

A: Ontvankelijkheid

Vanaf 10 januari tot en met 20 februari 2013 konden zienswijzen worden ingebracht ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan "Molenveld". Er zijn 3 reacties ingekomen, die alle tijdig zijn ingediend en daarom als zienswijzen ontvankelijk zijn.

De zienswijzen zijn ingebracht door:

- 1) ZLTO, namens Cleanergy BV, Straatveldseweg 2 te Wanroij, ontvangen op 21 februari 2013;
- 2) Agron Advies, namens Kwaliflex BV, Molenstraat 40 te Wanroij, ontvangen op 20 februari 2013
- 3) CBD Deurne, locatie Boerenbond Wanroij, ontvangen op 20 februari 2013;

B. Inhoud van de zienswijzen en reactie

- 1) ZLTO merkt op dat het onlogisch is en in strijd met een goede ruimtelijke ordening om zijn cliënt Cleanergy BV niet op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan. De huidige situatie wordt vastgelegd en ontwikkelingen worden niet meegenomen. Omdat momenteel rond het bedrijf Cleanergy BV een discussie wordt gevoerd over uitbreidingsplannen zijn wij van mening dat dat voldoende reden is om dit bedrijf niet op te nemen in het plan "Molenveld".

Voorstel:

Zienswijze ongegrond verklaren.

- 2) Agron Advies, namens Kwaliflex BV heeft de navolgende opmerkingen.
 - a. In het plan wordt gesproken over bouwpercelen niet groter dan 3500 m², terwijl de huidige bouwpercelen al een oppervlakte heeft van 25.880 m².
 - b. De maximale bouwhoogte in het plan is 9.00 meter, terwijl in het verleden al bouwvergunning is verleend voor gebouwen met een bouwhoogte van 9.90 meter.
 - c. In het plan wordt standaard aangegeven dat er uitsluitend gebouwd mag worden op minimaal 5 meter van de perceelsgrens, terwijl er in het verleden vergunningen zijn verleend voor gebouwen tot op de perceelsgrens.
 - d. Gevraagd wordt om de mogelijkheid om een bestaande bedrijfswoning op een andere locatie dan op de plankaart is aangegeven te herbouwen.

Reactie:

- a) In het voorliggende bestemmingsplan zal ten behoeve van de bedrijven die reeds nu over een grotere bouwpercelen beschikken in de voorschriften een vermelding worden opgenomen, zodat er geen strijdigheid met het plan ontstaat.
- b) De betreffende bouwvergunning is in 2009 verleend. Ingevolge het bestemmingsplan was de toegestane hoogte 9.00 meter. Met een binnenplanse vrijstelling is vervolgens vergunning verleend voor 9.90 meter. Deze maatvoering met de vrijstellingsmogelijkheid is overgenomen in het thans voorliggende plan.
- c) In de planregels is opgenomen dat de minimale afstand van bebouwing tot de perceelsgrens 5 meter moet bedragen. Deze maatvoering geldt voor nieuwe bebouwing. In de planregels zal worden opgenomen dat bestaande bebouwing die hiervan afwijkt uitgezonderd wordt.
- d) Aangezien bestaande rechten worden gerespecteerd, dient deze mogelijkheid om de bedrijfswoning ook elders op te richten (ter vervanging van de reeds gerealiseerde bedrijfswoning) in dit plan te worden opgenomen. In de regels zal daarvoor een vrijstellingsmogelijkheid worden opgenomen.

Voorstel:

Zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren

3) CBD Deurne, locatie Boerenbond Wanroij, ontvangen op 20 februari 2013;

Reactie:

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan. Met andere woorden, de huidige situatie wordt vastgelegd en ontwikkelingen worden niet meegenomen. Omdat de Boerenbond te kennen heeft gegeven dat toekomstige ontwikkelingen een plaats zouden moeten krijgen in dit plan is besloten om voor de Boerenbond te zijner tijd een apart bestemmingsplan op te stellen en dus niet op te nemen in dit bestemmingsplan.

Voorstel:

Zienswijze ongegrond verklaren.