

Nota zienswijzen bestemmingsplan Paviljoen Baggelhuizerplas



Inhoudsopgave

1	Inleiding en juridische procedure	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Procedure	3
2	Zienswijzen en commentaar	4
2.1	Indiener 1	4
2.2	Indiener 2	4
3	Gevolgen voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning	5

1 Inleiding en juridische procedure

1.1 Aanleiding

Tot medio 2020 heeft bij de Baggelhuizerplas een tijdelijk horecapaviljoen gestaan. Dit paviljoen is hier in 2009 in opdracht van de gemeente Assen neergezet met als doel het recreatiegebied aantrekkelijker te maken. Toen in 2019 de tijdelijke vergunning afliep, heeft het college aangegeven graag een horecavoorziening voor het gebied te behouden. Gevraagd is om deze horecavoorziening te laten realiseren en exploiteren door een marktpartij.

Plangebied

Het plangebied ligt in het recreatiegebied de Baggelhuizerplas. Dit recreatiegebied grenst aan de noordzijde aan de woonwijk Kloosterveen, aan de oostzijde aan de Rijksweg A28, aan de zuidzijde aan het dorp Witten en enkele campings en aan de westzijde aan weilanden en bossen. Het plangebied ligt aan het strand op de locatie van het voorheen gevestigde tijdelijk horecapaviljoen en iets ten oosten daarvan voor wat betreft het opslaggebouwtje.

Nu geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Herziening artikel 30 WRO.' Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 december 2008. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Essen en veldontginningen'. Daarnaast is de aanduiding 'dagrecreatieterrein' van toepassing op het plangebied. Een horecabedrijf is uitsluitend toegestaan, daar waar de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'horeca.' Dat is op deze locatie niet het geval.

Voorliggend plan voorziet in de juridisch-planologische regeling om de realisatie mogelijk te maken. Tevens wordt in het bestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen om een opslaggebouwtje voor de sportclubs in het gebied te realiseren.

1.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken vanaf 16 maart 2022 gedurende een termijn van zes weken (tot en met 26 april 2022) ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen. Tevens is tijdens de termijn een inloopavond voor belangstellenden georganiseerd. In deze nota worden de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

2 Zienswijzen en commentaar

Tijdens de formele zienswijzentermijn zijn twee zienswijzen ingediend. Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop. Daarnaast wordt aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven tot het aanpassen van het bestemmingsplan en/of de bijlagen.

2.1 Indiener 1

De zienswijze van deze indiener bestaat uit een aantal punten. Deze worden hieronder samengevat en van een reactie voorzien.

1. Gebruik Polweg

Indiener geeft aan zich zorgen te maken over verkeersoverlast op de Polweg. Dit is een zandweg door het Pelinckbos, die loopt van de Witterzomer tot de parkeerplaats bij het paviljoen. De Polweg wordt nu al sporadisch gebruikt om de parkeerplaats bij het paviljoen te bereiken, en de indiener verwacht dat dit zal toenemen. In de avond schrikt dit dieren af, en overdag is het er gevaarlijk omdat sommige gebruikers te hard rijden. Gevraagd wordt daarom om een afsluiting tussen de Polweg en de weg Baggelhuizen, door een verbodsbord of paaltje.

Reactie

Het gebruik van de Polweg is momenteel minimaal. De meeste weggebruikers kiezen voor de asfaltweg Baggelhuizen om de parkeerplaats in het recreatiegebied te bereiken. De verwachting is dat het gebruik van de Polweg niet significant zal toenemen als het nieuwe horecapaviljoen in gebruik is. We verwachten dat er gemiddeld 19 bezoekers per dag extra met de auto naar de locatie van het paviljoen gaan vergeleken met de huidige situatie (dit is verder toegelicht in bijlage 1 van het stikstofonderzoek). Het overgrote deel hiervan zal de route over de Baggelhuizen nemen. Dit is de hoofdroute naar het paviljoen die aangegeven staat op de routeborden. Hoewel de route over de Polweg qua afstand iets korter is vanuit het zuiden, is deze vanwege het onverharde oppervlak minder comfortabel.

Het verkeer op de Polweg zal daarom naar verwachting niet significant toenemen. Dit betekent dat er geen negatieve effecten ontstaan voor de flora en fauna in het gebied. Het creëren van een afsluiting tussen de Polweg en de Baggelhuizen is daarom geen proportionele of noodzakelijke maatregel. Mocht blijken dat na de opening van het paviljoen er toch een significante toename van verkeer over de Polweg ontstaat, dan gaan we kijken of er toch maatregelen nodig zijn.

Conclusie

Deze reactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2. Openingstijden paviljoen

Indiener maakt zich zorgen over geluidsoverlast veroorzaakt door het horecapaviljoen. Verwezen wordt naar de openingstijden van het tijdelijke paviljoen. Die was doorgaans open van 11:00 uur tot 18:00 uur, wat later verruimd is naar 21:00 uur. Indiener vindt het ongewenst voor mens en natuur in het gebied dat de nieuwe horecaverunning de

mogelijkheid geeft om voor een categorie 2 horeca bedrijf met openingstijden tot 23:00 uur. Indiener geeft aan al erg veel geluid te horen als iemand op het strand een geluidsinstallatie aanzet. Gevraagd wordt daarom om een horeca vergunning categorie 1 in plaats van categorie 2, met openingstijden tot 18:00 uur.

Reactie

Het tijdelijke paviljoen waarnaar in de reactie wordt verwezen had met categorie 2 dezelfde horecacategorie als het bestemmingsplan voor het nieuwe horecapaviljoen mogelijk maakt. Het tijdelijke paviljoen had openingstijden tot maximaal 22:00 uur.

Bij de keuze voor de openingstijden van het nieuwe horecapaviljoen is geprobeerd een balans te vinden tussen ruimte voor de ondernemer en eventuele impact op het gebied. Hierbij zijn we ons bewust dat de Baggelhuizerplas enerzijds een recreatiegebied is, en anderzijds een gebied met natuurwaarden. In de zomermaanden willen we de ondernemer en gasten de mogelijkheid bieden om tot en met zonsondergang te kunnen genieten aan de plas. In deze maanden mag het paviljoen in het weekend (vrijdag tot en met zondag) tot uiterlijk 23.00 uur open zijn. Op de overige dagen en in de wintermaanden blijft de eindtijd van 22.00 uur gelden.

In december 2020 hebben we de omwonenden van het paviljoen een enquête gestuurd met vragen over de plannen voor het nieuwe paviljoen. De reacties hierop hebben we meegewogen bij het vaststellen van de openingstijden. Uit de reacties bleek verder dat de meesten zich kunnen vinden in de bouw van een iets groter paviljoen en terras dan het oude paviljoen, en dat er geen bezwaar is tegen het serveren van maaltijden en het schenken van licht alcoholische dranken. Het mogelijk maken van horeca categorie 2 in het bestemmingsplan sluit hierbij aan.

De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is leidend qua regels over geluid op het terras. In de praktijk houdt dit in dat het geluid buiten ondergeschikt moet zijn, denk aan achtergrondmuziek die alleen op het terras zelf te horen is. Voor eventuele live muziek op het terras moet een evenementenvergunning aangevraagd worden. Overlast door geluid van binnen wordt beperkt door de regels vanuit het Bouwbesluit en Activiteitenbesluit. Op basis van de festiviteitenregeling kan er 8x per jaar een ontheffing worden aangevraagd voor extra geluid. Het beperken van geluidsoverlast is daarom goed geborgd. Mochten er alsnog excessen ontstaan dan kunt u dit melden bij de gemeente.

Conclusie

Deze reactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.2 Indiener 2

De zienswijze van deze indiener bestaat uit een aantal punten. Deze worden hieronder samengevat en van een reactie voorzien.

1. Capaciteit stroomnetwerk

Indiener reageert op het feit dat het te realiseren paviljoen niet op het gas wordt aangesloten. Er is daarom geen sprake van NOx-emissies door gas stook voor

verwarming en warmwater voorziening. Indiener geeft aan dat er afgelopen jaren gebruik is gemaakt van tankgas, en nu dat in de toekomst niet meer mogelijk is zou hiervoor gebruikt moeten worden gemaakt van de capaciteit van het stroomnetwerk. Indiener vraagt zich af of er nog voldoende stroomcapaciteit overblijft voor het houden van evenementen op de locatie.

Reactie

Enexis heeft aangegeven dat zij het nieuwe paviljoen zullen aansluiten op het elektriciteitsnetwerk. De huidige evenementenaansluiting blijft daarnaast bestaan. Daarnaast zorgt het ontwerp van het paviljoen ook voor een eigen opbrengst van energie door middel van zonnepanelen en een luchtwarmtepomp.

Conclusie

Deze reactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2. Rekenmethode stikstofonderzoek

Indiener heeft een aantal opmerkingen op het uitgevoerde stikstofonderzoek. De indiener geeft aan dat in de berekening voorbij wordt gegaan aan het bevoorradingsverkeer. Volgens de berekening wordt het paviljoen 1 keer per week bevoorraadt met vrachtwagens. Gemiddeld genomen worden bij een horecabedrijf met een restaurantfunctie twee á driemaal per dag (vers)producten aangevoerd. Volgens de indiener is het uitgangspunt dat het paviljoen 1 maal per week wordt bevoorraadt daarom onjuist.

De berekening gaat er daarnaast vanuit dat er geen verkeer naar het paviljoen komt vanuit de richting van het dorp Witten. Indiener geeft aan dat veel van de bezoekers uit de richting van Bovensmilde komen, en dat de relatie TT Circuit – recreatiegebied Baggelhuizen een veelvoorkomende is. Daarom vraagt de indiener om een toelichting of kentekenonderzoek waarop de in de berekening opgenomen ontsluiting is gebaseerd. Omdat de rijrichting langs het Witterveld extra belastend is voor het Natura-2000 gebied vraagt de indiener zich af waarom dit buiten de berekening is gehouden.

Reactie

Allereerst merkt het college op dat dit deel van de zienswijze niet strekt tot het beschermen van de belangen van de indiener. Dit is bij een zienswijze geen vereiste, vandaar dat wij de wel zienswijze inhoudelijk behandelen. In de verdere procedure geldt dit vereiste wel.

Het verwachte aantal ritten voor de bevoorrading van het paviljoen is opgevraagd bij de exploitant. De verwachting is dat er in het hoogseizoen gemiddeld 12 vrachtwagens per week naar het paviljoen gaan voor bevoorrading. In het laagseizoen gaat het om gemiddeld 6 vrachtwagens. Het stikstofonderzoek is hierop aangepast. De uitkomst van het onderzoek blijft hetzelfde. De maximum bijdrage op het nabijgelegen Natura 2000-gebied Witterveld is 0,00 mol/ha/jaar voor zowel de aanlegfase als de beoogde situatie.

Ter voorbereiding op het stikstofonderzoek is een inschatting gemaakt van de aantallen

extra bezoekers die af zullen komen op het nieuwe horecapaviljoen. Alleen bezoekers die wonen en/of verblijven binnen het invloedgebied van het paviljoen zijn hierin meegenomen. Vervolgens is een schatting gemaakt hoeveel procent van de extra bezoekers met de auto naar het paviljoen komen, en vanuit welke aanrijroute in het invloedgebied ze komen. Uit deze analyse kwam voort dat 1% van de autoritten vanuit de richting Witten/Bovensmilde komt. Omdat dit om een zeer laag percentage gaat is dit niet meegenomen in het stikstofonderzoek.

Conclusie

Deze reactie vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Openingstijden

Indiener geeft aan dat in de 'notitie openingstijden horeca' (landelijke richtlijn) er een specifieke sluitingstijd is voor strandpaviljoens, namelijk 00:00 uur. Dit wijkt af van de door de gemeente Assen voorgestelde sluitingstijd van 22:00 voor doordeweekse dagen en 23:00 voor de vrijdag en zaterdag uit de aanbestedingsprocedure. Indiener maakt bezwaar tegen het niet opnemen van de afwijkende sluitingstijden in het bestemmingsplan. Het opnemen van de sluitingstijden in het bestemmingsplan doet volgens indiener recht aan de uitgangspunten uit de aanbesteding, en is net als bijvoorbeeld het aantal evenementdagen in een bestemmingsplan wel degelijk mogelijk.

Reactie

De openingstijden uit de aanbestedingsprocedure worden vastgelegd in de concessieovereenkomst met de horecaondernemer, en in de exploitatievergunning. In de exploitatievergunning wordt aanvullend opgenomen dat het overtreden van de openingstijden tot sancties (boetes) leidt, en uiteindelijk zelfs kan leiden tot intrekking van de vergunning. Via deze twee instrumenten kunnen we als gemeente de gewenste sturing op de openingstijden bereiken.

Het opnemen van openingstijden in bestemmingsplannen is inderdaad mogelijk. Dit is echter niet gebruikelijk binnen de gemeente Assen. Omdat we de openingstijden al op de twee bovengenoemde manieren regelen, vinden we het niet nodig om dit ook nog in het bestemmingsplan te doen.

Conclusie

Deze reactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4. Lichtvervuiling

Indiener geeft aan dat in de toelichting de relatie met het donker ontbreekt. Recreatiegebied Baggelhuizen is een van de weinige donkere plekken nabij het bruisende Assen. Dit geeft de natuur de mogelijkheid om naast de stad, beschutting te zoeken in de nacht, maar geeft ook de nachtdieren de kans de lichtvervuiling te ontvluchten. De keuze van de gemeente Assen om haar eigendom rondom en in het recreatiegebied over te dragen aan het Drents landschap geeft richting aan de beleidskeuze om eigendommen meer natuurwaarde te geven. Indiener hoort graag hoe

de kwaliteit van donker in het plan geborgd gaat worden. De grote hoeveelheid vleermuizen die boven het water foerageren, kunnen hinder ondervinden van de verlichting. Daarom ziet de indiener graag een nadere detaillering wanneer en tot hoe laat verlicht gaat worden, en mogelijk is een aanvullend fauna onderzoek op zijn plaats.

In de toelichting wordt beschreven dat een wandelpad voorzien gaat worden van lage verlichting. De indiener geeft aan graag een toelichting te ontvangen welk wandelpad het betreft, gezien de grote hoeveelheid wandelpaden in het gebied, met mogelijk een nadere uitwerking van bijvoorbeeld een verlichtingsplan. Het verlichten van de parkeerplaats voor auto's staat niet beschreven en graag hoort de indiener hoe de verbinding van wandelpad tot aan auto's verlicht gaat worden.

Reactie

In het kader van de sociale veiligheid vinden we (openbare) verlichting langs het wandel-/fietspad van het paviljoen naar de parkeergelegenheid wenselijk. Het gaat hierbij om het wandelpad vanaf het paviljoen dat recht tegenover de parkeerplaats uitkomt (zie afbeelding onderaan deze Nota zienswijzen). Bij het aanbrengen van de verlichting houden we rekening met de aanwezige natuurwaarden. Vandaar dat we in dit geval kiezen voor lage, natuurvriendelijke verlichting, waarbij de uitstraling van het licht naar beneden gericht is. Hiermee wordt voorkomen dat de vleermuizen hier hinder van ondervinden. Op grond van het geldende bestemmingsplan en het Besluit omgevingsrecht (Bor) is de plaatsing van de verlichting al vergunningsvrij mogelijk, zodat deze voorzieningen niet meegenomen hoeven te worden in dit bestemmingsplan.

We onderzoeken nog of het mogelijk is de verlichting te koppelen aan de openingstijden van het paviljoen, zodat deze 's nachts uitgaat. Ook onderzoeken we nog of het wenselijk is de verlichting over een deel van het parkeerterrein door te laten lopen.

Conclusie

Deze reactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.



Het geel gemarkeerde pad wordt voorzien van verlichting.

3 Staat van wijzigingen

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De binnengekomen zienswijzen vormen aanleiding om het ontwerp van het bestemmingsplan op het volgende punt aan te passen:

- In paragraaf 5.1.2 van bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de verkeersgegevens veroorzaakt door het gebruik van het paviljoen aangepast.

Ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van omissie ontwerpbestemmingsplan

Er is geconstateerd dat er een omissie zit in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak dat opgenomen was in de verbeelding bleek niet helemaal te kloppen met het overeengekomen ontwerp van het paviljoen. Het gebouw paste niet volledig binnen het bouwvlak. Het bouwvlak is in de verbeelding daarom aangepast door het aan de zuidkant iets te vergroten. Het betreft een beperkte wijziging van de verbeelding waardoor geen belangen van omwonenden worden geschaad. Voor het overige past het ontwerp van het paviljoen binnen de kaders en regels van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlage bestemmingsplan

Deze nota wordt als bijlage aan het bestemmingsplan gevoegd.