

**ZIENSWIJZENRAPPORT**  
**Ontwerpbestemmingsplan Recreatiepoort**  
**De Bosrand, Bosdreef 5a**  
**NL.IMRO.0856.BP-ON01**

**INHOUDSOPGAVE**

- 1. Algemeen**
- 2. Ingekomen zienswijzen en reactie**
- 3. Algemene conclusie zienswijzen**
- 4. Overlegreacties**

**1. Zienswijzen.**

**1 Algemeen**

Het ontwerpbestemmingsplan "Bosdreef 5A" heeft in het kader van artikel 3.8 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 5 maart 2015 gedurende 6 weken, dus tot en met woensdag 15 april 2015, voor een ieder ter inzage gelegen.

Het ontwerp bestemmingsplan "Bosdreef 5A" richt zich op het ontwikkelen van een recreatieve poort aan de Bosdreef 5A. Een recreatieve poort is een entree voor een natuurgebied waar bezoekers de auto kunnen parkeren om vervolgens het gebied per fiets of te voet te bezoeken.

Bij de recreatieve poort zijn parkeerplaatsen, horeca en informatie over het gebied aanwezig.

Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn door reclamant zienswijzen ingediend.

Reclamant heeft deze bij schrijven van 13 april 2015 ingediend en haar zienswijzen later op 5 mei 2015 aangevuld.

Alle ingediende zienswijzen worden in het volgende hoofdstuk samengevat en van commentaar voorzien. Bij de beantwoording van de zienswijzen is de gehele inhoud daarvan meegenomen. Om privacy redenen zijn de NAW (naam-, adres- en woonplaats) gegevens geanonimiseerd.

**2. Ingekomen zienswijzen**

**2.1**

- a. De gevraagde bestemmingswijziging past niet bij een intensieve veehouderij, zeker omdat de bij het bedrijf gelegen gronden de bestemming AW-LW (agrarisch met natuur- en landschapswaarden) hebben.

b. Er kan geen sprake zijn van het uitbreiden van het agrarisch bedrijf aan de Bosdreef 5a, met een branche vreemde, niet bij het buitengebied behorende activiteit.

**Reactie:**

Ad. a

Het directe gevolg van de ontwikkeling van de recreatieve poort is het beëindigen van de intensieve veehouderij (kippenhouderij) op het perceel. Deze vorm van agrarische bedrijfsvoering is in extensiveringsgebied niet gewenst, maar andere vormen van agrarische bedrijfsvoering zijn dat wel. De omliggende gronden hebben de bestemming agrarisch met natuur- en landschapswaarden. Hieruit blijkt de verwevenheid tussen de agrarische functie en de natuur, hetgeen ook bij de ontwikkeling van de recreatieve poort tot uiting komt.

Immers de recreatieve poort is gesitueerd bij een agrarisch bedrijf en vormt een entree van natuurgebied 'De Maashorst'.

De agrarische functie en de aanduiding natuur versterken hier elkaar.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

Ad. b

De betreffende locatie is volgens de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant gelegen in de zogenaamde 'groenblauwe mantel'.

Binnen deze 'groenblauwe mantel' kan juist worden voorzien in de vestiging van een niet agrarische bestemming. Daaraan zijn echter wel een aantal voorwaarden verbonden.

Zo dient er sprake te zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden, alsmede aan de kenmerken van het gebied.

Hiervan is in casu sprake.

De grootste kwaliteitsverbetering van het landschap, die gepaard gaat met de ontwikkeling van de recreatieve poort, is de staking van het kippenbedrijf op het huidige agrarische bedrijf.

Het agrarische bedrijf aan de Bosdreef is gelegen in het zogenaamde extensiveringsgebied.

Beleidsmatig is het gewenst dat intensieve veehouderijen daar verdwijnen.

Verder ontstaat als gevolg van het plan er een waardestijging van het perceel.

20% van deze waardestijging wordt geïnvesteerd in natuur en landschap. Zo krijgt zelfs een perceel landbouwgrond van initiatiefnemer een natuur bestemming.

Tot slot dient in deze te worden vermeld dat voor de ontwikkeling van de recreatieve poort een landschappelijk ontwerp is gemaakt. Het landschappelijk ontwerp is gebaseerd op het landschap en de cultuurhistorie van het gebied waarin het plangebied is gelegen.

Verder is het landschappelijke ontwerp gebaseerd op een aantal functionele uitgangspunten die gerelateerd zijn aan de recreatieve poort zoals zichtbaarheid en relatie met natuurgebied 'De Maashorst'.

Wij achten deze zienswijzen ongegrond.

## 2.2

Het natuurgebied 'De Maashorst' en het aangrenzende stiltegebied moet worden behouden en gerespecteerd. Bij het ontwikkelen van het plan wordt er geen rekening gehouden met vogel- en habitatrichtlijn, de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

In de directe nabijheid is er reeds een recreatieve poort gerealiseerd. Door het realiseren van nog een recreatieve poort wordt het natuurgebied De Maashorst te zwaar belast.

**Reactie:**

Het idee om aan de Bosdreef een recreatieve poort te ontwikkelen komt van Stuurgroep 'De Maashorst'. Deze stuurgroep heeft als doelstelling om het natuurgebied 'De Maashorst' weer in zijn oorspronkelijke staat terug te brengen.

Door het realiseren van verschillende recreatieve poorten rondom natuurgebied De Maashorst kunnen deze als toegangspunt tot het natuurgebied fungeren en wordt de druk op de kern van het natuurgebied verminderd.

Verder is in de omgeving van het plangebied geen Natura 2000 gebied gelegen. Een vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet is daarom niet noodzakelijk.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

**2.3**

Het plan is te groot in omvang. Om het plan te kunnen ontwikkelen zijn hoge investeringen vereist. Dit heeft tot gevolg dat er ter plaatse veel activiteiten moeten worden ontplooid om de investering rendabel te maken.

Volgens reclamant worden de recreatieve activiteiten belangrijker dan de agrarische activiteiten en zullen de recreatieve activiteiten overheersen.

**Reactie:**

Conform artikel 3.1.6, onder f. Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Initiatiefnemers realiseren de recreatieve poort op eigen grond en investeren zelf in de inrichting van de horeca, de nieuwe winkel, het terras en een volledig aangelegd buitenterrein en speeltoestellen.

De grond hiervoor hoeft door initiatiefnemers niet te worden aangekocht.

De Stuurgroep Maashorst heeft subsidie gegeven voor voorzieningen bij de recreatieve poort zoals de fietsenstalling, parkeerplaats en informatieborden.

Op basis van het feit dat de ontwikkeling op eigen grond wordt gerealiseerd en er subsidie voor beschikbaar is gesteld kan worden geconcludeerd dat het gaat om een economisch uitvoerbaar plan, waarbij er geen sprake hoeft te zijn van het uitvoeren van bovenmatig veel activiteiten om de investering rendabel te maken.

De recreatieve poort is slechts een nieuwe economische drager onder het agrarische bedrijf.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

**2.4**

De verkeerssituatie ter plaatse zal verslechteren. De Rondweg, Pnemstraat en Bosdreef kunnen de te verwachten toename van het verkeer als gevolg van het plan niet verwerken en er zal sprake zijn van een onacceptabele verkeerssituatie ter plaatse.

**Reactie:**

De gevraagde ruimtelijke ontwikkeling ligt aan de Bosdreef te Uden, welke is aangemerkt als een 60 km/uur weg.

Het onderzoek naar de toekomstige verkeerssituatie is gebaseerd op een worst-case scenario van 170 extra verkeersbewegingen per dag.

Het onderzoek wijst uit dat de Bosdreef een 60 km/uur weg is, die deze toename van verkeer kan verwerken.

Daarbij is het nog van belang te vermelden dat een recreatieve poort bedoeld is als transferium, waar de bezoeker overgaat van vervoer per auto naar wandelen, fietsen of paardrijden.

Door de realisatie van de recreatieve poort zal het autoverkeer in het Natuurgebied 'De Maashorst' afnemen.

## 2.5

De gevraagde ruimtelijke ontwikkeling zal veel lawaai en reuk produceren in de vorm van terrasgeluiden, verkeerslawaai etc.

### ***Reactie:***

Het terras is geprojecteerd tussen het nieuw te realiseren gebouw en het agrarische bedrijf op het perceel Bosdreef 5.

Het terras is op een afstand van 130 meter van de bebouwing op het perceel Bosdreef 1 gelegen.

Van overlast van terrasgeluid is derhalve geen sprake.

De recreatieve poort en de parkeerplaats wordt ontsloten vanaf de Pnemstraat, zodat er voor de omwonenden van het achterliggende gebied geen overlast door verkeerslawaai is.

## 2.6

Als gevolg van het plan wordt het riool ter plaatse te zwaar belast

### ***Reactie:***

Bij de planvorming is er van uitgegaan dat er maximaal 135 mensen in het horecagedeelte en maximaal 50 mensen in de zaal verblijven.

Onderzoek heeft uitgewezen dat het huidige rioolstelsel aan de Bosdreef de afvoer van fecaliën niet kan verwerken. Met initiatiefnemer is overeengekomen dat deze een drukrioleringsput installeert die de fecaliën in de volgende persleiding spuit, hierdoor zullen er geen problemen zijn met de riolering.

## 2.7

De investering die het initiatief vereist heeft tot gevolg dat er het hele jaar door activiteiten moeten worden ontplooid. Bestaande activiteiten zoals motorcross en het theater veroorzaken al veel overlast voor de paardenhouderij en de bewoners van Bosdreef 1 en 3.

Indien er ter plaatse nog activiteiten bijkomen, wordt het maximaal toelaatbare overschreden en dit belet reclamant om zelf activiteiten te ontplooiën voor haar paardenbedrijf.

Voorts zal als gevolg van het initiatief de economische waarde van de paardenhouderij en de woningen dalen.

### ***Reactie:***

In het voorgaande (paragraaf 2.3) is reeds beargumenteerd dat er in casu sprake is van een degelijke economisch/financiële onderbouwing.

Verder is er in het voorgaande uitgebreid omschreven dat de recreatieve poort juist wordt gerealiseerd om de rust in het natuurgebied te waarborgen en dat de activiteiten uit het oogpunt van een goed leefmilieu voor de omwonenden verantwoord zijn.

Verder zijn wij van mening dat reclamant niet duidelijk heeft gemaakt dat er sprake is van afname van de waarde van haar perceel.

Wij achten deze zienswijze ongegrond

## **2.8**

Het paardenbedrijf van appellant en de omgeving zal last ondervinden van het op te richten horecabedrijf.

### **Reactie**

Gezien de afstand tussen het horecabedrijf en het paardenbedrijf van reclamant zal er van overlast geen sprake zijn. In het voorgaande is reeds aangetoond dat het horecabedrijf gezien zijn aankleding en het feit dat er o.a. gewerkt wordt met streekproducten uit de winkel onder het thema 'de landbouw' passend is in de omgeving.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

## **2.9**

De benaming recreatieve poort is misleidend, er zou alleen maar sprake moeten zijn van een etablissement voor het aanbieden van een versnapering. Een horecaonderneming van deze omvang past niet in deze natuurlijke omgeving.

### **Reactie**

Uit het bestemmingsplan en het landschappelijke inpassingsplan blijkt dat de horeca onderneming onderdeel uitmaakt van een ensemble, dat op verantwoorde wijze in de omgeving kan worden ingepast.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

## **2.10**

De omvang van de streekwinkel wordt te groot en er worden voor het overgrote deel producten verkocht dat geen streekproducten zijn.

### **Reactie**

De streekwinkel moet voldoende omvang hebben om een verantwoorde exploitatie mogelijk te maken. Voor de streekwinkel geldt niet de verplichting om uitsluitend producten uit de streek te verkopen maar ook daarvan afgeleide producten.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

## **2.11**

Het is niet mogelijk om in de nabijheid van een kippenbedrijf een dergelijke voorziening te realiseren en het is strijdig met het ruimtelijke beleid van de gemeente gezien het feit dat de ruimtelijke ontwikkeling in extensiveringsgebied wordt gerealiseerd.

### **Reactie**

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling maakt juist het staken van het kippenbedrijf mogelijk en in het extensiveringsgebied is het beleidsmatig juist gewenst dat intensieve veehouderijen verdwijnen.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

### **3. Algemene conclusie zienswijzen**

De ingediende zienswijzen worden niet gevolgd en geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### **4. Overlegreacties**

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. Hierop zijn een aantal reacties ontvangen, van -onder andere- de provincie en het waterschap.

De ingediende reacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Uden, .....