

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Centrum Bergeijk

Gemeente Bergeijk



Nota zienswijzen

**Ontwerpbestemmingsplan
Centrum Bergeijk**

Gemeente Bergeijk

Datum:

12 maart 2012

Projectgegevens:

NZW04-BEG00047-01A

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Zienswijzen	3
3	Aanpassingen	7
3.1	Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen	7
3.2	Ambtshalve aanpassingen	7

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Terminologie	2
3	Aanpak	3
3.1	Aanpak met behulp van de praktijk	3
3.2	Aanpak met behulp van de theorie	3

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Bergeijk' heeft in het kader van de zienswijzenprocedure conform artikel 3.8 van het Besluit ruimtelijke ordening met ingang van 19 januari 2012 tot en met 14 maart 2012 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van tervisielegging zijn 2 zienswijzen ingediend.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord.

2 Zienswijzen

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Bergeijk' zijn zienswijzen ingediend door de volgende personen en instanties:

- 1 De heer mr. C.H.M. Kanen, Bolhaarslaan 15, 7522 CT Enschede, namens de heer A.H.G. Kanen en echtgenote, Kerkstraat 40, 5571 CK Bergeijk;
- 2 Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch;

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de zienswijzen zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Centrum Bergeijk 2012'. Dat de reacties zijn samengevat, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn de volledige reacties betrokken.

- 1 De heer mr. C.H.M. Kanen, Bolhaarslaan 15, 7522 CT Enschede, namens de heer A.H.G. Kanen en echtgenote, Kerkstraat 40, 5571 CK Bergeijk
 - a. Inspreker verzoekt om het perceel B1376 zodanig te bestemmen dat naast een nieuwe woning, tevens kleinschalige handel (categorie 2) in auto's mogelijk wordt gemaakt. Op dit moment zijn op het perceel B3180 auto's ten behoeve van de verkoop gestald. Omdat de gemeente heeft aangegeven dat de huidige uitstalling van auto's op dit perceel niet aanvaardbaar is, verzoekt inspreker om de uitstalling en verkoop van auto's op het perceel B1376 in combinatie met de nieuwe woning mogelijk te maken, zodat het gebruik van het perceel B3180 voor autostalling kan worden beëindigd. Inspreker geeft aan dat deze bedrijvigheid goed inpasbaar is, aangezien rondom het perceel geen directe bebouwing aanwezig is maar tuinen en een sportveld.
 - b. Inspreker verwijst naar de brieven van 31 januari 2012 en 14 februari 2012 waarin de gemeente ingaat op de voorwaarden voor de bouw van een woning aan de Kerkstraat en is het op punten niet eens met de inhoud van de anterieure overeenkomst. Zo is inspreker van mening dat de bijdrage ROL niet geheven dient te worden aangezien er geen sprake is van geldelijk gewin. Ook verwijst inspreker naar de diverse keren dat hij een woonbestemming heeft verzocht al ruim voordat de Structuurvisie is vastgesteld. Als zijn verzoek eerder was gehonoreerd zou er ook geen sprake zijn geweest van de bijdrage ROL. Daarnaast plaatst inspreker nog een aantal opmerkingen over de inhoud van de brief betreffende het kettingbeding en het opgelegde boetebedrag vanwege de voor de gemeente ongewenste stalling van de auto's op het agrarische perceel.

Uitsnede verbeelding en gbkn-kaart:



Beantwoording:

- a. Zoals reeds in de inspraakreactie is verwoord, stemt de gemeente in met een woonbestemming op het perceel aan de Kerkstraat, kadastraal bekend als sectie B nr. 1376, mits er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Dat is ook aangegeven in de brief aan de indiener van de zienswijze op 14 februari 2012. Daarin staat dat de niet tijdige aanlevering van onderzoeken en de overeenkomst nopen tot een postzegelplan voor de woonbestemming. Het nu vast te stellen bestemmingsplan kan daarop niet wachten. In het bestemmingsplan Bergeijk Centrum 2012 wordt dus geen woonbestemming mogelijk gemaakt op het perceel B1376. Het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten als kleinschalige handel in auto's bij de nieuwe woonbestemming is niet gewenst om stedenbouwkundige, planologische en milieutechnische redenen. De voorgestelde activiteit overstijgt de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten die regulier aan huis zijn toegestaan. In een overwegend woonomgeving is nieuwvestiging van bedrijven in een milieucategorie 2 of hoger niet wenselijk om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen.
- b. Wanneer met een bestemmingsplan, zoals in onderhavige situatie het geval is, een bouwplan mogelijk wordt gemaakt dient een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In onderhavige situatie is sprake van een anterieure overeenkomst. In het kader van het bestemmingsplan is alleen het feit relevant dat voor vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst is overeengekomen. De exacte inhoud daarvan heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en wordt in deze zienswijze niet behandeld. Ook de handhavingszaak inzake de autostalling dat zich buiten de begrenzing van het plangebied afspeelt staat los van het bestemmingsplan.

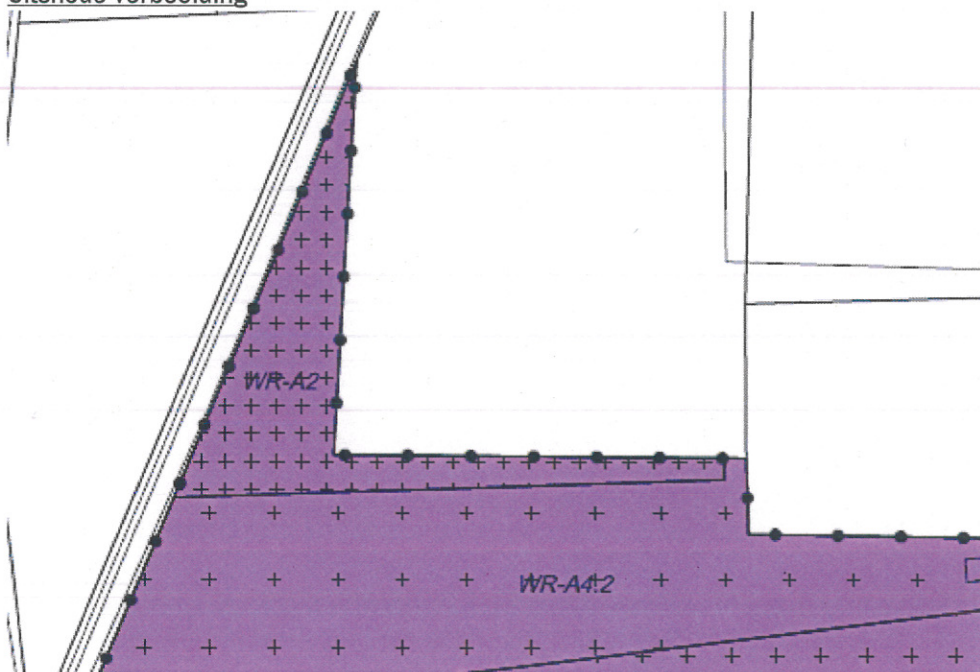
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

Provincie Noord-Brabant geeft aan, dat de Verordening ruimte het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen vormt. In de Verordening ruimte zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen welke zijn onderverdeeld in thema's. Provincie Noord-Brabant is van mening, dat het plan ten aanzien van het thema Ecologische Hoofdstructuur strijdig is met de Verordening ruimte en dringt er op aan om het plan hierdoor gewijzigd vast te stellen. De strijdigheid betreft ruim 1000m² van het noordelijke gedeelte van de bedrijfsbestemming voor Weverij de Ploeg. De bedrijfsbestemming komt grotendeels overeen met de vigerende regeling echter is deze richting verruimd en nu gelegen in de EHS. In de toelichting wordt deze herziening niet nader gemotiveerd, noch is er sprake van een verzoek tot herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur zoals bepaald in artikel 4.6 van de Verordening ruimte.

Uitsnede verbeelding



Beantwoording:

Er is geen sprake van de wens om de bedrijfsbestemming uit te breiden. Dit perceelsgedeelte had eigenlijk in het bestemmingsplan voor het buitengebied opgenomen moeten worden. Nu gebleken is dat dit niet gebeurd is, heeft opname in het bestemmingsplan voor het centrum van Bergeijk plaatsgevonden. Daarbij is abusievelijk de bedrijfsbestemming van het andere perceelsgedeelte in het bestemmingsplan voor het centrum doorgetrokken. De begrenzing van bedrijfsbestemming wordt dus gecorrigeerd, waarbij alleen de geldende bedrijfsbestemming wordt overgenomen. Het deel

van het plangebied dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur krijgt daarbij de bestemming 'Bos'. Daardoor zijn de aanwezig waarden beschermd. voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het noordelijk deel van bedrijfsperceel Weverij de Ploeg krijgt overeenkomstig de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur, de bestemming 'Bos'.



3 Aanpassingen

3.1 Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

In voorgaand hoofdstuk zijn de zienswijzen beantwoord en beoordeeld. Dit heeft geleid tot 'één aanpassing aan het ontwerpbestemmingsplan:

- Het noordelijk deel van bedrijfsperceel Weverij de Ploeg krijgt overeenkomstig de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur, de bestemming 'Bos'.

3.2 Ambtshalve aanpassingen

Door voortschrijdend inzicht naar aanleiding van reacties op de andere bestemmingsplannen die momenteel ook geactualiseerd worden vinden ook een aantal ambtshalve aanpassingen plaats:

3.2.1 Algemeen

- De naamgeving van het bestemmingsplan wordt aangepast van 'Centrum Bergeijk' naar 'Centrum Bergeijk 2012'.
- De woonbestemming voor Hof 154 uit het in werking zijnde aparte bestemmingsplan voor dit perceel wordt in het bestemmingsplan overgenomen.

3.2.2 Toelichting

- Het akoestisch onderzoek dat in het kader van de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Hof 152 is uitgevoerd, wordt in de toelichting verwerkt.

3.2.3 Regels

- Op basis van de resultaten van het akoestisch onderzoek dat in het kader van de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Hof 152 is uitgevoerd, wordt als voorwaarde toegevoegd dat er een hogere waarde procedure gevolgd moet worden.
- De regels van 'Artikel 14 Verkeer – Verblijfsgebied' onder 14.1 worden aangevuld met de aanduiding van een gebied voor langzaam verkeer.

3.2.4 Verbeelding

- Een gedeelte van de verkeersbestemming van het pad tussen het gemeentehuis en Hof 2a en Hof 10 krijgt de aanduiding voor gebruik voor langzaam verkeer.
- Het bebouwingsvlak van het teutenhuis wordt iets groter t.b.v. een beperkte toekomstige uitbreiding.

