

Nota beoordeling van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen HOWABO Ontwerp bestemmingsplan 'HOWABO'

1. Inleiding

1.1. Procedure

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan 'HOWABO' gedurende zes weken, van 19 april tot en met 30 mei 2012, ter inzage gelegen. Ter voldoening aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht is van het ter inzage leggen van het plan vooraf kennisgeving gedaan middels een bekendmaking in de op 18 april 2012 verschenen editie van de Staatscourant en het Klaverblad alsmede middels kennisgevingen langs elektronische weg en op de gebruikelijke wijze. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het bestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging. Er zijn vijf schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt.

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van reclamanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen geanonimiseerd.

1.2. Ontvankelijkheid.

Een zienswijze is ontvankelijk indien deze binnen de wettelijke termijn van zes weken is ontvangen. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

1.3. Leeswijzer

Bestemmingsvlak bij agrarische bestemmingen

De agrarische bestemming beslaat een groot gebied. Het is daarom noodzakelijk, dat een onderscheid wordt gemaakt tussen het bestemmingsvlak en de 'aanduiding bouwvlak'. Uitsluitend binnen de 'aanduiding bouwvlak' is het oprichten van (bedrijfs)gebouwen en bijbehorende voorzieningen mogelijk.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 (inwerking getreden 1 juni 2012) is van toepassing op het gehele plangebied van het bestemmingsplan. In de reacties is de Verordening afgekort tot VRNB 2012.

Opbouw

In paragraaf 2 zijn de ingekomen zienswijzen per indiener samengevat en getoetst. Niet altijd wordt letterlijk geciteerd uit de ingekomen reacties, maar wordt volstaan met een zo volledig mogelijke samenvatting van de opmerkingen die de diverse indieners over een bepaald onderwerp hebben ingediend. Dit betekent niet dat die onderdelen, die niet zijn gemeld, niet zijn beoordeeld. Bij de uiteindelijke beoordeling is de volledige zienswijze betrokken. Per zienswijze is de reactie van het college van burgemeester en wethouders gegeven en is de afweging en de besluitvorming weergegeven. Voor zover de reacties leiden tot aanpassing van de toelichting, regels of verbeelding van het bestemmingsplan is dit bij de betreffende reactie aangegeven. In paragraaf 3 zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

2. Samenvatting en beoordeling zienswijzen.

1. Algemeen (Gasunie)

- 1.1 Het bedrijf is niet betrokken geweest bij het vooroverleg ex artikel 1.3.1. Bro. Reclamant vraagt daarbij in de toekomst betrokken te kunnen worden.

Reactie gemeente

Ingevolge artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) pleegt een bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De zienswijze is gegrond. Bij het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro wordt indien noodzakelijk de gasunie betrokken is.

- 1.2 De twee 40 bar aardgastransportleidingen zijn niet op de juiste wijze op de verbeelding weergegeven. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen.

Reactie gemeente

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt zodanig aangepast, dat de aardgasleidingen op juiste wijze worden weergegeven. Voor de exacte ligging van de leidingen zal contact worden opgenomen via [RO West@gasunie.nl](mailto:RO.West@gasunie.nl).

- 1.3 Binnen de bestemming 'Leiding-Gas' ligt een afsluiterschema. Reclamant verzoekt ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van het afsluiterschema een belemmeringenstrook van 4 meter ter hoogte van het afsluiterschema van de gasleiding op te nemen.

Reactie gemeente

In artikel 14 lid 1 van het Besluit Externe Veiligheid buisleidingen is bepaald, dat een bestemmingsplan de ligging weergeeft van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Deze afstand van vijf meter is op de verbeelding weergegeven. De zienswijze is gegrond. De gevraagde afstand van vier meter extra aan weerszijden van het afsluiterschema wordt op de verbeelding opgenomen.

- 1.4 De gasleidingen zijn gelegen in de nieuwe bestemmingen 'Waterstaat-Waterberging' en 'Waterstaat-Waterkering'. In deze bestemmingen is de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning diverse voorzieningen te realiseren, die schade kunnen toebrengen aan de leidingen. Gevraagd wordt over mogelijke consequenties en te treffen maatregelen vooraf contact op te nemen bij de tracébeheerder en te allen tijde een KLIC-melding plaats te laten vinden.

Reactie gemeente

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen en daarmee ongegrond.

- 1.5 In paragraaf 6.3. 'Externe veiligheid' is vermeld dat binnen het plangebied een aardgasleiding (Z-515-01) is gelegen. In het plangebied zijn twee gasleidingen aanwezig. De gasleiding Z-517-12 dient aan de toelichting te worden toegevoegd.

Reactie gemeente

De zienswijze is gegrond. De toelichting wordt zodanig aangepast, dat de gasleiding Z-517-12 aan het schema aan tabel 2. buisleidingen in paragraaf 6.3 wordt toegevoegd.

2. Algemeen (Waterschap Aa en Maas)

- 2.1 Reclamant verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om het verleggen van de begrenzing van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' mogelijk te maken, onder de voorwaarde, dat de onderliggende hoofdbestemming van de nieuwe begrenzing van de waterkering 'Natuur' betreft. Op deze manier wordt het waterbergend vermogen van het natuurgebied vergroot en tevens gaat het verleggen van de begrenzing van de waterkering versnippering van het natuurgebied tegen.

Reactie gemeente

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen om het gebied te begrenzen, indien bij hoogwater het gebied volstroomt met water. De waterkering vormt een scheiding tussen het inundatiegebied en de bestaande bebouwing. De in het plangebied gelegen bebouwing valt daardoor buiten het overstromingsgebied en wordt beschermd tegen wateroverlast. Het is niet wenselijk een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de waterkering te verplaatsen. De zienswijze is ongegrond.

- 2.2 Als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is een verouderde versie van het Projectplan HOWABO gevoegd. Gevraagd wordt de versie van juni 2011 als bijlage toe te voegen.

Reactie gemeente

De zienswijze is gegrond. De versie van juni 2011 van het Projectplan HOWABO wordt als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

3. Perceel sectie M nr 128

- 3.1 Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Natuur', die is gegeven aan het perceel sectie M nr 128, dat zijn eigendom is. Door de gewijzigde bestemming wordt het agrarisch gebruik in de toekomst belemmerd.

Reactie gemeente

Het EHS-beleid is uitgewerkt in hoofdstuk 4 van de VRNB 2012. Daarin is bepaald, dat zolang de ecologische hoofdstructuur (EHS) niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten. Het perceel is gelegen in de EHS, maar de agrarische functie is nog niet omgezet in natuur. Daardoor kan de bestaande niet-natuurbestemming worden gerespecteerd met de daarmee verbonden ontwikkelingsmogelijkheden (bouw en gebruik). In het bestemmingsplan is op een aantal percelen, die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' een andere bestemming hebben, de bestemming 'Natuur' gelegd. Dit is geen juiste weergave van de bestaande legale planologische situatie. De niet-natuurbestemming op dit perceel wordt gerespecteerd en gecorrigeerd. De zienswijze is gegrond. De bestemming wordt gewijzigd in 'Agrarisch met waarden- Polder'. Ten behoeve van de wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden- Polder' in de bestemming 'Natuur' is in artikel 16.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4. Perceel sectie M nr 129

- 4.1 Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Natuur', die is gegeven aan het perceel sectie M nr 129, dat zijn eigendom is. Door de gewijzigde bestemming wordt het agrarisch gebruik in de toekomst belemmerd.

Reactie gemeente

Het EHS-beleid is uitgewerkt in hoofdstuk 4 van de VRNB 2012. Daarin is bepaald, dat zolang de ecologische hoofdstructuur (EHS) niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten. Het perceel is gelegen in de EHS, maar de agrarische functie is nog niet omgezet in natuur. Daardoor kan de bestaande niet-natuurbestemming worden gerespecteerd met de daarmee verbonden ontwikkelingsmogelijkheden (bouw en gebruik). In het bestemmingsplan is op een aantal percelen, die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' een andere bestemming hebben, de bestemming 'Natuur' gelegd. Dit is geen juiste weergave van de bestaande legale planologische situatie. De niet-natuurbestemming op dit perceel worden gerespecteerd en gecorrigeerd. De zienswijze is gegrond. De bestemming wordt gewijzigd in 'Agrarisch met waarden-Polder'. Ten behoeve van de wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden-Polder' in de bestemming 'Natuur' is in artikel 16.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

5. Ruidigerdreef 8

- 5.1 Reclamant heeft een aantal opmerkingen geplaatst over de inrichting van de waterkering en het natuurgebied: Gevraagd wordt de begroeiing van de kade laag te houden in verband met het uitzicht, de begroeiing van onkruid tegen te gaan, de begrazing van meerdere diersoorten dan alleen schapen toe te staan en een afrastering te plaatsen evenwijdig aan de kade. Voorts is reclamant van mening, dat het vernatten van de Ham, door kwel geen overlast mag veroorzaken voor het woonhuis en de aanbouw. Hij verzoekt om peilstokken te plaatsen.

Reactie gemeente

De genoemde punten hebben geen betrekking op de planologische situatie die in het bestemmingsplan wordt geregeld, maar op de inrichting en het beheer van de waterkering en het natuurgebied daaromheen. Geadviseerd wordt hierover contact op te nemen met het Waterschap Aa en Maas. De zienswijze is ongegrond.

- 5.2 Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van een wandelpad of fietspad op of naast de waterkering in verband met de privacy.

Reactie gemeente

Op de waterkering geldt een dubbelbestemming 'Natuur' en 'Waterstaat – Waterkering'. Op de aangewezen gronden is het mogelijk onverharde voet- en rijwielpaden te realiseren. In 2009 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie van het landelijk gebied Vught vastgesteld. Een van de speerpunten uit de structuurvisie is het versterken van de routestructuren voor wandelaars en fietsers. Dit speerpunt is uitgewerkt in het onderliggende bestemmingsplan en is vertaald door de mogelijkheid om een fiets- en wandelpad aan te leggen op gronden met de bestemming 'Natuur'. De aanleg van een recreatieve route valt onder de verantwoordelijkheid van het Waterschap Aa en Maas. Geadviseerd wordt in verband met de bescherming van de privacy daarover contact op te nemen met het Waterschap. De zienswijze is ongegrond.

- 5.3 Reclamant vraagt een vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' tot aan de sloot.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan zijn de bestaande aanduidingen 'bouwvlak' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' overgenomen. Geconstateerd is, dat in het bestemmingsplan het bouwvlak niet op de juiste wijze is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. De aanduiding 'bouwvlak' wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan aangepast.

- 5.4 Reclamant vraagt een mogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan om een hondenpension of hondenfokkerij te realiseren.

Reactie gemeente

Het gehele plangebied wordt ingericht als natuurgebied en krijgt de bestemming 'Natuur'. In de huidige situatie hebben de gronden een agrarische bestemming. De bestaande agrarische bouwvlakken blijven bestaan, maar verliezen hun functie door het omzetten van de agrarische gronden naar natuur. De agrarische functies kunnen blijven bestaan indien sprake is van agrarisch natuurbeheer. Voor de agrarische bedrijven wordt daarom buiten het plangebied gezocht naar alternatieve locaties, zodat de bedrijven op

termijn kunnen worden omgezet naar burgerwoningen. Nevenactiviteiten zijn niet wenselijk, omdat daardoor nieuwe economische activiteiten mogelijk worden gemaakt. Gelet op de impact daarvan op de Natura 2000 wordt de voorkeur gegeven aan omschakeling naar wonen en geen nevenactiviteiten toegestaan. De zienswijze is ongegrond.

3. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

- Par 4.3, blz 26/1^e alinea: De in deze alinea beschreven toekomstige situatie is niet juist. De formulering wordt aangepast;
- Par 4.3, blz 26/2^e alinea: het begrip 'bouwblokken' wordt vervangen door '*bouwvlakken*';

Regels

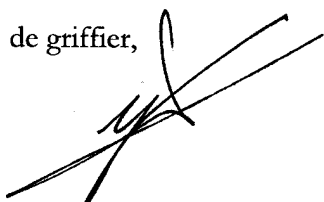
- In de artikelen 3.2.1c en 3.3.1 wordt het begrip 'op eigen terrein' vervangen door '*binnen het bestemmingsvlak*';

Verbeelding

- De dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering' komt niet overeen met de legenda. De verbeelding wordt aangepast;

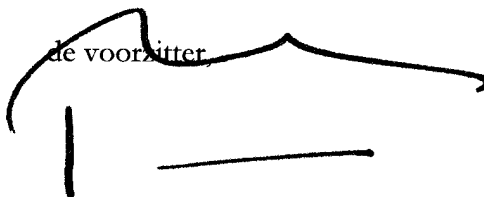
Aldus besloten door de raad van de gemeente Vught
in zijn openbare vergadering van 20 september 2012.

de griffier,



drs. H.C. de Visch Eijbergen

de voorzitter



R.J. van de Mortel