



**Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
bestemmingsplan "Buitengebied, herziening E3 strand"**

Gemeente Eersel
team Ruimtelijke Ontwikkeling
afdeling Ontwikkeling
mei 2024
24.01944

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, herziening E3 strand" heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 22 december 2023 tot 2 februari 2024 zes weken ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpplan zijn binnen de termijn twaalf schriftelijke zienswijzen ingediend.

Ontvankelijkheid:

Zienswijze:

De zienswijze is samengevat weergegeven:

1. Parkeerterrein P5 (bijlage 5 bij het bestemmingsplan, kadastraal bekend als Vessem M 415) is geen parkeerterrein in de huidige situatie. Het perceel is niet in eigendom van het E3 strand, en is in gebruik als landbouwgrond. Bij evenementen is deze grond ingezet als camping/parkeerterrein.
2. Overloop parkeren P6. Percelen ESL H 563 en 561, en Vessem M 79, 80 en 81 staan opgenomen als P6 overloop parkeren. Deze gronden zijn eigendom van het E3 strand. Indiener van de zienswijze beslist jaarlijks of ze deze gronden beschikbaar willen stellen als parkeerterrein voor evenementen.
3. Het terrein beschikt niet over 3.600 parkeerplaatsen. De conclusie dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn is onjuist. Ook bijlage 10 Memo verkeersberekening gaat uit van 3.600 parkeerplaatsen, en dat perceel Vessem M 415 een parkeerterrein betreft. Dit is een verkeerde weerspiegeling van de werkelijkheid.
4. In paragraaf 4.10 wordt een voorstel gedaan voor de interne verkeersafwikkeling over parkeerterrein P4 en P5. Er is geen eigendom en zeggenschap over deze gronden, dus dit is niet mogelijk.



- 24.01944
-
- Pagina 2 van 21

hebben we dus niet kunnen reageren. Er is helemaal voorbijgegaan aan bovenstaande opmerkingen.

6. Het is vreemd dat in 4.10 geconcludeerd wordt dat de huidige omliggende wegenstructuur de verkeersgeneratie op kan vangen, terwijl er binnenkort een advies uitgebracht zal worden richting burgemeester en wethouders om het fietspad aan de Buivensedreef uit te breiden. Wij geven op zijn minst in overweging om deze plannen met elkaar te verbinden. En de toenemende voertuigbewegingen als gevolg van de uitbreidingsplannen te gelde te maken en te gebruiken voor de financiering van de aanleg van het fietspad.

Beoordeling:

1. Deze zienswijze is terecht, bij de vaststelling wordt dit aangepast.
2. Deze overloop P6 is in de toelichting inderdaad weergegeven op figuur 3 en afbeelding 22. Deze afbeeldingen zijn echter geen weergave van de jaarronde verkeer- en parkeersituatie op het terrein. Deze afbeeldingen geven het verkeers- en parkeerplan weer zoals dit is opgenomen bij de evenementenvergunning voor de grote evenementen. De overloop P6 is niet als parkeerterrein opgenomen op de verbeelding. Het is daarom duidelijker als deze afbeeldingen in de toelichting worden vervangen door een afbeelding waarop de reguliere verkeerstromen en parkeerterreinen zijn weergegeven.
3. Bij de berekening van de parkeernormen is uitgegaan van de CROW kengetallen. De parkeerbehoefte voor ASML is meegenomen in de totale behoefte bepaling. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de parkeerplaatsen voor ASML echter niet mogelijk. Parkeren wordt slechts mogelijk gemaakt ten dienste van de bestemming. Het parkeren door ASML hebben wij mogelijk gemaakt met tijdelijke vergunning. Deze vergunning loopt tot 1 september 2026. Daarna kan deze nog jaarlijks verlengd worden tot uiterlijk 4 maart 2030. Voor een verlenging is telkens een collegebesluit nodig. Hierbij wordt dan afgewogen of de verlenging nog mogelijk is. Feitelijk gezien dient de parkeerbehoefte van ASML daarom niet meegenomen te worden in berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Overigens worden de parkeerplaatsen momenteel slechts zeer minimaal gebruikt door personeel van ASML. Daarnaast is in de parkeerberekening sprake van een aanzienlijk overschot van 782 parkeerplaatsen. Ook zonder P5 resteren er voldoende parkeerplaatsen.
4. Afbeelding 22 is geen weergave van de jaarronde verkeer- en parkeersituatie op het terrein. Deze afbeelding geeft het verkeers- en parkeerplan weer zoals dit is opgenomen bij de evenementenvergunning voor de grote evenementen. Het is daarom duidelijker als deze afbeelding in de toelichting worden vervangen door een afbeelding waarop de reguliere verkeerstromen en parkeerterreinen zijn weergegeven.
5. De verantwoordelijkheid voor het organiseren en verslagleggen van de dialoog ligt bij initiatiefnemer. De wijze waarop zij dit hebben gedaan is daarom niet fout, maar het is jammer dat het punt ten aanzien van het parkeerterrein niet meteen gecorrigeerd is in het bestemmingsplan.
6. De telgegevens die zijn gebruikt in het verkeersgeneratie onderzoek zijn correct. Er zijn recentere gemeentelijke telgegevens beschikbaar uit oktober 2023. Het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal is 1126. Uit de provinciale telgegevens van december 2023 blijken 842 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In het verkeersgeneratie onderzoek wordt rekening gehouden met een actuele intensiteit van 1200 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit uitgangspunt is dus correct. Ook de conclusie dat de nieuwe ontwikkelingen verkeerskundig geen belemmering vormen, zijn correct en worden bevestigd door de gemeentelijke verkeerskundige. Er liggen inderdaad plannen om het vrijliggende fietspad aan de Buivensedreef door te trekken. Naar verwachting zal dit binnen 2 tot 3 jaar gerealiseerd worden. Er is echter geen reden om met de vaststelling van het bestemmingsplan hierop te wachten.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- a) De aanduiding 'parkeerterrein' wordt van het perceel Vessem M 415 verwijderd.

- b) Bijlage 5 Kaart Parkeerzones bij het bestemmingsplan wordt aangepast en wordt bijlage bij regels.
- c) In de toelichting wordt figuur 3 en afbeelding 22 routing voor parkeren aangepast.

Zienswijze 2

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen gekomen op 1 februari 2024. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

De zienswijze is samengevat weergegeven:

1. Het bestemmingsplan zit onduidelijk in elkaar. De toelichting en regels sluiten niet volledig op elkaar aan. De toelichting bevat slechts de huidige plannen, en de regels maken heel andere ontwikkelingen mogelijk. In de toelichting wordt ook een evenementenhal ingeleid. Dit wordt niet in de beoordeling meegenomen terwijl wel wordt gesteld dat er geen onaanvaardbare gevolgen zijn voor woon- en leefklimaat van omwonenden en geen invloed heeft op nabijgelegen kwetsbare gebieden.
2. De ontwikkeling valt volgens indieners niet binnen de voorwaarden van de ladder duurzame stedelijke ontwikkeling. Het was stille dagrecreatie met een extensief karakter. Nu wordt er een hotel met 100 kamers (intensieve verblijfsrecreatie), een zalencentrum en een permanente evenementenlocatie mogelijk gemaakt. De voorzieningen zijn totaal onvergelijkbaar, en de milieugevolgen ook. Een speelpaleis is naar onze mening aan te merken als dagrecreatie met lage impact, voorgenomen ontwikkeling is dat zeker niet. Er is geen sprake van normale groei van een bestaande inrichting, maar van een volledig andere functie. Het zalencentrum past niet op deze locatie in het buitengebied. Ook moet er rekening gehouden worden met het mogelijk ontstaan van leegstand elders in het verzorgingsgebied. Hiervan is niet gebleken.
3. Er wordt gesproken over een hotel met ongeveer 100 kamers, terwijl het plan het oprichten van 50 vakantiehuisjes, met elk twee verblijfsruimten betreft. Het bestemmingsplan bevat slechts de mogelijkheid tot het oprichten van één logiesgebouw.
4. De ontwikkelingen hebben vergaande gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden. De gevolgen zouden vooraf onderzocht moeten worden. Dat is niet gebeurd, onvoldoende (geluidsonderzoek naar verkeerslawaaï), of niet correct (Mer-toetsing) uitgevoerd.
5. In (de uitbreiding van) het zalencentrum kunnen jaarrond feesten en partijen georganiseerd worden. Zeker als ook terrassen betrokken worden, en het feestgeluid over het water richting omwonenden wordt gedragen zullen wij daar last van hebben. De overlast zal in intensiteit buiten proportioneel toenemen. Er wordt niet gesproken over de hinder die omwonenden gaan ondervinden. Wel wordt uitgebreid stilgestaan bij de mogelijke hinder bij hotelkamers.
6. Ook wordt er geen aandacht besteed aan mogelijke hinder van de Flowsurfbaan, en de effecten van open water op de geluidsoverdracht. Indieners verwachten een analyse gelijkwaardig aan berekeningen die voor de hotelkamers zijn uitgevoerd.
7. De 4+1 evenementen leveren een enorme overlast op voor de omgeving en hebben grote impact op flora en fauna en omwonenden. Het gaat niet alleen om de 4+1 geluidsdagen, maar ook om de op- en afbouw werkzaamheden.
8. De +1 dag is bestemd voor een kleinschalig festival 'Paperclip' op de parkeerplaats. De +1 geluidsvergunning is door de buurt exclusief toegekend aan Paperclip. Als Paperclip gaat stoppen/verhuizen, dan blijven er 4 vergunningen over. We willen expliciet in het plan genoemd hebben dat er geen sprake is van 5 vergunningen.
9. Licht: Er is geen aandacht besteed aan lichtvervuiling. Bij de nieuwe functies van hotel en camperplaats zal dit toenemen. De impact hiervan op flora en fauna is niet onderzocht.
10. Luchtkwaliteit/stikstof: Flora en fauna zal getroffen worden door de bouwactiviteiten en de langdurige blootstelling aan de geplande recreatiemogelijkheden. De impact van de camperbewegingen op de luchtkwaliteit is niet duidelijk gemaakt. Er wordt kort door de bocht

geredeneerd dat de voorziene activiteiten geen grotere belasting gaan opleveren dan de drempel van 500 woningen bij een ontsluitingsweg. Het gaat in de plannen over natuur/rust/kwaliteit en tegelijkertijd over stedelijk gebied, horecawet en kermisnormen. Wij kunnen dit niet plaatsen.

11. Infrastructuur/veiligheid: de conclusie dat het huidige wegennet de toenemende verkeersbewegingen aan kan is onjuist. De verkeersbewegingen zullen nog meer toenemen, en nu al zijn er dagelijks onveilige verkeerssituaties aan de orde. Er is nu al een enorme drukte door het beroepsverkeer dat de nieuwe afrit op de A67 gebruikt. Ook is er geen fietspad aanwezig, de veiligheid van de fietser is niet geborgd.
12. Landschap: het hotel wordt landelijk ingepast, hoe zit dit met het zalencentrum? Het zalencentrum heeft een nok van 15 m en goot van 10 m. onderbouwning van deze afmetingen ontbreekt.
13. Procedureel/informatievoorziening: op 23 november 2022 heeft de gemeente Eersel een bijeenkomst georganiseerd over de plannen van het e3 strand. Een nieuw bestemmingsplan kon niet worden gepresenteerd. Aanwezigen hebben contactgegevens achtergelaten. 19 december 2023 hebben een klein aantal omwonenden een eerste update, mail ontvangen met de berichtgeving omtrent het bestemmingsplan niet alle belanghebbenden worden benaderd. Ook de keuze voor de verzenddatum vlak voor de kerstdagen zet ons aan het denken en de korte reactietijd om voor 2 februari 2024 onze zienswijzen in te dienen voelen wij ons voor het blok gezet. De impact van de plannen vereist meer pro activiteit, dialoog en inspanning op het gebied van communicatie door zowel gemeente Eersel als het E3 strand. Ook de omgevingsdialoog door het E3 strand op 28 juni 2023 is onzorgvuldig verlopen. De eigenaren waren niet aanwezig, de informatie was onjuist, onvolledig en vaag. Er heeft geen verslaglegging plaatsgevonden. Reacties zijn op navraag pas op 18 augustus per app met ons gedeeld. Een reactie van het E3 strand ontbrak op deze sheet. In het bestemmingsplan zit een bijlage met een aparte kolom met reacties vanuit het E3. De antwoorden hebben we niet eerder ontvangen, en we hebben hier niet op kunnen reageren.
14. Procedureel/misleidende, onjuiste en onvolledige onderwerpen in het plan: in het plan is een kavel van 4,2 ha oneigenlijk ingericht als parkeerplaatsen. De hiervoor ingetekende kavels zijn geen eigendom van het E3 strand. Er zijn namelijk absoluut privaatrechtelijke belemmeringen aanwezig, die de realisatie van de plannen in de weg staan. Hieruit blijkt ook dat het haalbaarheidsonderzoek dan wel de uitvoerbaarheid van het plan niet is aangetoond. Zienswijze 1 is integraal opgenomen in zienswijze 2. De beoordeling van het voorstel kan pas plaatsvinden als de consequenties van deze sterk gereduceerde parkeercapaciteit zijn onderzocht en in een nieuw rapport zijn opgenomen.
15. Geluidhinder voor omwonenden wordt afgedaan met een onleesbare regel uit een VNG-publicatie, dat vinden we zwaar onvoldoende. Hetzelfde geldt voor de verwijzing naar een omgevingsvergunningprocedure, nu dit bestemmingsplan deze ontwikkelingen mogelijk maakt. Als uit algemeen onderzoek al blijkt dat het zeer onaannemelijk is dat de voorgenomen activiteiten binnen acceptabele grenzen kunnen plaatsvinden, is geen sprake van goede ruimtelijke ordening door deze wel toe te staan. De normen worden niet voor niets al in het bestemmingsplan opgenomen. Dan moeten die ook zorgvuldig tot stand zijn gekomen.
16. De opmerking dat de overlast voor de omgeving gaat verminderen doordat het kinderspeelpaleis er niet komt is volstrekt niet relevant. Er wordt al jaren ruilhandel bedreven met het wel of niet realiseren van het kinderspeelpaleis. We vragen ons af in hoeverre een vergunning voor het kinderspeelpaleis in de huidige tijd en onder huidige normen en regels toegestaan is. Wat is de houdbaarheid van een vergunning die in het verleden is afgegeven en de onderliggende onderzoeken die zoveel jaren geleden hebben plaats gevonden?
17. De normaal gehanteerde normen voor geluidsniveaus aan de gevel zijn gemakshalve van tafel geveegd (Activiteitenbesluit milieubeheer). Dit is voor ons cruciaal in deze geluidbelasting discussie. Geluidhinder normen worden gewoonlijk in dB (A) of dB (C) gegeven en niet in dB.
18. In paragraaf 4.7 wordt veel aandacht besteed aan veiligheid en gevaarlijke stoffen vervoer. Daar is in de plannen of directe omgeving toch geen sprake?

19. In artikel 12.1 lid 2 van de regels staat dat gronden en gebouwen binnen het plangebied niet mogen worden gebruikt voor lawaaisporten. Toch vindt er auto- en motorsport plaats. We gaan ervan uit dat daar vanaf heden geen sprake meer zal zijn. Ook niet recreatief van aard of tijdens een evenement.
20. In het rapport wordt over 4 dan weer over 5 festival dagen gesproken. Dit is niet consequent.
21. Een deel van E3 is op dit moment afgeschermd voor privé met bewoning. Dit is niet direct terug te vinden in het plan. In dat kader wringt ook de overgangsbepaling. Deze wijkt naar onze mening af van het gebruikelijke. De huidige opzet leidt namelijk tot legalisatie van alle illegale bebouwing en gebruik die ten tijde van het ter inzage leggen van het conceptplan aanwezig waren. De uitzondering van daarvoor al illegale bouwwerken/activiteiten ontbreekt. Ter voorkoming van toekomstige problemen dient deze zienswijze dan ook tevens als een verzoek om handhaving aan gemerkt te worden, gericht tegen alle bouwwerken/activiteiten die zowel in strijd zijn met het huidige als met het toekomstige bestemmingsplan.
22. Er is een functieaanduiding voor een bedrijfswoning die het hele gebied beslaat. Welke locatie wordt het? Of wordt de bestaande illegale woning als zodanig aangemerkt? Zo ja, waar uit blijkt dat?
23. Voorliggend plan valt in categorie D11.2 (par 4.1). De onderliggende tabel geeft de grenzen voor categorie D10. Over welke categorie hebben we het nu? Wat zijn kolom C en D?
24. Er is in het plan geen analyse gedaan naar de extra hoeveelheid elektrisch vermogen dat nodig zal zijn. Gezien de actuele netcongestie is het niet ondenkbaar dat dit plan niet realiseerbaar is.
25. Indiener deelt mede een planschadeclaim te zullen gaan indienen. Ter voorbereiding hiervan verzoeken zij om toezending van het planschade risico-onderzoek en de anterieure overeenkomst. Indien hiervan geen sprake is wordt verzocht dit onderwerp in de beoordeling van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te betrekken.

Beoordeling:

1. De toelichting bevat zowel de huidige situatie als de nieuwe plannen. De regels zijn hierop ook aangepast zodat ze de nieuwe plannen toelaten. Met de evenementenhal wordt het speelpaleis bedoeld, dit is abusievelijk in afbeelding 4 en 22 opgenomen als 'evenementenhal'. Dit is nu toegestaan in huidige situatie. Er wordt zowel in de huidige situatie als in de toekomstige geen evenementenhal mogelijk gemaakt.
2. Het E3 strand is in de huidige situatie al bestemd als evenemententerrein. De evenementenlocatie is er al en er komt geen permanente evenementenhal. De laddertoets voor duurzame verstedelijking geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Omdat het plangebied volgens de ladder al gezien kan worden als bestaand stedelijk gebied, behoeft er geen nadere motivering voor de ladder duurzame verstedelijking. Verder is in de Visie Buitengebied 2.0 het E3 strand aangeduid als bestaande recreatieve voorziening. Ontwikkelingen in deze gebieden zijn altijd maatwerk. Ook in de Omgevingsvisie 2.0 is opgenomen dat er nog behoefte is aan een hotel in het midden-hoog segment waar jaarrond exploitatie kan plaatsvinden. Op het E3 strand hebben we hiervoor een geschikte locatie gevonden, passend binnen de omgevingsvisies. Daarnaast toont het haalbaarheidsonderzoek zoals opgenomen in bijlage 9 de behoefte voor deze ontwikkeling aan. Dit zal dus niet leiden tot leegstand elders in het verzorgingsgebied. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Qua beeldkwaliteit is een huisjesopzet voorstelbaar. De kamers zijn dan wel aan elkaar verbonden. Kamers krijgen geen kookgelegenheid en zijn voor ontbijt e.d. aangewezen op het hoofdgebouw van het hotel. Het bestemmingsplan maakt geen losse chaletjes mogelijk. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Uit de toelichting behorende bij het bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling milieutechnisch inpasbaar is, en geen onevenredige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden heeft. Specifiek in paragraaf 4.2 bedrijven en milieuzonering wordt getoetst aan de richtafstanden voor geluid, geur, stof en gevaar zoals opgenomen in de handreiking van de VNG. Het plan voldoet aan deze richtafstanden. Voor geluid is het E3 strand aangewezen op het Activiteitenbesluit (en diens opvolger in het Bal). Voor evenementen zijn

daarnaast ook specifieke geluidsnormen opgenomen in de planregels. Uit paragraaf 4.1 milieueffectrapportage blijkt dat de ontwikkeling in Bijlage behorende bij het besluit mer, categorie D10 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen' valt. Omdat de ontwikkeling onder de drempelwaarde valt, is de mer beoordeling vormvrij. De inhoudelijke toets van relevante aspecten vindt niet plaats bij de omgevingsvergunning maar is in het kader van dit ontwerpbestemmingsplan reeds beoordeeld door de gemeente. Het besluit vormvrije mer is toegevoegd in bijlage 12 bij de toelichting. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Er kunnen jaarrond feesten en partijen georganiseerd worden waarbij voldaan dient te worden aan het Activiteitenbesluit en Bal (opvolger Activiteitenbesluit in de nieuwe Omgevingswet). Als geluidsnormen overschreden worden kan daarop gehandhaafd worden. Deze geluidsnormen veranderen overigens niet ten opzichte van de bestaande situatie, maar worden met dit bestemmingsplan ook vastgelegd in het bestemmingsplan.
6. De hotelkamers zijn een geluidgevoelige bestemming. De Flowsurf is geen geluidgevoelige bestemming. Om die reden worden niet dezelfde berekeningen gemaakt. In de toelichting is in paragraaf 4.2 rekening gehouden met de zwaarste vorm van recreatie op het terrein. Hierbij hoort een richtafstand van minimaal 300 meter tot geluidgevoelige objecten zoals woningen. De dichtstbijzijnde woning is op meer dan 600 meter gelegen. De geluidgevoelige hotelkamers zijn uiteraard veel dichter bij de Flowsurf gelegen, maar omdat deze binnen dezelfde inrichting gelegen zijn, geldt hier geen minimale afstand.
7. Het huidige bestemmingsplan maakt evenementen reeds mogelijk, dit is geen nieuwe planologische ontwikkeling. We hebben normen voor geluid en tijden opgenomen voor op- en afbouwwerkzaamheden. Dit maakt handhaving hierop eenvoudiger.
8. De burgemeester kan eenmaal per jaar een extra evenementendag toestaan op het plangebied. De +1 evenementendag is voor een evenement gericht op een regionale doelgroep (lokale festiviteit), en is niet specifiek voor Paperclip. De voorwaarden hiervoor zijn terug te vinden in het Uitvoeringsbeleid evenementen Eersel 2021. Op basis van het huidige bestemmingsplan kan iedere dag een evenement georganiseerd worden. Wel moet de organisator zich houden aan het evenementenbeleid. Met het nieuwe bestemmingsplan is het evenementenbeleid ook verankerd in het bestemmingsplan. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt ook dat het houden van 4+1 grote evenementen op deze locatie ruimtelijk voorstelbaar is.
9. In het ecologisch onderzoek is de impact van het hotel en de camperplaats voor flora en fauna beoordeeld. Hieruit blijkt dat er geen onevenredige gevolgen voor flora en fauna zijn.
10. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat er geen nadelige impact plaatsvindt op flora en fauna. In de Aeriusberekening zijn de verkeersbewegingen uit het verkeersplan overgenomen. Deze bewegingen zijn inclusief de camperplaats. Uit de Aeriusberekening blijkt dat het plan geen nadelige impact heeft op N2000. Daarnaast is het voorstelbaar dat de activiteiten geen grotere belasting gaan opleveren dan de standaardreferentie waarde van 500 woningen bij een ontsluitingsweg. Nadere onderbouwing voor de impact op luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.
11. De telgegevens die zijn gebruikt in het verkeersgeneratie onderzoek zijn correct. Er zijn recentere gemeentelijke telgegevens beschikbaar uit oktober 2023. Het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal is 1126. Uit de provinciale telgegevens van december 2023 blijken 842 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In het verkeersgeneratie onderzoek wordt rekening gehouden met een actuele intensiteit van 1200 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit uitgangspunt is dus correct. Ook de conclusie dat de nieuwe ontwikkelingen verkeerskundig geen belemmering vormen, zijn correct en worden bevestigd door de gemeentelijke verkeerskundige. Er liggen inderdaad plannen om het vrijliggende fietspad aan de Buivensedreef door te trekken. Naar verwachting zal dit binnen 2 tot 3 jaar gerealiseerd worden. Er is echter geen reden om met de vaststelling van het bestemmingsplan hierop te wachten.
12. De benodigde landschappelijk inpassing vindt plaats langs het hotel. Het zalencentrum ligt bij het bos, er is geen extra inpassing noodzakelijk. De bomen zijn bovendien hoger dan de

maximale bouwhoogte van 15 m dus de bebouwing wordt door omliggende groen uit het zicht onttrokken.

13. De bijeenkomst 23 november 2022 ging over evenementen, en was georganiseerd door de gemeente. De bijeenkomst stond los van het bestemmingsplan, en had niet tot doel om te informeren over het bestemmingsplan. 19 dec 2022 is het verslag van deze bijeenkomst gedeeld, en is een voorlopige evenementenplanning voor 2023 teruggekoppeld aan de omgeving. In de tussentijd heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd, die wij als gemeente vragen als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. De omgevingsdialoog is vormvrij en heeft niet tot doel om iedereen akkoord te laten gaan met de voorgestelde ontwikkeling. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij initiatiefnemer. Aan de aanwezigen die 19 december 2022 een mailadres hebben achtergelaten is vooraf aan de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeente een mail gezonden om hen te informeren over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan kon niet eerder bekend gemaakt worden omdat het bestemmingsplan niet eerder klaar was. We konden ook niet langer wachten met de bekendmaking in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet De 6 weken termijn is een wettelijk vastgelegde termijn behorende bij de procedure.
14. Zie hiervoor de reactie op zienswijze 1
15. In het bestemmingsplan worden alle relevante aspecten beoordeeld en afgewogen. Uit de beoordeling blijkt dat er milieutechnisch geen belemmeringen zijn, en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor archeologie blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' behouden. Dit betekent dat de beoordeling voor archeologisch onderzoek wordt uitgesteld naar de omgevingsvergunning bouw. In het bestemmingsplan is al geoordeeld dat archeologie naar verwachting geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.
16. Er is geen vergunning verleend voor het speelpaleis. Deze is echter wel mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan. Er is geen sprake van ruilhandel. Het speelpaleis heeft echter een bepaalde omvang en toegestane hoogte. Verder gaat dit gepaard met verkeersbewegingen en zijn hiervoor parkeerplaatsen benodigd. Op het moment dat de mogelijkheid van het speelpaleis behouden zou blijven en daarnaast een hotel/zalencentrum en camperplaats mogelijk worden gemaakt, is er enkel sprake van toename van mogelijke bebouwing, parkeerplaatsen en verkeersbewegingen.
17. In de regels zijn de geluidsnormen in dB(A) en dB(C) opgenomen. Deze komen overeen met het Activiteitenbesluit
18. Voor (externe) veiligheid moet in de planvorming altijd zowel de activiteiten binnen het plangebied als de activiteiten daarbuiten betrokken worden. Het plan zelf maakt geen risicovolle inrichting mogelijk. Daarnaast moet ook de omgekeerde werking getoetst worden. In de omgeving zitten wel risicovolle inrichtingen en de A67 is een transportroute met vervoer van gevaarlijke stoffen. In het bestemmingsplan moet dus ook beoordeeld worden wat de impact hiervan op de plannen is. Deze beoordeling is altijd noodzakelijk in het kader van het bestemmingsplan. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.
19. Het beoefenen van lawaaisporten mag in principe alleen op het daarvoor bestemde motorsportterrein. Op basis van het evenementenbeleid kan bij een evenement eventueel een gemotoriseerde demonstratie of activiteit worden toegestaan in de evenementenvergunning. Hiermee wordt dan incidenteel afgeweken van het bestemmingsplan.
20. Kleine evenementen zijn in het bestemmingsplan onbegrensd. Voor grote evenementen geldt dat dit maximaal 5 dagen per jaar mag plaats vinden, waarvan 1x maximaal 10.000 bezoekers. In de toelichting wordt dit verduidelijkt.
21. De overgangsbepaling is hetzelfde als moederplan. Op het terrein is een bedrijfswoning toegestaan. Daar mag dus gewoond worden. Voorts is niet het gehele terrein opengesteld voor publiek. Dit komt omdat het bezoekersaantal de laatste jaren te gering is om toezicht over het gehele gebied te kunnen houden. De kosten voor toezicht en beveiliging zijn dermate hoog dat maar een deel van het terrein openbaar toegankelijk kan worden gesteld. Een verzoek om handhaving is gericht aan het college, terwijl zienswijzen op het

- bestemmingsplan gericht zijn aan de raad. Het verzoek om handhaving wordt daarom doorgestuurd naar het college.
22. De aanduiding bedrijfswoning blijft ongewijzigd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.
 23. In de toelichting is abusievelijk categorie D11.2 opgenomen, dit moet categorie D10 zijn. Onderdeel C van de bijlage behorende bij Besluit milieueffectrapportage zijn activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. direct verplicht is. Onderdeel D zijn activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. beoordeling verplicht is. Er moet dan per geval bekeken worden of een m.e.r. verplicht is. Dit is afhankelijk van de drempelwaarde.
 24. Dit is geen onderdeel van de beoordeling van een bestemmingsplan.
 25. Er is geen planschade risicoanalyse bij ons bekend. De keuze voor het uitvoeren hiervan is ook aan de initiatiefnemer. De anterieure overeenkomst is een privaatrechtelijk overeenkomst, niet openbaar en daarom ook niet Woo opvraagbaar. Door het sluiten van de anterieure overeenkomst is het kostenverhaal geregeld en is het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- a) Op afbeelding 4 en 22 in de toelichting wordt de 'evenementenhal' verwijderd.
- b) Aantal evenementen wordt in de toelichting verduidelijkt.
- c) In paragraaf 4.1 wordt D11.2 vervangen door D10.

Zienswijze 3

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen gekomen op 1 februari 2024. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

De zienswijze is samengevat weergegeven:

1. Een aanpassing in het bestemmingsplan betreft de maximale bouwhoogte van 15 meter. De maximale hoogte is gebaseerd op het oorspronkelijke bestemmingsplan waarin een kinderspeelparadijs van 18,5 meter is toegestaan. Het speelpaleis is niet bestemd in het voorliggende bestemmingsplan. Naar mijn mening is er geen enkel verband tussen beide bestemmingsplannen. De hoogte van de gebouwen mag het aanzicht op de bestaande bosrijke omgeving vanuit de Hees en omgeving van Het E3 strand niet aantasten, en dient te allen tijde lager te zijn dan de bestaande/toekomstige bebouwing. Een maximale bouwhoogte van 10 meter zou ruim voldoende moeten zijn.
2. In het bestemmingsplan wordt gesproken over de maximale geluidsbelasting voor grote en kleine evenementen, en het meten van het geluidsniveau op de gevel van omliggende bebouwing. Er is niets opgenomen over de methode van meten van de geluidsniveaus van kleine evenementen en de handhaving. Een mogelijkheid is om vaste meetapparatuur te laten plaatsen ter hoogte van de dichtstbijzijnde gevel (Hees 40). Ook de bereikbaarheid van de (gemeentelijke) handhavingsinstanties dient gewaarborgd te worden. Maandag een reactie op een melding van afgelopen zaterdag heeft niet veel zin meer. Een reden te meer om voor geluidsmetingen te pleiten, met terugluistermogelijkheid, om opgeslagen data uit te lezen.
3. Er wordt gesproken over 4+1 grote evenementdagen. De +1 evenementendag is specifiek toegezegd aan het festival Paperclip. Indien Paperclip niet wordt georganiseerd op het E3 strand dan dient deze evenementdag te vervallen. En dus mogen maximaal 4 evenementdagen worden toegestaan.
4. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er geen gemotoriseerde sportevenementen met een wedstrijdelement mogen plaatsvinden. Wat wordt hieronder verstaan en hoe verhoudt zich dit tot het afgelopen jaar georganiseerde DAKAR evenement? Hierin was wel degelijk sprake van een wedstrijd-evenement. Op welke manier wordt dit gehandhaafd? Waarom

gemotoriseerde sportevenementen zonder een wedstrijdelement wel toestaan? Elk gemotoriseerd sportevenement kan geluidsoverlast opleveren ongeacht het wedstrijdelement.

Beoordeling:

1. Het bestaande bestemmingsplan maakt een speelpaleis met 18,5 m hoogte mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is dit komen te vervallen, maar wordt wel een zalencentrum van max 15 m hoogte mogelijk gemaakt. De maximale bouwhoogte van 15 m is lager dan de hoogte die eerder is toegestaan in het vorige bestemmingsplan. Bovendien is dit ook lager dan de reeds aanwezig bomen. De bouwhoogte is ook stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.
2. De wijze van meten is opgenomen in artikel 2 van het bestemmingsplan. De evenementen zijn in het huidige bestemmingsplan ook reeds toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan legt duidelijk geluidsregels voor evenementen vast. Het plaatsen van geluidsapparatuur is geen onderdeel van de beoordeling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft hier ook geen aanleiding toe. De bereikbaarheid van de handhavingsinstanties is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Dit hoort niet bij de beoordeling van dit bestemmingsplan.
3. De burgemeester kan eenmaal per jaar een extra evenementendag toestaan op het plangebied. De +1 evenementendag is voor een evenement gericht op een regionale doelgroep (lokale festiviteit), en is niet specifiek voor Paperclip. De voorwaarden hiervoor zijn terug te vinden in het Uitvoeringsbeleid evenementen Eersel 2021. Op basis van het huidige bestemmingsplan kan iedere dag een evenement georganiseerd worden. Wel moet de organisator zich houden aan het evenementenbeleid. Met het nieuwe bestemmingsplan is het evenementenbeleid ook verankerd in het bestemmingsplan. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt ook dat het houden van 4+1 grote evenementen op deze locatie ruimtelijk voorstelbaar is.
4. Het beoefenen van lawaaispoorten mag in principe alleen op het daarvoor bestemde motorsportterrein. Op basis van het evenementenbeleid kan bij een evenement eventueel een gemotoriseerde demonstratie of activiteit worden toegestaan in de evenementenvergunning. Hiermee wordt dan incidenteel afgeweken van het bestemmingsplan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen gekomen op 1 februari 2024. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

De zienswijze is samengevat weergegeven:

1. Een aanpassing in het bestemmingsplan betreft de maximale bouwhoogte van 15 meter. De maximale hoogte is gebaseerd op het oorspronkelijke bestemmingsplan waarin een kinderspeelparadijs van 18,5 meter is toegestaan. Het speelpaleis is niet bestemd in het voorliggende bestemmingsplan. Naar mijn mening is er geen enkel verband tussen beide bestemmingsplannen. De hoogte van de gebouwen mag het aanzicht op de bestaande bosrijke omgeving vanuit de Hees en omgeving van Het E3 strand niet aantasten, en dient te allen tijde lager te zijn dan de bestaande/toekomstige bebossing. Een maximale gebouwhoogte van 10 meter zou ruim voldoende moeten zijn.
2. In het bestemmingsplan wordt gesproken over de maximale geluidsbelasting voor grote en kleine evenementen, en het meten van het geluidsniveau op de gevel van omliggende

bebouwing. Er is niets opgenomen over de methode van meten van de geluidsniveaus van kleine evenementen en de handhaving. Een mogelijkheid is om vaste meetapparatuur te laten plaatsen ter hoogte van de dichtstbijzijnde gevel (Hees 40). Ook de bereikbaarheid van de (gemeentelijke) handhavingsinstanties dient gewaarborgd te worden. Maandag een reactie op een melding van afgelopen zaterdag heeft niet veel zin meer. Een reden te meer om voor geluidsmetingen te pleiten, met terugluistermogelijkheid, om opgeslagen data uit te lezen.

3. Er wordt gesproken over 4+1 grote evenementdagen. De +1 evenementendag is specifiek toegezegd aan het festival Paperclip. Indien Paperclip niet wordt georganiseerd op het E3 strand dan dient deze evenementendag te vervallen. En dus mogen maximaal 4 evenementdagen worden toegestaan.
4. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er geen gemotoriseerde sportevenementen met een wedstrijdelement mogen plaatsvinden. Wat wordt hieronder verstaan en hoe verhoudt zich dit tot het afgelopen jaar georganiseerde DAKAR evenement? Hierin was wel degelijk sprake van een wedstrijdevenement. Op welke manier wordt dit gehandhaafd? Waarom gemotoriseerde sportevenementen zonder een wedstrijdelement wel toestaan? Elk gemotoriseerd sportevenement kan geluidsoverlast opleveren ongeacht het wedstrijdelement.

Beoordeling:

1. Het bestaande bestemmingsplan maakt een speelpleis met 18,5 m hoogte mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is dit komen te vervallen, maar wordt wel een zalencentrum van max 15 m hoogte mogelijk gemaakt. De maximale bouwhoogte van 15 m is lager dan de hoogte die eerder is toegestaan in het vorige bestemmingsplan. Bovendien is dit ook lager dan de reeds aanwezig bomen. De bouwhoogte is ook stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.
2. De wijze van meten is opgenomen in artikel 2 van het bestemmingsplan. De evenementen zijn in het huidige bestemmingsplan ook reeds toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan legt duidelijk geluidsregels voor evenementen vast. Het plaatsen van geluidsapparatuur is geen onderdeel van de beoordeling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft hier ook geen aanleiding toe. De bereikbaarheid van de handhavingsinstanties is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Dit hoort niet bij de beoordeling van dit bestemmingsplan.
3. De burgemeester kan eenmaal per jaar een extra evenementendag toestaan op het plangebied. De +1 evenementendag is voor een evenement gericht op een regionale doelgroep (lokale festiviteit), en is niet specifiek voor Paperclip. De voorwaarden hiervoor zijn terug te vinden in het Uitvoeringsbeleid evenementen Eersel 2021. Op basis van het huidige bestemmingsplan kan iedere dag een evenement georganiseerd worden. Wel moet de organisator zich houden aan het evenementenbeleid. Met het nieuwe bestemmingsplan is het evenementenbeleid ook verankerd in het bestemmingsplan. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt ook dat het houden van 4+1 grote evenementen op deze locatie ruimtelijk voorstelbaar is.
4. Het beoefenen van lawaaisporten mag in principe alleen op het daarvoor bestemde motorsportterrein. Op basis van het evenementenbeleid kan bij een evenement eventueel een gemotoriseerde demonstratie of activiteit worden toegestaan in de evenementenvergunning. Hiermee wordt dan incidenteel afgeweken van het bestemmingsplan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen gekomen op 1 februari 2024. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

De zienswijze is samengevat weergegeven:

1. Een aanpassing in het bestemmingsplan betreft de maximale bouwhoogte van 15 meter. De maximale hoogte is gebaseerd op het oorspronkelijke bestemmingsplan waarin een kinderspeelparadijs van 18,5 meter is toegestaan. Het speelpaleis is niet bestemd in het voorliggende bestemmingsplan. Naar mijn mening is er geen enkel verband tussen beide bestemmingsplannen. De hoogte van de gebouwen mag het aanzicht op de bestaande bosrijke omgeving vanuit de Hees en omgeving van Het E3 strand niet aantasten, en dient te allen tijde lager te zijn dan de bestaande/toekomstige bebossing. Een maximale gebouwhoogte van 10 meter zou ruim voldoende moeten zijn.
2. In het bestemmingsplan wordt gesproken over de maximale geluidsbelasting voor grote en kleine evenementen, en het meten van het geluidsniveau op de gevel van omliggende bebouwing. Er is niets opgenomen over de methode van meten van de geluidsniveaus van kleine evenementen en de handhaving. Een mogelijkheid is om vaste meetapparatuur te laten plaatsen ter hoogte van de dichtstbijzijnde gevel (Hees 40). Ook de bereikbaarheid van de (gemeentelijke) handhavingsinstanties dient gewaarborgd te worden. Maandag een reactie op een melding van afgelopen zaterdag heeft niet veel zin meer. Een reden te meer om voor geluidsmetingen te pleiten, met terugluistermogelijkheid, om opgeslagen data uit te lezen.
3. Er wordt gesproken over 4+1 grote evenementdagen. De +1 evenementendag is specifiek toegezegd aan het festival Paperclip. Indien Paperclip niet wordt georganiseerd op het E3 strand dan dient deze evenementendag te vervallen. En dus mogen maximaal 4 evenementdagen worden toegestaan.
4. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er geen gemotoriseerde sportevenementen met een wedstrijdelement mogen plaatsvinden. Wat wordt hieronder verstaan en hoe verhoudt zich dit tot het afgelopen jaar georganiseerde DAKAR evenement? Hierin was wel degelijk sprake van een wedstrijd-evenement. Op welke manier wordt dit gehandhaafd? Waarom gemotoriseerde sportevenementen zonder een wedstrijdelement wel toestaan? Elk gemotoriseerd sportevenement kan geluidsoverlast opleveren ongeacht het wedstrijdelement.

Beoordeling:

1. Het bestaande bestemmingsplan maakt een speelpaleis met 18,5 m hoogte mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is dit komen te vervallen, maar wordt wel een zalencentrum van max 15 m hoogte mogelijk gemaakt. De maximale bouwhoogte van 15 m is lager dan de hoogte die eerder is toegestaan in het vorige bestemmingsplan. Bovendien is dit ook lager dan de reeds aanwezig bomen. De bouwhoogte is ook stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.
2. De wijze van meten is opgenomen in artikel 2 van het bestemmingsplan. De evenementen zijn in het huidige bestemmingsplan ook reeds toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan legt duidelijk geluidsregels voor evenementen vast. Het plaatsen van geluidsapparatuur is geen onderdeel van de beoordeling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft hier ook geen aanleiding toe. De bereikbaarheid van de handhavingsinstanties is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Dit hoort niet bij de beoordeling van dit bestemmingsplan.
3. De burgemeester kan eenmaal per jaar een extra evenementendag toestaan op het plangebied. De +1 evenementendag is voor een evenement gericht op een regionale doelgroep (lokale festiviteit), en is niet specifiek voor Paperclip. De voorwaarden hiervoor zijn terug te vinden in het Uitvoeringsbeleid evenementen Eersel 2021. Op basis van het huidige bestemmingsplan kan iedere dag een evenement georganiseerd worden. Wel moet de

organisator zich houden aan het evenementenbeleid. Met het nieuwe bestemmingsplan is het evenementenbeleid ook verankerd in het bestemmingsplan. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt ook dat het houden van 4+1 grote evenementen op deze locatie ruimtelijk voorstelbaar is.

4. Het beoefenen van lawaaisporten mag in principe alleen op het daarvoor bestemde motorsportterrein. Op basis van het evenementenbeleid kan bij een evenement eventueel een gemotoriseerde demonstratie of activiteit worden toegestaan in de evenementenvergunning. Hiermee wordt dan incidenteel afgeweken van het bestemmingsplan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen gekomen op 1 februari 2024. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

De zienswijze is samengevat weergegeven:

1. Een aanpassing in het bestemmingsplan betreft de maximale bouwhoogte van 15 meter. De maximale hoogte is gebaseerd op het oorspronkelijke bestemmingsplan waarin een kinderspeelparadijs van 18,5 meter is toegestaan. Het speelpaleis is niet bestemd in het voorliggende bestemmingsplan. Naar mijn mening is er geen enkel verband tussen beide bestemmingsplannen. De hoogte van de gebouwen mag het aanzicht op de bestaande bosrijke omgeving vanuit de Hees en omgeving van Het E3 strand niet aantasten, en dient te allen tijde lager te zijn dan de bestaande/toekomstige bebossing. Een maximale gebouwhoogte van 10 meter zou ruim voldoende moeten zijn.
2. In het bestemmingsplan wordt gesproken over de maximale geluidsbelasting voor grote en kleine evenementen, en het meten van het geluidsniveau op de gevel van omliggende bebouwing. Er is niets opgenomen over de methode van meten van de geluidsniveaus van kleine evenementen en de handhaving. Een mogelijkheid is om vaste meetapparatuur te laten plaatsen ter hoogte van de dichtstbijzijnde gevel (Hees 40). Ook de bereikbaarheid van de (gemeentelijke) handhavingsinstanties dient gewaarborgd te worden. Maandag een reactie op een melding van afgelopen zaterdag heeft niet veel zin meer. Een reden te meer om voor geluidsmetingen te pleiten, met terugluistermogelijkheid, om opgeslagen data uit te lezen.
3. Er wordt gesproken over 4+1 grote evenementdagen. De +1 evenementendag is specifiek toegezegd aan het festival Paperclip. Indien Paperclip niet wordt georganiseerd op het E3 strand dan dient deze evenementendag te vervallen. En dus mogen maximaal 4 evenementdagen worden toegestaan.
4. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er geen gemotoriseerde sportevenementen met een wedstrijdelement mogen plaatsvinden. Wat wordt hieronder verstaan en hoe verhoudt zich dit tot het afgelopen jaar georganiseerde DAKAR evenement? Hierin was wel degelijk sprake van een wedstrijd-evenement. Op welke manier wordt dit gehandhaafd? Waarom gemotoriseerde sportevenementen zonder een wedstrijdelement wel toestaan? Elk gemotoriseerd sportevenement kan geluidsoverlast opleveren ongeacht het wedstrijdelement.

Beoordeling:

1. Het bestaande bestemmingsplan maakt een speelpaleis met 18,5 m hoogte mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is dit komen te vervallen, maar wordt wel een zalencentrum van max 15 m hoogte mogelijk gemaakt. De maximale bouwhoogte van 15 m is lager dan de hoogte die eerder is toegestaan in het vorige bestemmingsplan. Bovendien is dit ook lager

- dan de reeds aanwezig bomen. De bouwhoogte is ook stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.
2. De wijze van meten is opgenomen in artikel 2 van het bestemmingsplan. De evenementen zijn in het huidige bestemmingsplan ook reeds toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan legt duidelijk geluidsregels voor evenementen vast. Het plaatsen van geluidsapparatuur is geen onderdeel van de beoordeling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft hier ook geen aanleiding toe. De bereikbaarheid van de handhavingsinstanties is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Dit hoort niet bij de beoordeling van dit bestemmingsplan.
 3. De burgemeester kan eenmaal per jaar een extra evenementendag toestaan op het plangebied. De +1 evenementendag is voor een evenement gericht op een regionale doelgroep (lokale festiviteit), en is niet specifiek voor Paperclip. De voorwaarden hiervoor zijn terug te vinden in het Uitvoeringsbeleid evenementen Eersel 2021. Op basis van het huidige bestemmingsplan kan iedere dag een evenement georganiseerd worden. Wel moet de organisator zich houden aan het evenementenbeleid. Met het nieuwe bestemmingsplan is het evenementenbeleid ook verankerd in het bestemmingsplan. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt ook dat het houden van 4+1 grote evenementen op deze locatie ruimtelijk voorstelbaar is.
 4. Het beoefenen van lawaaisporten mag in principe alleen op het daarvoor bestemde motorsportterrein. Op basis van het evenementenbeleid kan bij een evenement eventueel een gemotoriseerde demonstratie of activiteit worden toegestaan in de evenementenvergunning. Hiermee wordt dan incidenteel afgeweken van het bestemmingsplan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen gekomen op 1 februari 2024. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

De zienswijze is samengevat weergegeven:

1. Een aanpassing in het bestemmingsplan betreft de maximale bouwhoogte van 15 meter. De maximale hoogte is gebaseerd op het oorspronkelijke bestemmingsplan waarin een kinderspeelparadijs van 18,5 meter is toegestaan. Het speelpaleis is niet bestemd in het voorliggende bestemmingsplan. Naar mijn mening is er geen enkel verband tussen beide bestemmingsplannen. De hoogte van de gebouwen mag het aanzicht op de bestaande bosrijke omgeving vanuit de Hees en omgeving van Het E3 strand niet aantasten, en dient te allen tijde lager te zijn dan de bestaande/toekomstige bebossing. Een maximale gebouwhoogte van 10 meter zou ruim voldoende moeten zijn.
2. In het bestemmingsplan wordt gesproken over de maximale geluidsbelasting voor grote en kleine evenementen, en het meten van het geluidsniveau op de gevel van omliggende bebouwing. Er is niets opgenomen over de methode van meten van de geluidsniveaus van kleine evenementen en de handhaving. Denk hierbij ook aan windrichting, welke bepalend is waar het geluid naar toe gaat en dat het water van het E3 strand een geluidsdrager is. Een mogelijkheid is om vaste meetapparatuur te laten plaatsen ter hoogte van de dichtstbijzijnde gevel (Hees 40). Ook de bereikbaarheid van de (gemeentelijke) handhavingsinstanties dient gewaarborgd te worden. Maandag een reactie op een melding van afgelopen zaterdag heeft niet veel zin meer. Een reden te meer om voor geluidsmetingen te pleiten, met terugluistermogelijkheid, om opgeslagen data uit te lezen.
3. Er wordt gesproken over 4+1 grote evenementdagen. De +1 evenementendag is specifiek toegezegd aan het festival Paperclip. Indien Paperclip niet wordt georganiseerd op het E3

strand dan dient deze evenementendag te vervallen. En dus mogen maximaal 4 evenementdagen worden toegestaan.

4. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er geen gemotoriseerde sportevenementen met een wedstrijdelement mogen plaatsvinden. Wat wordt hieronder verstaan en hoe verhoudt zich dit tot het afgelopen jaar georganiseerde DAKAR evenement? Hierin was wel degelijk sprake van een wedstrijdevenement. Op welke manier wordt dit gehandhaafd? Waarom gemotoriseerde sportevenementen zonder een wedstrijdelement wel toestaan? Elk gemotoriseerd sportevenement kan geluidsoverlast opleveren ongeacht het wedstrijdelement.

Beoordeling:

1. Het bestaande bestemmingsplan maakt een speelpaleis met 18,5 m hoogte mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is dit komen te vervallen, maar wordt wel een zalencentrum van max 15 m hoogte mogelijk gemaakt. De maximale bouwhoogte van 15 m is lager dan de hoogte die eerder is toegestaan in het vorige bestemmingsplan. Bovendien is dit ook lager dan de reeds aanwezig bomen. De bouwhoogte is ook stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.
2. De wijze van meten is opgenomen in artikel 2 van het bestemmingsplan. Het geluid wordt op de gevel gemeten en niet vanaf de bron, dus de windrichting is dan niet relevant. De evenementen zijn in het huidige bestemmingsplan ook reeds toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan legt duidelijk geluidsregels voor evenementen vast. Het plaatsen van geluidsapparatuur is geen onderdeel van de beoordeling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft hier ook geen aanleiding toe. De bereikbaarheid van de handhavingsinstanties is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Dit hoort niet bij de beoordeling van dit bestemmingsplan.
3. De burgemeester kan eenmaal per jaar een extra evenementendag toestaan op het plangebied. De +1 evenementendag is voor een evenement gericht op een regionale doelgroep (lokale festiviteit), en is niet specifiek voor Paperclip. De voorwaarden hiervoor zijn terug te vinden in het Uitvoeringsbeleid evenementen Eersel 2021. Op basis van het huidige bestemmingsplan kan iedere dag een evenement georganiseerd worden. Wel moet de organisator zich houden aan het evenementenbeleid. Met het nieuwe bestemmingsplan is het evenementenbeleid ook verankerd in het bestemmingsplan. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt ook dat het houden van 4+1 grote evenementen op deze locatie ruimtelijk voorstelbaar is.
4. Het beoefenen van lawaaisporten mag in principe alleen op het daarvoor bestemde motorsportterrein. Op basis van het evenementenbeleid kan bij een evenement eventueel een gemotoriseerde demonstratie of activiteit worden toegestaan in de evenementenvergunning. Hiermee wordt dan incidenteel afgeweken van het bestemmingsplan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 8

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen gekomen op 1 februari 2024. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

De zienswijze is samengevat weergegeven:

1. Een aanpassing in het bestemmingsplan betreft de maximale bouwhoogte van 15 meter. De maximale hoogte is gebaseerd op het oorspronkelijke bestemmingsplan waarin een kinderspeelparadijs van 18,5 meter is toegestaan. Het speelpaleis is niet bestemd in het voorliggende bestemmingsplan. Naar mijn mening is er geen enkel verband tussen beide bestemmingsplannen. De hoogte van de gebouwen mag het aanzicht op de bestaande

bosrijke omgeving vanuit de Hees en omgeving van Het E3 strand niet aantasten, en dient te allen tijde lager te zijn dan de bestaande/toekomstige bebossing. Een maximale gebouwhoogte van 10 meter zou ruim voldoende moeten zijn.

2. In het bestemmingsplan wordt gesproken over de maximale geluidsbelasting voor grote en kleine evenementen, en het meten van het geluidsniveau op de gevel van omliggende bebouwing. Er is niets opgenomen over de methode van meten van de geluidsniveaus van kleine evenementen en de handhaving. Een mogelijkheid is om vaste meetapparatuur te laten plaatsen ter hoogte van de dichtstbijzijnde gevel (Hees 40). Ook de bereikbaarheid van de (gemeentelijke) handhavingsinstanties dient gewaarborgd te worden. Maandag een reactie op een melding van afgelopen zaterdag heeft niet veel zin meer. Een reden te meer om voor geluidsmetingen te pleiten, met terugluistermogelijkheid, om opgeslagen data uit te lezen.
3. Er wordt gesproken over 4+1 grote evenementdagen. De +1 evenementendag is specifiek toegezegd aan het festival Paperclip. Indien Paperclip niet wordt georganiseerd op het E3 strand dan dient deze evenementendag te vervallen. En dus mogen maximaal 4 evenementdagen worden toegestaan.
4. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er geen gemotoriseerde sportevenementen met een wedstrijdelement mogen plaatsvinden. Wat wordt hieronder verstaan en hoe verhoudt zich dit tot het afgelopen jaar georganiseerde DAKAR evenement? Hierin was wel degelijk sprake van een wedstrijdevenement. Op welke manier wordt dit gehandhaafd? Waarom gemotoriseerde sportevenementen zonder een wedstrijdelement wel toestaan? Elk gemotoriseerd sportevenement kan geluidsoverlast opleveren ongeacht het wedstrijdelement.

Beoordeling:

1. Het bestaande bestemmingsplan maakt een speelpaleis met 18,5 m hoogte mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is dit komen te vervallen, maar wordt wel een zalencentrum van max 15 m hoogte mogelijk gemaakt. De maximale bouwhoogte van 15 m is lager dan de hoogte die eerder is toegestaan in het vorige bestemmingsplan. Bovendien is dit ook lager dan de reeds aanwezig bomen. De bouwhoogte is ook stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.
2. De wijze van meten is opgenomen in artikel 2 van het bestemmingsplan. De evenementen zijn in het huidige bestemmingsplan ook reeds toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan legt duidelijk geluidsregels voor evenementen vast. Het plaatsen van geluidsapparatuur is geen onderdeel van de beoordeling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft hier ook geen aanleiding toe. De bereikbaarheid van de handhavingsinstanties is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Dit hoort niet bij de beoordeling van dit bestemmingsplan.
3. De burgemeester kan eenmaal per jaar een extra evenementendag toestaan op het plangebied. De +1 evenementendag is voor een evenement gericht op een regionale doelgroep (lokale festiviteit), en is niet specifiek voor Paperclip. De voorwaarden hiervoor zijn terug te vinden in het Uitvoeringsbeleid evenementen Eersel 2021. Op basis van het huidige bestemmingsplan kan iedere dag een evenement georganiseerd worden. Wel moet de organisator zich houden aan het evenementenbeleid. Met het nieuwe bestemmingsplan is het evenementenbeleid ook verankerd in het bestemmingsplan. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt ook dat het houden van 4+1 grote evenementen op deze locatie ruimtelijk voorstelbaar is.
4. Het beoefenen van lawaaisporten mag in principe alleen op het daarvoor bestemde motorsportterrein. Op basis van het evenementenbeleid kan bij een evenement eventueel een gemotoriseerde demonstratie of activiteit worden toegestaan in de evenementenvergunning. Hiermee wordt dan incidenteel afgeweken van het bestemmingsplan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 9

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen gekomen op 1 februari 2024. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

De zienswijze is samengevat weergegeven:

1. Een aanpassing in het bestemmingsplan betreft de maximale bouwhoogte van 15 meter. De maximale hoogte is gebaseerd op het oorspronkelijke bestemmingsplan waarin een kinderspeelparadijs van 18,5 meter is toegestaan. Het speelpaleis is niet bestemd in het voorliggende bestemmingsplan. Naar mijn mening is er geen enkel verband tussen beide bestemmingsplannen. De hoogte van de gebouwen mag het aanzicht op de bestaande bosrijke omgeving vanuit de Hees en omgeving van Het E3 strand niet aantasten, en dient te allen tijde lager te zijn dan de bestaande/toekomstige bebossing. Een maximale gebouwhoogte van 10 meter zou ruim voldoende moeten zijn.
2. In het bestemmingsplan wordt gesproken over de maximale geluidsbelasting voor grote en kleine evenementen, en het meten van het geluidsniveau op de gevel van omliggende bebouwing. Er is niets opgenomen over de methode van meten van de geluidsniveaus van kleine evenementen en de handhaving. Een mogelijkheid is om vaste meetapparatuur te laten plaatsen ter hoogte van de dichtstbijzijnde gevel (Hees 40). Ook de bereikbaarheid van de (gemeentelijke) handhavingsinstanties dient gewaarborgd te worden. Maandag een reactie op een melding van afgelopen zaterdag heeft niet veel zin meer. Een reden te meer om voor geluidsmetingen te pleiten, met terugluistermogelijkheid, om opgeslagen data uit te lezen.
3. Er wordt gesproken over 4+1 grote evenementdagen. De +1 evenementendag is specifiek toegezegd aan het festival Paperclip. Indien Paperclip niet wordt georganiseerd op het E3 strand dan dient deze evenementendag te vervallen. En dus mogen maximaal 4 evenementdagen worden toegestaan.
4. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er geen gemotoriseerde sportevenementen met een wedstrijdelement mogen plaatsvinden. Voor omwonenden is het al dan niet aanwezig zijn van een wedstrijdelement niet zo relevant en ook niet zo zeer of het een sportevenement betreft, maar wel de geluidsoverlast die een gemotoriseerd evenement produceert. Ik maak dan ook bezwaar tegen het toestaan van gemotoriseerde evenementen in welke vorm dan ook.

Beoordeling:

1. Het bestaande bestemmingsplan maakt een speelpaleis met 18,5 m hoogte mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is dit komen te vervallen, maar wordt wel een zalencentrum van max 15 m hoogte mogelijk gemaakt. De maximale bouwhoogte van 15 m is lager dan de hoogte die eerder is toegestaan in het vorige bestemmingsplan. Bovendien is dit ook lager dan de reeds aanwezig bomen. De bouwhoogte is ook stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.
2. De wijze van meten is opgenomen in artikel 2 van het bestemmingsplan. De evenementen zijn in het huidige bestemmingsplan ook reeds toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan legt duidelijk geluidsregels voor evenementen vast. Het plaatsen van geluidsapparatuur is geen onderdeel van de beoordeling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft hier ook geen aanleiding toe. De bereikbaarheid van de handhavingsinstanties is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Dit hoort niet bij de beoordeling van dit bestemmingsplan.
3. De burgemeester kan eenmaal per jaar een extra evenementendag toestaan op het plangebied. De +1 evenementendag is voor een evenement gericht op een regionale doelgroep (lokale festiviteit), en is niet specifiek voor Paperclip. De voorwaarden hiervoor zijn terug te vinden in het Uitvoeringsbeleid evenementen Eersel 2021. Op basis van het huidige bestemmingsplan kan iedere dag een evenement georganiseerd worden. Wel moet de

organisator zich houden aan het evenementenbeleid. Met het nieuwe bestemmingsplan is het evenementenbeleid ook verankerd in het bestemmingsplan. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt ook dat het houden van 4+1 grote evenementen op deze locatie ruimtelijk voorstelbaar is.

5. Het beoefenen van lawaaisporten mag in principe alleen op het daarvoor bestemde motorsportterrein. Op basis van het evenementenbeleid kan bij een evenement eventueel een gemotoriseerde demonstratie of activiteit worden toegestaan in de evenementenvergunning. Hiermee wordt dan incidenteel afgeweken van het bestemmingsplan. Bij het bestemmingsplan is het niet mogelijk om hier bezwaar tegen te maken. Het bestemmingsplan staat dit tenslotte ook niet toe. Tegen de verleende evenementenvergunning waarbij incidenteel wordt afgeweken van het bestemmingsplan kan wel bezwaar worden ingediend.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 10

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen gekomen op 1 februari 2024. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

De zienswijze is samengevat weergegeven:

1. Een aanpassing in het bestemmingsplan betreft de maximale bouwhoogte van 15 meter. De maximale hoogte is gebaseerd op het oorspronkelijke bestemmingsplan waarin een kinderspeelparadijs van 18,5 meter is toegestaan. Het speelpaleis is niet bestemd in het voorliggende bestemmingsplan. Naar mijn mening is er geen enkel verband tussen beide bestemmingsplannen. De hoogte van de gebouwen mag het aanzicht op de bestaande bosrijke omgeving vanuit de Hees en omgeving van Het E3 strand niet aantasten, en dient te allen tijde lager te zijn dan de bestaande/toekomstige bebossing. Een maximale bouwhoogte van 10 meter zou ruim voldoende moeten zijn.
2. In het bestemmingsplan wordt gesproken over de maximale geluidsbelasting voor grote en kleine evenementen, en het meten van het geluidsniveau op de gevel van omliggende bebouwing. Er is niets opgenomen over de methode van meten van de geluidsniveaus van kleine evenementen en de handhaving. Een mogelijkheid is om vaste meetapparatuur te laten plaatsen ter hoogte van de dichtstbijzijnde gevel (Hees 40). Ook de bereikbaarheid van de (gemeentelijke) handhavingsinstanties dient gewaarborgd te worden. Maandag een reactie op een melding van afgelopen zaterdag heeft niet veel zin meer. Een reden te meer om voor geluidsmetingen te pleiten, met terugluistermogelijkheid, om opgeslagen data uit te lezen.
3. Er wordt gesproken over 4+1 grote evenementdagen. De +1 evenementendag is specifiek toegezegd aan het festival Paperclip. Indien Paperclip niet wordt georganiseerd op het E3 strand dan dient deze evenementendag te vervallen. En dus mogen maximaal 4 evenementdagen worden toegestaan.
4. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er geen gemotoriseerde sportevenementen met een wedstrijdelement mogen plaatsvinden. Wat wordt hieronder verstaan en hoe verhoudt zich dit tot het afgelopen jaar georganiseerde DAKAR evenement? Hierin was wel degelijk sprake van een wedstrijd-evenement. Op welke manier wordt dit gehandhaafd? Waarom gemotoriseerde sportevenementen zonder een wedstrijdelement wel toestaan? Elk gemotoriseerd sportevenement kan geluidsoverlast opleveren ongeacht het wedstrijdelement.

Beoordeling:

1. Het bestaande bestemmingsplan maakt een speelpaleis met 18,5 m hoogte mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is dit komen te vervallen, maar wordt wel een zalencentrum van max 15 m hoogte mogelijk gemaakt. De maximale bouwhoogte van 15 m is lager dan de hoogte die eerder is toegestaan in het vorige bestemmingsplan. Bovendien is dit ook lager dan de reeds aanwezig bomen. De bouwhoogte is ook stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.
2. De wijze van meten is opgenomen in artikel 2 van het bestemmingsplan. De evenementen zijn in het huidige bestemmingsplan ook reeds toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan legt duidelijk geluidsregels voor evenementen vast. Het plaatsen van geluidsapparatuur is geen onderdeel van de beoordeling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft hier ook geen aanleiding toe. De bereikbaarheid van de handhavingsinstanties is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Dit hoort niet bij de beoordeling van dit bestemmingsplan.
3. De burgemeester kan eenmaal per jaar een extra evenementendag toestaan op het plangebied. De +1 evenementendag is voor een evenement gericht op een regionale doelgroep (lokale festiviteit), en is niet specifiek voor Paperclip. De voorwaarden hiervoor zijn terug te vinden in het Uitvoeringsbeleid evenementen Eersel 2021. Op basis van het huidige bestemmingsplan kan iedere dag een evenement georganiseerd worden. Wel moet de organisator zich houden aan het evenementenbeleid. Met het nieuwe bestemmingsplan is het evenementenbeleid ook verankerd in het bestemmingsplan. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt ook dat het houden van 4+1 grote evenementen op deze locatie ruimtelijk voorstelbaar is.
4. Het beoefenen van lawaaisporten mag in principe alleen op het daarvoor bestemde motorsportterrein. Op basis van het evenementenbeleid kan bij een evenement eventueel een gemotoriseerde demonstratie of activiteit worden toegestaan in de evenementenvergunning. Hiermee wordt dan incidenteel afgeweken van het bestemmingsplan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 11

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen gekomen op 25 januari 2024. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

De zienswijze is samengevat weergegeven:

1. Op grond van provinciaal beleid (artikel 3.9 IOV) moet een ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. We zien dat het plan hierop in gaat en dat er een landschappelijk inpassingsplan is. We lezen in de stukken dat er een taxatie heeft plaatsgevonden waarop de te investeren kwaliteitsverbetering is gebaseerd. Wij merken op dat deze taxatie ontbreekt bij de stukken en kunnen dus niet verifiëren of van de juiste waarden wordt uitgegaan.
2. Uitgaande van een juiste berekening merken wij op dat de invulling van de kwaliteitsverbetering (nog) niet voldoet aan ons provinciale beleid. Kwaliteitsverbetering dient ter versterking van het terrein zelf. Bovendien gaat kwaliteitsverbetering uit van fysieke maatregelen. Daartoe behoren niet plan- en offerte kosten zoals in de tabel (bijlage 2) is opgenomen. Ook mag de vergoeding voor onderhoud voor slechts 6 jaar meegeteld worden i.p.v. 10 jaar.

Beoordeling:

1. Het taxatierapport wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
2. De kostenberekening in de tabel wordt aangepast in bijlage 2 landschappelijk inpassingsplan. De voorgestelde inpassing verandert niet. De landschappelijke inpassing vindt plaats rondom het nieuwe hotel, passend binnen een categorie 2 ontwikkeling (LIR) en is akkoord bevonden. Nog meer bomen toevoegen in een bebost gebied is een onevenredige tegenprestatie. Daarnaast wordt bij andere ontwikkelingen in het landelijk gebied ook alleen naar de inpassing op de locatie zelf gekeken, en niet naar het Landelijk gebied.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- a) Het taxatierapport wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
- b) Beplantingsplan wordt aangepast naar de laatste STIKA normen, plankosten worden niet meer meegenomen en de onderhoudsbijdrage wordt teruggebracht van 10 naar 6 jaar. Het beplantingsplan wordt voorwaardelijk verplicht opgenomen in bijlage bij regels.

Zienswijze 12

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen gekomen op 28 december 2023. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

De zienswijze is samengevat weergegeven:

1. In het verleden is het peil van de stuw tussen de E3 plas en de Gender verhoogd. Hierdoor is er meer bergruimte binnen de plas ontstaan. Op dit moment stroomt er bijna nooit water van de plan richting de Gender. Extra berging van hemelwater in de plas door toename van het verhard oppervlak in de directe omgeving is dan ook geen probleem voor het waterschap. Ik verzoek u bovenstaande te verwerken in de waterparagraaf als aanvullende informatie middels een ambtshalve wijziging.
2. Ik verzoek u de waterparagraaf nog eens na te kijken op het meest recente waterbeleid en dit middels een ambtshalve wijziging aan te passen. Specifiek ontbreekt het provinciaal waterbeleid, en wordt het meest recente nationaal waterbeleid niet genoemd. Dit heeft geen inhoudelijke consequenties voor de haalbaarheid van het plan.

Beoordeling:

1. Dit wordt verduidelijkt in de toelichting.
2. Het meest recente provinciaal en nationaal waterbeleid wordt opgenomen in de toelichting.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 (corsa nr. 24.08336)

Ambtshalve wijzigingen:

De volgende ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd om het plan te verbeteren:

- De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camperterrein' wordt uitgebreid aan de westzijde rondom de plas zodat deze in overeenstemming wordt gebracht met de bestaande situatie. Zie onderstaande afbeelding. Het aantal camperplaatsen neemt niet toe.

