

Opsteldatum : 29-10-2015
Registratienr. : IN15-05329
Afdeling : Afdeling Regie en Ontwikkeling
Vakgroep : Ruimtelijke plannen
Auteur : William Ansems

Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Burgstraat 7'

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Burgstraat 7' heeft op grond van afdeling 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 22 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Best, is gepubliceerd op de gemeentelijke website en was digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zijn de stukken aan diverse overleginstanties gestuurd. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze over het bestemmingsplan indienen.

2. Wijze van behandeling

Onder 3 en 4 is een overzicht van de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant (indiener zienswijze) heeft een nummer gekregen om de reactie te kunnen onderscheiden.

In het overzicht is de beantwoording van gemeentewege op de ingebrachte zienswijze opgenomen. Per reclamant zijn opgenomen:

- naam en adres van reclamant (geanonimiseerd in kader van Wbp¹);
- datum van indiening zienswijze (dagtekening) en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze;
- per zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen;
- in de conclusie is per zienswijze aangegeven of de reactie van gemeentewege leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan.

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen kan er sprake zijn van door te voeren wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Voor zover dit het geval is, wordt dit vermeld in de betreffende zienswijze en het onderdeel wijzigingen van de nota zienswijzen.

¹ Wet bescherming persoonsgegevens
IN15-05329

3. Overzicht indieners zienswijzen

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen van de reclamanten.

Naam	Nr
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch	1

4. Ingekomen zienswijzen

Hieronder worden de ingekomen zienswijzen in samenvatting weergegeven (cursief), voorzien van een reactie van de gemeente en een conclusie ten aanzien van de noodzaak om het bestemmingsplan aan te passen op basis van de overwegingen ingebracht in de zienswijzen.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant Ingekomen 1 september 2015 / dagtekening 30 juli 2015
<i>Inhoud zienswijze</i> Zorgvuldig ruimtegebruik <i>Uit het bepaalde in artikel 3.1, tweede lid onder d van de Verordening ruimte 2014 volgt dat de gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen van de bedrijfsbestemming binnen het bouwperceel dienen te worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.</i> <i>Er is geconstateerd dat de bedrijfswoning op de verbeelding is afgesplitst van de bedrijfsbestemming en voorzien is van een losliggend bestemmingsvlak/bouwwvlak. Dit resulteert in een nieuwvestiging als bedoeld in artikel 1.57 van de Verordening ruimte 2014, hetgeen niet is toegestaan. Er is geen sprake meer van een planologische eenheid van het bedrijf en de bedrijfswoning. Er is verzocht om de planologische eenheid tussen het bedrijf en de bedrijfswoning te borgen, en de verbeelding zodanig aan te passen dat het bedrijf, de bijbehorende bedrijfswoning en -ontsluiting deel (blijven) uitmaken van één bestemmingsvlak 'Bedrijf'.</i>
Reactie gemeente Om de planologische eenheid tussen het bedrijf en de bedrijfswoning te borgen, zal de verbeelding zodanig worden aangepast dat het bedrijf, de bijbehorende bedrijfswoning en -ontsluiting deel (blijven) uitmaken van één bestemmingsvlak 'Bedrijf'.
Conclusie
De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Hieronder wordt ingegaan op de aanpassingen die ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan 'Burgstraat 7' worden doorgevoerd op basis van de ingebrachte zienswijzen. De wijzigingen zijn geordend naar wijzigingen op de toelichting, de planregels en de verbeelding naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen alsmede de ambtshalve verbeteringen.

Plantoelichting

IN15-05329

IN15-05329

N.a.v. zienswijzen

- o In paragraaf 6.2 wordt de volgende tekst toegevoegd:

Het ontwerpbestemmingsplan “Burgstraat 7” heeft op grond van afdeling 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 22 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Best, is gepubliceerd op de gemeentelijke website en was digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tevens zijn de stukken aan diverse overleginstanties gestuurd. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze over het bestemmingsplan indienen.

Enkel Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze is, om de planologische eenheid tussen het bedrijf en de bedrijfswoning te borgen, de verbeelding zodanig aangepast dat het bedrijf, de bijbehorende bedrijfswoning en -ontsluiting deel (blijven) uitmaken van één bestemmingsvlak ‘Bedrijf’.

Ambtshalve aanpassingen

- o Per 15-7-2015 is de verordening ruimte 2014 onherroepelijk. In paragraaf 2.2.2. wordt de volgende tekst toegevoegd:

Op 18 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli in werking getreden.

De planregels

N.a.v. zienswijzen

- o artikel 3.2.1 onder c (Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven vormen deze één bestemmingsvlak) wordt verwijderd.

Ambtshalve aanpassingen

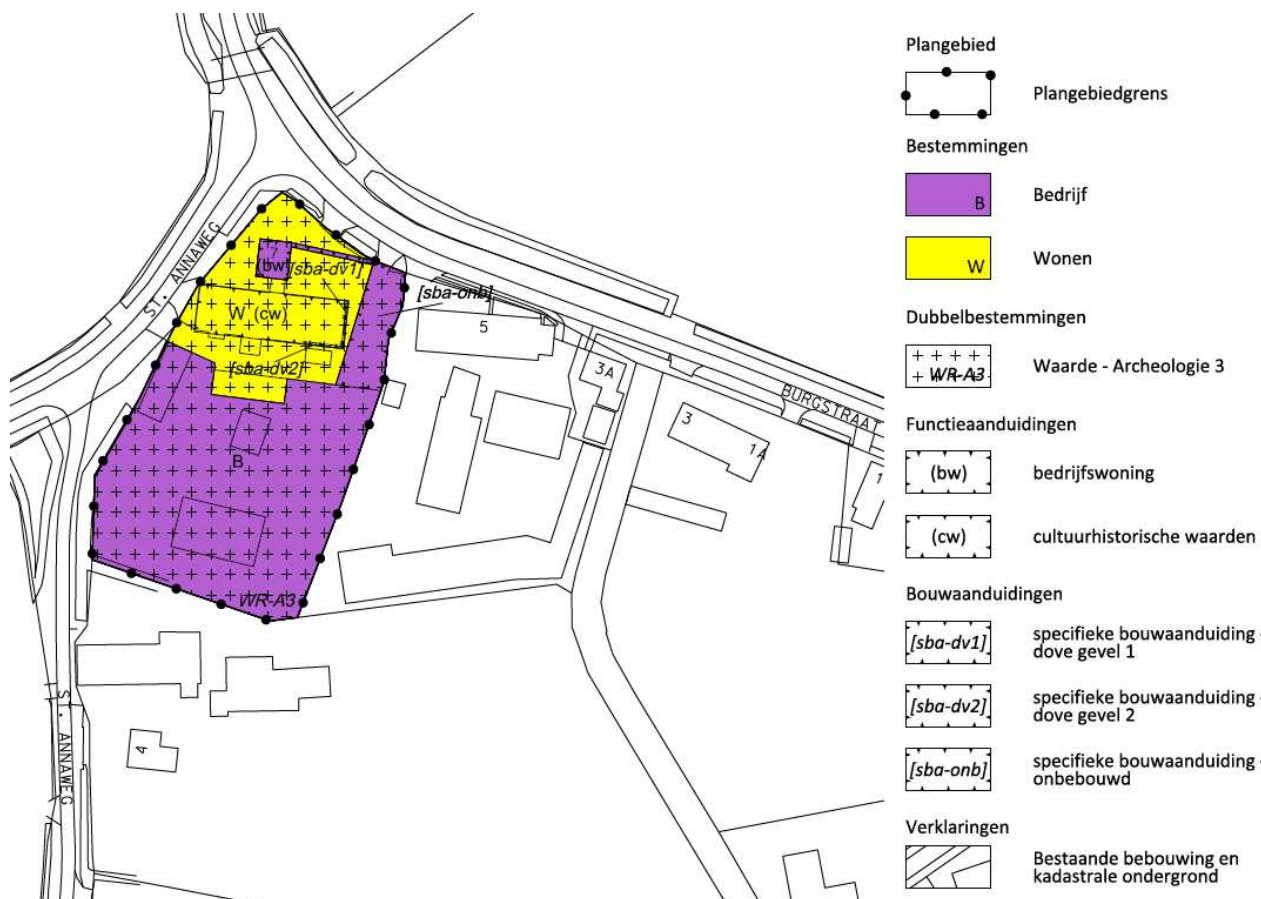
- o geen

De verbeelding

N.a.v. zienswijzen

- o de verbeelding zal zodanig worden aangepast dat het bedrijf, de bijbehorende bedrijfswoning en -ontsluiting deel (blijven) uitmaken van één bestemmingsvlak ‘Bedrijf’.

De verbeelding komt er als volgt uit te zien:



Ambtshalve aanpassingen

o geen