Korte versie Inspreeknota commissie Eersel 14-05-2024

Onderwerp:

Bestemmingsplan Buitengebied, Herziening E3 strand.

Geachte commissieleden,

Graag dank ik u voor de gelegenheid om in te spreken op deze bijeenkomst.

Ik spreek ook namens de omwonenden die de zienswijze mede hebben ondertekend.

Wij kunnen niet instemmen met de wijze waarop het college van B&W met onze zienswijze is omgegaan. Ik zal daar later kort op ingaan.

Wij zijn als omwonenden onvoldoende thuis zijn in ruimtelijke ordening en regelgeving. Doorom hebben we dit voorstel laten toetsen door een ter zake kundig team juristen.

Dit team heeft een inspreeknota geproduceerd.

Gezien de 5 minuten inspreek tijd, heb ik daarvan een verkorte versie gemaakt die ik nu uitspreek.

Ook is een juridische analyse uitgevoerd van de “Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen” van het team Ruimtelijke Ontwikkeling.

Ik zal u deze drie stukken zo dadelijk overhandigen.

Graag nodig ik u uit deze stukken later grondig te bestuderen.

Deze stukken zullen de grondslag zijn van een eventueel beroep, mocht de gemeenteraad het voorstel van B&W overnemen.

Ter voorkoming van een onomkeerbare situatie kondigen wij daarnaast een verzoek tot een voorlopige voorziening aan, om te voorkomen dat dit onvoldragen plan binnenkort als toetsingskader voor een of meerdere aanvragen voor een omgevingsvergunning gebruikt gaat worden.

Samengevat is het bestemmingsplan onvoldoende zorgvuldig tot stand gekomen, bevat het innerlijke tegenstrijdigheden en is het naar onze mening zonder meer in strijd met de Wet ruimtelijke ordening en Omgevingswet.

Gezien mijn beperkte spreektijd ga ik niet in op de details maar zal me beperken tot enkele in het oog springende tekortkomingen:

--Regels en Toelichting komen niet met elkaar overeen. Nu alle onderzoeken zijn gebaseerd op de toelichting, en deze afwijkt van de ons gepresenteerde plannen kunnen wij niet anders dan concluderen dat de onderzoeken het bestemmingsplan niet kunnen dragen.

Dit is een groot probleem, omdat het bestemmingsplan normen bevat, waarvan niet vaststaat dat hier aan voldaan kan worden. Er wordt uitgegaan van algemene grenswaarden van uit VNG-richtlijnen, terwijl geen enkele rekening is gehouden met de specifieke situatie.

--Eerst wordt gesteld dat het plan voldoet aan de ladder van duurzame stedelijke ontwikkeling. In de nota wordt vervolgens gesteld dat deze ladder helemaal geen toepassing vindt, omdat het gebied al moet worden aangemerkt als stedelijk gebied. Mag ik u even herinneren aan de naam van het bestemmingsplan? Het zal u niet verbazen dat helemaal niet wordt voldaan aan de ladder en dat er ook geen sprake is van een stedelijk gebied. Het college heeft geen enkel inhoudelijk argument tegen onze stelling ingebracht dat een zalencentrum voor permanente evenementen niet in het buitengebied thuishoort. Dit is een geheel nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, die niet passend is in deze natuurlijke omgeving.

--Ook heeft het college de relatie tussen de extensieve dagrecreatie en een hotel met zalencentrum voor permanente evenementen volledig uit verband getrokken. Er is geen sprake van een normale doorontwikkeling van een recreatieve voorziening, maar van een volledig nieuw initiatief, dat ook gebruikt maakt van de bestaande beperkte mogelijkheden voor het organiseren van evenementen.

De nieuwe activiteiten hebben echter veel meer impact op de leefomgeving dan de bestaande situatie.

--Een grondig onderzoek naar de gevolgen had dan ook mogen worden verwacht. In plaats daarvan wordt volstaan met een verwijzing naar de algemeen geformuleerde normen van de VNG. Deze zijn echter helemaal niet bedoeld voor deze omgeving. Hier kan dan ook helemaal niet zonder meer van

worden uitgegaan. Niet voor niets hebben wij in dit kader gewezen op de effecten van geluid over open water.

--Ook op ander onderdelen wordt er niet serieus inhoudelijk op onze zienswijzen ingegaan. Zo wordt er medegedeeld dat het oprichten van 50 huisjes voorstelbaar is, terwijl de regels slechts een logiesgebouw mogelijk maken binnen een beperkt bouwvlak. Daar kunnen deze huisjes onmogelijk in worden gesitueerd. Wat gaat er nu gebeuren daar? Dit duidt ook al niet op een goede ruimtelijke ordening.

--Er wordt in de nota voorgesteld om 4,2 hectaren aan parkeerterrein uit het plan te halen, zonder dat dit gevolgen zou hebben voor het nieuwe bestemmingsplan. Er worden echter wel 4 feestzalen opgericht, die gelijktijdig mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn de 100 kamers permanent beschikbaar. Waarom bevat de nota geen aangepaste parkeerberekening, consequenties voor het bouwvolume of een zorgvuldig verkeersonderzoek?

--Een inventarisatie van de huidige situatie ontbreekt. Het bestemmingsplan bevat een overgangsbepaling die alle bestaande illegale activiteiten ter plaatse legaliseert. Dat is voor ons niet acceptabel. In de nota wordt dit zonder relevante argumentatie afgedaan. Dit is in strijd met de rechtszekerheid van de omwonenden. Dit nog afgezien van andere activiteiten waarvan we nog niet op de hoogte zijn.

--In de planviewer wordt in plaats van de regels, de toelichting als bestemmingsplan gepresenteerd. Hierdoor ontstaat voor niet deskundigen de indruk dat de toelichting het bestemmingsplan vormt. De toelichting maakt ontwikkelingen mogelijk, die de regels uitsluiten. Hierdoor zijn verschillende ontwikkelingen, die de regels mogelijk maken niet deugdelijk gemotiveerd. Gevolg van deze tegenstrijdigheden is dan ook feitelijk dat het plan onuitvoerbaar wordt.

--In de nota wordt voorgesteld dat er, in afwijking van het bestemmingsplan, een evenementenvergunning kan worden verleend voor lawaaisporten.
Dat kan niet. Een dergelijke aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, en zal geweigerd moeten worden. Het is inmiddels namelijk vaste jurisprudentie dat, naast de voorwaarden die bij vergunning kunnen worden gesteld, het bestemmingsplan volledig van kracht blijft. Met andere woorden het bestemmingsplan moet het gebruik maken van de evenementenvergunning mogelijk maken. Het huidige plan maakt dat, gelukkig, niet mogelijk.

--Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan te zijn gebaseerd op deugdelijk onderzoek en moet dit voldoen aan uitgangspunten van goede ruimtelijke ordening. Uit het vorenstaande blijkt dat dit niet het geval is.

Hierdoor is het ontwerpbestemmingsplan, ook na de genoemde minimale wijzigingen, in strijd met de Wet ruimtelijke ordening en dus de Omgevingswet.

Ik verzoek u de raad te adviseren het bestemmingsplan niet vast te stellen en dit plan terug te sturen naar de tekentafel om alle genoemde tekortkomingen te herstellen.

Zo niet, dan gaan wij de Raad van State verzoeken dit plan te vernietigen.

Tenslotte wil ik u wijzen op de aanzienlijke financiële consequenties die het voor de gemeente kan hebben wanneer het plan door de Raad van State wordt vernietigd wegens onrechtmatigheden die aan de gemeente zijn toe te schrijven.

Ik dank u voor uw aandacht.

Namens de omwonenden E3 strand,

Hans Franken Sneidershoek 7 Knegsel