

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vollenhove - Stadsstrand

Inhoudsopgave

blz.

- | | |
|---------------------|---|
| 1. Inleiding | 2 |
| 2. Ontvankelijkheid | 2 |
| 3. Zienswijzen | 3 |

Bijlagen:

1. Publicatie Steenwijker Courant Huis aan Huis d.d. 25 september 2018

Vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 5 november 2019

1. Inleiding

Op 4 september 2018 heeft het college van B&W ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Vollenhove, Stadsstrand en met het in procedure brengen daarvan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 september 2018 tot en met 6 november 2018 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen.

De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen in de Steenwijker Courant Huis aan Huis van 25 september 2018, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant op 25 september 2018.

Er is 1 schriftelijke zienswijze binnengekomen.

Nr.	Naam	Adres
1.	Reclamant	

2. Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

3. Zienswijzen

Onderstaand een overzicht van de ontvangen zienswijze en de gemeentelijk reactie.

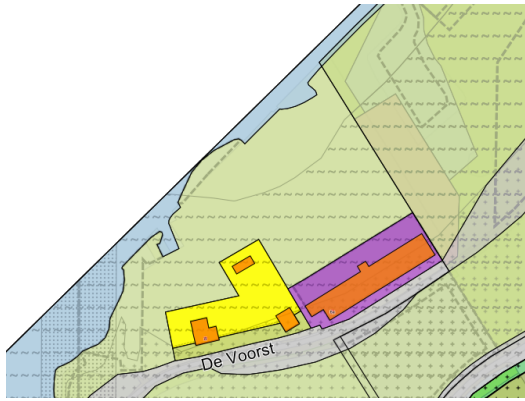
3.1. Zienswijze 1

Reclamanten vinden dat in het ontwerpbestemmingsplan geen enkele aandacht is geschonken aan hun zorgen en ook niet is ingegaan op de uitnodiging om met hen in nader overleg te gaan in opmaat naar het ontwerpbestemmingsplan.

- “ De gehele inleiding / beschrijving van het plangebied voorziet op geen enkel moment in het feit dat het plangebied aan onze bedrijfsbestemming c.q. woonbestemming grenst in westelijke richting”

3.1.1. reactie

Deze opvatting delen wij niet. Weliswaar is die aandacht beperkt tot de mogelijke milieugevolgen van de voorziene ontwikkeling, maar dat is ook het deel dat relevant is. In paragraaf 4.1 van de toelichting wordt nader ingegaan op de afstanden die in het kader van geur, stof, geluid en gevaar in acht moeten worden genomen.



De afstand van de bestemming Wonen (geel) tot het plangebied bedraagt circa 80 meter. De afstand tussen de woning van indianers en de plangrens bedraagt circa 125 meter. Het zuidelijk deel van het bestemmingsvlak “Maatschappelijk – botterwerf” grenst aan een bedrijfsbestemming en voor het overige aan de bestemming “Agrarisch met waarden. Beide geen gevoelige bestemmingen waarmee vanuit het perspectief van milieuhinder rekening gehouden moet worden. Wel is besloten het plan vanwege de nabijheid van het perceel De Voorst 6a op onderdelen aan te passen. Verderop in deze notitie worden die wijzigingen beschreven.

- “Het is reclamanten niet duidelijk wat met geluidsgevoelige functies wordt bedoeld. Er is sprake van een enorme toeloop van bezoekers en een botterwerf met onderhoud dan wel nieuwbouw van schepen en allerlei andere gerelateerde zaken als vergaderingen etc. Hoe kan het zijn dat woning van reclamanten hierin geen enkele rol speelt”

3.1.2. reactie

Uit de in art. 1.1. van het Activiteitenbesluit gehanteerde definitie blijkt dat een woning geluidgevoelig is als voor het gebouw of gedeelte van een gebouw bewoning is toegestaan volgens het bestemmingsplan. De woning De Voorst 8 voldoet aan deze criteria. De bedrijfsruimte Voorst 6a echter niet. Dit zijn bedrijfsruimten waarin geen geluidgevoelige functies zijn toegestaan.

De in de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) opgenomen richtafstanden zijn afstanden die tot geluidgevoelige functies in acht genomen moeten worden. De afstand tussen de bestemming Wonen en de plangrens bedraagt circa 80 meter. De richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar bedragen bij activiteiten als die van de beoogde botterwerf 50 meter. De woning ligt op een grotere afstand, zodat er in planologische zin geen belemmeringen zijn om mee te werken aan het plan zoals dat in ontwerp ter inzage is gelegd.

- “Waarom zijn reclamanten bij het concreet uitwerken van het uitvoeringsplan toen er sprake was van een botterwerf etc. geen serieuze partner zijn geweest.”

3.1.3. reactie

Initiatiefnemers hebben hun medewerking toegezegd aan Stichting 't Skutien, maar zijn niet verantwoordelijk voor de realisatie. Stichting 't Skutien ontwikkelt de plannen en moet fondsen werven voor uiteindelijke bouw van de botterwerf. In het onderhavige bestemmingsplan wordt realisatie planologisch mogelijk gemaakt. Het al dan niet betrekken van de omgeving bij de verdere uitwerking van plannen voor de Botterwerf is aan de initiatiefnemers.

- “Reclamanten verzetten zich zowel tegen de beoogde locatie als de gebruiksmogelijkheden welke de 'botterwerf' volgens het ontwerp krijgt. Reclamanten vinden met name de nautisch gerelateerde activiteiten (werkplaats, verhuur van de botter, vergaderingen van

het stichtingsbestuur, bijeenkomsten, educatie) zorgelijk. Het maakt de weg vrij om alles wat ook maar met water te maken heeft te gaan vervaardigen, onderhouden en of misschien zelfs te verkopen. Daarnaast zijn lichtmasten tot 6 meter en buitenopslag ten behoeve van de bestemming toegestaan.”

3.1.4. reactie

In artikel 1 onder 1.33 zijn nautisch gerelateerde activiteiten omschreven als: “activiteiten die in hoofdzaak een connectie hebben met de exploitatie van een botterwerf. Onder activiteiten wordt onder andere verstaan: een werkplaats, verhuur van de botter, vergaderingen van het stichtingsbestuur, bijeenkomsten, educatie”. Op grond van artikel 4.1.1. moeten alle activiteiten gerelateerd zijn aan de botterwerf. Daartoe behoren niet de (commerciële) activiteiten die normaliter mogen worden verwacht in een (jacht)haven. Indien er sprake is van vervaardigen en onderhouden dan heeft dit betrekking op een botter c.q. historische houten schepen. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de begripsomschrijving onder artikel 1. Lid 1.26 aangevuld met de specificatie dat het om houten schepen gaat.

Naar aanleiding van de zienswijze wordt tussen de bestemming Maatschappelijk – Botterwerf en het naastgelegen perceel van indiener van de zienswijze een strook met een breedte van 10 meter aangeduid met de bestemming Agrarisch met Waarden. Op grond van deze bestemming kan deze strook worden aangewend voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuur- en landschapselementen(art. 3.1.1. lid d) met een maximale bouwhoogte van 2 meter (art. 3.2.2. lid c). Binnen deze strook kunnen geen bedrijfsfuncties worden uitgeoefend. Bovendien wordt de bestemming Maatschappelijk zodanig aangepast dat deze meer toegespitst is op de voorgenomen bouwplannen. Een deel van de bestemming kan niet langer worden bebouwd en de bestemming is in zijn geheel opgeschoven in oostelijke richting, waardoor de afstand tot het perceel van indiener groter wordt.

- “Reclamanten maken zich zorgen over het vlak waar horeca is ingetekend. Volgens het ontwerpbestemmingsplan zijn hier legio horeca-activiteiten toegestaan waarmee initiatiefnemer de vrije hand krijgt om aanzienlijke overlast te gaan veroorzaken voor de woonomgeving van reclamanten. Er zijn ook dagrecreatieve voorzieningen toegestaan en die mogen blijkbaar ook gewoon in de openlucht worden georganiseerd. Daar is mogelijk sprake van overlast als gevolg van zwerfafval, geluid en lichtvervuiling”

3.1.5. reactie

In de fase waarin het ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht was er nog geen schetsontwerp van het paviljoen voor handen. Daarom was het bestemmingsvlak ruim ingetekend met een beperking ten aanzien van het te bebouwen oppervlak. Bij de vaststelling zal het bouwvlak worden aangepast op basis van het inmiddels bekende schetsontwerp voor het paviljoen. Op grond van artikel 5.1.1. lid a is er sprake van dagrecreatie in de vorm van een zwemstrand. Exploitant is verantwoordelijk voor de hygiëne van het recreatieterrein.

Naar aanleiding van de opmerking over mogelijke lichtvervuiling worden de regels voor lichtmasten aangepast. Binnen meerdere bestemmingen zijn lichtmasten toegestaan tot een hoogte van 6 meter. Er is geen maximum gesteld aan het aantal lichtmasten.

Specifiek voor lichtmasten wordt een beperking in de bouwhoogte opgenomen tot 4 meter. Daarnaast wordt de volgende toevoeging opgenomen: “er zijn uitsluitend lichtmasten toegestaan met een verticale lichtuitstraling” (respectievelijk in de artikel. 4.2.3, 5.2.3. en 6.2.3.)

- “Op de verbeelding is de huidige toegangsweg voor reclamanten en Enexis opgegaan in de bestemming Recreatie en Agrarisch met waarden. Reclamanten vragen zich af hoe ze bij hun perceel moeten komen”.

3.1.6. reactie

Bij de vaststelling zal de verbeelding worden aangepast en de bedoelde toegangsweg worden aangeduid met de bestemming Verkeer – Parkeren.

Middels verkeersbesluiten is het mogelijk nadere voorwaarden te stellen aan het gebruik van de weg en daarmee eventuele overlast voor aanwonenden beperken.

- “Waarom is de parkeerlocatie niet landschappelijk ingepast in het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied met ontsluiting op een recht stuk van de Noordwal en derhalve niet in de bocht. De nu uitgewerkte locatie zoekt het perceel van reclamanten hiermee nog eens expliciet op.”

3.1.7. reactie

De parkeerlocatie is op het zuidwestelijk deel van het terrein gesitueerd. Het betreft een hoger gelegen terreindeel. Aan de keuze voor deze locatie liggen landschappelijke overwegingen ten grondslag. Middels de functieaanduiding “groen” en een voorwaardelijke verplichting (art. 6.4.2.) is geregeld dat het parkeerterrein landschappelijk wordt ingepast. Op de verbeelding zal bij de vaststelling deze aanduiding ook aan de westkant van het parkeerterrein worden opgenomen/

De entree naar het parkeerterrein is gesitueerd ter hoogte van de entree naar 't Akkertien en niet in de bocht. Hierdoor ontstaat een eenduidige ontsluiting van het parkeerterrein die tevens dient als bevoorradingsroute naar het paviljoen en de botterwerf.

- “De buurt is noch door de gemeente noch door de exploitant verder in de uitwerking en regeling van de definitieve planvorming betrokken.”

3.1.8. reactie

Het bestemmingsplan is gebaseerd op het Uitvoeringsplan Stadstrand Vollenhove, een nadere uitwerking van de visie “Stadsrandzones met kwaliteit, Vollenhove en Blokzijl” Het Uitvoeringsplan was ook als bijlage opgenomen in het Voorontwerpbestemmingsplan en heeft derhalve ter inzage gelegen. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt realisatie van het Uitvoeringsplan planologisch mogelijk gemaakt. Definitieve uitwerking van de plannen moet echter nog plaatsvinden. Van de zijde van initiatiefnemers is aangeboden om reclamanten bij de verdere planvorming te betrekken.

- “Opvallend zijn alle afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de planregels. Reclamanten vragen zich af of campers zijn bedacht op de parkeerplek voor hun perceel of worden deze geschaard onder recreatief medegebruik van het Agrarisch gebied met waarden”

3.1.9. reactie

De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is een schematische weergave van de diverse functies. De exacte uitvoering van de plannen nog niet bekend. Deze kan op onderdelen afwijken van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsolakken. Daarom is gekozen voor een systematiek van wijzigingsbevoegdheden: van Recreatie naar Water, van Water naar Recreatie en / of Maatschappelijk Botterwerf. Burgemeester en Wethouders kunnen op verzoek van initiatiefnemer en onder strikte (in de bestemmingsplanregels genoemde) voorwaarden de bestemmingen wijzigen.

De parkeerplek is bestemd als Verkeer – Parkeren. Het plaatsen van campers is daar niet toegestaan. In het geval van het plaatsen van onderkomens en/ of kampeermiddelen (waaronder campers) is er sprake van strijdig gebruik.

Bijlage:

Publicatie Steenwijkerland Express d.d. 25 september 2018

WEBSITE:

Bestemmingsplannen

Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan 'Vollenhove - Stadsstrand'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Vollenhove - Stadsstrand' ligt ter inzage. Het plan heeft betrekking op de aanleg van een zwemstrand, de bouw van een strandpaviljoen, een botterwerf en de aanleg van visvijvers.

De stukken liggen van 26 september t/m 6 november 2018 ter inzage (1). Daarnaast kunt u het ontwerp raadplegen via [http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1708.VLHstadsstrandBP-ON01)

[roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1708.VLHstadsstrandBP-ON01](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1708.VLHstadsstrandBP-ON01)

De bestanden zijn beschikbaar op het webadres: <http://212.78.207.19/85B78697-8556-4517-AE4D-4DB5F65973AD/>.

Reageren?

Over het ontwerpbestemmingsplan kan iedereen t/m 6 november 2018 mondeling of schriftelijk een zienswijze (2) bij de gemeenteraad naar voren brengen.

STEENWIJKER COURANT HUIS-AAN-HUIS:

Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan 'Vollenhove - Stadsstrand'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Vollenhove - Stadsstrand' ligt ter inzage. Het plan heeft betrekking op de aanleg van een zwemstrand, de bouw van een strandpaviljoen, een botterwerf en de aanleg van visvijvers.

Zie voor meer informatie en de mogelijkheid om te reageren de gemeentelijke website.