

Geanonimiseerd ZIENSWIJZENVERSLAG ONTWERPBESTEMMINGSPLAN ENGELBERTERWEG 96

Het ontwerpbestemmingsplan Engelberterweg 96 heeft ter inzage gelegen van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Er zijn naar aanleiding van deze terinzagelegging twee zienswijzen ingediend. Hieronder worden de zienswijzen behandeld. In de eerste kolom is de zienswijze samengevat. In de tweede kolom staat de gemeentelijke reactie. Omdat sommige zienswijzen inhoudelijk overeen komen is soms verwezen naar de eerdere reactie op de zienswijzen. In de derde kolom is aangegeven of de zienswijze wordt overgenomen en/of dat dit tot een aanpassing van het bestemmingsplan leidt.

Nr.	Inhoud zienswijze	Standpunt burgemeester en wethouders	Voorstel (overnemen = J, niet overnemen = N)
1.	Anoniem		
1.1	Met het toestaan middels een nieuw bestemmingsplan van een camping aan de Engelberterweg 96, gaat de gemeente ons inziens voorbij aan de impact van een camping op de woon-en leefomgeving van de omwonenden van de Engelberterweg 96. De gemeente stelt dat het initiatief past binnen de richtafstanden en dat de omgeving niet onevenredig belast wordt maar wij zijn een andere mening toegedaan nl. alle komende en vertrekkende gasten, werknemers, vrijwilligers, deelnemers workshops, aanvoer producten restaurant en kampwinkel moeten via de Engelberterweg het perceel betreden. De oprit van nr. 96 ligt slechts op korte afstand van omwonenden (ong. 20 m).	<p>In de ruimtelijke ordening wordt voor functies deels bescherming tegen geluid geboden door de Wet geluidhinder (Wgh), de Wet Luchtvaart en deels door de Wro/Wabo (in het kader van een goede ruimtelijke ordening).</p> <p>In de Wgh worden “geluidsgevoelige objecten” beschermd. De Wgh beschermt de volgende objecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - woningen - andere geluidsgevoelige gebouwen - geluidsgevoelige terreinen <p>In de ruimtelijke ordening wordt gebruik gemaakt van de VNG richtafstanden. Voor het recreatieterrein geldt op basis van de VNG richtafstandenlijst een richtafstand van 50 meter (rustig gebied). Volgens de richtlijnen en meetvoorschriften uit de VNG publicatie Bedrijven- en milieuzonering dient gerekend te worden tussen enerzijds de grens van de inrichting en anderzijds de uiterste situering van geluidsgevoelige</p>	N

		<p>bebouwing. In dit geval is gerekend vanaf de sloot aan de achterzijde van het perceel Engelberterweg 98. Dit is de uiterste grens waar geluidsgevoelige bebouwing op gericht kan worden. Alle recreatie objecten en voorzieningen (waaronder kampeermiddelen en chalets) bevinden zich op minstens 50 meter vanaf de sloot aan de achterzijde van het perceel Engelberterweg 98.</p> <p>Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden voor bedrijven en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening en blijft eventuele overlast tot een minimum beperkt. Mocht de camping ondanks de richtafstanden alsnog voor overlast zorgen, dan kan er contact opgenomen worden met het Meldpunt Overlast en Zorg.</p>	
1.2	<p>Op het perceel is een B&B, 2 (slaap)kamers, max 2 bedden toegestaan, waar de bewoners zich tot nu toe niet aan de regels hebben gehouden, nl zij verhuren een slaapkamer met meer bedden die tevens per bed verhuurd worden (hostel). Zelfs hebben zij een tijd bedden op de overloop verhuurd. Afgelopen seizoen stond er ook een tent naast de woning wat niet was toegestaan.</p>	<p>Daar waar het gebruik planologisch niet is toegestaan kan de gemeente handhavend optreden. Daarvoor kan contact worden opgenomen met de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH). Dat staat los van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.</p>	N
1.3	<p>Met betrekking tot de camping; deze moet leeg na 1 november. Er staan echter nog steeds kampeermiddelen, oa een caravan en yurt(mongoolse tent), tentframes met tentdoekdak. Dit alles zou voor de gemeente aanleiding moeten zijn om het toestaan van een mini camping te heroverwegen. Zouden de initiatiefnemers zich in de toekomst wel aan de gestelde regels houden? En hoe wordt e.e.a. geborgd voor de omwonenden?</p>	<p>Zie ons antwoord onder 1.2.</p>	N
1.4	<p>Een B&B, mini camping , workshops en max. 3 evenementen tot 200 personen geeft op deze plek in de bebouwde kom van het lint van Engelbert toch een onevenredige druk op de woonomgeving!</p>	<p>Zie ons antwoord onder 1.1.</p>	N

	<p>Wat eens een mooi, groen rustig bosperceel was met diverse vogels en dieren en veel bomen/struiken is zo langzamerhand afgebroken voor een mini camping. Voor het dorp Engelbert is het bovendien ons inziens van geen toegevoegde waarde en geeft vooral overlast. Bovendien is er al een camping in Engelbert op 600 m van de Hellerborus. Ook in de Dorpsvisie Meerdorpen wordt door bewoners aangegeven dat zij rustig wonen belangrijk vinden!</p>		
2.	Anoniem		
2.1	<p>De gemeente geeft aan dat het initiatief van de bewoners van de Engelberterweg 96 past binnen de richtafstanden en dat de omgeving niet onevenredig belast wordt. Ik heb een andere mening nl. alle komende en vertrekkende gasten alsook werknemers, vrijwilligers, deelnemers workshops, bevoorrading toekomstig restaurant en kampwinkel moeten via de Engelberterweg over de oprit van nr.96. Deze oprit ligt direct naast mijn perceel en geeft veel overlast voor mij.</p>	Zie onze reactie onder 1.1.	N
2.2	<p>Ook de op mijn land aanwezige paarden ondervinden veel overlast van de activiteiten op het perceel van de initiatiefnemers. Ook met een Horeca 2 vergunning op het terrein blijft er weinig over van de rust die zo kenmerkend is voor een landelijk gebied, een van de redenen om juist in deze omgeving te wonen.</p>	Zie onze reactie onder 1.1. Aanvullend hierop willen wij meedelen dat de horeca alleen voor verblijvende gasten is bedoeld.	N
2.3	<p>Hoe worden in de toekomst de regels van het bestemmingsplan gehandhaafd? De tijdelijke camping moest na 1 november leeg maar er staan nog steeds o.a. een caravan, een yurt op de camping. Ook is er s-avonds licht op het campingterrein.</p>	Zie onze reactie onder 1.2.	N
2.4	<p>Een B&B, mini camping, workshops en max. 3 evenementen tot 200 personen geeft op deze plek in het lint van Engelbert een onevenredige druk op de rustige woonomgeving. Er is ook al een camping in Engelbert op 600m afstand van de Helleborus. In de Dorpsvisie Meerdorpen wordt ook door bewoners aangegeven dat zij rustig wonen belangrijk vinden.</p>	Zie onze reacties onder 1.1.	N

