

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zegheweg, Woudenberg

Het ontwerpbestemmingsplan Zegheweg heeft gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen, van 19 december 2012 tot en met 29 januari 2013. Gedurende de periode van ter inzage legging zijn er 2 zienswijzen ingediend. In deze Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zegheweg zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord.

Nr.	Naam	Adres	Zienswijze	Antwoord
1	Familie Pater	Zegheweg 8 3931 MR Woudenberg	1. Bij de familie Pater is niets veranderd ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied / bestemmingsplan Bedrijventerrein, terwijl het ontwerpbestemmingsplan Zegheweg enkele essentiële veranderingen bevat. Dit geheel niet in verwachting nadat de Raad van State goedkeuring heeft onthouden. Dit vanwege een onzorgvuldigheid van de gemeenteraad. Het lijkt erop dat de gemeente opnieuw een vooringenomen standpunt inneemt zonder naar de huidige feitelijke situatie te willen kijken. Daarbij wordt koste wat het kost een standpunt ingenomen om te komen tot woningbouw in de omgeving. Dit terwijl de situatie bij Pater bijna ongewijzigd is ten opzichte van 2012, 2008, 2007 en zeer ver daarvoor. De familie Pater herhaalt haar standpunt uit 2008 met de wensen van Pater zodat misschien in overleg gekomen kan worden tot verbeterpunten. De bestemming is niet in overeenstemming met het	Voordat het voorontwerp bestemmingsplan is opgesteld heeft op 8 november 2011 een locatie- en bedrijfsbezoek plaatsgevonden. Hierbij is het huidig/feitelijk gebruik bepaald. Aan de hand daarvan is gezien welke bestemming passend is, en of het mogelijk is (en onder welke voorwaarden) om aan de westzijde van de Zegheweg woningbouw toe te staan. Op 21 januari 2013 heeft opnieuw een bedrijfsbezoek plaatsgevonden. Waarbij geconstateerd is dat de situatie gelijk was aan die van 8 november 2011. Er heeft dus wel degelijk nieuw onderzoek plaatsgevonden op basis waarvan nieuwe afwegingen zijn gemaakt. De direct achter de woning aan de Zegheweg 8 gelegen schuur, bouwvergunning d.d. 21 april 1989 (ca. 140 m²) voor het oprichten van een garage/berging, is bij de bedrijfsbezoeken gezien. Geconstateerd is dat dit gebouw in gebruik is als bijgebouw. Het bijgebouw valt onder de woonbestemming. Op grond van artikel 8.2.3. lid e is 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Omdat er geen apart bouwvlak voor opgenomen is, is dit gebouw niet zichtbaar op de verbeelding.

Nr.	Naam	Adres	Zienswijze	Antwoord
			huidige en toekomstig gebruik, dat gelijk is aan het gebruik in het verleden. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de schuur met de bouwvergunning uit 1989 met daar de milieu gerelateerde vergunning volgens het activiteitenbesluit op naam van G. Pater gemist. De veilige zone, volgens de gemeente 100 meter ontbreekt. Het bouwvlak is ontoereikend om de huidige bebouwing en de toekomstige beoogde uitbreidingen te kunnen realiseren. Verzocht wordt dit alsnog mogelijk te maken. Samengevat worden er bezwaren geuit tegen: 2. Het wegbestemming bedrijfswoning. 3. Het wegbestemming van bedrijfsbebouwing en -bestemming. 4. Beperking van de geluidsruijme waarvoor geen enkel akoestisch onderzoek is gedaan. 5. Het anders bestemmen van de bedrijfsbebouwing. 6. Het beperken van de uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing. 7. Beperking van de mogelijkheden voor verhuur. 8. Het niet toekennen van een wijzigingsbevoegdheid.	De overige bebouwing (bouwvergunningen van 18 augustus 1995 en 3 september 2008) zijn voorzien van een bouwvlak en de bestemming Bedrijven, passend bij het gebruik. Op 7 september 2012 is op het perceel Zegheweg 8 het bedrijf Werkplaats Woudenberg / Werkplaats de Lange Facility bij de Kamer van Koophandel ingeschreven. Het betreft een eenmanszaak (SBI-code: 4120 - Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw Algemeen bouwbedrijf) en als eigenaar is mevrouw Cornelia De Lange-Pater geregistreerd. Gedurende de procedures afgelopen jaren is meermaals door ons naar voren gebracht dat er geen sprake is van een bedrijf in het bijgebouw bij de woning. Hierbij is aangegeven dat de familie Pater geen bedrijf heeft geregistreerd op het perceel. De inschrijving bij de Kamer van Koophandel doet echter niets af aan de constatering dat er in het bijgebouw geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Er is dan ook geen sprake van het weg bestemmen van legale (bedrijfs)gebouwen. In paragraaf 4.2 van de toelichting het bestemmingsplan wordt uitvoerig ingegaan op de milieuzonering en in paragraaf 4.3 op de woningbouw in relatie tot de milieuzonering. 2. De woning aan de Zegheweg 8 heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein d.d. 25 september 2008 een (burger)woonbestemming gekregen. Bij uitspraak van de Raad van State d.d. 10 februari 2010 is deze bestemming

Nr.	Naam	Adres	Zienswijze	Antwoord
				onherroepelijk geworden. Er is dan ook geen sprake van het wegbestemmen van een bedrijfswoning. De woning heeft op dit moment al de bestemming burgerwoning (en wordt ook als zodanig gebruikt). 3. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Zegheweg is de bedrijfsbestemming uitgebreid (gelijk gesteld aan het bestemmingsplan Bedrijventerrein), zie de beantwoording onder 6. Met deze uitbreiding kan nog steeds worden voldaan aan de afstandseisen tussen de bedrijf- en woonbestemmingen. Daarnaast verwijzen wij u naar de beantwoording onder 1 waarin wordt ingegaan op de bestemming van het bijgebouw behorende bij de woning. 4. Het bestemmingsplan beperkt de geluidsruimte op het perceel niet, binnen de bestemming is geen geluidszonering opgenomen. De feitelijke situatie op het perceel en in het bijzonder de (burger)woning beperken de geluidsruimte op het perceel. 5. In het bestemmingsplan Buitengebied was nog geen Staat van Bedrijfsactiviteiten met daarbij behorende categorieën opgenomen. Het niet meer opnemen van toegestane bedrijfscategorieën is niet conform de huidige systematiek van bestemmen. De bedrijfsmatige activiteiten zoals deze nu op het perceel plaatsvinden zijn binnen de bestemming mogelijk. Daarnaast zijn er bedrijven in de categorie 1 en 2 toegestaan (met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen). Het

Nr.	Naam	Adres	Zienswijze	Antwoord
				college van burgemeester en wethouders is daarnaast bevoegd een afwijking te verlenen voor de vestiging van een bedrijf in een zwaardere categorie, mits die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan een categorie 1 of 2 bedrijf. 6. Volgens het bestemmingsplan Buitengebied 1995 was op dit deel van het bouwvlak 514 m² aan bedrijfsbebouwing (waarvan 140 m² is opgegaan aan het bijgebouw) toegestaan. Conform het bestemmingsplan Bedrijventerrein, voor dit perceel vernietigd door de Raad van State, was het mogelijk om 427,5 m² aan bedrijfsbebouwing op te richten. Naar aanleiding van uw inspraakreactie hebben wij besloten ook in het bestemmingsplan Zegheweg 427,5 m² aan bedrijfsbebouwing toe te staan. Er is dus geen sprake van een vermindering van het toegestane oppervlak, het oppervlak is juist vergroot. 7. Wij zien niet in hoe de verhuurmogelijkheden van het perceel beperkt worden. De aanduiding B-2 geeft mogelijkheden voor verschillende typen bedrijven en daarmee meer ruimte dan de beperkte aanduiding Ambachtelijk bedrijf. 8. Naar aanleiding van uw inspraakreactie hebben wij al besloten om voor uw perceel een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen op te nemen. Dit is vastgelegd in artikel 3.5 van het bestemmingsplan. Wij zien geen aanleiding om naar aanleiding van de zienswijze het

Nr.	Naam	Adres	Zienswijze	Antwoord
				bestemmingsplan aan te passen.
2	De heer K. Pater	Eigenaar bedrijf aan Zegheweg 8a en gevolgmachtigde door eigenaar perceel Zegheweg 8a mevrouw A. Pater van Dijk.	Reclamant heeft de zienswijze mondeling bij ons ingediend. Bij de aankoop van het perceel Zegheweg 8a was er sprake van een recht van overpad naar het agrarische perceel achter het bedrijf. Nu wordt deze inrit ook gebruikt door het bedrijf dat achter op het perceel aan de Zegheweg 8 is gevestigd. Reclamant geeft aan last te hebben van de auto's die over de oprit naar dit bedrijf rijden. De bezwaren richten zicht op de ingang van het bedrijf aan de zijde van het perceel Zegheweg 8a. Op het perceel Zegheweg 8 is ruimte voor een oprit naar het bedrijf.	De betreffende inrit ligt, in de lengte, over beide percelen. Het bedrijf achter op het perceel aan de Zegheweg 8, is gevestigd in een bedrijfshal waarvoor op 3 september 2008 een bouwvergunning is verleend. Deze vergunning is verleend voor het bouwen van een bedrijfshal met (grote) roldeur en een kleine toegangsdeur aan de zijde van het perceel van reclamant. De bedrijfshal is in afwijking met de vergunning gebouwd (groter). Het handhavingstraject tegen het bouwen in afwijking van de bouwvergunning loopt nog. Dit neemt echter niet weg dat er een onherroepelijke bouwvergunning voor de bouw van een bedrijfshal met een ingang aan de zijde van het perceel aan de Zegheweg 8a is verleend. Wij zien daarom geen aanleiding / mogelijkheid om dit nu onmogelijk te maken. Bij geschillen omtrent het ontstaan en het gebruik van erfdienstbaarheden is de gemeente geen partij, het betreft hier civiel recht. Wij zien geen aanleiding om naar aanleiding van de zienswijze het bestemmingsplan aan te passen.