

Nota van zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Made' heeft vanaf 23 november 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn acht zienswijzen ontvangen.

Het betreft een zienswijze van:

- De heer A. van Tienen, wonende aan de Oude Kerkstraat 20 te Made (ontvangen op 11 december 2012);
- De heer J. van der Ven, wonende aan de Godfried Schalckenstraat 28 te Made (ontvangen op 20 december 2012);
- Petrochemical Pipeline Services, gevestigd te Geleen (ontvangen op 27 december 2012);
- Mevrouw M. van Dijk en mevrouw K. Bul, wonende aan de Nieuwstraat 60a te Made (ontvangen op 27 december 2012);
- Achmea Rechtsbijstand, gevestigd te Tilburg, namens VOF van Dongen-Kuijpers, gevestigd aan de Steelhovensedijk 2 te Made (ontvangen op 28 december 2012);
- De heer en mevrouw Michielse, wonende aan de Romboutsstraat 9 te Made (ontvangen op 2 januari 2013);
- DDM auto's BV, gevestigd aan de Oude Kerkstraat 8 te Made (ontvangen op 2 januari 2013) en;
- De heer J. Segeren, wonende aan de Haagstraat 23 te Made (ontvangen op 3 januari 2013).

Zienswijze de heer A. van Tienen	Antwoord
Aangegeven wordt dat het perceel Oude Kerkstraat 20 onterecht is aangemerkt als 'Wonen'. Ter plaatse is een bedrijf aanwezig. De woning dient te worden aangemerkt als bedrijfswoning.	Het perceel maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Stuivezand. Het perceel is abusievelijk aangemerkt als woning. De bestemming kan worden aangepast naar de bestemming 'Bedrijventerrein' met een aanduiding voor de bedrijfswoning.
Zienswijze de heer J. van der Ven	
Betrokkene heeft een eerder bouwplan gehad dat is afgewezen omdat niet werd voldaan aan de regels van het vigerende bestemmingsplan Met een verwijzing naar deze afwijzing wordt ingegaan op de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Er bestaat onduidelijkheid over de begrippen hoofd- en bijgebouw. Gevraagd wordt om te bevestigen dat de bestaande uitbouw onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw.	In het geldende bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen en bijgebouwen. De gerealiseerde aanbouw achter de woning is op basis van de regels van het vigerende bestemmingsplan aan te merken als bijgebouw. Het is derhalve niet mogelijk om te bevestigen dat de bestaande uitbouw is aan te merken als hoofdgebouw. Voor het algemene begrip moet worden opgemerkt dat het bouwplan erin voorzag om op deze aanbouw een verdieping te realiseren waardoor de uitbreiding moest worden aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw. Het bouwplan voldeed niet aan de regels voor hoofdgebouwen. In het ontwerpbestemmingsplan voor de kern Made is het onderscheid in hoofd- en bijgebouwen komen te vervallen. In de regels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken.

	Voor de bouwwerken die kunnen worden aangemerkt als hoofdgebouw is een verbaal bouwvlak opgenomen dat bij aaneen gebouwde woningen tien meter diep is. Buiten dit bouwvlak is het oprichten van bijbehorende bouwwerken mogelijk met de daaraan verbonden maximale goot- en bouwhoogte. Door de keuze voor deze systematiek is bepaald dat binnen het verbale bouwvlak voor het hoofdgebouw bouwmassa A maximaal mogelijk is en dat buiten dit verbale bouwvlak maximaal bouwmassa B mogelijk is. De vraag of bouwmassa B ten opzichte van de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw wel of niet is aan te merken als bijgebouw is in deze systematiek niet langer relevant.
Zienswijze Petrochemical Pipeline Services	
In de zienswijze wordt geschetst dat een leiding (het betreft een leiding nabij de sportvelden) foutief is aangemerkt als Gasleiding. Gevraagd wordt om dit te wijzigen (rekening houdend met de risicocontour).	De aanduiding van de dubbelbestemming kan worden aangepast overeenkomstig het werkelijke gebruik van de betreffende leiding. De beschermingszone kan overeenkomstig worden aangepast.
Zienswijze mevrouw Van Dijk en mevrouw Bul.	
Aangegeven wordt dat de reactie van het college op de inspraakreactie over het pand Nieuwstraat 58a en 60 zich onterecht heeft beperkt tot de bovenwoningen. Aangegeven wordt dat niet is ingegaan op de bestemming 'Centrum'. Aangegeven wordt dat deze bestemming te ruim bevonden wordt. Gevraagd wordt om de bestemming uit het geldende bestemmingsplan over te nemen, danwel een beperkender bestemming op te leggen dan de bestemming 'Centrum'	Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan Stuivezand en is daarin bestemd als 'Winkelbedrijven'. De vergunning voor de verbouw van het pand (uit 2009) richt zich op de verbouw tot 'winkel met bovenwoningen'. Het centrumgebied van de kern Made wordt in het plan bestemd als 'Centrum'. Het centrumgebied loopt via de Kerkstraat, Marktstraat en Nieuwstraat naar Den Deel. Er dient gekozen te worden voor een begrenzing van deze bestemming. In het ontwerp is de begrenzing zodanig dat het pand Nieuwstraat 58a/60 ook binnen de bestemming 'Centrum' is gelegen. Dit pand ligt eigenlijk achter Den Deel en is ook niet gericht op de Den Deel. In het deel van de Nieuwstraat westelijk van Den Deel zijn de verschillende percelen waar enige vorm van bedrijvigheid plaats vindt (buiten de bedrijvigheid die bij woningen is toegestaan) steeds afzonderlijk bestemd. Aansluitend op deze systematiek is het niet onlogisch om de bestemming van het perceel aan te passen. De bestemming kan worden aangepast naar de bestemming 'Detailhandel'.

Zienswijze namens VOF van Dongen-Kuipers	
Aangegeven wordt dat betrokkenen een grondgebonden melkveehouderij exploiteren. Het bedrijf beschikt over een huiskavel aan de Steelhovensedijk en een aantal verderaf gelegen percelen, waaronder een perceel aan de Brieltjenspolder. Geconstateerd is dat een deel van de productiegrond is gelegen binnen het bestemmingsplan Kern Made en dat het overige deel (inclusief de huiskavel) is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied. Gevraagd wordt om de grenzen van het bestemmingsplan aan te passen zodat de gronden voor het agrarische bedrijf in één bestemmingsplan vallen. Gevraagd of de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen' gevolgen kan hebben voor de bedrijfsvoering.	Op 6 oktober 2011 heeft de raad de begrenzing vastgesteld voor het bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing voor de kernplannen sluit aan op de begrenzing van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Dat er voor het bedrijf twee verschillende planologische regimes zijn is voor de bedrijfsvoering niet beperkend. Beide plannen zijn immers digitaal toegankelijk en bieden voor agrarisch gebruik gelijke mogelijkheden. De aanduiding van de veiligheidszone is geen dubbelbestemming. Het betreft slechts een aanduiding. De aanduiding houdt verband met de bouw van risicogevoelige objecten. De aanduiding heeft dan ook geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf. Er is geen aanleiding om de begrenzing van het bestemmingsplan aan te passen.
Zienswijze van de heer en mevrouw Michielse	
Aangegeven wordt dat bezwaar bestaat tegen het bepaalde in met name artikel 28 en artikel 17.2.1 sub a omdat de bestaande carport aan de voorzijde van de Romboutsstraat 9, als vervanging of verbetering noodzakelijk blijkt, dan niet gehandhaafd zou mogen worden.	Artikel 28 is een bepaling waarvan de inhoud niet kan worden aangepast omdat de inhoud van deze bepaling wettelijk is voorgeschreven (artikel 3.2.1. en artikel 3.2.2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening). Artikel 17.2.1, sub a ziet op de situering van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. De aanwezige carport valt binnen het begrip bijbehorende bouwwerken. De overgangsbepaling maakt het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van het bouwwerk mogelijk. Op grond van het bepaalde in de regels van het geldende bestemmingsplan De Ligne is het oprichten van de carport niet mogelijk. De carport is opgericht kunnen worden vanwege een bepaling uit het verleden toen dergelijke bouwwerken als vergunningsvrije bouwwerken werden aangemerkt. In latere wetsherzieningen heeft de wetgever deze regeling laten vervallen, zodat niet meer de mogelijkheid bestaat om vergunningsvrij vóór de voorgevelrooilijn een carport op te richten. Het is vanuit stedenbouwkundige overwegingen niet wenselijk om een regeling op te nemen die het oprichten van carports, en daarmee vergelijkbare bouwwerken, vóór de voorgevelrooilijn mogelijk maakt.

	Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.
Zienswijze DDM auto's BV	
Gevraagd wordt om te bevestigen dat het overgangsrecht als bedoeld in artikel 28 ook van toepassing is op het perceel Oude Kerkstraat 8.	De overgangsbepaling is van toepassing op het gehele bestemmingsplan Kern Made en dus ook op het perceel Oude Kerkstraat 8.
Zienswijze de heer J. Segeren	
Wil de mogelijkheid opgenomen zien om een extra woning te realiseren op het perceel Haagstraat 23.	Het bestemmingsplan "Kern Made" betreft een conserverend bestemmingsplan, hetgeen betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen (in de vorm van nieuwe woningbouw- of bedrijfslocaties) in het plan zijn dan wel worden meegenomen. Dit uitgangspunt is als zodanig ook gecommuniceerd. Dit heeft ongetwijfeld invloed gehad op het aantal en de aard van de ingekomen zienswijzen. Het is altijd uitgangspunt geweest geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen om tijdig te kunnen beschikken over een nieuw bestemmingsplan. Het beschikbare budget voor het ontwikkelen van het plan is hierop afgestemd. Overigens heeft het college op 29 augustus 2012 de bereidheid uitgesproken om een bestemmingsplan voor de ontwikkeling van het perceel aan de Haagstraat 23 in procedure te brengen.

Het geheel overwegende kan worden geoordeeld dat de ingekomen zienswijzen aanleiding geven om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.