

Zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft met ingang van 11 december 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de termijn drie zienswijzen kenbaar gemaakt.

Reclamant 1:

Reclamant geeft aan dat zijn cliënt de eigenaar is van Landgoed Hoeve Imstenrade (Imstenrade 2,3 en 4). Reclamant geeft aan dat zijn zienswijze zich richt op de volgende aspecten:

- Landgoed Hoeve Imstenrade is urgent aan herbestemming toe. Dat lukt uitsluitend als een flexibele bestemming op het object komt die ruimer is dan de thans opgenomen agrarische bestemming. De reclamant stelt tot op heden onvoldoende door de gemeente wordt gehoord in het verzoek om deze flexibele herbestemming;
- De opgenomen planregels m.b.t. het agrarisch gebruik en de functie wonen zijn onduidelijk en roepen vragen op en zou leiden tot rechtsonzekerheid;
- Imstenrade zou worden benadeeld omdat de oorspronkelijke (woon)rechten gunstiger zijn voor en toekomstige ontwikkeling dan de thans opgenomen mogelijkheden.

De reclamant vervolgt door te stellen dat een aantal argumenten aan de zienswijze ten grondslag ligt. Kort samengevat en puntsgewijs zijn dit de volgende argumenten:

1. Verouderd juridisch- planologisch kader en onvoldoende goede ruimtelijke ordening:

De huidige vigerende bestemmingsplannen betreffen een verouderd juridisch planologisch kader. De gemeente zou hebben nagelaten de bestemmingsplannen binnen de vastgestelde termijnen te herzien. Ontwikkelingen in de tijd hebben echter niet stilgestaan. Na de mijnsluiting en na de aanleg van het industrieterrein, crematorium en algemene begraafplaats, zijn de bruikbare landbouwgronden van het landgoed door de overheid onteigend. Sinds 1967 is er op het landgoed geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. De agrarische exploitatie is voor die tijd afgebouwd, eerst is het houden van kippen gestaakt, opvolgend door de varkens en koeien. De woongebouwen met de huisnummers 2,3 en 4 zijn sinds die tijd altijd bewoond gebleven door de bewoners die geen enkele verbinding met de agrarische exploitatie hadden en de bewoners zouden zelfs van de gemeente huurtoeslag hebben ontvangen.

Daarnaast zou in 2015 een kwalitatieve verbintenis zijn gevestigd tussen met de provincie Limburg m.b.t. de aanleg en instandhouding van ca. 2 ha. natuurterrein op het landgoed. De gemeente heeft dit gebruik nooit tegengewerkt en er zou in de afgelopen 50 jaar nooit zijn gehandhaafd. Nu zou de gemeente stellen dat het bestemmingsplan Buitengebied het karakter heeft van een beheerplan en dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Dit zou volgens de gemeente betekenen dat in eerste instantie enkel en alleen de vigerende rechten in het nieuwe plan worden overgenomen. De reclamant stelt dat volgens de gemeente de wijze van bestemmen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is afgestemd op actueel vastgesteld beleid en geldende wetgeving. Volgens reclamant kan er rekening houdend met de onmogelijkheden van agrarische exploitatie i.v.m. de instandhoudingsplicht van de rijksmonumenten en natuurterreinen, het niet beschikbaar zijn van bruikbare agrarische grond en de aanwezige monumentale gebouwen welke niet geschikt zijn voor hedendaags agrarische exploitatie, met dit ontwerpbestemmingsplan geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

De reclamant vervolgt door te stellen dat het discutabel is of de gemeente het karakter van het beheerplan overal binnen het ontwerpbestemmingsplan gelijkwaardig toepast en of het gelijkheidsbeginsel wordt gerespecteerd. Zo wordt voor het naast het landgoed gelegen terrein met maatschappelijke bestemming de nieuwe vergunde situatie sinds 2015 voor het asielzoekerscentrum als uitgangspunt gebruikt voor het ontwerpbestemmingsplan.

Ook stelt reclamant dat de in artikel 3 opgenomen planregels waarin het agrarisch gebruik wordt toegelicht onduidelijk zijn en vragen oproepen. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is een agrarische bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het daar aangeduide woningen is toegestaan. Volgens de

reclamant ontbreekt de aanduiding en vraagt zich af wat onder een bedrijfswoning moet worden verstaan als er al sinds 1967 geen agrarisch bedrijf is gevestigd en er sinds die tijd uitsluitend reguliere bewoning heeft plaatsgevonden.

De reclamant sluit dit punt van zijn zienswijze af door te stellen dat in het vigerend bestemmingsplan de mogelijkheden voor het een uitbreiding van de woonfunctie door splitsing of anderszins ruimer waren dan de thans opgenomen mogelijkheden.

2. Inzet en medewerking van de gemeente m.b.t. restauratie en herbestemming:

Reclamant stelt dat de rijksmonumentale hoeve Imstenrade leeg staat en sterk toe is aan restauratie en herbestemming. In het verleden zou over de voorgenomen herbestemming goed contact zijn geweest tussen de betrokken partijen. Begin 2016 publiceerde de gemeente het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. De toekomstplannen voor landgoed Imstenrade zijn besproken met een ambtenaar van de gemeente. Er zou aan de zijde van de gemeente grote bereidheid zijn om aan de herbestemming alle medewerking te verlenen. De voorheen betrokken ambtenaar zou bij zijn pensioen in 2016 het dossier hebben overgedragen aan zijn collega. In het najaar van 2016 zou door de gemeente kenbaar zijn gemaakt dat –ondanks overleg met de voorheen betrokken ambtenaar- niet voornemens was om de nieuwe ontwikkelingen mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. De reclamant verwijst naar een verslag voor het opvolgend contact met de gemeente naar een visiedocument in de bijlage. Ook wil de reclamant graag verwijzen naar artikel 3.1 sub 4 Wet op de Ruimtelijke Ordening m.b.t. de legesprocedures.

3. Noodzaak flexibele bestemming inzake instandhouding:

De reclamant stelt dat de karakteristieke hoeve en haar bijgebouwen vanwege het grote bouwvolume een grote diversiteit bieden aan gebruiksmogelijkheden. Hierbij zou te denken zijn aan (gezamenlijke) bewoning, woon- werk locatie en verblijfsrecreatie. De gebouwdelen Imstenrade 3 en 4 zouden tot recent nog in gebruik zijn geweest als woning. Imstenrade 2 zou inmiddels 8 jaar leeg staan en voordien ook worden bewoond. Gesteld wordt dat ruimtelijk gezien buiten de bestaande 3 wooneenheden nog meer wooneenheden toegevoegd kunnen worden. Volgens reclamant zou een aantal tot wel 15 á 20 wooneenheden mogelijk zijn, ook zouden kantoor/praktijkruimten kunnen worden gerealiseerd of te wel een andere totaalconcept (wellness center, een zorgcomplex of revalidatiepark. De reclamant geeft aan dat dergelijke toekomstige bestemmingen uiteraard dienen te worden afgestemd met de gemeente.

De reclamant is van mening dat het van belang is om grote flexibiliteit te krijgen bij de bestemming van het complex. De huidige markt zou vragen om een grote flexibiliteit. Volgens reclamant moet worden voorkomen dat per gebouwdeel potentiële functies worden beperkt en de bestemming strak wordt “dichtgetimmerd”. Ten einde de gewenste flexibiliteit te verkrijgen is een gemengde bestemming noodzakelijk. Daarom dient het ontwerpbestemmingsplan te worden aangepast, waarbij de reclamant een tekstvoorstel doet voor een mogelijke regeling.

4. Rangschikking Natuurschoonwet 1928:

Reclamant stelt dat Landgoed Hoeve Imstenrade is gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928. Onder bepaalde voorwaarden krijgt de eigenaar fiscale faciliteiten, zodat het landgoed duurzaam in stand kan worden gehouden. In dit geval bestaat het landgoed voor minstens 30% uit natuurterreinen en mag het gebruik van het landgoed het natuurschoon niet aantasten. In het kader van de rangschikking heeft de eigenaar visie op de publieke openstelling van het landgoed. Hiermee zou aldus reclamant een wandelverbinding kunnen worden gerealiseerd welke aansluit op het Imstenraderbos. De reclamant stelt dat met Natuurmonumenten hier reeds diverse, positieve gesprekken zijn gevoerd. De reclamant is van mening dat deze status mee dient te worden genomen in de overwegingen aangaande het bestemmingsplan.

5. Kwalitatieve verplichting:

Bij dit punt van de zienswijze stelt de reclamant dat in het kader van de subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur & landschap Limburg 2014 (SKNL) ca 2 ha. van het landgoed ingericht als natuurterrein: kruiden- en faunarijck grasland. Op dit deel van het landgoed rust een kwalitatieve verplichting waarin onder andere is vastgelegd dat men voor een onbepaalde tijd instandhouding van het natuurtype duldt en dat dit gedeelte van het landgoed, tenzij en voor zover dit in overeenstemming

is met de instandhouding, niet wordt gebruikt voor de uitoefening van landbouw en alle andere activiteiten die instandhouding van het natuurtipe in de weg staan. De eigenaar zou zicht hebben op de realisatie van nog 2,65 ha. nieuwe natuur. Er zou in december 2016 een wijzigingsverzoek bij de provincie Limburg zijn ingediend waarin wordt verzocht om 2,65 ha toe te voegen aan het Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg als areaaluitbreiding nieuwe goudgroene natuur. Deze status zou aldus reclamant dienen te worden meegenomen in de overwegingen aangaande het bestemmingsplan.

6. Planologisch beleidskader:

Het ontwerpbestemmingsplan sluit volgens de reclamant onvoldoende aan op de structuurvisie Wonen Zuid Limburg 2016 waarin het belang van herbestemming van leegstaande monumentale gebouwen wordt benadrukt. De bovengenoemde visie op de toekomst van het landgoed past wel binnen het provinciaal beleid en wordt ook actief ondersteund door de provincie Limburg. De reclamant stelt dat de provincie Limburg subsidiegeld heeft toegekend voor de restauratie en de herbestemming van een deel van de monumentale opstallen.

7. Imstenrade in hedendaags gemeentelijk beleid:

De gemeente spreekt in haar bestemmingsplan nog steeds van “complex Imstenrade” of “agrarische enclave Imstenrade” en deelt de bestemming en bouwblok met bebouwingsmogelijkheden toe aan het gehele gebied. Echter zou volgens de reclamant sinds mensenheugenis geen sprake meer zijn van een enclave maar van verdeeld eigendom. De reclamant verzoekt de gemeente om Imstenrade actief onderdeel te laten uitmaken van hedendaagse ontwikkelingen in het beleid.

8. Vertrouwensbeginsel:

De reclamant doet als burger/belanghebbende een expliciet beroep op het vertrouwensbeginsel. In de eerste plaats zou sprake zijn van het jarenlang gedogen door de gemeente van de bestaande situaties. En in de tweede plaats wordt een beroep gedaan op de vertrouwensband met de voormalig betrokken ambtenaar en een actieve houding aan te nemen, te communiceren en inzet te tonen aangaande de ontstane situatie.

Reactie gemeente

Reclamant heeft gelijk dat terplekke van de percelen van zijn cliënt sprake is van een oud bestemmingsplan, maar de ouderdom van het bestemmingsplan doet niets af van het gebruik dat de afgelopen jaren terplekke heeft plaatsgevonden. Indien het inderdaad juist is dat alle agrarische bedrijfsactiviteiten in 1967 door diverse omstandigheden zijn beëindigd, dan was het thans nog geldende bestemmingsplan “Geleendal” bij de vaststelling op 13 september 1971 reeds niet actueel en had het op de weg van de eigenaren van het bewuste perceel gelegen om destijds reeds ervoor zorg te dragen dat een aan het perceel passende bestemming werd gegeven.

Maar de bestemmingsplanwetgever moet anno 2019 bepalen wat de passende bestemming is voor het bewuste perceel. Ons inziens is een agrarische bedrijfsvoering onverminderd mogelijk ondanks de stelling dat de agrarische gronden rondom het perceel een andere gebruik zouden hebben gekregen. Wellicht ten overvloede zij opgemerkt dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is geconstateerd –in het milieurechtelijke spoor- dat het perceel nog steeds voor akkerbouwdoeleinden zou worden gebruikt en dat wij geen meldingen hebben ontvangen dat de agrarische activiteiten zouden zijn beëindigd.

Daarbij kent kaart 1 –zoneringen Limburg- behorend bij het Provinciaal Omgevingsplan Limburg/Omgevingsvisie Limburg 2014 aan het gebied een tal van visies toe, waarbij onder meer agrarische activiteiten totaal niet zijn uitgesloten en juist op deze plek mogelijk zijn op grond van het provinciaal beleid. De overige provinciale visies zouden de reclamant alleen maar moeten sterken in zijn ideeën om te komen tot een nieuwe invulling van het complex.

Voor wat betreft de toekomstplannen van reclamant zijn wij van mening dat deze niet voldoende concreet zijn uitgewerkt noch dat er reeds een onherroepelijke omgevingsvergunning verleend is, die de nieuwe toekomstvisie weerspiegelen die door de cliënt van reclamant is gewenst. Gelet op deze omstandigheden zien wij geen mogelijkheden om dit wensbeeld van reclamant reeds nu in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied op te nemen. Hiertoe zal eerst verder overleg en vervolgens uitwerking moeten plaatsvinden. Daarbij dient in ieder geval naast onze gemeente ook de Provincie Limburg te worden betrokken.

Ad 1: Zoals reclamant terecht aangeeft is het onderhavig bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan hetgeen inderdaad betekent dat de bestaande planologische rechten -voor zover dat inmiddels niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening is- worden overgenomen (tenzij beleid ons ertoe noopt van dit uitgangspunt af te wijken). Het is eveneens correct dat wij op het naburig perceel (AZC) de bestaande vergunde situatie hebben overgenomen. Omdat hier sprake is van een doorlopen vergunningprocedure met als resultaat een onherroepelijke omgevingsvergunning. Deze onherroepelijke omgevingsvergunning moeten wij planologisch borgen bij de actualisatie van het onderhavig bestemmingsplan. Ten aanzien van de planologische mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan ten aanzien van wonen merken wij op dat ervoor is gekozen om een planologische regeling te creëren die recht doet aan de oude regeling maar dat veranderde (beleids) inzichten ertoe kunnen leiden dat een planologisch regels die zien op dit onderdeel anders worden opgesteld.

Ad 2:

De gevoerde gesprekken en de wensen en verwachtingen die hieruit voortvloeien betekenen niet automatisch dat de bestemmingsplanwetgever namens de reclamant deze toekomstvisie vastlegt in een planologisch regime. De reclamant is in dit veranderingsproces leidend en de bestemmingsplanwetgever ondersteunend. Zoals hiervoor al is aangegeven, is de visie niet voldoende concreet noch met onderzoeken onderbouwd, zodat niet met zekerheid kan worden aangetoond dat deze visie voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Wij hopen dat de gesprekken met de geïnteresseerde partij leiden tot een nieuwe toekomst voor de percelen.

Ad 3:

Zoals reeds aangegeven dienen de gestelde wens en de gestelde noodzaak om te komen tot een flexibele bestemming te voldoen aan de eis van “een goede ruimtelijke ordening”. De constatering omtrent de oppervlakte of de staat van het perceel betekent niet dat de eisen die in het kader van “een goede ruimtelijke ordening” worden gesteld los kunnen worden gelaten.

Ad 4:

De fiscale voordelen die de eigenaar heeft van het bewuste object hebben ons inziens geen ruimtelijke relevantie en dienen los te worden gezien van het ruimtelijk spoor.

Ad 5:

De mogelijke verstrekking van en toekomstige provinciale subsidies betekent niet automatisch dat de mogelijke ruimtelijke gevolgen van deze subsidieverstrekking dienen te worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg/Omgevingsvisie zijn de percelen gelegen in diverse zoneringen. Dit heeft geresulteerd in de bestemming “Agrarisch met waarden” voor de bewuste percelen.

Ad 6:

Het is correct dat de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg de volgende tekstpassage kent (paragraaf 4.5.1.5.): *Bijzondere, exclusieve woonvormen*

Daarnaast kan er – los van bijzondere doelgroepen – op kleine schaal sprake zijn van vraag naar bijzondere woonvormen. Te denken valt aan vormen van wonen op/aan het water, bijzondere architectuur, wonen in het groen, collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), wonen in een kerk of kasteel of wonen op een zeer ruime kavel. Deze bijzondere woonvormen kunnen inspelen op bijzondere individuele woonwensen van mensen die zich omwille van werk of pensioen permanent in Zuid-Limburg willen vestigen maar daarbij wel hoge en bijzondere eisen stellen aan woning en woonomgeving. Verwacht kan worden dat het hier om een kleine groep mensen gaat.

Gemeenten willen graag inspelen op dit soort vragen, omdat met dit soort innovatieve woonconcepten de regio goed op de kaart wordt gezet. Omdat het om een zeer kleine markt gaat, is het risico op ontwikking relatief klein. Deze dienen wel te passen in de totale regionale woningmarktprogrammering (zie paragraaf 4.2).

Kort samengevat wordt aangegeven dat de vraag kan bestaan van wonen in bijzondere woonvormen waaronder monumenten. De mogelijke vraag naar wooneenheden in bijzondere woonvormen betekent niet dat wooneenheden toevoegen in een bestemmingsplan vanzelfsprekend is. Indien de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg een dergelijke vraag naar bijzondere woonvormen benoemt ligt het op de weg van de reclamant om hiervoor plannen uit te werken. Zoals hiervoor reeds aangegeven

ligt er op dit moment een initiatief van een derde partij om wooneenheden toe te voegen dat op dit moment nader wordt uitgewerkt.

Ad 7:

De benaming van de percelen en de gebouwen die zijn gelegen in Imstenrade als enclave (stuk land) heeft geen nadere gevolgen voor de eigendomsverhoudingen van deze bewuste percelen/gebouwen. In de toelichting behorend bij het bestemmingsplan zijn de beleidskaders en de uitwerking hiervan voor het plangebied benoemd. Het toekennen van vergelijkbare bestemmingen met bijbehorende aanduidingen aan meerdere percelen –ongeacht de eigendomsverhoudingen- ligt voor de hand als deze percelen de vergelijkbare bestemmingen dienen te hebben. Daarbij kan het voorkomen dat de grens van een bestemmingsvlak niet overeenkomt met de eigendomsgrenzen van percelen, omdat een bestemmingsvlak voor meerdere kadastrale percelen kan gelden.

Ad 8:

De vraag die hier moet worden gesteld is of de voormalige ambtenaar in de positie was om een dergelijke vertrouwen op te wekken, dit vertrouwen heeft opgewekt, wij vervolgens aan een mogelijke toezegging zijn gehouden en aldus moeten handelen. Wij zijn van mening dat de toenmalige ambtenaar waarmee gesprekken zijn gevoerd niet in die positie was om bindende afspraken te maken waarop een vertrouwen mocht worden gebaseerd. Het brainstormen en aldus meedenken aan een toekomstvisie betekent niet automatisch dat deze toekomstvisie daadwerkelijk planologisch kan of moet worden geborgd.

Ten aanzien van de stelling dat jarenlang de (planologische) situatie zou zijn gedoogd betekent niet automatisch dat daarmee een recht ontstaat om de gewenste planologische situatie te borgen in een bestemmingsplan. Gedurende een lange periode bewust niet optreden tegen een illegale situatie betekent onder bepaalde omstandigheden dat wij geen gebruik meer mogen maken van ons recht om handhavend op te treden. Zoals aangegeven onder ad 1 waren wij in de veronderstelling dat terplekke een agrarisch bedrijf was gevestigd. Van de zijde van reclamant hebben wij nooit een melding ontvangen dat de bedrijfsactiviteiten terplekke zouden zijn beëindigd en dat de benodigde vergunningen voor deze bedrijfsvoering konden worden ingetrokken.

Resumé

Zienswijze ongegrond.

Reclamant 2.

De reclamant merkt op dat naast de bestaande opstallen een buitenbak (voor paarden) is gelegen die niet is voorzien van een nadere aanduiding. Het verzoek van reclamant is om de buitenbak planologisch te borgen.

Daarnaast verzoekt reclamant om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om na beëindiging van de agrarische activiteiten (wellicht binnen de looptijd van het bestemmingsplan Buitengebied) inpandig wooneenheden te kunnen realiseren.

Reactie gemeente

Gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan en naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben wij geen planologische toestemming kunnen terugvinden voor de realisatie van de voornoemde paardenbak. Het college van burgemeester en wethouders kunnen krachtens artikel 3.3.3 en artikel 4.3.3. van de planvoorschriften met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 en artikel 4.2. ten behoeve van de realisatie van een paardenbak. Wij adviseren reclamant dan ook om eerst planologisch toestemming te verkrijgen voor de realisatie van de bewuste paardenbak.

Ten aanzien van het verzoek om een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen om na de beëindiging van de agrarische activiteiten inpandig wooneenheden te kunnen realiseren merken wij het volgende op:

Een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan kan worden opgenomen. Artikel 3.6, eerste lid, Wro voorziet in de bevoegdheid dat het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels en binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen. Dus met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid kan in beginsel veel flexibiliteit in een plan worden aangebracht. Echter er zijn grenzen aan de mogelijkheid van een wijzigingsbevoegdheid. Als allereerste is het van belang dat ook een wijzigingsbevoegdheid begrensd moet zijn en dat de gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot een ingrijpende verandering in de structuur van een plan. Ten tweede mag de gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid niet betekenen dat het bestemmingsplan inclusief wijzigingsbevoegdheid in strijd is met “een goede ruimtelijke ordening”. Zoals in de toelichting is opgenomen (voornamelijk hoofdstuk 2) zijn er diverse provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsstukken die erop gericht zijn om juist onbenutte woningbouwtitels te schrappen in bestemmingsplannen en juist zeer terughoudend om te gaan met het creëren van nieuwe wooneenheden bij het herzien van een bestemmingsplan. Indien na een nu slechts aangekondigde maar nog niet doorgevoerde bedrijfsbeëindiging wordt gezocht naar een nieuwe gebruik van het pand en perceel ligt het voor de hand om op dat moment te kijken wat de planologische mogelijkheden zijn en vervolgens met een afzonderlijke planologische procedure de gewenste wooneenheden te realiseren.

Resumé

Zienswijze ongegrond.

Reclamant 3.

Reclamant geeft aan dat het voorste gedeelte van zijn perceel de bestemming “openbare weg” heeft gekregen, terwijl dit gedeelte bij hem in gebruik is als tuin en tevens zijn eigendom is. Reclamant verzoekt deze omissie te repareren in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het is correct dat op de plankaart het voorste gedeelte van het perceel is aangeduid als de bestemming “Verkeer Verblijfsgebied”, dit betreft inderdaad een vergissing. Dit zal worden aangepast

Resumé

Zienswijze gegrond. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

Reclamant 4.

De zienswijze van reclamant 4 is gedateerd op 20 juli 2018. De termijn voor het indienen van een zienswijze liep tot 22 januari 2018. De reclamant 4 heeft op ons verzoek aangegeven dat hij weliswaar op de hoogte was van de termijnoverschrijding, maar desalniettemin aandacht vraagt voor de inhoud van de ingediende zienswijze. Kort samengevat zijn de volgende punten naar voren gebracht:

1. de beperking van de maximale bouwhoogte ten opzichte van het vigerende plan terwijl dat de uitvoering van de publieke taak zal gaan belemmeren;
2. de twee veronderstelde juridische fouten die in het ontwerpbestemmingsplan staan: een verwijzing naar een vervallen emissierichtlijn en het handhaven van een geluidzone die wettelijk niet meer nodig is en alleen maar belemmerend zal werken;

Reactie gemeente

De zienswijze zal niet worden meegenomen, omdat de termijn voor het indienen is verstreken. Wel merken wij op dat de geluidzone terplekke is vervallen, en de verwijzing naar de vervallen emissierichtlijn is aangepast. Ten aanzien van de beperking van de maximale bouwhoogte merken wij op dat de bestaande bouwhoogte is gehandhaafd. Bij het bestemmingsplan Buitengebied is de algemene vrijstellingsbevoegdheid/afwijkingsbevoegdheid vervallen om bouwwerken, geen gebouw zijnde met een maximale bouwhoogte van 15,00 meter te realiseren. Binnen de bestemming “Bedrijf-Nutsvoorziening” is nu een vergelijkbare regeling opgenomen.

Resumé

Zienswijze niet ontvankelijk. Het bestemmingsplan zal ambtelijk worden aangepast.