Bestemmingsplan

‘Tholenseweg 22, Halsteren’

INGEDIENDE ZIENSWIJZEN (geanonimiseerd)

1

Gemeente Bergen op Zoom
I23-000642
Reg. datum: 06/01/2023

College van burgemeester en wethouders van
Gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Gasunie Transport Services B.V.
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55

Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunietransportservices.com

Datum
5-1-2023
Doorkiesnummer

Ons kenmerk
OON 22.2738
Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Tholenseweg 22".

Geachte Raad,

In een publicatie in het Gemeenteblad 2022, nr. 549510, heeft u bekend gemaakt dat het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Het ontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied ligt een gastransportleiding van ons bedrijf. Het betreft in dit geval de leiding Z-525-02.

Verbeelding

Aanpassen bouwvlak binnen belemmeringenstrook
Gasunie is zich bewust van het feit dat de in het van kracht zijnde bestemmingsplan reeds een bouwvlak aanwezig is welke samenvalt met de dubbelbestemming ´Leiding – Gas´. Gezien de voorliggende partiele herziening van het bestemmingsplan grijpen wij graag de mogelijkheid aan om deze strijdigheid te laten verhelpen. Binnen de dubbelbestemming ´Leiding – Gas´ zijn geen gebouwen of bouwwerken toegestaan die niet ten dienste zijn van de leiding. Gezien de voorrangsbepaling in artikel 18.3 van de planregels hebben de regels uit de dubbelbestemming voorrang. Het is derhalve niet toegestaan te bouwen binnen dit deel van het bouwvlak en we verzoeken u dan ook het bouwvlak aan te passen zodat deze niet meer samenvalt met de dubbelbestemming ´Leiding – Gas´.

Planregels

Opnemen van een rangorde binnen de bestemmingsregels
In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere bestemmingen (zoals de dubbelbestemming ´Leiding - Water´). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State[1] dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. In de planregels is momenteel geen rangorde bepaald. Gezien de veiligheidsaspecten

[1] Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201304186/1/R4) van 19 februari 2014, rechtsoverwegingen 4.5 en 4.6.

die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere (dubbel)bestemmingen voorrang krijgt.

Aanvullen specifieke gebruiksregels
In het artikel 'Leiding - Gas' heeft u specifieke gebruiksregels opgenomen voor de in artikel 4.1 bedoelde gronden. We verzoeken u om deze specifieke gebruiksregels aan te vullen zodat deze overeenkomen met de gebruiksregels zoals deze in ons standaardartikel 'Leiding-Gas', te vinden in bijlage I, staan weergegeven.

Aanpassen vergunningstelsel voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden
Onder de uitzonderingen als genoemd onder 4.5.2 zien wij graag toegevoegd:

- Graafwerkzaamheden als bedoel in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken

Wij verzoeken u daarnaast om het woord "onevenredig" in artikel 4.5.3 te schrappen. Het artikel biedt nu een beoordelingsvrijheid[2] 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.

Tekstvoorstel planregels
Naast de bovengenoemde punten signaleren wij een aantal punten waarop de verwoording in de planregels afwijkt van de door ons gewenste vorm. In de bijlagen (Bijlage I) vindt u een tekstvoorstel voor het artikel 'Leiding-Gas' welke u zou kunnen overnemen om de bovengenoemde punten te corrigeren en daarnaast direct aan de Gasunie standaard te voldoen.

Toelichting

Benoemen juiste afstand leiding tot plangebied
In hoofdstuk 4.1.7 van de toelichting is een tabel opgenomen waarin staat aangegeven dat de afstand van onze leiding tot aan het plangebied 10 meter bedraagt. Dit is incorrect gezien de situering van de Z-525-02 direct binnen de grenzen van het plangebied. We verzoeken u om deze tabel hierop aan te passen.

Tot slot

Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijziging(en) voor te leggen. U kunt hiervoor contact opnemen met ondergetekende via t.scherrenburg@gasunie.nl

Verder verzoeken wij u om ons in de toekomst te betrekken bij het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

---

[2] Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3.

Hoogachtend,

Digitaal ondertekend door

Datum: 2023.01.05 09:18:30 +01'00'

Adviseur Omgevingsmanagement Juridische Zaken

Bijlage I: Tekstvoorbeeld Planregels.

Artikel XX Dubbelbestemming 'Leiding-Gas'

x.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hogedruk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

x.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

x.3 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in x.1. Bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

x.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

x.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

x.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

x.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

x.6.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
- die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

x.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

x.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in x.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

2

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Datum
23 januari 2023
Ons kenmerk
C2308323/5211010
Uw kenmerk
-
Contactpersoon

Telefoon

Email

Bijlage(n)
-

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Tholenseweg 22'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Tholenseweg 22' ligt tot en met 25 januari 2023 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving
Het ontwerp voorziet in wijziging van een voormalige agrarische bedrijfsbestemming in de wijziging van een niet-agrarische bedrijfsbestemming, bestaande uit de hoofdactiviteit, de opslag van campers en caravans tot maximaal 1.150 m2 en als nevenactiviteit hovenierswerkzaamheden tot maximaal 500 m2. Het bestemmingsvlak blijft qua omvang hetzelfde, ca. 6.500 m2. Er is geen sprake van overtollige bebouwing, de bestaande bebouwing wordt hergebruikt. Het plangebied is gelegen aan de westzijde van Halsteren, nabij de grens van de provincie Zeeland binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' op grond van de Interim omgevingsverordening.

Vooroverleg
Er heeft geen vooroverleg over dit plan plaatsgevonden.

Provinciaal beleidskader
Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11maart 2022 hebben Provinciale Staten de

Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Inhoudelijk standpunt
Het bestemmingsplan is getoetst aan artikel 3.73 IOV (vestiging niet-agrarische functie). Wij kunnen ons vinden in de visie dat onderhavige ontwikkeling passend is in de gewenste ontwikkelingsrichting van dit gebied.
Elke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap op grond van artikel 3.9 IOV. Daarover hebben we enkele opmerkingen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap.
Gemotiveerd is dat onderhavige ontwikkeling beschouwd kan worden als een categorie 2 ontwikkeling op grond van de regionale Afspraken Kwaliteitsverbetering West-Brabant. Daarbij is aangegeven dat onderhavige ontwikkeling voor wat betreft de functie een overwegend aan het buitengebied gebonden functie betreft.
Hoewel deze onderbouwing mager is, zouden wij ons hierin kunnen vinden mits er sprake is van een robuuste landschappelijke inpassing welke voldoende planologisch geborgd is.
In het plan is als bijlage bij de Toelichting (níet bij de Planregels) een Bijlage 3 Tekening landschappelijke inpassing toegevoegd. Op blz. 11 van de Toelichting is de landschappelijke inpassing nader toegelicht. De Tekening is vaag en zou nader geconcretiseerd moeten worden.
In artikel 3.4.2 is een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing opgenomen waarbij verwezen wordt naar een bijlage in de Planregels. Zoals gezegd is hier geen bijlage opgenomen.

Sloop
Op blz. 11 van de Toelichting is tevens aangegeven
'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'.
Wij dringen erop aan, tevens de sloop van de verhardingen en verwijdering van overige voorzieningen in de planregels te borgen met een voorwaardelijke bepaling. Dat ontbreekt nog in de planregels.

Verbeelding
Tevens wijzen wij 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. We wijzen in dit verband op artikel 3.9 IOV.

Conclusie
Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum
23 januari 2023
Ons kenmerk
C2308323/5211010

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.