

Nota zienswijzen

Behorende bij



bestemmingsplan 'Drunen Herziening 2014'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 6 november 2014

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Drunen Herziening 2014' heeft vanaf 3 juli 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal acht zienswijzen ingediend.

Beoordeling

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. In de beantwoordingmatrix is aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding hebben gegeven voor bijstelling van het plan.

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
Gasunie Concourslaan 17 9700 AD Groningen	1.	De regionale aardgastransportleiding inclusief de belemmeringenstrook is ter hoogte van de Eindstraat te Drunen niet tot aan de plangrens weergegeven.	Na verwerking van de nieuwste leidingkaart blijkt dat de leiding inderdaad niet correct in het bestemmingsplan opgenomen was. Dit is gecorrigeerd.	Ter plaatse van de genoemde locatie is de gasleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook opgenomen.
	2.	De ligging van de gasleiding ter hoogte van de Zonnebloemlaan (bij het Gos) is niet juist weergegeven.	Na verwerking van de nieuwste leidingkaart blijkt dat de leiding inderdaad niet correct in het bestemmingsplan opgenomen was. Dit is gecorrigeerd.	Ter plaatse van de genoemde locatie is de gasleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook opgenomen.
	3.	De indiener van de zienswijze verzoekt om artikel 18, lid 3 met het volgende punt uit te breiden: <i>c. dat er geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.</i> Het huidige artikel biedt een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14, derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.	Bij nader inzien zijn de voorwaarden inderdaad niet toereikend. Ze voldoen niet aan de eisen die het Bevb aan een dergelijke afwijkingsbevoegdheid stelt.	De voorwaarden in artikel 18, lid 3 zijn aangepast en aangevuld met het gevraagde.
	4.	Het gasontvangstation ter hoogte van de Zonnebloemlaan is momenteel bestemd als 'Bedrijf met aanduiding 'nutsvoorziening'. De huidige gekozen bestemming voldoet niet, want: <ul style="list-style-type: none"> - Dit gasontvangstation valt niet onder de huidige definitie van het begrip 'nutsvoorzieningen' (artikel 1.64 van de planregels); - er wordt niet voldaan aan de voorwaarden in artikel 5.2.6 van de planregels. Het 	In bestemmingsplan Vlijmen en Vliedberg Herziening 2013 heeft de raad ter plaatse van een vergelijkbaar gasontvangstation ook een bedrijfsbestemming opgenomen. Daar voorziet een specifieke functieaanduiding 'gasontvangstation' in een specifieke set regels voor het gasontvangstation. Het overnemen van die systematiek in het bestemmingsplan Drunen Herziening 2014 is logisch. De	Ter plaatse van het gasontvangstation is een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasontvangstation' opgenomen. Artikel 5.2 wordt aangevuld met de regels zoals genoemd in het tekstvoorstel uit de zienswijze, met uitzondering van sub c. De maximum bouwhoogte uit sub c zal 2,5 m

	<p>aanwezige gasontvangstation is groter dan 20 m².</p> <p>Het beleid van Gasunie is om binnen bestemmingsplannen gasontvangstations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Gelet hierop en op de veiligheidsaspecten die gelden voor gasontvangstations verzoekt Gasunie om deze locatie van het gasontvangstation - net zoals in het bestemmingsplan Vlijmen en Vliedberg herziening 2013' - te bestemmen als 'Bedrijf met de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation', inclusief afzonderlijke bouwregels.</p> <p>Tekstvoorstel bouwregels:</p> <p>Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van het gasontvangstation, gelden de volgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het gasontvangstation mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation'; b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 4 m; c. de bouwhoogte van erf- en perceel-afscheidings bij het gasontvangstation bedraagt niet meer dan 3,5 m. 	<p>gemeente Heusden streeft naar een eenduidig set aan regels in de gehele gemeente.</p> <p>Het tekstvoorstel uit de zienswijze komt overeen met de bepaling uit het bestemmingsplan Vlijmen en Vliedberg Herziening 2013. De bouwhoogte voor erfafscheidingen wijkt echter wel af. Waar dat in Vlijmen 2,5 meter hoog is, stelt Gasunie een hoogte van 3,5 meter voor. Dat is een te grote beperking van het woongenot van omwonenden. Bovendien bedraagt de hoogte huidige erfafscheiding 2 meter.</p>	<p>bedragen.</p>
<p>5.</p>	<p>Het is onduidelijk bij welk artikel de veiligheidszone hoort. De huidige aanduiding komt namelijk niet terug in de planregels. Wij verzoeken u om voor het gasontvangstation de volgende veiligheidszone op</p>	<p>Ter plaatse bevat het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'veiligheidszone'. In de regels verwijst die naar artikel 23, het hoofdstuk met alle</p>	<p>De aanduiding 'veiligheidszone' op de verbeelding wordt gewijzigd naar de aanduiding 'Veiligheidszone – gasontvangstation'.</p>

	<p>te nemen: 'veiligheidszone-gasontvangstation'.</p> <p>Tekstvoorstel <i>Bestemmingsomschrijving</i> De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangstation' zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens aangeduid voor het tegengaan van vestigen van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten vanwege de effecten van het gasontvangstation.</p> <p><i>Bouwregels</i> In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd dan wel opgericht.</p>	<p>algemene aanduidingregels. Uit die regels blijkt niet welke regels bij het aanduidingsgebied horen. De regels zijn dus inderdaad niet toereikend.</p> <p>Het tekstvoorstel wijkt deels af van de systematiek waarvoor de raad gekozen heeft in het bestemmingsplan Vlijmen en Vliedberg herziening 2013. Inhoudelijk komen tekstvoorstel en vermeldde bepaling overeen. De raad streeft er naar om in alle komplannen van de gemeente Heusden eenzelfde set aan regels te hanteren. Daarom neemt zij de bepaling uit het bestemmingsplan Vlijmen en Vliedberg Herziening 2013 over voor de veiligheidzone (zoals in artikel 25.2 van het betreffende bestemmingsplan). Wel behoeft die regeling nog een aanpassing, omdat daarin het illegale gebruik toegestaan is. In het bestemmingsplan voor Drunen kan derhalve meteen in een treffende regeling voorzien worden.</p>	<p>Aan artikel 23 is een set aan regels toegevoegd voor de bovengenoemde aanduiding.</p>
<p>6.</p>	<p>Met het opnemen van een veiligheidszone worden vergunningplichtige aanbouwen bij/aan woningen onmogelijk gemaakt. Helaas biedt het geen oplossing voor de omgevingsvergunningvrije aan/uitbouwen. Wanneer een woning omgevingsvergunningvrij wordt uitgebreid, kan dat ertoe leiden dat Gasunie niet meer aan de veiligheidsafstand van artikel 3.12, 6e lid Activiteitenbesluit kan voldoen. Om de mogelijkheid</p>	<p>Door de eerder genoemde veiligheidzone in het bestemmingsplan op te nemen kan de raad voorkomen dat er gevoelige objecten binnen die zone gebouwd kunnen worden. De wetgever heeft echter niet voorzien in eenzelfde systematiek voor wat betreft vergunningvrije bouwwerken. Een gemeenteraad kan met een bestemmingsplan sturing geven aan de</p>	<p>Geen.</p>

van omgevingsvergunningvrije uit/aanbouwen uit te sluiten verzoekt Gasunie de raad aan te sluiten bij hetgeen hierover geregeld is in het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 (zie recente uitspraak van de Raad van State van 9 juli 2014, ECLI:NL:RVS:2014:24914).

Kort gezegd is in het bestemmingsplan verklaard dat waar de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken uitgesloten' [-sba-vbbbb] is opgenomen geen sprake is van erf zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor zover het gaat om bijbehorende bouwwerken die functioneel aan het hoofdgebouw zijn verbonden.

Gasunie verzoekt de raad waar de veiligheidszone-gasontvangststation samenvalt met de bestemming 'Wonen' deze specifieke aanduiding op te nemen op de verbeelding en in de planregels.

toepassing van artikel 1 van bijlage II van het Bor (vergunningvrije bouwwerken). Die sturing is slechts beperkt. Alleen door te regelen dat een deel van het perceel niet tot het erf van een woning behoort, kan de bouw voorkomen worden. Bij de bepaling van het erf zoekt de wetgever namelijk de aansluiting bij het bestemmingsplan, door te kijken naar de bestemming(en) die het perceel heeft. Uit rechtspraak is reeds gebleken dat een deel van het perceel niet tot een erf behoort, indien het een bestemming heeft voor openbare ruimte, zoals Groen en Verkeer. De indiener van de zienswijze stelt voor om in het bestemmingsplan een bepaling op te nemen waarmee datzelfde erf gewijzigd wordt.

Het voorstel dat de indiener van de zienswijze doet acht de raad echter niet aanvaardbaar.

De betreffende bepaling beoogt de definitie van 'erf' zoals opgenomen in het Bor te veranderen. Regels van een lagere overheid (bestemmingsplan, gemeente) kunnen nooit die van een hogere overheid (AMvB, Rijk) overtreffen. De bepaling is dus onwettig.

Daarnaast is de letterlijke vermelding van een artikel uit regelgeving niet mogelijk. De

betreffende regelgeving kan immers veranderen. De raad stelt een bestemmingsplan voor een periode van 10 jaar vast. Het is niet ongebruikelijk dat de regels voor vergunningvrij bouwen veranderen in die periode. Sterker nog, een dergelijke wijziging is al aangekondigd. Ook werkt de rijksoverheid momenteel aan de Omgevingswet, die de betreffende wettelijke regelgeving tijdens de levensduur van het bestemmingsplan zal vervangen.

Daar komt bij dat de genoemde bepaling niet getoetst is door de Raad van State, maar na een andere uitspraak in het plan opgenomen is door de gemeente Dalen. Het is dus onzeker of de regeling rechtsgeldig is.

Dan rest nog de mogelijkheid om het erf te veranderen door een deel van het perceel een andere bestemming te geven. De raad acht dat echter niet doelmatig en zelfs niet redelijk. Het zou betekenen dat het woongebruik ter plaatse strijdig wordt met het bestemmingsplan en onder het overgangsrecht komt te vallen. Dat is onwenselijk.

Om bovengenoemde redenen zal de raad geen bepaling opnemen in het bestemmingsplan waarmee getracht wordt

			<p>vergunningvrije bouwwerken te voorkomen. Overigens acht zij dat ook niet wenselijk. Het is aan de wetgever om de regelgeving hieromtrent aan te passen, indien zij daar een noodzaak voor ziet.</p>	
<p>J.H.C. de Haan Grotestraat 179 5151 BK Drunen</p>	7.	<p>Er is ten onrechte de bestemming Gemengd gegeven aan het adres Grotestraat 179 (kadastraal bekend sectie L, nummer 1441). Het adres is alleen als woonperceel in gebruik. Ondanks het besef dat er grotere gebruiksmogelijkheden zijn met de bestemming Gemengd, verzoekt de indiener de bestemming Wonen op te nemen.</p>	<p>Er is geen ruimtelijk bezwaar tegen de bestemmingswijziging.</p> <p>Het betreft bestaand gebruik. Er wordt geen woning toegevoegd. De bestemming verandert van een vrij ruime, naar een minder ruime bestemming.</p> <p>Milieuhygiënische onderzoeken zijn niet nodig. Het betreft een functie die in de huidige bestemming al is toegestaan.</p> <p>De eventuele woonbestemming zal direct grenzen aan een perceel met de bestemming Gemengd. Binnen die laatste bestemming zijn bedrijven binnen de milieucategorieën A en B toegestaan. Categorie B is verenigbaar met een aangrenzende woning, mits deze bouwkundig gescheiden is. Dat is het geval.</p> <p>Omdat momenteel zowel Grotestraat 179 als Grotestraat 181 binnen hetzelfde bouwvlak gelegen zijn, is een splitsing van die bouwvlakken ook noodzakelijk.</p>	<p>Op het perceel kadastraal bekend sectie L, nummer 1441 is de bestemming gewijzigd in Wonen en is er een apart bouwvlak ingetekend op de verbeelding.</p>
<p>H.G.W. Nass Chrysantenstr.</p>	8.	<p>Het voetpad ten zuiden van het perceel Chrysantenstraat 14 is één van de toegangswegen</p>	<p>Het pad kan in de huidige situatie nog steeds gebruikt worden, zoals de indiener</p>	<p>De betreffende gronden worden in het plangebied van het</p>

14
5151 GE
Drunen

van het park De Schroef. Naar mening van de indiener van de zienswijze is dit een belangrijke toegangsweg en moet deze gehandhaafd blijven.

Het plangebied van het bestemmingsplan Drunen Herziening 2014 is zodanig vormgegeven dat het genoemde voetpad buiten het plangebied ligt. Daarom blijven de bestemmingen uit het bestemmingsplan Dillenburg gehandhaafd. Het pad heeft in dat bestemmingsplan de bestemmingen Wonen en Tuin gekregen. Het pad is daarmee onder het overgangsrecht gebracht. Dat doet vermoeden dat het pad niet gehandhaafd blijft. De indiener van de zienswijze is het daar niet mee eens gezien de waarde van het pad.

De indiener van de zienswijze verzoekt de bestemmingsplangrens aan te passen zodat het voetpad binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Drunen Herziening 2014 valt. Het pad en de aansluitende omgeving zal dan als groen/park/voetpad bestemd kunnen worden.

van de zienswijze al correct vermeld. Het overgangsrecht zorgt daarvoor. Desalniettemin zorgt dat niet voor een duidelijk beeld als het pad behouden blijft. In dat geval is het logischer om weer een passende bestemming op te nemen. De raad onderkent dat het pad het behouden waard is.

Het pad ligt buiten de werkingsfeer van dit bestemmingsplan. Wijziging van de bestemming vereist een aanpassing van de plangrens.

Een passende bestemming voor de gronden is de bestemming Groen. De bestemming Sport die verder in park De Schroef geldt, is op een klein pad niet logisch.

bestemmingsplan opgenomen. De bestemmingen worden gewijzigd naar de bestemming Groen.