

Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan De Weitens, behorende bij besluit van 20 april 2017

Het ontwerpbestemmingsplan De Weitens heeft voor een periode van zes weken, van 16 februari 2017 tot en met 29 maart 2017, ter inzage gelegen in het gemeentehuis, de leeszaal van de bibliotheek, ontmoetingscentrum De Belleman en via de gemeentelijke en landelijke websites. Daarvan is openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en Kempener Koerier.

Het plan is daarnaast in ontwerp toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties. Het Waterschap de Dommel heeft niet gereageerd. De Provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat ze kunnen instemmen met het plan, mits artikel 13 'Waarde – Hydrologie' van het bestemmingsplan wordt aangepast aan artikel 12 van de Verordening ruimte. Deze reactie dient als ambtshalve aanpassing te worden verwerkt. Deze aanpassing is opgenomen in de lijst met ambtshalve aanpassingen.

Gedurende de zienswijzeperiode is één zienswijze binnengekomen. Hieronder is de zienswijze besproken. De zienswijze is cursief weergegeven, waarna een reactie van de gemeente is geformuleerd.

a. F. van der Heijden, Westerhovenseweg 2, 5551 AD Dommelen, verstuurd op 28 maart 2017.

- 1. Er is bezwaar tegen het plan omdat het de verkeersoplossingen met betrekking tot de Lage Heideweg, zoals reeds vastgesteld door de raad en in procedure bij de Raad van State (verwezen wordt naar uitspraak 200909837), onmogelijk worden gemaakt. Gevraagd wordt wat de gevolgen voor de omgeving zijn.*

In het bestemmingsplan 'Lage Heideweg' is voorzien in de aanleg van de gebiedsontsluitingsweg Lage Heideweg tussen de bestaande N69 in het zuiden en de N397 in het noorden, om de verkeersproblemen in Valkenswaard-Zuidwest op te lossen. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft naar aanleiding van het beroep, het besluit van 26 november 2009 vernietigd, maar de rechtsgevolgen in stand gelaten, waarmee het besluit nog steeds geldig is.

Inmiddels is door de provincie op 31 oktober 2014 het inpassingsplan 'Nieuwe Verbinding Grenscorridor N69' vastgesteld. Dit plan voorziet in de aanleg van N69 met een ontsluiting op de N397, waarmee de ontsluitingsweg, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Lage Heideweg' niet meer nodig is. De gevolgen voor de omgeving van deze gewijzigde verkeersoplossingen zijn uitgebreid onderzocht in de m.e.r.-procedure in het kader van het inpassingsplan voor de nieuwe N69.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- 2. Er wordt gesteld dat de compensatie van de gronden met de bestemming 'Natuur' niet is geregeld in het plan. Gevraagd wordt welke gevolgen dit heeft voor de omgeving en de nieuw te realiseren N69.*

Er geldt een compensatieverplichting voor het verdwijnen van natuur indien de gronden op basis van de Verordening ruimte van de provincie zijn aangewezen als onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Bij besluit d.d. 12 september 2016 van gedeputeerde staten van Noord-Brabant is bepaald dat de gronden in het plangebied geen onderdeel meer uitmaken van het Natuur Netwerk, omdat de gronden door de aanleg van de N69

afgesneden worden van het beekdal en daardoor geen betekenis meer hebben voor het natuurnetwerk. Overigens voorziet het plan in de realisatie van een ecologische verbindingzone die de beekdalen van de Keersop en de Dommel met elkaar moeten verbinden. Hiervoor is al een deel gerealiseerd ter hoogte van Lage Heide wonen.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- 3. Er wordt gesteld dat de constatering dat als gevolg van de aanleg van de N69, de gronden minder inzetbaar worden voor agrarisch gebruik, onjuist is. De inzetbaarheid is al weg bestemd voor ontwikkeling van natuur en verkeer in het bestemmingsplan 'Lage Heideweg'. Dit plan dient te worden gerespecteerd.*

Door de aanleg van de N69 wordt de bestaande akker doorsneden, waardoor het niet meer mogelijk is om de overgebleven gronden rendabel in te zetten voor agrarisch gebruik. Dat voor de gronden in het bestemmingsplan 'Lage Heideweg' een andere bestemming is opgenomen, doet niet af aan deze conclusie. Zoals ook onder 1 is aangegeven, is door de vaststelling van het inpassingsplan 'Nieuwe Verbinding Grenscorridor N69', het bestemmingsplan 'Lage Heideweg' inmiddels achterhaald.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- 4. Het ontwerpbestemmingsplan 'De Weitens' dient geen aparte behandeling te krijgen in verband met de gevolgen die het heeft voor de omgeving en de belangen van anderen in verband met oplossingen voor verkeer, natuur en de ecologische hoofdstructuur, maar dient onderdeel te zijn van het te herziene bestemmingsplan 'Buitengebied' wat in voorbereiding is.*

De gevolgen van de ontwikkeling van De Weitens voor de omgeving zijn uitgebreid onderzocht in het kader van het bestemmingsplan. Het staat de gemeente vrij om voor een ontwikkeling of deelgebied een afzonderlijke procedure te doorlopen. Voor De Weitens is het van belang dat het gebied op korte termijn kan worden heringericht. De procedure voor het bestemmingsplan 'Buitengebied' laat nog enige tijd op zich wachten. Daarnaast maakt het voor een integrale afweging van de belangen niet uit of de ontwikkeling wordt opgenomen in een apart bestemmingsplan of wordt meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- 5. Er wordt gesteld dat het reeds geplaatste hekwerk rondom de gronden met de bestemmingen 'Natuur' en 'Verkeer' grote schade toebrengt aan oplossingen en de mogelijkheden hiervan, zoals vastgesteld in het bestemmingsplan 'Lage Heideweg'. Gevraagd wordt of er een vergunning is verleend voor het hekwerk en of dit wel kan op de gronden met de bestemmingen 'Natuur' en 'Verkeer'. Het hekwerk dient te verdwijnen.*

Op basis van het bestemmingsplan 'Lage Heideweg' zijn binnen de bestemming 'Natuur' erfafscheidingen toegestaan van maximaal 1,5 meter hoog. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn erfafscheidingen van maximaal 5 meter toegestaan. Het geplaatste hekwerk is derhalve toegestaan. Zoals reeds aangegeven zijn de bestemmingen in het bestemmingsplan 'Lage Heideweg' inmiddels achterhaald. De opmerking dat het hekwerk schade toebrengt aan oplossingen zoals vastgesteld in het bestemmingsplan 'Lage Heideweg' is dan ook niet aan de orde.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- 6. Er wordt gesteld dat deze aparte bestemmingsplanwijziging door de omgeving wordt gezien als vriendjespolitiek. Daarnaast zadelt deze procedure mogelijk anderen met problemen op in*

verband met de lopende procedure 201410222/1/R6, waarvan binnenkort uitspraak wordt verwacht.

De gemeente is blij met een initiatiefnemer die aan deze lastige locatie naast de nieuwe N69 een mooie maatschappelijke invulling wil geven. Dit wordt dan ook door de gemeente gefaciliteerd. Van vriendjespolitiek is geen sprake.

De procedure 201410222/1/R6 heeft betrekking op de vaststelling van het inpassingsplan 'Nieuwe Verbinding Grenscorridor N69'. De begrenzing van het bestemmingsplan 'De Weitens' is afgestemd op dit inpassingsplan. In de tussenuitspraak van 20 april 2016 heeft de Afdeling aangegeven dat het besluit op een aantal punten nader moet worden gemotiveerd en enkele administratieve regels moeten worden aangepast. De Afdeling heeft tevens aangegeven dat het plangebied De Weitens binnen de begrenzing van het inpassingsplan moet worden opgenomen, waarbij aan de gronden een nieuwe passende bestemming moet worden toegekend, zodat - indien de in gebruik zijnde agrarische gronden als gevolg van de aanleg van de Nieuwe Verbinding niet kunnen worden ontsloten - een planologische titel voor onteigening van deze gronden bestaat. Deze opdracht geldt niet indien zekerheid wordt verkregen over een alternatieve ontsluitingsmogelijkheid voor het plangebied. Het bestemmingsplan 'De Weitens' voorziet in een passende bestemming voor het plangebied en in een ontsluiting aan de noordzijde en zuidoostzijde van het plangebied. Problemen in relatie tot de lopende Raad van State-procedure worden niet verwacht.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

7. De provincie Noord-Brabant organiseert op 29 maart 2017 een inloopbijeenkomst in het kader van het Natuur Netwerk Brabant voor een gebied waarin ook de gronden van De Weitens zijn gelegen. Gesteld wordt dat het ontwerpbestemmingsplan voor De Weitens in deze plannen moet worden betrokken.

De inloopbijeenkomst is gericht op het project Keersop. Tijdens deze bijeenkomst wordt een voorstel gedaan voor een concrete begrenzing van het Natuurnetwerk. De procedure voor de Keersop wordt in 2018 opgestart. Het plangebied maakt, zoals onder 2 is aangegeven, geen onderdeel meer uit van het Natuurnetwerk. De provincie heeft haar verordening al aangepast op deze wijziging. De wijziging zal worden meegenomen in de plannen voor de Keersop.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Ambtelijke wijzigingen

In de regels is artikel 13 'Waarde – Hydrologie' op de volgende punten aangepast:

- a. artikel 13.1 bestemmingsomschrijving en de voorwaarde in artikel 13.2.3 zijn afgestemd op de tekst van artikel 12.1, 1e lid Vr ('geen negatief effect');
- b. in artikel 13.1 is een voorrangsregeling opgenomen;
- c. alleen de werken/werkzaamheden die zijn genoemd in artikel 13.2.2 onder a zijn op basis van artikel 12.1, 4e lid Vr toegestaan, de werkzaamheden onder b en c zijn verwijderd.