

Bestemmingsplan "Kern Wagenberg"

Zienswijzennota

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Wagenberg' heeft vanaf 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zienswijzen ontvangen.

Onderstaand worden de zienswijzen behandeld. Daar waar de zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen, is dat in de tweede kolom als conclusie dikgedrukt aangegeven. Tenslotte geeft het ontwerpplan aanleiding tot een enkele ambtshalve aanpassing.

Zienswijzen	Beoordeling
<p>1. VOF Brabander ontwikkelingscombinatie en Klokontwikkeling B.V. Postbus 315 - 5800 AH Eindhoven Uw gemeente geeft in haar publicatie aan dat het nu nog geldende bestemmingsplan wordt geactualiseerd en dat in het plan geen nieuwe ontwikkelingen in het dorp Wagenberg mogelijk worden gemaakt. Op de percelen van VOF Brabander en KlokOntwikkeling wordt op de korte termijn en in de (nabije) toekomst planologisch ruimte gecreëerd middels een (of meer) bestemmingsplan wijziging(en), om ter plaatse tot de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie te komen, beter bekend onder de naam "Verlengde Elsaker".</p> <p>Uit de vergelijking van de planregels van het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de gebruiksmogelijkheden voor de naastgelegen sportvelden verruimd worden met onder andere de mogelijkheid tot dagrecreatieve voorzieningen en ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen. Ten aanzien van dagrecreatieve, noch ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen is enige nadere omschrijving gegeven in de regels van het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De inhoud, noch de omvang hiervan is helder. Op pagina 43 van de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan staat wel</p>	<p>Het is inderdaad zo dat de actualisering geen nieuwe ontwikkelingen in het dorp mogelijk maakt. Bedoeld wordt dat er in het plan geen planologische kaders worden geschapen voor grootschalige nieuwe ontwikkelingen en nieuwe functies. Dat laat onverlet dat de actualiseringsslag wel beoogt voor alle kernen de bouwmogelijkheden te uniformeren binnen reeds bestaande functies. Waar nodig is ook geactualiseerd op de aanpassing van bebouwingspercentages en bouwhoogten, mede ten gevolge van het vergunningsvrij bouwen en de aanpassing van het Bouwbesluit</p> <p>Gedoeld wordt op de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Sport". Daarin staat dat de daartoe aangewezen gronden bestemd zijn voor:</p> <ol style="list-style-type: none">dagrecreatieve voorzieningen en sportveldenlichtmasten ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport – lichtmasten"bij de bestemming behorende ondergeschikte maatschappelijke voorzieningenbij deze bestemming behorende voorzieningen

iets vermeld over deze voorzieningen. Echter een heldere vertaalslag naar de planregels in artikel 12 daarvan heeft in het onderhavig ontwerp nog niet plaatsgevonden.

Tevens zijn op basis van het ontwerpbestemmingsplan de bebouwingmogelijkheden aanzienlijk verruimd.

1) gebouwen kunnen worden gerealiseerd binnen het gehele bouwvlak welke gelijk is aan de bestemming Sport;

2) het bebouwingspercentage van 10% geeft een uitbreidingsmogelijkheid van ca.

1.100 m² ten opzichte van de huidige plancapaciteit van circa 3.500 m².

3) er is sprake van vergroting van de goot- en bouwhoogte met respectievelijk 1 en 2 meter.

Voor de lichtmasten gaat de bouwhoogte van 10 meter naar 20 meter. Door de verhoging van de lichtmasten wordt extra lichthinder gegeven ter plaatse van de nabij gelegen bestaande woningen alsmede voor de toekomstige te realiseren woningen. Het bestemmingsplan geeft hierin geen

Uit de toelichting valt op te maken dat het toestaan van ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen beoogt te voorkomen dat de sporthal uitsluitend voor sportdoeleinden mag worden gebruikt, maar ook voor educatieve doeleinden en aanverwante activiteiten geschikt is.

De planregels zijn bepalend en de toelichting geeft de gevraagde uitleg. Hiermee zijn de planregels juridisch verankerd.

De actualiseringsslag van de kernplannen is conserverend van aard in die zin dat nieuwe ontwikkelingen uitgesloten zijn.

Dat neemt niet weg dat de actualisering tevens beoogt de verouderde bouwmogelijkheden te moderniseren en te uniformeren.. Ook ontstaan zodoende voor alle kernen dezelfde mogelijkheden.

Ook de dereguleringsstendens heeft daartoe aanleiding gegeven.

Het zijn overigens meestal ondergeschikte aanpassingen van bouwhoogtes waartoe tevens de bouwpraktijk aanleiding heeft gegeven. Wat het bebouwingspercentage betreft het volgende Het terrein is 47.685 m² groot. Aan bestaande bebouwing staat er ongeveer 2184 m².

Dat zou betekenen dat er nog ruimte is voor 2584 m².

Los van de vraag dat dit praktisch met behoud van de velden niet realiseerbaar is, is dat bij nader inzien overbemeten. Enige

uitbreidingsmogelijkheid moet er zijn.

Wij hebben het percentage naar beneden toe bijgesteld op 5%.

Ook hier is de beoogde uniformiteit de reden van de aanpassing geweest.

Conclusie: bestemmingsplan aanpassen

Wat de lichtmasten betreft stellen wij vast dat de hoogtebepalingen zijn overgenomen uit de tot op heden reeds vastgestelde geactualiseerde kernplannen. Wij stellen vast dat de lichtmasten er reeds staan en achten adressant geen belanghebbende als

duidelijkheid. Een onderbouwing daarvan ontbreekt. In artikel 12 lid 1 van de planregels van het huidig ontwerp staat dat de lichtmasten slechts binnen een bepaald vlak opgericht mogen worden.

In lid 3 van dit artikel 12 komt wederom de mogelijkheid tot het plaatsen van lichtmasten voor, welke niet gekoppeld is aan een bepaald vlak binnen het plangebied. Deze bepalingen stroken niet met elkaar en dienen aangepast te worden.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bouw van tribunes toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 8 meter. De plaats van de tribunes is vrij en zal mede bepaald worden door de inrichting van het plangebied. Afhankelijk van de uitvoering van de tribune en de situering ten opzichte van de bestaande en nieuwe woningen kan dit (extra) geluidhinder tot gevolg hebben. Het ontwerpbestemmingsplan geeft hierin geen duidelijkheid., Een onderbouwing daarvan ontbreekt.

Ook hier zou bepaald moeten worden dat een tribune slechts binnen een bepaald vlak in het plangebied opgericht mag worden waarbij geen hinder voor de omgeving veroorzaakt wordt.

Vastgesteld kan worden dat het ontwerpbestemmingsplan niet aangemerkt kan worden als een (volledig) conserverend bestemmingsplan.

De gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming Sport worden aanzienlijk verruimd waardoor, in tegenstelling tot uw publicatie, wel degelijk nieuwe ontwikkelingen in het dorp worden mogelijk gemaakt.

Als gevolg van deze verruiming van de gebruiksmogelijkheden dient nader onderzocht te worden wat de effecten hiervan zijn op de lichtuitstraling van de lichtmasten en de geluidsuitstraling vanwege de

het gaat om de belangen van de reeds bestaande woningen in de omgeving van het sportcomplex.. Evenzeer stellen wij vast dat de bouwmogelijkheden van lichtmasten zijn begrensd op de huidige plaats.

Wij constateren dat de betwiste bepalingen betrekking hebben op bestaande voorzieningen. Voor woningbouw zoals door de ontwikkelaar gewenst zullen zij zich met hun plannen moeten richten naar de bestaande bestemmingen en gebruiksmogelijkheden van reeds bestaande functies.

Art. 12 kent geen lid 3, maar bedoeld wordt lid 2.

Aangezien de bouwbeperking in de bestemmingsomschrijving is geregeld, is het niet nodig wederom in lid 2 van het artikel een beperking op te nemen.

Voor de tribune geldt dat het aan de verenigingen is te bepalen waar zij die willen bouwen. Wij wensen daar als gemeente geen bindende voorwaarden voor op te nemen. Ook hier geldt dat een tribune onderdeel uitmaakt van de bestaande functie van het gebied. Het kan niet zo zijn dat nieuwe functies als woningbouw, waarvoor nog geen plan in procedure is gebracht, bepalend zijn voor de reeds bestaande functies.

Kortheidshalve wordt verwezen naar het hiervoor gestelde over het doel van de actualiseringsslag.

Wij stellen vast de functie van het aan de eigendommen belendende gebied reeds jarenlang sportdoeleinden betreft. De gronden van adressanten hebben nog steeds de bestemming agrarisch gebied.

Nieuwe ontwikkelingen zoals beoogd dienen in de op te stellen planologische regelingen rekening te houden met de bestaande werkelijkheid.

<p>verruimde bebouwingmogelijkheden. Dit geldt met name voor de mogelijke bouw van tribunes en verblijfsruimten.</p> <p>De effecten van deze verruiming zijn in de toelichting van het bestemmingsplan eveneens niet inzichtelijk gemaakt en zullen naar verwachting een nadelig effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nabij gelegen bestaande woningen alsmede de in de toekomst te realiseren nieuwe woningen in de beoogde nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.</p>	<p>Desalniettemin is het percentage van 10% bebouwing bij nader inzien overbemeten. Het percentage wordt derhalve op 5% gesteld.</p> <p>Conclusie: bestemmingsplan aanpassen.</p>
<p>2. E.J.P.M. van Groesen, Akkerstraat 5, 4845 EX Wagenberg</p> <p>In de publicaties in het Carillon van 15 november 2012, 7 maart 2013 en de mondelinge toelichting op 20 november 2012 in Plexat te Wagenberg is aangegeven dat het nu nog geldende bestemmingsplan wordt geactualiseerd en dat in het nieuwe bestemmingsplan "Kern Wagenberg" geen nieuwe ontwikkelingen in het dorp Wagenberg mogelijk worden gemaakt.</p> <p>Echter een vergelijking van de planregels en plankaart (verbeelding) van het huidige bestemmingsplan met het voorontwerp bestemmingsplan leert dat inzake de bestemming Sport de bouwvoorschriften dusdanig verruimd worden dat hier wel nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. Sterker nog het kan leiden tot een ongewenste groei van bouwwerken, welke extra overlast voor de naastgelegen woningen en haar bewoners geven. Daarnaast past een dergelijke verruiming van de bouwmogelijkheden niet bij het feitelijke gebruik van de onderhavige bestemming Sport.</p> <p>1. De op de plankaart aangegeven bestemming</p>	<p>Het is inderdaad zo dat de actualisering geen nieuwe ontwikkelingen in het dorp mogelijk maakt. Bedoeld wordt dat er in het plan geen planologische kaders worden geschapen voor grootschalige nieuwe ontwikkelingen en nieuwe functies.</p> <p>Dat laat onverlet dat de actualiseringsslag wel beoogt voor alle kernen de bouwmogelijkheden te uniformeren binnen reeds bestaande functies.</p> <p>Waar nodig is ook geactualiseerd op de aanpassing van bebouwingpercentages en bouwhoogten, mede ten gevolge van het vergunningsvrij bouwen en de aanpassing van het Bouwbesluit</p> <p>De actualiseringsslag van de kernplannen is conserverend van aard in die zin dat nieuwe ontwikkelingen uitgesloten zijn.</p> <p>Dat neemt niet weg dat de actualisering</p>

<p>Sport wordt in zijn geheel aangemerkt als bouwvlak waarin bouwwerken kunnen worden opgericht. Primair verzoek ik u dit bouwvlak te beperken tot de bouwvlakken genoemd in het huidige bestemmingsplan, zodat er inderdaad geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het genoemde bebouwingspercentage van 10% is derhalve niet meer van toepassing.</p> <p>2. Secundair verzoek ik u om te komen tot praktische voorschriften, waarbij de overlast voor de naastgelegen woningen en haar bewoners beperkt blijft. Mede gezien de goede verstandhouding tussen de verenigingen en de naaste bewoners. Ik verzoek u in artikel 12 lid 2 de bepaling op te nemen dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken, lichtmasten, dugouts, tribunes en overige bouwwerken met een hoogte van meer dan 2 meter niet mogen worden opgericht binnen een afstand van 50 meter van een woning. Dit laatste is, gedeeltelijk, conform artikel 10 van het huidige bestemmingsplan en biedt een prima alternatief voor alle partijen.</p> <p>3. Ingevolge artikel 12 lid 1 letter b van de planregels en de mondelinge toelichting van de heer Hansort op 18 april 2013 blijkt dat de lichtmasten slechts geplaatst kunnen worden in de, op de plankaart aangegeven, bestemming "specifieke vorm van sport - lichtmasten". Echter artikel 12 lid 1 letter d van de planregels biedt de mogelijkheid om in de gehele bestemming Sport lichtmasten te plaatsen. Ik verzoek u de term "lichtmasten" in artikel 12 lid 1 letter d te verwijderen.</p>	<p>tevens beoogt de verouderde bouw mogelijkheden te moderniseren en te uniformeren.. Ook ontstaan zodoende voor alle kernen dezelfde mogelijkheden. Ook de dereguleringstendens heeft daartoe aanleiding gegeven. Het zijn overigens meestal ondergeschikte aanpassingen van bouwhoogtes waartoe tevens de bouwpraktijk aanleiding heeft gegeven. Wat het bebouwingspercentage betreft het volgende Het terrein is 47.685 m2 groot. Aan bestaande bebouwing staat er ongeveer 2184 m2. Dat zou betekenen dat er nog ruimte is voor 2584 m2. Los van de vraag dat dit praktisch met behoud van de velden niet realiseerbaar is, is dat bij nader inzien overbemeten. Enige uitbreidingsmogelijkheid moet er zijn. Wij hebben het percentage naar beneden toe bijgesteld op 5%. Ook hier is de beoogde uniformiteit de reden van de aanpassing geweest. Tevens wordt in de regels opgenomen dat het toevoegen van nieuwe gebouwen een afstand van 5.00 meter ten opzichte van bestaande woningen in acht moet worden genomen.</p> <p>Conclusie: bestemmingsplan aanpassen.</p> <p>Artikel 12, lid 1, onder d, geeft voorbeelden van objecten die op de bestemming "Sport" kunnen worden gebouwd. In lid 1 is al bepaald dat de lichtmasten slechts geplaatst kunnen worden in de op de plankaart aangegeven aanduiding "specifieke vorm van sport – lichtmasten".</p>
<p>3. R.G.J. Planken / C.H.M.J. van de Korput Akkerstraat 4 4845 EX Wagenberg</p> <p>Per email van 17 april laten adressanten het volgende weten: "Middels dit schrijven berichten wij u binnen de</p>	<p>Per email van 17 april 2013 is geantwoord dat zienswijzen niet per email kunnen worden verzonden en dat</p>

gestelde inzage termijn dat wij onze zienswijze schriftelijk kenbaar zullen maken aangaande bestemmingsplan "Kern Wagenberg", uiterlijk binnen 4 weken. Dit doordat wij in afwachting zijn van juridisch advies van derden.

Langs deze weg laten wij u op voorhand weten bezwaren te hebben tegen voorgenomen bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' om de bestuursrechtelijke termijn veilig te stellen.

Als belanghebbende van onderhavig voorontwerp bestemmingsplan willen wij gehoord worden.

Onder voorbehoud van alle rechten en wesen verblijven wij
Hoogachtend,"

Per email van 1 mei 2013 Laten adressanten het volgende weten:

"Middels dit schrijven berichten wij u binnen de gestelde termijn dat wij onze zienswijze / bezwaarschrift hierbij kenbaar maken aangaande bestemmingsplan "Kern Wagenberg".

Langs deze weg laten wij u op voorhand weten bezwaren te hebben tegen voorgenomen bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' om de bestuursrechtelijke termijn veilig te stellen.

Als belanghebbende van onderhavig voorontwerp bestemmingsplan willen wij gehoord worden.

Ontbrekende informatie:

Graag ontvangen wij de bijlagen waarna verwezen wordt in Artikel 21 op pagina 36 van de bestemmingsplan - algemene regels. Het betreft hier de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van art. 3.4 Awb en hoofdstuk 4 van de Awb en de artikelen 3.1. 3.8 en 3.9 van de Wabo .

De artikelen waar u naar verwijst hebben wij tot op heden niet van u mogen ontvangen. Graag alsnog.

In strijd met actuele / werkelijke situatie, vigerende bestemmingsplan en onderhavig bestemmingsplan 'Kern Wagenberg':

geadviseerd wordt nog vandaag schriftelijk een ondertekende proforma zienswijze in te dienen, waarbij de periode om een motiveringsgebrek te herstellen gesteld wordt op twee weken.

Hoewel aan het gestelde in onze email van 17 april 2013 om de proforma zienswijze analoog in te dienen geen gevolg is gegeven en dientengevolge formeel juridisch niet-ontvankelijkverklaring moet volgen, is om processuele redenen de voorkeur gegeven aan ontvankelijkverklaring en in behandeling neming van de zienswijze.

Zodoende wordt de indiener van de zienswijze het voordeel van de twijfel gegeven, hetgeen wel zo passend is omdat het gemeentebestuur kon weten dat er een zienswijze zou kunnen volgen.

Op 8 mei 2013 is een hoorzitting gehouden en is betrokkene in de gelegenheid geweest de zienswijze toe te lichten. Hiervan is gebruik gemaakt.

De gevraagde artikelen zijn tijdens de hoorzitting overhandigd.

Het agrarisch perceel, kadastraal bekend 3448, is gescheiden van perceel, kadastraal bekend 3447, en is sinds mensheugenis actueel in gebruik als agrarische bestemming. De plankaart op ruimtelijke plannen, welke is bijgevoegd als Productie I a, is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, waarvan de geldende en juridische plankaart als Productie I b is bijgevoegd, alsmede in strijd met de werkelijke situatie en onderhavig bestemmingsplan 'Kem Wagenberg'. Aangaande perceel, kadastraal bekend onder 3448, heeft er nimmer een bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden. Aan de gepubliceerde plankaart op ruimtelijke plannen en in onderhavig bestemmingsplan, verwijzing Productie I a, kunnen dan ook geen rechten worden ontleent en wij verzoeken u de bestemming van perceel kadastraal bekend onder 3448 te wijzigen naar agrarische bestemming.

Tevens verzoeken wij u de plankaart van onderhavig bestemmingsplan Kem Wagenberg concreet apart te betitelen en apart juridisch vast te leggen met een artikelnr. In de bestemmingsregels, zoals dit is gedaan in het huidige bestemmingsplan 'Kem Wagenberg' d.d. 2003.

De verwijzing naar dit juridisch document zoals nu in onderhavig bestemmingsplan onder Bestemmingsplanregels, artikel 1.2, pag. 3; **DE GEOMETRISCH BEPAALDE PLANOBJECTEN ALS VERVAT IN HET GML-BESTAND NUMRO.1719.3bp12kernwagenberg-vo01 MET BIJBEHORENDE REGELS EN BIJLAGEN** is in de ruimste zin van het woord betiteld. Op deze manier kunnen er geen juridische rechten aan worden ontleent, aangezien er dan een wildgroei aan plankaarten kan ontstaan waaraan eenzijdig juridische rechten aan zouden kunnen worden ontleent Dat blijkt wel uit de huidige plankaartpublicatie Productie I a en de uitleg die u geeft aan de huidige bestemming van perceel kadastraal bekend onder 3448.

Omdat privaatrechtelijk een splitsing heeft plaatsgevonden is de woning Akkerstraat 4 niet langer aan te merken als dienstwoning bij het agrarisch perceel. Daarom is conform het feitelijk gebruik als burgerwoning een woondoeleindenbestemming toegekend. De actualisering heeft ook tot doel sinds 2003 ingetreden functiewijzigingen mee te nemen in het nieuwe plan.

De plankaart is conform de standaarden IMRO 2008 geïmplementeerd.

De juiste aanduiding in het ontwerpplan is "NL.IMRO.1719.3bp12kernwagenberg-on01"

Wij maken bezwaar op de verruiming van het bouwvlak van de bestemming 'Sport', daar dit eveneens in strijd is met de actuele / werkelijke situatie, vigerende bestemmingsplan en onderhavig bestemmingsplan 'Kern Wagenberg'. U geeft aan dat de verruiming betrekking heeft op de sporthal. Uw uitleg is een zeer eenzijdige uitleg waarin u niet de totale mogelijkheden van verruiming van het bouwvlak aan geeft

In het verleden heeft u namelijk kenbaar gemaakt het gebouw waar nu de tribunes gesitueerd zijn te willen verruimen naar de oostzijde en dus richting ons perceel, kadastraal bekend onder 3447, waarbij u zelfs tot op de perceelgrens wenst te bouwen.

De verruiming van het bouwvlak biedt zoals het nu in onderhavig bestemmingsplan is opgenomen, wel degelijk mogelijkheden tot het ontwikkelen van nieuwe bouwmogelijkheden. Wij verzoeken u het bouwvlak van het Veldsportcomplex te verkleinen tot binnen de aanwezige groenstroken. Reden van ons bezwaar aangaande de bouwplannen op het Veldsportcomplex zijn nog steeds van kracht wegens toename van (geluids)overlast / beperking van uitzicht / etc. Het (geluids)overlast is erg aanwezig door het dagelijks zeer hard dichtslaan van de zijdeuren van het tribunegebouw waardoor het lijkt alsof ons eigen huis wordt betreden door derden. Tevens is de (geluids)overlast in zeer grote mate toegenomen door de realisatie van de rokersoverkapping waarbij de zij-ingang nu wordt gebruikt als hoofdingang / terras, in combinatie met de gehouden nachtelijke disco feesten in de voetbalkantine en de groenstrook als urinoir wordt gebruikt met ongewenste zichtbaarheden. Ook het publiek wordt loslippig door de rijkelijk

Wat het bebouwingspercentage betreft het volgende Het terrein is 47.685 m2 groot. Aan bestaande bebouwing staat er ongeveer 2184 m2.

Dat zou betekenen dat er nog ruimte is voor 2584 m2.

Los van de vraag dat dit praktisch met behoud van de velden niet realiseerbaar is, is dat bij nader inzien overbemeten. Enige uitbreidingsmogelijkheid moet er zijn. Wij hebben het percentage naar beneden toe bijgesteld op 5%.

Ook hier is de beoogde uniformiteit de reden van de aanpassing geweest.

Conclusie: bestemmingsplan aanpassen

De huidige tribune staat 1,5 tot 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. Voor toe te voegen bouwwerken wordt bepaald dat deze 2 meter uit de perceelsgrens moeten worden gebouwd.

Conclusie: bestemmingsplan aanpassen

Door de actualisering mogen geen nieuwe functies tot stand worden gebracht., Wel moet het mogelijk zijn de bouwmogelijkheden binnen bestaande functies aan te passen aan de huidige behoefte.

Wij zijn van oordeel dat de hier aangegeven overlast voortvloeit uit reeds benutte bouw- en gebruiksmogelijkheden op het bestaande complex.

Het bestemmingsplan is niet het kader waarbinnen klachten kunnen worden beoordeeld. Klachten kunnen in het kader van de Algemene Plaatselijke Strafverordening worden ingebracht.

Wij zullen uw opmerking over het gebruik van de sportkantine beoordelen in het kader van de Drank- en horecawetgeving.

De kantine is ondergeschikt aan de hoofdfunctie "Sport" en betreft dus een inrichting ingevolge art. 1.34. Dat neemt niet weg dat de kantine in de avonden ook geopend mag zijn mits er een relatie is met de sportactiviteiten.

geschonken alcohol waarbij wij overlast genieten door roepende provocerende jeugd. Wij maken dan ook tevens bezwaar op de manier waarop de voetbalkantine wordt geëxploiteerd. Deze zou volgens artikel 1.34 van de bestemmingsplanregels vallen onder horecabedrijf categorie I, echter wordt deze vaak ingezet als artikel 1.35 van de bestemmingsplanregels horecabedrijf categorie II, dit is echter niet toegestaan binnen Artikel 11 'Sport' pag. 22.

Mede doordat de aanwezige groenstrook veel doorkijk biedt hebben wij ook veel overlast van nieuwsgierige leden / vrijwilligers op ons priveterrein.

Zoals in het verleden al door ons voorgesteld zijn wij nu nog steeds van mening dat een eventuele uitbreiding van de aanwezige tribunes kan geschieden in de westelijke richting (naar de kantine op aan). Hierdoor verminderd de (geluids)overlast onzerzijds en dit valt ook binnen de huidige uitbreidingsmogelijkheden. Richtafstandenlijst Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals veldsportcomplex) en gevoelige functies (zoals woningen). De richtafstandenlijst schrijft voor dat de afstanden in meters met betrekking tot een Veldsportcomplex op basis van geluid 50 meter bedraagt en visueel 2. Op basis hiervan is het dan ook in strijd met de wet om een nieuwe ontwikkeling te realiseren nog dichter bij een gevoelige functie zoals ons woonperceel. U verwijst in uw reactie naar de VNG. Contact met hen leert ons dat zij aan particulieren geen informatie verstrekken, ook de Rijksoverheid voorziet niet in de door ons gewenste informatie. Wij verzoeken u dan ook nogmaals ons de criteria aan te geven van de

Het staat betrokkene vrij om het eigen erf af te scheiden danwel in samenspraak met de eigenaar/gebruiker van het belendende terrein tot een deugdelijke afscheiding te geraken.

Wij nemen een afstand op voor de tribune ten opzichte van de perceelsgrens van 2 meter. Overigens kunnen de burens met elkaar overleggen bij nieuw te plaatsen voorzieningen, zodat iedereen tevreden is.

Dit ziet op nieuwe functies. In het onderhavige geval betreft het bestaande functies, die al geruime tijd naast elkaar fysiek aanwezig zijn.

richtafstandenlijsten met bijbehorende legenda. Tevens verzoeken wij om inzage van de milieuvergunning van het veldsportcomplex. Na ontvangst van gevraagde relevante informatie behouden wij ons het recht om onze zienswijze / bezwaarschrift aan te vullen.

Zowel in de actuele / werkelijke situatie als in het vigerende bestemmingsplan zijn de groenstroken van het Veldsportcomplex zichtbaar. Hiervoor verwijzen wij u naar Productie I a en Productie I b. Zelfs in het onderhavig bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' staat op de plankaart, verbeelding 1 van 2, een lichte lijn ingetekend als zijnde aanwezige groenstrook. Echter ten oosten van de aanwezige tribunes, richting ons perceel kadastraal bekend onder 3447, is een ruimte gecreeerd om een nieuwe ontwikkeling te realiseren, verwijzing naar Productie III. Zoals al eerder vermeld maken wij hiertegen bezwaar. De aanwezige groenstrook behoort volgens artikel 11.1, onder d, tot de bestemming 'Sport' maar er is nergens vermeld dat deze ondergeschikt zou zijn. Indien deze ondergeschikt zou zijn heeft deze de aanduiding Verkeer-verblijfsgebied en voorziet de regel in een bestemming verblijfsgebied, zoals u schrijft in uw reactie. De bouwregels van Verkeer-verblijfsgebied betreft; op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Het aanwenden van deze groenstrook tot het ontwikkelen van nieuwe mogelijkheden is ook met deze "verborgen mogelijkheid" niet realiseerbaar. Wij verzoeken u dan ook de groenstrook door te trekken op de plankaart zoals deze in werkelijkheid aanwezig is. Wij verzoeken u tevens maatregelen te treffen tegen de overlast van overkomende ballen. De bouwhoogte van de ballenvangers bedraagt ten hoogste 7 meter en in combinatie met de Algemene afwijkingsregels onder artikel 19.1 ,c.3 tot een maximale hoogte van 10 meter. Dit biedt voldoende ruimte om de huidige ballenvangers

Uit het archief is geen vergunning ingevolge de Hinderwet danwel de Wet Milieubeheer aangetroffen. Thans verkeert de inrichting onder Activiteitenbesluit. Daarop wordt de inrichting periodiek gecontroleerd.

Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie: De groenstroken op het complex maken onderdeel uit van de bestemming, maar zijn daaraan ondergeschikt. De bestemmingsomschrijving voorziet in art. 12.1, onder d, in de bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder groen.

te verhogen en de overlast weg te nemen.

Wij maken bezwaar op de Algemene Afwijkingsregels in artikel 19.1, a. en artikel 20.1, b en c. Wij vinden het onacceptabel dat een bouwvlak wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft. Met betrekking tot de bestemming wonen zijn de bouwvlakken vaak gelijk aan de totale omvang van het perceel. Het overschrijden van een bouwvlak betekend dan het overschrijden van een privaat perceel. De gemeente heeft geen zeggenschap in eigendomsverhoudingen en kan ook geen rechten overschrijden van perceelsgrenzen, dit zou leiden tot een ongewenste situatie. Artikel 19.1, a en artikel 20.1, b en c is dan ook in strijd met het privaatrechtelijk Burgerlijk Wetboek. Onduidelijk is ons wat bedoelt wordt met artikel 1.57 van de bestemmingsplanregels, Zijdelingse perceelgrens. Gezien de huidige omschrijving; de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt maken wij bezwaar tegen de definitie van de zijdelingse perceelgrens. Een perceel kent namelijk naast voor- en achterzijde ook een linker en rechter zijkant. Deze perceelgrenzen zijn nu in de bestemmingsplanregels niet benoemd. Wij verzoeken dan ook artikel 1.57 op pagina 9 anders te formuleren zodat alle perceelgrenzen benoemt zijn.

Wij maken bezwaar op het beperkte bouwvlak op ons perceel, kadastraal bekend onder 3447. Ons perceel bevindt zich aan het einde van een doodlopende "eigen weg" en kent geen beperkingen om te voorkomen dat ongewenste bouwmogelijkheden (bijv. uit een oogpunt van verkeersveiligheid) ontstaan. Wij verzoeken u het bouwvlak te vergroten tot aan het veldsportcomplex.

Het betreft hier in het kader van de uniformering en standaardisering een gangbaar en algemeen aanvaard regime, waardoor wordt voorkomen dat voor ondergeschikte afwijkingen nieuwe procedures moeten worden opgetuigd om een en ander te billijken.

De begripsbepaling stemt overeen met de landelijke gestandaardiseerde begripsbepalingen.

In het kader van de uniformering en standaardisering van de kernplannen zijn de bouwmogelijkheden opgenomen en ten opzichte van het geldende bestemmingsplan aanzienlijk verruimd. Wij gaan ervan uit dat thans meer dan voldoende bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Wat de bebouwingsmogelijkheden van het perceel betreft, het volgende. Er is aansluiting gezocht bij de systematiek van de voorgevelrooilijnbenadering in de andere kernplannen. Vanwege de ligging van het object aan een doodlopende weg, waarbij geen verkeersveiligheidsaspecten in het geding zijn, is het niet bezwaarlijk de

<p>Zoals u merkt zijn wij kritisch over de mogelijke veranderingen. Naar aanleiding van uw reactie op dit schrijven zullen wij ons dan ook juridisch bij laten staan, om eventuele verborgen (ontwikkelings)mogelijkheden uit te sluiten.</p> <p>Wij behouden dan ook het recht om in een later stadium concrete bezwaarpunten toe te voegen. Op voorhand maken wij door middel van dit schrijven reeds bezwaar tegen mogelijke bouwvoornemens in de nabijheid van ons perceel (kadastraal bekend 3447). Te zijner tijd zullen wij de bezwaren onzerzijds inhoudelijk toelichten, mocht binnen de planperiode toch worden afgeweken van de aard van onderhavig voorontwerp bestemmingsplan 'Kem Wagenberg'.</p> <p>Het Rijk vindt transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk. Wij gaan er dan ook van uit dat uw gemeente deze transparantie voort zet en ons van een transparante op maat reactie voorziet.</p> <p>Tevens melden wij dat wij als belanghebbende gehoord wensen te worden tijdens deze procedure en worden voorzien in kostenvergoeding welke wij noodzakelijk achten te maken om onze belangen / rechten te beschermen.</p>	<p>voorgevelrooilijn in oostelijke richting op te schuiven. Dit zal in het raadsbesluit worden opgenomen.</p> <p>Conclusie: bestemmingsplan aanpassen</p> <p>Hiervan wordt kennis genomen.</p>

Verslag en advies van de hoorcommissie bestemmingsplannen inzake het ontwerp bestemmingsplan "Kern Wagenberg" en "Made Zandstraat 2012".

Datum: 15 mei 2013

Aanwezig:

De hoorcommissie bestemmingsplannen, bestaande uit:

De heer A. Buijs (voorzitter);
Mevrouw G. Middelkoop;
De heer C. van Gils;
De heer J. Rasenberg.

Ambtelijk:

De heer Frans Hansort, beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

De voorzitter opent de hoorzitting en zegt dat de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijzen toe te lichten.

Hij geeft aan dat het niet nodig is de zienswijze opnieuw te gaan voorlezen. De commissie is in het bezit van de stukken.

Er is 10 minuten spreektijd voor iedereen gereserveerd.

Eerst komt het bestemmingsplan "Kern Wagenberg" aan de orde, vervolgens het bestemmingsplan "Made Zandstraat 2012".

De commissie adviseert vervolgens aan de gemeenteraad.

Bestemmingsplan "Kern Wagenberg"

Voor het bestemmingsplan "Kern Wagenberg" heeft Focus Projectontwikkeling en Vastgoed B.V. laten weten geen behoefte te hebben aan het geven van een toelichting.

1. E.J.P.M. van Groesen

De heer van Groesen zegt eerst dat hij niets tegen de sportverenigingen heeft, maar dat de bestemmingsregeling zo ruim is dat je niet kunt weten wat er in de toekomst komt.

Hij zegt dat de publicatie spreekt over een conserverend plan, maar dat de herziening tot gevolg heeft dat de bouwmogelijkheden nogal zijn verruimd. Hij vindt dat niet zorgvuldig van de gemeente. Nieuwe ontwikkelingen moeten naar zijn mening met een nieuw bestemmingsplan worden gerealiseerd. Lichtmasten kunnen nu 20 meter hoog zijn en volgens het geldend plan alleen op minimaal 50 meter van woningen worden weggezet. Ook zegt hij dat hij een tribune van 8 meter erg hoog vindt.

Hij vraagt de bebouwingsmogelijkheden nog eens te heroverwegen en met omwonenden te overleggen als er iets moet veranderen.

Wat de regels betreft merkt hij op dat de aanduiding "lichtmasten in art. 12 letter d overbodig is, omdat die al eerder zijn genoemd.

De heer Hansort legt uit dat het doel van de actualisering is om voor alle kernen dezelfde bouwmogelijkheden te geven. Nieuwe functies kunnen met het plan niet worden ontwikkeld. Wel zijn de bouwmogelijkheden binnen bestaande functies verruimd ten gevolge van het door het Rijk ingevoerde vergunningsvrij bouwen en de regels van het Bouwbesluit.

Voor de lichtmasten geldt dat deze alleen binnen de op de plankaart aangegeven contour kunnen worden gebouwd. De hoogte is aangepast aan de bouwmogelijkheden in het plan voor de kern Made.

Art. 12 onder letter d geeft voorbeelden van objecten die binnen de bestemming kunnen worden opgericht.

2. R.G.J. Planken / C.H.M.J. van de Korput

Mevrouw Van de Korput vraagt naar de ontbrekende informatie die haar is toegezegd in de inspraakronde.

De heer Hansort overhandigt haar de wetsartikelen waarnaar zij gevraagd had.

Vervolgens vraagt mevrouw Van de Korput aandacht voor de site ruimtelijke plannen.nl. Zij geeft aan dat de huidige agrarische grond wit is ingekleurd.

De heer Hansort zegt dat de site ruimtelijke plannen niet gebruiksvriendelijk is. Daar wordt wel aan gewerkt. Hij stelt voor samen met mevrouw nog eens te kijken. Er moeten namelijk bepaalde kaartfilters worden uitgezet om de gewenste informatie op scherm te krijgen.

Mevrouw vindt de bebouwingsmogelijkheden van 10% voor de bestemming "Sport" veel te ruim. Zij geeft er de voorkeur aan dat de tribune niet naar hun woning toe wordt uitgebreid, maar de andere kant op.

Zij zegt veel overlast te hebben van de kantine. Er worden nachtelijke feesten gehouden met harde muziek. Ook de rokersruimte geeft veel geluidsoverlast.

Zij wijst op de richtafstandenlijst van de VNG, waar 50 meter wordt aangehouden ten opzichte van belendende woningen.

De algemene afwijkingsregels zijn haar niet duidelijk.

Tenslotte vraagt zij gelet op de ligging van hun woning aan een doodlopende straat of het mogelijk is ook voor hun voorgevel uit te breiden met een serre of prieel.

De heer Hansort legt uit dat in de 10% de bestaande bebouwing moet worden meegerekend. Wat de richtafstandenlijst betreft zegt hij dat die alleen geldt bij nieuw te plannen functies in relatie tot de bestaande omgeving.

Over de afwijkingsregels zegt hij dat deze voortvloeien uit de standaardisering en uniformering. Het gaat over meetverschillen.

Wat de bebouwingsmogelijkheden van het perceel betreft, het volgende. Er is aansluiting gezocht bij de systematiek van de voorgevelrooilijnbenadering in de andere kernplannen.

Aan de uitbreidingsmogelijkheden van het perceel Akkerstraat 4 betreft, zal in de zienswijzennota een passage worden gewijd.

Advies:

Er wordt verwezen naar de inhoudelijke beoordeling en conclusie zoals die is opgenomen in de nota van zienswijzen, behorende bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Wagenberg".

Bestemmingsplan "Made Zandstraat 2012"

D. Staal en P. Dilven hebben aangegeven geen gebruik te willen maken van de mogelijkheid om te worden gehoord.

1. F.G.A.G. Weijmans / G.J.M. Kosse

De heer Weijmans zegt dat hij het vreemd vindt dat de verkoopprocedure al is gestart.

De locatie vindt hij ongeschikt voor starters en überhaupt niet geschikt voor de geplande uitbreiding. Hij verwacht dat het verkeer grotendeels via de Klompenmakersstraat zal worden afgewikkeld. Daarmee komt de verkeersveiligheid in het geding. Hij had liever gezien dat er een totaalplan zou zijn gemaakt voor de nu nog bestaande industrie. De nu geplande

uitbreiding sluit architectonisch en stedenbouwkundig niet aan bij de woningen in 't Boveneindje.

Er worden zo alleen maar problemen gecreëerd, zoals parkeren en onveilige uitwegsituaties. Ook raakt betrokkene zijn uitzicht kwijt. Als gemeente vindt hij moet je hier geen medewerking aan willen verlenen. De heer Weijmans is voorstander van het instellen van een parkeerverbod op de Klompenmakersstraat.

De heer Buijs antwoordt dat de woningen wel kunnen worden verkocht, maar dat ze nog niet kunnen worden gebouwd zolang het bestemmingsplan niet onherroepelijk is.

De heer Hansort geeft aan dat er met het plan een spreiding van verkeer zal plaatsvinden. Nu kunnen auto's alleen via de Klompenmakersstraat bij 't Boveneindje komen. Straks ook via de Zandstraat.

Advies:

Er wordt verwezen naar de inhoudelijke beoordeling en conclusie zoals die is opgenomen in de nota van zienswijzen, behorende bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Wagenberg".

Wat de procedure voor beide plannen betreft geeft de heer Hansort aan dat het de bedoeling is beide plannen aan de gemeenteraad ter vaststelling aan te bieden in de vergadering van 20 juni 2013. Voor de indieners van de zienswijzen bestaat de mogelijkheid in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

