

Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan

Bedrijventerrein Waterlaat 2013

Gemeente Bergeijk



Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Waterlaat 2013

Gemeente Bergeijk

**Datum:
19 maart 2013**

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Zienswijzen	3
3	Aanpassingen	11
3.1	Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen	11
3.2	Ambtshalve aanpassingen	11

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waterlaan 2013' heeft in het kader van de zienswijzenprocedure conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 24 januari 2013 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van ter-visie-legging zijn zienswijzen ingediend door 8 indieners. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord.

In hoofdstuk 3 van deze nota staan de wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn gedaan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Daarnaast is aangegeven of er nog ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd.

5

2 Zienswijzen

Gedurende de periode van ter-visie-legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waterlaat 2013' zijn zienswijzen ingediend door de volgende personen en bedrijven:

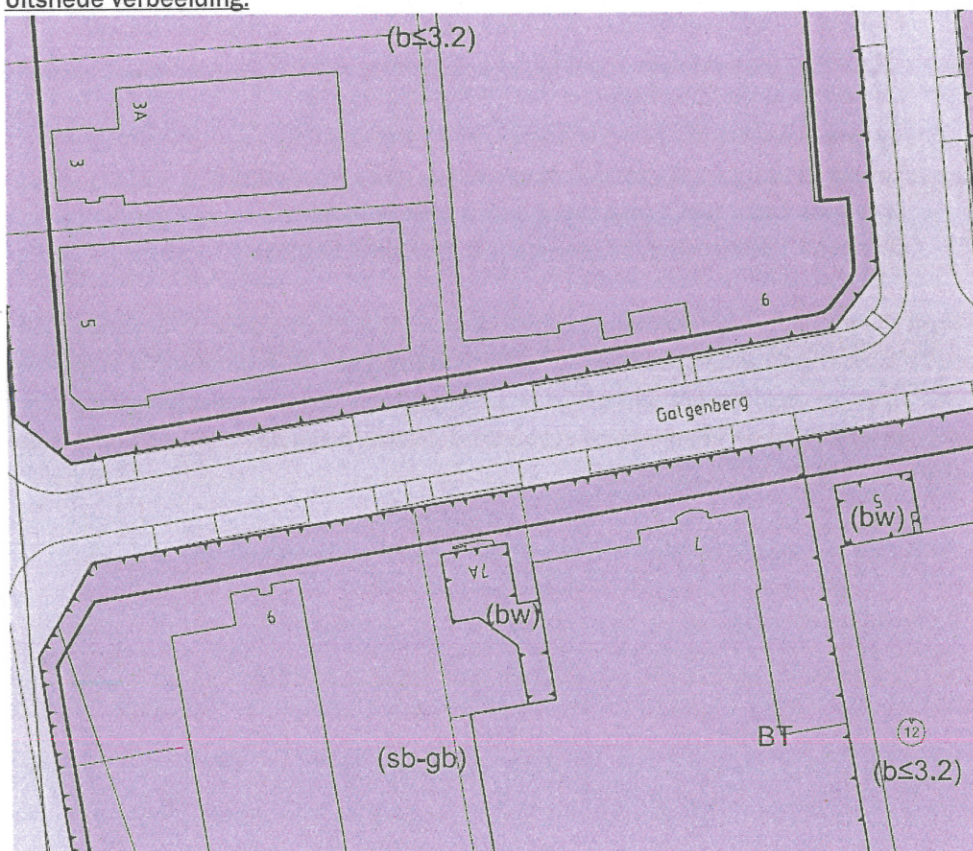
- 1 De heer A. Bax, Galgenberg 7, 5571 SP Bergeijk
- 2 De heer B. Box, Weerwolf 5, 5571 MV Bergeijk
- 3 De heer R. de Bruyn, De Waterlaat 19, 5571 MZ Bergeijk
- 4 De heer R. Dirks, De Waterlaat 12, 5571 MZ Bergeijk
- 5 De heer J. Goossens, Broekstraat 21, 5571 KJ Bergeijk
- 6 Van de Huijgevoort Groep B.V., Weerwolf 3, 5571 MV Bergeijk
- 7 De heer J. Lemmers, Galgenberg 3, 5571 SP Bergeijk
- 8 De heer J. Verdonschot, Bokkerijder 30, 5571 MX Bergeijk

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de zienswijzen zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waterlaat 2013'. 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 A. Bax, Galgenberg 7, 5571 SP Bergeijk

De indiener van de zienswijze wil graag de mogelijkheid voor het bouwen van bedrijfswoningen op zijn bedrijfsspercelen aan de Galgenberg 6 en 9, zoals is toegestaan in het geldende bestemmingsplan, ook in het nieuwe bestemmingsplan behouden. Verzoek is daarom het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bedrijfswoningen op de percelen mogelijk blijven.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

In dit bestemmingsplan worden alleen bestaande bedrijfswoningen die feitelijk aanwezig en vergund zijn positief bestemd. Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt zijn geen nieuwe bedrijfswoningen meer toegestaan. De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant laat geen nieuwe bedrijfswoningen meer toe, omdat woningen en bedrijven minder goed samen gaan. Woningen kunnen belemmerend werken voor bedrijven en andersom is er voor de bewoners van de woningen sprake van een minder goed woon- en leefklimaat. Dat speelt nog meer als woning en bedrijf worden gesplitst en andere eigenaren krijgen. Omdat het bedrijventerrein Waterlaat een grootschalig bedrijventerrein is, dat afgezonderd ligt van de woonomgeving zijn bedrijfswoningen ook om deze redenen niet wenselijk.

Aanpassing:

De zienswijze leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan.

2 De heer B. Box, Weerwolf 5, 5571 MV Bergeijk

De indiener van de zienswijze wil graag de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning op zijn bedrijfsperceel aan de Weerwolf 5, zoals is toegestaan in het geldende bestemmingsplan, ook in het nieuwe bestemmingsplan behouden. De indiener van de zienswijze heeft ook nu al een deel van zijn bedrijfspand in gebruik als bedrijfswoning. Verzoek is daarom het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een bedrijfswoning op het bedrijfsperceel mogelijk blijft.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

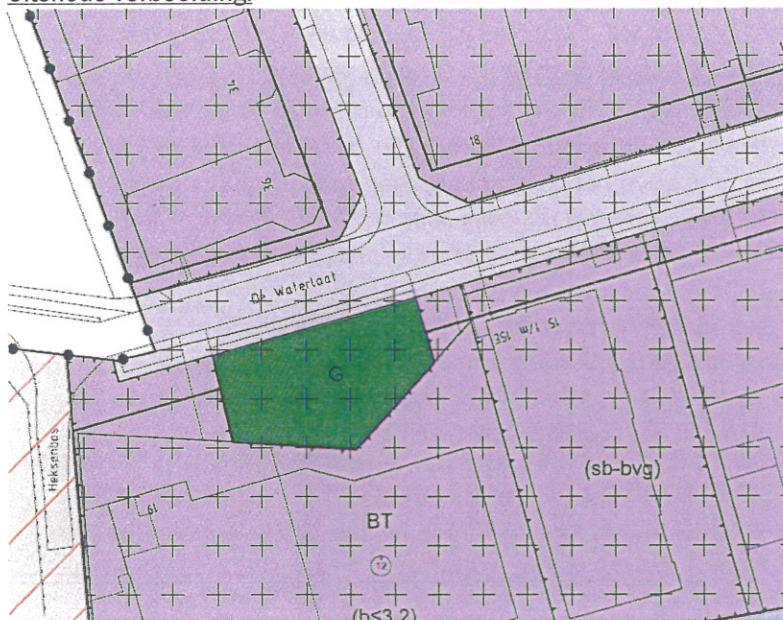
Uit een nadere inventarisatie blijkt inderdaad dat er sprake is van een bewoning op het perceel Weerwolf 5. Dit perceel zal dan ook worden voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Aanpassing:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel Weerwolf 5 wordt voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

3 De heer R. de Bruyn, Waterlaat 19, 5571 MZ Bergeijk

De indiener van de zienswijze wil graag de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning op zijn bedrijfspercelen aan de Waterlaat 19 en Bokkenrijder 34 en 36, zoals is toegestaan in het geldende bestemmingsplan, ook in het nieuwe bestemmingsplan behouden. Verzoek is daarom het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een bedrijfswoning op de percelen mogelijk blijft.

Uitsnede verbeelding:**Beantwoording:**

In dit bestemmingsplan worden alleen bestaande bedrijfswoningen die feitelijk aanwezig en vergund zijn positief bestemd. Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt zijn geen nieuwe bedrijfswoningen meer toegestaan. De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant laat geen nieuwe bedrijfswoningen meer toe, omdat woningen en bedrijven minder goed samen gaan. Woningen kunnen belemmerend werken voor bedrijven en andersom is er voor de bewoners van de woningen sprake van een minder goed woon- en leefklimaat. Dat speelt nog meer als woning en bedrijf worden gesplitst en andere eigenaren krijgen. Omdat het bedrijventerrein Waterlaet een grootschalig bedrijventerrein is, dat afgezonderd ligt van de woonomgeving zijn bedrijfswoningen ook om deze redenen niet wenselijk.

Aanpassing:

De zienswijze leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan.

4 De heer R. Dirks, De Waterlaet 12, 5571 MZ Bergeijk

De indiener van de zienswijze wil graag de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning op zijn bedrijfsperceel aan de Waterlaet 12, zoals is toegestaan in het geldende bestemmingsplan, ook in het nieuwe bestemmingsplan behouden. Verzoek is daarom het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een bedrijfswoning op het perceel mogelijk blijft.

Uitsnede verbeelding:**Beantwoording:**

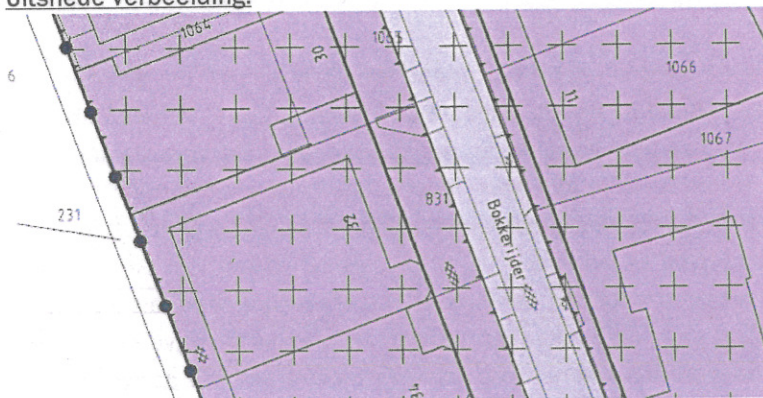
Uit een nadere inventarisatie blijkt inderdaad dat er sprake is van een bestaande bedrijfswoning op het perceel De Waterlaet 12. Dit perceel zal dan ook worden voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Aanpassing:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 De heer J. Goossens, Broekstraat 21, 5571 KJ Bergeijk

De indiener van de zienswijze wil graag de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning op zijn bedrijfsperceel aan de Bokkerijder 32, zoals is toegestaan in het geldende bestemmingsplan, ook in het nieuwe bestemmingsplan behouden. Verzoek is daarom het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een bedrijfswoning op het perceel mogelijk blijft.

Uitsnede verbeelding:**Beantwoording:**

In dit bestemmingsplan worden alleen bestaande bedrijfswoningen die feitelijk aanwezig en vergund zijn positief bestemd. Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt zijn geen nieuwe bedrijfswoningen meer toegestaan. De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant laat geen nieuwe bedrijfswoningen meer toe, omdat woningen en bedrijven minder goed samen gaan. Woningen kunnen belemmerend werken voor bedrijven en andersom is er voor de bewoners van de woningen

sprake van een minder goed woon- en leefklimaat. Dat speelt nog meer als woning en bedrijf worden gesplitst en andere eigenaren krijgen. Omdat het bedrijventerrein Waterlaan een grootschalig bedrijventerrein is, dat afgezonderd ligt van de woonomgeving zijn bedrijfswoningen ook om deze redenen niet wenselijk.

Aanpassing:

De zienswijze leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan.

6 Van de Huijgevoort Groep B.V., Weerwolf 3, 5571 MV Bergeijk

De indiener van de zienswijze wil graag de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning op zijn bedrijfsperceel aan de Weerwolf 3, zoals is toegestaan in het geldende bestemmingsplan, ook in het nieuwe bestemmingsplan behouden. Verzoek is daarom het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een bedrijfswoning op het perceel mogelijk blijft.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

In dit bestemmingsplan worden alleen bestaande bedrijfswoningen die feitelijk aanwezig en vergund zijn positief bestemd. Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt zijn geen nieuwe bedrijfswoningen meer toegestaan. De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant laat geen nieuwe bedrijfswoningen meer toe, omdat woningen en bedrijven minder goed samen gaan. Woningen kunnen belemmerend werken voor bedrijven en andersom is er voor de bewoners van de woningen sprake van een minder goed woon- en leefklimaat. Dat speelt nog meer als woning en bedrijf worden gesplitst en andere eigenaren krijgen. Omdat het bedrijventerrein Waterlaan een grootschalig bedrijventerrein is, dat afgezonderd ligt van de woonomgeving zijn bedrijfswoningen ook om deze redenen niet wenselijk.

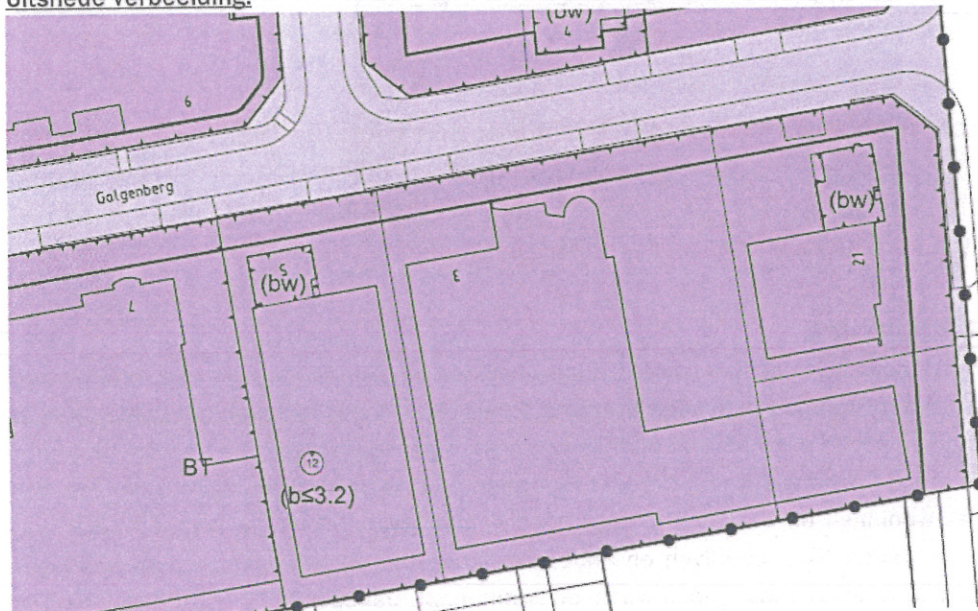
Aanpassing:

De zienswijze leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan.

7 De heer J. Lemmens, Galgenberg 3, 5571 SP Bergelijk

De indiener van de zienswijze wil graag de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning op zijn bedrijfsperceel aan de Galgenberg 3, zoals is toegestaan in het geldende bestemmingsplan, ook in het nieuwe bestemmingsplan behouden. Verzoek is daarom het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een bedrijfswoning op het perceel mogelijk blijft. In de huidige situatie is reeds een deel van het pand in gebruik als bedrijfswoning.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

In dit bestemmingsplan worden alleen bestaande bedrijfswoningen die feitelijk aanwezig en vergund zijn positief bestemd. Dat is niet uit inventarisatie gebleken. Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt zijn geen nieuwe bedrijfswoningen meer toegestaan. De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant laat geen nieuwe bedrijfswoningen meer toe, omdat woningen en bedrijven minder goed samen gaan. Woningen kunnen belemmerend werken voor bedrijven en andersom is er voor de bewoners van de woningen sprake van een minder goed woon- en leefklimaat. Dat speelt nog meer als woning en bedrijf worden gesplitst en andere eigenaren krijgen. Omdat het bedrijventerrein Waterlaan een grootschalig bedrijventerrein is, dat afgezonderd ligt van de woonomgeving zijn bedrijfswoningen ook om deze redenen niet wenselijk.

Aanpassing:

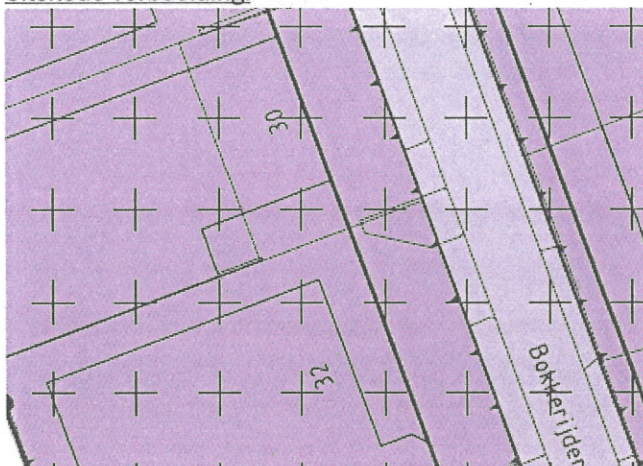
De zienswijze leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan.

8 De heer J. Verdonshot, Bokkerijder 30, 5571 MX Bergelijk

De indiener van de zienswijze wil graag de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning op zijn bedrijfsperceel aan de Bokkerijder 30, zoals is toegestaan in het

geldende bestemmingsplan, ook in het nieuwe bestemmingsplan behouden. Verzoek is daarom het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een bedrijfswoning op het perceel mogelijk blijft.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

In dit bestemmingsplan worden alleen bestaande bedrijfswoningen die feitelijk aanwezig en vergund zijn positief bestemd. Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt zijn geen nieuwe bedrijfswoningen meer toegestaan. De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant laat geen nieuwe bedrijfswoningen meer toe, omdat woningen en bedrijven minder goed samen gaan. Woningen kunnen belemmerend werken voor bedrijven en andersom is er voor de bewoners van de woningen sprake van een minder goed woon- en leefklimaat. Dat speelt nog meer als woning en bedrijf worden gesplitst en andere eigenaren krijgen. Omdat het bedrijventerrein Waterlaet een grootschalig bedrijventerrein is, dat afgezonderd ligt van de woonomgeving zijn bedrijfswoningen ook om deze redenen niet wenselijk.

Aanpassing:

De zienswijze leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Aanpassingen

3.1 Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

In voorgaand hoofdstuk zijn de zienswijzen beantwoord en beoordeeld. Dit heeft geleid tot de volgende aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan.

- Het perceel De Waterlaan 12 wordt voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'
- Het perceel Weerwolf 5 wordt voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

3.2 Ambtshalve aanpassingen

In het bestemmingsplan worden de volgende ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

- Het perceel Stökskesweg 27 wordt voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'
Uit een nadere inventarisatie blijkt dat er sprake is van een bestaande bedrijfswoning op dit perceel.

