

ZIENSWIJZENVERSLAG ONTWERP UITWERKINGSPLAN NULAND OOST UITWERKINGSPLAN PELGRIMSCHE HOEVE FASE 1

Burgemeester en wethouders besloten op 11 juni 2013 om het ontwerp van het uitwerkingplan voor het geven van zienswijzen ter inzage te leggen.

Het ontwerp uitwerkingsplan lag conform artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voor iedereen ter visie. Tijdens deze termijn konden op grond van artikel 3:15 lid 1 Awb belanghebbenden bij het college mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken geven.

De bekendmaking stond op 14 juni 2013 in de Staatscourant, de Streekwijzer en op de website van de gemeente www.maasdonk.nl. De stukken lagen vanaf 17 juni 2013 gedurende 6 weken in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze termijn is op het ontwerp uitwerkingsplan één schriftelijke zienswijze ingediend.

Zienswijze:

Schriftelijke zienswijze d.d. 15 juli 2013, ingekomen op 16 juli 2013.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn ingediend. Volgens afdeling 3.4, artikel 3:15 lid 1 Awb kunnen alleen belanghebbenden bij het bestuursorgaan schriftelijk dan wel mondeling hun zienswijzen op het ontwerp uitwerkingsplan kenbaar maken. In artikel 3.9a Wro wordt hier geen uitzondering op gemaakt. Onder belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, Awb wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. De indiener van de zienswijze woont niet in of aan het plangebied. Hemelsbreed woont indiener meer dan 250 meter van het plangebied af. Vanaf zijn eigendom heeft hij geen zicht op de voorgenomen ontwikkelingen. Ook de (toekomstige) verkeersstructuur is niet zodanig dat door toename van verkeer in zijn omgeving zijn belangen in het geding zullen komen. De zienswijzen geven geen aanleiding om te veronderstellen dat indiener een rechtstreeks belang heeft. Hij is niet ontvankelijk in zijn zienswijze. Ter informatie gaan wij wel op de zienswijze in.

Samenvatting:

Indiener geeft aan dat:

1. het plan geen eindfase heeft en de gemeente de eindfase niet kan waarborgen omdat de kern Nuland na herindeling bij een andere gemeente komt;
2. op de plankaart sluit de ontsluiting niet aan op de Industriestraat, de hoofdontsluiting kan daarom niet worden aangelegd;
3. de gemeente is geen eigenaar van de strook grond waarover de hoofdontsluiting volgens de plankaart moet worden aangelegd;
4. de gemeente geeft in haar exploitatie niet aan of dit plan financieel haalbaar is; het verlies op de exploitatie van de Terp is niet meegenomen in de uitwerking van planfase 1;
5. de infrastructuur die staat ingetekend staat niet in verhouding met de bebouwing die staat ingetekend;
6. de wadi aan de Industriestraat is in het ontwerp uitwerkingsplan niet meegenomen terwijl dit volgens de tekst wel nodig is;
7. In het ontwerp uitwerkingsplan staan de gebiedsontsluitingswegen niet aangegeven en is de verwachte de verkeersbelasting niet opgenomen; onduidelijk is bij een eventuele ontsluiting over de Schotsheuvel wat de gevelbelasting qua geluidshinder op de bestaande woningen zal worden;
8. de kern Nuland heeft onvoldoende voorzieningen, waardoor realisatie niet mogelijk is; er dienen eerst voorzieningen als winkels in de kern te worden ontwikkeld alvorens het plan kan worden uitgewerkt;
9. in de bijlage wordt gesproken over een zandpad richting de Schotsheuvel maar deze is niet op de plankaart opgenomen.

Reactie op zienswijze:

1. Het beoogd woongebied wordt gefaseerd ontwikkeld. Het is niet nodig om in een uitwerkingsplan een eindfase op te nemen. Dit geldt ook voor deze uitwerking omdat de gemeente, waar de kern Nuland na opheffing van Maasdonk in opgaat, de overige fases uitwerkt.
2. Artikel 4.1 lid d van het bestemmingsplan Nuland Oost laat de gebiedsontsluiting over het groen langs de Industriestraat toe. Daarmee is een ontsluiting op de Industriestraat planologisch geregeld.
3. De gemeente wil de grond in minnelijk overleg verwerven. Wij zijn in vergevorderde onderhandelingen met de eigenaar van de benodigde gronden om deze te verwerven. De verwachting is dat deze binnen een afzienbare termijn kan worden verworven om de ontsluiting te kunnen realiseren.
4. Voor het bestemmingsplan Nuland Oost is een exploitatie vastgesteld. In deze exploitatie zijn de kosten voor de herstructurering van het bedrijventerrein De Terp meegenomen. Uit de exploitatie blijkt dat het plan financieel uitvoerbaar is. De exploitatie is openbaar en kan worden ingezien.
5. De ingetekende infrastructuur is nodig om een goede ontsluiting van het beoogd woongebied te verkrijgen. Niet alleen voor verkeer maar ook voor andere voorzieningen als riolering en andere nutsvoorzieningen. Ook de benodigde berging en afstroming van regenwater is hier in opgenomen.
6. Voor de eerste fase is de wadi aan de Industriestraat niet noodzakelijk. De tekst is gericht op de toekomstige situatie waarin het totale gebied zal zijn ontwikkeld. Dit om te voorkomen dat er nu ontwikkelingen plaatsvinden die in later stadium voor wat betreft waterberging problemen zouden kunnen veroorzaken.
7. De gebiedsontsluitingswegen zijn opgenomen in het bestemmingsplan Nuland-Oost. De hoofdontsluiting zal ter uitvoering van dit plan niet plaatsvinden over de Schotsheuvel, maar over de nieuw aan te leggen Bedrijfstraat. Deze straat is eind 2013 klaar. Het is niet aannemelijk dat ontwikkeling van het plan over dat gedeelte van de Schotsheuvel waar indiener aan woont een verkeerstoename zal veroorzaken. Nuland-Oost is overigens het plan dat de ontsluiting regelt en niet het voorliggende uitwerkingsplan. Dit plan werkt het bestemmingsplan Nuland-Oost en ook de ontsluiting uit.
8. De zienswijze is niet onderbouwd. Nuland heeft voldoende voorzieningen om te voorzien in de behoefte van meer inwoners. Toename van het aantal inwoners vergroot het draagvlak voor bestaande en eventuele nieuwe voorzieningen.
9. In de bijlage is een tijdelijk zandpad als langzaam verkeersroute (wandelpad) richting de Schotsheuvel als suggestie aangeduid. In het uitwerkingsplan eerste fase is dit pad niet vastgelegd. Het pad wordt dus niet gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze is niet ontvankelijk. Het plan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

Maasdonk, 3 september 2013

burgemeester en wethouders van Maasdonk,
secretaris

drs. J.C.M. Michels

burgemeester

drs. R.H. Augusteijn