

**Bestemmingsplan: “Bakel, Milheeze en De Rips, herziening.
Auerschootseweg/Beekakker”**

BIJLAGE I: NOTA VAN ZIENSWIJZEN

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
2. ZIENSWIJZEN	2
2.1 Zienswijze 1: Beheersmaatschappij Huub van Hoof b.v., Bakel.....	2
2.2 Zienswijze 2: Van Hoof's Holding b.v., Bakel	5

1. INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan “Bakel, Milheeze en De Rips, herziening Auerschootseweg/Beekakker” heeft met ingang van 25 augustus 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 5 oktober 2014 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad in dienen. In onderliggende bijlage zijn alle ingediende zienswijzen verwerkt. Er is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt en of naar aanleiding van de beantwoording het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Zienswijze 1: Beheersmaatschappij Huub van Hoof b.v., Bakel

Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Zienswijze onderdeel 1

Appellant is van mening dat weliswaar een omgevingsvergunning is verleend voor een supermarkt, maar dat deze nog geen rechtskracht heeft aangezien de rechtsgang tegen de verleende vergunning nog steeds gaande is.

Beantwoording zienswijze onderdeel 1 en conclusie

De verleende omgevingsvergunning voor een supermarkt staat in dit bestemmingsplan niet ter discussie. Een supermarkt is in het vigerende bestemmingsplan “Bakel, Milheeze en De Rips” ter plaatse toegestaan (bestemming “detailhandel”). Dit betreft een onherroepelijk bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt herzien, zodat het mogelijk wordt om een parkeerterrein aan te leggen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 2

Appellant is van mening dat de Rechtbank Oost-Brabant het bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunning op onjuiste gronden ongegrond heeft verklaard.

Beantwoording zienswijze onderdeel 2 en conclusie

De omgevingsvergunning staat niet ter discussie in een procedure op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voor zover van belang verwijzen wij naar de reactie zoals gegeven in de procedure van de verleende omgevingsvergunning. Bij besluitvorming in het kader van dit bestemmingsplan is kennis genomen van de uitspraak van de Rechtbank alsmede het ingestelde Hoger Beroep tegen de uitspraak van de Rechtbank. In het beroepschrift zijn geen punten naar voren gebracht die in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan van belang zijn.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 3

Appellant is van mening dat de voorgenomen vestiging van een nieuwe supermarkt gevolgen heeft voor de verhuurbaarheid van zijn pand aan het Sint Wilbertsplein 4 in Bakel.

Beantwoording zienswijze onderdeel 3 en conclusie

Door dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in de vestiging van een nieuwe supermarkt. Zie verder antwoord onder onderdeel 1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 4

Appellant is van mening dat, door de gevolgen met betrekking tot de verhuurbaarheid, zij getroffen worden in hun vermogenspositie en uit dien hoofde dan ook belanghebbend zijn.

Beantwoording zienswijze onderdeel 4 en conclusie

Bestemmingsplan “Bakel, Milheeze en De Rips” waar een supermarkt bij recht is toegestaan is reeds onherroepelijk. Het bestemmingsplan “Bakel, Milheeze en De Rips, herziening Auerschootseweg/Beekakker” voorziet in de aanleg van een parkeerterrein. Indien dit bestemmingsplan zorgt voor een nadelige planologische situatie kan op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek om planschade worden gedaan. Daarnaast merken wij op dat in het kader van zienswijzen een ieder een zienswijze in kan dienen. Hiervoor verwijzen wij naar afdeling 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening jo artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Het is geen criteria om belanghebbende te zijn om zienswijzen in te dienen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 5

Appellant is van mening dat de omgevingsvergunning niet verleend had kunnen worden, omdat die in strijd is met de bouwverordening en dat op basis van gemeentelijk beleid slechts twee supermarkten zijn toegestaan in Bakel.

Beantwoording zienswijze onderdeel 5 en conclusie

Door dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in de vestiging van een nieuwe supermarkt. Ook staat de procedure van de omgevingsvergunning niet ter discussie bij de vaststelling van een bestemmingsplan zoals opgenomen in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Zie verder antwoord onder onderdeel 1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 6

Appellant is van mening dat vaststelling van dit ontwerp bestemmingsplan, vooruitlopend op de afhandeling van de rechtsgang van de verleende omgevingsvergunning, een doorkruising van de rechtsgang betekend.

Beantwoording zienswijze onderdeel 6 en conclusie

De procedure met betrekking tot de omgevingsvergunning en de bestemmingsplanprocedure op basis van artikel 3.8 Wro, die in deze van toepassing is, zijn twee aparte procedures. Er bestaat geen wettelijke koppeling. Daarnaast is de parkeerplaats ook te gebruiken voor andere detailhandelsfuncties om te voorzien in parkeerplaatsen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 7

Appellant is van mening dat binnen het bestemmingsplan “Bakel, Milheeze en De Rips” nieuwvestiging van detailhandel alleen is toegestaan binnen de bestemming “Centrum A” en dat daarmee niet gesproken kan worden van een bijdrage aan een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording zienswijze onderdeel 7 en conclusie

Door dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in de nieuwvestiging van detailhandel. Zie verder antwoord onder onderdeel 1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 8

Appellant is van mening dat in de Quick-scan Flora en Fauna nadrukkelijk wordt aangegeven dat er nader onderzoek naar zowel vleermuizen als huismussen gedaan moet worden. Uit de stukken blijkt niet dat dit onderzoek is uitgevoerd.

Beantwoording zienswijze onderdeel 8 en conclusie

In de Quick-scan Flora en Fauna wordt aangegeven dat nader onderzoek noodzakelijk is. Tevens wordt aangegeven in welke periode deze onderzoeken plaats moeten vinden. Binnen deze periode is nader onderzoek gedaan. Doordat deze periode liep tot 1 oktober 2014 is de rapportage met betrekking tot dit onderzoek alsnog aangeleverd d.d. 22 oktober 2014. De maatregelen die worden voorgesteld in de rapportage zullen uitgevoerd worden.

Conclusie:

De conclusies uit de nadere onderzoeken worden op de gebruikelijke manier verwerkt in het vastgestelde bestemmingsplan. Dit onderdeel van de zienswijze is gehonoreerd en leidt tot aanpassing van het plan.

Zienswijze onderdeel 9

Appellant is van mening dat op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de hyperlink Bekendmaking in de Staatscourant een foutieve bekendmaking wordt weergegeven.

Beantwoording zienswijze onderdeel 9 en conclusie

Dit is een juiste constatering. Uit de publicatie is duidelijk af te leiden over welk gebied en wat de inhoud betreft van het ruimtelijke plan. Daarnaast is het gebruikelijk om via het zoekscherm op de website www.ruimtelijkeplannen.nl het ruimtelijke plan te benaderen. Men kan zoeken op plaats en adres. Daarnaast lag het bestemmingsplan in analoge vorm ter inzage in het gemeentehuis. Appellant heeft op deze manier tijdig kennis kunnen nemen van het ontwerp bestemmingsplan. U heeft een zienswijze tijdig ingediend en daarmee kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is gehonoreerd, maar leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze 2: Van Hoof's Holding b.v., Bakel

Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Zienswijze onderdeel 1

Appellant is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met het provinciaal detailhandelsbeleid.

Beantwoording zienswijze onderdeel 1 en conclusie

Een supermarkt is in het vigerende bestemmingsplan "Bakel, Milheeze en De Rips" ter plaatse toegestaan (bestemming "Detailhandel") en staat in deze niet ter discussie. Het bestemmingsplan wordt herzien, zodat het mogelijk wordt om een parkeerterrein aan te leggen. Het aanleggen van een parkeerterrein is niet aan te merken als een onderdeel wat in het provinciale detailhandel beleid is opgenomen, laat staan in strijd is met dit provinciale beleid. Ook in overige beleidsstukken van de provincie is geen strijdigheid geconstateerd.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 2

Appellant is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met het gemeentelijk detailhandelsbeleid.

Beantwoording zienswijze onderdeel 2 en conclusie

Door dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in de nieuwvestiging van detailhandel. Zie verder antwoord onder onderdeel 1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 3

Appellant is van mening dat er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording zienswijze onderdeel 3 en conclusie

Door dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in de nieuwvestiging van detailhandel. Zie verder antwoord onder onderdeel 1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 4

Appellant is van mening dat er geen integrale afweging heeft plaatsgevonden om een supermarkt mogelijk te maken, omdat dit in strijd is met het gemeentelijke en provinciale detailhandelsbeleid. Men is van mening dat nu achteraf met het regelen van het parkeren moet worden gezien als een ongewenste economische bestuurlijke economische reparatie.

Beantwoording zienswijze onderdeel 4 en conclusie

Waar indiener aangeeft dat de vaststelling van het bestemmingsplan Bakel, Milheeze en De Rips er geen integrale afweging heeft plaatsgevonden kunnen wij indiener niet volgen. De functie detailhandel in het bestemmingsplan Bakel, Milheeze en De Rips, vastgesteld d.d. 5 juli 2012 is nadrukkelijk planologisch afgewogen. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. Daarbij is in het bestemmingsplan duidelijk de keuze gemaakt om het aantal supermarkten in het centrale dorpscentrum wel te begrenzen, maar daarbuiten niet. Dit is overgenomen uit het voorheen vigerende bestemmingsplan Bakel, Milheeze en De Rips, vastgesteld d.d. 6 mei 2003. Het bestemmingsplan voor parkeren is een logisch gevolg voor het realiseren van extra parkeerplaatsen in het gebied. Het moet gezien worden als een gewenste economische ruimtelijke ontwikkeling. We verwijzen u naar het onherroepelijke bestemmingsplan Bakel, Milheeze en de Rips welke de komst van een supermarkt bij recht toestaat. Voor het overige verwijzen we naar de toelichting van het bestemmingsplan "Bakel, Milheeze en De Rips, herziening Auerschootseweg/Beekakker".

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 5

Appellant is van mening dat onvoldoende onderzoek is uitgevoerd met betrekking tot verkeersveiligheid en de verkeersaantrekkende werking.

Beantwoording zienswijze onderdeel 5 en conclusie

Een deel van het parkeerterrein is bestaand. Het gehele parkeerterrein voldoet aan de CROW-richtlijnen voor inrichting waardoor de verkeersveiligheid gewaarborgd is. Aan een parkeerterrein zijn geen verkeersbewegingen gerelateerd. Aan een supermarkt wel, maar deze is in het vigerende bestemmingsplan "Bakel, Milheeze en De Rips" ter plaatse toegestaan en staat in deze niet ter discussie. Inritten worden niet geregeld in het bestemmingsplan maar in de APV. Bij een aanvraag wordt altijd getoetst op verkeersveiligheid. Hier kan aan worden toegevoegd dat de weg Auerschootseweg in 2015 wordt heringericht en aangepast om de verkeersveiligheid te verhogen. De komst van een supermarkt is hier in meegenomen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 6

Appellant is van mening dat niet is onderbouwd wat de geluidseffecten zijn van het gebruik van winkelwagens en bevoorrading door vrachtwagens.

Beantwoording zienswijze onderdeel 6 en conclusie

Deze geluidseffecten hangen samen met activiteiten die horen bij een detailhandelsfunctie nader te noemen supermarkt. Zie verder het antwoord onder onderdeel 1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 7

Appellant is van mening dat uit de toelichting niet blijkt wat de geluidsgevolgen zijn van het openen en sluiten van autoportieren, het optrekken en wegrijden van auto's naar de openbare weg (onder meer met het oog op fijnstof).

Beantwoording zienswijze onderdeel 7 en conclusie

Met betrekking tot fijnstof hoeft in het kader van het Besluit luchtkwaliteit geen nader onderzoek plaats te vinden omdat de omvang van de activiteiten beperkt is. Dit is voldoende gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het geluid afkomstig van parkerende voertuigen kan worden gesteld dat er reeds al de mogelijkheid is tot het parkeren van voertuigen. Daarbij liggen de parkeerplaatsen in een omgeving waar bedrijven zijn gevestigd. Ook ligt de parkeerplaats langs een vrij drukke doorgaande weg. Hierdoor zal het geluid van de parkerende voertuigen opgaan in het omgevingsgeluid. Binnen het vigerende bestemmingsplan was daarbij ook al een dergelijk feitelijk gebruik (parkeren ten dienste van bedrijf) planologisch mogelijk wat nagenoeg geheel overeenkomt met de nu opgenomen bestemming.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 8

Appellant is van mening dat geen aandacht is besteed aan lichthinder door koplampen van parkerende auto's en bevoorradende vrachtauto's.

Beantwoording zienswijze onderdeel 8 en conclusie

Gezien de omgeving van het parkeerterrein waar al verlichting (terrein- en straatverlichting) aanwezig is en het verkeer op de doorgaande weg zal er geen lichthinder ontstaan door het parkeerterrein. Daarnaast worden delen van het parkeerterrein afgeschermd met een afrastering waartegen klimop wordt geplant. Binnen het vigerende bestemmingsplan was daarbij ook al een dergelijk feitelijk gebruik planologisch mogelijk wat nagenoeg geheel overeenkomt met de nu opgenomen bestemming.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er wordt voorgesteld een voorwaardelijke bepaling op te nemen in het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 9

Appellant is van mening dat een supermarkt op deze locatie in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording zienswijze onderdeel 9 en conclusie

Zie antwoord onder onderdeel 1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 10

Appellant is van mening dat uit de toelichting van het plan onvoldoende blijkt dat de ontwikkeling bijdraagt aan een robuuste, economisch levensvatbare detailhandelsstructuur.

Beantwoording zienswijze onderdeel 10 en conclusie

Een supermarkt is in het vigerende bestemmingsplan “Bakel, Milheeze en De Rips” ter plaatse toegestaan (bestemming “Detailhandel”) en staat in deze niet ter discussie. De parkeerplaats draagt bij aan een functie die ondersteunend is aan de detailhandelsfunctie ter plaatse, namelijk het voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers van de detailhandelsfunctie.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze onderdeel 11

Appellant is van mening dat de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Besluit omgevingsrecht (Bro) ook van toepassing is op de functie detailhandel.

Beantwoording zienswijze onderdeel 11 en conclusie

Zie antwoord onder onderdeel 1. Omdat er sprake is van een bestaande detailhandelsbestemming is de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro niet van toepassing op het bestemming van een parkeerplaats voor de functie detailhandel.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gehonoreerd en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.