

Nota van beantwoording zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan 'Mosbroekseweg 2 Waalre'

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Mosbroekseweg 2 Waalre" heeft in de periode van 10 mei 2018 tot en met 20 juni 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is, conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Binnen de gestelde periode is één zienswijze binnengekomen. De in deze nota behandelde zienswijze is ingediend door:

1. Erfgenamen van perceel Mosbroekseweg 2a

1. Erfgenamen van perceel Mosbroekseweg 2a

Inhoud zienswijze:

De eigenaar van Mosbroekseweg 2a is op 21 mei 2018 overleden. Op de locatie Mosbroekseweg 2a werd tot het overlijden van de eigenaar bedrijfsactiviteiten uitgevoerd in de vorm van onder meer een autosloperij. De erfgenamen hebben op 18 juni 2018 een zienswijze ingediend op de volgende punten:

1. Doordat het overlijden van de eigenaar in de inspraakperiode valt en de termijn daarna tekort is geweest om tot een integrale beoordeling van het ontwerp bestemmingsplan te komen, vragen de erfgenamen om een nadere termijn van 3 weken te gunnen voor het verder onderbouwen van de zienswijze.
2. Appalanten zijn van mening dat er geen beperkingen/belemmeringen mogen ontstaan voor het autosloopbedrijf aan de Mosbroekseweg 2a, door het wijzigen bestemmingsvlak, in het bijzonder het verdubbelen van het hoofdgebouw van 110 m² naar 240 m². Appalanten geven aan dat uit het ontwerp bestemmingsplan onvoldoende duidelijk wordt dat er in dat er is onderzocht wat de mogelijke milieuschade van Mosbroekseweg 2a is voor het perceel Mosbroekseweg 2 en verzoeken alsnog om een onderzoek daarna.

Reactie op de zienswijze:

Ad 1: Gezien de situatie waarbij de eigenaar in de inspraakperiode is komen te overlijden, is het aannemelijk om appalanten een redelijke termijn te bieden om de zienswijze inhoudelijk aan te vullen. Gezien de planning van het besluitvormingsproces is een periode van 2 weken een redelijke termijn hiervoor. Appalanten hebben daardoor tot 6 juli 2018 de mogelijkheid gekregen om een aanvulling, voorzien van nadere motivering, schriftelijk of mondeling in te dienen. Op 29 juni 2018 heeft een gesprek plaatsgevonden met de erfgenamen en diens advocaat om de zienswijze nader te onderbouwen. Waarna op 4 juli 2018 een nader onderbouwde zienswijze is ingediend.

Ad 2: Ondanks dat Mosbroekseweg 2a en Mosbroekseweg 2 burens van elkaar zijn, is er een afstand van 295 meter tussen beide percelen. In een straal van 280 meter rondom het perceel van Mosbroekseweg 2a liggen 6 woningen, waarvan de nieuwe woning op Mosbroekseweg 2 niet in deze cirkel valt. Tussen beide woningen is perceel Dreefstraat 50 gelegen met eveneens een woonbestemming. Het verleggen van het bouwvlak op

Mosbroekseweg 2 levert, gezien de ruime afstand en de beperkte wijziging van het bestemmingsvlak, geen belemmeringen of beperkingen op voor de huidige bedrijfsactiviteiten op Mosbroekseweg 2a. De bestemming van het perceel Mosbroekseweg 2 blijft door dit bestemmingsplan ook ongewijzigd met 'Wonen' en 'Tuin'. Om die reden zien wij geen aanleiding voor nader onderzoek naar de gevolgen van deze bestemmingsplanwijziging voor het perceel Mosbroekseweg 2a.

Dit is op 29 juni 2018 ook medegedeeld aan de appalanten. De appalanten hebben vervolgens op 4 juli 2018 de zienswijze nader schriftelijk onderbouwd. In deze aanvullende zienswijze geven appalanten aan dat op het object Mosbroekseweg 2a sprake lijkt te zijn van een bodemverontreiniging waar onderzoek naar gedaan moet worden om mogelijk relevante milieuschade voor het bestemmingsplan Mosbroekseweg 2 Waalre te onderzoeken.

Op 5 september 2017 is het verkennend bodemonderzoek op de locatie Mosbroekseweg 2 opgeleverd. Hieruit blijkt er sprake is van een lichte verontreiniging in de boven- en ondergrond. Ook is een lichte verontreiniging met naftaleen aangetroffen in het grondwater. Gelet op de aard van de verontreiniging is geconcludeerd dat er geen reden is voor een nader onderzoek. Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft een goed beeld van de bodemkwaliteit van de locatie en vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarom zien wij geen reden om het door appalanten gevraagde vervolgonderzoek voor Mosbroekseweg 2 te doen.

Gezien het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding het plan aan te passen.

* * *