Nota van Commentaar
(Bijlage A)

Bestemmingsplan Tholenseweg 22

NL.IMRO.0748.BP0272-0201

Gemeente Bergen op Zoom
Februari 2023

Nota van commentaar op de ingekomen zienswijzen gericht op het ontwerpbestemmingsplan “Tholenseweg 22”

1. Inleiding:

Toelichting
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Tholenseweg 22’ heeft van 15 december 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden schriftelijk dan wel mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar worden gemaakt.

Van deze terinzagelegging is vooraf een bekenmaking gedaan in De Bergse Bode en de Staatscourant.

In de periode van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn in voorliggend document samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Reclamanten
1. Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen, datum brief 5 januari 2023, ontvangen 6 januari 2023;
2. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151 5200 MC ’s-Hertogenbosch, datum brief 23 januari 2023, ontvangen op 23 januari 2023.

Ontvankelijkheid
Het ontwerp van het betreffende bestemmingsplan heeft van 15 december 2022 tot en met 26 januari 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. De hiervoor genoemde zienswijze is tijdig binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

Beslissing op de zienswijzen
Vooraf wordt aangetekend dat waar onderdelen van de zienswijzen niet expliciet worden genoemd, dit niet betekent dat deze niet bij onze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld.

2. Beantwoording zienswijzen.

Reclamant 1: Gasunie Transport Services B.V	
Ontvangstdatum: 6 januari 2023	
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**
a. Gasunie is zich bewust dat in het bestemmingsplan een bouwvlak aanwezig is dat samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' ('L-G'). Binnen deze dubbelbestemming zijn geen gebouwen of bouwwerken toegestaan die niet ten dienste zijn van de leiding. Gezien de voorrangs-bepaling in artikel 18.3 van de planregels hebben de regels uit de dubbelbestemming voorrang. Gezien de voorliggende partiele herziening wordt verzocht om het bouwvlak aan te passen zodat deze niet meer samenvalt met de dubbelbestemming.	a. Het bouwvlak is op de verbeelding aangepast volgens het advies van de Gasunie.
b. In dit plan valt de dubbelbestemming 'L-G' samen met enkele andere (dubbel)bestemmingen. Op basis van de jurisprudentie dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven, deze ontbreekt. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de leiding te waarborgen, wordt verzocht om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'L-G', bij samenvallen met andere (dubbel)bestemmingen, voorrang krijgt.	b. In de bestemmingsplanregels van de bestemming 'L-G' is een rangorde opgenomen volgens de standaardisering van de Gasunie.
c. In het artikel 'L-G' zijn specifieke gebruiksregels opgenomen voor de in artikel 4.1 bedoelde gronden. De Gasunie verzoekt om deze specifieke gebruiksregels aan te vullen zodat deze overeenkomen met de gebruiksregels in het standaardartikel 'L-G' van de Gasunie.	c. De planregels zijn aangepast volgens de standaardregel voor de bestemming 'L-G'.
d. Gasunie verzoekt om een toevoeging in artikel 4.5.2 (uitzonderingen): • Graafwerkzaamheden als bedoel in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.	d. Tekstvoorstel is toegevoegd in artikel 4.5.2 zoals voorgesteld door de Gasunie.
e. Gasunie verzoekt om het woord "onevenredig" in artikel 4.5.3 te schrappen. Het artikel biedt nu een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14, derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad.	e. Het woord 'onevenredig' is geschrapt uit artikel 4.5.3.
f. Gasunie constateert dat de verwoording in de planregels op een aantal punten afwijkt van de gewenste vorm. In een tekstvoorstel voor het artikel 'L-G' worden deze punten gecorrigeerd om aan de standaard te voldoen.	f. Zie beantwoording onder c.
g. In hoofdstuk 4.1.7 van de toelichting is een tabel opgenomen waarin staat aangegeven dat de afstand van de leiding tot aan het plangebied 10 meter bedraagt. Dit is incorrect gezien de	g. De tabel in hoofdstuk 4.1.7. is aangepast.

situering van de leiding direct binnen de grenzen van het plangebied. Verzocht wordt om de tabel hierop aan te passen.	Conclusie: De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in de toelichting, planregels en de verbeelding.

Reclamant 2 : **Provincie Noord-Brabant**	
Ontvangstdatum: 23 januari 2023	
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**
a. De provincie acht dat de onderhavige ontwikkeling kan worden beschouwd als een categorie 2 ontwikkeling op grond van de regionale Afspraken Kwaliteitsverbetering West-Brabant en de functie betreft een overwegend aan het buitengebied gebonden functie. Provincie kan zich hierin vinden mits er sprake is van een robuuste landschappelijke inpassing welke voldoende planologisch geborgd is. In het plan is als bijlage een landschappelijke inpassing toegevoegd, welke in de toelichting nader wordt toegelicht. De provincie vindt de tekening echter te vaag en verzoekt om een nadere concretisering.	a. Er is een nieuwe landschappelijke inpassing gemaakt deze akkoord bevonden door de provincie op maart 2023.
b. In artikel 3.4.2 is een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing opgenomen waarbij verwezen wordt naar een bijlage bij de planregels. In het plan is de landschappelijke inpassing als bijlage bij de toelichting gevoegd en niet bij de planregels.	b. De landschappelijk inpassing is abusievelijk opgenomen in de bijlagen bij toelichting van het bestemmingsplan. In de vastgestelde versie is de bijlage opgenomen in de bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan.
c. In de toelichting (blz 11) staat dat ‘Kwaliteitsverbetering is er voor het plangebied in de vorm van het verwijderen van de containers aan de achterzijde van het plangebied (wat ondertussen reeds gerealiseerd is), het beëindigen van buitenopslagen van middelen en kampeermaterialen, verwijderen van verhardingen en het toevoegen van een landschappelijke inpassing’. De provincie dringt erop aan tevens de sloop van de verhardingen en verwijdering van overige voorzieningen in de planregels te borgen met een voorwaardelijke bepaling. Dat ontbreekt in de planregels.	c. De sloop van verhardingen en verwijdering van overige voorzieningen is aangegeven in de toelichting en tevens vertaald als voorwaardelijke verplichting in de planregels in artikel 3.4.3.
d. De provincie wijst erop, dat voor de juridische borging (en daarmee ook de handhaving) het noodzakelijk is om voor de landschappelijke inpassing een separate bestemming ‘groen’ of differentiatievlak binnen de bestemming ‘bedrijf’ op de verbeelding op te nemen in verband met artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.	d. De gronden die onder de landschappelijke inpassing vallen hebben de bestemming ‘Groen’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing’ gekregen. Deze bestemming is tevens opgenomen in de planregels. Door deze bestemming op te nemen in de verbeelding en de planregels (incl voorwaardelijke

	verplichting) is de landschappelijke inpassing van het plangebied/perceel gewaarborgd. Conclusie: De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in de planregels en de verbeelding.

Eindconclusie
Beide zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan in de toelichting, regels en verbeelding.