

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Steenbergen

Bestemmingsplan

“Kom Dinteloord”

Nota van beantwoording zienswijzen

Projectnummer: 150838

Datum: 7 november 2016

INHOUD

| | | |
|-----------------|--------------------------------|----------|
| 1 | INLEIDING | 3 |
| 2 | ONTWERP BESTEMMINGSPLAN | 4 |
| 2.1 | Inleiding | 4 |
| 2.2 | Beantwoording zienswijzen | 4 |
| 3 | AMBTSHALVE AANPASSINGEN | 7 |
| 3.1 | Toelichting | 7 |
| 3.2 | Regels | 7 |
| 3.3 | Verbeelding | 7 |
| BIJLAGEN | | |
| | Bijlage 1 Zienswijzen | |

1 INLEIDING

De gemeente Steenbergen heeft voor het bestemmingsplan Kom Dinteloord een actualisatie uitgevoerd. In het kader van het planproces van deze actualisatie is het bestemmingsplan aangeboden aan de overleginstanties en heeft het bestemmingsplan als ontwerp ter visie gelegen.

Het ontwerp bestemmingsplan lag overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 25 augustus 2016, gedurende zes weken ter visie. In deze periode zijn vijf zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ontvangen. De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen, alsmede de gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan zijn opgenomen in onderhavige nota van beantwoording.

2 ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

2.1 INLEIDING

In de navolgende paragraaf zijn de vijf ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven wat de gevolgen zijn voor het vast te stellen bestemmingsplan.

2.2 BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Indiener 1, Gasunie Transport Services bv, postbus 181, 9700 AD Groningen, ontvangen 3 oktober 2016

Samenvatting

In het plangebied ligt aan de Van Heemskerckstraat een gasontvangststation inclusief gastransportleiding. Deze zijn respectievelijk bestemd als 'Bedrijf' met aanduiding 'nutsvoorziening' en 'Leiding – Gas'. Indiener 1 heeft hieromtrent enkele zienswijzen:

1. Blijkens informatie van indiener 1 is de leiding niet volledig tot aan het gasontvangststation opgenomen op de verbeelding. Verzocht wordt de ligging van de leiding correct op te nemen.
2. Verzocht wordt in het kader van de landelijke uniformiteit van gasontvangststations de aanduiding 'nutsvoorziening' te wijzigen naar 'specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation'.
3. Verzocht wordt om de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen te verhogen naar 3,5 meter ten behoeve van de veiligheid.
4. Verzocht wordt om de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te verhogen naar 4 meter.
5. Verzocht wordt om de opgenomen aanduiding 'nutsvoorziening' te verruimen, zodanig dat het gehele terrein, inclusief het gasontvangststation, wordt opgenomen.
6. Verzocht wordt om de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' op te nemen op de verbeelding en in de regels overeenkomstig artikel 3.12, 6^e lid van het Activiteitenbesluit milieubeheer.
7. Verzocht wordt om de regels van artikel 17 aan te passen overeenkomstig de zienswijze.
8. Verzocht wordt om de in toelichting in de paragraaf externe veiligheid uitgebreider aandacht te besteden aan de aardgastransportleiding en het gasontvangststation.

Reactie gemeente

De zienswijze van indiener 1 wordt volledig gehonoreerd. In de toelichting, regels en op de verbeelding wordt de zienswijze verwerkt overeenkomstig de 8 hierboven vermeldde punten.

Gevolgen vastgesteld bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig de zienswijze.

Indiener 2, Waterschap Brabantse Delta, Bouvignelaan 5 4836 AA Breda, ontvangen op 12 september 2016

Samenvatting

Het waterschap geeft op voorhand een positief wateradvies. Verzocht wordt, in het kader van klantvriendelijkheid, op de verbeelding tevens de beschermingszone A behorende bij de regionale waterkeringen op te nemen als onderdeel van de watergangen aan de Postbaan, Molendijk en Havendijk.

Reactie gemeente

De zienswijze van indiener 2 wordt volledig gehonoreerd. Op de verbeelding wordt de beschermingszone A behorende bij de regionale waterkeringen ter plaatse van de watergangen aan de Postbaan, Molendijk en Havendijk opgenomen. De beschermingszone wordt opgenomen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 19).

Gevolgen vastgesteld bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig de zienswijze.

Indiener 3, Vereniging van eigenaren Princehof, Princehof 11 4671 DB Dinteloord, ontvangen op 14 september 2016

Samenvatting

Indiener 3 merkt op geen bezwaar te hebben tegen de eventuele komst van een blauwe zone (parkeren) op het Raadhuisplein.

Reactie gemeente

De regulering van blauwe zones ten behoeve van parkeren vindt niet plaats via een bestemmingsplan. Hiervoor zal indien daar sprake van is een apart (verkeers)besluit genomen worden door het bevoegd gezag, waartegen eveneens een bezwaarmogelijkheid bestaat conform de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Gevolgen vastgesteld bestemmingsplan

Geen.

Indiener 4, woonachtig Stoofdijk 37a/b 4671 RA Dinteloord, vertegenwoordigd door mevr. ir. P.A.M. Brouwer, ontvangen op 4 oktober 2016

Samenvatting

Indiener 4 wenst graag de bedrijfsbestemming van het adres Stoofdijk 37a/b te wijzigen naar een woonbestemming als gevolg van een voorgenomen bedrijfsbeëindiging.

Reactie gemeente

Het adres Stoofdijk 37a/b is gelegen buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan "Kom Dinteloord" en is onderdeel van het bestemmingsplan "Buitengebied Dinteloord en Prinsenland". Het voornemen van indiener 4 kan derhalve niet worden meegenomen bij dit bestemmingsplan. Geadviseerd wordt aan indiener 4 om een principeverzoek in te dienen om de bestemming voor het adres Stoofdijk 37a/b te wijzigen.

Gevolgen vastgesteld bestemmingsplan

Geen.

Indiener 5, postbus 95 4670 AB Dinteloord, ontvangen op 3 oktober 2016

Samenvatting

Indiener 5 heeft enkele zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend:

1. Verzocht wordt om voor het adres Westerstraat 56 een wijzigingsbevoegdheid naar een woon- en of detailhandelsbestemming op te nemen.
2. Verzocht wordt om voor het adres Karel Doormanstraat 2-4 een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming en/of detailhandelsbestemming ten behoeve van een supermarkt op te nemen.
3. Verzocht wordt om voor het adres Karel Doormanstraat 2-4 het bouwvlak, aangeduid in de zienswijze met Bouwblok A, binnen de woonbestemming te laten vervallen omdat er anders sprake is van een aantasting van de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Karel Doormanstraat. De bij het bedrijf behorende milieuzonering ligt immers over het bouwvlak van de opgenomen woonbestemming. Dit ook in lijn met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State nr. 201200267/1/R3.

Reactie gemeente

1. In de regels en op de verbeelding wordt de wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen als geldend in het vigerend bestemmingsplan (artikel 28 – wijzigingsgebied 3). Een wijzigingsbevoegdheid naar detailhandel wordt niet opgenomen. In het geval van bestuurlijk draagvlak kan hiervoor een separate planprocedure worden doorlopen in verband met een algemene belangenafweging door de gemeenteraad.
2. Een wijzigingsbevoegdheid naar wonen en/of detailhandel wordt niet opgenomen. In het geval van bestuurlijk draagvlak kan hiervoor een separate planprocedure worden doorlopen in verband met een algemene belangenafweging door de gemeenteraad.
3. Het bouwvlak met de aanduiding 'aaneengebouwd' binnen de bestemming 'Wonen' alsmede de bestemming 'Tuin' is abusievelijk opgenomen. Het bouwvlak wordt verwijderd. Ter plaatse van de bestemming 'Tuin' wordt een verkeersbestemming opgenomen.

Gevolgen vastgesteld bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan wordt overeenkomstig de punten 1 en 3 aangepast.

2.3 AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Ambtshalve heeft gemeente Steenberg en enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn onderstaand puntsgewijs opgenomen.

2.4 TOELICHTING

- Daar waar nodig zijn enkele redactionele aanpassingen doorgevoerd welke de leesbaarheid van de tekst ten goede komen.
- Het rapportnummer en het id-nummer zijn geactualiseerd naar de status van vastgesteld bestemmingsplan.

2.5 REGELS

- Daar waar nodig zijn enkele redactionele aanpassingen doorgevoerd welke de leesbaarheid van de tekst ten goede komen.
- Het rapportnummer en het id-nummer zijn geactualiseerd naar de status van vastgesteld bestemmingsplan.

2.6 VERBEELDING

- Daar waar nodig zijn enkele visuele aanpassingen doorgevoerd welke de duidelijkheid van de verbeelding ten goede komen.
- Het rapportnummer en het id-nummer zijn geactualiseerd naar de status van vastgesteld bestemmingsplan.
- Specifiek is aan de Johan Friso laan de tuinbestemming aangepast overeenkomstig de privaatrechtelijke verbintenis.



Ontwerp bestemmingsplan



Vastgesteld bestemmingsplan

- Specifiek is met de provincie Noord-Brabant na mailcontact afgesproken om het gehele gebied tussen de Havenweg en de Postbaan te voorzien van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - reserveringsgebied waterberging' overeenkomstig de themakaart Water van de Verordening ruimte 2014.

Bijlage 1
Zienswijzen

