

Aanpassingen bestemmingsplan “Herontwikkeling De Vrije Teugel”.

11 april 2012

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan wordt het plan op de volgende punten aangepast.

Bebouwd oppervlak bijgebouwen

In paragraaf 4.5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt een korte aanvullende beschrijving opgenomen van het maximaal toegestane bebouwd oppervlak van de bijgebouwen voor De Vrije Teugel.

Nokhoogte zorgwoningen

De nokhoogte van de zorgwoningen wordt gereduceerd tot 8 meter. Daarnaast wordt in de regels de flexibiliteitsbepaling opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijk – Zorgwoningen dat met 10% van de maten afgeweken mag worden, mits dit geen nadelige gevolgen voor de omgeving heeft.

Grondwal

De bestaande grondwal tussen Camping De Pier en het perceel van de Oude Bosweg 2 blijft ongemoeid. De instandhouding van deze grondwal wordt in de regels verzekerd door het opnemen van een vergunningplicht voor het aanpassen van de grondwal. De grondwal mag niet worden aangepast, tenzij is aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de zorgwoningen.

De noodzaak voor de geplande grondwal tussen de recreatieve weide en de oude akker is komen te vervallen. Deze grondwal wordt daarom uit het plan gehaald.

Klimtoren

De klimtoren is momenteel voldoende landschappelijk ingepast, waardoor deze bijna volledig aan het zicht is onttrokken. Om de instandhouding van de landschappelijke inpassing van de klimtoren te borgen zal een vergunningplicht voor het kappen van bomen in een zone rondom de toren worden opgenomen.

In artikel 3.2.4 wordt de maximale hoogte van de klimtoren verlaagd van 13 naar 12 meter. De maat van 13 meter was aanvankelijk opgenomen vanwege de flexibiliteit ingeval van iets afwijkende afmetingen.

Verordening ruimte

In paragraaf 2.2 van de plantoelichting wordt het initiatief aan de Verordening ruimte getoetst. Naar aanleiding van de zienswijzen zal een korte aanvulling worden opgenomen in deze paragraaf.

Hinder

De hinder van Camping De Pier richting de zorgwoningen is in de zienswijzen aan de orde gesteld. Naar aanleiding van deze zienswijzen is aanvullend (akoestisch) onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek met aanvullende toelichting worden opgenomen in paragraaf 5.8.1 en 5.8.2 van de plantoelichting. Zoals hierboven reeds aangegeven, wordt de instandhouding van de grondwal verzekerd door de opname van een vergunningplicht voor het aanpassen van de grondwal.

Artikel 5.4

In artikel 5.4 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan worden de woorden “behoudens het” verwijderd. Hier was sprake van een schrijffout. (In het vastgestelde bestemmingsplan is artikel 5.4 overigens 5.5 geworden aangezien er een artikel is toegevoegd.)

Recreatieve weide

In de regels met betrekking tot de recreatieve weide is het beschermingsregime (aanlegvergunningstelsel) van het vigerend bestemmingsplan voor zover van toepassing overgenomen. Dit betekent dat voorliggend bestemmingsplan alleen qua gebruik en het toestaan van speeltoestellen afwijkt ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan.

In paragraaf 4.1 van de toelichting wordt de recreatieve weide opgenomen in het programma van eisen.

Speelvoorzieningen

In de regels wordt opgenomen dat op maximaal 10% van de oppervlakte van de recreatieve weide speeltoestellen zijn toegestaan. Daarnaast wordt de maximale hoogte van de speeltoestellen gereduceerd tot 4 meter.