

Rapport Zienswijzen

***Bestemmingsplan
Sportcomplex De Pas, Elst***

24 augustus 2009

Rapport Zienswijzen

Bestemmingsplan Sportcomplex De Pas, Elst

Inleiding

1. Procedure
2. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Sportcomplex De Pas, Elst'

Bijlagen:

Zienswijze van de heer R.J.H. Hoedemaker, Rijksweg Zuid 33 te Elst

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Sportcomplex De Pas, Elst' beoogt een actualisatie van het bestemmingsplan, om zo de in het verleden verleende vrijstellingen/ontheffingen in te passen en de wensen van de gebruikers van De Pas en het hoveniersbedrijf aan de Rijksweg Zuid 29 mee te nemen.

Dit bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Deze nota gaat in op de zienswijzenprocedure.

1. Procedure

Met het bestemmingsplan Sportcomplex De Pas, Elst is op 8 juni 2008 door het college van B&W mee ingestemd. Vervolgens heeft dit bestemmingsplan voor de zienswijzenprocedure, vanaf 11 juni 2009, gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Deze mogelijkheid is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in het 'Gemeentenieuws' en de 'Staatscourant' van woensdag 10 juni 2009. Tijdens deze zienswijzenperiode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken op dit bestemmingsplan.

2. Zienswijzen bestemmingsplan 'Sportcomplex De Pas, Elst'

Binnen de termijn is één schriftelijke zienswijze ingediend. De volgende persoon (verder belanghebbende) maakte een schriftelijke zienswijze kenbaar:

1. De heer R.J.H. Hoedemaker, Rijksweg Zuid 33 te Elst

Een algemene opmerking bij de genoemde zienswijze is dat deze inhoudelijk sterk lijkt op de inspraakreactie. Een overlap met de 'nota beantwoording inspraakreacties' is dan ook onoverkomelijk.

Beantwoording zienswijze

1. Belanghebbende maakt ernstig bezwaar tegen het feit dat zijn woning niet is opgenomen in deze planwijziging. De Rijksweg Zuid 29 wordt herbestemd en voor Rijksweg Zuid 39 loopt een aparte bestemmingsplanwijziging. Dat is meten met twee maten.

Ad 1. reactie

Voor de herziening van het bestemmingsplan is de keuze gemaakt om niet de burgerwoningen mee te nemen. Het is een bestemmingsplan voor een sportcomplex, recreatieve activiteiten, en niet voor burgerwoningen.

Voor de woning aan de Rijksweg Zuid 39 loopt een aparte bestemmingsplanprocedure en staat los van dit bestemmingsplan. Het perceel aan de Rijksweg Zuid 29 is meegenomen in dit bestemmingsplan vanwege de direct fysieke betrokkenheid. Dit omdat de toekomstige toegangsweg voor het Sportcomplex deels over grond van dit perceel heenloopt. Hierdoor vindt ook verplaatsing van watergang en groenopstand plaats op hetzelfde perceel.

2. Belanghebbende geeft aan dat voor de woningen aan de Rijksweg Zuid 25, 27, 31, 33, 35 en 37 al jarenlang een discrepantie bestaat tussen het feitelijk gebruik en de bestemming. Nu doet zich de gelegenheid voor om dit te herstellen.

Ad 2. reactie

In het toekomstig bestemmingsplan Buitengebied worden de genoemde adressen (eigenlijk bestemmingen) geactualiseerd, voor zover als mogelijk en gewenst. Zoals ook in de 'nota beantwoording inspraakreacties' is gezegd, is vorig jaar een vragenlijst gestuurd en die geeft aan dat we al geruime tijd bezig zijn met het actualiseren van de bestemmingen.

3. Belanghebbende merkt op dat hij de vragenlijst voor het toekomstig bestemmingsplan Buitengebied niet retour heeft gezonden en daarmee komt het hem over alsof het zijn schuld is dat zijn woning nu niet wordt meegenomen. Belanghebbende wijst op de taak van een goede ruimtelijke ordening die bij een gemeente thuis hoort.

Voorts ging hij ervan uit dat zijn woning niet meegenomen zou worden met het bestemmingsplan Buitengebied en daarom de vragenlijst niet heeft terug gestuurd.

Belanghebbende wijst erop dat de bestemmingsplanprocedure voor het buitengebied veel langer duurt.

Ad 3. reactie

De 'nota beantwoording inspraakreacties' geeft enkel de feiten aan met betrekking tot de vragenlijst. Het is in elk geval de intentie geweest om De Rijksweg Zuid 33 onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsplan Buitengebied en niet van het bestemmingsplan Sportcomplex De Pas. Vandaar dat de gemeente voor het bestemmingsplan Buitengebied een vragenlijst heeft opgestuurd naar het betreffende adres. Het al dan niet invullen van deze lijst, staat los van het al dan niet meenemen van het perceel in het bestemmingsplan Sportcomplex De Pas. Overigens is de vragenlijst niet het enige die wijst op het actualiseren van de Rijksweg Zuid 33 in relatie tot het toekomstig bestemmingsplan Buitengebied. In het Gemeentenieuws heeft hierover ook informatie gestaan.

Dat de bestemmingsplanprocedure voor het buitengebied een langduriger proces vergt, is ruimtelijk gezien geen argumentatie om in het kader van een goede ruimtelijke ordening bepaalde burgerwoningen wel te betrekken bij het bestemmingsplan 'Sportcomplex De Pas, Elst'.

4. Belanghebbende wijst erop dat de zone van 50 meter te smal is opgenomen ten aanzien van zijn woning. De 50 meter is niet gemeten vanaf de perceelsgrens Rijksweg Zuid 33. Abusievelijk is gemeten vanaf de grens van perceel 545, terwijl belanghebbende twee percelen in bezit heeft, met nummers 545 en 1089.

Ad 4. reactie

Zoals in de vorige nota beschreven is de 50 meter van de VNG een standaard norm waarvan onderbouwd afgeweken kan worden. De indicatieve richtafstand van 50 meter moet worden gemeten tot aan de voor bewoning bestemde gebouwen (c.q. de woning). Doordat is gemeten ten opzichte van de perceelsgrens, wordt aan deze richtafstand voldaan. Voor het sportcomplex is een geluid- en lichthinderonderzoek uitgevoerd, hieruit bleek dat het ontwerp geen belemmering vormt. Hierbij is rekening gehouden met de genoemde percelen. Naar aanleiding van het onderzoek had de afstand dus ook kleiner kunnen worden. De zone waarbinnen geen geluids- en lichtinstallaties zijn toegestaan hebben we (extra) verbreed op basis van de inspraak.

5. Belanghebbende vindt het niet acceptabel dat 'kamperen' wordt gefaciliteerd in de planvoorschriften. Naast kamperen wijst hij ook op andere overlastgevende activiteiten en activiteiten die de privacy aantasten.

Ad 5. reactie

Het betreft een bestemmingsplan voor diverse sporten, daar horen ook activiteiten bij zoals kamperen, mits deze ruimtelijk ondergeschikt blijven aan de functie sport en ondersteunend zijn daaraan. Daarnaast moet het een incidentele activiteit blijven. Het is landelijk niet ongebruikelijk dat bij toernooien (kleinschalig) overnachten van de deelnemers op het terrein plaatsvindt. Dergelijke activiteiten zijn reeds vergund via de doorlopen procedure in het kader van de milieuwetgeving (activiteitenbesluit). Zoals gezegd is het ontwerp gebaseerd op het geluid- en lichthinderonderzoek en zullen de, bijvoorbeeld, incidentele toernooisituaties geen significante hinder opleveren voor de burgerwoningen zoals de Rijksweg Zuid 33.

In het kader van de privacy wordt gewerkt aan een 'groene rand' tussen burgerwoningen en sportvelden.

6. De rechtszekerheid van belanghebbende wordt aangetast doordat de bestemming 'Sport' nogal globaal is gedefinieerd. Diverse toepassingen en activiteiten kunnen binnen de gehele bestemming 'Sport' worden gerealiseerd.

Ad 6. reactie

Binnen de bestemming Sport zijn verscheidene activiteiten mogelijk. Sommige daarvan zijn specifiek nader uitgewerkt. In praktijk kunnen echter niet alle activiteiten binnen de bestemming Sport worden uitgevoerd. Hiervoor is bijvoorbeeld een zone als de 'specifieke bouwaanduiding – 1' opgenomen. Een ander voorbeeld zijn de bouwvlakken die aangeven waar bebouwing kan komen. Met de burgerwoningen aan de Rijksweg Zuid is dusdanig rekening gehouden dat er geen significante hinder plaatsvindt, zie hiervoor de eerder genoemde onderzoeken.

Het vigerende bestemmingsplan De Pas is overigens nog globaler. Binnen de bestemming recreatieve doeleinden zijn de gronden "uitsluitend bestemd voor het gebruik als zodanig".

7. Belanghebbende geeft aan dat nergens in het bestemmingsplan staat gedefinieerd wat er onder 'verenigingsleven' wordt verstaan. Hierbij worden een drietal voorbeelden aangehaald van wat precies onder 'verenigingsleven' wordt verstaan.

Ad 7. reactie

De term verenigingsleven is nader beschreven bij de bestemming Sport. Hier staat dat verenigingsleven uitsluitend is toegestaan in een aan de functie sport ondergeschikte vorm. Hiermee zal het kleinschalig blijven, waardoor uitstraling naar de omgeving tot een minimum wordt beperkt.

Onder verenigingsleven wordt bij dit bestemmingsplan niet iets anders verstaan dan in de normale spraak wordt verstaan. Deze term is daarom niet beschreven in het bestemmingsplan.

8. Belanghebbende vraagt zich af of 'kinderopvang en naschoolse opvang ook mogelijk is in de zone 'specifieke bouwaanduiding – 1'.

Ad 8. reactie

Dit is op papier mogelijk, maar de werkelijkheid is anders. Een dergelijke activiteit vindt plaats in een gebouw dat binnen een bouwvlak gebouwd kan worden. Tussen de Rijksweg Zuid en de sportvelden zijn geen bouwvlakken opgenomen. Er bevinden zich geen gebouwen in de zone 'specifieke bouwaanduiding – 1'.

9. Belanghebbende geeft aan dat er geen regels zijn opgenomen over de maximaal toegestane geluidsbelasting op de woningen. Verzocht wordt om restricties op te nemen die hierop ingaan.

Ad 9. reactie

Dergelijke restricties worden niet opgenomen in een bestemmingsplan. Zoals eerder aangegeven is een geluids- en lichthinderonderzoek uitgevoerd en dat heeft aangetoond dat voldaan wordt aan wettelijke normen en dus zijn de activiteiten op het sportcomplex geen belemmering voor de omliggende woningen.

10. Tot slot maakt belanghebbende bezwaar tegen alle voorzieningen die niet binnen het vigerende bestemmingsplan uit 1976 passen. Er wordt ook geconstateerd dat het nieuwe bestemmingsplan een actualisatie is, maar er weldegelijk voorzieningen mogelijk worden gemaakt die onder het oude bestemmingsplan niet mogelijk waren.

Ad 10. reactie

Het bestemmingsplan wordt herzien naar de actuele situatie om zo het sportpark (planologisch) toekomstbestendig te maken. Het is een actualisering van de reeds bestaande bestemming sport en recreatie en is er geen (substantiële) bestemmingswijziging. Zoals eerder is aangegeven is terdege rekening gehouden met de burgerwoningen aan de Rijksweg Zuid die een relatie hebben met het sportcomplex.

Het betreft daarnaast geen conserverende actualisatie; met deze actualisatie worden de huidige en toekomstige wensen en sportieve activiteiten planologisch gefaciliteerd.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en wordt daarmee ongegrond verklaard.

Ambtshalve zijn de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan aangebracht:

1. In de toelichting is gewijzigd:
 - a. De gehele paragraaf 'bodem'
 - b. Hoofdstuk 4.3 'Groen en water' is aangepast
 - c. Hoofdstuk 5.6 Waterhuishouding is aangepast
2. In de regels is gewijzigd:
 - a. Artikel 6 (Sport), 6.1.1 punt g
 - b. Artikel 7 (Water), 7.1 punt b is verwijderd
3. Op de plankaart is gewijzigd:
 - a. De A-watergang is van de plankaart gehaald en hiermee ook de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' rondom de waterplas

Aldus besloten in zijn openbare vergadering
van 8 september 2009

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.