

Raad van de gemeente Drimmelen  
Postbus 19  
4920 AA MADE

Gemeente Drimmelen						Reg. nr.	
Klass. nr.							
Ingekomen op						24 APR. 2014	
MRD	MA	PZ	OW	BHV	BRD	Gg	
Diverse						Paraaf	

Datum  
23 april 2014

Ons nummer  
201307345/1/R3

Uw kenmerk



Onderwerp  
Drimmelen  
Bp. Kern Wagenberg

Behandelend ambtenaar  
P. Slappendel  
070-4264288

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

De administratie is op 30 mei gesloten.

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

R.G.J. Planken en C.H.M.J. Planken-van de Korput (hierna tezamen en in enkelvoud: Planken), beiden wonend te Wagenberg, gemeente Drimmelen, appellanten,

en

de raad van de gemeente Drimmelen,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 20 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Kern Wagenberg" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Planken beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 maart 2014, waar de raad, vertegenwoordigd door F.C.J.M. Hansort, werkzaam bij de gemeente, is verschenen.

### Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Planken betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Sport" voor de gronden die grenzen aan zijn perceel Akkerstraat 4 heeft vastgesteld. Hij voert aan dat de toegekende bestemming leidt tot een verruiming ten opzichte van het voorheen geldende plan en dat dit niet in overeenstemming is met het conserverende karakter van het plan. Volgens Planken leidt de toegekende bestemming tot een verruiming van de bouwmogelijkheden, waardoor het plan ter plaatse voorziet in nieuwe ontwikkelingen. In dit verband voert hij aan dat de op de gronden aanwezige tribune ten onrechte kan worden uitgebreid. Daarnaast is de maximaal toegestane bouwhoogte van lichtmasten verhoogd van 10 m naar 20 m en kunnen deze op een afstand van minder dan 50 m tot de perceelsgrens van zijn woning worden opgericht. Verder maakt artikel 12, lid 12.1, aanhef en onder c, van de planregels ten onrechte horeca categorie I mogelijk, terwijl in het voorheen geldende plan slechts een kantine was toegestaan. Planken voert aan dat de raad ten onrechte niet inzichtelijk heeft gemaakt of de verruiming van de bestemming nadelige effecten heeft op zijn woon- en leefklimaat. Hij vreest voor meer geluids- en lichtoverlast.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de toegekende bestemming niet voorziet in een verruiming ten opzichte van het voorheen geldende plan,

maar in beginsel slechts de bestaande, feitelijke situatie vastlegt. De voetbalkantine maakt volgens de raad deel uit van de bestemming "Sport" en is uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemming.

2.2. Aan gronden die grenzen aan het perceel Akkerstraat 4 zijn de bestemming "Sport" en de aanduiding "maximum bebouwingspercentage terrein (%) = 5" toegekend. Voorts is aan de gronden een bouwvlak toegekend en is op twee plaatsen de aanduiding "specifieke vorm van sport – lichtmasten" toegekend.

Ingevolge artikel 1, lid 1.34, van de planregels wordt onder horecabedrijf categorie I verstaan: een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag bereiden en verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit-restaurant, snackbar, snackkiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Ingevolge artikel 12, lid 12.1, zijn de voor "Sport" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen en sportvelden;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport – lichtmasten": lichtmasten;
- c. bij de bestemming behorende ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen en horeca categorie I;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals lichtmasten, dugouts, ballenvangers, tribunes, (ontsluitings)wegen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

Ingevolge lid 12.2 gelden voor het bouwen de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen (hoofd)gebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de gebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak, met dien verstande dat toe te voegen gebouwen 5 m afstand dienen te bewaren ten opzichte van de perceelsgrens van bestaande woningen;
- c. het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage %" aangegeven;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan 7 m respectievelijk 11 m bedragen, tenzij op de verbeelding door middel van een aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" een andere maatvoering is aangegeven;
- e. de maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mogen ten hoogste 3,3 m respectievelijk 6 m bedragen, met dien verstande dat wanneer het een uitbreiding van het hoofdgebouw betreft, de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw als maximum gelden;
- f. de bouwhoogte van erfafscheidingen op ten minste 1 m afstand van openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- g. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- h. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 20 m;
- i. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 7 m;
- j. de bouwhoogte van tribunes bedraagt ten hoogste 5 m;

- k. bij uitbreiding van de tribune dient 1 m afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens in acht te worden genomen;
- l. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

2.3. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Kern Wagenberg", dat door de raad is vastgesteld op 3 april 2003 en door het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant is goedgekeurd op 16 december 2003, was aan de betreffende gronden de bestemming "Recreatieve doeleinden" toegekend. Een gedeelte van de gronden was aangeduid als bebouwingszone.

Ingevolge artikel 10, eerste lid, van de voorschriften van dit plan zijn de als "Recreatieve doeleinden" op de plankaart aangewezen gronden bestemd voor:

- a. het gebruik voor actieve buitensport, zoals sportvelden, speelvoorzieningen, fiets- en wandelvoorzieningen, enzovoorts;
- b. bijbehorende voorzieningen, zoals erf, parkeervoorzieningen, verkeersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

Ingevolge het tweede lid gelden in aanvulling op het eerste lid de volgende bepalingen:

- a. gemotoriseerde sporten zijn niet toegestaan;
- b. bij de in het eerste lid bedoelde functies zijn beperkte horecavoorzieningen in de vorm van een kantine toegelaten, doch slechts voor zover deze functie in direct verband met die sportieve voorzieningen op de gronden wordt uitgeoefend;
- c. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- d. het gebruik van de gronden voor het opslaan, storten of bergen van voorwerpen, stoffen of materialen is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik, met dien verstande dat opslag buiten het bebouwingsvlak niet is toegestaan.

Ingevolge het vierde lid gelden voor het oprichten van bebouwing de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. op de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht die ten dienste staan van de bestemming;
- b. de bestaande verkaveling van bouwpercelen mag niet worden gewijzigd.

Ingevolge het vijfde lid, onder a, gelden voor het oprichten van (hoofd)gebouwen de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- b. (hoofd)gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bebouwingszone;
- c. het bestaande aantal hoofdgebouwen per bouwperceel mag niet worden uitgebreid;
- d. hoofdgebouwen moeten voldoen aan de volgende maatvoerings- en situeringseisen: de maximale goothoogte bedraagt 6 m en de maximale bouwhoogte bedraagt 9 m;
- e. bestaande afwijkingen van de onder a tot en met d genoemde bepalingen mogen worden gehandhaafd.

Ingevolge het zesde lid gelden voor het oprichten van gebouwen van beperkte omvang de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen van beperkte omvang (zoals dug-outs, schuilgelegenheden en

stalletjes) mogen zowel binnen als buiten de bebouwingszone worden gebouwd;

b. gebouwen van beperkte omvang moeten voldoen aan de volgende maatvoerings- en situeringseisen: de maximale oppervlakte bedraagt 50 m<sup>2</sup> en de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m;

c. bestaande afwijkingen van de onder a en b genoemde bepalingen mogen worden gehandhaafd.

Ingevolge het zevende lid gelden voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde de volgende bepalingen:

a. de maximale bouwhoogten mogen maximaal de volgende hoogten bedragen: voor veldverlichting en ballenvangers, zowel binnen als buiten de bebouwingszone, geldt een maximale bouwhoogte van 10 m, voor terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten de bebouwingszone, geldt een maximale bouwhoogte van 2 m en voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de bebouwingszone, geldt een maximale bouwhoogte van 6 m;

b. lichtmasten mogen niet worden opgericht binnen een afstand van minder dan 50 m van een woning;

c. bestaande afwijkingen van de onder a en b genoemde bepalingen mogen worden gehandhaafd.

2.4. Op de gronden met de bestemming "Sport" is sinds 1962 een voetbalvereniging gevestigd. De raad heeft bij het toekennen van de bestemming de bestaande, feitelijke situatie als uitgangspunt genomen. Daarbij is beoogd om ten aanzien van sportvelden binnen de gemeente te voorzien in een uniforme regeling.

Vergeleken met het voorheen geldende planologische regime voor de betreffende gronden, brengt het plan geen grootschalige veranderingen met zich wat betreft de bouw mogelijkheden. In het voorheen geldende plan mochten hoofdgebouwen weliswaar alleen worden gebouwd in de daartoe aangewezen bebouwingszone, maar buiten de bebouwingszone waren gebouwen van beperkte omvang toegestaan, waarbij geen maximum aan toegelaten m<sup>2</sup> was bepaald. In dit plan mag niet meer dan 5% van de totale oppervlakte van de gronden worden bebouwd. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat inmiddels 2.184 m<sup>2</sup> van de gronden is bebouwd en dat er, gelet op het maximaal toegestane bebouwingspercentage, nog ruimte is voor 196 m<sup>2</sup> aan gebouwen. Anders dan Planken stelt, valt, gelet op het voorgaande, niet in te zien dat het plan ter plaatse voorziet in een dusdanige verruiming van de bouw mogelijkheden ten opzichte van het voorheen geldende plan dat dit tot een ernstige verslechtering van zijn woon- en leefklimaat leidt. Evenmin bestaat er aanleiding voor het oordeel dat uitbreiding van de op de gronden aanwezige tribune zal leiden tot een ernstige verslechtering van het woon- en leefklimaat van Planken.

Wat betreft de lichtmasten is van belang dat deze in het voorheen geldende plan zowel binnen als buiten een bebouwingszone mochten worden opgericht. Weliswaar gold daarbij een maximale bouwhoogte van 10 m, maar bestaande afwijkingen mochten, gelet op het bepaalde in artikel 10, zesde lid, aanhef en onder c, van de planvoorschriften van het voorheen geldende plan, worden gehandhaafd. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat in dit plan een maximale bouwhoogte van 20 m voor lichtmasten is

opgenomen, omdat ter plaatse reeds vóór de vaststelling van het voorheen geldende plan lichtmasten aanwezig waren met een bouwhoogte van 19 m. De maximale hoogte is afgerond en daarbij is tevens bepaald dat lichtmasten slechts mogen worden opgericht in de daartoe aangewezen zones. Niet weersproken is dat hiermee de bestaande, legale situatie planologisch is vastgelegd. Nu het in zoverre een bestaande, legale situatie betreft, die door de raad in beginsel dient te worden gerespecteerd, is de Afdeling van oordeel dat het door Planken gestelde dat lichtmasten ten onrechte op een afstand van minder dan 50 m tot de perceelsgrens van zijn woning kunnen worden opgericht, niet in de weg kan staan aan het als zodanig bestemmen van de legaal bestaande situatie.

Het betoog faalt.

2.5. Over het betoog dat bij de bestemming "Sport" ten onrechte horeca categorie I is toegestaan, is van belang dat uit het bepaalde in artikel 12, lid 12.1, aanhef en onder c, van de planregels volgt dat ook andere vormen van horeca dan alleen een kantine mogelijk zijn. Gelet op het bepaalde in artikel 10, tweede lid, sub b, van de voorschriften van het voorheen geldende plan, voorziet het plan in zoverre in een verruiming ten opzichte van het voorheen geldende plan. Nu uit artikel 12, lid 12.1, aanhef en onder c, van de planregels volgt dat horeca categorie 1 uitsluitend mogelijk is als dat behoort bij de bestemming "Sport" en het daaraan ongeschikt is, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre tot een dusdanige verslechtering van het woon- en leefklimaat van Planken zal leiden dat de raad hieraan een doorslaggevend belang had moeten toekennen. Het betoog faalt.

3. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

4. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, lid van de enkelvoudige kamer,  
in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, ambtenaar van staat.

w.g. Koeman  
lid van de enkelvoudige kamer

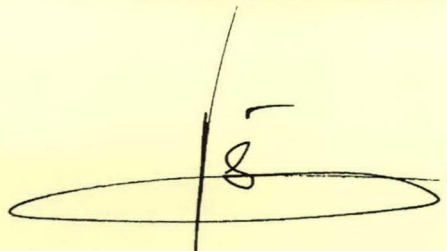
w.g. Lap  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 april 2014

288-662.

Verzonden: 23 april 2014

Voor eensluidend afschrift,  
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' shape with a horizontal line across the middle and a vertical line extending upwards from the center. The signature is written over a faint, large, light-colored oval or circle.

mr. H.H.C. Visser



De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het ontwerp bestemmingsplan Kern Wagenberg, zoals deze met ingang van 8 maart tot en met 18 april 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gezien de tegen dit ontwerp bestemmingsplan ingekomen zienswijzen van:

1. VOF Brabander ontwikkelingscombinatie en Klokontwikkeling B.V.  
Postbus 315 - 5800 AH Eindhoven d.d. 11 april 2013, ingekomen 15 april 2013;
2. E.J.P.M. van Groesen, Akkerstraat 5, 4845 EX Wagenberg d.d. 18 april 2013, ingekomen 18 april 2013;
3. R.G.J. Planken / C.H.M.J. van de Korput, Akkerstraat 4, 4845 EX Wagenberg d.d. 17 april 2013, ingekomen 18 april 2013 en nadien aangevuld bij brief van 30 april 2013.

gezien de nota van zienswijzen en de lijst van (ambtshalve) wijzigingen zoals deze zijn bijgevoegd;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2013;

gelet op; de artikelen 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

**Besluit:**

1. de ingebrachte zienswijzen onder 1, 2 en 3 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
  - 1a. in te stemmen met de nota van zienswijzen (bijlage 1) met dien verstande dat de tekst op blz. 8 van de zienswijzennota:  
*"De huidige tribune staat 1,5 tot 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. Voor toe te voegen bouwwerken wordt bepaald dat deze 2 meter uit de perceelsgrens moeten worden gebouwd. Conclusie: bestemmingsplan aanpassen"* komt te vervallen en vervangen wordt door: *"Wat de tribune betreft dient minimaal 1 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen"*;
2. in te stemmen met de lijst van (ambtshalve) aanpassingen kern Wagenberg (bijlage 2), met dien verstande dat op eerste blad in linkerkolom artikel 12.2 de tekst als volgt gewijzigd wordt: *"k. bij uitbreiding van de tribune dient 1 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen"*;
3. het bestemmingsplan "Kern Wagenberg" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgevoegde lijst van (ambtshalve) aanpassingen;
4. de indieners van de zienswijzen schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

Made, 20 juni 2013

de raad voornoemd,

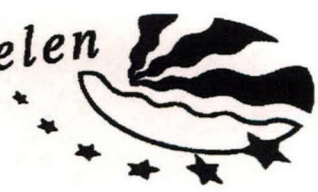
mr. M.J.N. Schetters-Schuurbiers  
griffier

drs. G.L.C.M. de Kok  
voorzitter

RAAD VAN STATE  
 INGEKOMEN  
 23 AUG 2013

ZAAKNR: R3  
 AAN: Stappendel  
 BEHANDELD DOOR: PAR:

GEMEENTE Drimmelen



Aan de Raad

Made, 28 mei 2013

Agendapuntnummer: 6

Raadsvergadering: 20 juni 2013	Registratienummer: 13int01908 Casenr: 13.00659
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Kern Wagenberg"	

<b>Portefeuillehouder:</b> A.J.G. Oomen <b>Ambtelijke coördinatie:</b> Grondgebied <b>Steller:</b> Frans Hansort	<b>Bijlagen:</b> 1. Nota van zienswijzen 2. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen 3. Raadsbesluit	<b>Ter inzage:</b> 1. Ontwerpbestemmingsplan "Kern Wagenberg" 2. Verslag en advies hoorcommissie bestemmingsplannen d.d. 08-05-2013
---	---	---

**SAMENVATTING**

In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan "Kern Wagenberg" ter vaststelling aangeboden aan de raad. Er zijn binnen de gestelde termijn drie zienswijzen tegen het plan ingediend.

De commissie hoorzitting bestemmingsplannen heeft de indieners op 8 mei 2013 gehoord. Zij adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Ook is er aanleiding ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad staat nog een reguliere beroepstermijn van 6 weken open bij de Raad van State.

**VOORGESCHIEDENIS**

In het kader van de wens om te komen tot actualisering en uniformering van bestemmingsplannen is de gemeente in 2011 gestart met de uitvoering daarvan. De raad besloot voor de kernen Lage Zwaluwe, Made, Wagenberg en Drimmelen kernplannen op te stellen. De actualisatieplicht vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening die gemeenten verplicht uiterlijk in juli 2013 over een actueel juridisch planologisch kader te beschikken voor hun grondgebied.

**WAT WILLEN WE BEREIKEN?**

Bij het opstellen van de nieuwe kernplannen is er naar gestreefd voor elk bestemmingsplan dezelfde begrippen en bestemmingsregelingen te hanteren, zodat elke kern eenzelfde interpretatie van de regels van het bestemmingsplan kent. Op deze wijze is bewerkstelligd dat in elk bestemmingsplan eenduidig wordt geregeld wat maximaal aanvaardbaar wordt bevonden aan functies en bebouwingsmogelijkheden zodat het toepassen van aanvullende procedures (om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan) zo veel mogelijk wordt voorkomen.



Het voorliggende bestemmingsplan "Kern Wagenberg" is conserverend van aard. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen (in de vorm van nieuwe functies bijvoorbeeld woningbouw of bedrijfslocaties) mogelijk worden gemaakt en dat de bestaande planologische situatie in het bestemmingsplan wordt vastgelegd conform de nieuwe wettelijke vereisten. Een aanpassing van de regels heeft daarvoor plaatsgevonden.

#### **WAT GAAN WE DOEN?**

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kern Wagenberg" van 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 ter inzage gelegen. Hiervan is op 7 maart 2013 door middel van een gemeentelijke publicatie mededeling gedaan in Weekblad "t Carillon" en in de Staatscourant. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar geweest via de website ruimtelijke plannen.nl.

#### **HOE GAAN WE DIT DOEN?**

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kern Wagenberg" van 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 ter inzage gelegen. Hiervan is op 7 maart 2013 middels een gemeentelijke publicatie mededeling gedaan in het Carillon en in de Staatscourant.

Gedurende de termijn van tervisielegging is door de volgende personen schriftelijk een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediend.

1. VOF Brabander ontwikkelingscombinatie en Klokontwikkeling B.V.  
Postbus 315 - 5800 AH Eindhoven d.d. 11 april 2013, ingekomen 15 april 2013;
2. E.J.P.M. van Groesen, Akkerstraat 5, 4845 EX Wagenberg d.d. 18 april 2013, ingekomen 18 april 2013;
3. R.G.J. Planken / C.H.M.J. van de Korput, Akkerstraat 4, 4845 EX Wagenberg d.d. 17 april 2013, ingekomen 18 april 2013 en nadien aangevuld bij brief van 30 april 2013.

#### **Ontvankelijkheid**

Alvorens wordt overgegaan tot een inhoudelijke toetsing van de ingebrachte zienswijzen, dient te worden onderzocht of reclamanten met hun zienswijze ontvankelijk zijn. Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft eenieder het recht binnen de termijn van ter inzage legging bij de gemeenteraad een zienswijze in te dienen tegen een ontwerpbestemmingsplan. Alle ingekomen zienswijzen zijn tijdig binnen de daartoe opengestelde termijn ingediend danwel aangekondigd en derhalve ontvankelijk.

#### **Hoorzitting**

Binnen de gemeente Drimmelen komt een hoorcommissie bestemmingsplannen (bestaande uit een afvaardiging van raadsleden) bijeen om degenen die tijdig omtrent het ontwerpbestemmingsplan hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt, in de gelegenheid te stellen tot het geven van een nadere mondelinge toelichting. Ter voldoening hieraan zijn betrokkenen op 15 mei 2013 in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. Reclamanten genoemd onder 2 en 3, te weten E.J.P.M. van Groesen en R.G.J. Planken / C.H.M.J. van de Korput, hebben van deze geboden gelegenheid gebruik gemaakt. Het verslag en advies van deze zitting zijn voor u ter inzage gelegd.

#### **Inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen en door te voeren ambtshalve wijzigingen**

In de bijlage treft u een nota zienswijzen aan. In deze nota wordt inhoudelijk op de ingebrachte zienswijzen ingegaan. Hierbij wordt de volgorde aangehouden die eveneens bij de opsomming van ingekomen zienswijzen is gehanteerd.



Eerst wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat, waarbij tevens eventuele tijdens de hoorzitting ingediende aanvullende informatie is verwerkt. Hierop volgend wordt beoordeeld of de ingebrachte zienswijzen tot wijzigingen van het ontwerp-bestemmingsplan kunnen leiden.

Tevens treft u in de bijlage aan een voorstel tot het doorvoeren van enkele ambtshalve wijzigingen.

#### **HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?**

Doordat het plan conserverend van aard is en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet zijn meegenomen, is getoetst aan het geldende ruimtelijk beleid. Het plan is in overeenstemming met de gemeentelijke Structuurvisieplus en provinciale verordening Ruimte. De begrenzingen zijn afgestemd met die van het bestemmingsplan Buitengebied.

#### **WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?**

De gemeente Drimmelen initieert de uniformering en actualisatie van bestemmingsplannen en wordt daarin ondersteund door stedenbouwkundig bureau Compositie 5 uit Breda.

#### **HOE GAAN WE COMMUNICEREN?**

Via een publicatie in het Carillon en via de Staatscourant zal de bevolking op de hoogte worden gesteld van het vastgestelde bestemmingsplan.

#### **WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?**

Na vaststelling van het bestemmingsplan, staat nog officieel beroep open bij de Raad van State. Daags na het aflopen van de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden en onherroepelijk worden.

#### **RESUMEREND**

De beoordeling van de zienswijzen zoals weergegeven in de nota zienswijzen is in goed overleg met de hoorcommissie bestemmingsplannen geformuleerd.

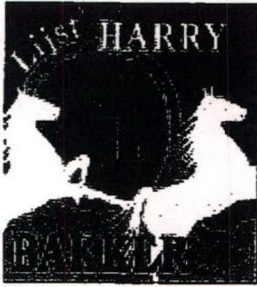
De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. de ingebrachte zienswijzen onder 1, 2 en 3 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve aanpassingen;
3. het bestemmingsplan "kern Wagenberg" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaande lijst van (ambtshalve) aanpassingen;
4. de indieners van de zienswijzen schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen,

drs. C. Smits  
Secretaris

drs. G.L.C.M. de Kok  
Burgemeester



aangetoet

## AMENDEMENT /

De gemeenteraad van Drimmelen in vergadering bijeen op donderdag 20 juni 2013;  
Gelezen hebbende het raadsvoorstel 6 vaststelling bestemmingsplan Kern Wagenberg.

Constaterende dat:

- De hoorcommissie bestemmingsplannen inzake bestemmingsplan Kern Wagenberg bijeen was op 8 mei 2013 om indieners van de zienswijzen de gelegenheid te geven hun zienswijzen toe te lichten;
- Na de hoorzitting er een verslag en een concept zienswijzennota is opgesteld en ter goedkeuring naar de leden van de hoorcommissie is gestuurd;
- De leden hun goedkeuring op het verslag en de concept zienswijzennota hebben gegeven;
- In bijlage 1 van het raadsvoorstel (de zienswijzennota) er een wijziging is opgenomen ten opzichte van de door de commissie vastgestelde zienswijzennota.

**Besluit het besluit, behorende bij raadsvoorstel 6, als volgt te wijzigen:**

In te voegen na besluit 1:

**1a:** in te stemmen met de de nota van zienswijzen (bijlage 1) met dien verstande dat de tekst op blz. 8 van de zienswijzennota:

*'De huidige tribune staat 1,5 tot 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. Voor toe te voegen bouwwerken wordt bepaald dat deze 2 meter uit de perceelsgrens moeten worden gebouwd.'*

**Conclusie: bestemmingsplan aanpassen'**

komt te vervallen en vervangen wordt door:

***'Wat de tribune betreft dient minimaal 1 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen.'***

Besluit 2 als volgt te wijzigen:

**2.** in te stemmen met de lijst van (ambtshalve) aanpassingen kern Wagenberg (bijlage 2), met dien verstande dat op 1<sup>ste</sup> blad in linkerkolom artikel 12.2 de tekst als volgt gewijzigd wordt:

*"k. bij uitbreiding van de tribune dient 1 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen".*

Fractie Lijst HB

Fractie CAB

Fractie VVD

## Bestemmingsplan "Kern Wagenberg"

### Zienswijzennota

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Wagenberg' heeft vanaf 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn zienswijzen ontvangen.

Onderstaand worden de zienswijzen behandeld.

Daar waar de zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen, is dat in de tweede kolom als conclusie dikgedrukt aangegeven.

Tenslotte geeft het ontwerpplan aanleiding tot een enkele ambtshalve aanpassing.

Zienswijzen	Beoordeling
<p><b>1. VOF Brabander ontwikkelingscombinatie en Klokontwikkeling B.V.</b> <b>Postbus 315 - 5800 AH Eindhoven</b> Uw gemeente geeft in haar publicatie aan dat het nu nog geldende bestemmingsplan wordt geactualiseerd en dat in het plan geen nieuwe ontwikkelingen in het dorp Wagenberg mogelijk worden gemaakt. Op de percelen van VOF Brabander en KlokOntwikkeling wordt op de korte termijn en in de ( nabije) toekomst planologisch ruimte gecreëerd middels een (of meer) bestemmingsplan wijziging(en), om ter plaatse tot de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie te komen, beter bekend onder de naam "Verlengde Elsakker".</p> <p>Uit de vergelijking van de planregels van het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de gebruiksmogelijkheden voor de naastgelegen sportvelden verruimd worden met onder andere de mogelijkheid tot dagrecreatieve voorzieningen en ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen. Ten aanzien van dagrecreatieve, noch ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen is enige nadere omschrijving gegeven in de regels van het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De inhoud, noch de omvang hiervan is helder. Op pagina 43 van de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan staat wel</p>	<p>Het is inderdaad zo dat de actualisering geen nieuwe ontwikkelingen in het dorp mogelijk maakt. Bedoeld wordt dat er in het plan geen planologische kaders worden geschapen voor grootschalige nieuwe ontwikkelingen en nieuwe functies. Dat laat onverlet dat de actualiseringsslag wel beoogt voor alle kernen de bouwmogelijkheden te uniformeren binnen reeds bestaande functies. Waar nodig is ook geactualiseerd op de aanpassing van bebouwingspercentages en bouwhoogten, mede ten gevolge van het vergunningsvrij bouwen en de aanpassing van het Bouwbesluit</p> <p>Gedoeld wordt op de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Sport". Daarin staat dat de daartoe aangewezen gronden bestemd zijn voor:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>dagrecreatieve voorzieningen en sportvelden</li><li>lichtmasten ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport – lichtmasten"</li><li>bij de bestemming behorende ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen</li><li>bij deze bestemming behorende voorzieningen</li></ol>

iets vermeld over deze voorzieningen. Echter een heldere vertaalslag naar de planregels in artikel 12 daarvan heeft in het onderhavig ontwerp nog niet plaatsgevonden.

Tevens zijn op basis van het ontwerpbestemmingsplan de bebouwingsmogelijkheden aanzienlijk verruimd.

1) gebouwen kunnen worden gerealiseerd binnen het gehele bouwvlak welke gelijk is aan de bestemming Sport;

2) het bebouwingspercentage van 10% geeft een uitbreidingsmogelijkheid van ca.

1.100 m<sup>2</sup> ten opzichte van de huidige plancapaciteit van circa 3.500 m<sup>2</sup>.

3) er is sprake van vergroting van de goot- en bouwhoogte met respectievelijk 1 en 2 meter.

Uit de toelichting valt op te maken dat het toestaan van ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen beoogt te voorkomen dat de sporthal uitsluitend voor sportdoeleinden mag worden gebruikt, maar ook voor educatieve doeleinden en aanverwante activiteiten geschikt is.

De planregels zijn bepalend en de toelichting geeft de gevraagde uitleg. Hiermee zijn de planregels juridisch verankerd.

De actualiseringsslag van de kernplannen is conserverend van aard in die zin dat nieuwe ontwikkelingen uitgesloten zijn.

Dat neemt niet weg dat de actualisering tevens beoogt de verouderde bouwmogelijkheden te moderniseren en te uniformeren.. Ook ontstaan zodoende voor alle kernen dezelfde mogelijkheden.

Ook de dereguleringsstendens heeft daartoe aanleiding gegeven.

Het zijn overigens meestal ondergeschikte aanpassingen van bouwhoogtes waartoe tevens de bouwpraktijk aanleiding heeft gegeven. Wat het bebouwingspercentage betreft het volgende Het terrein is 47.685 m<sup>2</sup> groot. Aan bestaande bebouwing staat er ongeveer 2184 m<sup>2</sup>.

Dat zou betekenen dat er nog ruimte is voor 2584 m<sup>2</sup>.

Los van de vraag dat dit praktisch met behoud van de velden niet realiseerbaar is, is dat bij nader inzien overbemeten. Enige uitbreidingsmogelijkheid moet er zijn.

Wij hebben het percentage naar beneden toe bijgesteld op 5%.

Ook hier is de beoogde uniformiteit de reden van de aanpassing geweest.

**Conclusie: bestemmingsplan aanpassen**

Voor de lichtmasten gaat de bouwhoogte van 10 meter naar 20 meter. Door de verhoging van de lichtmasten wordt extra lichthinder gegeven ter plaatse van de nabij gelegen bestaande woningen alsmede voor de toekomstige te realiseren woningen. Het bestemmingsplan geeft hierin geen

Wat de lichtmasten betreft stellen wij vast dat de hoogtebepalingen zijn overgenomen uit de tot op heden reeds vastgestelde geactualiseerde kernplannen. Wij stellen vast dat de lichtmasten er reeds staan en achten adressant geen belanghebbende als

duidelijkheid. Een onderbouwing daarvan ontbreekt. In artikel 12 lid 1 van de planregels van het huidig ontwerp staat dat de lichtmasten slechts binnen een bepaald vlak opgericht mogen worden.

In lid 3 van dit artikel 12 komt wederom de mogelijkheid tot het plaatsen van lichtmasten voor, welke niet gekoppeld is aan een bepaald vlak binnen het plangebied. Deze bepalingen stroken niet met elkaar en dienen aangepast te worden.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bouw van tribunes toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 8 meter. De plaats van de tribunes is vrij en zal mede bepaald worden door de inrichting van het plangebied. Afhankelijk van de uitvoering van de tribune en de situering ten opzichte van de bestaande en nieuwe woningen kan dit (extra) geluidhinder tot gevolg hebben. Het ontwerpbestemmingsplan geeft hierin geen duidelijkheid. Een onderbouwing daarvan ontbreekt.

Ook hier zou bepaald moeten worden dat een tribune slechts binnen een bepaald vlak in het plangebied opgericht mag worden waarbij geen hinder voor de omgeving veroorzaakt wordt.

Vastgesteld kan worden dat het ontwerpbestemmingsplan niet aangemerkt kan worden als een (volledig) conserverend bestemmingsplan.

De gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming Sport worden aanzienlijk verruimd waardoor, in tegenstelling tot uw publicatie, wel degelijk nieuwe ontwikkelingen in het dorp worden mogelijk gemaakt.

Als gevolg van deze verruiming van de gebruiksmogelijkheden dient nader onderzocht te worden wat de effecten hiervan zijn op de lichtuitstraling van de lichtmasten en de geluidsuitstraling vanwege de

het gaat om de belangen van de reeds bestaande woningen in de omgeving van het sportcomplex. Evenzeer stellen wij vast dat de bouwmogelijkheden van lichtmasten zijn begrensd op de huidige plaats.

Wij constateren dat de betwiste bepalingen betrekking hebben op bestaande voorzieningen. Voor woningbouw zoals door de ontwikkelaar gewenst zullen zij zich met hun plannen moeten richten naar de bestaande bestemmingen en gebruiksmogelijkheden van reeds bestaande functies.

Art. 12 kent geen lid 3, maar bedoeld wordt lid 2.

Aangezien de bouwbeperking in de bestemmingsomschrijving is geregeld, is het niet nodig wederom in lid 2 van het artikel een beperking op te nemen.

Voor de tribune geldt dat het aan de verenigingen is te bepalen waar zij die willen bouwen. Wij wensen daar als gemeente geen bindende voorwaarden voor op te nemen. Ook hier geldt dat een tribune onderdeel uitmaakt van de bestaande functie van het gebied. Het kan niet zo zijn dat nieuwe functies als woningbouw, waarvoor nog geen plan in procedure is gebracht, bepalend zijn voor de reeds bestaande functies.

Kortheidshalve wordt verwezen naar het hiervoor gestelde over het doel van de actualiseringslag.

Wij stellen vast de functie van het aan de eigendommen belendende gebied reeds jarenlang sportdoeleinden betreft. De gronden van adressanten hebben nog steeds de bestemming agrarisch gebied.

Nieuwe ontwikkelingen zoals beoogd dienen in de op te stellen planologische regelingen rekening te houden met de bestaande werkelijkheid.

<p>verruimde bebouwingmogelijkheden. Dit geldt met name voor de mogelijke bouw van tribunes en verblijfsruimten.</p> <p>De effecten van deze verruiming zijn in de toelichting van het bestemmingsplan eveneens niet inzichtelijk gemaakt en zullen naar verwachting een nadelig effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nabij gelegen bestaande woningen alsmede de in de toekomst te realiseren nieuwe woningen in de beoogde nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.</p>	<p>Desalniettemin is het percentage van 10% bebouwing bij nader inzien overbemeten. Het percentage wordt derhalve op 5% gesteld.</p> <p><b>Conclusie: bestemmingsplan aanpassen.</b></p>
<p><b>2. E.J.P.M. van Groesen, Akkerstraat 5, 4845 EX Wagenberg</b></p> <p>In de publicaties in het Carillon van 15 november 2012, 7 maart 2013 en de mondelinge toelichting op 20 november 2012 in Plexat te Wagenberg is aangegeven dat het nu nog geldende bestemmingsplan wordt geactualiseerd en dat in het nieuwe bestemmingsplan "Kern Wagenberg" geen nieuwe ontwikkelingen in het dorp Wagenberg mogelijk worden gemaakt.</p> <p>Echter een vergelijking van de planregels en plankaart (verbeelding) van het huidige bestemmingsplan met het voorontwerp bestemmingsplan leert dat inzake de bestemming Sport de bouwvoorschriften dusdanig verruimd worden dat hier wel nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. Sterker nog het kan leiden tot een ongewenste groei van bouwwerken, welke extra overlast voor de naastgelegen woningen en haar bewoners geven. Daarnaast past een dergelijke verruiming van de bouwmogelijkheden niet bij het feitelijke gebruik van de onderhavige bestemming Sport.</p> <p>1. De op de plankaart aangegeven bestemming</p>	<p>Het is inderdaad zo dat de actualisering geen nieuwe ontwikkelingen in het dorp mogelijk maakt. Bedoeld wordt dat er in het plan geen planologische kaders worden geschapen voor grootschalige nieuwe ontwikkelingen en nieuwe functies.</p> <p>Dat laat onverlet dat de actualiseringsslag wel beoogt voor alle kernen de bouwmogelijkheden te unniformeren binnen reeds bestaande functies.</p> <p>Waar nodig is ook geactualiseerd op de aanpassing van bebouwingspercentages en bouwhoogten, mede ten gevolge van het vergunningsvrij bouwen en de aanpassing van het Bouwbesluit</p> <p>De actualiseringsslag van de kernplannen is conserverend van aard in die zin dat nieuwe ontwikkelingen uitgesloten zijn.</p> <p>Dat neemt niet weg dat de actualisering</p>

<p>Sport wordt in zijn geheel aangemerkt als bouwvlak waarin bouwwerken kunnen worden opgericht. Primair verzoek ik u dit bouwvlak te beperken tot de bouwvlakken genoemd in het huidige bestemmingsplan, zodat er inderdaad geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het genoemde bebouwingspercentage van 10% is derhalve niet meer van toepassing.</p> <p>2. Secundair verzoek ik u om te komen tot praktische voorschriften, waarbij de overlast voor de naastgelegen woningen en haar bewoners beperkt blijft. Mede gezien de goede verstandhouding tussen de verenigingen en de naaste bewoners. Ik verzoek u in artikel 12 lid 2 de bepaling op te nemen dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken, lichtmasten, dugouts, tribunes en overige bouwwerken met een hoogte van meer dan 2 meter niet mogen worden opgericht binnen een afstand van 50 meter van een woning. Dit laatste is, gedeeltelijk, conform artikel 10 van het huidige bestemmingsplan en biedt een prima alternatief voor alle partijen.</p> <p>3. Ingevolge artikel 12 lid 1 letter b van de planregels en de mondelinge toelichting van de heer Hansort op 18 april 2013 blijkt dat de lichtmasten slechts geplaatst kunnen worden in de, op de plankaart aangegeven, bestemming "specifieke vorm van sport - lichtmasten". Echter artikel 12 lid 1 letter d van de planregels biedt de mogelijkheid om in de gehele bestemming Sport lichtmasten te plaatsen. Ik verzoek u de term "lichtmasten" in artikel 12 lid 1 letter d te verwijderen.</p>	<p>tevens beoogt de verouderde bouw mogelijkheden te moderniseren en te uniformeren.. Ook ontstaan zodoende voor alle kernen dezelfde mogelijkheden.</p> <p>Ook de deregulerings tendens heeft daartoe aanleiding gegeven. Het zijn overigens meestal ondergeschikte aanpassingen van bouwhoogtes waartoe tevens de bouwpraktijk aanleiding heeft gegeven. Wat het bebouwingspercentage betreft het volgende Het terrein is 47.685 m2 groot. Aan bestaande bebouwing staat er ongeveer 2184 m2. Dat zou betekenen dat er nog ruimte is voor 2584 m2.</p> <p>Los van de vraag dat dit praktisch met behoud van de velden niet realiseerbaar is, is dat bij nader inzien overbemeten. Enige uitbreidingsmogelijkheid moet er zijn. Wij hebben het percentage naar beneden toe bijgesteld op 5%.</p> <p>Ook hier is de beoogde uniformiteit de reden van de aanpassing geweest. Tevens wordt in de regels opgenomen dat het toevoegen van nieuwe gebouwen een afstand van 5.00 meter ten opzichte van bestaande woningen in acht moet worden genomen.</p> <p><b>Conclusie: bestemmingsplan aanpassen.</b></p> <p>Artikel 12, lid 1, onder d, geeft voorbeelden van objecten die op de bestemming "Sport" kunnen worden gebouwd. In lid 1 is al bepaald dat de lichtmasten slechts geplaatst kunnen worden in de op de plankaart aangegeven aanduiding "specifieke vorm van sport – lichtmasten".</p>
<p><b>3. R.G.J. Planken / C.H.M.J. van de Korput Akkerstraat 4 4845 EX Wagenberg</b></p> <p>Per email van 17 april laten adressanten het volgende weten: "Middels dit schrijven berichten wij u binnen de</p>	<p>Per email van 17 april 2013 is geantwoord dat zienswijzen niet per email kunnen worden verzonden en dat</p>

gestelde inzage termijn dat wij onze zienswijze schriftelijk kenbaar zullen maken aangaande bestemmingsplan "Kern Wagenberg", uiterlijk binnen 4 weken. Dit doordat wij in afwachting zijn van juridisch advies van derden. Langs deze weg laten wij u op voorhand weten bezwaren te hebben tegen voorgenomen bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' om de bestuursrechtelijke termijn veilig te stellen. Als belanghebbende van onderhavig voorontwerp bestemmingsplan willen wij gehoord worden. Onder voorbehoud van alle rechten en wettelijke verblijven wij  
Hoogachtend,"

Per email van 1 mei 2013 Laten adressanten het volgende weten:

"Middels dit schrijven berichten wij u binnen de gestelde termijn dat wij onze zienswijze / bezwaarschrift hierbij kenbaar maken aangaande bestemmingsplan "Kern Wagenberg".

Langs deze weg laten wij u op voorhand weten bezwaren te hebben tegen voorgenomen bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' om de bestuursrechtelijke termijn veilig te stellen.

Als belanghebbende van onderhavig voorontwerp bestemmingsplan willen wij gehoord worden.

Ontbrekende informatie:

Graag ontvangen wij de bijlagen waarna verwezen wordt in Artikel 21 op pagina 36 van de bestemmingsplan - algemene regels. Het betreft hier de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van art. 3.4 Awb en hoofdstuk 4 van de Awb en de artikelen 3.1. 3.8 en 3.9 van de Wabo .

De artikelen waar u naar verwijst hebben wij tot op heden niet van u mogen ontvangen. Graag alsnog.

In strijd met actuele / werkelijke situatie, vigerende bestemmingsplan en onderhavig bestemmingsplan 'Kern Wagenberg':

geadviseerd wordt nog vandaag schriftelijk een ondertekende proforma zienswijze in te dienen, waarbij de periode om een motiveringsgebrek te herstellen gesteld wordt op twee weken.

Hoewel aan het gestelde in onze email van 17 april 2013 om de proforma zienswijze analoog in te dienen geen gevolg is gegeven en dientengevolge formeel juridisch niet-ontvankelijkverklaring moet volgen, is om processuele redenen de voorkeur gegeven aan ontvankelijkverklaring en in behandeling neming van de zienswijze.

Zodoende wordt de indiener van de zienswijze het voordeel van de twijfel gegeven, hetgeen wel zo passend is omdat het gemeentebestuur kon weten dat er een zienswijze zou kunnen volgen.

Op 8 mei 2013 is een hoorzitting gehouden en is betrokkene in de gelegenheid geweest de zienswijze toe te lichten. Hiervan is gebruik gemaakt.

De gevraagde artikelen zijn tijdens de hoorzitting overhandigd.

Het agrarisch perceel, kadastraal bekend 3448, is gescheiden van perceel, kadastraal bekend 3447, en is sinds mensheugenis actueel in gebruik als agrarische bestemming. De plankaart op ruimtelijke plannen, welke is bijgevoegd als Productie I a, is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, waarvan de geldende en juridische plankaart als Productie I b is bijgevoegd, alsmede in strijd met de werkelijke situatie en onderhavig bestemmingsplan 'Kem Wagenberg'. Aangaande perceel, kadastraal bekend onder 3448, heeft er nimmer een bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden. Aan de gepubliceerde plankaart op ruimtelijke plannen en in onderhavig bestemmingsplan, verwijzing Productie I a, kunnen dan ook geen rechten worden ontleent en wij verzoeken u de bestemming van perceel kadastraal bekend onder 3448 te wijzigen naar agrarische bestemming.

Tevens verzoeken wij u de plankaart van onderhavig bestemmingsplan Kem Wagenberg concreet apart te betitelen en apart juridisch vast te leggen met een artikelnr. In de bestemmingsregels, zoals dit is gedaan in het huidige bestemmingsplan 'Kem Wagenberg' d.d. 2003.

De verwijzing naar dit juridisch document zoals nu in onderhavig bestemmingsplan onder Bestemmingsplanregels, artikel 1.2, pag. 3; DE GEOMETRISCH BEPAALDE PLANOBJECTEN ALS VERVAT IN HET GML-BESTAND NUMRO.1719.3bp12kernwagenberg-vo01 MET BIJBEHORENDE REGELS EN BIJLAGEN is in de ruimste zin van het woord betiteld. Op deze manier kunnen er geen juridische rechten aan worden ontleent, aangezien er dan een wildgroei aan plankaarten kan ontstaan waaraan eenzijdig juridische rechten aan zouden kunnen worden ontleent Dat blijkt wel uit de huidige plankaartpublicatie Productie I a en de uitleg die u geeft aan de huidige bestemming van perceel kadastraal bekend onder 3448.

Omdat privaatrechtelijk een splitsing heeft plaatsgevonden is de woning Akkerstraat 4 niet langer aan te merken als dienstwoning bij het agrarisch perceel. Daarom is conform het feitelijk gebruik als burgerwoning een woondoeleindenbestemming toegekend. De actualisering heeft ook tot doel sinds 2003 ingetreden functiewijzigingen mee te nemen in het nieuwe plan.

De plankaart is conform de standaarden IMRO 2008 geïmplementeerd.

De juiste aanduiding in het ontwerpplan is "NL.IMRO.1719.3bp12kernwagenberg-on01"

Wij maken bezwaar op de verruiming van het bouwvlak van de bestemming 'Sport', daar dit eveneens in strijd is met de actuele / werkelijke situatie, vigerende bestemmingsplan en onderhavig bestemmingsplan 'Kern Wagenberg'. U geeft aan dat de verruiming betrekking heeft op de sporthal. Uw uitleg is een zeer eenzijdige uitleg waarin u niet de totale mogelijkheden van verruiming van het bouwvlak aan geeft

In het verleden heeft u namelijk kenbaar gemaakt het gebouw waar nu de tribunes gesitueerd zijn te willen verruimen naar de oostzijde en dus richting ons perceel, kadastraal bekend onder 3447, waarbij u zelfs tot op de perceelgrens wenst te bouwen.

De verruiming van het bouwvlak biedt zoals het nu in onderhavig bestemmingsplan is opgenomen, wel degelijk mogelijkheden tot het ontwikkelen van nieuwe bouwmogelijkheden. Wij verzoeken u het bouwvlak van het Veldsportcomplex te verkleinen tot binnen de aanwezige groenstroken. Reden van ons bezwaar aangaande de bouwplannen op het Veldsportcomplex zijn nog steeds van kracht wegens toename van (geluids)overlast / beperking van uitzicht / etc. Het (geluids)overlast is erg aanwezig door het dagelijks zeer hard dichtslaan van de zijdeuren van het tribunegebouw waardoor het lijkt alsof ons eigen huis wordt betreden door derden. Tevens is de (geluids)overlast in zeer grote mate toegenomen door de realisatie van de rokersoverkapping waarbij de zij-ingang nu wordt gebruikt als hoofdingang / terras, in combinatie met de gehouden nachtelijke disco feesten in de voetbalkantine en de groenstrook als urinoir wordt gebruikt met ongewenste zichtbaarheden. Ook het publiek wordt loslippig door de rijkelijk

Wat het bebouwingspercentage betreft het volgende Het terrein is 47.685 m<sup>2</sup> groot. Aan bestaande bebouwing staat er ongeveer 2184 m<sup>2</sup>.

Dat zou betekenen dat er nog ruimte is voor 2584 m<sup>2</sup>.

Los van de vraag dat dit praktisch met behoud van de velden niet realiseerbaar is, is dat bij nader inzien overbemeten. Enige uitbreidingsmogelijkheid moet er zijn. Wij hebben het percentage naar beneden toe bijgesteld op 5%.

Ook hier is de beoogde uniformiteit de reden van de aanpassing geweest.

**Conclusie: bestemmingsplan aanpassen**

De huidige tribune staat 1,5 tot 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. Voor toe te voegen bouwwerken wordt bepaald dat deze 2 meter uit de perceelsgrens moeten worden gebouwd.

**Conclusie: bestemmingsplan aanpassen**

Door de actualisering mogen geen nieuwe functies tot stand worden gebracht., Wel moet het mogelijk zijn de bouwmogelijkheden binnen bestaande functies aan te passen aan de huidige behoefte.

Wij zijn van oordeel dat de hier aangegeven overlast voortvloeit uit reeds benutte bouw- en gebruiksmogelijkheden op het bestaande complex.

Het bestemmingsplan is niet het kader waarbinnen klachten kunnen worden beoordeeld. Klachten kunnen in het kader van de Algemene Plaatselijke Strafverordening worden ingebracht. Wij zullen uw opmerking over het gebruik van de sportkantine beoordelen in het kader van de Drank- en horecawetgeving.

De kantine is ondergeschikt aan de hoofdfunctie "Sport" en betreft dus een inrichting ingevolge art. 1.34. Dat neemt niet weg dat de kantine in de avonduren ook geopend mag zijn mits er een relatie is met de sportactiviteiten.

geschonken alcohol waarbij wij overlast genieten door roepende provocerende jeugd. Wij maken dan ook tevens bezwaar op de manier waarop de voetbalkantine wordt geëxploiteerd. Deze zou volgens artikel 1.34 van de bestemmingsplanregels vallen onder horecabedrijf categorie I, echter wordt deze vaak ingezet als artikel 1.35 van de bestemmingsplanregels horecabedrijf categorie II, dit is echter niet toegestaan binnen Artikel 11 'Sport' pag. 22.

Mede doordat de aanwezige groenstrook veel doorkijk biedt hebben wij ook veel overlast van nieuwsgierige leden / vrijwilligers op ons priveterrein.

Zoals in het verleden al door ons voorgesteld zijn wij nu nog steeds van mening dat een eventuele uitbreiding van de aanwezige tribunes kan geschieden in de westelijke richting (naar de kantine op aan). Hierdoor verminderd de (geluids)overlast onzerzijds en dit valt ook binnen de huidige uitbreidingsmogelijkheden. Richtafstandenlijst Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals veldsportcomplex) en gevoelige functies (zoals woningen). De richtafstandenlijst schrijft voor dat de afstanden in meters met betrekking tot een Veldsportcomplex op basis van geluid 50 meter bedraagt en visueel 2. Op basis hiervan is het dan ook in strijd met de wet om een nieuwe ontwikkeling te realiseren nog dichterbij een gevoelige functie zoals ons woonperceel. U verwijst in uw reactie naar de VNG. Contact met hen leert ons dat zij aan particulieren geen informatie verstrekken, ook de Rijksoverheid voorziet niet in de door ons gewenste informatie. Wij verzoeken u dan ook nogmaals ons de criteria aan te geven van de

Het staat betrokkene vrij om het eigen erf af te scheiden danwel in samenspraak met de eigenaar/gebruiker van het belendende terrein tot een deugdelijke afscheiding te geraken.

Wij nemen een afstand op voor de tribune ten opzichte van de perceelsgrens van 2 meter. Overigens kunnen de burens met elkaar overleggen bij nieuw te plaatsen voorzieningen, zodat iedereen tevreden is.

Dit ziet op nieuwe functies. In het onderhavige geval betreft het bestaande functies, die al geruime tijd naast elkaar fysiek aanwezig zijn.

richtafstandenlijsten met bijbehorende legenda. Tevens verzoeken wij om inzage van de milieuvergunning van het veldsportcomplex. Na ontvangst van gevraagde relevante informatie behouden wij ons het recht om onze zienswijze / bezwaarschrift aan te vullen.

Zowel in de actuele / werkelijke situatie als in het vigerende bestemmingsplan zijn de groenstroken van het Veldsportcomplex zichtbaar. Hiervoor verwijzen wij u naar Productie I a en Productie I b. Zelfs in het onderhavig bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' staat op de plankaart, verbeelding 1 van 2, een lichte lijn ingetekend als zijnde aanwezige groenstrook. Echter ten oosten van de aanwezige tribunes, richting ons perceel kadastraal bekend onder 3447, is een ruimte gecreeerd om een nieuwe ontwikkeling te realiseren, verwijzing naar Productie III. Zoals al eerder vermeld maken wij hiertegen bezwaar. De aanwezige groenstrook behoort volgens artikel 11.1, onder d, tot de bestemming 'Sport' maar er is nergens vermeld dat deze ondergeschikt zou zijn. Indien deze ondergeschikt zou zijn heeft deze de aanduiding Verkeer-verblijfsgebied en voorziet de regel in een bestemming verblijfsgebied, zoals u schrijft in uw reactie. De bouwregels van Verkeer-verblijfsgebied betreft; op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Het aanwenden van deze groenstrook tot het ontwikkelen van nieuwe mogelijkheden is ook met deze "verborgen mogelijkheid" niet realiseerbaar. Wij verzoeken u dan ook de groenstrook door te trekken op de plankaart zoals deze in werkelijkheid aanwezig is. Wij verzoeken u tevens maatregelen te treffen tegen de overlast van overkomende ballen. De bouwhoogte van de ballenvangers bedraagt ten hoogste 7 meter en in combinatie met de Algemene afwijkingsregels onder artikel 19.1 ,c.3 tot een maximale hoogte van 10 meter. Dit biedt voldoende ruimte om de huidige ballenvangers

Uit het archief is geen vergunning ingevolge de Hinderwet danwel de Wet Milieubeheer aangetroffen. Thans verkeert de inrichting onder Activiteitenbesluit. Daarop wordt de inrichting periodiek gecontroleerd.

Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie: De groenstroken op het complex maken onderdeel uit van de bestemming, maar zijn daaraan ondergeschikt. De bestemmingsomschrijving voorziet in art. 12.1, onder d, in de bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder groen.

te verhogen en de overlast weg te nemen.

Wij maken bezwaar op de Algemene Afwijkingsregels in artikel 19.1,a. en artikel 20.1,b en c. Wij vinden het onacceptabel dat een bouwvlak wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft Met betrekking tot de bestemming wonen zijn de bouwvlakken vaak gelijk aan de totale omvang van het perceel.

Het overschrijden van een bouwvlak betekend dan het overschrijden van een privaat perceel. De gemeente heeft geen zeggenschap in eigendomsverhoudingen en kan ook geen rechten overschrijden van perceelsgrenzen, dit zou leiden tot een ongewenste situatie. Artikel 19.1,a en artikel 20.1,b en c is dan ook in strijd met het privaatrechtelijk Burgerlijk Wetboek. Onduidelijk is ons wat bedoelt wordt met artikel 1.57 van de bestemmingsplanregels, Zijdelingse perceelgrens.

Gezien de huidige omschrijving; de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt maken wij bezwaar tegen de definitie van de zijdelingse perceelgrens. Een perceel kent namelijk naast voor- en achterzijde ook een linker en rechter zijkant Deze perceelgrenzen zijn nu in de bestemmingsplanregels niet benoemd. Wij verzoeken dan ook artikel 1.57 op pagina 9 anders te formuleren zodat alle perceelgrenzen benoemt zijn.

Wij maken bezwaar op het beperkte bouwvlak op ons perceel, kadastraal bekend onder 3447. Ons perceel bevindt zich aan het einde van een doodlopende "eigen weg" en kent geen beperkingen om te voorkomen dat ongewenste bouwmogelijkheden (bijv. uit een oogpunt van verkeersveiligheid) ontstaan. Wij verzoeken u het bouwvlak te vergroten tot aan het veldsportcomplex.

Het betreft hier in het kader van de uniformering en standaardisering een gangbaar en algemeen aanvaard regime, waardoor wordt voorkomen dat voor ondergeschikte afwijkingen nieuwe procedures moeten worden opgetuigd om een en ander te billijken.

De begripsbepaling stemt overeen met de landelijke gestandaardiseerde begripsbepalingen.

In het kader van de uniformering en standaardisering van de kernplannen zijn de bouwmogelijkheden opgenomen en ten opzichte van het geldende bestemmingsplan aanzienlijk verruimd. Wij gaan ervan uit dat thans meer dan voldoende bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Wat de bebouwingsmogelijkheden van het perceel betreft, het volgende. Er is aansluiting gezocht bij de systematiek van de voorgevelrooilijnbenadering in de andere kernplannen.

Vanwege de ligging van het object aan een doodlopende weg, waarbij geen verkeersveiligheidsaspecten in het geding zijn, is het niet bezwaarlijk de

<p>Zoals u merkt zijn wij kritisch over de mogelijke veranderingen. Naar aanleiding van uw reactie op dit schrijven zullen wij ons dan ook juridisch bij laten staan, om eventuele verborgen (ontwikkelings)mogelijkheden uit te sluiten.</p> <p>Wij behouden dan ook het recht om in een later stadium concrete bezwaarpunten toe te voegen. Op voorhand maken wij door middel van dit schrijven reeds bezwaar tegen mogelijke bouwvoornemens in de nabijheid van ons perceel (kadastraal bekend 3447). Te zijner tijd zullen wij de bezwaren onzerzijds inhoudelijk toelichten, mocht binnen de planperiode toch worden afgeweken van de aard van onderhavig voorontwerp bestemmingsplan 'Kem Wagenberg'.</p> <p>Het Rijk vindt transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk. Wij gaan er dan ook van uit dat uw gemeente deze transparantie voort zet en ons van een transparante op maat reactie voorziet.</p> <p>Tevens melden wij dat wij als belanghebbende gehoord wensen te worden tijdens deze procedure en worden voorzien in kostenvergoeding welke wij noodzakelijk achten te maken om onze belangen / rechten te beschermen.</p>	<p>voorgevelrooilijn in oostelijke richting op te schuiven. Dit zal in het raadsbesluit worden opgenomen.</p> <p><b>Conclusie: bestemmingsplan aanpassen</b></p> <p>Hiervan wordt kennis genomen.</p>

# Bekendmaking gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan “kern Wagenberg”

Burgemeester en wethouders van Drimmelen maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 20 juni 2013 heeft besloten het bestemmingsplan “kern Wagenberg” gewijzigd vast te stellen.

De wijzigingen hebben hoofdzakelijk betrekking op het terugbrengen van bouwmogelijkheden op de bestemming “Sport”. Overigens zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

## Ter inzage

Het vaststellingsbesluit en het gewijzigd vastgestelde plan liggen vanaf **vrijdag 12 juli 2013 tot en met donderdag 22 augustus 2013** tijdens de openingstijden van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur en op donderdag van 18.00 tot 20.00 uur ter inzage in de hal van het gemeentehuis, Park 1 te Made. Het vastgestelde bestemmingsplan is ook digitaal in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Beroep

Tegen dit besluit kan schriftelijk beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door:

- een belanghebbende die naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt;
- een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen;
- eenieder die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn aangebracht.

Als een beroepschrift is ingediend bestaat tevens de mogelijkheid om bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.

Made, 11 juli 2013

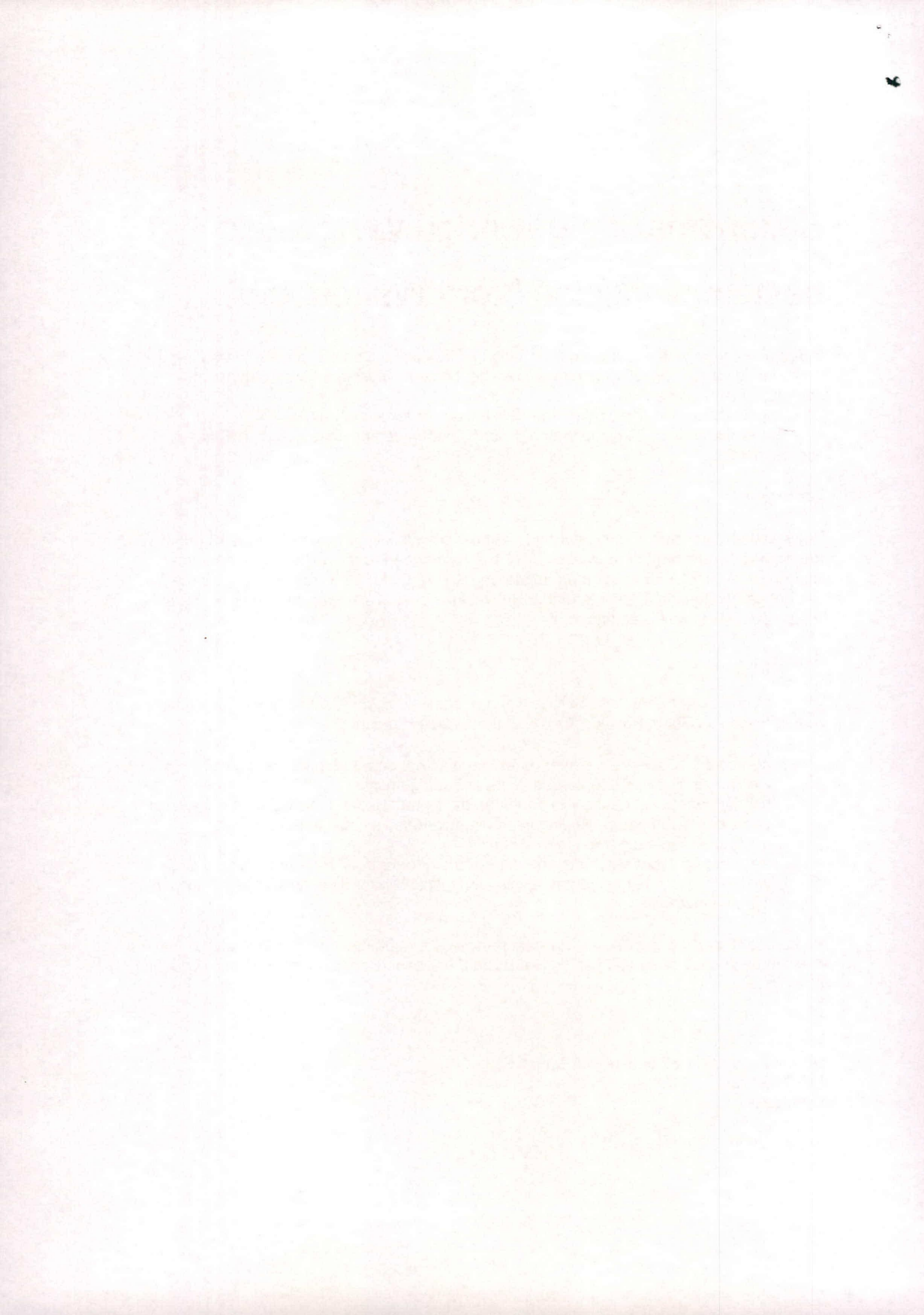
Burgemeester en wethouders van Drimmelen,

drs. C. Smits,

secretaris.

drs. G.L.C.M. de Kok,

burgemeester.





## Bekendmaking gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'kern Wagenberg', Drimmelen



Burgemeester en wethouders van Drimmelen maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 20 juni 2013 heeft besloten het bestemmingsplan "kern Wagenberg" gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen hebben hoofdzakelijk betrekking op het terugbrengen van bouw mogelijkheden op de bestemming "Sport". Overigens zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

### Ter inzage

Het vaststellingsbesluit en het gewijzigd vastgestelde plan liggen vanaf vrijdag 12 juli 2013 tot en met donderdag 22 augustus 2013 tijdens de openingstijden van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur en op donderdag van 18.00 tot 20.00 uur ter inzage in de hal van het gemeentehuis, Park 1 te Made. Het vastgestelde bestemmingsplan is ook digitaal in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### Beroep

Tegen dit besluit kan schriftelijk beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door:

- een belanghebbende die naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt;
- een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen;
- eenieder die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn aangebracht.

Als een beroepschrift is ingediend bestaat tevens de mogelijkheid om bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.

*Made, 11 juli 2013*

*Burgemeester en wethouders van Drimmelen,  
C. Smits,  
secretaris.*

*G.L.C.M. de Kok,  
burgemeester.*

# GEMEENTENIEUWS

11 juli 2013



## BEKENDMAKINGEN

### EZWAARPROCEDURES

om en aanvragen liggen niet ter inzage. De bedoeling is u attent te maken op de aanvragen in uw omgeving. Tegen inkomsten aanvragen kunt u geen bezwaar maken. Deze plannen zijn nog niet beoordeeld, waardoor ze kunnen wijzigen. Pas na de vorming van het plan ter inzage. De vergunningen liggen ter inzage in het gemeentehuis. U kunt hiertegen bezwaar maken binnen zes weken nadat de vergunning is bekendgemaakt. Dit is van toepassing op:

Het plaatsen van twee dakcapellen en het aanpassen van een draagconstructie in de woning.

- **Terheijden, Polanenstraat 12 (4844 BE) (W-2013-0197):**  
Het verhogen van de nok van de woning.

### Verleende omgevingsvergunningen reguliere procedure

- **Lage Zwaluwe, (naast) Utrechtlaan 2 (W-2013-0163):**

### toelichting op de aanvragen

## Otoclub Dinasa

ANNEBERG / DRIMMELLEN - De foto gemaakt door Anne van Vugt uit Made is de foto voor de maand juli geworpen bij de amateurfotoclub a.f.c. DINASA uit Wagenberg.

De maandelijkse clubvergadering op donderdag 11 juli 2013 om 19.00 uur in de clubruimte van de Otoclub Dinasa aan de Oude Dijk 10 te Wagenberg. De vergadering wordt geleid door de voorzitter, Anne van Vugt. Het is mogelijk om te komen kijken zonder lid te zijn. De kosten van de vergadering worden vergoed door de leden van de club. De foto's die door hen zijn gemaakt, worden tentoongesteld in de clubruimte van de Otoclub Dinasa aan de Oude Dijk 10 te Wagenberg. De foto's worden ook geplaatst op de website van de club. De foto's worden ook geplaatst op de website van de club. De foto's worden ook geplaatst op de website van de club.



## oproep Drimmelen

**Radio:**  
Analoog: 92,9 FM  
Digitaal: kan. 782  
Rf: 106,9 FM

**aan Kabelkrant:**  
el: Analoog: kan. 8  
Digitaal: kan. 42

In haar vergadering van 20 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Drimmelen het volgende besloten:

De volgende wegen in de kern Drimmelen aan te wijzen als openbare weg, zoals bedoeld in artikel 4 lid 1 onderdeel III Wegenwet:

- Marinaweg;
- Nieuwe Jachthaven;
- Cromsteven;
- Stevensnaak;
- Hans Horrevoetskade;

Er worden voorschriften aan de melding verbonden ter bescherming van het milieu.

De melding ligt van 12 juli tot en met 25 juli 2013 ter inzage in de hal van het gemeentehuis.

Voor nadere informatie of voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met mevrouw Y. de Nijs, bereikbaar op maandag, dinsdag en donderdag onder telefoonnummer 14 0162. Tegen betaling van de kosten worden, voor zover mogelijk, afschriften van de stukken verstrekt.

## RECTIFICATIE

wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn aangebracht.

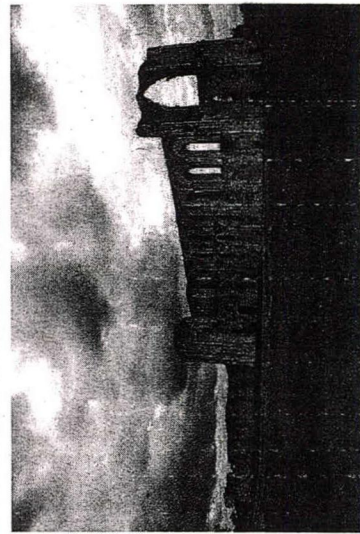
Als een beroepschrift is ingediend bestaat tevens de mogelijkheid om bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrecht spraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.

# Fotogroep Perspectief gaat voor bomen en luchten

Door: Leen Kalkman

Kennelijk doen de fotografen van de fotogroep Perspectief de laatste tijd inspiratie op in de natuur. Maar de schrijver van dit verhaal vindt wel dat er in de foto's van de laatste maanden heel veel crisis te zien is. Uiteraard zijn

het technisch perfecte opnames maar de kale bomen en dreigende luchten geven de foto's een sombere sfeer. Of dit ingegeven is door de crisis weet ik niet maar het is wel frappant, vooral ook omdat op deze foto's massaal gestemd werd door de leden. Ik hoop dat de redactie alle





## Ontwerpbestemmingsplan 'Kern Wagenberg', Drimmelen



Burgemeester en wethouders van Drimmelen maken bekend dat met ingang van vrijdag 8 maart 2013 tot en met donderdag 18 april 2013 in het gemeentehuis in ontwerp ter inzage is gelegd: het bestemmingsplan "kern Wagenberg".

Het bestemmingsplan kan ook op internet worden ingezien. Het plan is te vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Met het ontwerpplan wordt het nu nog geldende bestemmingsplan geactualiseerd.

In het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen in het dorp Wagenberg mogelijk gemaakt.

Gedurende de periode van terinzagelegging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Drimmelen, Postbus 19, 4920 AB Made.

*Drimmelen, 7 maart 2013*

*Burgemeester en wethouders van Drimmelen,  
de secretaris,  
C. Smits*

*de burgemeester,  
G.L.C.M. de Kok*

Gemeente Drimmelen		Reg. nr.		Page 1 of 3			
Klaas. nr.							36
<b>Gemeente Drimmelen - Zienwijze_Bezwaarschrift bestemmingsplan 'Kern Wagenberg'</b> - 1 MEI 2013							
MID	MA	PZ	OW	BRW	BMO	Gg	
Gemeente Drimmelen, Frans Hansort gemeente...							

**Van:** carolien van de korput <cvdkorput@live.nl>  
**Aan:** "gemeente@dimmelen.nl" <gemeente@dimmelen.nl>, frans hansort gemeente...  
**Datum:** 5/1/2013 16:09  
**Onderwerp:** Zienwijze\_Bezwaarschrift bestemmingsplan 'Kern Wagenberg'  
**Bijlagen:** Zienwijze\_Bezwaarschrift bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' 001.jpg;  
 Zienwijze\_Bezwaarschrift bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' 002.jpg;  
 Zienwijze\_Bezwaarschrift bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' 003.jpg;  
 Zienwijze\_Bezwaarschrift bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' 004.jpg;  
 Zienwijze\_Bezwaarschrift bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' 005.jpg; Productie I b  
 001.jpg; Productie III 001.jpg; Productie I a 001.jpg

Geacht college B&W,



Middels dit schrijven berichten wij u binnen de gestelde termijn dat wij onze zienwijze / bezwaarschrift hierbij kenbaar maken aangaande bestemmingsplan "Kern Wagenberg".

Langs deze weg laten wij u op voorhand weten bezwaren te hebben tegen voorgenomen bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' om de bestuursrechtelijke termijn veilig te stellen. Als belanghebbende van onderhavig voorontwerp bestemmingsplan willen wij gehoord worden.

Onder voorbehoud van alle rechten en wesen verblijven wij

Hoogachtend,

R.G.J. Planken / C.H.M.J. van de Korput  
 Akkerstraat 4  
 4845 EX Wagenberg

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben uw bericht ontvangen en doorgestuurd naar de behandelende afdeling. Binnenkort ontvangt u nader bericht,

Met vriendelijke groet,  
 Medewerker postkamer

>>> carolien van de korput <cvdkorput@live.nl> 4/17/2013 10:47 >>

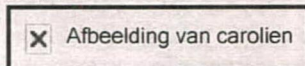
- 
- 
- 

17-4-2013



Aan: Gemeente Drimmelen

Geacht college B&W, Middels dit schrijven berichten wij u binnen de gestelde inzage termijn dat wij onze zienswijze schriftelijk kenbaar zullen maken aangaande bestemmingsplan "Kern Wagenberg", uiterl



Van: **carolien van de korput** (cvdkorput@live.nl) Dit bericht is naar de huidige locatie verplaatst.

Verzonden: woensdag 17 april 2013 22:47:08

Aan: Gemeente Drimmelen (gemeente@drimmelen.nl)

Geacht college B&W,

Middels dit schrijven berichten wij u binnen de gestelde inzage termijn dat wij onze zienswijze schriftelijk kenbaar zullen maken aangaande bestemmingsplan "Kern Wagenberg", uiterlijk binnen 4 weken. Dit doordat wij in afwachting zijn van juridisch advies van derden.

Langs deze weg laten wij u op voorhand weten bezwaren te hebben tegen voorgenomen bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' om de bestuursrechtelijke termijn veilig te stellen.

Als belanghebbende van onderhavig voorontwerp bestemmingsplan willen wij gehoord worden.

Onder voorbehoud van alle rechten en wesen verblijven wij

Hoogachtend,

R.G.J. Planken / C.H.M.J. van de Korput  
 Akkerstraat 4  
 4845 EX Wagenberg

---

Date: Thu, 27 Dec 2012 08:28:17 +0100  
 From: gemeente@drimmelen.nl  
 To: cvdkorput@live.nl  
 Subject: Betr.: Inspraak voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Wagenberg'

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben uw bericht ontvangen en doorgestuurd naar de behandelende afdeling. Binnenkort ontvangt u nader bericht,

Met vriendelijke groet,  
 Medewerker postkamer

>>> carolien van de korput <cvdkorput@live.nl> 12/26/2012 2:48 >>>  
 Geachte college B&W,

Middels dit schrijven berichten wij u binnen de gestelde inspraak termijn, dat wij u onze

vragen/opmerkingen in week 52 schriftelijk kenbaar zullen maken aangaande de gestarte inspraakprocedure van het voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Wagenberg', id.nr. NL.IMRO.1719.3bp12kernwagenberg-vo01.

Langs deze weg laten wij u op voorhand weten bezwaren te hebben tegen voorgenomen bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' om de bestuursrechtelijke termijn veilig te stellen.

Als belanghebbende van onderhavig voorontwerp bestemmingsplan willen wij gehoord worden.

Onder voorbehoud van alle rechten en wesen verblijven wij

Hoogachtend,

R.G.J. Planken / C.H.M.J. van de Korput  
Akkerstraat 4  
4845 EX Wagenberg

Dit e-mail bericht is een geautomatiseerd proces en is derhalve niet ondertekend.

Gemeente Drimmelen • Park 1 • 4921 BV Made • Postbus 19 • 4920 AA Made  
DRIMMELEN de blauwgroene gemeente • 140162 • [www.drimmelen.nl](http://www.drimmelen.nl)

Disclaimer

Aan de ontvangst/verzending van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente sluit voorts iedere aansprakelijkheid uit voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden die in dit bericht voorkomen. De rechtsgevolgen die gemeentelijke brieven, besluiten, overeenkomsten etc. beogen, kunnen alleen ontleend worden aan de daartoe op schriftgestelde documenten.

Gemeente Drimmelen  
T.a.v. College B&W  
Postbus 19 / Park 1  
4920 AA Made

Wagenberg, 30 april 2013

Betreft: Zienswijze / Bezwaar op bestemmingsplan 'Kern Wagenberg'

Geachte heer / mevrouw,

Door middel van de gestarte inspraakprocedure van het voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Wagenberg', id.nr. NL.IMRO.1719.3bp12kernwagenberg-vo01, zijn wij als belanghebbenden d.d. 20 november 2012 jl. geïnformeerd over de plannen die uw gemeente heeft.

Zoals reeds door ons schriftelijk is aangegeven, d.d. 26 en 27 december 2012 en 17 april 2013, brief maken wij van de mogelijkheid gebruik om onze zienswijze / bezwaarschrift kenbaar te maken van het onderhavige bestemmingsplan 'Kern Wagenberg.'

#### Inleiding

Het voornemen om het bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' in procedure te brengen is tot stand gekomen door de actualiseringsplicht voortvloeiend uit de Wet Ruimtelijke Ordening die gemeenten verplicht uiterlijk in 2013 over een actueel juridisch planologisch kader te beschikken voor hun grondgebied.

Volgens de gemeentelijke publicaties, omvat het bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' de gehele kern van Wagenberg met uitzondering van een aantal toekomstige ontwikkelingsgerichte plannen voor woningbouw, zoals bijvoorbeeld de hoek Dorpsstraat – Kerkstraat, de Verlengde Elsakker (kadastraal bekend 3448, 3367 en 3373), Dorpsstraat 2 en de locatie Nieuwstraat tussen nummers 18 en 20. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en biedt geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. Ook onderschrijft de StructuurvisiePlus, welke bij besluit van 29 november 2003 door de gemeenteraad is vastgelegd, dat onderhavig voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' een beheersplan vormt, waarin nieuwe, toekomstige ontwikkelingen niet zijn opgenomen.

Als gevolg van ons ingezonden inspraak / bezwaarschrift d.d. 26 en 27 december 2012 jl. en uw reactie hierop d.d. 25 januari 2013 jl. met kenmerk 13uit00670, maken wij u nogmaals onze zienswijze / bezwaarpunten kenbaar.

Daar uw reactie op onze vraagstelling en bezwaarpunten niet altijd volledig was en u toezeggingen niet bent nagekomen, zijn wij genoodzaakt in herhaling te treden aangaande bepaalde onderdelen. Tevens kunnen wij door het ontbreken van toegezegde informatie nog niet concluderen of wij aan de hand van de nog te ontvangen informatie alsnog bezwaarpunten dienen aan te voeren. Hierbij behouden wij dan ook het recht om relevantie bezwaarpunten in een later stadium toe te voegen, na het ontvangen van de toegezegde artikelen uwerzijds.

Voor de volledigheid hebben wij onze vraagstelling nogmaals toegevoegd in zwart *schuin* gedrukt, uw gegeven antwoord d.d. 25 januari 2013 jl. in het *blauw* en onze zienswijze / bezwaarpunten in zwart **dikgedrukt**.

#### Ontbrekende informatie

- *Graag ontvangen wij de bijlagen waarna verwezen wordt in Artikel 21 op pagina 36 van de bestemmingsplan- / algemene regels.* Het betreft hier de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van art. 3.4 Awb en hoofdstuk 4 van de Awb en de artikelen 3.1, 3.8 en 3.9 van de Wabo. Die worden u toegezonden.

**De artikelen waar u naar verwijst hebben wij tot op heden niet van u mogen ontvangen. Graag alsnog.**

#### **In strijd met actuele / werkelijke situatie, vigerende bestemmingsplan en onderhavig bestemmingsplan 'Kern Wagenberg'**

- *Pagina 2 van de toelichting en de gepubliceerde plankaart op ruimtelijke plannen van het vigerende bestemmingsplan betreft een topografische kaart van Wagenberg. Hierin zijn de agrarische percelen (kadastraal bekend 3447 en 3448) weergegeven als bestemming woondoeleinden. Echter is dit in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' 2003 geen aangewezen wijzigingslocatie en ook volgens uw publicaties (zie inleiding) vallen toekomstige ontwikkelingsgerichte plannen voor woningbouw, zoals de concepten "Verlengde Elsaker" en "Vitaal Wagenberg" (kadastraal bekend 3448, 3367 en 3373) buiten onderhavig voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Wagenberg'.* Het is de bedoeling dat het geldende bestemmingsplan in zijn geheel wordt geactualiseerd. Dat doen we conserverend. Nieuwe ontwikkelingen zijn dus niet meegenomen. De gebieden, waarin nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, zijn met de geldende bestemming overgenomen, tenzij is gebleken dat dat niet meer klopt. In het geval van de kadastrale percelen 3447 en 3448 is de bestemming dienstwoning ten behoeve van een agrarisch bedrijf niet meer in overeenstemming met de feitelijke situatie. Vandaar dat de bestemming is veranderd in Wonen.
- *Wat wordt bedoeld met; "Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht in Artikel 6.1 op pag. 39 van de toelichting?"* Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen, waarvan alleen de verbeelding en de regels juridisch doorwerken.

**Het agrarisch perceel, kadastraal bekend 3448, is gescheiden van perceel, kadastraal bekend 3447, en is sinds mensheugenis actueel in gebruik als agrarische bestemming. De plankaart op ruimtelijke plannen, welke is bijgevoegd als Productie I a, is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, waarvan de geldende en juridische plankaart als Productie I b is bijgevoegd, alsmede in strijd met de werkelijke situatie en onderhavig bestemmingsplan 'Kern Wagenberg'.**

**Aangaande perceel, kadastraal bekend onder 3448, heeft er nimmer een bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden. Aan de gepubliceerde plankaart op ruimtelijke plannen en in onderhavig bestemmingsplan, verwijzing Productie I a, kunnen dan ook geen rechten worden ontleent en wij verzoeken u de bestemming van perceel kadastraal bekend onder 3448 te wijzigen naar agrarische bestemming.**

**Tevens verzoeken wij u de plankaart van onderhavig bestemmingsplan Kern Wagenberg concreet apart te betitelen en apart juridisch vast te leggen met een artikelnr. In de bestemmingsregels, zoals dit is gedaan in het huidige bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' d.d. 2003.**

**De verwijzing naar dit juridisch document zoals nu in onderhavig bestemmingsplan onder Bestemmingsplanregels, artikel 1.2, pag. 3; DE GEOMETRISCH BEPAALDE PLANOBJECTEN ALS VERVAT IN HET GML-BESTAND NL.IMRO.1719.3bp12kernwagenberg-vo01 MET BIJBEHORENDE REGELS EN BIJLAGEN is in de ruimste zin van het woord betiteld. Op deze manier kunnen er geen juridische rechten aan worden ontleent, aangezien er dan een wildgroei aan plankaarten kan ontstaan waaraan eenzijdig juridische rechten aan zouden kunnen worden ontleent. Dat blijkt wel uit de huidige plankaartpublicatie Productie I a en de uitleg die u geeft aan de huidige bestemming van perceel kadastraal bekend onder 3448.**

- *Hoe kan het mogelijk zijn dat het aangegeven bouwvlak van de bestemming 'Sport' de gehele bestemmingsaanduiding van het Veldsportcomplex omvat? Graag een uitleg van deze buitensporige verruiming t.o.v. het vigerende bestemmingsplan?* De huidige sportvelden zijn bestemd als "Sport". Ook de sporthal heeft die bestemming gekregen. In de regels is de bestemming verder gepreciseerd. Ten opzichte van het geldende plan bestaat de verruiming in het erbij betrekken van de sporthal. Ook is een bebouwingspercentage opgenomen.

- *Wat is de rede dat de bestemming "Sport" een volledig bouwvlak betreft met een klein bebouwingspercentage van 10%, terwijl ons perceel (kadastraal bekend 3447) wordt voorzien van een beperkt bouwvlak (achter voorgevelrooilijn) met een ruim bebouwingspercentage van 80%?* De bebouwingsmogelijkheden voor woondoelstellingen zijn ten gevolge van het vergunningsvrij bouwen opgetrokken. Wel is een voorgevelrooilijn op de verbeelding aangegeven. Voor de bestemming "Sport" is het niet nodig en gewenst dat het totale complex nagenoeg wordt volgebouwd. Vandaar dat het bebouwingspercentage is beperkt.

**Wij maken bezwaar op de verruiming van het bouwvlak van de bestemming 'Sport', daar dit eveneens in strijd is met de actuele / werkelijke situatie, vigerende bestemmingsplan en onderhavig bestemmingsplan 'Kern Wagenberg'. U geeft aan dat de verruiming betrekking heeft op de sporthal. Uw uitleg is een zeer eenzijdige uitleg waarin u niet de totale mogelijkheden van verruiming van het bouwvlak aan geeft. In het verleden heeft u namelijk kenbaar gemaakt het gebouw waar nu de tribunes gesitueerd zijn te willen verruimen naar de oostzijde en dus richting ons perceel, kadastraal bekend onder 3447, waarbij u zelfs tot op de perceelgrens wenst te bouwen. De verruiming van het bouwvlak biedt, zoals het nu in onderhavig bestemmingsplan is opgenomen, wel degelijk mogelijkheden tot het ontwikkelen van nieuwe bouwmogelijkheden. Wij verzoeken u het bouwvlak van het Veldsportcomplex te verkleinen tot binnen de aanwezige groenstroken.**

Reden van ons bezwaar aangaande de bouwplannen op het Veldsportcomplex zijn nog steeds van kracht, wegens toename van (geluids)overlast / beperking van uitzicht / etc. Het (geluids)overlast is erg aanwezig door het dagelijks zeer hard dichtslaan van de zijdeuren van het tribunegebouw waardoor het lijkt alsof ons eigen huis wordt betreden door derden. Tevens is de (geluids)overlast in zeer grote mate toegenomen door de realisatie van de rokersoverkapping waarbij de zij-ingang nu wordt gebruikt als hoofdingang / terras, in combinatie met de gehouden nachtelijke disco feesten in de voetbalkantine en de groenstrook als urinoir wordt gebruikt met ongewenste zichtbaarheden.

Ook het publiek wordt loslippig door de rijkelijk geschonken alcohol waarbij wij overlast genieten door roepende provocerende jeugd. Wij maken dan ook tevens bezwaar op de manier waarop de voetbalkantine wordt geëxploiteerd. Deze zou volgens artikel 1.34 van de bestemmingsplanregels vallen onder horecabedrijf categorie I, echter wordt deze vaak ingezet als artikel 1.35 van de bestemmingsplanregels horecabedrijf categorie II, dit is echter niet toegestaan binnen Artikel 11 'Sport' pag. 22.

Mede doordat de aanwezige groenstrook veel doorkijk biedt hebben wij ook veel overlast van nieuwsgierige leden / vrijwilligers op ons privéterrein.

- *Is het mogelijk om af te wijken van de Richtafstandenlijsten volgens bijlage 1? Zo ja, volgens welke criteria?* Ja, deze zijn indicatief. Op basis van de milieuvergunning vindt de exacte inpassing plaats. De lijst is afkomstig van de VNG en is nog niet zo lang geleden herzien. Niet bekend is of en wanneer een herziening noodzakelijk is.

Zoals in het verleden al door ons voorgesteld zijn wij nu nog steeds van mening dat een eventuele uitbreiding van de aanwezige tribunes kan geschieden in de westelijke richting (naar de kantine op aan). Hierdoor verminderd de (geluids)overlast onzerzijds en dit valt ook binnen de huidige uitbreidingsmogelijkheden. Richtafstandenlijst Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals veldsportcomplex) en gevoelige functies (zoals woningen). De richtafstandenlijst schrijft voor dat de afstanden in meters met betrekking tot een Veldsportcomplex op basis van geluid 50 meter bedraagt en visueel 2. Op basis hiervan is het dan ook in strijd met de wet om een nieuwe ontwikkeling te realiseren nog dicht bij een gevoelige functie zoals ons woonperceel.

U verwijst in uw reactie naar de VNG. Contact met hen leert ons dat zij aan particulieren geen informatie verstrekken, ook de Rijksoverheid voorziet niet in de door ons gewenste informatie. Wij verzoeken u dan ook nogmaals ons de criteria aan te geven van de richtafstandenlijsten met bijbehorende legenda. Tevens

verzoeken wij om inzage van de milieuvergunning van het veldsportcomplex. Na ontvangst van gevraagde relevante informatie behouden wij ons het recht om onze zienswijze / bezwaarschrift aan te vullen.

- *Onderhavig plan betreft een beheersplan en legt de bestaande situatie vast. De plankaart behorende bij het in voorbereiding zijnde voorontwerp bestemmingplan 'Kern Wagenberg' is in strijd met de werkelijkheid. De aanwezige groenstroken zijn niet vermeld en hebben ook niet de bestemming. Hierdoor profileert uw gemeente eigen belangen voor individuele belangen door de werkelijkheid te verbergen.*

Sommige groenstroken zijn structureel en aangemerkt als "Groen" en zijn in de regels bestemd voor:

- a. Groenvoorziening
- b. Speelvoorziening
- c. Voet- en fietspaden
- d. De daarbij behorende voorzieningen

Andere groenstroken zijn ondergeschikt en hebben de aanduiding Verkeer-verblijfsgebied. Dan voorzien de regels in een bestemming verblijfsgebied met de daarbij behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen.

*Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit houdt in dat de huidige situatie wordt vastgelegd. Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.*

- *Onderhavig plan betreft een beheersplan en legt de bestaande situatie vast. De plankaart, behorende bij het in voorbereiding zijnde voorontwerp bestemmingplan 'Kern Wagenberg', is in strijd met de werkelijkheid. Onder andere zijn de aanwezige groenstroken op het Veldsportcomplex niet vermeld en hebben ook niet de bestemmingsregels.* De groenstroken op het complex maken onderdeel uit van de bestemming, maar zijn daaraan ondergeschikt. De bestemmingsomschrijving voorziet in art. 11.1, onder d, in de bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder groen.

Zowel in de actuele / werkelijke situatie als in het vigerende bestemmingsplan zijn de groenstroken van het Veldsportcomplex zichtbaar. Hiervoor verwijzen wij u naar Productie I a en Productie I b. Zelfs in het onderhavig bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' staat op de plankaart, verbeelding 1 van 2, een lichte lijn ingetekend als zijnde aanwezige groenstrook. Echter ten oosten van de aanwezige tribunes, richting ons perceel kadastraal bekend onder 3447, is een ruimte gecreëerd om een nieuwe ontwikkeling te realiseren, verwijzing naar Productie III.

Zoals al eerder vermeld maken wij hiertegen bezwaar. De aanwezige groenstrook behoort volgens artikel 11.1, onder d, tot de bestemming 'Sport' maar er is nergens vermeld dat deze ondergeschikt zou zijn. Indien deze ondergeschikt zou zijn heeft deze de aanduiding Verkeer-verblijfsgebied en voorziet de regel in een bestemming verblijfsgebied, zoals u schrijft in uw reactie. De bouwregels van Verkeer-verblijfsgebied betreft; op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Het aanwenden van deze groenstrook tot het ontwikkelen van nieuwe mogelijkheden is ook met deze "verborgen mogelijkheid" niet realiseerbaar. Wij verzoeken u dan ook de groenstrook door te trekken op de plankaart zoals deze in werkelijkheid aanwezig is.

Wij verzoeken u tevens maatregelen te treffen tegen de overlast van overkomende ballen. De bouwhoogte van de ballenvangers bedraagt ten hoogste 7 meter en in combinatie met de Algemene afwijkingsregels onder artikel 19.1,c.3 tot een maximale hoogte van 10 meter. Dit biedt voldoende ruimte om de huidige ballenvangers te verhogen en de overlast weg te nemen.

- *Wat wordt bedoeld met Artikel 19.1, lid a op pagina 34 van de bestemmingsplan- / algemene regels? Graag concrete voorbeelden.* Het betreft hier algemene afwijkingsregels voor BenW bij het afgeven van een omgevingsvergunning. Korthedshalve wordt verwezen naar blz. 42 van de toelichting.
- *Wat wordt bedoeld met Artikel 20 op pagina 35 van de bestemmingsplan-1 algemene regels? Graag concrete voorbeelden.* In dit artikel zijn regels opgenomen over de te volgen procedure bij toepassing van de wijzigings-

en afwijkingsbevoegdheden. Te denken valt aan nutsvoorzieningen of het ruimtelijk of technisch beter laten aansluiten bij de omgeving.

**Wij maken bezwaar op de Algemene Afwijkingsregels in artikel 19.1,a. en artikel 20.1,b en c. Wij vinden het onacceptabel dat een bouwvlak wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft. Met betrekking tot de bestemming wonen zijn de bouwvlakken vaak gelijk aan de totale omvang van het perceel. Het overschrijden van een bouwvlak betekend dan het overschrijden van een privaat perceel. De gemeente heeft geen zeggenschap in eigendomsverhoudingen en kan ook geen rechten overschrijden van perceelsgrenzen, dit zou leiden tot een ongewenste situatie. Artikel 19.1,a en artikel 20.1,b en c is dan ook in strijd met het privaatrechtelijk Burgerlijk Wetboek.**

Onduidelijk is ons wat bedoelt wordt met artikel 1.57 van de bestemmingsplanregels, Zijdelingse perceelgrens. Gezien de huidige omschrijving; de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt maken wij bezwaar tegen de definitie van de zijdelingse perceelgrens. Een perceel kent namelijk naast voor- en achterzijde ook een linker en rechter zijkant. Deze perceelgrenzen zijn nu in de bestemmingsplanregels niet benoemd. Wij verzoeken dan ook artikel 1.57 op pagina 9 anders te formuleren zodat alle perceelgrenzen benoemt zijn.

- *Welke criteria zijn van toepassing voor het bepalen van de gevellijn?* Bij het bepalen van de gevellijn is uitgegaan van het geldende bestemmingsplan. Verfijning kan hebben plaatsgevonden ten gevolge van in het verleden doorlopen procedures en om te voorkomen dat ongewenste bouwmogelijkheden bijv. uit een oogpunt van verkeersveiligheid ontstaan.

**Wij maken bezwaar op het beperkte bouwvlak op ons perceel, kadastraal bekend onder 3447. Ons perceel bevindt zich aan het einde van een doodlopende "eigen weg" en kent geen beperkingen om te voorkomen dat ongewenste bouwmogelijkheden (bijv. uit een oogpunt van verkeersveiligheid) ontstaan. Wij verzoeken u het bouwvlak te vergroten tot aan het veldsportcomplex.**

Tot slot

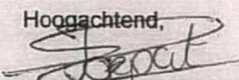
Zoals u merkt zijn wij kritisch over de mogelijke veranderingen. Naar aanleiding van uw reactie op dit schrijven zullen wij ons dan ook juridisch bij laten staan, om eventuele verborgen (ontwikkelings)mogelijkheden uit te sluiten. Wij behouden dan ook het recht om in een later stadium concrete bezwaarpunten toe te voegen.

Op voorhand maken wij door middel van dit schrijven reeds bezwaar tegen mogelijke bouwvoornemens in de nabijheid van ons perceel (kadastraal bekend 3447). Te zijner tijd zullen wij de bezwaren onzerzijds inhoudelijk toelichten, mocht binnen de planperiode toch worden afgeweken van de aard van onderhavig voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Wagenberg'.

Het Rijk vindt transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk. Wij gaan er dan ook van uit dat uw gemeente deze transparantie voort zet en ons van een transparante op maat reactie voorziet. Tevens melden wij dat wij als belanghebbende gehoord wensen te worden tijdens deze procedure en worden voorzien in kostenvergoeding welke wij noodzakelijk achten te maken om onze belangen / rechten te beschermen.

Uw schriftelijke reactie op het voorgaande zien wij met belangstelling tegemoet en wij verblijven onder voorbehoud van alle rechten en wesen

Hoogachtend,

  
De heer R. Planken en mevrouw C. van de Korput

Akkerstraat 4

4845 EX Wagenberg





60%

50%

WAGENBERG  
GEM. MADE

BOSANKER

KERNSTRAT

WAGENSTRAT

WAGENSTRAT

SOBELSTRAT

SOBELSTRAT

WIM DEN GEBROUW

5

88

13 14 15 16 17 18 19 20 21 22

15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

11

17

19

21

22

