



Zienswijzenverslag

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied (herziening tankstation Het Veen te Heerde)"

Inleiding

Op 4 december 2008 is door Esso Nederland BV te Breda een verzoek ingediend voor medewerking aan de vergroting van het servicegebouw en een aanpassing van de LPG-installatie bij het tankstation Het Veen aan de A50 te Heerde.

In het vigerende bestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied" is de locatie bestemd tot "benzineverkooppunt". De omliggende gronden zijn in dit bestemmingsplan bestemd als "Verkeersdoeleinden".

Om de vergroting van het servicegebouw en de aanpassing van de LPG-installatie mogelijk te maken, is een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk..

Op 9 november 2010 heeft het college besloten medewerking te verlenen aan het verzoek, middels een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Overzicht procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 december 2010 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze mondeling toe te lichten ten overstaan van de raadscommissie. Hiervan is geen gebruik gemaakt, omdat het een zienswijze van de aanvrager zelf betreft. De hoorzitting is niet gehouden.

Weergave zienswijzen

In totaal is 1 zienswijze ingekomen:

**1. Zienswijze, ingekomen d.d. 18-01-2011 (zie bijlage),
Esso Nederland BV, Graaf Engelbertlaan 75 te Breda.**

De zienswijze betreft 1 punt, te weten:

1) De bebouwde oppervlakte

Onder 3.2.1 Gebouwen wordt aangegeven dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 200 m².

Onder artikel 9.1 Afwijkingsregels wordt aangegeven dat Burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven malen, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.*

Het nieuw te bouwen shopgebouw bij het Esso tankstation Het Veer krijgt de afmetingen van 10,6 x 20,6 m¹. Dit komt overeen met een oppervlakte van 218,36 m².

Tot nu toe zijn wij er van uitgegaan dat met toepassing van de afwijkingsregel (+10%) voldaan kon worden aan de voorschriften van het gewijzigde bestemmingsplan.

Nu blijkt dat de Afwijkingsregels niet gelden voor oppervlaktematen, verzoeken wij u dringend, bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan de gezamenlijk toelaatbare oppervlakte van gebouwen aan te passen naar 220 m².

Gemeentelijke reactie:

- 1) De constatering van reclamant is juist. Aangezien het niet toepassen van de 10%-regel voor inhoud en oppervlakte een algemene beleidslijn betreft is het aanpassen van de regel niet wenselijk. Omdat er tegen de grootte geen overwegende bezwaren bestaan kan de bebouwde oppervlakte aangepast worden op het bouwplan.*

Conclusie:

- **Zienswijze ontvankelijk verklaren;**
- **Zienswijze overnemen**
- **Bestemmingsplan aanpassen**