



Kantoor 's-Hertogenbosch / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-224, 's-Hertogenbosch Telefoon via Amsterdam



2015.01189

AANTEKENEN

Gemeente Noord-Beveland
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 3
4490 AA WISSENKERKE

Gemeente Noord-Beveland	
Ingek.	12 FEB 2015
no.	[REDACTED]
Relatienr.	[REDACTED]
Klass. no.	[REDACTED]

Bij antwoord vermelden:
CHU.1.14.038067

Behandeld door:
[REDACTED]

Datum:

11 februari 2015

Telefoon: 020-6518888

Fax: 020-6914737

e-mail: [REDACTED]

Afwezig: maandag, vrijdag

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Recreatieconcentratie De Roompot 2015'

Geachte mevrouw, heer,

Tot mij hebben zich gewend de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] wonende te [REDACTED], in verband met het navolgende.

Cliënten hebben kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan 'Recreatieconcentratie De Roompot 2015' dat vanaf 8 januari 2015 t/m 18 februari 2015 voor een ieder ter inzage ligt.

Cliënten zijn in de onderhavige recreatieconcentratie eigenaar van een woning gelegen aan de [REDACTED]. Voor deze woning is eerder door het college van uw gemeente toestemming gegeven met betrekking tot permanente bewoning voor mevrouw [REDACTED]. In deze hoedanigheid zijn de belangen van cliënten reeds betrokken bij de planvorming. Reden waarom ik hierbij namens cliënten een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan indien.

De zienswijze van cliënten luidt als volgt:

1. Cliënten constateren op basis van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan dat het hier –met uitzondering van de realisatie van 20 extra strandslaaphuisjes – zou gaan om een conserverend beheersplan, waarin feitelijk de bestaande situatie wordt vastgelegd. Cliënten zijn van mening dat dit niet juist is. Zo is hen onder meer gebleken dat ten aanzien van de 'voormalige manege' die op basis van het vigerende bestemmingsplan als 'botenstalling' bestempeld is, een nieuwe ontwikkeling in de vorm van een 'servicecen-

trum jachthaven' wordt toegestaan. Cliënten kunnen zich met deze ontwikkeling niet verenigen en wel om de navolgende redenen.

Servicecentrum jachthaven

2. Naar cliënten is gebleken is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan het gebruik ter plaatse van de aanduiding 'servicecentrum jachthaven' gewijzigd. Waar voorheen enkel een botenstalling was toegestaan wordt op basis van het ontwerp ter plaatse specifiek toegestaan (a) het stallen van boten, jetski's en trailers, (b) de handel in boten, jetski's en trailers alsmede de handel in watersportartikelen, én (c) het verrichten van reguliere onderhouds- en servicewerkzaamheden aan boten en jetski's.
3. Allereerst bevreemd het cliënten dat zij thans in de toelichting bij het ontwerp lezen dat het servicecentrum jachthaven wel reeds gerealiseerd is, dit terwijl het college cliënten op 21 oktober 2014 als reactie op hun handhavingsverzoek met betrekking tot voornamelijk de reparatie- en onderhoudswerkzaamheden nog aangaf dat ter plaatse alleen boten gestald zouden worden. Cliënten menen dat het in dit verband op zijn plaats was geweest hen volledig te informeren en in ieder geval op de hoogte te brengen van dit ontwerpbestemmingsplan. Dit had onnodige procedures en een nare (na)smaak bij cliënten kunnen voorkomen.
4. Cliënten kunnen zich voornamelijk niet verenigen met het mogelijk maken van de reparatie- en onderhoudswerkzaamheden, nu deze tot onevenredige (geluids)overlast leiden zoals zij dit ook al in hun handhavingsverzoek van 26 september 2014 en hun eerdere klachten bij de RUD Zeeland hebben aangegeven.
5. Ten aanzien van het toestaan van deze nieuwe ontwikkeling hebben cliënten geen nadere onderzoeken en/of belangenafweging aangetroffen. Op basis van het ontwerp doet het cliënten voorkomen dat u van mening bent dat e.e.a. een bestaande situatie is. Feitelijk is dit weliswaar juist, doch cliënten zijn van mening dat het hier in juridisch opzicht een nieuwe (planologische) situatie betreft. Cliënten stellen zich vooralsnog dan ook op het standpunt dat het ontwerp onzorgvuldig tot stand is gekomen en ondeugdelijk gemotiveerd is. Hen is dan ook niet gebleken dat het servicecentrum jachthaven, dat op nog geen 40 meter van het bouwvlak recreatiewoningen ligt en direct grenst aan een kampeerterrein, voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en hiermede een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt. Te meer nu cliënten in de praktijk hebben ondervonden dat de (milieu)gevolgen zoals (geluids)overlast van (openlucht) reparatie- en onderhoudswerkzaamheden van o.a. straalwerkzaamheden, aanbrengen van antifouling en verwerken van polyester op het betreffende terrein, veel verder dragen dan 'slechts' 50 meter.
6. Cliënten menen dat ten aanzien van het aspect 'servicecentrum jachthaven' in het ontwerp geen zorgvuldige en voldoende gemotiveerde belangenafweging heeft plaatsgevonden. Hierbij menen zij dat onder andere onvoldoende naar voren komt:
 - dat dit binnen zowel het rijks-, provinciale- als de gemeentelijke beleidskaders passend is;
 - onderzoek naar de milieugevolgen (welke aanzienlijk toenemen, zeker in cumulatieve bezien met de uitgebreide jachthaven en toegenomen aantal ligplaatsen/boten);
 - onderzoek naar de verkeersaantrekkende werking (welke naar mening van cliënt zal toenemen; zeker in cumulatieve bezien met de ontwikkelingen op de recreatie-

concentratie de afgelopen jaren waaronder het toenemen van het aantal ligplaatsen en dus boten, het mogelijk maken van een vaste botenkraan, het uitbreiden van recreatiemogelijkheden, etc.);

- dat er anderszins sprake is van een goede ruimtelijke ordening
- dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt, waarbij cliënten opmerken dat de eis met betrekking tot het voldoen aan de milieuwetgeving nog niet betekent dat dit ook het geval is;
- dat rekening is gehouden met de toestemming tot permanente bewoning.

Specifiek ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking merken cliënten nog op dat zij menen hier onevenredige overlast van te ondervinden. Het toestaan van een servicecentrum jachthaven als zodanig zal naar mening van cliënten (kunnen) betekenen dat het aantal

7. verkeersbewegingen op het terrein zal toenemen. Het gaat naar mening van cliënten dan zowel om verkeersbewegingen in de vorm van personenauto's (handel) als transport van boten (opslag, handel, reparatie- en onderhoud). Hierbij vrezen cliënten overlast door toename van transportbewegingen over het gehele terrein: van de ingang tot aan het servicecentrum als tussen de jachthaven en het servicecentrum. Gezien de wegsituatie ter plaatse en de afmetingen/gewicht van de boten vrezen cliënten dat hun woning frequent (tijdelijk) onbereikbaar zal zijn, met alle overlast en gevaarlijke situaties van dien. Zo vrezen zij dat in geval van nood, hulpdiensten hen hierdoor ook niet of niet tijdig kunnen bereiken. Naast verstoppingen en vertragingen vrezen cliënten ook voor gevaarlijke verkeerssituaties voor hen als weggebruiker (auto, fiets, voetganger).
8. Verder menen cliënten dat het ontwerp de activiteiten van het servicecentrum jachthaven onvoldoende begrensd dan wel dit onvoldoende handhaafbaar is. In dit verband verwijzen zij naar de niet verder beperkte omvang van de opslag en handel, welke naar hen blijkt zowel binnen als buiten het bouwvlak is toegestaan. Cliënten menen dat dit alleen maar een verdere aantasting van hun belangen en rust betekent.
9. Anderzijds verwijzen cliënten in dit verband naar de onduidelijk specifieke gebruiksregels als genoemd in artikel 5.4.4. van de voorschriften. Vermeld is dat *“het verrichten van reguliere onderhouds- en servicewerkzaamheden aan boten en jetski's, voor zover deze activiteiten passen binnen het Activiteitenbesluit milieubeheer vinden uitsluitend plaats binnen het bouwvlak”*. Voor cliënten is onduidelijk of de strekking van deze zinsnede (tevens) moet zijn dat alleen binnen het bouwvlak onderhouds- en servicewerkzaamheden zijn toegestaan of dat alleen binnen het bouwvlak de binnen het activiteitenbesluit passende activiteiten worden toegestaan. Het moge duidelijk zijn dat activiteiten die uitpandig dan wel buiten het bouwvlak toegestaan worden onevenredige (geluids)overlast voor cliënten met zich meebrengen en derhalve ongewenst zijn. Daarbij menen cliënten dat enkele een link leggen met het Activiteitenbesluit voor cliënten onvoldoende duidelijkheid en rechtszekerheid met zich meebrengt althans zeker geen goed woon- en leefklimaat waarborgt.

Zend- en ontvanginstallatie

10. In artikel 5 van de voorschriften van het ontwerp wordt een aanduiding 'zend- en ontvanginstallatie' vernoemd. Cliënten hebben niet kunnen constateren waar op de plankaart de betreffende aanduiding is opgenomen. Nu aldaar een mast van 20 meter hoogte zou

kunnen worden opgericht, verzoeken cliënten u de locatie van de betreffende aanduiding nader aan te wijzen en behouden zij het nadrukkelijke recht voor om hieromtrent nadere opmerkingen te maken.

Recreatiewoningen

11. Met betrekking tot hun (recreatie)woning is cliënten gebleken dat de aan- en uitbouwen, bijgebouwen regeling enigszins is gewijzigd ten opzichte van de nu geldende bestemmingsplanregeling. Op basis van het ontwerp lijkt het namelijk niet meer mogelijk om bijgebouwen op de zijdelingse perceelgrens te bouwen, wat naar mening van cliënten afbreuk doet aan de bestaande situatie op het park.

Verzoek

12. Gelet op het voorgaande verzoek ik u om de zienswijze van cliënten over te nemen en het ontwerp hierop aan te passen.

Met vriendelijke groet,

DAS

