

Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg



Inhoud

Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	1
Inleiding	3
Zienswijze(n)	4
Zienswijze 1, ingediend op 3 augustus 2019	4
Samenvatting	4
Beantwoording	4
Zienswijze 2, Ingediend op 12 augustus 2019	6
Samenvatting	6
Beantwoording	6
Pro forma zienswijze 3, Ingediend op 20 augustus 2019	8
Zienswijze 4, Ingediend op 20 augustus 2019	9
Samenvatting	9
Beantwoording	9
Zienswijze 5, Ingediend op 21 augustus 2019	10
Samenvatting	10
Beantwoording	10
Ambtshalve wijzigingen	12
Aanleiding	12
Toevoeging woning aan woningbouwontwikkeling	12
Toevoeging wijzigingsbevoegdheid verlegging gasleiding A27	12
Bijlage 1 – Overzicht ingekomen (pro forma) zienswijzen	13
Bijlage 2 – Foto's Lambertuskerk	14

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg' met kenmerk NL.IMRO.0779.GBRVRDPerplanherz-ON01 zorgt ervoor dat verleende vergunningen, grondverkopen, omissies en ambtshalve wijzigingen uit de periode 2012 tot nu bestemmingsplan technisch worden toegestaan. Dit maakt dat het bestemmingsplan meerdere regelingen bevat voor los van elkaar gelegen locaties.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 juli 2019 tot en met 21 augustus 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen op het besluit. De ontwerpstukken lagen fysiek ter inzage op het gemeentehuis en waren digitaal beschikbaar op de verplichte landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

In de periode van 4 juli tot en met 21 augustus zijn er vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ondertekend door de indiener. Dit maakt de zienswijze ontvankelijk. In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen samengevat en is de beantwoording van het gemeentebestuur weergegeven. Vervolgens is aangegeven of deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Naast eventuele wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijze, is er ook sprake van twee wijzigingen die niet voortvloeien uit de ingediende zienswijzen. Dit zijn de zogenoemde ambtshalve wijzigingen. Deze wijzigingen worden in hoofdstuk 4 weergegeven. Tot slot geeft Bijlage 1 een overzicht van de ingekomen zienswijzen, in bijlage 2 zijn foto's van de omgeving rondom de Lambertuskerk weergegeven en in bijlage 3 worden de zienswijzen integraal opgenomen.

Zienswijze(n)

Zienswijze 1, ingediend op 3 augustus 2019

De zienswijze gaat in op de locatie van de volkstuinten aan de Kerklaan 4 te Raamsdonk. De Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg legt hier de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de functieaanduidingen 'begraafplaats' en 'volkstuinten' op.

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat de nieuwe bestemming een te grote aantasting van het zicht op de Lambertuskerk veroorzaakt. Onder andere vanwege de landschappelijke schoonheid rondom de kerk is het mogelijk de kerk te verhuren voor evenementen. Door de aanleg van volkstuinten worden bouwwerken en kassen op het terrein gebouwd. Dit tast de schoonheid van het landschap aan, waardoor de verhuurbaarheid van de kerk voor evenementen wordt verminderd. Dit heeft tot gevolg dat de financiële positie van de kerk minder stevig wordt;
2. Reclamant geeft aan dat de bestemmingsplanwijziging alleen acceptabel is als er een voorwaarde aan wordt verbonden dat er een groenstrook om het perceel wordt geplaatst, zodat de kassen aan het zicht worden onttrokken;
3. Reclamant geeft aan dat de volkstuinten een jaar geleden zijn aangelegd in strijd met het vigerende bestemmingsplan;
4. Er is sprake van een gebrek aan communicatie binnen de procedure van het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant geeft aan onvoldoende geïnformeerd te worden.

Beantwoording

Ad 1

Uit visuele inspectie ter plaatse blijkt dat de volkstuinten vanaf diverse zijden al zijn afgeschermd en daardoor niet in het zicht liggen vanaf de Lambertuskerk. (zie bijlage 2) Bovendien is in overleg met de volkstuintenvereniging een beplantingsplan gemaakt om ook het zicht vanaf de Achterstedijk en de A59 weg te nemen. Hiermee worden de volkstuinten aan alle zijden afgeschermd en blijft het landschappelijk karakter rondom de Lambertuskerk gewaarborgd.

Daarnaast is het zo dat in de periodieke planherziening alleen de aanduiding 'Volkstuin' is toegevoegd aan de locatie. De bouwregels van bouwwerken worden met de periodieke planherziening verder beperkt ten opzichte van het vorige bestemmingsplan Buitengebied Geertruidenberg, wat is vastgesteld op 19 december 2011. Dit bestemmingsplan liet voor bouwwerken een hoogte van 5,50 meter toe, waar de Periodieke planherziening een maximale hoogte van 4,00 meter voor bouwwerken toe staat. Dit is een strengere eis.

Ad 2

Afscherming van de volkstuinten is reeds aanwezig en is reeds toegezegd dat verdere afscherming zal plaatsvinden. Zie antwoord bij Ad 1.

Ad 3

Dit is niet correct. Het bestemmingsplan Buitengebied Geertruidenberg, wat is vastgesteld op 19 december 2011, en in 2018 vigerend beleid was, staat vrijstaande bijgebouwen toe met een goothoogte van 3,50 meter en een bouwhoogte van 6,00 meter. De kassen zijn niet strijdig met de bouwregels van dit bestemmingsplan.

Ad 4

Op basis van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), geschiedt de kennisgeving (zoals bedoeld in de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform artikel 3.12 Algemene wet bestuursrecht (Awb)), van de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan, zowel in de staatscourant als via de elektronische weg. Deze laatste is vormvrij. Bij kennisgevingen van terinzageleggingen van bestemmingsplan houdt gemeente Geertruidenberg zich aan deze wettelijk voorgeschreven eisen. Volgens de wet is een ieder zelf verantwoordelijk om zich te informeren over wijzigingen die hen mogelijk aangaan. De gemeente erkent echter dat het meer op zijn plaats was geweest reclamant als direct belanghebbende ook rechtstreeks op de hoogte te stellen van de voorgenomen wijziging in deze periodieke planherziening. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat in eerder stadium al gesprekken zijn gevoerd over de komst van de volkstuinen op deze locatie en met elkaar is gesproken over een beplantingsplan ter afscherming van de volkstuinen. Hiermee was het ons inziens niet direct noodzakelijk nog apart te communiceren aangaande deze bestemmingsplanwijziging.

Deelconclusie

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 2, Ingediend op 12 augustus 2019

Naast zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan als geheel wordt specifiek ingegaan op regelingen voor twee locaties: Dit is de locatie van de ondergrondse hoogspanningsverbinding bij het voormalig politiebureau aan de Amerweg, en de locatie van de bovengrondse hoogspanningsverbinding ter hoogte van het clubgebouw van de voetbalvereniging Right-Oh.

Samenvatting

1. Reclamant benadrukt de mate van belang van leveringszekerheid van elektriciteit. Reclamant geeft hierbij aan dat gemeente Geertruidenberg rekening heeft gehouden met de bovengrondse hoogspanningsverbinding. Echter, reclamant geeft ook aan dat de ondergrondse hoogspanningsverbinding bij de Amerweg ter hoogte van het politiebureau niet in de periodieke planherziening is verwerkt en verzoekt de gemeente dit alsnog te doen. Reclamant verzoekt dit te doen door een aanduiding 'Leiding – Hoogspanning' in de periodieke planherziening op te nemen;
2. T.a.v. de regels bij de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' verzoekt reclamant een voorrangsregeling toe te passen ten behoeve van het voorkomen van strijdigheid in de bepalingen;
3. Reclamant verzoekt de maximaal toelaatbare hoogte van de hoogspanningsmasten zoals beschreven in artikel 22.2.3 onder b te wijzigen naar 38,00 meter, aangezien de bestaande mast deze hoogte heeft;
4. Reclamant geeft aan dat de maximaal toelaatbare hoogte van de lichtmasten bij het clubgebouw van voetbalvereniging Right-Oh, volgens de toelichting van het bestemmingsplan, van 10,00 - 12,00 meter wordt gewijzigd naar 15,00 meter. Vanwege de aanwezigheid van de hoogspanningsverbinding verzoekt reclamant de gemeente om na te gaan in hoeverre de toename in hoogte technisch en veiligheidshalve kan worden toegestaan.

Beantwoording

Ad 1

Gemeente Geertruidenberg sluit zich aan bij de uitspraak dat het van belang is dat de levering van elektriciteit verzekerd blijft. De constatering dat de ondergrondse hoogspanningsverbinding ter hoogte van het voormalige politiebureau aan de Amerweg niet is opgenomen in het bestaande vigerende planologische beleid is correct. Deze verbinding zal daarom worden opgenomen in de periodieke planherziening. Dit zal plaatsvinden door de aanduiding 'Leiding – Hoogspanning' in het bestemmingsplan op te nemen.

Ad 2

Het opnemen van een voorrangsregeling is alleen nuttig in situaties waarbij er strijdigheden ontstaan tussen regelingen in het bestemmingsplan. In het geval van de dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding is dit niet van toepassing. Als vanzelfsprekend zullen aanvragen voor een omgevingsvergunning wel moeten voldoen aan alle regelingen van alle (dubbel)bestemmingen. Een voorbeeld: als een omgevingsvergunning voor activiteit bouwen wordt aangevraagd op een locatie waar zowel enkelbestemming 'Sport' als dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' op ligt, zal de aanvraag moeten voldoen de regels in beide artikelen.

Aangezien er geen locaties zijn waarbij, voor dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding, er strijdigheid in regelingen kan ontstaan, zal deze regeling niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Ad 3

De constatering dat de bestaande mast een hoogte van 38,00 meter heeft is correct. Om de bestaande situatie toe te staan zal het bestemmingsplan hierop worden aangepast.

Ad 4

Er is nagegaan in hoeverre een maximale hoogte van 15,00 meter acceptabel is voor lichtmasten op deze locatie. Geconstateerd wordt dat de maximale hoogte van 15,00 meter gebaseerd is op een advies wat Tennet voor deze locatie heeft uitgegeven. Echter, in dit advies geeft Tennet ook aan dat lichtmast nummer 6 (de mast die aan de zuidoostkant binnen de belemmerende strook ligt) een maximale hoogte van 7,00 meter mag hebben. Dit zal zo in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Deelconclusie

De periodieke planherziening zal op drie onderdelen worden gewijzigd:

- De ondergrondse hoogspanningsverbinding langs de Amerweg ter hoogte van het voormalig politiebureau zal in de periodieke planherziening worden opgenomen;
- De maatvoering van 35,00 meter, zoals deze wordt genoemd in artikel 22.2.3 onder b van de regels, zal worden gewijzigd in 38,00 meter;
- In de toelichting van de periodieke planherziening wordt aangegeven dat de lichtmasten maximaal 15,00 meter hoog mogen worden, dit zal worden genuanceerd met het feit dat lichtmast 6 maximaal 7,00 meter hoog mag worden.

Pro forma zienswijze 3, Ingediend op 20 augustus 2019

De Zienswijze gaat in op de locatie Kerklaan 11. Reclamant geeft aan zich niet te kunnen verenigen met het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan verzoekt reclamant de gemeente om een termijn van twee weken voor het indienen van de gronden. Naar aanleiding hiervan is een termijn van twee weken gegund voor het indienen van de gronden. Reclamant heeft vervolgens niet meer gereageerd. Hierdoor is de zienswijze buiten behandeling gesteld.

Deelconclusie

De zienswijze wordt buiten behandeling gesteld en leidt daardoor niet tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 4, Ingediend op 20 augustus 2019

De zienswijze gaat in op de voorziene ontwikkelingen rondom knooppunt Hooipolder. Als gevolg van de nieuw aan te leggen fly-over zullen er twee gebouwen moeten verdwijnen op het perceel van reclamant. Als gevolg van grondverkoop zal de erfgrans tussen het woonhuis van reclamant en de grond van Rijkswaterstaat van 80 meter worden verkleind naar 8 meter.

Samenvatting

1. Als gevolg van de grondverkopen verzoekt reclamant de gemeente een bestemmingswijziging op te nemen in de planherziening, zodat de bedrijfsactiviteiten onveranderd voortgezet kunnen worden. In het concreet wordt er verzocht om de bestemming te wijzigen op een zodanige manier dat de bedrijfsactiviteiten elders op het perceel kunnen worden voortgezet en er een mogelijkheid ontstaat voor de bouw van een nieuwe veldschuur.

Beantwoording**Ad 1**

Gemeente Geertruidenberg erkent de situatie. Het belang van realisatie van een fly-over prevaleert boven de bestemming die voor deze locatie geldt. De gemeente erkent ook dat bedrijfsactiviteiten voor deze locatie vanwege de realisatie van de fly-over niet kunnen worden voortgezet. Naar aanleiding daarvan zal middels de planherziening een bestemmingswijziging plaatsvinden op zo'n manier dat de bedrijfsactiviteiten kunnen worden voortgezet.

Deelconclusie

De bestemmingen van enkele gebieden op het perceel zullen een herbestemming krijgen zodat de bedrijfsactiviteiten onveranderd kunnen worden voortgezet. Aan de zuidzijde van het perceel is grond beschikbaar voor de herbestemming naar Gemengd. Daarnaast zal in de periodieke planherziening de mogelijkheid worden geboden om tussen de fly-over en het terras van de Stek een veldschuur te bouwen.

Zienswijze 5, Ingediend op 21 augustus 2019

De Zienswijze gaat in op de locatie Kerklaan 11. De periodieke planherziening staat hier Detailhandel toe.

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat een detailhandel en horecafunctie niet op deze locatie past;
2. Vanwege de voorziene bouw van een hal van 300m² zal er sprake zijn van een toenemende verkeersaantrekkende werking met als gevolg een toename van overlast van geluid;
3. Reclamant vraagt zich af in hoeverre de speelgelegenheid voor kinderen toelaatbaar is i.h.k.v. de milieuaspecten van de kwekerij;
4. Reclamant geeft aan dat de Verordening ruimte van de provincie bepaald dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast bepaald de verordening ruimte dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een verbetering van milieuaspecten van het gebied, aldus reclamant. Reclamant ziet de uitbreiding van het bedrijf niet als fysieke verbetering van het gebied.
5. Reclamant geeft aan dat de structuurvisie zegt dat bestaande doorzichten naar het agrarische en open landschap in beginsel behouden moeten worden. De bestaande bebouwing mag alleen worden verdicht waar dat de ruimtelijke kwaliteit verbetert. Reclamant geeft aan dat de plannen hier haaks op staan.
6. Reclamant geeft aan dat gebiedsvisie 'Kerklaan in balans' van toepassing is. Hierin is aangegeven dat een ontwikkeling zoals deze niet mag leiden tot een hogere bezoekers- en verkeersaantrekkende werking. Voorts zegt de visie dat het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en grotendeels aan het zicht onttrokken moet worden. Reclamant geeft aan dat hiervan geen sprake is.

Beantwoording

Ad 1

Het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied Geertruidenberg' legde al enkelbestemming Detailhandel met ondersteunende horeca op dit gebied. Dit betekent dat detailhandel en ondersteunende horeca al op deze locatie werd toegestaan.

Ad 2

De toelichting van het bestemmingsplan geeft aan dat een goede ruimtelijke ordening geluidhinder voorkomt door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en woningen. De richtafstanden hiervoor staan in de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Als aan die afstanden voldaan wordt, worden de activiteiten uit een oogpunt van de bescherming van een goed woon- en leefklimaat in beginsel acceptabel geacht. Op basis van de VNG publicatie geeft de toelichting van het bestemmingsplan aan dat de minimaal in acht te nemen afstand van de inrichting tot de omliggende woningen 10,00 meter is. Aan deze norm wordt voldaan met als gevolg dat het geluidniveau voor de woningen acceptabel is. Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat geluid geen belemmering is voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. Daarnaast voldoet de categorie-indeling ook aan de Verordening ruimte en aan de Gebiedsvisie Kerklaan.

Ad 3

De 'Rapportage verkennend bodemonderzoek Kerklaan 11 te Raamsdonk' van Econsultancy van 5 november 2018 (rapportnummer 7299.002, als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd) heeft bevestigd dat er op deze locatie geen sprake is van verontreinigingen in de bodem of het grondwater. Daarmee bestaan er wat betreft de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de gewenste bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw.

Ad 4

Het plangebied valt binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' van de Verordening ruimte (Vr) van de provincie. Op grond van het bepaalde in artikel 7.10 van de Vr kan een bestemmingsplan voor gronden gelegen in gemengd landelijk gebied onder voorwaarden voorzien in de vestiging, uitbreiding

en wijziging van een bestaande niet-agrarische functie. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aan deze voorwaarden getoetst. Aan al deze voorwaarden wordt voldaan.

Naast deze regels bevat de Vr ook algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze regels zijn uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2). De toelichting van het bestemmingsplan licht toe dat hieraan wordt voldaan.

Ad 5

Het plangebied maakt deel uit van het landelijk gebied van de structuurvisie. De structuurvisie geeft aan dat het landelijk gebied is bedoeld voor multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water en recreatie, maar ook voor kleinschalige stedelijke functies. Middels de structuurvisie biedt de provincie de ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. De toelichting van het bestemmingsplan benadrukt dit ook.

Ad 6

De gebiedsvisie 'Kerklaan in balans' geeft een integrale visie op het gebied en bevat de hoofdlijnen van de huidige en mogelijk nieuwe ontwikkeling in de Kerklaan. In de gebiedsvisie wordt verbreding van activiteiten in de Kerklaan wenselijk geacht om de economische en recreatieve dynamiek in het gebied te verhogen. De ontwikkeling past binnen deze visie. De voorwaarde is echter dat de ontwikkeling niet mag leiden tot een grote verkeersaantrekkende werking en dat parkeren op het eigen terrein dient te worden geregeld. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt hierop getoetst.

Deelconclusie

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Aanleiding

In de periode tussen het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan en nu hebben er twee ontwikkelingen plaatsgevonden die ervoor zorgen dat een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Deze aanpassingen komen niet naar voren vanuit een ingekomen zienswijzen, maar zijn ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen worden hieronder beschreven

Toevoeging woning aan woningbouwontwikkeling

Het bestemmingsplan Wim Boonsstraat en Brahmstraat, wat is vastgesteld op 24 januari 2019, is een bestemmingsplan dat een woningbouwontwikkeling mogelijk maakt. Het bestemmingsplan geeft aan dat hier maximaal 66 wooneenheden mogen worden gebouwd. Volgens het nieuwe inrichtingsplan zouden er 67 nieuwe wooneenheden in het plangebied worden gerealiseerd. Naar aanleiding hiervan wordt in de periodieke planherziening opgenomen dat op deze locatie 67 nieuwe wooneenheden mogen worden gebouwd.

Toevoeging wijzigingsbevoegdheid verlegging gasleiding A27

Rijkswaterstaat is voornemens de A27 te verbreden. Als gevolg hiervan er een mogelijkheid te zijn de gasleiding die naast de snelweg ligt naar het oosten te verplaatsen. Dit leidt ertoe dat in de periodieke planherziening een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen die verplaatsing van de gasleiding op termijn mogelijk maakt.

Bijlage 1 – Overzicht ingekomen (pro forma) zienswijzen

Nr.	Indiener	Locatie zienswijze	Datum
1	<i>Gecensureerd</i>	Kerklaan 4, Raamsdonk (Lambertuskerk)	5 augustus 2019
2		Amerweg 15, Geertruidenberg & Stadsweg 1, Geertruidenberg (Hoogspanningsverbinding)	13 augustus 2019
3		Kerklaan 11, Raamsdonk (Tuincentrum Wagemakers)	20 augustus 2019
4		Kerklaan 19, Raamsdonksveer (Evenementlocatie)	20 augustus 2019
5		Kerklaan 11, Raamsdonk (Tuincentrum Wagemakers)	21 augustus 2019

Bijlage 2 – Foto's Lambertuskerk



Foto 1



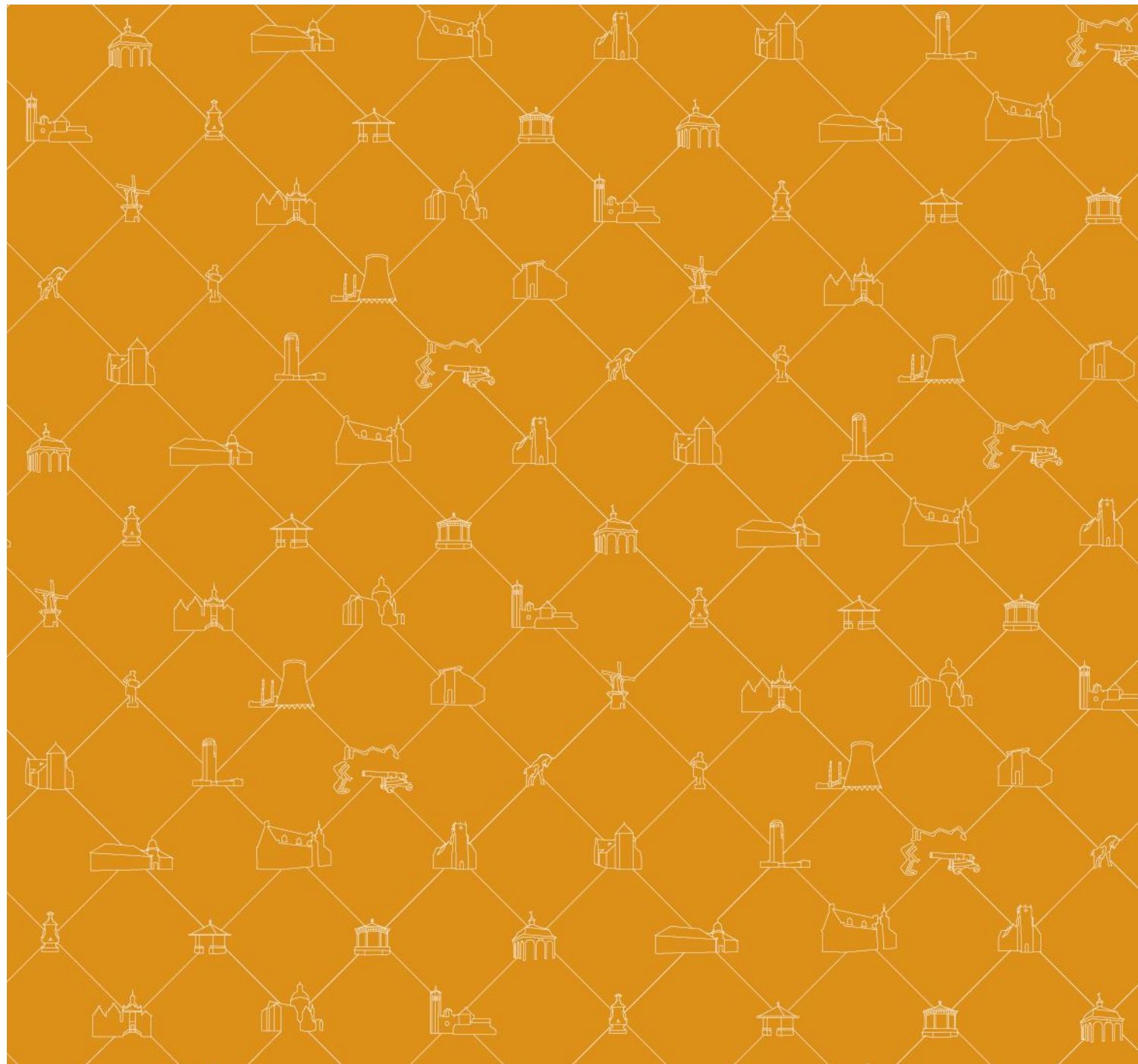
Foto 2



Foto 3



Foto 4



Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer
Vrijheidstraat 2
4941 DX Raamsdonksveer
Telefoon: 14 0162
E-mail: info@geertruidenberg.nl

www.geertruidenberg.nl