

nota zienswijzen & ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Het Wielblok



Gemeente Heusden

02-05-2011

Toelichting

op nota zienswijzen & ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Het Wielblok

Inleiding

Vanaf 16 december 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ter inzage gelegen gedurende 6 weken. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ontvangen.

In deze nota geeft de gemeenteraad formeel commentaar op de ontvangen reacties op het ontwerpbestemmingsplan. Met de beantwoording van de reacties wordt de fase van het ontwerp afgesloten.

Zienswijzen

In bijgevoegde nota worden deze individueel samengevat en beantwoord. De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van reclamanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen geanonimiseerd. Aan de betrokkenen is per brief kenbaar gemaakt onder welk nummer hun zienswijze is opgenomen.

Ambtshalve aanpassingen

In deze nota is tevens een overzicht opgenomen van de ambtshalve aanpassingen die leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Het Wielblok.

Zienswijzen

Reactie		Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor bestemmingsplan
1			
a.	Reclamant stelt dat de bestemming van zijn perceel in het bestemmingsplan niet correct is weergegeven. Volgens reclamant moet de bestemming Agrarisch met een bouwvlak zijn.	Reclamant verwijst naar een uitsnede van het voorontwerpbestemmingsplan Herpt. Het voorontwerpbestemmingsplan Herpt maakt deel uit van de voorbereiding voor het vaststellen van een bestemmingsplan voor de bebouwde kom Herpt. Dit bestemmingsplan heeft geen juridische status. Sinds de goedkeuring van het Bestemmingsplan Buitengebied Heusden op 8 november 1996 rust op het perceel Herptseweg 1 de bestemming Wonen. De uitsnede van de plankaart op pagina 8 en de tekst op pagina 43 in het ontwerpbestemmingsplan Het Wielblok met betrekking tot de bestemmingsplan van het perceel Herptseweg 1 geven de juridische situatie conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Heusden correct weer.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan
b.	In de uitvoeringsaspecten zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan "Het Wielblok" wordt in § 5.6 gesteld dat voor de Herptseweg 1 een milieuvergunning is verleend. Het betreft hier echter een Melding in het kader van het Besluit Landbouw.	In het ontwerpbestemmingsplan in onterecht aangegeven dat voor de Herptseweg 1 een milieuvergunning is verleend. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.	Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting (§ 5.6)
c.	Reclamant stelt dat de beoogde ontwikkeling in strijd is met de beleidsregel Ruimte voor Ruimte, omdat de beoogde ontwikkeling: – de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf aan de Herptseweg 1 beknot; – in buitengebied ligt en met de uitvoering van het bouwplan de grenzen van de bebouwde kom oprekt.	Voor de beantwoording voor het beknotten van de ontwikkelingsmogelijkheden wordt verwezen naar de beantwoording onder d. De ontwikkelingslocatie maakt deel uit van het bestaand stedelijk gebied, zoals bedoeld in het provinciale streekplan, de Verordening Ruimte Noord-Brabant en de stedenbouwkundige bebouwde van de gemeente Heusden. Het gestelde van reclamant dat de grenzen van de bebouwde kom worden opgerekt met de beoogde ontwikkeling is derhalve onjuist. Overigens wordt opgemerkt dat op grond van de beleidsregel Ruimte voor Ruimte onder voorwaarden in afwijking van de algemene beleidsregels <i>wel</i> woningbouw mogelijk is in het agrarisch buitengebied.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d.	Reclamant stelt dat de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf aan de Herptseweg 1 worden beknot. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met een geurcontour van 50 m. Het agrarische bedrijf valt onder de reikwijdte van het Besluit Landbouw. Daarnaast stelt reclamant dat de verordening	Zoals in de beantwoording onder a is weergegeven, is de huidige bestemming Wonen. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om de agrarische activiteiten op het perceel aan de Herptseweg 1 uit te oefenen dan wel uit te breiden. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft een controle van de melding uit 2008 plaatsgevonden. Uit deze controle is naar voren gekomen dat er geen sprake is van bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van de Herptseweg 1. Door de eigenaren/gebruikers is aangegeven dat er feitelijk niet bedrijfsmatig wordt gehandeld. Op grond van de feitelijke situatie en de	Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting (§ 5.6 en 7.2), regels (artikel 1 en 11) en de verbeelding (de aanduiding Milieuzone-

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor bestemmingsplan
Geurhinder van de gemeente niet van toepassing is. De geurcontour waarmee rekening moet worden gehouden is 100 m. Reclamant geeft daarnaast aan dat er wel ontwikkelingsmogelijkheden zijn op grond van het vigerend bestemmingsplan.	administratie van de afgelopen jaren wordt geconcludeerd dat er uitsluitend sprake is van het hobbymatig houden van een beperkt aantal dieren. Hieruit volgt dat er geen sprake is van een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer. De geplande woningbouw betekent geen beperking van het gebruik van het perceel Herptseweg 1 overeenkomstig de vigerende bestemming. Ook in de toekomst wordt een ontwikkeling naar een agrarische bestemming niet voorzien. Derhalve hoeft ook geen rekening te worden gehouden met de geurcirkel die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. In de toelichting wordt de beschrijving van het aspect bedrijven en milieuhinder aangepast, de juridische planbeschrijving wordt aangepast op de wijzigingen in de regels en de regels worden aangepast. Op de verbeelding vervalt de gebiedsaanduiding Milieuzone-geurzone.	geurzone vervalt)
e. Reclamant is van mening dat kostbare open ruimte wordt opgeofferd voor een commercieel belang.	De gemeente heeft meerdere belangen afgewogen op basis waarvan zij medewerking wil verlenen aan de beoogde ontwikkeling: – De beoogde ontwikkeling vormt deels een financiële compensatie voor het staken van de agrarische bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf aan de Achterweg 28. – De beoogde ontwikkeling past binnen de bestaande beleidskaders, waaronder de ontwikkelingsvisie Herpt – Binnen de ontwikkelingsvisie Herpt is een zorgvuldige afweging gemaakt waar nieuwe woningen kunnen worden toegelaten. – De ontwikkeling laat woningen toe binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij de woningen stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoord zijn ingepast – De ontwikkeling draagt bij aan de realisatie van het gemeentelijke woningbouwprogramma.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan
2.		
a. Reclamant geeft aan verbaasd te zijn dat in het Brabants Dagblad is aangegeven dat zijn pand mocht blijven bestaan. Reclamant vraagt zich af of er in ambtelijke stukken aanleiding is om te komen tot deze merkwaardige conclusie.	Bij de gemeente is niets bekend over een publicatie in het Brabants Dagblad, waarin het pand van reclamant mag blijven bestaan. In de planontwikkeling is altijd rekening gehouden met het behoud van dit pand.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan
b. Heusden etaleert zich als 'Groene Gemeente'. Reclamant vindt het beangstigend te zien hoe dat stap voor stap oprukkende bebouwing vanuit Oud-Heusden en nu dus vanuit Herpt dit groene uitgangspunt stapje voor stapje teniet doet.	De woningbouw is stedenbouwkundig zo ingepast, dat deze het groene karakter aan de rand van Herpt respecteert. Ook ligt de beoogde ontwikkeling binnen de bebouwde kom van Herpt. De realisatie van woningen ter plaatse wordt aanvaardbaar geacht.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan
c. Reclamant stelt dat door de planontwikkeling de privacy van zijn gezin en zijn persoon in niet	De wijze waarop de nieuwbouw is gesitueerd ten opzichte van de bestaande woningen is zorgvuldig afgewogen. Desondanks zullen met de uitvoering van het plan	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor bestemmingsplan
geringe mate wordt aangetast, de zichtlijnen vanuit het perceel van reclamant nadrukkelijk wordt beperkt en de vrees voor waardevermindering van het pand en perceel van reclamant in hoge mate gegrond is.	stedenbouwkundige wijzigingen ontstaan. De gemeente is van mening dat de geen sprake is van onevenredige aantasting van de rechten van reclamant.	het bestemmingsplan

Ambtshalve aanpassingen

Onderdeel	Opmerking	Aanpassing
Toelichting		
-	-	-
Regels		
Algemeen		Indien aanpassingen uit deze nota leiden tot vernummeringen in de regels, worden deze vernummeringen in de regels doorgevoerd.
Artikel 1	Definitie van het begrip hoofdgebouw ontbreekt	Een definitie van het begrip hoofdgebouw wordt toegevoegd
Artikel 6	Naar aanleiding van opmerkingen uit de informatieraad van 19 januari 2011 en de esthetische uitwerking van het bouwplan voor het boerenerf worden enkele wijzigingen doorgevoerd. Het betreft hier ondergeschikte wijzigingen, waaronder de toegelaten nokrichting, toegelaten goot- en/of bouwhoogten en het bouwen in de gevellijn. Voor een woning wordt de bouwhoogte opgetrokken van 8,5 naar 8,6 m. Alle voorziene wijzigingen passen binnen het beoogde stedenbouwkundig beeld.	Dit leidt tot aanpassing van artikel 6.2.3, artikel 6.2.5, en invoeging van een nieuw lid 6.4.
Verbeelding		
-	-	-