheid voor de omgeving zoals vastgelegd in de Omgevingswet. De gemeente kiest er voor een enkele ondernemer de kans te geven steeds meer ruimte te claimen en de rust, stilte en donkerte in kwetsbaar natuurgebied verder aan te tasten. De zorgplicht van de gemeente voor natuur, buurondernemers en omwonenden komt de gemeente echter niet na.