

Nota van zienswijzen

behorende bij het bestemmingsplan Maasdal Velden;
Vorstweg 53, Veerweg-Paaweg en Hinsbeckerweg

Nota van zienswijzen

behorende bij het bestemmingsplan Maasdal Velden;
Vorstweg 53, Veerweg-Paaweg en Hinsbeckerweg

Het ontwerp bestemmingsplan Maasdal Velden; Vorstweg 53, Veerweg-Paaweg en Hinsbeckerweg heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 16 oktober 2014 t/m 26 november 2014. Hierbij zijn twee zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn ingediend door:

1. Rotterdam-Rijn Pijpleiding. De zienswijze is ingekomen d.d. 6 november 2014.
2. De heer T.L.J Peters, Vorstweg 53 te Velden. De zienswijze is ingekomen d.d. 26 november 2014.

Samenvatting van de zienswijzen

Zienswijze van Rotterdam-Rijn Pijpleiding

1. Het bestemmingsplangebied wordt doorkruist of heeft een raakvlak met de veiligheidszone van een hogedruk ondergrondse brandstofleiding. De leiding is onvolledig of onjuist in het bestemmingsplan opgenomen. De voorgestelde veiligheidsafstanden die genoemd zijn in de toelichting dienen te worden aangepast. Ook dient artikel 6 van de regels inzake de Leiding-Olie te worden aangepast.

Zienswijze van dhr. Peters

1. De wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen op de locatie Vorstweg 53 grenst aan het perceel van dhr. Peters waar hij een loonbedrijf met containerverhuur heeft en handel en opslag van (wegenbouw) materialen. Dhr. Peters vindt het onwenselijk dat er pal naast zijn bedrijf een burgerwoning wordt toegestaan, aangezien er klachten kunnen worden geuit door de nieuwe bewoners vanwege onder andere het werken met (grote) machines (stof- en geuroverlast) op het terrein van dhr. Peters. Voorgesteld wordt om de opgenomen wijzigingsbevoegdheid te schrappen dan wel te verplaatsen naar een andere locatie. De wijzigingsbevoegdheid voldoet niet aan de afstandseis van 50 meter voor nieuwe bouwkavels naast een gevestigd loonbedrijf.
2. Ook worden er door dhr. Peters klachten geuit omtrent de winkel die gevestigd is in de bestaande loods en de reclame uitingen die gevoerd worden. Hier dient volgens dhr. Peters handhavend tegen te worden opgetreden.
3. Daarnaast zou het bieden van de mogelijkheid voor de bouw van 9 woningen, waarvan 2 woningen middels een wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen, buitenproportioneel zijn in verhouding met de af te breken kas.

Reactie gemeente op de zienswijzen

Zienswijze van Rotterdam-Rijn Pijpleiding

1. Het bestemmingsplan wordt aangepast zoals voorgesteld is in de zienswijze.

De zienswijze en de beantwoording hiervan overziend, kan geconcludeerd worden dat de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze kan derhalve gegrond verklaard worden.

Zienswijze van dhr. Peters

1. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zal het bestemmingsplan worden aangepast, in die zin dat de opgenomen wijzigingsbevoegdheid aan Vorstweg 53 die het dichtst gelegen is nabij het perceel van dhr. Peters, zal worden verplaatst naar de andere zijde van de bestaande woning aan Vorstweg 53. Dit betekent dat de 2 opgenomen wijzigingsbevoegdheden naast elkaar komen te liggen, waarbij 1 van deze wijzigingsbevoegdheden over de bestaande loods komt te liggen. Wanneer er van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt, zal de loods dienen te worden gesloopt om woningbouw ter plaatse mogelijk te maken.

Door deze wijziging zullen de bezwaren (grotendeels) weggenomen kunnen worden, aangezien de afstand tussen de wijzigingsbevoegdheid en het perceel van dhr. Peters aanzienlijk vergroot zal worden. Daarnaast ligt de bestaande woning ook nog tussen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid en dit perceel.

2. In de bestemmingsplanregels is opgenomen dat het bestaand gebruik als boerderijwinkel uitsluitend op de bestaande locatie mag worden voortgezet zolang ter plaatse de bestaande kas aanwezig is en welke na beëindiging niet meer mag worden hervat. Wanneer dhr. Peters van mening is dat er regels worden overtreden, dan kan er een verzoek tot handhaving worden ingediend.
3. Dit bestemmingsplan ziet enkel toe op de uitvoering van de eerder gesloten overeenkomst met de initiatiefnemer. De afspraken die in de overeenkomst gemaakt zijn, kunnen in deze bestemmingsplanprocedure niet ter discussie gesteld worden.

De zienswijze en de beantwoording hiervan overziend, kan geconcludeerd worden dat de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze kan derhalve gegrond verklaard worden.