

Nota van Zienswijzen

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

“Runweg, poort van Berlicum” (Runweg, Ruimte voor Ruimte)

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Beantwoording ontvangen zienswijzen	3
3. Aanpassingen bestemmingsplan	10
3.1 Correctieve aanpassingen n.a.v. de ingebrachte zienswijzen	10
3.2 Ambtshalve aanpassingen	10
4. Tot slot	11
Bijlagen:	12

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte) heeft van vrijdag 7 december 2018 tot en met donderdag 17 januari 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder zijn of haar zienswijzen kenbaar maken op dit ontwerpbestemmingsplan. Ook is het plan ter advisering voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas hadden geen opmerkingen/zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en zijn met het plan akkoord.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ontvangen. Van deze vijf zienswijzen is één zienswijze ingetrokken. In deze nota zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en van een reactie van het college voorzien. In de paragraaf drie van deze nota zijn alle aanpassingen van het ontwerp opgenomen.

2. Beantwoording ontvangen zienswijzen

1.					Datum ontvangst	10 januari 2019
----	--	--	--	--	--------------------	-----------------

Ontvankelijkheid:

De gemeente heeft van de inspreker een zienswijze op 10 januari 2019 ontvangen.

De zienswijze is binnen het ter inzagetermijn ontvangen en als zodanig is de ingediende zienswijze ontvankelijk.

1. Belang

Inspreker is eigenaar van het perceel gelegen tussen de straten Runweg en Westerbroek, aan de overzijde van het plangebied waar het bestemmingsplan betrekking op heeft.

Op 23 oktober 2018 heeft inspreker een koopovereenkomst gesloten met een projectontwikkelaar met het oog op de ontwikkeling en bouw van woningen op zijn perceel gelegen aan de oostelijke zijde van de Runweg. Indien het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpgebiedsvisie in de huidige vorm zullen worden vastgesteld, dan lijden inspreker en projectontwikkelaar schade.

2. Geen zorgvuldige voorbereiding en belangenafweging

Volgens inspreker is het ontwerpbestemmingsplan zonder enig overleg met inspreker tot stand gekomen, terwijl inspreker binnen het betreffende plangebied een belanghebbende is met een groot grondeigendom. Inspreker is van mening dat sprake is van een onzorgvuldige voorbereiding en heeft er geen belangenafweging plaats gevonden.

3. Strijd met een goede ruimtelijke ordening, bestemmingsplan niet uitvoerbaar

A. Inspreker is van mening dat het bestemmingsplan voorbij gaat aan het belang van inspreker en feitelijk gezien ook niet past in de provinciale materiële verordening.

B. Volgens inspreker hangt de ruimtelijke inpasbaarheid en uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan voor de drie woningen op het perceel van initiatiefnemer af van de medewerking van inspreker.

C. Volgens inspreker is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is het tevens niet uitvoerbaar binnen de planperiode.

4. Willekeur en onrechtmatige steun

Volgens inspreker is het ontwerpbestemmingsplan toegeschreven aan de belangen van initiatiefnemer. Gemeente Sint-Michielsgestel zou in strijd met het verbod op willekeur en het beginsel van fair play hebben gehandeld wanneer zij instemt met het ontwerpbestemmingsplan.

5. Constructief meedenken

Inspreker zou graag in overleg gaan met gemeente Sint-Michielsgestel om te komen tot een plan waarin zowel de belangen van inspreker en initiatiefnemer worden gekend. Inspreker verzoekt dan ook om niet in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en deze niet vast te stellen in de huidige vorm.

Reactie gemeente:

Algemeen ter info.

Het college heeft besloten om de ontwerpgebiedsvisie 'De poort van Berlicum', dat tegelijk met het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte. De realisatie van twee RvR woningen en een te verplaatsen woning uit het Aa-dal naar de hoek Runweg/straat Beekveld) ter inzage heeft gelegen niet verder in procedure te brengen. Als zodanig worden de onderdelen uit de zienswijzen die betrekking hebben op de ontwerpgebiedsvisie 'De poort van Berlicum' niet verder meegenomen in de beantwoording van de zienswijzen. Het deel uit de gebiedsvisie 'De poort van Berlicum', wat betrekking heeft op het plangebied zoals dat in het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte), is opgenomen, is als stedenbouwkundige gebiedsvisie opgenomen in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte).

1. Het agrarische perceel van de inspreker en het plangebied zijn van elkaar gescheiden c.q. wordt doorsneden door een ontsluitingsweg genaamd de Runweg en als zodanig maakt het perceel van inspreker geen deel uit van het plangebied zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte). Mogelijkerwijs komt inspreker als gevolg van de voorgestane ontwikkelingen in aanmerking voor vergoeding van planschade. Planschade (artikel 6.1 Wro) is schade die kan ontstaan wanneer een bestemmingsplan gewijzigd wordt waardoor omliggende bebouwing, in planologisch opzicht, in een andere (verslechterde) positie komt te verkeren en ten gevolge waarvan de waarde van een onroerende zaak kan worden aangetast. U kunt een verzoek om planschade indienen op het moment dat het nieuwe planologische regime onherroepelijk is geworden.
2. Van onzorgvuldige voorbereiding is geen sprake. Middels het ontwerpbestemmingsplan bestaat voor inspreker de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. De Nota van zienswijzen is een onderdeel van een zorgvuldige voorbereiding en een correcte belangenafweging voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. De gemeente Sint-Michielsgestel kan zich dan ook niet vinden in de door inspreker aangedragen zienswijze omtrent een onzorgvuldige voorbereiding en een onjuiste belangenafweging.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer met alle direct belanghebbenden, dat wil zeggen, met de omwonenden die een verblijfsfunctie op redelijke afstand van het plangebied hebben, overleg gehad. Dat is in dit geval niet aan de orde, omdat bezwaarmaker niet in de directe omgeving woont en dat zijn agrarische landbouwperceel geen onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan en dat de agrarische gebruik van het perceel niet in het gedrang is.

3. De uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan is niet afhankelijk van de medewerking van inspreker. Het betreft een stedenbouwkundige afronding van de straat Beekveld en de stedenbouwkundige afronding heeft geen binding met het landbouwperceel aan de overzijde van de straat Runweg dat in eigendom is van inspreker. Gemeente Sint-Michielsgestel deelt dan ook de mening dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd zou zijn met de goede ruimtelijke orde. Uit overleg met de Provincie is gebleken dat de Provincie medewerking verleend aan dit plan. Daarnaast is aan alle voorwaarden voor het opstellen van een bestemmingsplan en de daarbij benodigde onderzoeken is voldaan.
4. Middels het ontvangen van diverse zienswijzen worden de belangen van een ieder meegewogen bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Zo ook het belang/zienswijze van inspreker. Er is dan ook geen sprake van een voorkeurspositie van initiatiefnemer.
5. Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het perceel van initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft geprobeerd om alle omwonenden en direct belanghebbenden zoveel mogelijk te betrekken bij het ontwerpbestemmingsplan en in kennis te stellen van de geplande ontwikkelingen. Het college is ten alle tijden bereid om in overleg te treden met inspreker om de planologische mogelijkheden van zijn perceel te bespreken.

De gemeente ziet daarom ook geen redenen om af te wijken van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie:

Bovenstaande zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.					Datum ontvangst	16 januari 2019 30 januari 2019
----	--	--	--	--	----------------------------	--

Ontvankelijkheid:

De gemeente heeft van de inspreker een pro forma zienswijze op 16 januari 2019 ontvangen. De pro forma zienswijze is op 30 januari 2019 aangevuld en als zodanig is de ingediende zienswijze ontvankelijk.

1. Volgtijdelijkheid

Inspreker merkt op dat de volgtijdelijkheid vraagtekens oproept. Gebruikelijk vormt een bestemmingsplan een uitwerking van een (gebieds)visie. Het is vreemd dat dit nu tegelijkertijd plaats vindt. Bovendien is de opdrachtgever van de ontwerpgebiedsvisie en het ontwerpbestemmingsplan dezelfde persoon.

2. Versterking groenblauwe mantel

Inspreker vraagt zich af waarom op het perceel drie ruimte-voor-ruimte woningen dienen te worden gerealiseerd. Verzocht wordt om meer aandacht te geven aan de versterking van de waarden die voor de groenblauwe mantel worden nagestreefd en ten hoogste één woning te realiseren op het perceel.

3. Bebouwingslint Beekveld

Inspreker merkt op dat uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het plan bijdraagt aan het versterken van de bebouwingslint van Beekveld door het toevoegen van nieuwe bebouwing, maar door alle bedrijfsgebouwen is de bebouwingslint al niet meer herkenbaar. Inspreker is van mening dat dit ook geen valide argument is.

4. Verbeelding voor de bestemmingen 'Groen' en 'Tuin'

Verzocht wordt de regels c.q. de verbeelding voor de bestemmingen 'Groen' en 'Tuin' aan te passen op die wijze dat de bestemmingen slechts groen worden ingericht en geen andere voorzieningen of objecten op de bestemming worden toegelaten.

Reactie gemeente:

Algemeen ter info.

Het college heeft besloten om de ontwerpgebiedsvisie 'De poort van Berlicum', dat tegelijk met het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte. De realisatie van twee RvR woningen en een te verplaatsen woning uit het Aa-dal naar de hoek Runweg/straat Beekveld) ter inzage heeft gelegen niet verder in procedure te brengen. Als zodanig worden de onderdelen uit de zienswijzen die betrekking hebben op de ontwerpgebiedsvisie 'De poort van Berlicum' niet verder meegenomen in de beantwoording van de zienswijzen. Het deel uit de gebiedsvisie 'De poort van Berlicum', wat betrekking heeft op het plangebied zoals dat in het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte), is opgenomen, is als stedenbouwkundige gebiedsvisie opgenomen in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte).

1. Door omstandigheden is zowel het ontwerpbestemmingsplan als de ontwerpgebiedsvisie tegelijkertijd opgesteld en gepubliceerd. Op aanwijzingen van de gemeente is door het stedenbouwkundige bureau eveneens een gebiedsvisie opgesteld. De inhoud van de gebiedsvisie is onder begeleiding en op verzoek van de gemeente tot stand gekomen. Zoals hierboven is aangegeven heeft het college besloten om de gebiedsvisie niet verder in procedure te brengen.
2. Volgens de 'aanvulling structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel' is ruimte-voor-ruimte in het buitengebied mogelijk, mits dit gepaard gaat met een fysieke kwaliteitsverbetering van het betreffende gebied of omgeving. Het ontwerpbestemmingsplan is een ontwikkeling met een beperkte impact, dus hiervoor is, volgens de aanvulling structuurvisie, een landschappelijke inpassing vereist. Er is een landschappelijke inpassing en een beplantingsplan als bijlagen bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Hierbij is het doel om de woningen in een landschappelijke context te plaatsen die inheems is, past bij het lint, de natuurwaarden vergroot en de intimiteit en de privacy van de verschillende percelen versterkt. Bovendien is de landschappelijke inpassing een voorwaardelijke verplichting die is vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan en ook overeenkomt met de eisen het de provinciale Verordening ruimte. Tevens is de overhoek aan de zuidoostkant, in eigendom van gemeente Sint-Michielsgestel, betrokken bij de landschappelijke inpassing. Deze wordt door initiatiefnemer ingericht en aangeplant.

Daarnaast betreft het 2 ruimte voor ruimtewoningen en een te verplaatsen woning uit het Aa-dal, zijnde de woning aan Zuid-Willemsvaart 27 Berlicum. Met de opbrengsten van deze ruimte voor ruimtewoningen zorgt de Provincie ervoor dat op andere plaatsen intensieve veehouderijbedrijven gesaneerd kunnen worden.

De te verplaatsen woning ligt midden in het Aa-dal. Deze woning wordt gesaneerd door de Provincie in samenwerking met het Waterschap Aa en Maas. Hiermee wordt in het Aa-dal een grote fysieke kwaliteitsverbetering gerealiseerd en wordt de groenblauwe mantel versterkt.

3. Het voorliggende plan betreft de afronding van de kern Berlicum door middel van de realisatie van drie woningen. Door de infrastructurele werken behorende bij de N279 en herinrichting van beekdal de Aa is de ruimtelijke situatie rondom het plangebied veranderd. De nieuwe infrastructurele toegang tot Berlicum maakt dat het de ontwikkeling van het plangebied een logische stedelijke afronding van de kern Berlicum vormt.
4. De bestemming 'Groen' is bestemd voor groen- en groenvoorzieningen. Voor percelen met de bestemming 'Groen' is ook een goedgekeurd landschaps(inrichtings)plan opgesteld. Tevens is/wordt de gemeente eigenaar van de percelen met de bestemming 'Groen', daarmee wordt ook daadwerkelijk zeker gesteld dat er in de bestemming 'Groen' geen bebouwing plaats gaat vinden anders dan t.b.v. de onderhoud van deze percelen. Een aantal enkele ondergeschikte bestemmingen, zoals nutsvoorzieningen, straatmeubilair waterhuishoudkundige voorzieningen, paden en parkeerplaatsen zijn daarom ook noodzakelijk voor het onderhoud van de percelen bestemd als 'Groen'.

We kunnen instemmen met de aanpassing dat de bestemmingen speelvoorzieningen, hondenuitlaat voorzieningen, kunstobjecten en ondergrondse containers uit de bestemming 'Groen' verwijderd worden.

Bestemmingsplanmatig is er in de bestemming 'Tuin' geen mogelijkheid tot het oprichten van een woning.

We kunnen instemmen dat er een extra strook van circa 20 meter met de bestemming 'Tuin' wordt toegevoegd tussen de groenstrook aan de achterzijde van het te bouwen perceel tegen de groenstrook. Hiermee worden de bebouwingsmogelijkheden van de bestemming 'Wonen' verminderd.

Conclusie:

Bovenstaande zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

- a. In de regels wordt de bestemming 'Groen' aangepast door de ondergeschikte bestemmingen zijnde de speelvoorzieningen, hondenuitlaat voorzieningen, kunstobjecten en ondergrondse containers uit deze bestemming te verwijderen.
- b. Op de verbeelding wordt een extra strook van circa 20 meter toegevoegd met de bestemming 'Tuin'.

3.					Datum ontvangst	16 januari 2019
----	--	--	--	--	--------------------	-----------------

Ontvankelijkheid:

De gemeente heeft van de inspreker een pro forma zienswijze op 16 januari 2019 ontvangen. De pro forma zienswijze is binnen het ter inzage termijn ontvangen.

Op 16 januari 2019 heeft inspreker de pro forma zienswijze ingetrokken.

4.					Datum ontvangst	17 januari 2019
----	--	--	--	--	----------------------------	------------------------

Ontvankelijkheid:

De gemeente heeft van de inspreker een zienswijze op 17 januari 2019 ontvangen.

De zienswijze is binnen het ter inzage termijn ontvangen en als zodanig is de ingediende zienswijze ontvankelijk.

1. Procedure en proces

- A.** Inspreker betreurt het dat hij niet is betrokken in de initiatie- en ontwerpfase van het bestemmingsplan. Het plan is van invloed op de bedrijfsvoering en het pand van inspreker.
- B.** Inspreker merkt op dat de data van de ter inzage legging onjuist is en de benaming van Het plan onjuist is vermeld op www.ruimtelijkeplannen.nl en in de publicatie in de Staatscourant.

2. Relatie met bedrijventerrein Beekveld

- B.** Effecten van het ontwerpbestemmingsplan, met het oog op de toekomstperspectief en vitaliteit van het bedrijventerrein, dient te worden onderzocht en bij de afweging en besluitvorming te worden betrokken.

3. Zichtlocaties

- Volgens inspreker volgt uit de toelichting op het bestemmingsplan dat het bedrijf minder zichtbaar zal zijn door de uitvoering van het landschappelijke inpassingsplan. Dit is voor inspreker onacceptabel.

4. Waarde van het pand

- Volgens inspreker is sprake van planschade (bedrijfsvoering en waarde pand) bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

5. Bedrijfsvoering

- Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan regels vast te leggen die erop toezien dat de bedrijfsvoering door eventuele toekomstige bewoners niet worden verhinderd vanwege mogelijke overlast.

Reactie gemeente:

Algemeen ter info.

Het college heeft besloten om de ontwerpgebiedsvisie 'De poort van Berlicum', dat tegelijk met het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte. De realisatie van twee RvR woningen en een te verplaatsen woning uit het Aa-dal naar de hoek Runweg/straat Beekveld) ter inzage heeft gelegen niet verder in procedure te brengen. Als zodanig worden de onderdelen uit de zienswijzen die betrekking hebben op de ontwerpgebiedsvisie 'De poort van Berlicum' niet verder meegenomen in de beantwoording van de zienswijzen. Het deel uit de gebiedsvisie 'De poort van Berlicum', wat betrekking heeft op het plangebied zoals dat in het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte), is opgenomen, is als stedenbouwkundige gebiedsvisie opgenomen in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte).

- 1. A.** Initiatiefnemer heeft de omwonenden en direct belanghebbenden zoveel mogelijk betrokken bij het ontwerpbestemmingsplan. Hiervoor is een bijeenkomst door de initiatiefnemer geïnitieerd. Daarnaast kan men gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze indienen en op deze wijze deelnemen aan de ontwerpfase van het bestemmingsplan.
 - B.** Op 6 december 2018 heeft een rectificatie op de publicatie van de ontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden, omdat de eerste publicatie onjuistheden bevatte. Er is een nieuwe bekendmaking van de ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant d.d. 6 december 2018 en heeft een nieuwe terinzageleggingstermijn van 6 weken plaats gevonden van vrijdag 7 december 2018 tot en met 17 januari 2019.

Door middel van deze nieuwe publicatie hebben we getracht om aan te geven dat het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte) een deel van de gebiedsvisie "De Poort van Berlicum" betrof. In de toelichting van de publicatie is dit duidelijk weergegeven. Het gebied is in de publicaties opgenomen met het juiste adres/gebied en tevens is het juiste IMRO-nummer vermeld in de publicatie en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

2. De effecten van het ontwerpbestemmingsplan met het oog op de toekomstperspectief en vitaliteit van het bedrijventerrein is door middel van diverse onderzoeken in de belangenafweging meegenomen. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen nadelige effecten voor het bedrijventerrein Beekveld zijn.
3. Het is niet de bedoeling dat het bedrijventerrein in zijn geheel aan het zicht wordt onttrokken. De groenstrook, die in eigendom komt van de gemeente Sint-Michielsgestel, krijgt een open karakter. Vanaf de openbare weg, zijnde de Runweg richting de kern van Berlicum, blijft het bedrijventerrein ook volledig zichtbaar. Door de verhoogde ligging van de ontsluitingen naar de snelweg langs de Zuid-Willemsvaart blijft het bedrijventerrein ook zichtbaar. Door het landschapsplan wordt de ontsluiting naar Berlicum toe visueel verbeterd door toepassing van groenelementen. In de verdere procedure kan bij het landschappelijk inpassingsplan rekening worden gehouden met een blijvende zichtbaarheid van het bedrijfspand. Inmiddels is er overleg geweest tussen initiatiefnemer en inspreker op 22 februari 2019. Er is afgesproken dat inspreker gedurende de verdere ontwikkeling zoveel mogelijk zal worden betrokken bij de landschappelijke inpassing.
4. Mogelijkerwijs komt u als gevolg van de voorgestane ontwikkelingen in aanmerking voor vergoeding van planschade. Planschade (artikel 6.1 Wro) is schade die kan ontstaan wanneer een bestemmingsplan gewijzigd wordt waardoor omliggende bebouwing, in planologisch opzicht, in een andere (verslechterde) positie komt te verkeren en ten gevolge waarvan de waarde van een onroerende zaak kan worden aangetast. U kunt een verzoek om planschade indienen op het moment dat het nieuwe planologische regime onherroepelijk is geworden.
5. Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het bedrijf van inspreker de bestemming 'Bedrijventerrein'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 2 dan wel 3.1, van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij het Actualisatieplan. Hierbij is reeds rekening gehouden met de in acht te nemen afstanden van overige percelen. Voor het gebied is rekening gehouden met een minimale afstand van 30 meter vanaf de buitenzijde bedrijfsgebouw tot aan de buitenzijde van het gevoelige object, ofwel de woning. Volgens de feitelijke situatie worden de woningen op een afstand circa 40 meter tot aan perceelsgrens en op circa 70 meter van het bedrijfspand opgericht. Daarmee is voldoende ruimte aangehouden voor het bedrijf om zijn activiteiten te kunnen blijven uitvoeren.

Daarnaast is er in het bestemmingsplan rekening gehouden met de belangen van de inspreker. Er komt een groenstrook van 10 meter tussen zijn bedrijfspand en het bouwvlak van de te realiseren woningen en de woningen moeten in of tot maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn opgericht worden in de bestemming Wonen. Hiermee worden de woningen op voldoende afstand van de bedrijfsgebouwen van de inspreker opgericht. De gemeente is ten aanzien van de inrichting van de groenstrook en de ontwikkeling van zijn bedrijf ten alle tijden bereid om in gesprek te gaan.

Conclusie:

Bovenstaande zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. Wel zal rekening worden gehouden met de nieuwe beplanting, zodat het bedrijfspand niet geheel aan het zicht wordt onttrokken. Inmiddels zijn initiatiefnemer en inspreker hierover in overleg getreden.

Bovenstaande zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

5.					Datum ontvangst	18 januari 2019
----	--	--	--	--	----------------------------	------------------------

Ontvankelijkheid:

De gemeente heeft van de inspreker een zienswijze op 17 januari 2019 ontvangen.

De zienswijze is binnen het ter inzagetermijn ontvangen en als zodanig is de ingediende zienswijze ontvankelijk.

1. Inspreker geeft in de aanhef van zijn zienswijze weer, dat zijn zienswijze gericht is op zowel het ontwerpbestemmingsplan alsmede op de ontwerpgebiedsvisie. Uit de inhoud van de zienswijze blijkt dat deze echter volledig gericht is op de ontwerpgebiedsvisie en niet op het ontwerpbestemmingsplan.
Feitelijk wordt door inspreker verzocht om samen met de inwoners en natuur/landschapsdeskundigen een meer omvattend gebiedsvisie te maken voor het gehele gebied aan de westzijde van Berlicum.

Reactie gemeente:

Algemeen ter info.

Het college heeft besloten om de ontwerpgebiedsvisie 'De poort van Berlicum', dat tegelijk met het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte. De realisatie van twee RvR woningen en een te verplaatsen woning uit het Aa-dal naar de hoek Runweg/straat Beekveld) ter inzage heeft gelegen niet verder in procedure te brengen. Als zodanig worden de onderdelen uit de zienswijzen die betrekking hebben op de ontwerpgebiedsvisie 'De poort van Berlicum' niet verder meegenomen in de beantwoording van de zienswijzen. Het deel uit de gebiedsvisie 'De poort van Berlicum', wat betrekking heeft op het plangebied zoals dat in het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte), is opgenomen, is als stedenbouwkundige gebiedsvisie opgenomen in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte).

1. Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de percelen van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft geprobeerd om omwonenden en direct belanghebbenden zoveel mogelijk te betrekken in het ontwerpbestemmingsplan. Hiervoor is een bijeenkomst door de initiatiefnemer geïnitieerd. Daarnaast kan men gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan kan men een zienswijze indienen en op deze wijze deelnemen aan de ontwerpfase van het bestemmingsplan.

Voor de volledigheid.

Er is door de gemeente Sint-Michielsgestel, het Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant al een omvattend plan, zijnde het Aa-dal, opgesteld en vrijwel geheel uitgevoerd voor de westzijde van Berlicum.

De in dit bestemmingsplan opgenomen woningen zijn 2 ruimte voor ruimtewoningen en een te verplaatsen woning uit het Aa-dal, zijnde de woning aan Zuid-Willemsvaart 27 Berlicum. Deze woning ligt midden in het Aa-dal en wordt gesaneerd door de Provincie in samenwerking met het Waterschap Aa en Maas. Hiermee wordt er in het Aa-dal een grote fysieke kwaliteitsverbetering gerealiseerd en wordt de groenblauwe mantel versterkt.

Conclusie:

Bovenstaande zienswijze leiden niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Aanpassingen bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden een aantal wijzigingen opgenomen. Dit betreft een aantal correctieve aanpassingen op de regels en plankaart.

3.1 Correctieve aanpassingen n.a.v. de ingebrachte zienswijzen

De volgende correctieve aanpassingen n.a.v. de ingebrachte zienswijzen worden in het bestemmingsplan opgenomen:

- a. In de regels wordt de bestemming 'Groen' aangepast door de ondergeschikte bestemmingen zijnde de speelvoorzieningen, hondenuitlaat voorzieningen, kunstobjecten en ondergrondse containers uit deze bestemming te verwijderen.
- b. In de regels wordt de bestemming 'Tuin' toegevoegd en op de verbeelding wordt een extra strook van circa 20 meter toegevoegd met de bestemming 'Tuin'.

3.2 Ambtshalve aanpassingen

Er zijn geen ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan opgenomen.

4. Tot slot

Het bestemmingsplan wordt, met de genoemde aanpassingen, aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende de inzagetermijn, beroep worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening zienswijzen hebben ingebracht bij de gemeenteraad van de gemeente Sint-Michielsgestel.

Ook kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest. Tevens kan een ieder beroep instellen tegen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan.

Het beroep moet schriftelijk worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Sint-Michielsgestel treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Bijlagen:

Ontvangen zienswijzen.