



---

Raadsvergadering  
27 september 2012

Agendanummer

---

Onderwerp  
Bestemmingsplan Wipstraat

---

Steenbergen; 21 augustus 2012

Aan de raad,

### 1. Inleiding

Voor u ligt ter vaststelling het bestemmingsplan Wipstraat (NL.IMRO.0851.STBzuid2h-v001). Met het plan wordt beoogd de gebruiks- en bouwmogelijkheden van het perceel aan de Wipstraat 4 te verruimen. Hiertoe wordt de huidige bestemming van het perceel, zijnde maatschappelijke doeleinden, gewijzigd in de bestemming Gemengd en Groen. De verruiming is opgenomen op verzoek van de eigenaar van het betreffende perceel aan de Wipstraat 4. De bestemming Groen is een beperking ter bescherming van de belangen van de omwonenden.

### 2. Achtergrond

Op 25 februari 2010 is het bestemmingsplan Steenberg Zuid 2<sup>e</sup> herziening Wipstraat vastgesteld. Op 9 februari 2011 is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan. De Afdeling was van oordeel dat de afwijking van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering ten aanzien van de opgenomen uitbreiding van de bebouwingmogelijkheden onvoldoende gemotiveerd was. Gelet hierop is er alsnog een nadere uitgebreidere motivering weergegeven waarbij als belangrijkste ijkpunt is genomen de mogelijkheid die in dezelfde brochure bedrijven en milieuzonering is opgenomen om in een gemengd bestaand stedelijk gebied soepeler om te gaan met afstandsindicaties. Daarmee is een andere methodiek gekozen. Er wordt niet langer uitgegaan van afstanden, een methodiek die vooral bij milieuzonering van nieuwe bedrijventerreinen wordt toegepast. De gekozen methodiek is specifiek ontwikkeld voor een betere milieuzonering van activiteiten ten opzichte van gevoelige functies in bestaand stedelijk gebied.

### 3. Overwegingen

#### Overweging omtrent de tervisielegging

Op de door de wet voorgeschreven wijze heeft op 15 juni 2012 een openbare kennisgeving plaatsgevonden van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 18 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage. In de bijlage behorende bij het bestemmingsplan zijn de publicaties van het ontwerpplan opgenomen.

Om onduidelijke reden is in de publicatie, die is opgenomen in de Staatscourant van 15 juni 2012, opgenomen dat het ontwerpbestemmingsplan vanaf 11 juni 2012 ter inzage zou liggen. Dit kan beschouwd worden als een vormfout. In artikel 6:22 van de Algemene wet bestuursrecht is opgenomen dat ondanks schending van een vormvoorschrift een besluit in stand kan worden gehouden, indien blijkt dat belanghebbenden niet zijn benadeeld. Er is in dit geval één zienswijze ingediend, namens de bewoner van de Krommeweg 2a. Ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan in februari 2010 was dit de enige persoon die een zienswijze heeft ingediend. Deze persoon heeft tijdig een zienswijze ingediend en is dus niet in zijn belangen geschaad. Andere belanghebbenden zijn ook niet benadeeld omdat er zowel in deze procedure als in de eerdere bestemmingsplanprocedure geen zienswijzen door anderen zijn ingediend en bovendien de termijn een week later afliep dan aangegeven in de publicatie in

de Staatscourant. Op de website van de gemeente stond wel de juiste datum van ter visielegging weergegeven.

#### Overwegende ten aanzien van de ontvankelijkheid van de reactie

Ingekomen is een reactie van Achmea rechtsbijstand, namens zijn cliënt wonende aan de Krommeweg 2a te Steenberg. De reactie is op 18 juli 2012 ontvangen en derhalve ontvankelijk.

#### Inhoud reactie:

In de reactie wordt verwezen naar het al eerder ingediende beroepschrift tegen het eerder vastgestelde bestemmingsplan van 25-02-2010, zie achtergrond. In dit beroepschrift stonden de volgende zaken vermeld die gedeeltelijk worden herhaald in de ingediende zienswijze:

1. Er is sprake van conflicterende belangen nu er aan de ene kant sprake is van een woonbestemming en aan de andere kant een muziekschool en kinderopvang wordt toegestaan. De indicatieve afstanden opgenomen in bedrijven milieuzonering dienen te worden aangehouden. Voor kinderopvang geldt een afstand van 30 meter. Deze afstand wordt niet aangehouden.
2. Ten aanzien van het stemgeluid is niet vastgesteld of een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.
3. Ten aanzien van het parkeren moet in de planvoorschriften een parkeernorm worden opgenomen.

#### Overwegende ten aanzien van de beoordeling van de reactie

*Totaal oordeel: Zienswijze ongegrond*

Punt 1: De publicatie bedrijven en milieuzonering is in 2009 gewijzigd. Dit omdat geconstateerd is dat in gebieden waar sprake is van functiemenging, de afstanden zoals opgenomen in bedrijven en milieuzonering tot ongewenste belemmering lijden. Het gebied waar het hier om gaat is per definitie een voorbeeld van een gebied met functiemenging waar op basis van paragraaf 4.4. van de publicatie 2009 bedrijven en milieuzonering tot een andere categorie-aanduiding kan worden gekomen. De Raad van State heeft dit in zijn uitspraak van 9 februari 2011 als zodanig al bevestigd door de volgende zinsnede in de uitspraak "Gezien de bestaande situatie van een kinderopvang in een gemengd gebied met allerlei maatschappelijke functies acht de raad een afwijking van de VNG Brochure gerechtvaardigd". De woonfunctie is in het gebied duidelijk ondergeschikt aan maatschappelijke en recreatieve functies in de directe omgeving. Ten zuiden van het perceel Wipstraat 4 is sprake van een sporthal, fitnesscentrum en binnenzwembad (De Knotwilg). Aan de zuidwestkant ligt het buitenzwembad de Meermin met aangrenzend een tennisbaan. Aan de noordzijde ligt het gemeenschapshuis, ontmoetingscentrum en sporthal 't Cromwiel. Tussen 't Cromwiel en de huidige kinderopvang aan de Wipstraat 4 liggen een aantal woningen. Het gebied is gelegen aan de gebiedsontsluitingsweg Wipstraat. Deze sluit vervolgens direct aan op de N259.

Omdat er sprake is van functiemenging is er dus gekozen voor gebruikmaking van de afwijkende categorie-indeling voor functiemenging. Op het perceel worden toegestaan bedrijven die vallen onder categorie A en B zoals weergegeven in paragraaf 4.4. van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. Categorie A houdt in functies die weinig milieubelastend zijn en die aanpandig aan woningen kunnen worden gebouwd. Functie B houdt in het toestaan van activiteiten die een zodanige milieubelasting voor hun omgeving hebben dat zij in bouwkundig opzicht afgescheiden moeten plaatsvinden. Deze activiteiten mogen in de directe omgeving van woningbouw plaatsvinden. Kinderopvang en een muziekschool zijn voorbeelden van bedrijven die vallen onder categorie B. Door het opnemen van een groenstrook van 5 meter is gewaarborgd dat er geen bebouwing direct aangrenzend wordt gerealiseerd aan de woonpercelen gelegen aan de Krommeweg. Gelet hierop is de uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden aanvaardbaar in een gebied met functiemenging. Los hiervan is ook de schaduw hinder bekeken. Hieruit is gebleken dat de schaduw hinder ten opzichte van de omwonenden niet groot is.



Het huidige bestemmingsplan laat bovendien ook de betreffende bestreden functies zonder meer toe. Situering van kinderdagopvang is geen keuze wat betreft aanvaardbaarheid, maar een bestaande situatie.

Het standpunt van reclamant dat geen nadere motivering voor afwijking van de VNG-brochure is gegeven, mist feitelijke grondslag. In paragraaf 4.1 van het bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan op de toepassing van de VNG-brochure. Daarbij is in de toelichting ook aandacht besteed aan de ligging van het perceel in de omgeving. In paragraaf 4.1 en in bijlage 3 is dat ook gevisualiseerd. Geconstateerd wordt dat reclamant deze motivering niet heeft onderkend en inhoudelijk ook niet heeft aangetoond dat en op welke onderdelen de motivering onjuistheden zou vertonen, en dat voorts de gemeenteraad hiervan bij de vaststelling niet zou mogen uitgaan.

*Conclusie: Zienswijze ongegrond*

Punt 2: Het stemgeluid is niet afzonderlijk getoetst. In een gebied met functiemenging is kinderopvang aanvaardbaar, zie ook punt 1. Daarmee is de afweging op het gebied van ruimtelijke ordening voldoende. Op basis van milieuregelgeving is het ook niet noodzakelijk om hiernaar te kijken. Het stemgeluid bij kinderdagverblijven en schoolpleinen mag buiten beschouwing worden gelaten.

Bovendien is deze functie hier momenteel ook al gevestigd conform het huidige bestemmingsplan. Er zijn geen gegronde klachten bekend dan wel procedures gevoerd die aanleiding zouden geven tot het treffen van andere maatregelen.

*Conclusie: Zienswijze ongegrond*

Punt 3: De Raad van State heeft in zijn uitspraak van 9 februari 2011 al aangegeven dat er geen aparte regeling voor het opnemen van een parkeernorm noodzakelijk is. Dit vanwege het feit dat er een bebouwingspercentage is opgenomen van 50% in het bestemmingsplan en op basis van de bouwverordening bij vergunningverlening moet worden getoetst of op eigen terrein in de eigen parkeerbehoefte kan worden voorzien. Geconstateerd wordt dat reclamant voorbij gaat aan de Afdelingsuitspraak, zonder nadere inhoudelijke motivering.

*Conclusie: Zienswijze ongegrond*

#### **4. Middelen**

Het perceel is voormalig gemeentelijk eigendom en verkocht aan de huidige eigenaar met daarbij de inspanningsverplichting om de gebruiks- en bouw mogelijkheden te verruimen.

#### **5. Risico's**

De gebruikelijke beroepsrisico's.

#### **6. Aanpak**

De vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd en de degene die een zienswijze heeft ingediend zal hiervan op de hoogte worden gebracht.

#### **7. Voorstel**

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk verklaren.
2. De ingediende zienswijze ongegrond verklaren
3. Het bestemmingsplan Wipstraat (NL.IMRO.0851.STBzuid2h-v001) ongewijzigd vast te stellen zulks overeenkomstig de bij het besluit gevoegde regels, verbeelding, toelichting en bijlagen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Steenbergen,

de secretaris

de burgemeester

mr. J.M.W.H. Leloux

drs. S.C.C.M. Bolten