

Nota zienswijzen bestemmingsplan “Nieuw Bergen”

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Nieuw-Bergen’ heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in combinatie met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken, van 12 juli 2012 tot en met 22 augustus 2012 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Bergen en is eveneens via de gemeentelijke website alsmede via www.ruimtelijkeplannen.nl langs digitale weg beschikbaar gesteld. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Ingediende zienswijzen

In totaal zijn er 4 zienswijzen ingekomen. Hieronder worden deze zienswijzen samengevat en voorzien van het standpunt van de gemeente. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van dit rapport te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die voortkomen uit de zienswijzen, zijn er nog enkele aanpassingen die de gemeente zelf op het plan heeft. Deze ambtshalve wijzigingen staan na de behandeling van de zienswijzen onder het kopje ‘ambtshalve wijzigingen’ weergegeven.

Zienswijzen

1. Afdeling Planvorming en advies wegen en verkeer (WPA) van Rijkswaterstaat Limburg

Samenvatting van de zienswijze:

Rijkswaterstaat verzoekt om verduidelijking van de planregels op twee punten:

Ten aanzien van de activiteit “een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie (artikel 6d van de Beleidsregels grote rivieren)” is ook specifiek de zinsnede uit b.5. “de rivierverruimende maatregelen worden genomen, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn” van toepassing.

Voor de overige niet-riviergebonden activiteiten (artikel 6a, b & c van de Beleidsregels grote rivieren) is de zinsnede uit b.5. “de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn” van toepassing.

Reactie van de gemeente:

Wij kunnen instemmen met de reactie van Rijkswaterstaat.

Gezien het voorgaande stellen wij voor de zienswijze gegrond te verklaren en de regels aan te passen conform de opmerkingen van Rijkswaterstaat.

2. Provincie Limburg

Samenvatting van de zienswijze:

De beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan geeft de Provincie geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Reactie van de gemeente:

De zienswijze van de Provincie is voor kennisgeving aangenomen.

3. Van der Schoot architecten, Schijndel

Samenvatting van de zienswijze:

Verzoeker dient een zienswijze in namens Bergen STE BV, exploitant van het tankstation Rijksweg 27 te Bergen. Gevraagd wordt het bouwvlak aan te passen om een voorgenomen bouwplan mogelijk te maken. Binnen het voorgenomen bouwplan wordt de gevel ter plaatse van de erker 0,5 meter naar buiten verplaatst.

Reactie van de gemeente:

Wij kunnen instemmen met de geringe vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de plaatsing van een erker.

Gezien het voorgaande stellen wij voor de zienswijze gegrond te verklaren en de verbeelding aan te passen conform het voorstel van indiener.

4. Optisport, Bergen

Samenvatting van de zienswijze:

Optisport Bergen heeft een zienswijze ingediend, waarin wordt verzocht de bestemming van Recreatiecentrum Den Asseldonk te wijzigen in sport, horeca en kantoren. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zou dan de kantoorfunctie worden toegevoegd aan de bestemming. In een overleg met de betrokken wethouder, is verzocht om een nadere aanvulling op de zienswijze. Formeel is deze aanvulling te laat ingediend, maar omdat deze op verzoek van de gemeente is gedaan, zal de aanvulling in behandeling worden genomen. In de aanvulling op de zienswijze wordt verzocht de bestemming van Recreatiecentrum Den Asseldonk te wijzigen in niet alleen sport, horeca en kantoren, maar tevens in woningbouw.

Reactie van de gemeente:

- Toevoegen van kantoorfunctie aan de bestemming:

In de 'Vernieuwde raamovereenkomst Den Asseldonk' zoals die op 11 mei 1999 is gesloten met de exploitant van Den Asseldonk, is opgenomen dat er ook gebruik is toegestaan voor commerciële doeleinden. Echter in bijlage 8 bij deze overeenkomst "Overeenkomst waarborgen en voorwaarden ten aanzien van het doelgroepen gebruik" is opgenomen dat het toegestaan is op de "vrije tijden", wanneer er geen gebruiker is vanuit de sociaal culturele doelgroepen, de accommodatie commercieel te verhuren en in te zetten. Het opnemen van een kantoorfunctie in het bestemmingsplan zou dan ook recht doen aan de mogelijkheden die vanuit de laatstgenoemde overeenkomst bestaan. Wel dient de kantoorfunctie ondergeschikt te zijn qua oppervlakte, omdat de hoofdbestemming voor de Asseldonk sport en horeca betreft.

- Toevoegen van woningbouw aan de bestemming:

Het toevoegen van de bestemming wonen in dit stadium van het bestemmingsplan is niet mogelijk. Er is immers geen planvorming aan vooraf gegaan en het toevoegen van een bestemming Wonen vergt een stedenbouwkundige afweging, alsmede het verrichten van een aantal onderzoeken om de haalbaarheid aan te tonen.

Mocht Optisport op deze locatie toch nog opteren voor woningbouw, dan is het uiteraard mogelijk hier een haalbaarheidsonderzoek voor uit te voeren. Hierna kan eventueel een verzoek bij de gemeenteraad worden gedaan voor een wijziging van het bestemmingsplan.

Voorstel is dan ook om deze zienswijze met aanvulling gedeeltelijk gegrond te verklaren en aan de bestemming Sport ook ondergeschikte kantoren toe te voegen. Het mogelijk maken van woningbouw (waaronder ook begrepen een bedrijfswoning) stellen wij voor niet mogelijk te maken binnen de bestemming van Recreatiecentrum Den Asseldonk.

Ambtshalve wijzigingen

1. In het verleden zijn bij een grondruil in het kader van de verlegging van een sloot afspraken gemaakt ter plaatse van het perceel van het tankstation Rijksweg 27. Deze zijn niet allemaal correct in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt en zullen nu alsnog worden verwerkt. De aanpassing betreft een vergroting van de bestemming Bedrijf, waarbij het bouwvlak niet wijzigt ten opzichte van het ontwerp.
2. Het plan aan het Heidepad is niet helemaal goed opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het stedenbouwkundig plan wordt nu op de juiste wijze verwerkt.
3. Aan de Eekhoornstraat 23, 25 en 27 zijn drie groenstrookjes verkocht. Deze krijgen nu een bestemming Wonen.
4. Naar aanleiding van een collegebesluit wordt ter plaatse van het perceel Vogellaan 16 een inrit mogelijk gemaakt. Op de verbeelding krijgt deze inrit de aanduiding 'ontsluiting'.
5. Het bouwvlak van het perceel Valkstraat 9 wordt aangepast naar aanleiding van de huidige bebouwing en een bouwplan.