Buitengebied Oss 2021.

Specifiek: Bijlage 15 nota van zienswijze, zienswijze 1 bladzijde 5.

Ons perceel aan de Rulstraat in Megen bestaat uit 3 delen: een gedeelte met bestemming wonen, een gedeelte met bestemming agrarisch en een gedeelte met bestemming natuur..

Ik vraag in het initiatief een bestemmingswijziging aan om op het stuk met bestemming agrarisch te mogen gebruiken voor het kamperen. Dit is de uitbreiding.

In het bestemmingsplan wordt ik geconfronteerd met restricties en beperkingen voor mijn terras op het gedeelte bestemming wonen.

Er wordt gesuggereerd dat er in de ingediende zienswijze om een uitbreiding van het terras gevraagd wordt. Dat is niet waar, ik wil dat de restrictie van 2 tafels niet opgenomen wordt in het plan. Er wordt nergens een woord gerept over uitbreiding.

Dus het antwoord is geen antwoord wat bij de vraag hoort.

Eerst een stukje historie.

In 2011 hebben wij op het gedeelte met bestemming wonen een vergunning gekregen voor het exploiteren van een mini-camping met 5 plaatsen. Kort daarna hebben we een omgevingsvergunning en een exploitatie vergunning aangevraagd en gekregen voor het koffie-thee terras.

(beide aan u opgestuurd)

Op dat moment gold het bestemmingsplan Buitengebied 2010. In dit plan werd in de regels voor wonen bij de afwijking op de gebruiksregels gesproken over een theeterras.

Zonder een beperking zoals kleinschalig of van het aantal tafels.

In 2016 hebben wij een verzoek gedaan om meegenomen te worden in het nieuwe bestemmingsplan wat uiteindelijk geresulteerd heeft in het bestemmingplan buitengebied 2020. Wij willen in dit verzoek het stuk met bestemming agrarisch ook gebruiken voor de mini-camping en daarmee uitbreiden met 10 plaatsen.

Dit bestemmingsplan is in werking gesteld in 2020.

Ter informatie: in de het hoofdstuk wonen staat bij afwijking op de gebruiksregels nog steeds dat een theeterras op de bestemming wonen mogelijk is zonder beperking zoals kleinschalig of het aantal tafels.

Ons ingediende initiatief is in 2019 door de raad van State vernietigd.

De reden:
1. Er waren in het bestemmingsplan dubbeltellingen mogelijk op de verschillende bestemmingen. De conclusie van de raad was dat het plan daarom in strijd was met artikel 3:2 van de A.w.b. en daarom niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

2. Het parkeren. De raad van State constateert dat de raad aan het besluit om af te wijken van de parkeernorm in de Parkeernota Oss, geen deugdelijke motivering ten grondslag heeft gelegd.

Dus beide redenen voor vernietiging liggen bij de gemeente en niet bij de indieners van het verzoek voor de uitbreiding. (bij ons dus)

(U heeft daar een copie van.)

Daarom is in 2019 een tijdelijke vergunning aangevraagd voor de uitbreiding op de bestemming agrarisch. (en verstrekt voor 3 jaar) Deze vergunning is verstrekt en ook hier wordt niet gesproken over het aantal tafels van het terras.

En tevens is het verzoek voor de uitbreiding opnieuw ingediend en daarom nu meegenomen in dit bestemmingsplan 2021.

In de regels bij de bestemming wonen van dit plan staan bij de afwijking van de gebruiksregels is het wederom mogelijk een theeterras te exploiteren zonder de beperking van het aantal tafels.

Conclusie: Dus tot nu toe is er in geen enkel bestemmingplan een beperking van het aantal tafels of de term kleinschalig voor een theeterras opgenomen.

Als het huidige plan deze zomer ter inzage gelegd wordt zien wij dat er een detaillering opgenomen wordt bij de regels op de bestemming wonen. Dat is raar, wij vragen een wijziging uitbreiding op de bestemming agrarisch en er komt een detaillering in de bestemming wonen.

Dit in het hele plan alleen op het perceel Rulstraat 3.

Wij hebben diverse gesprekken gevoerd met de afdeling die hier verantwoordelijk voor is en daar te horen gekregen dat er, na onzorgvuldigheden in het verleden, door de gemeente Oss alle medewerking verleend zou worden.

Het gaat voornamelijk over de opgelegde beperking van de tentplaatsen en de beperking van 2 tafels voor het theeterras.

Met betrekking tot de beperking van de tentplaatsen kunt u hier de uitkomst van lezen in de nota van zienswijze.

Voor deze onzinnige beperking van het aantal tafels heeft niemand de logica kunnen uitleggen.

Vandaar de zienswijze en mijn betoog hier.

Opmerkelijker vindt ik nog de motivatie van de gemeente Oss om niet mee te gaan met de zienswijze.

De motivatie van het afwijzen van de zienswijze:

Er wordt gesteld dat er een uitbreiding van het terras gevraagd wordt. Dit is niet zo er is immers een exploitatie vergunning voor 4 tafels (16 stoelen) afgegeven.

1. Het parkeren.
    - In de ruimtelijke onderbouwing, bijlage 12 bij het plan, kunt u op pagina 5 duidelijk lezen dat het koffie-thee terras zich richt op de bezoekers van de camping en passanten op de fiets en te voet.
    - Het bezoek van het terras bestaat voor 85 procent uit fietsers, wandelaars en kampeerders van de mini-camping. De overige personen komen met motor of auto.
    - Er is in de Rulstraat voldoende plek om veilig te parkeren.
      De fam. Felix (bewoners van Rulstraat 5) heeft al eens handhaving laten komen omdat er 3 auto's in de Rulstraat in de berm geparkeerd stonden. Er is een rapport op gesteld waar in staat dat deze auto's (ongeacht de reden waarvoor ze daar staan) rechtmatig is en geen gevaar vormen voor het verkeer en voldoende ruimte laten voor het grote landbouw verkeer wat door de straat rijdt.
    - Daarbij hoeft er, conform de parkeernota van de gemeente Oss, voor een terras geen parkeerruimte gecreëerd te worden.
    - Tenslotte heeft de mini-camping (waar de bezetting voor 50 % uit fietsers bestaan) met 15 kampeerplaatsen waarvan de helft met de auto komt, 21 parkeerplekken moeten realiseren. Dus er is voldoende parkeercapaciteit. (bijlage parkeernorm)
    - **Conclusie, de motivatie voor de mogelijke parkeerproblemen bestaat niet.** Deze motivatie is verzonnen en wederom onvoldoende gemotiveerd. Ik betwijfel of de steller alle stukken heeft gelezen.

2. Er wordt gesteld in de afwijzing door de steller geschreven dat er in de onderbouwing en onderzoeken geen rekening gehouden is met het terras. Dit is een klinkklare leugen. Iets anders kan ik er niet van maken.
   Voor de uitbreiding van de camping is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is de geluidsbelasting van het terras al wel degelijk meegenomen zoals u in het bijgevoegde rapport kunt lezen. En niet zoals de steller zegt dat er geen rekening mee gehouden is. Ik vraag me af of de steller het rapport überhaupt heeft gelezen.
   Er is in dit onderzoek uitgegaan van 12 gasten op het terras. Bij een bezetting van 75

% zijn dit 16 gasten verdeeld over 4 tafels a 4 personen. Gezien deze bezetting en de openingstijden van het terras voldoet dit volledig aan de normering.
Conclusie: Er is weldegelijk rekening gehouden met het terras in de onderzoeken. Dit leverde geen beperkingen op. Ook hier vraag ik me af of de steller alle stukken wel gelezen heeft of alleen maar de eigen mening/interpretatie wil doorvoeren.

3. De zinsnede bovendien, en natuurgebied slaat kant nog wal. In vergelijk met Terrassen in de nabije omgeving (De Poort van Megen, Titus, Restaurant Slonsko, 3 Sterren Demen) die veelal 15 of meer tafels omvatten is een terras met 4 tafels een kleinschalig terras.
   In de motivatie voor afwijzing wordt gesuggereerd dat 2 tafels kleinschalig is en 4 niet meer.

Samenvatting:

In geen enkel bestemmingsplan wordt een beperking voor een theeterras voor het aantal tafels of omvang opgelegd.

De motivatie om niet mee te gaan met de zienswijze met betrekking tot het aantal tafels van het theeterras is onzorgvuldig opgesteld en onvoldoende onderbouwd en bevat zelfs leugens.

Er wordt gesuggereerd dat er in de ingediende zienswijze om een uitbreiding van het terras gevraagd wordt. Dat is niet waar, ik wil dat de restrictie van 2 tafels niet opgenomen wordt in het plan. Er wordt geen woord gerept over uitbreiding.

Dus het antwoord is geen antwoord wat bij de vraag hoort.

Nabrander. (een paar citaten uit de gebiedsvisie vitaal buitengebied van dit jaar)

In de gebiedsvisie ,vitaal buitengebied van dit jaar wordt gesproken over in te gaan zetten op een bottom-up ontwikkeling van het gebied door ruimte te geven aan recreatieve ontwikkelingen die passen bij het landschap. Het kan gaan om campings, B&B, theetuinen en jachthavens.

Tevens wordt er in deze visie gesteld dat in ons buitengebied er nog aantrekkelijkere mogelijkheden en voorzieningen voor recreatie en toerisme moeten komen. We zijn

daarmee aantrekkelijk voor eigen bewoners om erop uit te trekken en voor toeristen om ons te bezoeken. Langs de Maas en haar omgeving

En we geven ruimte aan recreatie en toerisme om zich verder te ontwikkelen. Ook kleinschaliger recreatieve en toeristische voorzieningen kunnen zich (door)ontwikkelen.