

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

In hoofdstuk 1 van deze nota staan de ontvangen zienswijzen. Hoofdstuk 2 bevat de beantwoording van de zienswijze(n). In hoofdstuk 3 staan de ambtshalve wijzigingen. Tot slot bevat hoofdstuk 4 een overzicht van alle aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze en de ambtshalve aanpassingen.

1. Binnengekomen zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Onderstaande zienswijzen treft u in de bijlage aan:

1. zienswijze N.V. Niba ontvangen 28 maart 2018;
2. zienswijze Golfodome ontvangen 29 maart 2018.

Op 12 april 2018 heeft N.V. Niba per e-mail de zienswijze ingetrokken. De door Niba gemaakte opmerkingen worden (voor zover noodzakelijk) meegenomen in de ambtshalve wijzigingen. Niba heeft ingestemd met deze ambtshalve wijzigingen.

De resterende zienswijze luidt als volgt.

Zienswijze Golfodome

Reclamant is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Natuur niet duidelijk genoeg is omschreven. Volgens reclamant is onvoldoende duidelijk wat nu wel en niet is toegestaan binnen de natuurbestemming. Reclamant merkt op dat ter plaatse bomen zijn gerooid om paden aan te leggen. Verder zouden er verschillende bouwwerken zijn geplaatst en een Discgolf parcours zijn aangelegd. Reclamant stelt zich op het standpunt dat voorgaande recreatieve ontwikkelingen niet toegestaan zijn volgens het huidige bestemmingsplan 'Drakenrijk'. Reclamant heeft dit gemeld bij de gemeente Beesel. Er is vervolgens niet handhavend tegen opgetreden om het natuurgebied in de oorspronkelijke staat terug te (laten) brengen. Reclamant vindt de toevoeging van de zinsnede 'behoud van' in artikel 7 (Natuur) van het ontwerpplan niet op zijn plaats.

2. Beantwoording zienswijze

Beantwoording zienswijze

In het vigerende bestemmingsplan 'Drakenrijk' is grond met de bestemming 'Natuur' bestemd als 'Natuurgebied N'. Volgens bijbehorende planregels (artikel 4) is de grond bestemd voor 'het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschapsecologische en/of landschappelijke waarden inclusief waterlopen, alsmede de extensieve dagrecreatieve waarden en dagrecreatieve voorzieningen uitsluitend ten behoeve van boomhutten en ten behoeve van boomkroonwandelingen in de vorm van een boomkroonpad'. Verder gelden er verboden gebruiken en vergunningplichtige werken. Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 16 via een (algemene) vrijstellingsbevoegdheid onder voorwaarden bevoegd mee te werken aan:

- 'het realiseren van kleine gebouwen geen boomhutten zijnde binnen de bestemming 'Natuurgebied N' ten behoeve van recreatieve doeleinden binnen de betreffende bestemming, met dien verstande dat maximaal 2 gebouwen mogen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 40 m² per gebouw en een maximale hoogte van 4 meter';

- 'het realiseren van recreatieve voorzieningen zoals survivalbaan, hangbruggen etc. binnen de bestemming "Natuurgebied N' met dien verstande dat geen aantasting plaatsvindt van het natuurgebied'.

'Drakenrijk 2017' is een conserverend bestemmingsplan. De bestaande rechten volgens het vigerend bestemmingsplan 'Drakenrijk' zijn in het bestemmingsplan 'Drakenrijk 2017' gerespecteerd en overgenomen. Er is geen reden om hier nu van af te wijken. De (algemene) vrijstellingsbevoegdheid van artikel 16 is in 'Drakenrijk 2017' als binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen met dezelfde voorwaarden.

De bestemming 'Natuur' is in Drakenrijk 2017 voldoende duidelijk. Gronden binnen deze bestemming zijn en blijven bedoeld voor:

- behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschapsecologische- en/of landschappelijke waarden inclusief waterlopen;
- behoud en/of herstel van extensieve dagrecreatieve waarden;
- dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend ten behoeve van boomhutten en ten behoeve van boomkroonwandelingen in de vorm van een boomkroonpad.

Het realiseren van recreatieve voorzieningen en/of het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden (bijvoorbeeld het aanleggen van wegen of rooien van houtgewas) is zoals in het vigerende plan niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Daar is een omgevingsvergunning voor nodig (op basis van 7.3.5, 7.4.1 en 7.5.1).

De gronden met de bestemming 'Natuur' liggen volgens het POL 2014 (Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014) in de 'Goudgroene natuurzone'. In het POL 2014 staat het beschermen (behoud) en versterken van de natuur centraal.

Op basis van bovenstaande overwegingen is er geen aanleiding om het woord 'behoud' te schrappen uit artikel 7 'Natuur' van de planregels, omdat het doel 'behoud van de natuurwaarden' binnen de gronden met deze bestemming niet gewijzigd is en in overeenstemming is met het POL 2014.

Reclamant heeft enkele activiteiten in het natuurgebied bij de gemeente gemeld. Naar aanleiding van de melding is in het natuurgebied een controle uitgevoerd om de feitelijke situatie ter plaatse in kaart te brengen. Bij de controle heeft een toezichthouder geconstateerd dat er poleholes (metalen mand die op een stok staat) en tee's (startplaats) ten behoeve van Discgolf zijn aangelegd. De gemeente heeft de melding van reclamant momenteel in behandeling. Het bestemmingsplan 'Drakenrijk 2017' staat hier los van en maakt (zoals hierboven al bleek) ten opzichte van het geldende plan geen nieuwe (recreatieve) ontwikkelingen mogelijk binnen de natuurbestemming

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is wel geconstateerd dat lid 7.3.5 van de planregels aanpassing behoeft. Lid 7.3.5 bevat een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Ten onrechte wordt in het lid alleen verwezen naar afwijking van lid 7.2. Dit dient te worden aangepast naar een afwijking van zowel lid 7.1 als 7.2.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Lid 7.3.5 van de planregels wordt gewijzigd in:

Afwijken van de bouwregels voor recreatieve voorzieningen.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 en 7.2 ten behoeve van:

a. het realiseren van kleine gebouwen geen boomhutten zijnde ten behoeve van recreatieve doeleinden, met dien verstande dat maximaal 2 gebouwen mogen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 40 m² per gebouw en een maximale hoogte van 4 meter;

b. het realiseren van recreatieve voorzieningen zoals survivalbaan, hangbruggen etc., met dien verstande dat geen aantasting plaatsvindt van het natuurgebied.

3. Ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan bevat in de toelichting en regels de volgende onjuistheden.

Toelichting:

1. Pagina 10, paragraaf 2.3 (toelichting). Het gebied ten oosten van de Welkensvenweg is behalve voor agrarische doeleinden ook in gebruik als gebied waarbinnen conform de ontgrondingsvergunning delfstofwinning plaatsvindt. Verder is de bebouwing van de voorheen aan de Heideweg 9 gelegen boomkwekerij inmiddels gesloopt.
2. Pagina 12, 3.1.1 (toelichting). Onder 'Afweging Structuurvisie infrastructuur en ruimte' staat ten onrechte dat in het plangebied geen nationale belangen spelen. In de nationale Structuurvisie Ondergrond (Strong) is vastgelegd dat de winning van bouwgrondstoffen voor Nederland van nationaal belang is.
3. In de toelichting wordt meermaals gesproken over 'Wiekensweg' waar 'Welkensvenweg' bedoeld is.
4. Recentelijk heeft de gemeente een stuk van de Welkensvenweg de nieuwe naamgeving Drakenrijkstraat toegekend. In de toelichting van het ontwerpplan wordt soms gesproken over 'Welkensvenweg' terwijl dit inmiddels 'Drakenrijkstraat' moet zijn.

Regels:

5. In 3.4.2 onder a van de voorschriften staat 'bhet' in plaats van 'het'.
6. In 4.4.2 staan een aantal kennelijke verschrijvingen. Bovendien mag duidelijker blijken dat geen nieuwe woning mag ontstaan. De noodzaak van de uitbreiding kan verschillend van aard zijn en behoeft meer maatwerk in de regeling.
7. In 4.4.3 staat 'behoee' terwijl 'behoefte' is bedoeld.
8. In 7.3.3 en 7.3.4 van de planregels wordt verwezen naar 'lid 7.2', waar 7.2.2 is bedoeld.
9. In 5.3.2 staat een gedeelte van de titel dubbel.
10. In 7.2.2 staat: 'Op de voor 'Natuur' bestemde gronden mogen geen gebouwen, geen gebouwen zijnde worden gebouwd'. Bedoeld is 'Op de voor 'Natuur' bestemde gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd'.
11. In 7.3.3. staat een gedeelte van de titel dubbel.
12. In 7.5.2 staat een opsomming van h t/m l. Bedoeld is a t/m e.
13. In 8.1 onder x en 2 staat 'vbepaalde' in plaats van 'bepaalde'.

14. In 8.5.2 staat 'sub aa' en 'ana' terwijl 'sub z' en 'aan' is bedoeld.
15. In 13.2.3 staat een opsomming van f t/m g. Bedoeld is a t/m b.
16. In 17.2 staat onder l 'per in een voormalig bedrijfsgebouw' terwijl 'per voormalig bedrijfsgebouw' is bedoeld'.

Bovenstaande onjuistheden worden in het vast te stellen bestemmingsplan gecorrigeerd.

4. Overzicht wijzigingen

Hierna wordt een overzicht gegeven van de aanpassingen die ten gevolge van de ambtshalve wijzigingen zijn gedaan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- Pagina 10, tekst paragraaf 2.3.	Tekst wordt gewijzigd in: Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een recreatieplas (strandbad) in het midden van het gebied. Aan de zuidkant van het plangebied is een natuurgebied gelegen. De daar tussenin gelegen gronden zijn in gebruik voor de winning van grondstoffen /zandveredelingsinstallatie. Het gebied ten oosten van de Welkensvenweg is in gebruik voor agrarische doeleinden en delfstofwinning. Het noordelijke deel van het plangebied bestaat uit een manege met bijbehorende gronden, alsmede een tennisbanencomplex.
- Pagina 12, onder 'Afweging Structuurvisie infrastructuur en ruimte'.	Tekst wordt gewijzigd in: In de nationale Structuurvisie Ondergrond (Strong) is vastgelegd dat de winning van bouwgrondstoffen voor Nederland van nationaal belang is. Het plangebied omvat een reeds jaren geleden in gang gezette ontwikkeling waarvoor een ontgrondingsvergunning is verleend en eerder een bestemmingsplan is vastgesteld voor de realisering van een dagrecreatie voorziening.
- Pagina 10 en 42.	Wijziging naar 'Welkensvenweg'.
- Pagina 10, 27, 43.	De naamswijziging naar 'Drakenrijkstraat' is in de tekst verwerkt.
- Pagina 61, 3.4.2 onder a.	'bhet' wordt gewijzigd in 'het'.
- Pagina 65, 4.4.2.	4.4.2 wordt gewijzigd in: <i>Afwijken van de bouwregels voor huisvesting van de 'rustende boer'</i> 'Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.4 voor het uitbreiden en/of verbouwen van een bedrijfsgebouw, om daarmee te voorzien in woongelegenheid voor de 'rustende boer', met dien verstande dat: a. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, danwel een vastgestelde hogere grenswaarde, niet worden overschreden;

		b. geen nieuwe woning ontstaat; c. de uitbreiding en/of verbouwing een oppervlakte heeft van maximaal 200 m²; d. de noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond.
	- Pagina 65, 4.4.3.	'behoee' wordt gewijzigd in 'behoefte'.
	- Pagina 67, 5.3.2.	De kop wordt gewijzigd in 'Afwijken van de bouwregels voor schuil- en schaftegelegenheden'.
	- Pagina 70 en 71, 7.3.3 en 7.3.4.	Er wordt verwezen naar 'lid 7.2', maar 7.2.2 is bedoeld. Dit wordt aangepast.
	- Pagina 70, 7.3.3.	De kop wordt gewijzigd in 'Afwijken van de bouwregels voor schuil- en schaftegelegenheden'.
	- Pagina 70, 7.2.2.	'Op de voor 'Natuur' bestemde gronden mogen geen gebouwen, geen gebouwen zijnde worden gebouwd' wordt gewijzigd in 'Op de voor 'Natuur' bestemde gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd'.
	- Pagina 71, 7.3.5.	7.3.5 wordt gewijzigd in: <i>Afwijken van de bouwregels voor recreatieve voorzieningen</i> Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 en 7.2 ten behoeve van: a. het realiseren van kleine gebouwen geen boomhutten zijnde ten behoeve van recreatieve doeleinden, met dien verstande dat maximaal 2 gebouwen mogen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 40 m² per gebouw en een maximale hoogte van 4 meter; b. het realiseren van recreatieve voorzieningen zoals survivalbaan, hangbruggen etc., met dien verstande dat geen aantasting plaatsvindt van het natuurgebied.
	- Pagina 72, 7.5.2.	Opsomming wijzigen in a t/m e.
	- Pagina 73, 8.1 onder x en 2,	'vbepaalde' wijzigen naar 'bepaalde'.
	- Pagina 75, 8.5.2.	8.5.2 wordt gewijzigd in: <i>8.5.2 Afwijken van de gebruiksregels voor extra parkeren</i> Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1, sub z ten behoeve van het realiseren van extra parkeergelegenheden, met dien verstande dat: a. de behoefte aan extra parkeer capaciteit wordt aangetoond; b. hierdoor of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de landschappelijke- en/of natuurwaarden van deze gronden, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, of de mogelijkheden

		voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind; c. aangetoond wordt dat de ontwikkeling geen significant nadelige effecten heeft op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden.
	- Pagina 80, 13.2.3	Opsomming wijzigen in a t/m b.
	- Pagina 89, 17.2 onder I.	'per in een voormalig bedrijfsgebouw' vervangen door 'per voormalig bedrijfsgebouw'.

Bijlagen:

1. zienswijze N.V. Niba ontvangen 28 maart 2018;
2. zienswijze Golfodome ontvangen 29 maart 2018;
3. intrekking zienswijze N.V. Niba ontvangen 12 april 2018.

Postadres:

Postbus 1101

6501 BC Nijmegen NL

T +31 (0)24 32 28 217

E info@nvniba.com

I www.nvniba.com

Aan de gemeenteraad van Beesel
Postbus 4750
5953 ZK Reuver

Per e-mail aan info@beesel.nl en per aangetekende post verzonden

Nijmegen, 28 maart 2018

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Drakenrijk 2017

Geachte raadsleden,

Als houder van de ontgrondingsvergunning voor de realisatie van park Drakenrijk, hebben wij met belangstelling kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan Drakenrijk 2017. Dit bestemmingsplan heeft blijkens de toelichting een conserverend karakter en neemt de in 2008 vastgestelde rechten en verplichtingen over.

N.V. Niba heeft als houder van de ontgrondingsvergunning ten behoeve van de realisatie van park Drakenrijk dan ook geen inhoudelijke bezwaren tegen het voorliggende ontwerp bestemmingsplan. Wel wijzen wij u graag op enkele feitelijke onjuistheden in de toelichting op het bestemmingsplan.

- Pagina 10, paragraaf 2.3: wij wijzen u erop dat het goed ten oosten van de Welkensvenweg behalve voor agrarische doeleinden ook in gebruik is als gebied waarbinnen sinds de zomer van 2017 conform ontgrondingsvergunning delfstoffenwinning plaatsvindt. Verder is de bebouwing van de voorheen aan de Heideweg 9 gelegen boomkwekerij van J.H. Faassen-Hekkens B.V. begin 2017 gesloopt.
- Pagina 12, onder "afweging Structuurvisie infrastructuur en Ruimte": gesteld wordt dat in het plangebied geen nationale belangen spelen. In algemene zin wijzen wij erop dat in de nationale Structuurvisie Ondergrond ("STRONG") is vastgelegd dat de winning van bouwgrondstoffen voor Nederland van nationaal belang is.
- Pagina 44, onder "overige zone – doorgraving voor ontgroning toegestaan": conform de verleende ontgrondingsvergunning betreft het de doorgraving van lokale infrastructuur in de Heideweg en de Welkensvenweg in plaats van de Klokweg en de Welkensvenweg.
- Meermaals wordt in de toelichting gesproken over "Weikensvenweg" waar "Welkensvenweg" bedoeld is.



Wij verzoeken u deze aandachtspunten mee te nemen bij de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan Drakenrijk 2017.

Met vriendelijke groet namens N.V. Niba,


Projectleider Drakenrijk



Golfodome

Rijksweg 1
5953 AA Reuver
Tel: 077-476 22 33
info@golfodome.nl

Gemeenteraad van Beesel,
Postbus 4750
5953 ZK Reuver

Reuver, 26-3-2018

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan Drakenrijk

Geachte Gemeenteraad,
Op 23 maart 2018 hebben wij het ontwerp bestemmingsplan Drakenrijk op het gemeentehuis in gezien.

Onze zienswijze op Artikel 7, Natuur is dat schijnbaar niet duidelijk genoeg is omschreven wat nu wel en niet mag in het stuk gebied wat aangegeven wordt met de N van Natuur in de plankaart.

Het is schijnbaar, ondanks ons verzoek, niet mogelijk om aan de hand van het bestemmingsplan Drakenrijk handhavend op te treden en om het gebied N in de oorspronkelijke staat terug te laten brengen.

Wij vinden hier en daar de toevoeging van het woord "Behoud van" in artikel 7 Natuur dan ook niet op zijn plaats.

Zo zijn er in het gebied aangegeven met N bomen gerooid om paden aan te leggen waar een drakenroute met bouwwerken groter dan 2 meter in de vorm van draken gevolgd kan worden.

Tevens zijn er open ruimtes gecreëerd om picknick tafels te kunnen plaatsen.

Ook is er een Discgolf parcours aangelegd met discgolftargets (welke niet het nederlandse keurmerk hebben voor speeltoestellen)

Discgolf is een officiële sport, met een eigen sportbond (NFB).

Naar onze mening mag bovenstaande in het gebied, op de plankaart aangegeven met N, volgens het bestemmingsplan Drakenrijk allemaal niet.

Wij hebben bovenstaande bevindingen reeds voor de eerste keer gemeld op 31 Maart 2017 dmv een schrijven aan de burgemeester P. Dassen, wethouder J. Smolenaars en D. Heesakkers.

Op 22 mei 2017 hebben wij nog eens schriftelijk geïnformeerd naar de stand van zaken met betrekking tot onze bevindingen.

Met vriendelijke groet,
Golfodome

Holzmann, Marc

Van: pus@nvniba.com>
Verzonden: donderdag 12 april 2018 11:26
Aan: Holzmann, Marc
Onderwerp: intrekking zienswijze ontwerp bp Drakenrijk
Bijlagen: 2018-03-2018 zienswijze NV Niba ontwerp bestemmingsplan Drakenrijk 2017.pdf

Geachte heer Holzmann, beste Marc,

Naar aanleiding van ons contact over bijgevoegde opmerkingen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan Drakenrijk 2017, bericht ik u dat N.V. Niba haar zienswijze intrekt.

Met vriendelijke groet,

J
Projectmanager



Bezoekadres: St. Canisiussingel 18, 6511 TH Nijmegen
Postadres: Postbus 1101, 6501 BC Nijmegen

