

## Ambtshalve toets zienswijze bestemmingsplan Schoenmakershoek

### Inleiding

Op 29 april 2015 is bekend gemaakt het voornemen tot vaststelling van het bestemmingsplan "Schoenmakershoek". De bekendmaking vond plaats in de Staatscourant en de Etten-Leurse Bode. De bekendmaking werd tevens geplaatst op de gemeentelijke website. Op deze website kon het ontwerp worden ingezien. Daarnaast kon het ontwerp worden geraadpleegd op de landelijke site: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Een papieren exemplaar van het ontwerp bestemmingsplan lag ter inzage in het informatiecentrum van het Stadskantoor. In de bekendmaking is vermeld dat gedurende een termijn van zes weken iedereen mondeling of schriftelijk een zienswijze kan indienen bij de gemeenteraad (periode van 30 april t/m 10 juni 2015). De provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta zijn op de voorgeschreven wijze elektronisch in kennis gesteld van de tervisielegging.

Het bestemmingsplan beoogt een integrale herziening van het bestemmingsplan voor de woonwijk Schoenmakershoek en aangrenzende bebouwing langs de Lange Brugstraat

### Ontvankelijkheidstoets ingekomen zienswijze

Op 11 juni diende de heer J. van Dongen wonend Lange Brugstraat 25A via webformulier een zienswijze in. Bij zijn zienswijze zijn twee kanttekeningen te plaatsen. Ten eerste is de weg om zienswijzen in te dienen via een webformulier niet open gesteld. De Afdeling Rechtspraak heeft uitgesproken dat deze weg uitdrukkelijk in de bekendmaking moet zijn vermeld. Zo niet, dan moet de indiener in de gelegenheid worden gesteld zijn zienswijze alsnog per brief in te dienen. De tweede kanttekening betreft het moment van indienen. De termijn liep af op 10 juni; uiterlijk 11 juni moet de zienswijze zijn ontvangen. Uit de datering van het webformulier kan worden opgemaakt dat het formulier pas 11 juni namiddag is verstuurd. Alleen als er een verschoonbare reden voor termijnoverschrijding is, komt de zienswijze voor een inhoudelijk oordeel in aanmerking. Op 16 juni is per post een brief aan de heer Van Dongen verstuurd met vragen. Deze brief is dezelfde dag per e-mail aan hem verstuurd. De brief bevat een verzoek om uiterlijk 24 juni op de vragen een antwoord te geven. De heer Van Dongen heeft niet geantwoord. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld hem niet ontvankelijk te verklaren. Niettemin is nagegaan of de zienswijze wellicht leidt tot ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan.

### Ambtshalve toets

*De heer Van Dongen vreest nadelige invloed voor woon-en leefklimaat.*

De zienswijze van de heer Van Dongen heeft betrekking op de aanduiding van een deel van de achtertuinen van de panden Lange Brugstraat 27 en 31 tot wro-zone wijzigingsgebied. De aanduiding maakt onder voorwaarden de aanwijzing van een bouwvlakken van twee woningen mogelijk. Het gaat om een zogeheten wijzigingsregeling (gebaseerd op artikel 3.6 Wro). De heer Van Dongen vreest aantasting van zijn woon-en leefklimaat als er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsregeling.

*De wijzigingsregeling is overgenomen uit het geldend bestemmingsplan.*

Op 17 december 2007 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan "Centrum Leur" vast. In dit plan is een wijzigingsregeling opgenomen voor de achtertuinen van de panden Lange Brugstraat 27, 31 en 33. De regeling maakt op indirecte wijze de bouw van woningen aan de zuidzijde van het Bierdragerspad mogelijk. Een bebouwingswand ter plekke zou niet misstaan. De eigenaar van Lange Brugstraat 33 heeft al gebruik gemaakt van de regeling. In het ontwerp bestemmingsplan "Schoenmakershoek" is de regeling voor de andere percelen overgenomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Centrum Leur" diende niemand een zienswijze over de regeling in.

*Een goede ruimtelijke ordening is gegarandeerd.*

Het staat de gemeente niet vrij om zo maar een wijzigingsregeling op te nemen. Vooraf moet vaststaan dat de mogelijke ontwikkeling past in een goede ruimtelijke ordening. Bij de bouw van woningen aan het Bierdragerspad gaat het vooral om de afstand tot bestaande woningen. De achtertuinen van de percelen Lange Brugstraat 27 en 31 zijn ruim 70 meter diep (gemeten vanuit bouwvlak). Bij splitsing van de achtertuin ten gunste van de bouw van een woning aan het Bierdragerspad bedraagt de afstand tussen nieuwbouw en bestaande bebouwing ruim 55 meter. In een stedelijk situatie is 15 tot 20 meter gebruikelijk. De nieuwbouw leidt derhalve niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat waaronder de inbreuk op de privacy. De achtertuin van het pand Lange Brugstraat 25A grenst bovendien niet direct aan de gronden waarvoor de wijzigingsregeling geldt.

*Ambtshalve toets leidt niet tot schrappen van wijzigingsregeling.*

Wij komen tot de conclusie dat de wijzigingsregeling is gebaseerd op een bestaande regeling, omstandigheden sedert de vaststelling van de regeling niet zijn gewijzigd en een goede ruimtelijke ordening is gegarandeerd. Er is geen aanleiding om de regeling te schrappen. De wijzigingsregeling wordt pas op verzoek geactiveerd. De verzoeker is verantwoordelijk voor het aanleveren van gegevens. Voordat het proces tot wijziging wordt gestart, worden afspraken gemaakt over het verhaal van kosten en planschadevergoedingen.

Etten-Leur, 21 juli 2015