

## Procesnota bestemmingsplan Buitengebied, Langerakseweg (ijsbaan)

Bestemmingsplan	: <b><i>Buitengebied, Langerakseweg (ijsbaan)</i></b>
Hoort bij raadsbesluit	: <b><i>13 december 2018</i></b>

In de procesnota gaan wij in op de ingediende zienswijzen. U kunt lezen of deze zienswijzen zorgen voor aanpassingen in het vastgestelde bestemmingsplan. Ook hebben wij in deze nota andere aanpassingen opgenomen. Het gaat dan dus om de aanpassingen, die wij zelf hebben doorgevoerd. Wij eindigen deze nota met een totaaloverzicht van alle wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan. Het gaat om de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

### **I. Procedure ontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied, Langerakseweg (ijsbaan)”**

Het plangebied ligt tussen de Langerakseweg en de Burgemeester Posweg in Brakel. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie N, nummer 411. Het ontwerp-bestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor het realiseren van een ijsbaan inclusief clubgebouw en parkeervoorziening. De ijsbaan dient tevens als retentievoorziening.

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied, Langerakseweg (ijsbaan) heeft van donderdag 15 februari 2018 t/m woensdag 28 maart 2018 ter inzage gelegen. In deze periode bestond de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen naar de gemeente Zaltbommel te sturen.

### **II. Ingediende zienswijzen/ op tijd ingediend?**

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Indiener zienswijze 1, schriftelijke zienswijze van 26 maart 2018, ontvangen op 26 maart 2018;
2. Indiener zienswijze 2, schriftelijke zienswijze van 27 maart 2018, ontvangen op 27 maart 2018;
3. Indiener zienswijze 3, schriftelijke zienswijze van 16 maart 2018, ontvangen op 16 maart 2018;
4. Indiener zienswijze 4, schriftelijke zienswijze van 22 maart 2018, ontvangen op 22 maart 2018;
5. Indiener zienswijze 5, schriftelijke zienswijze van 26 maart 2018, ontvangen op 27 maart 2018;
6. Indiener zienswijze 6, schriftelijke zienswijze van 28 maart 2018, ontvangen op 28 maart 2018.

De zienswijzen zijn voor het einde van die termijn verzonden c.q. ontvangen (deze termijn liep tot en met woensdag 28 maart 2018).

Wij concluderen dat alle zienswijzen op tijd zijn ingediend.

### **III. Samenvatting ingekomen zienswijzen en beoordeling zienswijzen**

Wij hebben de ingediende zienswijzen hieronder samengevat. Ook zijn de zienswijzen van een beoordeling voorzien. Iedere zienswijze hebben wij samengevat. Wel hebben we de volledige zienswijzen bij het bepalen van ons besluit meegenomen. Ook is per zienswijze aangegeven of deze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

De kopieën van de zienswijzen en het ontwerp-bestemmingsplan “naam plan” (een versie met de voorgestelde wijzigingen) liggen ter inzage.

#### **Ingekomen zienswijzen**

1, 2, 3... : zie lijst onder II

a.,b.,c... : samenvatting zienswijze

- : *commentaar gemeente Zaltbommel*

## 1. Indiener zienswijze 1

- a. Voor een ijsbaan kan worden volstaan met de bestemming Agrarisch met waarden. De voorgestelde bestemming Recreatie biedt veel meer ruimte dan alleen voor een ijsbaan. Het doorvoeren van een wijziging van de bestemming naar Recreatie is niet noodzakelijk;
- *Het toekomstig gebruik van het perceel is retentie met ijsbaan. Het perceel verliest dus zijn agrarische functie. Het wijzigen van de bestemming draagt bij aan de landschappelijke kernkwaliteiten en zo wordt voorkomen dat door diverse vormen van agrarische ontwikkelingen het open landschap verrommelt en verdicht. Om die reden is het noodzakelijk om de bestemming te wijzigen;*
  - Wij hebben nog eens kritisch naar de bestemming gekeken en beperken de bestemming op de volgende manieren:
    - *Wij voegen voor de duidelijkheid toe dat het clubgebouw ten behoeve van de ijsbaan is , danwel als gebouw ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen gebruikt mag worden en dat er expliciet verbodsbepalingen voor strijdig gebruik van kracht zullen zijn.*
    - *Wij beperken het begrip maatschappelijke voorzieningen (artikel 1:31) door de onderstreepte delen eruit te halen: “een voorziening ~~ten behoeve van sociale, religieuze of culturele aard dan wel een voorziening ten dienste van onderwijs, sport en gymnastieklokaal alsmede een overheidsdienst met een openbaar karakter~~” Dit ligt ook meer in de lijn van de huidige bestemming van de ijsbaan.*
    - *Onder de specifieke gebruiksregels nemen wij de volgende verbodsbepaling op:*
      - *Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:*
        - *het commercieel gebruik van speel- en picknickplaatsen en lig- en speelweiden;*
        - *het houden van feesten en partijen;*
    - *De toegestane maximale hoogte van speeltoestellen zal worden aangepast van 10 naar 3 meter. Verder is sprake van neerklapbare lichtmasten. Als geen gebruik wordt gemaakt van de ijsbaan zijn de lichtmasten derhalve niet in hoogte waarneembaar. Nu er neerklapbare lichtmasten zullen worden geplaatst zal zowel het aanzicht van de lichtmasten als de eventuele lichtoverlast beperkt blijven tot de momenten dat gebruik wordt gemaakt van de ijsbaan. Ten behoeve van de voorbereidingen van het gebruik van de ijsbaan mogen de lichtmasten 1 week voor en 1 week na ingebruikname van de ijsbaan uitgeklapt worden.*
  - *Zeker nu wij het houden van feesten expliciet uitsluiten zien wij niet in waarom sprake zal zijn van geluids-, drank-, parkeer-, en lichtoverlast.*
  - *Overigens moet de exploitant van de ijsbaan en het clubgebouw voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Op basis daarvan moet de exploitant aan normen als het gaat om geluid en licht voldoen. Wij hebben dus mogelijkheden om hinder tegen te gaan..*
- b. In de langdurige planvormingsfase is de directe omgeving niet één keer gekend. Daarnaast zijn de plannen niet goed met de B.O.G. en de dorpsraad doorgesproken. In de voorgestelde planvorming is de gemeente als belanghebbende aan te merken wat een objectieve beoordeling in de weg staat. Beheer, eigendom en exploitatie door een private partij van deze maatschappelijk functie is volgens indiener niet gewenst.
- *Wij hebben de dorpsraad van Brakel via een e-mail op 29 januari 2018 aan de hand van tekeningen op de hoogte gesteld van de plannen. Wij hebben hierbij het aanbod gedaan om de plannen toe te lichten. De dorpsraad heeft vervolgens niet om een toelichting gevraagd;*
  - *Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Langerakseweg (ijsbaan) heeft van donderdag 15 februari 2018 t/m woensdag 28 maart 2018 ter inzage gelegen. We hebben omwonenden hiervan via een brief op de hoogte gesteld. Om alle betrokkenen te betrekken bij de ontwikkeling is door ontwikkelaar Van der Ven Beleggingsmaatschappij B.V. (hierna: ‘de ontwikkelaar’) op 8 maart 2018 voor een ieder een openbare informatiebijeenkomst*

gehouden. Tijdens deze avond is een nadere toelichting gegeven aan omwonenden, de dorpsraad e.d. over de voorgenomen plannen. Uit de na die tijd ontvangen inspraakreacties is gebleken dat er diverse knelpunten waren, met name voor de direct omwonenden. Daarom is door de ontwikkelaar op 19 juli 2018 een vergadering georganiseerd om met afgevaardigden van de betrokken partijen in overleg te treden. Hierbij is gezocht naar een voor alle partijen zo acceptabel mogelijke oplossing. De aanpassingen die in navolging van dit overleg zijn doorgevoerd worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. Op 20 september 2018 zijn deze aanpassingen door de ontwikkelaar aan een ieder gepresenteerd. Hierbij is ook de gelegenheid geboden om nogmaals te reageren. Door veelvuldig in overleg te treden met de betrokken partijen is getracht ieders belang te behartigen en een voor alle partijen passende invulling te bewerkstelligen.

- c. De aantasting van ons open nationaal Nieuwe Hollandse Waterlinie landschap is niet in lijn met de genoemde kernkwaliteiten uit het door de gemeente ondertekende handboek kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie. In het gebied van de linie zouden geen ontwikkelingen moeten plaatsvinden die volledig voorbijgaan aan de waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Aan de hier genoemde grondhouding lijkt in het ontwerpbestemmingsplan volledig voorbij te zijn gegaan. Indien er geeft conform de ontwerprichtlijnen aan dat ingrepen in de nog aanwezig landelijke delen van de inundatiekom de openheid en het groen en overwegend rustig karakter dienen te respecteren.
- *De situering van het clubgebouw is gepositioneerd aan de Langerakseweg, daardoor blijft de rest van het perceel open. In de bestaande situatie staat er reeds een schapenschuur. Parkeren en interne ontsluiting vindt plaats aan de westzijde, waardoor verkeersbewegingen in het landschap worden voorkomen.*
  - *Er worden neerklapbare lichtmasten toegepast om, wanneer de ijsbaan niet gebruikt wordt, geen inbreuk te laten plaatsvinden op de openheid;*
  - *De locatie valt binnen het paraplubestemmingsplan 'Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie', vastgesteld op 10 december 2015. Binnen dit bestemmingsplan is het plangebied aangeduid als 'overige zone – inundatiekommen' waarbij voorwaarden en regels gesteld worden voor het uitvoeren van werken en (grond)werkzaamheden middels een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan beschermt de gronden die onderdeel uitmaken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie door het niet toestaan van activiteiten die de kernkwaliteiten en de cultuurhistorische waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie kunnen aantasten. De geldende bestemming 'overige zone - inundatiekommen' staat bouwen slechts toe als er wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie en de ontwerprichtlijnen Inundatiekom Bommelerwaard, zoals benoemd in Bijlage 1 Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Bommelerwaard. Hierover adviseert de gemeentelijke monumentencommissie. Vanuit dit oogpunt heeft de ontwikkelaar zijn plannen op 22 februari 2017 voorgelegd aan de gemeentelijke monumentencommissie. Zij heeft in haar advies het volgende aangegeven:*
    - *Graaf de ijsbaan in om de impact op de omgeving te minimaliseren;*
    - *Om de ijsbaan in het landschap zoveel mogelijk in te passen wordt geadviseerd zo mogelijk een rechthoekige aanleg te realiseren en dus niet met afgeronde hoeken;*
    - *Laat het clubgebouw passen bij de landelijke bebouwing in de Nieuwe Hollandse Waterlinie door uitvoering als landelijk donker gekleurd houten gebouw met donkerkleurig pannen of golfplaten dak. De lichtmasten zouden van een zwarte coating kunnen worden voorzien.*
    - *Let ook op met de lichtuitstraling; deze moet zoveel mogelijk op de ijsbaan gericht zijn. Dit om de impact op de landelijke omgeving zo klein mogelijk te houden.*
    - *Eventuele hekwerken moeten worden uitgevoerd in een donkere kleur. Reclame-uitingen moeten zo beperkt mogelijk zijn qua schaal en kleur; hierover zou de gemeente privaatrechtelijke afspraken moeten maken met de ontwikkelaar.*

*Met uitzondering van de vorm van de ijsbaan (deze blijft ovaal) voldoet het initiatief aan de genoemde punten. Een ijsbaan in een rechthoekige vorm is geen ontwerp voor een ijsbaan. Het is vanzelfsprekend de bedoeling om ronden te schaatsen en dan is een ovale vorm het meest geschikt. Daarnaast wordt de ijsbaan ingegraven, waardoor de vorm vanuit de omgeving niet wordt ervaren. De positionering is gekozen aan de hand van de inpassing van het clubgebouw aan de wegzijde om zoveel mogelijk openheid te waarborgen. Er heeft derhalve wel degelijk een toets aan de ontwerprichtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie en de ontwerprichtlijnen Inundatiekom Bommelerwaard plaatsgevonden. Het beschermende regime van het paraplubestemmingsplan 'Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie' is overigens ook overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, Langerakseweg (ijsbaan).*

- *Er is niet aannemelijk gemaakt op welke manier afbreuk wordt gedaan aan de kernkwaliteiten. Ook is niet aangetoond op welke manier de openheid wordt versnipperd. Met betrekking tot het versterken van het aanwezige karakter kan het volgende worden opgemerkt over de gebiedseigen beplanting, zie blz. 23 plantoelichting: 'Het technische ontwerp van de ijsbaan is met respect voor de huidige landschapsstructuur op onderhavig plangebied ingepast. Rondom de ijsbaan wordt daar waar mogelijk in het kader van de landschapswaarden "open landschap" gebiedseigen en lage beplanting voorzien zonder dat dit de openheid van het landschap aantast. De belangrijkste landschapselementen zijn de aanwezige watergangen die rondom de percelen die het watersysteem van het landelijk gebied vormen. Daarnaast zal er middels aanplant van gebiedseigen soorten een landschappelijke inpassing conform het ontwerp uit figuur 8 plaatsvinden. Het landschapspatroom wordt hierdoor versterkt.'*
  - *Op het perceel zelf zal niet worden gekozen voor hoogopgaande beplanting in de vorm van struiken en bomen. De openheid wordt gehandhaafd door enkel lage beplanting toe te passen.*
  - *Er komt geen grondwal. De ijsbaan doet hiermee geen afbreuk aan de openheid, zeker omdat gebruik wordt gemaakt van neerklapbare lichtmasten.*
- d. Versterking van de ruimtelijke kwaliteit wordt in de Structuurvisie Buitengebied (vastgesteld 15 maart 2012) als uitgangspunt genomen. Bij voorkeur is sprake van een afname van de oppervlakte van gebouwen. Bestaande landschappelijke kernkwaliteiten zouden moeten worden versterkt. De conclusie beleidsanalyse is volledig in tegenspraak met geldend ruimtelijk beleid;
- *In de structuurvisie, blz. 69, is opgenomen dat per ontwikkeling moet worden aangegeven op welke wijze hierbij een bijdrage wordt geleverd aan het versterken van de bestaande en/of nieuwe landschappelijke kernkwaliteiten van het deelgebied. Het te ontwikkelen perceel ligt in het deelgebied 'Relatief open komgebied'. Hierbij horen o.a. de landschappelijke kernkwaliteiten: openheid en rust, vochtige omstandigheden en geschiktheid voor weidevolgels en ganzen, hoge cultuurhistorische waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Onder de aandachtspunten staat dat de openheid van de komgebieden onder druk staat: met name door diverse vormen van agrarische ontwikkelingen dreigt verrommeling en verdichting van het open landschap. Door de bestemming op deze locatie te wijzigen, wordt verrommeling en verdichting van het open landschap juist voorkomen. Diverse vormen van agrarische ontwikkeling zijn immers niet meer mogelijk.*  
*Een ijsbaan verhoudt zich goed met de openheid en rust die wij voorstaan voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Door het beperkte gebruik van de ijsbaan blijft de rust in het gebied namelijk gewaarborgd. Door het clubgebouw langs de weg te plaatsen wordt het open karakter juist versterkt.*
- e. Op basis van gemeentelijk en landelijk beleid is het vanzelfsprekend om sportvoorzieningen te centraliseren. Indiener roept hiertoe op. Andere locaties zijn in het voortraject niet diepgaand onderzocht. Indiener denkt aan de huidige of toekomstige sportvoorzieningen;

*In de Water+Ruimte atelier Brakel (Op de rand. Werkschrift 'water & ruimte atelier Brakel', maart 2011) zijn verschillende locaties verkend. Daarin wordt ook al de optie van een natuurisbaan langs de rand van Brakel genoemd. We hebben in dit verband naar verschillende mogelijkheden en locaties gekeken voor het realiseren van een waterberging Brakel West. Hierover merken wij het volgende op:*

- o In het dorp zelf is geen ruimte voor de benodigde waterberging;*
- o Het zoekgebied van de waterberging voor Brakel – West is in het onderstaande figuur 1. aangeduid met de blauwe cirkel;*
- o Het moet een locatie dichtbij de kern zijn om de stedelijke wateropgave voor Brakel-West te kunnen vervullen. Hoe dichter de locatie bij de kern Brakel ligt, hoe beter de waterberging kan functioneren als waterberging voor Brakel-West.*
- o Vanwege de afvoerrichting verdient een locatie richting de Burgemeester Posweg de voorkeur.*
- o Voor de optie van het verbreden van de watergang langs de Weitjesweg was de aankoop van grond van meerdere percelen met meerdere eigenaren nodig geweest omdat de opgave relatief groot is.*
- o Er liggen in het peilgebied geen geschikte gronden van gemeente en/of waterschap Rivierenland.WSRL en grondeigenaren zijn niet welwillend om grond af te staan voor water.*

*Om de volgende redenen hebben we dan ook voor de onderhavige locatie gekozen:*

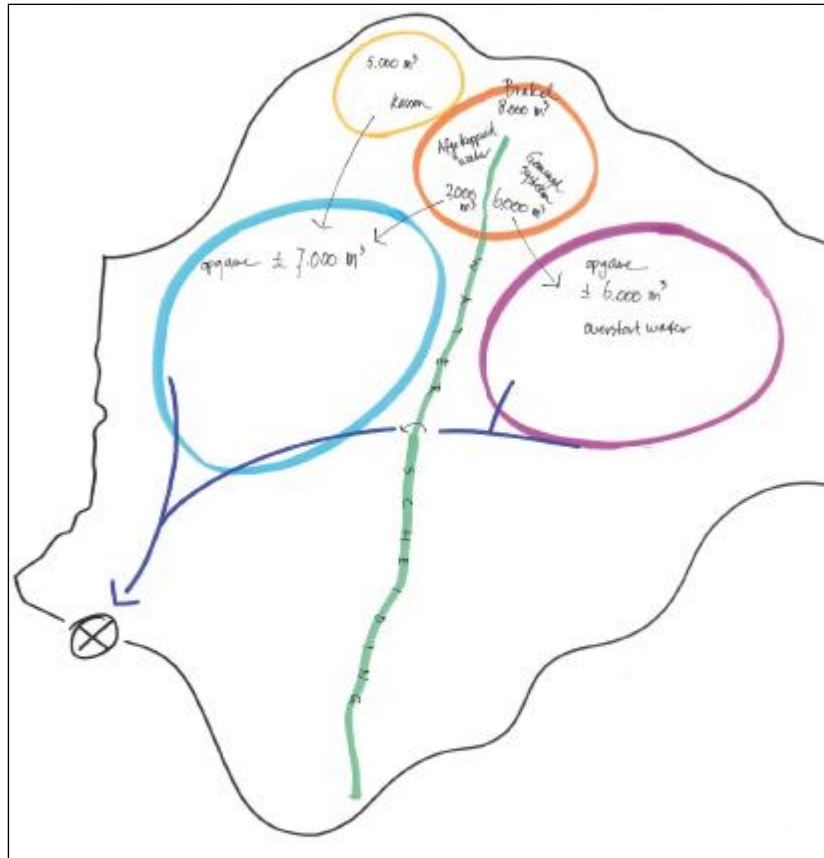
- o De locatie ligt dicht genoeg bij de kern.*
- o De locatie ligt in het juiste deel van het peilgebied gelet op de afvoerrichting. Vanwege de ligging van de A-watergangen en omdat de afvoerrichting naar het westen ligt, is een waterberging ten westen van de Burg. Posweg randvoorwaardelijk.*
- o Gelet op het beschikbare budget en de onzekerheid of grondeigenaren bereid zijn hun gronden te verkopen, is de variant om waterberging gescheiden van de natuurisbaan te realiseren niet haalbaar gebleken.*
- o De afhankelijkheid van de bereidheid tot verkopen door grondeigenaren en de bijbehorende kosten tot aankoop resulteren in de conclusie dat de gekozen variant waarbij geen extra aankopen van gronden (in het uiterste geval via Onteigening) de uitdrukkelijke voorkeur geniet.*
- o Het perceel van Van der Ven bood een mooie kans om verschillende opgaven te combineren. Het was dus niet het enige perceel waar de waterberging mogelijk was, maar kostentechnisch wel de meest geschikte.*
- o Met de combinatie van waterberging en een goed ingepaste ijsbaan ontstaat een meerwaarde voor het dorp Brakel.*

*Hieruit volgt dat er gedegen onderzoek heeft plaatsgevonden naar het vinden van alternatieven, daaruit is perceel Brakel N 411 het meest geschikt gebleken.*

*Bovendien beoordelen wij aanvragen die voorliggen op aanpasbaarheid. Zeker voor wat betreft aanvragen, die niet door zijn ingediend door derden (oftewel aanvragen niet zijnde gemeentelijke aanvragen). Een verplichting om een alternatievenonderzoek uit te voeren is voor ons alleen aan de orde als:*

- De aangevraagde / voorliggende locatie wezenlijk / overwegend bezwarend is*
- Er een evident minder bezwaarlijke alternatieve locatie voorhanden is.*

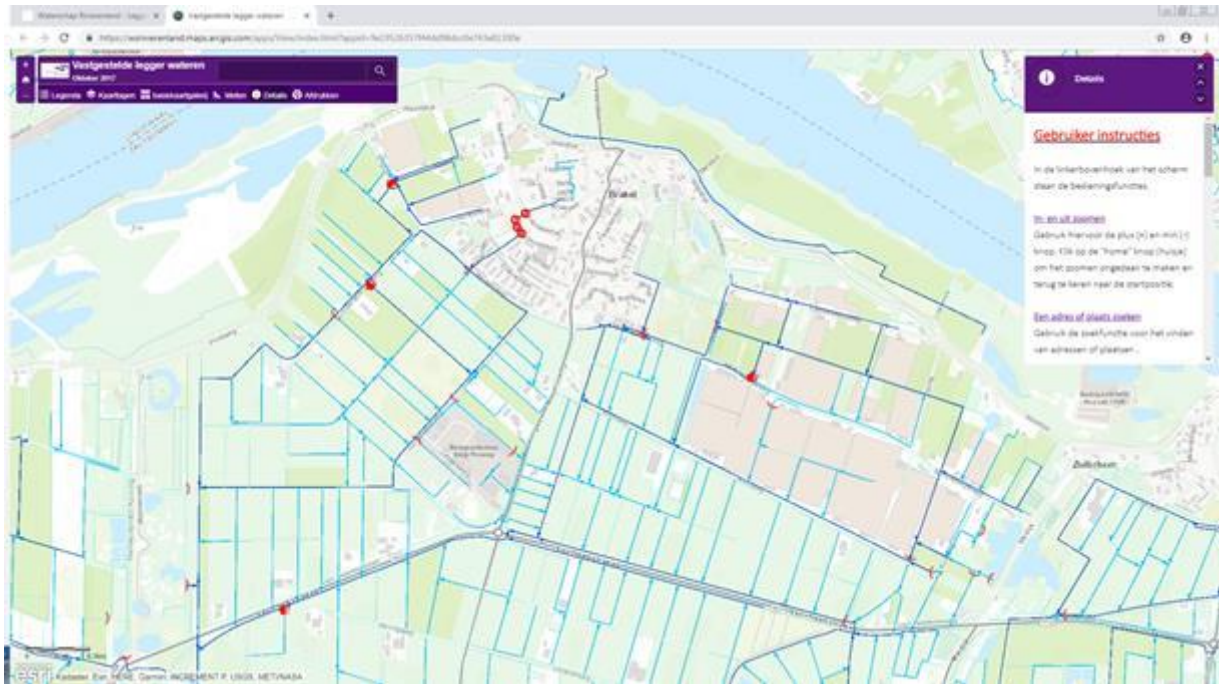
*Indieners hebben niet aannemelijk gemaakt dat hiervan sprake is.*



Figuur 1: Blauwe cirkel is zoekgebied waterberging Brakel West



Figuur 2 Peilbesluit Bommelerwaard: vastgesteld door AB WSRL 26-04-2018  
Peilvakken in rood aangeduid / A-watgangen in blauw / gele stip is locatie



Figuur 3: Afvoerrichtingen

- Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie bij punt 5h.
- f. Het plan geeft ruimte aan het plaatsen van 10 meter hoge speeltoestellen, 10 meter hoge palen en 10 meter hoge masten. Verder gaat het om een clubgebouw, dat tevens gebruikt mag worden voor maatschappelijke voorzieningen. Dit impliceert het houden van feesten. “alle activiteiten in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie zijn toegestaan”. Het clubgebouw zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor activiteiten die geen direct verband houden met de ijsbaan. Het plaatsen van een clubgebouw bij de ijsbaan voor enkele dagen per circa vijf jaar is dan ook juist op deze locatie niet rationeel en weloverwogen. Verder voorzien indieners geluids-, drank-, parkeer-, en verlichtingsoverlast.
- *Ten behoeve van de ontwikkeling van een bedrijventerrein tussen de Van Heemstraweg en de Langerakseweg is het verplaatsen van de ijsbaan noodzakelijk. Wij hebben in dit verband met de ontwikkelaar afgesproken dat hij zorgt voor de verplaatsing van de ijsbaan inclusief clubgebouw, in minimaal gelijkwaardige staat. Het betreft hier dus geen nieuwvestiging, maar een bestaande voorziening die wordt verplaatst,*
  - *Er is sprake van een ruime afstand van het perceel van de ijsbaan tot de woningen aan de Weitjesweg. De afstand van de woningen aan de Weitjesweg tot het perceel van de ijsbaan bedraagt ruim 100 meter. De dichtstbijzijnde woning ligt op circa 120 meter. Verder is sprake van een beperkt gebruik van de functie ijsbaan in het winterseizoen en wel op het moment dat er ijs ligt. Op basis van VNG Bedrijven en Milieuzonering sluit deze functie het beste aan bij een veldsportcomplex (SBI-2008: 931). Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter voor geluid. Aan deze richtafstand wordt ruim voldaan. Bovendien beschrijft de VNG-brochure inrichtingen die gedurende het gehele jaar worden gebruikt en derhalve het gehele jaar hinder veroorzaken, terwijl het gebruik van de voorziene ijsbaan beperkt is tot één of enkele periodes in de winter;*
  - *Vanwege de ruime afstand van minimaal 120 meter, het beperkt aantal dagen per jaar dat de ijsbaan wordt gebruikt, de omvang van de voorziene bebouwing en het beperkte toegestane gebruik, zijn wij van mening dat de verwachten hinder voor de bewoners aan de Weitjesweg geen onaanvaardbare gevolgen heeft het voor woon- en leefklimaat. Ook omdat wij ter plaatse geen horecabedrijf toestaan. Om deze reden is geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening;*
  - *Voor wat betreft de ijsbaan is geen sprake van een wedstrijd baan. Daarom is meer sprake van een recreatieve voorziening dan een sportvoorziening;*



- Naast centralisatie van voorzieningen staan wij ook multifunctioneel gebruik van voorzieningen voor. Hiervan is in dit geval sprake omdat de waterretentie ook als ijsbaan in gebruik wordt genomen. Hiermee zijn de aanlegkosten voor de ijsbaan relatief beperkt.
  - Op dit moment worden de mogelijkheden voor een multifunctionele accommodatie bij Brakel onderzocht. De planvorming hiertoe verkeerd echter nog in een dermate prematuur stadium, dat hieraan nog geen zekerheid kan worden ontleend, Als dit doorgaat duurt het nog jaren voordat deze plannen zijn uitgevoerd. Vanwege de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein en de noodzakelijk aanleg van de waterretentie is de verplaatsing van de ijsbaan op korte termijn noodzakelijk;
  - Wij hebben kortom een noodzakelijke waterbergingsopgave te vervullen, die dicht bij de bebouwde kom van Brakel moet liggen, waarvoor een geschikte locatie beschikbaar is via de ontwikkelaar, die juist heel goed combineert met de extensieve medefunctie van IJsbaan. Hiervan kunnen omwonenden geen noemenswaardige last hebben, en voor zover dat wel zou kunnen, is dat onmogelijk is gemaakt door de voorgestelde redactie van de planregels.
  - Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie bij punt 1a.
- g. Een gebouw van 300 m<sup>2</sup> (1.350 kubieke meter) met een nokhoogte van 6 meter en een grondwal van 1,5 meter met een lengte van 200 meter met opgaande begroeiing doet ernstige inbreuk op de open ruimtelijke structuur tussen bestaand bedrijventerrein en de dorpskern. De afgelopen jaren is het open landschap steeds verder teruggedreven door de ontwikkeling van het huidige industrieterrein met zijn bouwkundige dozen, welke met het geldende Pact van Loevestein niet mogelijk geweest zou zijn. Het open karakter van het landschap wordt met dit plan teruggebracht tot slecht 100 meter. Een landschappelijke robuuste inpassing van zowel het te ontwikkelen bedrijventerrein en recreatieterrein wordt gemist;
- Ten behoeve van de ontwikkeling van een bedrijventerrein tussen de Van Heemstraweg en de Langerakseweg is het verplaatsen van de ijsbaan noodzakelijk. Wij hebben in dit verband met de ontwikkelaar afgesproken dat hij zorgt voor de verplaatsing van de ijsbaan inclusief clubgebouw, in minimaal gelijkwaardige staat. Op de huidige locatie is sprake van een bestemmingsvlak van ruim 15.000 m<sup>2</sup> met een bebouwingspercentage van 5%. Dit betekent dat ruim 750 m<sup>2</sup> bebouwd mag worden met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Het ontwerpbestemmingsplan voor de nieuwe locatie gaat uit van 300 m<sup>2</sup>. Wij hebben nog eens kritisch naar de maatvoering gekeken en zijn in overleg getreden met de toekomstig gebruiker (de B.O.G.). Wij brengen de maximale toegestane oppervlakte van het clubgebouw terug van 300 m<sup>2</sup> naar 180 m<sup>2</sup>. Per saldo is hierdoor sprake van een beperkte toename aan gebouwen Ten behoeve van deze ontwikkeling sloopt de ontwikkelaar namelijk een schapenschuur van circa 45 m<sup>2</sup>.
  - Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie bij 1c
- h. Bij eventuele inrichting van het huidige terrein als waterretentiewaterbekken zullen de verdere gevolgen van de verhoogde gehalten aan barium in het grondwater, gebaseerd op het verkennend bodemonderzoek Langerak, Brakel door Agel Adviseurs vanuit humaan en ecologisch oogpunt verder moeten worden onderzocht. Hiernaast wordt het waterbergend vermogen van de waterberging in de wintermaanden aanzienlijk verminderd door het volpompen van dit beoogd perceel ten dienste van de ijsbaan. Dit is niet meegenomen in de planvorming.
- *Uit het verkennend bodemonderzoek, kopje samenvatting, volgt het volgende: 'In zowel de onderzochte boven- als ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond. In het bemonsterde grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium aangetoond. Conclusie. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn er vanuit milieu hygiënisch oogpunt redelijkerwijs geen bezwaren met betrekking tot de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van de locatie te verwachten.' Gelet hierop is het niet aannemelijk dat nader onderzoek naar verhoogde gehalten barium noodzakelijk is.*



- De waterberging treedt in werking bij hevige buien. Gezien de klimaatontwikkeling gebeurt dit met name in de zomermaanden. De waterberging treedt dus niet in werking in tijden van vorst en sneeuw. Het is juist mooi om de waterberging met een ijsbaan te combineren, omdat zij elkaar niet in de weg zitten. Het waterbergende vermogen wordt dus niet voor de wintermaanden, maar voor de zomermaanden aangelegd. De beperking van het waterbergend vermogen in de wintermaanden heeft dus geen nadelige effecten.
- i. Nut en noodzaak van de ijsbaan en alle vergaande recreatiemogelijkheden zijn niet aanwezig en in de planvorming buiten beschouwing gelaten. Het laatste gebruik van de ijsbaan de huidige ijsbaan dateert alweer uit 2012.
- In de plantoelichting hebben wij het volgende opgenomen om de nut en noodzaak van het initiatief te duiden:  
'De voorliggende ontwikkeling betreft een verhuizing van een natuurvriendelijke winterijsbaan, in de vorm van een natuurlijk onderloopterrein, welke is gelegen in het buitengebied van gemeente Zaltbommel. Doordat het een verplaatsing van de huidige voorziening betreft en geen nieuwvesting is, behoeft de nut en noodzaak niet nader onderzocht te worden. De behoefte naar een winternatuurijsbaan is aanwezig en voorzien, middels onderhavige ontwikkeling wordt deze verplaatst.
  - De (recreatieve) mogelijkheden hebben wij aanzienlijk beperkt in het vast te stellen bestemmingsplan. Wij verwijzen hiervoor korthedshalve naar onder reactie bij punt 1a.
- j. Indieners vrezen een waardedaling van hun woningen. Ook is er geen onderzoek gedaan naar de toename van verkeersbewegingen. De verkeersintensiteit op de Weitjesweg zal toenemen. Verder zijn de parkeervoorzieningen niet toereikend.
- Mocht een eigenaar van een woning het idee hebben dat zijn eigendom in waarde daalt als gevolg van het bestemmingsplan "Buitengebied, Langerakseweg (ijsbaan)", dan kan hij/zij op basis van hoofdstuk 6, afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om een vergoeding van planschade indienen. Het verzoek zal in dat geval door een onafhankelijke commissie getoetst worden. Voor het indienen van een planschadeverzoek geldt een legesbedrag van enkele honderden euro's. Als de planschade wordt toegekend, wordt het legesbedrag teruggestort. Voor alle duidelijkheid merken wij op dat het reageren in de zienswijze- danwel de beroepsprocedure geen voorwaarde is om voor planschade in aanmerking te komen.
  - Het clubgebouw is verder naar achteren gelegen, waardoor er vanuit de Weitjesweg geen inbreuk wordt gemaakt op de uitzichtmogelijkheden. De huidige en te slopen schapenschuur ligt namelijk ca. 35 meter dicht bij de woningen dan het op te richten clubgebouw;
  - De ijsbaan heeft geen bovenlokale betekenis. De ijsbaan wordt vooral gebruikt door mensen uit de directe omgeving. Hierdoor valt niet te verwachten dat ten gevolge van het openen van de ijsbaan gedurende het winterseizoen een verkeersaantrekkende werking van dien aard zal ontstaan dat het project voorziet in onvoldoende parkeerplaatsen. Als de ijsbaan open is zorgen wij ervoor dat voor de Langerakseweg tijdelijk éénrichtingsverkeer geldt. Op dat moment kunnen bezoekers van de ijsbaan parkeren in de berm. Verder komt de ijsbaan dicht bij de kern Brakel te liggen dan de huidige ijsbaan. Dit betekent dat wij verwachten dat er meer mensen op de fiets of zelfs te voet komen.

### **Conclusie**

Zienswijze 1 nemen wij gedeeltelijk over. Wij:

- verlagen de toegestane maximale hoogte van speeltoestellen van 10 naar 3 meter.
- nemen op dat gebruik gemaakt moet worden van neerklapbare lichtmasten. Dit betekent dat over het algemeen slechts sprake is van een hoogte van maximaal 0,75 cm. Deze lichtmasten mogen maximaal 1 week voor en maximaal 1 week na de ingebruikname van de ijsbaan uitgeklast zijn. Verder mogen ze uitgeklast zijn op de dag van maaien.
- voegen aan artikel 3.1. onder b. toe dat het gaat om een clubgebouw t.b.v. een ijsbaan;

- *beperken het begrip maatschappelijke voorzieningen (artikel 1:31) door de onderstreepte delen eruit te halen:*
- *“een voorziening ~~ten behoeve van sociale, religieuze of culturele aard dan wel een voorziening ten dienste van onderwijs, sport en gymnastiek lokaal alsmede een overheidssdienst met een openbaar karakter~~” Dit ligt ook meer in de lijn van de huidige bestemming van de ijsbaan.*
- *Wij nemen onder de specifieke gebruiksregels van de bestemming Recreatie - Dagrecreatie de volgende verbodsbepaling op:*
  - *Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:*
    - *het commercieel gebruik van speel- en picknickplaatsen en lig- en speelweiden;*
    - *het houden van feesten en partijen;*

## 2. Indiener zienswijze 2

- a. Akoestisch onderzoek naar de toename van de mogelijke geluidsbelasting is niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Bij de voorgestelde functieverandering van agrarisch naar een recreatiefunctie worden brede mogelijkheden gecreëerd om geluidsoverlast dichtbij de kern Brakel toe te staan;
  - *Voor onze reactie op het akoestische deel van dit punt verwijzen wij korthedshalve naar onze reactie op punt 1f.*
  - *In het vast te stellen bestemmingsplan beperken wij de mogelijkheden van de bestemming Recreatie – Dagrecreatie. Hiervoor verwijzen wij korthedshalve naar onze reactie bij punt 1a.*
- b. De Flora- en Faunawet, NNN en Natuurbeschermingswet 1998 zijn per 1 januari 2017 komen te vervallen. Er is dus in het ontwerpbestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken uitgegaan van verouderde wetgeving. Om enkel en alleen op biotopenonderzoek het voorkomen van de Europees beschermde soort de grote modderkruiper uit te sluiten is niet steekhoudend. Advies voor een vervolgonderzoek wordt gegeven, maar ontbreekt. Het ongeschikt achten van het clubgebouw van de huidige ijsbaan als rust- en/of verblijfplaats voor vleermuizen is precair te noemen. Het clubgebouw is uitgevoerd met gepotdekselde planken en de aanwezige overstek bieden een geschikte plaats voor vleermuizen;
  - *De onderzoeken die zijn uitgevoerd dateren van juni 2016. Volgens art. 3.3.1a Bro kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan in ieder geval gebruik worden gemaakt van gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar. Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan werd opgesteld en ter inzage werd gelegd, waren de gegevens en onderzoeken niet meer dan twee jaar oud, en daarmee in ieder geval bruikbaar. Dat genoemde wetten zijn opgegaan in de Wet natuurbescherming betekent niet dat zij in tegenstelling tot de oude wetten een andere doelstelling hebben of dat er andere normen zijn gesteld.*
  - *Uit het bij het bestemmingsplan behorende onderzoek Natuurtoetsing, Uitbreiding bedrijventerrein De Langerak te Brakel, projectnummer 409744 blijkt dat de watergangen langs het noordelijke perceel (locatie toekomstige ijsbaan) behouden blijven (blz. 18/19). Vervolgens staat op blz 31 het volgende: ‘Wanneer watergangen binnen het plangebied worden gedempt, is nader onderzoek naar de aanwezigheid van de kleine modderkruiper en grote modderkruiper noodzakelijk voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.’ Een vervolgonderzoek is daarom niet noodzakelijk in het kader van dit bestemmingsplan.*
  - *Indiener maakt een opmerking over het huidige clubgebouw. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen betrekking op (de locatie van) het huidige clubgebouw.*
- c. Voor wat betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein het volgende: het proefsleuvenonderzoek is niet volgens het voorgestelde puttenplan in het PvE uitgevoerd. Aan het PvE wordt niet voldaan;
  - *Dit punt heeft geen betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied, Langerakseweg (ijsbaan). Deze locatie valt namelijk niet in dit bestemmingsplan;*

- d. De benodigde verhoogde waterstand in het winterseizoen ten behoeve van het gebruik als ijsbaan vermindert het waterbergend vermogen in de winterperiode. Dit aspect ontbreekt in de planvorming.
- *Voor een reactie op dit punt verwijzen wij naar onze reactie bij punt 1h.*
- e. De waterberging aan de Langerakseweg ligt deels op één van de stroomruggen, bestaand uit goed doorlatend zand. De verwachting is dat door verschillende stijghoogten in het gebied, gerekend met eventuele kweldruk, de af te graven waterberging aan de oppervlakte uit zal treden en deze deels zal vullen. Vanuit kwelbezwaar wordt in onderliggend plan te simplistisch uitgegaan van een afdekkende kleilaag van 0,01m/etm en een gemiddelde resterende kleidikte van 4,3 m. In verband met kwelbezwaar kunnen enkele organische of zandige opduikingen voor een significante kweldruk en dus een verhoogd risico op kweltoename zorgen. Zeker gezien het open waterpeil in de nabijgelegen Waal. Bij kwel zal een ijsbaan niet mogelijk zijn omdat grondwater met een temperatuur van rond de 10 graden constant zal uitstromen. De watervlakte zal hierdoor vrijwel nooit bevrozen;
- *Uit de samenvatting en conclusies van het rapport 'Partijkeuringen grond conform Besluit bodemkwaliteit (incl. erosiebestendigheid en kwelwateronderzoek) Wateropgaven Brakel' van 11 januari 2016 volgt dat geen aanvullende maatregelen noodzakelijk worden geacht ter beperking of compensatie van de kweltoename. Dit betekent dat de kweltoename niet dermate hoog en ernstig is:*  
*'Op basis van de uitgevoerde kwelanalyse en opbarstcriteria is gebleken dat een risico op opbarsting van de bodem van de landijsbaan niet aan de orde is geacht. Gesteld kan worden dat de afgeleide kweltoename van 0,2 à 1,0 m<sup>3</sup>/etm dusdanig beperkt is, dat geen aanvullende maatregelen noodzakelijk worden geacht ter beperking of compensatie van deze kweltoename. Om lekverliezen na het onder water zetten van het areaal zoveel mogelijk te beperken, dienen bodem en kaden van de landijsbaan voldoende waterondoorlatend te zijn.'*
- f. Indiener adviseert de kosten ten opzichte van de baten nogmaals te onderzoeken en te komen tot één robuuste waterberging nabij de Boezem van Brakel om de aanwezige waarden te versterken en gebruik te maken van de natuurlijke laagten en waterafvoer in het landschap. De waterberging ligt relatief ver van de veroorzakers af wat extra aanpassingen met zich meebrengt.
- *De stedelijke waterberging ten behoeve van Brakel dient ook bij voorkeur in Brakel en anders zo dicht mogelijk bij Brakel te worden aangelegd. De Boezem van Brakel is daarom geen reële optie. Deze locatie ligt te ver weg. Deze optie is in het Water + Ruimte atelier in Brakel dus ook niet nader onderzocht. Wij voegen dit rapport toe als bijlage aan de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.*
- g. Indiener vraagt of de gevolgen van wateroverlast van de beoogde waterberging voor de dichtbij gelegen woonwijk zijn onderzocht (mede in verband met kelders);
- *Volgens het rapport 'Partijkeuringen grond conform Besluit bodemkwaliteit (incl. erosiebestendigheid en kwelwateronderzoek) Wateropgaven Brakel' van 11 januari 2016 is de beoogde locatie geschikt om wateroverlast te voorkomen. Het water in de waterberging is oppervlaktewater en heeft geen gevolgen op de grondwaterstanden.*
- h. Zoals vastgesteld in de Ontwerprichtlijnen rondom de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn bij ruimtelijke ingrepen in het inundatiestelsel het behoud en herstel van belang. Ingrepen dienen de openheid, het groen en rustig karakter te respecteren. Een diepgaande toetsing op dit genomineerde Unesco werelderfgoed ontbreekt. Geadviseerd wordt de openheid in dit gebied te versterken en niet te versnipperen;
- *Wij verwijzen korthedshalve naar onze reactie op zienswijze 1 (punt 1c.)*
- i. In verschillende situatietekeningen wordt het gebouw aan de zijde van het perceel gelegen tegen Brakel getekend. In andere voorstellen ligt deze dicht tegen het andere bouwwerk aan de Langerakseweg. Een grondwal staat getekend, maar zou al niet meer nodig zijn. In de wateropgaven van hoofdstuk 3.6 wordt in 1ste instantie uitgegaan van opgaven in m<sup>2</sup>. Dit zegt niets over de bergingscapaciteit van een retentiebekken;

- *Er komt inderdaad geen grondwal;*
  - *Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'bouwvlak' en 'parkeerterrein' duidelijk weergegeven. In figuur 8 van de toelichting is het clubgebouw binnen het bouwvlak gesitueerd. Daarom is niet duidelijk welke situatietekeningen tegenstrijdigheden zouden vertonen.*
  - *Voor de ijsbaan is een oppervlakte van 9200 m<sup>2</sup> voor waterberging vastgesteld. Omdat deze dieper wordt gegraven, kan een grotere diepte gehanteerd worden voor de berging. Dit is door de hydroloog op 0,6 m vastgesteld. Hiermee komt de berging op 5.520 m<sup>3</sup>.*
- j. *Indiener verwijst naar de zienswijze van het bewonerscomité (zienswijze 1)*
- *Voor een reactie op dit punt verwijzen wij naar onze reactie op de zienswijze van het bewonerscomité (zienswijze 1)*

#### **Conclusie**

Zienswijze 2 nemen wij gedeeltelijk over, voor zover het de punten betreft die wij bij zienswijze 1 ook overgenomen hebben. Wij voegen het rapport Water + Ruimte atelier in Brakel toe als bijlage aan de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

### **3. Indiener zienswijze 3**

- a. *Het plan voor het bouwen van het clubgebouw van 300 m<sup>2</sup> is nogal fors voor een ijsbaan die waarschijnlijk maar één keer in de 10 jaar open is. Moet daar zoveel geld in gestopt worden in een tijd waarin de jeugd hele andere interesse heeft? Indiener gaat ervan uit dat sprake is van een verkapte mogelijkheid voor een horeca-inrichting op een plaats die daar niet voor bestemd is. Indiener verzoekt te voorkomen dat evenementen, feestjes, bruiloften, verjaardagen gehouden mogen worden.*
- *Het vast te stellen bestemmingsplan gaat feesten en partijen uitsluiten. Van een (verkapte) horeca-inrichting is dan ook geen sprake;*
  - *Als het gaat om de omvang van het clubgebouw verwijzen wij naar onze reactie op punt 1g;*
  - *Over nut en noodzaak verwijzen wij naar onze reactie op punt 1i.*

#### **Conclusie**

Zienswijze 3 nemen wij gedeeltelijk over, voor zover het de punten betreft die wij bij zienswijze 1 ook overgenomen hebben.

### **4. Indiener zienswijze 4**

- a. *Indiener heeft bezwaren tegen de plannen en verwijst voor een onderbouwing van zijn bezwaren en het alternatief naar de zienswijze van het bewonerscomité.*
- *Voor een reactie op dit punt verwijzen wij naar onze reactie bij de punten van het bewonerscomité (zienswijze 1)*

#### **Conclusie**

Zienswijze 4 nemen wij gedeeltelijk over, voor zover het de punten betreft die wij bij zienswijze 1 ook overgenomen hebben.

### **5. Indiener zienswijze 5**

- a. *Voor het aanleggen van een ijsbaan is geen wijziging van het bestemmingsplan nodig;*
- *Wij delen deze opvatting niet. Een ijsbaan heeft geen agrarische functie. De huidige bestemming staat een ijsbaan dan ook niet toe.*
- b. *Wij concluderen dat er meer gaande is. Er komt ook een wateropslag. Dit staat niet in de brief die we ontvangen hebben;*

- *Wij hebben dit niet bewust weggelaten. Overigens beperken wij ons in brieven altijd tot de zakelijke inhoud. Het is altijd aan te raden om de plannen te raadplegen om een totaalbeeld van de plannen te krijgen.*
- c. De communicatie vanuit de gemeente is niet transparant. Bij navraag bleek dat een belangrijke politieke fractie nergens van weet. Zo ga je niet met burgers om.
- *Wij hebben de gemeenteraad via een informatienota over het ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd. Voor het overige verwijzen wij u korthedshalve naar punt 1b.;*
- d. De race lijkt al gelopen. We nemen de wethouder kwalijk dat hij geen overleg met burgers heeft gepleegd;
- *Over de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de omwonenden vooraf per brief geïnformeerd. Daarnaast is de ter visie legging op de gebruikelijke manier kenbaar gemaakt voor een ieder. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 15 februari 2018 t/m woensdag 28 maart 2018 ter inzage gelegen. Daarmee wordt een ieder de mogelijkheid zijn zienswijze kenbaar te maken. In navolging van de ter visie legging heeft de ontwikkelaar tweemaal een informatiebijeenkomst gehouden, waarbij wij ambtelijk vertegenwoordigd waren. Vanzelfsprekend hebben wij op basis van de zienswijzen kritisch gekeken op welke punten het plan aanpassing behoeft. Hiermee is naar onze mening ruim voldoende voorzien in het plegen van overleg.*
- e. Het lijkt of sprake is van een ontoelaatbare belangenverstrengeling. De B.O.G. (dhr. Schreuders), firma van der Ven en ZVV (met opnieuw dhr. Schreuders) spannen samen met politiek Zaltbommel.
- *De heer Schreuders maakt sinds eind 2017 geen deel meer uit van de B.O.G.*
- f. Het landelijke en open karakter van Brakel wordt aangetast;
- *Voor een reactie op dit punt verwijzen wij naar onze reactie op punt 1c.*
- g. Elke gemeente in Nederland centraliseert sportvelden buiten de woonwijk. Bovengenoemde locatie ligt maar 100 meter van onze woningen af;
- *Sportvoorzieningen worden vaak aan de rand van de kern gesitueerd. Een afstand van ruim 100 meter is geen ongebruikelijke afstand;*
- h. Er zijn gesprekken gaande over een centraal aan te leggen brede school en voetbalvelden – Van Damweg – Molenkampseweg. In het kader van de centralisering zou het goed zijn als dit plan wordt meegenomen.
- *Er is in het voortraject onderzoek gedaan naar de meest geschikte locatie voor de ijsbaan. Daarbij is ook een koppeling met het mogelijk in te toekomst te realiseren MFA (Multi Functionele Accommodatie) in Brakel onderzocht. Echter is deze planvorming nog in een uiterst prematuur stadium, waardoor enige zekerheid ontbreekt. Om die reden is het op dit moment niet haalbaar om deze voorzieningen te combineren.*
  - *Het perceel Brakel N 411 is reeds in eigendom van Van der Ven, daarmee worden buitensporige aankoopkosten voorkomen. Tevens is het perceel gelet op de afvoerrichting gelegen in een gunstig peilgebied. Hierdoor is het mogelijk een combinatie te maken met de wateropgaaf die o.a. voortvloeit vanuit de stedelijke wateropgave en de glastuinbouw wateropgave. Door de ijsbaan in te graven kan deze als waterbergingslocatie worden aangewend. Hiervoor is een overeenkomst gesloten tussen het Waterschap, de gemeente Zaltbommel en Van der Ven. Ook de bereikbaarheid vanuit de dorpskern is een onderliggende reden geweest om deze locatie aan te wijzen.*

### **Conclusie**

Zienswijze 5 nemen wij niet over.

### **6. Indiener zienswijze 6**

- a. Als de IJsbaan zo'n grote wateropvang wordt, kan er dan nog werkelijk geschaatst worden tijdens de huidige winters? Het verbaast indienerdat de waterberging niet nodig is voor de winter, omdat het toch afgelopen wintermaanden hoog water is geweest met veel regen.
- *Voor een reactie op dit punt verwijzen wij naar onze reactie op punt 1h*
- b. Wie garandeert ons dat er geen feesten en partijen worden georganiseerd op deze plek.

- Voor een reactie op dit punt verwijzen wij naar onze reactie op punt 1a.
- c. Indiener beseft heel goed dat dit met een mooi clubgebouw een geweldige locatie wordt om af en toe eens iets leuk mee te doen als B.O.G., het lijkt mij goed om hier vooraf duidelijke afspraken over te maken en niet achteraf steeds gedoe over te krijgen.
- Voor een reactie op dit punt verwijzen wij kortheidshalve naar onze reactie op punt 1a.

### **Conclusie**

Zienswijze 6 nemen wij gedeeltelijk voor wat betreft het beperken van de bestemming Recreatie – Dagrecreatie. Onder andere door het uitsluiten van feesten en partijen.

## **IV. Voorgestelde aanpassingen/wijzigingen bij het vaststellen van het bestemmingsplan**

### **Toelichting**

#### Naar aanleiding van zienswijzen:

- Wij optimaliseren de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan naar aanleiding van onze reactie op de zienswijzen;
- Wij voegen het rapport Water + Ruimte atelier in Brakel toe als bijlage aan de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.
- In paragraaf 6.1. 'juridische aspecten' nemen wij bij de bestemming Recreatie – Dagrecreatie de volgende tekst op:

*Voor de ijsbaan worden neerklapbare masten gebruikt. Ten behoeve van de voorbereidingen van het gebruik van de ijsbaan mogen de lichtmasten 1 week voor en 1 week na ingebruikname van de ijsbaan uitgeklast worden. Verder zullen de lichtmasten incidenteel omhoog moeten in verband met het noodzakelijke onderhoud van het terrein. Dit is naar het zich laat aanzien alleen in verband met het maaien (men moet immers onder de neergelaten masten kunnen maaien).*

#### Ambtshalve:

- Wij hebben paragraaf 5.3 Milieuruimte-onderzoek aangevuld met een beoordeling van lichthinder;
- Wij hebben in de inleiding de verkeerde afkortingen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transportroutes verwijderd, namelijk Bevi en Bevi. Dit moet Bevb en Bevt zijn.

### **Regels**

#### Naar aanleiding van zienswijzen:

- Wij voegen voor de duidelijkheid toe dat het clubgebouw ten behoeve van de ijsbaan is.
- Wij beperken het begrip maatschappelijke voorzieningen (artikel 1:31) door de onderstreepte delen eruit te halen: “een voorziening ten behoeve van sociale, religieuze of culturele aard ~~dan wel een voorziening ten dienste van onderwijs, sport en gymnastieklokaal alsmede een overheidsdienst met een openbaar karakter~~” Dit ligt ook meer in de lijn van de huidige bestemming van de ijsbaan.
  - *Onder de specifieke gebruiksregels nemen wij de volgende verbodsbepaling op:*
    - *Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:*
      - *het commercieel gebruik van speel- en picknickplaatsen en lig- en speelweiden;*
      - *het houden van feesten en partijen;*
- Wij verlagen de toegestane maximale hoogte van speeltoestellen van 10 naar 3 meter. Verder is sprake van neerklapbare lichtmasten. Als geen gebruik wordt gemaakt van de ijsbaan zijn de lichtmasten derhalve niet in hoogte waarneembaar. Nu er neerklapbare lichtmasten zullen worden geplaatst zal zowel het aanzicht van de lichtmasten als de eventuele lichtoverlast beperkt blijven tot de momenten dat gebruik wordt gemaakt van de ijsbaan. Ten behoeve van de voorbereidingen van het gebruik van de ijsbaan mogen de lichtmasten 1 week voor en 1 week na ingebruikname van de ijsbaan uitgeklast worden.
- Wij nemen wij in het bestemmingsplan op dat binnen het clubgebouw het houden van feesten en partijen niet is toegestaan.

#### Ambtshalve:

- De regels komen niet geheel overeen met het geldende parapluplan 'Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Daarom passen wij de regeling in het vast te stellen bestemmingsplan als volgt aan:
  - Wij verwijderen de tekst onder 3.2. Bouwregels daarom uit het vast te stellen bestemmingsplan. Het gaat om de volgende tekst: "*Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de bestemming met een maximale hoogte van 2 meter zijn toegestaan*".
  - Wij verwijderen een deel van de regeling onder 4.2. Bouwregels. Het gaat om de doorgehaalde tekst:
    - ~~Op de in artikel 4.1 bedoelde gronden mag worden gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen op grond van daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden, met dien verstande dat de volgende aanvullende voorwaarde in acht moet worden genomen voor zover de gronden zijn gelegen buiten het agrarisch bouwvlak dan wel buiten het bestemmingsvlak van een niet-agrarische bestemming, niet zijnde de bestemming Bos, Natuur, Groen of Water:~~

#### **Verbeelding**

##### Naar aanleiding van zienswijzen:

- ...

#### Ambtshalve:

- ...

#### **Bijlagen**

##### Naar aanleiding van zienswijzen:

- ...

#### Ambtshalve:

- ...

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Zaltbommel in  
zijn vergadering van 13 december 2018

De raad voornoemd,  
de raadsgriffier,

de voorzitter,

drs. M.S.P. Muurling

dr. J.P. Rehwinkel

#### **Bijlagen bij nota:**

- Overzicht NAW-gegevens indieners zienswijzen (vertrouwelijk)