Vergadering B&W dd.
13 APR. 2021

Vught

| | |
|---|---|
| **Datum** | 13 april 2021 |
| **Onderwerp** | Raadsinformatiebrief (uitgaand) m.b.t. Vooroverleg Masterplan IJzeren Man en Fortduinen |
| **Zaaknummer** | Z21 - 235470 |
| **Documentnr.** | UIT/21 - 423812 |

## Inleiding

In februari 2021 is het Masterplan IJzeren Man & Fortduinen bij de gemeente ingediend. Uw raad heeft het masterplan ook ontvangen en er kennis van kunnen nemen. Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over ons standpunt ten aanzien van het ingekomen 'Masterplan IJzeren Man & Fortduinen'.

## Voorgeschiedenis

De afgelopen jaren heeft de eigenaar/exploitant van de IJzeren Man diverse omgevingsvergunningaanvragen ingediend voor uiteenlopende bouwwerken en activiteiten. Dit was eind 2019 voor het college reden om aan de exploitant te vragen om een visie op te stellen voor het gebied van de IJzeren Man. Uit deze visie moet de onderlinge relatie van de eerdere aanvragen blijken en de door de exploitant gewenste 'stip op de horizon'. Dit om de ambitie van de IJzeren Man af te kunnen zetten tegen de grens van de bereidheid van het college om mee te werken aan verdere initiatieven.

Het in februari 2021 ingediende 'Masterplan IJzeren Man & Fortduinen', geeft een visie op hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de IJzeren Man, recreatiepark Fortduinen en het tussenliggende gebied.

## Inhoudelijk

De algemene doelstelling, zoals die in het voorliggende masterplan is geformuleerd, luidt: *"Om vanuit een breed gedragen masterplan tot planvorming te komen, waarin de kwaliteit van het gebied veiliggesteld wordt en waarin ecologie en economie gelijkwaardig gestalte krijgen".*

Aan de basis van het masterplan ligt een gedegen landschapsanalyse van waaruit de verkennende visies zijn gemaakt voor deelgebied IJzeren Man en deelgebied Fortduinen.

Belangrijke onderdelen uit het masterplan zijn: wonen op recreatiepark Fortduinen, creëren van verblijfsrecreatie bij het strandbad de IJzeren Man, intensivering van dagrecreatie en vernatting van de natuur.

## Huidige bestemmingsplan

Voor zowel recreatiepark 'Fortduinen' als het strandbad 'De IJzeren Man' vigeert het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Onderstaand zal op beide locaties kort worden ingegaan voor wat betreft de toegestane functies en activiteiten:

*Fortduinen*

Ter plaatse van recreatiepark 'Fortduinen' geldt de enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Dit betekent dat hier bedrijfsmatig een terrein geëxploiteerd mag worden met recreatieverblijven inclusief bijbehorende centrale en horecavoorzieningen. Concreet betekent dit dat er maximaal 280 plaatsgebonden recreatieverblijven mogen worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 80m² en een inhoud van maximaal 250m³ per verblijf. Daarnaast mogen er 50 niet-plaatsgebonden recreatieverblijven komen.

Permanente bewoning van recreatieverblijven is niet toegestaan.

*IJzeren Man*

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011, Vught' heeft het strandbad 'De IJzeren Man' de bestemming 'Recreatie – IJzeren Man'. Deze gronden zijn bestemd voor een recreatieve voorziening met een strandpaviljoen, horeca en bijbehorende voorzieningen. Het bebouwd oppervlak mag maximaal 2.000m² bedragen, binnen het op de Verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak. Dit oppervlak is inmiddels volledig benut.

De gronden zijn daarnaast bestemd voor extensieve dagrecreatie. Per kalenderjaar zijn er maximaal 12 evenementen toegestaan.

Hotel, pension, discotheken en nachtclubs zijn niet toegestaan.

## Standpunt college van B en W

In onze vergadering van 13 april 2021 hebben wij uitgebreid kennisgenomen van het masterplan. Kijkend naar: de benoemde doelstellingen van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord- Brabant, het huidige (door de gemeenteraad vastgestelde) bestemmingsplan Buitengebied 2011, de gestelde randvoorwaarden bij de exploitatie van de IJzeren Man in 2013 en het door ons opgestelde coalitieakkoord 2021-2026, kunnen wij geen positieve grondhouding aannemen ten aanzien van het voorliggende masterplan.

Wij hechten grote waarde aan het huidige recreatie- en natuurgebied de IJzeren Man. Wij zien de IJzeren Man als een pleisterplaats met extensieve dagrecreatie en willen voorkomen dat de IJzeren Man uitgroeit tot een soort pretpark met massarecreatie tot gevolg. Wij staan daarom alleen extensieve dagrecreatie toe. Ontwikkelingen die leiden tot een toenemende verkeers- en parkeerdruk vinden wij niet wenselijk. De focus moet meer gelegd worden op het beter faciliteren van het fietsverkeer. Voor aanpassingen aan de gebouwen, om het huidige aanbod te moderniseren of te upgraden, vormt het bestaande bestemmingsplan het uitgangspunt.

Voor recreatiepark 'Fortduinen' wenst het college vooralsnog in te zetten op kwalitatieve verblijfsrecreatie. Wij zien hier voldoende potentie voor op deze locatie. Permanente bewoning op het recreatiepark is onwenselijk en wordt niet geaccepteerd.

De vraag of de locatie 'Fortduinen' in de toekomst eventueel geschikt en gewenst is als woningbouwlocatie kan worden meegenomen in het binnenkort op te starten traject voor de visie "Wonen in het buitengebied". Daarbij geldt in ieder geval als uitgangspunt, dat het een

evenwichtige aanvulling moet zijn op de bestaande woonbebouwing van het dorp Cromvoirt. Mocht het al afweegbaar zijn om hier tot permanente woningbouw te komen, dan zien wij hier alleen ruimte voor gemengde bouw.

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant heeft aan dit gebied de waarde 'Natuur Netwerk Brabant' toegekend. De gemeente moet zich houden aan de voor deze waarde opgestelde instructieregels die strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. De in het masterplan voorgestelde landschapsontwikkeling en vernatting van het tussengebied zal om deze reden afgestemd moeten worden met de provincie Noord-Brabant. De voorgestelde bomenkap past niet binnen onze ambitie om juist meer bomen aan te planten in Vught. Exploitant zal moeten aantonen dat zijn plannen met het tussengebied bijdragen aan de versterking en het herstel van de aanwezige natuurwaarden.

## Communicatie

De in de bijlage bijgevoegde brief heeft het college naar de exploitant/ initiatiefnemer gestuurd als reactie op het ingediende masterplan. Het college blijft graag in gesprek met de exploitant/ initiatiefnemer over de mogelijkheden voor modernisering, zonder dat dit tot intensivering van de recreatiefunctie en een grotere druk op de natuur en verkeersafwikkeling leidt. Om dit signaal af te geven heeft wethouder Vos een uitgebreid kennismakingsgesprek gevoerd met de exploitant/ initiatiefnemer.

### Participatie

De IJzeren Man is één van de kroonjuwelen van Vught en is van en voor ons allemaal, ontwikkelingen die hier plaatsvinden gaan dan ook alle inwoners aan het hart. Bovendien heeft het een direct effect op omwonenden in Vught-Noord en Cromvoirt. Daarom vinden wij het van groot belang om deze omwonenden en andere stakeholders nadrukkelijk te betrekken bij ontwikkelingen die hier plaatsvinden.

Burgemeester en wethouders van Vught,

| de secretaris, | de burgemeester, |
| --- | --- |
| drs. H.C. de Visch Eybergen | R.J. van de Mortel |

Bijlage(n):

1. Uitgaande brief aan exploitant/initiatiefnemer.

Vught

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Uw kenmerk** | | **Datum** | 13 april 2021 |
| **Ons kenmerk** | OW/ Z21 - 235470 / UIT/21 - 423816 | **Verzonden** | |
| **Behandeld door** | O. Truschel (073 65 80 680) | | |
| **Onderwerp** | Standpunt college 'Masterplan IJzeren Man en Fortduinen' | | |

Beste

Op 5 februari 2021 heeft de gemeente van u een masterplan voor het gebied van de IJzeren Man en Fortduinen ontvangen. In dit masterplan geeft u uw gewenste ontwikkelingsvisie weer voor dit gebied. Wij willen u bedanken voor het opstellen van een masterplan. Hierdoor wordt voor ons duidelijk dat u niet alleen verdere ontwikkelingen ambieert bij de IJzeren Man zelf, maar ook op recreatiepark Fortduinen, het tussenliggende natuurgebied en omliggende terreinen. Het college heeft van deze plannen kennis genomen en wij willen u informeren dat wij geen positieve grondhouding aannemen ten aanzien van dit masterplan.

De gemeenteraad heeft met de vaststelling van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2011, Vught' en in de randvoorwaarden exploitatie IJzeren Man in 2013 een duidelijke richting mee gegeven: de IJzeren Man als pleisterplaats met extensieve dagrecreatie. Deze richting is in het huidige bestuursakkoord nogmaals bekrachtigd. Wij willen voorkomen dat de IJzeren Man uitgroeit tot een soort pretpark met massarecreatie tot gevolg. Wij hechten grote waarde aan het huidige recreatie- en natuurgebied de IJzeren Man en staan hier uitsluitend extensieve dagrecreatie toe. Gezien de huidige verkeersbelasting in Cromvoirt en op de Boslaan, ligt onze focus op het beter faciliteren van het fietsverkeer in plaats van het autoverkeer. Ontwikkelingen die leiden tot een toenemende verkeers- en parkeerdruk en druk op de natuurwaarden van het gebied vinden wij onwenselijk. Voor aanpassingen aan de gebouwen om het huidige aanbod te moderniseren of te upgraden, vormt het bestaande bestemmingsplan het uitgangspunt.

Voor recreatiepark Fortduinen wensen wij vooralsnog in te zetten op kwalitatieve verblijfsrecreatie. Wij zien hier voldoende potentie voor op deze locatie. Aan permanente bewoning op het recreatiepark werken wij daarom niet mee. Wij zijn bereid om het gesprek met u aan te gaan over een verdere toeristisch recreatieve invulling op dit terrein.
Mocht u hier echter geen recreatieve invulling aan willen geven, dan kan in het traject van de visie "Wonen in het buitengebied" deze locatie als potentiële woningbouwlocatie afgewogen worden.



P Postbus 10100, 5260 GA Vught
A Secr. van Rooijstraat 1
5261 EP Vught
T 14073
T +31 (0)73 658 06 80
E gemeente@vught.nl

Vught

Daarbij geldt in ieder geval als uitgangspunt, dat het een evenwichtige aanvulling moet zijn op de bestaande woonbebouwing van het dorp Cromvoirt. Mocht het al afweegbaar zijn om hier tot permanente woningbouw te komen, dan zien wij hier alleen ruimte voor gemengde bouw. Op dit moment werkt de gemeente aan deze visie en wordt bekeken óf er wel ruimte geboden gaat worden voor permanente bewoning in het buitengebied en zo ja, op welke plekken dit dan acceptabel en wenselijk is en wat voor aantallen en soort woningen hier dan in passen.

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant heeft aan dit gebied de waarde 'Natuur Netwerk Brabant' toegekend. De gemeente moet zich houden aan de voor deze waarde opgestelde instructieregels die strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. De in het masterplan voorgestelde landschapsontwikkeling en vernatting van het tussengebied zal om deze reden dan ook in ieder geval afgestemd moeten worden met de provincie Noord-Brabant. De door u voorgestelde bomenkap past echter totaal niet binnen onze ambitie om juist meer bomen aan te planten in Vught, dus de meerwaarde van uw plannen zal nadrukkelijk aangetoond moeten worden om hier van af te wijken.

De IJzeren Man is een van de kroonjuwelen van Vught en is van en voor ons allemaal, ontwikkelingen die hier plaatsvinden gaan dan ook alle inwoners aan het hart. Bovendien heeft het een direct effect op omwonenden in Vught-Noord en Cromvoirt. Daarom vinden wij het van groot belang om deze omwonenden nadrukkelijk te betrekken bij ontwikkelingen die hier plaatsvinden.

Mocht u nog vragen hebben over deze brief, dan kunt u contact opnemen met Onno Truschel, bereikbaar via 073 6580 680. Ook voor het maken van een eventuele vervolgafspraak kunt u Onno Truschel benaderen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris, de burgemeester,

drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel

Vught

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Uw kenmerk** | | **Datum** | 13 april 2021 |
| **Ons kenmerk** | OW/ Z21 - 235470 / UIT/21 - 423982 | **Verzonden** | |
| **Behandeld door** | O. Truschel (073 65 80 680) | | |
| **Onderwerp** | Standpunt college 'Masterplan IJzeren Man en Fortduinen' | | |

Beste

Op 5 februari 2021 heeft de gemeente van u een masterplan voor het gebied van de IJzeren Man en Fortduinen ontvangen. In dit masterplan geeft u uw gewenste ontwikkelingsvisie weer voor dit gebied. Wij willen u bedanken voor het opstellen van een masterplan. Hierdoor wordt voor ons duidelijk dat u niet alleen verdere ontwikkelingen ambieert bij de IJzeren Man zelf, maar ook op recreatiepark Fortduinen, het tussenliggende natuurgebied en omliggende terreinen. Het college heeft van deze plannen kennis genomen en wij willen u informeren dat wij geen positieve grondhouding aannemen ten aanzien van dit masterplan.

De gemeenteraad heeft met de vaststelling van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2011, Vught' en in de randvoorwaarden exploitatie IJzeren Man in 2013 een duidelijke richting mee gegeven: de IJzeren Man als pleisterplaats met extensieve dagrecreatie. Deze richting is in het huidige bestuursakkoord nogmaals bekrachtigd. Wij willen voorkomen dat de IJzeren Man uitgroeit tot een soort pretpark met massarecreatie tot gevolg. Wij hechten grote waarde aan het huidige recreatie- en natuurgebied de IJzeren Man en staan hier uitsluitend extensieve dagrecreatie toe. Gezien de huidige verkeersbelasting in Cromvoirt en op de Boslaan, ligt onze focus op het beter faciliteren van het fietsverkeer in plaats van het autoverkeer. Ontwikkelingen die leiden tot een toenemende verkeers- en parkeerdruk en druk op de natuurwaarden van het gebied vinden wij onwenselijk. Voor aanpassingen aan de gebouwen om het huidige aanbod te moderniseren of te upgraden, vormt het bestaande bestemmingsplan het uitgangspunt.

Voor recreatiepark Fortduinen wensen wij vooralsnog in te zetten op kwalitatieve verblijfsrecreatie. Wij zien hier voldoende potentie voor op deze locatie. Aan permanente bewoning op het recreatiepark werken wij daarom niet mee. Wij zijn bereid om het gesprek met u aan te gaan over een verdere toeristisch recreatieve invulling op dit terrein.
Mocht u hier echter geen recreatieve invulling aan willen geven, dan kan in het traject van de visie "Wonen in het buitengebied" deze locatie als potentiële woningbouwlocatie afgewogen worden.



P Postbus 10100, 5260 GA Vught
A Secr. van Rooijstraat 1
5261 EP Vught
T 14073
T +31 (0)73 658 06 80
E gemeente@vught.nl

Vught

Daarbij geldt in ieder geval als uitgangspunt, dat het een evenwichtige aanvulling moet zijn op de bestaande woonbebouwing van het dorp Cromvoirt. Mocht het al afweegbaar zijn om hier tot permanente woningbouw te komen, dan zien wij hier alleen ruimte voor gemengde bouw. Op dit moment werkt de gemeente aan deze visie en wordt bekeken óf er wel ruimte geboden gaat worden voor permanente bewoning in het buitengebied en zo ja, op welke plekken dit dan acceptabel en wenselijk is en wat voor aantallen en soort woningen hier dan in passen.

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant heeft aan dit gebied de waarde 'Natuur Netwerk Brabant' toegekend. De gemeente moet zich houden aan de voor deze waarde opgestelde instructieregels die strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. De in het masterplan voorgestelde landschapsontwikkeling en vernatting van het tussengebied zal om deze reden dan ook in ieder geval afgestemd moeten worden met de provincie Noord-Brabant. De door u voorgestelde bomenkap past echter totaal niet binnen onze ambitie om juist meer bomen aan te planten in Vught, dus de meerwaarde van uw plannen zal nadrukkelijk aangetoond moeten worden om hier van af te wijken.

De IJzeren Man is een van de kroonjuwelen van Vught en is van en voor ons allemaal, ontwikkelingen die hier plaatsvinden gaan dan ook alle inwoners aan het hart. Bovendien heeft het een direct effect op omwonenden in Vught-Noord en Cromvoirt. Daarom vinden wij het van groot belang om deze omwonenden nadrukkelijk te betrekken bij ontwikkelingen die hier plaatsvinden.

Mocht u nog vragen hebben over deze brief, dan kunt u contact opnemen met Onno Truschel, bereikbaar via 073 6580 680. Ook voor het maken van een eventuele vervolgafspraak kunt u Onno Truschel benaderen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris, de burgemeester,

drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel