

Zienswijzenverslag bestemmingsplan Huissestraat 3-7, Middelaar

Het bestemmingsplan Huissestraat 3-7, Middelaar regelt de mogelijkheid van een recreatieve nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf Huissestraat 3-7 in Middelaar. De recreatieve nevenactiviteit bestaat uit een minicamping met maximaal 25 standplaatsen, vijf recreatieappartementen, een theetuin en een paardenpensionstalling. Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op 14 maart 2017 in De Maas Driehoek, www.ruimtelijkeplannen.nl en de website van de gemeente Mook en Middelaar. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 maart 2017 tot en met 25 april 2017 voor zienswijzen ter inzage gelegen.

Binnengekomen zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan Huissestraat 3-7, Middelaar zijn twee zienswijzen ingediend.

Nr	Indiener	Ontvangen
1	Reclamant 1	5 april 2017
2	Rijkswaterstaat	24 april 2017

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn ontvankelijk, omdat deze binnen de daarvoor gestelde termijn zijn ingediend en zijn gemotiveerd.

Beantwoording zienswijzen

1. Reclamant 1	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
Ik heb bezwaar tegen de minicamping op de locatie. Het agrarisch karakter moet behouden blijven. Een minicamping geeft verrommeling van het landschap. De landschappelijke inpassing valt weg tegen de kampeermiddelen die daar worden geplaatst. Met name bij caravans. Door de ligging van het perceel, perceel ligt op een verhoging, is er vanuit een groot gebied zicht op de locatie. Ook vanuit de overzijde van de Maas. De impressie van de kampeerweide is niet realistisch, omdat daar alleen tenten op staan. Voor een groot deel komen daar ook caravans en de auto's van de kampeerders.	De mogelijkheid van een kleinschalig kampeerterrein bij een agrarisch bedrijf is als binnenplanse afwijking opgenomen in bestemmingsplan Mookerplas e.o. en Mookerplas e.o., 1 ^e herziening. Eén van de voorwaarden is een landschappelijke inpassing van het kampeerterrein. De initiatiefnemers hebben een landschapsplan opgesteld. Dit landschapsplan is ter advisering voorgelegd aan de LKM-commissie van het Gelders Genootschap. In deze commissie zit ook een landschapsdeskundige. De LKM-commissie heeft een positief advies afgegeven. De uitvoering en de instandhouding van de landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke bepaling opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Daarmee is de landschappelijke inpassing juridisch geborgd.
Er staat verder niets over chemische toiletten. Ik ga er van uit, dat hiervoor wel een voorziening aanwezig dient te zijn.	Indien de initiatiefnemers haar gasten de gelegenheid wil geven om chemische toiletten te legen, dan dienen zij hiervoor een voorziening te

	realiseren. Dit hoeft niet geregeld te worden in het bestemmingsplan.
Ik vind dat er in de omgeving al voldoende (mini)campings aanwezig zijn, bijvoorbeeld aan de Bloemenstraat in Milsbeek en in Plasmolen.	Het initiatief is in het kader van regionale afstemming voorgelegd aan de regionale werkgroep Vrijtijdseconomie. Zij beoordelen of een plan past binnen de provinciale en de concept regionale visie op het gebied van vrijetijdseconomie. Kern van deze visie is dat er op het gebied van verblijfsrecreatie kwaliteit wordt toegevoegd. De werkgroep heeft het initiatief als positief beoordeeld.
<i>Verwerking</i>	
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.	

2. Rijkswaterstaat	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
In de paragraaf over het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is een situatietekening opgenomen over de voorgenomen ontwikkeling. De daarbij opgenomen legenda komt niet overeen met de arcering op de tekening.	De legenda wordt in overeenstemming gebracht met de tekening.
In het landschappelijk inpassingsplan wordt gesproken om de hagen 1 maal per 3 jaar te snoeien. Met Rijkswaterstaat is eerder afgesproken om de noord-zuid-haag naast de camping jaarlijks te snoeien op 90 centimeter. Gevraagd wordt om het inpassingsplan hierop aan te passen.	De locatie is gelegen in het stroomvoerend rivierbed van de Maas. Heggen dwars op de stroomrichting kunnen de doorstroming van de Maas bij hoog water belemmeren. Daarom heeft Rijkswaterstaat voorgesteld om de heg die dwars op de stroomrichting staat jaarlijks te snoeien. Met Rijkswaterstaat is overleg over dit deel van de zienswijze geweest, vanwege het te verwachten effect van het voorstel. Rijkswaterstaat geeft aan dat door de hoge ligging van het perceel het snoeien van de haag op 90 centimeter hoogte bij nader inzien geen toegevoegde waarde heeft. Bij een waterstand met een kans van 1:1250 ^e staat er op het betreffende perceel 40 centimeter water. Ruim een halve meter lager dan de beoogde haag. Vanwege het ontbreken van effect wordt dit deel van de zienswijze niet overgenomen.
In de regels en op de verbeelding is de functieaanduiding 'vrijwaringszone-vaarweg' opgenomen. De ligging hiervan is niet correct. Deze 25 meter brede zone dient te worden gemeten vanuit de vaarwegbegrenzing, zoals die is opgenomen in de legger van Rijkswaterstaatwerken.	De juiste begrenzing van de 'vrijwaringszone vaarweg' wordt op de verbeelding opgenomen.
In het plan wordt een aanlegsteiger mogelijk gemaakt. Voor de steiger dient een Waterwetvergunning te worden aangevraagd. Voor het varen en het ligplaatsnemen dient een ontheffing te worden verleend in het kader van de Scheepvaartverkeerswet/Binnenvaart Politierglement. Het is op dit moment	Dit punt wordt voor kennisgeving aangenomen. Het is aan de initiatiefnemer om na vaststelling van het bestemmingsplan de benodigde ontheffingen en vergunningen aan te vragen.

niet duidelijk of ontheffing kan worden verleend.	
<i>Verwerking</i>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op de volgende punten te wijzigen:	
1. de legenda behorende bij de situatietekening in de paragraaf over het Barro in overeenstemming te brengen met de tekening (toelichting); 2. de juiste begrenzing van de 'vrijwaringszone vaarweg' op te nemen (verbeelding).	