

Responsnota ontwerpbestemmingsplan De Hei 49-51, Mariahout.

Notitie met betrekking tot de ingebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van vrijdag 14 december 2018 tot en met 24 januari 2019 voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan De Hei 49-51, Mariahout ter inzage gelegen.

De tervisielegging is overeenkomstig het bepaalde in de voornoemde wetsartikelen bekendgemaakt in de editie van de Nederlandse Staatscourant en de Mooilaarbeekkrant van donderdag 13 december 2018 en langs elektronische weg op de website van de gemeente Laarbeek en www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzageliggig schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar te maken over het ontwerpbestemmingsplan De Hei 49-51, Mariahout.

Ontvankelijkheid.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan De Hei 49-51, Mariahout, is één zienswijze ingediend en wel door de Rotterdam-Rijn Pijpleiding, Postbus 490, 3190 AK Hoogvliet. De zienswijze, gedateerd op 2 januari 2019, ontvangen 4 januari 2019, is binnen de voorgeschreven termijn ontvangen en kan als ontvankelijk worden aangemerkt.

Beoordeling.

Onderstaand wordt samenvattend de ingebrachte zienswijze weergegeven evenals de inhoudelijke beoordeling ervan. Het feit dat de zienswijze gecompriëerd is weergegeven betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

Zienswijze.

In de zienswijze brengt de Rotterdam-Rijn Pijpleiding het volgende naar voren:

1. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de afsplitsing van een bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf door het wijzigen naar een (burger)woonbestemming. Reclamant geeft aan dat door genoemde splitsing de 'dichtheid van maximaal twee woningen per hectare' wordt overschreden en er tezamen met omliggende woningen een kwetsbaar object ontstaat. Reclamant kan zich niet vinden in de methodiek voor het bepalen van het aantal woningen binnen het hectarevlak zoals deze door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant is toegepast. Reclamant vraagt het plan/de bestemming zodanig aan te passen zodat er geen kwetsbaar object ontstaat c.q. wordt toegelaten.

Reactie:

Allereerst wordt opgemerkt dat er door de afsplitsing van de woning De Hei 49 van het agrarisch bedrijf De Hei 51 (bedrijfswoning wordt burgerwoning) feitelijk niets verandert en daarmee ook

de veiligheidssituatie niet. Dezelfde mensen blijven in het pand woonachtig. Er vindt alleen een bestemmingswijziging plaats die overeenkomt met de feitelijke situatie. Waarom zou er hierdoor ineens sprake zijn van een kwetsbaar object? Het kan toch niet zo zijn dat burgers een hogere mate van kwetsbaarheid hebben ten opzichte van leidingen dan bewoners die ter plaatse een bedrijf uitoefenen.

Verder is het zo dat bij dergelijke bestemmingswijzigingen getoetst moet worden aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevi). Woningen worden daarin als kwetsbaar object aangemerkt indien er meerdere woningen (3 of meer) binnen een hectare aanwezig zijn. In de regelgeving is niet duidelijk aangegeven hoe deze hectare moet worden bepaald. Ook is er geen jurisprudentie waaruit kan worden opgemaakt hoe moet worden gemeten.

In tegenstelling tot de RRP zijn wij van mening dat bij de beoordeling van het aantal woningen per hectare dient te worden uitgegaan van een hectarevlak waarbinnen de woningen in zijn geheel zijn gelegen. Een situatie waarin maar delen van woningen (woonruimtes) binnen de hectare vallen en andere delen (woonruimtes) erbuiten, geeft volgens ons geen reëel beeld. Wij hebben ons standpunt hierover bepaald op basis van het advies van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant. Dit advies maakt dan ook onderdeel uit van deze nota.

Toepassing van deze methodiek betekent dat de dichtheid van woningen binnen het hectarevlak niet meer bedraagt dan 2 woningen. Hieruit kan dan ook worden geconcludeerd dat er voldaan wordt aan de definitie van een beperkt kwetsbaar object en dat er dus geen sprake is van een kwetsbaar object ten aanzien van de woning De Hei 49.

Gelet hierop is er naar onze mening geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen c.q. gewijzigd vast te stellen.

2. Reclamant verzoekt in artikel 11 van de regels van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen dat er geen kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone zijn toegestaan.

Reactie:

In voornoemd artikel 11 zijn voorschriften opgenomen die betrekking hebben op de gronden binnen de aanduiding 'veiligheidszone-leiding' die aan weerszijden van de leiding zijn gelegen. Deze voorschriften sluiten aan bij de regels die eerder in datzelfde kader zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'herontwikkeling De Hei 25 en omgeving, Mariahout'. Vanwege de eenduidigheid in plannen zou deze bepaling voldoende moeten zijn en is er verder geen nadere omschrijving nodig. Immers de huidige regel biedt voldoende waarborg dat geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de veiligheidszone.

Er is echter niets op tegen om in dit geval, ter verduidelijking van de regel, alsnog deze bepaling aan te vullen met de voorgestelde omschrijving. De bestemmingsregel wordt hierop aangepast.

3. In paragraaf 3.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan staat een onjuiste afstand genoemd bij de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-leiding olie' en wel 2 x 32,6 meter. Dit betreft een oude afstand die niet meer geldt. In de paragraaf 'externe veiligheid' van de toelichting staat wel de juiste afstand genoemd.

Reactie:

De in de toelichting opgenomen afstand van 2 x 32,6 meter is overgenomen uit het oudere bestemmingsplan Buitengebied. In paragraaf 3.3.3 wordt hieraan gerefereerd. Het is correct dat dit niet de juiste afstandsmaat is. Om verwarring met de correct genoemde afstand in de paragraaf 'externe veiligheid' te voorkomen wordt de afstand in paragraaf 3.3.3 geschrapt.

Beek en Donk, 5 februari 2019.

het college van burgemeester en wethouders,
De burgemeester van Laarbeek

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F.L.J. van der Meijden'.

F.L.J. van der Meijden

De gemeentesecretaris van Laarbeek

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M.J.M. Meertens'.

M.J.M. Meertens