

Notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Witbrant-Koolhoven 2012

Het ontwerpbestemmingsplan "Witbrant-Koolhoven 2012" heeft van maandag 29 oktober tot en met maandag 10 december 2012 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze periode zijn vijf schriftelijke zienswijzen ingekomen.

In verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven. De zienswijzen zijn op volgorde van binnenkomst gerangschikt.

ONTVANKELIJKHEID

De uiterste datum voor het indienen van zienswijzen bedroeg 10 december 2012. Zienswijzen 1 t/m 3 zijn ruimschoots voor 10 december 2012 ingediend en dus ontvankelijk. Zienswijze nummer 4 is ingekomen op 11 december en zienswijze nummer 5 op 12 december 2012.

Een zienswijze is ontvankelijk wanneer deze is ingediend binnen de termijn die in de officiële gemeentelijke publicatie staat en is ontvangen voor het einde van deze termijn. Bij verzending per post is de zienswijze tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd. Voor wat betreft het bewijs van terpostbezorging is de datum van de poststempel van doorslaggevende betekenis. Bij ontbreken van een poststempel, bijvoorbeeld wanneer de zienswijzen digitaal is ingediend, dient de datum van ontvangst door de gemeente te worden aangehouden. De bewijslast ligt in deze bij de indiener van de zienswijzen.

Zienswijze 5 is binnengekomen op 12 december 2012 (stempel registratie gemeente). De zienswijze is gedateerd op 7 december 2012, de datum van de poststempel is 10 december 2012. Deze zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze 4 is ingekomen op 11 december 2012 (stempel registratie gemeente). Deze zienswijzen is digitaal ingediend. De verzenddatum is 11 december. Deze zienswijze is dan ook niet ontvankelijk.

Hierna volgt een zakelijke puntsgewijze samenvatting van de ingekomen zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierover.

ZIENSWIJZE 1: BEWONERS BREDASEWEG 565 (29 NOVEMBER)

1. WRO-zone ontheffingsgebied

De indiener van de zienswijze geeft aan dat tijdens een informeel gesprek met de gemeente aan hem verteld is dat achter het perceel van de indiener nooit gebouwd zou gaan worden en dat hier een groenstrook zou komen. In het bestemmingsplan is een WRO-zone ontheffingsgebied is opgenomen, waarbinnen o.a. een congrescentrum en horeca mogelijk zijn.

STANDPUNT GEMEENTE

1. WRO-zone ontheffingsgebied

Het betreft een beheerbestemmingsplan, waarbij ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. In het vigerende bestemmingsplan 'De Wijk' was het reeds mogelijk om op de gronden binnen de Landgoederenzone een congrescentrum, maatschappelijke voorzieningen, recreatie en horeca op te richten door middel van een binnenplanse afwijkingmogelijkheid. Deze bepaling is overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt de genoemde functies niet rechtstreeks mogelijk. Er zal eerst een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden, welke dan op haar merites wordt beoordeeld.

Daarnaast is er in Nederland geen recht op een vrij uitzicht. Zeker binnen het domein van de ruimtelijke ordening kan een blijvend recht op vrij uitzicht niet worden gegarandeerd. Concrete toezeggingen vanuit gemeente zijde hierover kunnen dan ook niet zijn gedaan.

CONCLUSIE

Zienswijze 1 leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan en is ongegrond.

ZIENSWIJZE 2: N.V. NEDERLANDSE GASUNIE (6 DECEMBER)

1. Buiten bedrijf zijn van leidingdeel Z-520

Indiener van de zienswijze geeft aan dat op de verbeelding leidingdeel Z-520 is weergegeven, welke buiten bedrijf is en vraagt om deze van de verbeelding af te halen.

2. Te smalle belemmeringenstrook

Indiener van de zienswijze stelt dat op de verbeelding een belemmeringenstrook is opgenomen van 4 meter ter weerszijden van de 18 inch 66,2 bar hoge druk hoofd-aardgastransportleiding (A-531). Dit is onjuist en moet 5 meter zijn (art. 14 lid 1 Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb)).

3. Art. 15 Leiding-Gas

Indiener van de zienswijze is van mening dat in art. 15.1 'bestemmingomschrijving' onjuiste informatie staat ten aanzien van de inch, druk en belemmeringenstrook. Aanvullend is verzocht om de inch en druk in zijn geheel niet te vermelden. De belemmeringenstrook dient 5 meter te zijn.

Daarnaast is volgens indiener van de zienswijze art. 15.3 'afwijken van de bouwregels' in strijd met hetgeen bepaald is in artikel 14.3 lid 3 van het Bevb. Er is hierbij geen mogelijkheid voor beoordelingsvrijheid (onevenredigheid). Hierbij wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 mei 2012.

4. Paragraaf 5.3 'Externe veiligheid'

De Nederlandse Gasunie stelt dat er ten onrechte aan is gegeven dat er twee gastransportleidingen net buiten het plangebied aanwezig zijn. Er is volgens de indiener maar één planologisch relevante leiding binnen het plangebied aanwezig.

Daarnaast staat vermeldt dat de leiding A-531 geen PR-contour heeft. Dit is volgens indiener onjuist. Opgenomen moet worden dat er een PR 10⁻⁶ contour aanwezig is.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Buiten bedrijf zijn van leidingdeel Z-520

Op grond van art. 15 van het Bevb is het voorbehouden aan de minister om een ontheffing te verlenen van het opnemen van een buisleiding in het bestemmingsplan, indien deze buisleiding gedurende een aaneengesloten periode van drie jaar niet in gebruik is geweest. Niet is gebleken dat de buisleiding al meer dan 3 jaar niet in gebruik is en dat de minister een ontheffing heeft verleend ten aanzien van deze buisleiding. De verbeelding wordt niet aangepast.

2. Te smalle belemmeringenstrook

Er is inderdaad een te smalle belemmeringenstrook aan gehouden. De verbeelding wordt aangepast.

3. Art. 15 Leiding-Gas

Er is ten onrechte in art. 15.1 van de regels uitgegaan van 4 meter. Dit zal worden aangepast. Art 15.3 van de regels zal conform de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 mei 2012 en het voorstel van de Gasunie worden aangepast.

4. Paragraaf 5.3 'Externe veiligheid'

Zie voor beantwoording ook punt 1. Daarnaast geldt voor de leiding Z-520 dat er een planologische reservering gemaakt is waarbij alleen de locatie van ligging en de belemmerende strook van de leiding relevant is. De passage over Gasleiding Z-520-01-KR-041 blijft behouden.

Er is ten onrechte aangegeven dat er geen PR-contour aanwezig is bij de leiding A-531. De toelichting wordt hierop aangepast.

CONCLUSIE

Zienswijze 2 leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan en is gedeeltelijk gegrond.

ZIENSWIJZE 3: PROVINCIE NOORD-BRABANT (10 DECEMBER)

1. *De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van art. 9.3.2 van de regels Volgens de provincie Noord-Brabant biedt de afwijkingsbevoegdheid van art. 9.3.2 van de regels onvoldoende feitelijke en juridische zekerheid dat in voldoende mate voldaan wordt aan de eisen welke in art. 2.2 Verordening Ruimte zijn opgenomen.*

2. *De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van art. 9.5.4 van de regels Volgens de provincie Noord-Brabant is het gebied waar deze afwijkingsbevoegdheid geldt, in de Verordening ruimte aangeduid als 'integratie stad-land'. Op grond van art. 3.4 van deze verordening kan in dit gebied stedelijke ontwikkeling plaatsvinden mits deze ontwikkeling in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groen en blauwe landschapsontwikkeling. Daarbij is het van belang dat bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving Volgens indiener van de zienswijze biedt art. 9.5.4 van de regels onvoldoende waarborgen dat ook inhoudelijk invulling wordt gegeven aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied, met name van de beoogde groene en blauwe landschapsontwikkeling.*

3. *art. 4.3.1 (sub a) en art. 8.3.1 van de regels De provincie Noord-Brabant stelt dat deze artikelen in strijd zijn met art. 4.2. lid 1 van de Verordening ruimte, omdat deze bouwmogelijkheid niet strekt tot behoud, bescherming of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast stelt de indiener van de zienswijzen dat art. 4.3.1 en art. 8.3.1 van de regels in strijd zijn met artikel 2.1 lid 2 sub a van de Verordening ruimte, omdat dit leidt tot nieuw ruimtebeslag, zonder dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok met bouwmogelijkheden.*

STANDPUNT GEMEENTE

1. *De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van art. 9.3.2 van de regels Het bestemmingsplan betreft een beheerbestemmingsplan, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De genoemde afwijkingsbevoegdheid betreft een nieuwe ontwikkeling, welke niet mogelijk werd gemaakt door het vigerende bestemmingsplan 'De Wijk'. Art. 9.3.2 van de regels zal dan ook uit de regels geschrapt worden.*

2. *De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van art. 9.5.4 van de regels. Het betreft een beheerbestemmingsplan, waarbij ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. In het vigerende bestemmingsplan 'De Wijk' was deze afwijkingsbevoegdheid reeds opgenomen. Dit neemt niet weg dat de regelgeving in overeenstemming moet zijn met relevante regelgeving, zoals de Verordening ruimte 2012. Artikel 9.5.4 wordt aangepast zodat de regel voldoende waarborgen biedt dat ook inhoudelijk invulling wordt gegeven aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hoe de kwaliteitsverbetering inhoudelijk moet plaatsvinden is echter (mede) afhankelijk van de beoogde stedelijke ontwikkeling.*

3. *art. 4.3.1 (sub a) en art. 8.3.1 van de regels In relatie tot buitengebiedplannen is deze opmerking in het kader van vooroverleg reeds eerder gemaakt. Per abuis zijn deze afwijkingsmogelijkheden nog opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De desbetreffende artikelen worden geschrapt.*

CONCLUSIE

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan en is gegrond.

ZIENSWIJZE 4: BEWONERS VALKENSWAARDSTRAAT 27 (11 DECEMBER)

Deze zienswijze is niet-ontvankelijk. De indiener van de zienswijzen stelt dat de rooilijn ten aanzien van zijn perceel is gewijzigd ten opzichte van het vigerende plan. Alhoewel deze zienswijze niet ontvankelijk is, is de rooilijn wel ambtshalve aangepast omdat het hier gaat om een bestaande situatie (omgevingsvergunning is verleend).

ZIENSWIJZE 5: BEWONERS WILNISERF 19 (12 DECEMBER)

De indiener van de zienswijze wil dat op het perceel aan de Wilniserf 19 de verkoop van kinderkleding wordt toegestaan.

STANDPUNT GEMEENTE

Het perceel heeft de bestemming wonen met de aanduiding dienstverlening. Ter plaatse van deze aanduiding geldt aanvullend dat hier detailhandel is toegestaan als onderdeel van en behorende bij de ter plaatse gevestigde dienstverlening waarbij uitsluitend verkoop plaats mag vinden van ter plaatse bewerkte producten. De gevestigde dienstverlening op het perceel is in dit geval een nagelstudio. De verkoop van kinderkleding is geen onderdeel van en behoort niet bij de ter plaatse toegestane dienstverlening, in dit concrete geval een nagelstudio. Er is dan ook geen relatie tussen de dienstverlening die vanuit het pand plaatsvindt en de verkoop van de kinderkleding. Binnen de bestemming wonen met aanduiding dienstverlening is een winkel voor de verkoop van kinderkleding dan ook niet toegestaan.

Bij de verkoop van kleding is sprake van reguliere detailhandel. In het vigerende bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Spoorzone Witbrant West (Van Roey)' had het perceel ook de bestemming wonen met aanduiding dienstverlening. Detailhandel was destijds op het perceel van indieners van de zienswijzen dan ook niet toegestaan.

Op basis van het detailhandelbeleid (nota 'Ruimte voor detailhandel' vastgesteld op 11 november 2002) is reguliere detailhandel niet mogelijk in woonwijken, maar wel in wijk- en buurtcentra. Gelet op de grote leegstand van panden in wijk- en buurtcentra is hier volop ruimte voor het vestigen van detailhandel. Gelet op voorgaande is het niet mogelijk en/of wenselijk om op het perceel aan de Wilniserf 19 detailhandel toe te laten.

CONCLUSIE

Zienswijze 5 leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan en is ongegrond.