

Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden Oost en West Bergeijk

Gemeente Bergeijk



Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden Oost en West Bergeijk

Gemeente Bergeijk

Datum:

18 oktober 2017

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Inspraak	2
3	Vooroverleg	23
4	Aanpassingen	27
	4.1 Aanpassingen naar aanleiding van vooroverleg en inspraak	27
	4.1.1 Toelichting	27
	4.2 Andere aanpassingen	28
	4.2.1 Algemeen	28
	4.2.2 Toelichting	28
	4.2.3 Regels	28
	4.2.4 Verbeelding	28

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 25 augustus 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van de inzage zijn inspraakreacties ingediend.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg gezonden naar diverse instanties. In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de vooroverlegreacties samengevat.

2 Inspraak

Gedurende de periode van de inzage van het voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk' zijn de volgende 18 inspraakreactie ingediend:

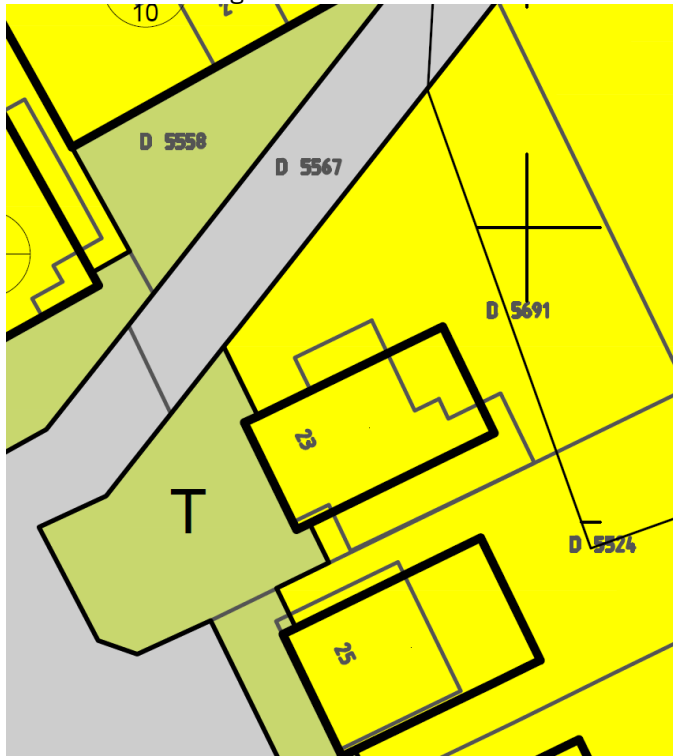
1. **Architect J. van der Zanden**, De Roet 2 5571 JN Bergeijk
2. **Lunetzorg**, Postbus 270 5600 AG Eindhoven
3. **Architect H. Sengers**, Postbus 104 5570 AC Bergeijk, **namens de heer J. Kuiper**, p/a Dokter Rauppstraat 22 5571 CD Bergeijk
4. **Architect H. Sengers**, Postbus 104 5570 AC Bergeijk, **namens de heer W. Smits**, Bucht 72 CX Bergeijk
5. **Franken Architectuur**, Hof 63 5571 CB Bergeijk, **namens de heer A. J. Kennis**, Riethovensedijk 9 5571 CR Bergeijk
6. **De heer F. Luijten**, Bundert 7 5571 PT Bergeijk, **namens de erven Luijten**.
7. **De heer L.A.H. Sengers**, Maastrichterweg 26 5215 AC 's-Hertogenbosch
8. **Crijns Rentmeesters**, Witvrouwenbergweg 12 5711 CN Someren, **namens de heer L. Antonis**, Eykereind 81 Bergeijk
9. **De heer H.J.M. Sengers**, p/a Elskensakker 2 5571 SK Bergeijk, **namens mevrouw R. Sengers-Groenen**, Burgemeester Magneestaat 15 en **mevrouw W. Vervest**, Burgemeester Magneestraat 17 5571 HB Bergeijk
10. **De heer H.J.M. Sengers**, p/a Elskensakker 2 5571 SK Bergeijk, **namens Kinderen Hoek**, Willem Alexanderstraat 37 5721 LX Asten
11. **De heer F. Verhees**, Nieuwstraat 2b 5571 BC Bergeijk
12. **Architect H. Sengers**, Postbus 104 5570 AC Bergeijk, **namens de heer A. Bax**, Galgenberg 7 5571 SP Bergeijk
13. **De heer H.J.M. Sengers**, p/a Elskensakker 2 5571 SK Bergeijk, **namens G. Joordens en C. Sengers**, De Haspel 20 5571 RR Bergeijk
14. **De heer H.J.M. Sengers**, p/a Elskensakker 2 5571 SK Bergeijk, **namens Kinderen Hoeks, A. Geboers, J. Smolders en T. Dikx-Kuijken**, p/a/ Willem Alexanderstraat 37 5721 LX Asten
15. **De heer P.W. Rombouts**, Hooge Berkt 15 5571 TG Bergeijk, **namens kinderen Rombouts**
16. **Mevrouw E. van Oosten**, Eykereind 72 5571 ED Bergeijk
17. **Familie F.G.M. Bouwdewijns en S. Smetsers**, Bucht 43 5571 CV Bergeijk
18. **Familie Ummels-Gulickx**, Lijsterbesdreef 3 5571 AJ Bergeijk

Hierna zijn de reacties weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West, Bergeijk'

1. Architect J. van der Zanden, De Roet 2 5571 JN Bergeijk

Inspreker vraagt de woonbestemming van het perceel Blauwe Hoef 23 zodanig te wijzigen dat de woonbestemming bij feitelijke voorkant van deze hoekwoning tegenover de voorgevel van Blauwe Hoef 2 gedeeltelijk een woonbestemming krijgt en de tuinbestemming naast Blauwe Hoef 25 gedeeltelijk een woonbestemming krijgt. Zo kan daar nog een carport gebouwd worden aan de inpandige garage aan de feitelijke achterkant van de woning.

Uitsnede verbeelding



Fragment uit verzoek



Beantwoording:

Met de wijziging van de woonbestemming en tuinbestemming van het perceel wordt de feitelijke bewoningssituatie van het pand bestemd zoals bedoeld. De uit te breiden woonbestemming blijft nog achter de voorgevelrooilijn van het naastgelegen perceel van Blauwe Hoef 25. Daardoor overschrijden bijgebouwen die voorgevelrooilijn niet. Zo is het ruimtelijk/planologisch verantwoord de woonbestemming en tuinbestemming te wijzigen zoals gevraagd en de woonbestemming uit te breiden tot op gelijke hoogte met de aangrenzende woonbestemming van Blauwe Hoef 25.

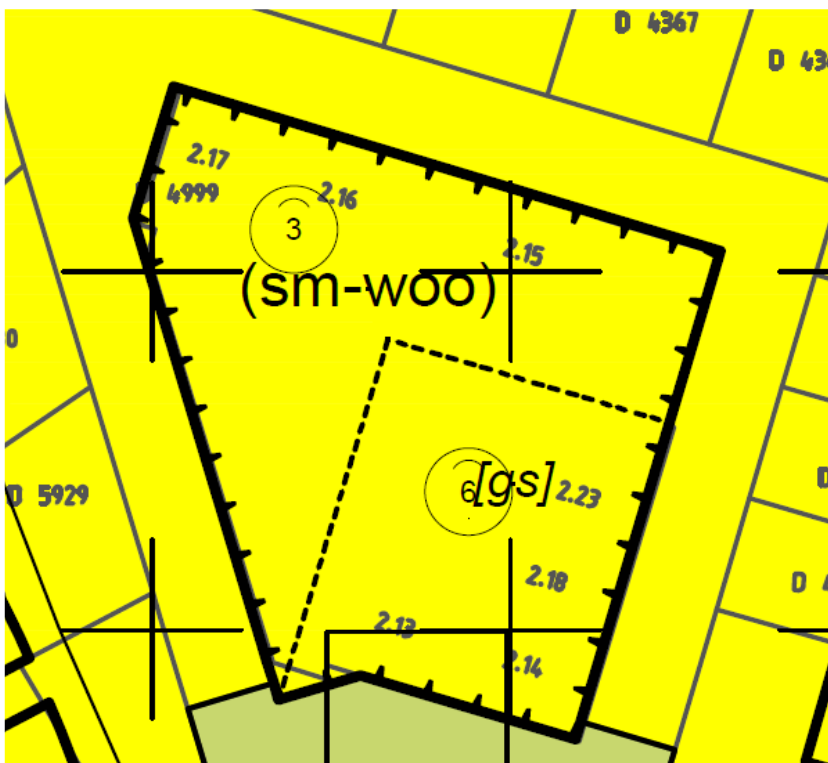
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Lunetzorg, Postbus 270 5600 AG Eindhoven

- Inspreker vraagt waarom een maximum aantal zorgwoningen is opgenomen en wil marge hebben voor uitbreiding van dat aantal woningen.*
- De bouwhoogte ontbreekt op de verbeelding.*
- De buitenberging ontbreekt op de verbeelding.*

Uitsnede verbeelding



Beantwoording:

- Het maximum aantal zorgwoningen van 22 is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Bergeijk, herziening 2014'. De actualisering die nu plaatsvindt, heeft niet zozeer betrekking op het uitbreiden van bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van die recente bestemming. Aanleiding voor de actualisering is vooral de wettelijke actualiseringsplicht en het aanpassen aan de nieuwe digitale eisen voor bestemmingsplannen. Nu er geen concrete plannen voor uitbreiding van het aantal zorgwoningen zijn aangeboden, ligt het niet voor de hand in het nieuwe bestemmingsplan een ander aantal zorgwoningen toe te laten.
- Op de verbeelding staan de geldende goothoogten van 6 en 3 meter die de bestaande bebouwing ook heeft.
- De buitenberging staat in het gebied waar bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan en is in die zin bestemd. Daarvoor is geen bouwvlak nodig.

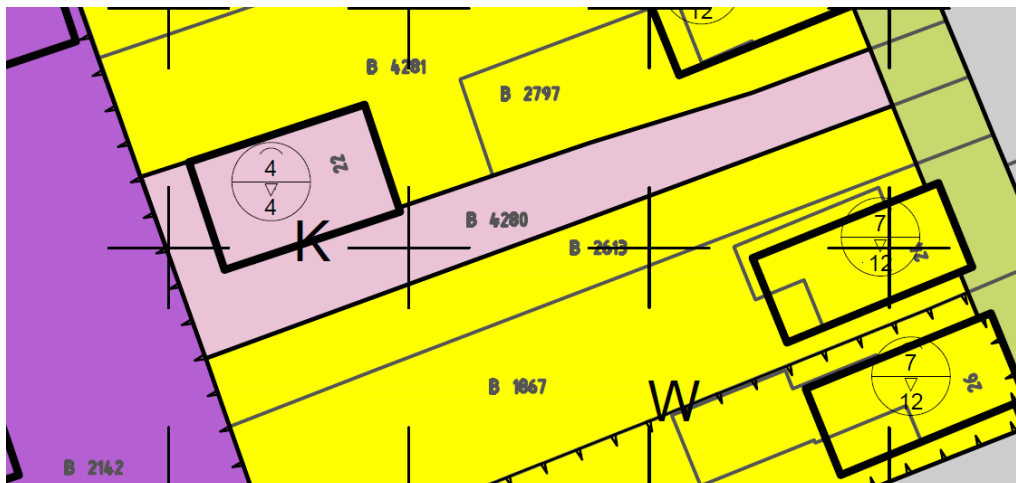
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

3. **Architect H. Sengers**, Postbus 104 5570 AC Bergeijk, namens de heer J. Kuiper, p/a Dokter Rauppstraat 22 5571 CD Bergeijk.

Vraag is de bouwhoogte van de kantoorbestemming van Dokter Rauppstraat 22 aan te passen aan de feitelijke nokhoogte van het kantoor aldaar van 6,5 meter.

Uitsnede verbeelding



Beantwoording:

De bestaande nokhoogte van het kantoor wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

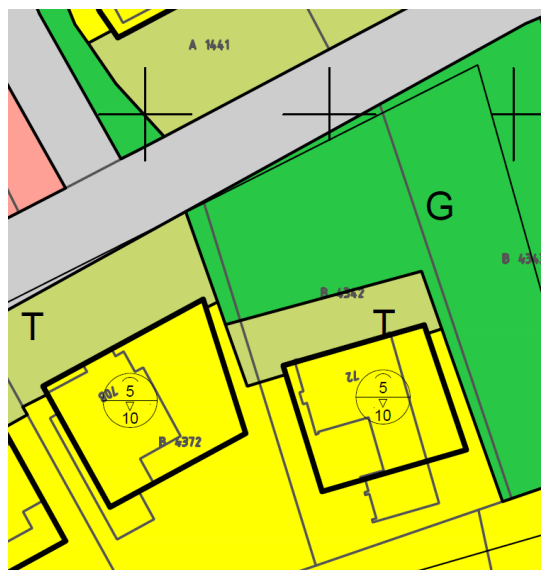
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

4. **Architect H. Sengers**, Postbus 104 5570 AC Bergeijk, namens de heer W. Smits, Bucht 72 5571 CX Bergeijk.

Inspreker vraagt de groenbestemming de voortuin van de woning Bucht 72 te wijzigen in een tuinbestemming overeenkomstig het gebruik. Ook wordt gevraagd het bouwvlak van de woning zo'n 5 meter naar voren te schuiven waarbij de achtergevel van de woning als uitgangspunt wordt gebruikt.

Uitsnede verbeelding



Beantwoording:

Met het naar voren verschuiven van het bouwvlak blijven de totale bouwmogelijkheden onveranderd. De afstand van de voorste perceelsgrens tot voorste grens van het bouwvlak bedraagt momenteel ruim 20 meter. Door medewerking te verlenen aan de vraag is er nog steeds een voortuin van zo'n 15 meter. Dit is ten opzichte van naastgelegen woningen acceptabel. Het is daarbij ook acceptabel om de bestemming groen die nu is opgenomen ter plekke van de voortuin behorend bij deze woning als voortuin te bestemmen.

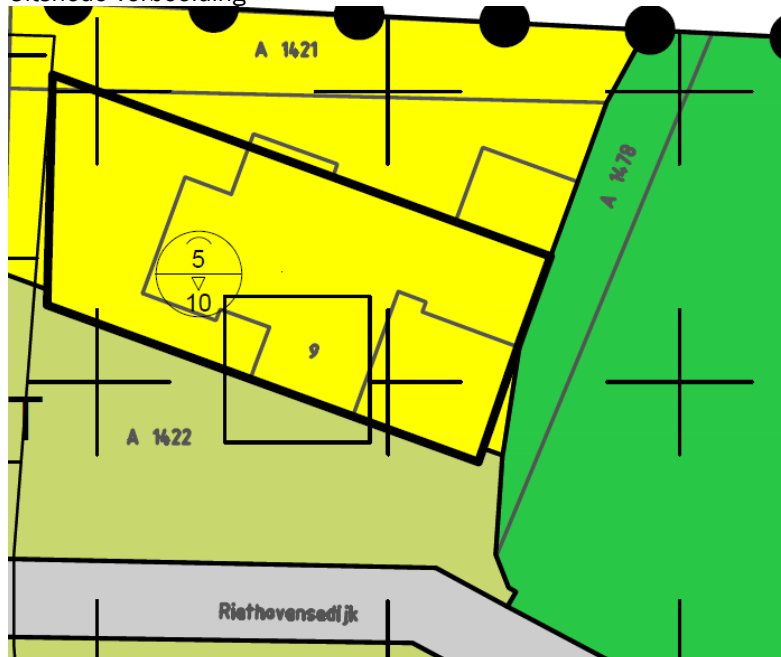
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan. De aanvrager krijgt een overeenkomst voor doorberekening van kosten en planschade.

5. **Franken Architectuur**, Hof 63 5571 CB Bergeijk, **namens de heer A. J. Kennis**, Riethovensedijk 9 5571 CR Bergeijk

De heer Kennis heeft een stuk plantsoengrond naast zijn perceel van de gemeente gekocht. Hij wil daar graag een bestemming voor bijbehorende bouwwerken op hebben in de plaats van groenbestemming die de strook grond nu heeft.

Uitsnede verbeelding

**Beantwoording:**

Nu er voldoende openbare groenbestemming naast Riethovensedijk overblijft na de grondverkoop is er geen planologische/ruimtelijke of stedenbouwkundige reden om de strook geen woon-en tuinbestemming te geven.

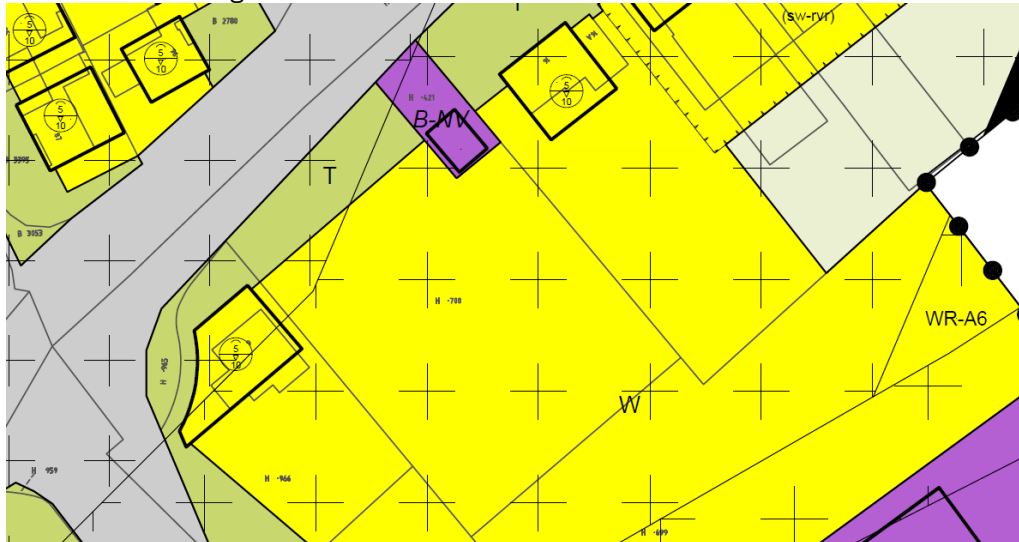
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

6. De heer F. Luijten, Bundert 7 5571 PT Bergeijk, namens de erven Luijten.

Inspreker vraagt bouwmogelijkheden voor 1 of 2 woningen te bestemmen op hun grond tussen Hoek 6 en 16 of daarvoor een wijzigingsbevoegdheid voor op te nemen.

Uitsnede verbeelding



Beantwoording:

De locatie tussen de woningen Hoek 6 en 16 ligt aan de zuidelijke dorpsrand van de kern Bergeijk. Dit gebied grenst onmiddellijk aan het beekdal van de Keersop. Hierdoor zijn we terughoudend met nieuwe ontwikkelingen in dit gebied. In het kader van maatschappelijk belang zijn er mogelijkheden als met een nieuwe ontwikkeling een kwaliteitswinst wordt geboekt t.a.v. de bestaande situatie. Dat is hier niet aan de orde. De locatie kenmerkt zich door openheid (geen bebouwing) en een bestemming tuin/wonen zonder bouwtitel. Een andere vorm van maatschappelijk belang kan zijn het toevoegen van woningen voor de doelgroepen: starterswoningen, seniorenwoningen of sociale huurwoningen. Hierbij zijn kaders gesteld voor een maximum inhoud van 320 m3 voor de starters- en seniorenwoningen. Sociale huurwoningen brengen vanzelf al een compact volume en beperkte kavels met zich mee. De betreffende locatie aan de dorpsrand grenzend aan het beekdal leent zich stedenbouwkundig niet voor een verdichting met compacte woningen op kleine percelen. Dit is niet passend in de woonomgeving ter plekke die zich kenmerkt door veelal vrijstaande woningen op ruime percelen met doorzichten naar het achterliggende buitengebied en beekdal van de Keersop. Het vervallen van een stankcirkel van het voormalig naastgelegen bedrijf is geen argument om medewerking te verlenen voor nieuwe woningbouw. De ruimte-voor-ruimte-regeling biedt wellicht mogelijkheden voor een invulling van de locatie. Hiervoor kan een apart verzoek bij de gemeente worden ingediend.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

7. De heer L.A.H. Sengers, Maastrichterweg 26 5215 AC 's-Hertogenbosch

Op het eigendom van de inspreker tussen de percelen aan de Bucht 72 en 74 geldt een groenbestemming net als in het huidige bestemmingsplan. De inspreker wil graag een woonbestemming op het eigendom. Hij vindt de groenbestemming niet passend nu het lint van de Bucht steeds meer verdicht. Een bijgebouw van een mindere kwaliteit is dan ongewenst, ook al omdat het bijgebouw de functie bij een hoofdbouw heeft. In de Bucht zijn inmiddels 3 bouwkavels voor vrijstaande woningen op open gaten bestemd ondanks het terughoudend beleid van de gemeente op dit gebied. De situatie van inspreker verschilt niet van de situatie waarvoor 3 woonbestemmingen zijn toegestaan. Bovendien blijft het aantal nieuwbouwwoningen achter op de planning. Dat is ruimtelijk ongewenst. Verzoek is het bestemmingsplan voor de eigendom aan te passen met een bestemming voor een vrijstaande woning, of 2 half vrijstaande huurwoningen of levensloopbestendige seniorenwoningen.

Uitsnede verbeelding

**Beantwoording:**

In het volkshuisvestelijk beleid van de gemeente is opgenomen dat er alleen medewerking wordt verleend aan woningbouwinitiatieven waarbij een maatschappelijk belang is gediend. Dit kan het saneren van een ongewenste (bedrijfs)situatie zijn, of het bouwen van woning(en) voor de doelgroepen sociale huur, starters, senioren/zorg. Op de locatie is wel bebouwing aanwezig maar dit is geen ongewenste situatie in het kader van milieu (bijvoorbeeld geur of geluid). Een groene plek met een bijgebouw in een bebouwingslint is daarnaast geen aanleiding om hierin zondermeer woningbouw te realiseren. Bovendien

past het bouwen van een vrije sectorwoning niet binnen de kaders van bouwen voor maatschappelijk belang. Vanuit de gemeente verleende medewerking voor eerdere woningbouwontwikkelingen in de Bucht dateren al van voor het in het werking treden van dit beleid waarbij alleen woningen gerealiseerd kunnen worden in het kader van maatschappelijk belang. Het begrip maatschappelijk belang voorziet ook in het realiseren van woningen voor de doelgroepen: sociale huurwoningen, starters- en seniorenwoningen. Voor medewerking aan een initiatief met sociale huurwoningen dienen hierbij ook afspraken te worden gemaakt over de te huisvesten doelgroep, maximum huurprijzen en minimale beschikbaarheid van de te verhuren woningen. Bij voorkeur maken we hierbij afspraken met een woningcorporatie welke in beginsel de meest voor de hand liggende partij voor sociale huisvesting. Er is inderdaad een tekort aan betaalbare huurwoningen onder de sociale prijsgrens. Als dit niet mogelijk is, is er wellicht nog een mogelijkheid voor seniorenwoningen (levensloopbestendig).

Er dient hierbij een goede ruimtelijke afweging te worden gemaakt of een dergelijke ontwikkeling passend is op deze locatie. Inzicht in een verkaveling, afmetingen, hoogte, inhoud van de woningen etc. van de te realiseren dient nog te worden gegeven om het verzoek ruimtelijk te kunnen beoordelen. Een nieuwe ontwikkeling dient ruimtelijk in ieder geval passend te zijn en goed aan te sluiten bij de directe omgeving van de Bucht. Nu een concreet bouwplan bij de inspraakreactie ontbreekt, kan een beoordeling niet plaatsvinden. De actualisering die nu plaatsvindt, heeft niet zozeer betrekking op nieuwe bebouwingmogelijkheden. Aanleiding voor de actualisering is vooral de wettelijke actualiseringsplicht en het aanpassen aan de nieuwe digitale eisen voor bestemmingsplannen. Voor de aangekaarte woonbestemmingen kan wel een apart verzoek voor een principeuitspraak worden ingediend, waarvoor, bij instemming, dan een aparte procedure volgt.

Aanpassing:

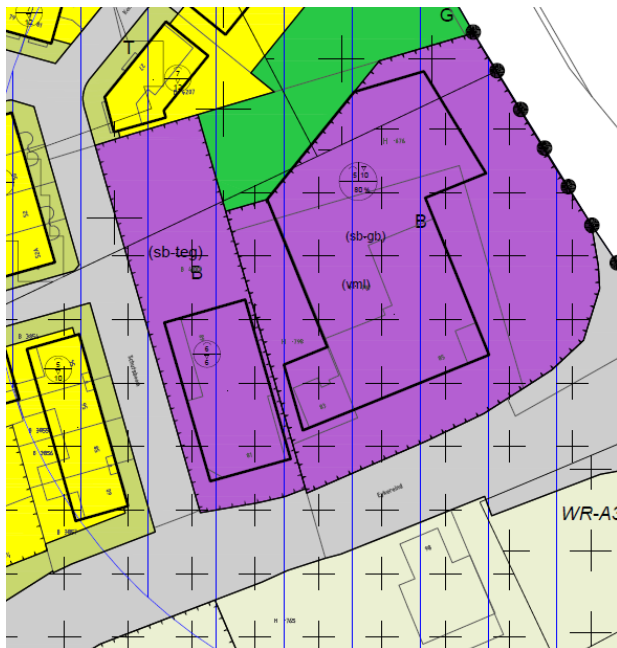
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

8. Crijns Rentmeesters, Witvrouwenbergweg 12 5711 CN Someren, namens de heer L. Antonis, Eykereind 81 Bergeijk

Inspreker verwijst naar een onlangs behandeld en afgewezen verzoek om een principeuitspraak. Het ging daarbij om een gedeeltelijke wijziging van de bedrijvenbestemming van het tegelbedrijf Eykereind 81 in een bestemming voor een bedrijfswoning en een burgerwoning. Motiveringen voor de afwijzing waren de geurhindercontour van het veehouderijbedrijf aan de Eykereind 86, de externe veiligheidscontour vanaf het perceel Eykereind 81 en de plancapaciteit voor het toevoegen van nieuwe woningen. De inspreker vindt, dat de geurhindercontour geen belemmering voor de gewenste 2 woonbestemmingen kan zijn, omdat er al meerdere burgerwoningen binnen de aan te houden afstand van 100 meter ten opzichte van het veehouderijbedrijf staan en dichter dan de beoogde woningen. Ook bedraagt de voorgrondbelasting niet meer dan 0,2 oue terwijl een norm van 3 oue is toegestaan. Er is te verantwoorden dat dus sprake van een goed woon- en leefklimaat. Wat betreft de externe veiligheid tot het LPG-vulpunt bij de geldt, dat de nieuwe woonbestemmingen niet tot een onaanvaardbaar plaatsgebonden- en groepsrisico leidt. De risicobronnen van het bedrijf liggen ruim buiten de aan te houden richtlijnafstand van 30 meter tot de 2 woningen. Door de aanwezigheid van burgerwoningen in de omgeving van de risicobronnen kunnen deze risicobronnen ook niet dichter naar de 2 woningen verplaatst worden.

Als de 2 woningen levensloopbestendig worden, wordt ook voldaan aan mogelijkheid om plancapaciteit in te zetten voor een woonvorm met een zorggelateerde woonvorm.
Als niet met de gevraagde herontwikkeling kan worden ingestemd, wordt verzocht daarvoor een wijzigingsbevoegd met voorwaarden in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Uitsnede verbeelding



Beantwoording:

Op 20 juni 2017 is afwijzend op het principe-verzoek besloten. Daarin is gemotiveerd, dat geur geen belemmering vormt voor de nieuwe woningen omdat er al woningen dichterbij in de buurt van de veehouderij staan. Van een ideaal woon- en leefklimaat is natuurlijk geen sprake met nieuwe woningen binnen de geurcirkel van dat bedrijf.

Niet alleen de afstand van de nieuwe woningen tot het vulpunt voor LPG is maatgevend voor aan te houden afstanden bij de milieuzonering tussen de woningen en het aangrenzende garagebedrijf met tankstation met LPG. Het gaat ook om de afstand tussen de gevels van de nieuwe woningen en de totale bedrijvenbestemming van het garagebedrijf. Nu de bedrijvenbestemming daarvan tot op de grens van het perceel van Eykereind 81 doorloopt, is de afstand tot de gevels van nieuwe woningen op dat perceel gewoon te kort. Voor het beschikbaar stellen van plancapaciteit kan in concrete saneringsgevallen of concrete zorggerateerde gevallen sprake zijn. Het bouwen van een levensloopbestendige woning is dan te weinig concreet en zo ook niet onderbouwd.

Een herontwikkeling/transformatie voor woningbouw voor Eykereind 81 heeft de meeste kans van slagen als daarin ook het plangebied van het garagebedrijf Eykereind 83-85 wordt betrokken. Namens dat garagebedrijf is echter aangegeven dat er geen andere toekomstplannen voor het bedrijf zijn. Een bestemming van Eykereind met een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw is dan ook op dit moment niet zinvol en ruimtelijk acceptabel.

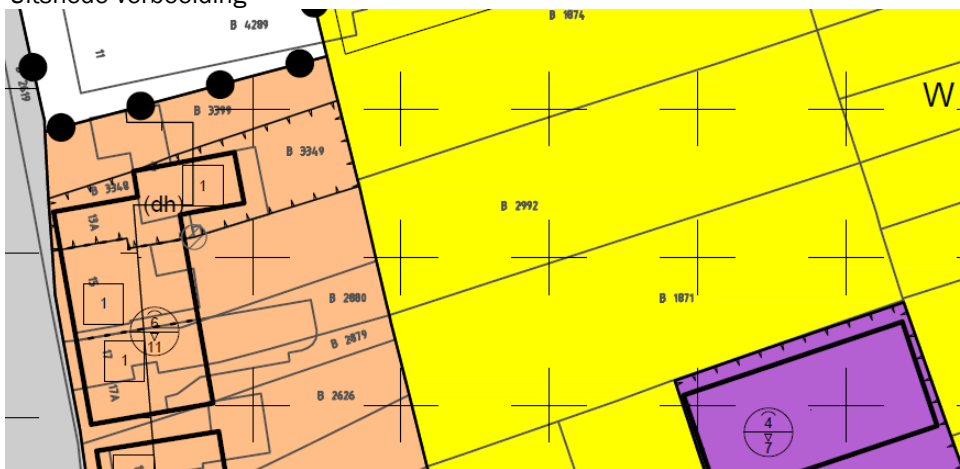
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

9. De heer H.J.M. Sengers, p/a Elskensakker 2 5571 SK Bergeijk, **namens mevrouw R. Sengers-Groenen**, Burgemeester Magneestaat 15 en **mevrouw W. Vervest**, Burgemeester Magneestraat 17 5571 HB Bergeijk

Insprekers willen graag een wijzigingsbevoegdheid op hun onbebouwde percelen met een woonbestemming zonder bouwvlak aan de Burgemeester Magneestraat 15 en 17. Daarmee kan dan een invulling met seniorenwoningen en een woonvoorziening voor ouderen plaatsvinden. Dat sluit aan bij de bestemmingswijziging van Burgemeester Magneestraat 9-11 waarmee een complex met 18 appartementen mogelijk wordt gemaakt.

Uitsnede verbeelding



Beantwoording:

De bestemming wonen zonder bouwvlak op de achterste delen van de percelen van Burgemeester Magneestraat 15 en 17 is niet nieuw maar overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. De beschikbare ruimte, oriëntatie en ontsluiting van de achterliggende perceelsgedeelten biedt onvoldoende mogelijkheden en kwaliteit voor een nieuwe woningontwikkeling. Bij de ontwikkeling van Burgemeester Magneestraat 9-11 (De Snor) is nadrukkelijk gekozen voor medewerking aan een ontwikkeling met woningen aan de Burgemeester Magneestraat en een parkeervoorziening op het achterliggende terrein. Als er aangesloten zou worden bij de ontwikkeling van De Snor dienen nieuwe woningen vanaf de Magneestraat ontsloten te worden via een inrit van ca. 3,50m breed. Dit is voor de toegang tot een woonstraat te smal en ruimtelijk en stedenbouwkundig niet gewenst. Bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid dient er vooraf een ruimtelijke en volkshuisvestelijke afweging te worden gemaakt dat een beoogde ontwikkeling ook mogelijk en wenselijk is. Hiervoor is wellicht ook een groter gebied noodzakelijk omdat op de betreffende percelen onvoldoende ruimte is om voldoende kwaliteit (oriëntatie op openbaar gebied en een goede ontsluiting) te kunnen realiseren.

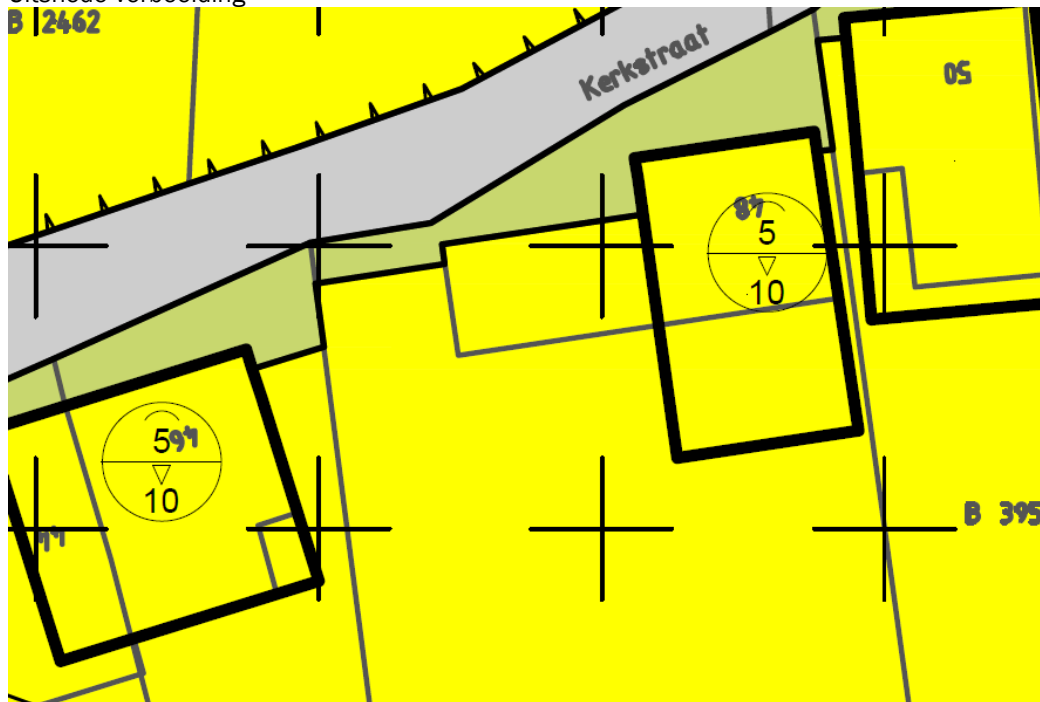
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

10. **De heer H.J.M. Sengers**, p/a Elskensakker 2 5571 SK Bergeijk, **namens Kinderen Hoek**, Willem Alexanderstraat 37 5721 LX Asten

Insprekers vragen het bestemmingsplan aan te passen zodat de bouw van een woning tussen Kerkstraat 46 en 48 mogelijk wordt. Het perceel is daarvoor voldoende breed.

Uitsnede verbeelding



Beantwoording:

Momenteel heeft de woning Kerkstraat 48 een bijgebouw dat bij een extra woning gesloopt moet worden. Op het achtererf achter dit bijgebouw staat nog een bijgebouw. Vanwege de karakteristieke, cultuurhistorische dorps uitstraling van de Kerkstraat rondom de desbetreffende locatie moet zorgvuldig met nieuwe ontwikkeling worden omgegaan. De grond naast Kerkstraat 48 heeft een breedte van circa 16 meter. Rekening houdend met een minimale afstand van 3 meter voor een nieuw hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens blijft er circa 7 meter breedte over voor een nieuwe woning. Deze woning dient als woningtype bij te dragen in het bouwen voor doelgroepen in het kader van maatschappelijk belang. Een dergelijke woning kan in dit geval een starters-/seniorenwoning zijn met een maximum inhoud van 320m³ (conform vastgesteld beleid gemeenteraad). Nu er geen concreet bouwplan is en geen goede afweging van de ruimtelijke en maatschappelijke aspecten kan plaatsvinden is het niet haalbaar in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming voor een extra woning op te nemen. Dat was wellicht anders als er al een concreet plan aanwezig was bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is vooral een actualisering van digitale eisen en conserverend van aard. Het verzoek leent zich dan meer voor een aparte bestemmingsplanprocedure. Behalve een concreet plan zijn namelijk ook diverse onderzoeken naar flora en fauna en dergelijke nodig. De afweging van een concreet plan en beoordeling van de onderzoeken vergt de nodige tijd waarop nu niet geacht kan worden.

Inspreker wordt aangeraden eerst een principe-uitspraak bij burgemeester en wethouders te vragen over de haalbaarheid van zijn plan en bij een positief besluit daarop kan een apart bestemmingsplan worden opgestart.

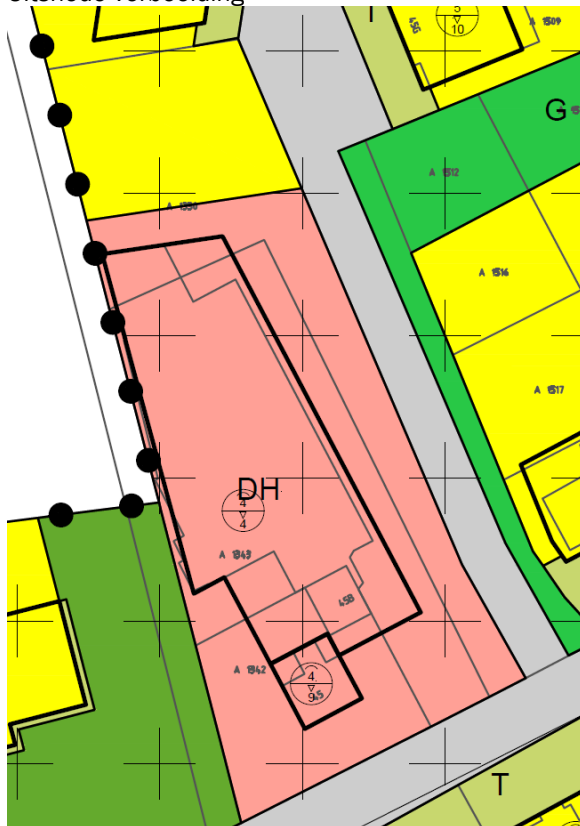
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

11. De heer F. Verhees, Nieuwstraat 2b 5571 BC Bergeijk

- a. *Inspreker wijst erop, dat de goot- en bouwhoogte van 4 meter van de bedrijfsruimte van de mede-eigendom ook bekend als Hubo aan de Bucht 45 en 45B onjuist op de verbeelding staat. De echte hoogten bedragen 5 meter goothoogte en 6 meter bouwhoogte. Vraag is de verbeelding aan die hoogten aan te passen.*
- b. *Het achterste deel van de mede-eigendom heeft een woonbestemming zonder bouwblok. Daar staat wel een loods die bij de bedrijfsbestemming hoort. Vraag is ook dat in de verbeelding aan te passen.*
- c. *De geldende wijzigingsbevoegdheid is niet overgenomen in het voorontwerp. Verzoek is die wijzigingsbevoegdheid weer op te nemen en wel voor 7 woningen inclusief de bestaande bedrijfswoning. Daarvoor is een verkavelingsstudie bijgevoegd.*
- d. *De bedrijfswoning wil men graag als losse burgerwoning verkopen. Vraag is de bedrijfswoning tot burgerwoning bestemmen zonder de bedrijfsvoering van de bedrijfsruimte van Hubo te belemmeren.*

Uitsnede verbeelding

**Beantwoording:**

- a. De bestaande hoogten van de bedrijfsruimte worden op de verbeelding opgenomen.

- b. Het achterste deel van het bedrijfsperceel krijgt in de verbeelding een aangepaste bestemming die de aanwezige bebouwing toelaat.
- c. De geldende wijzigingsbevoegdheid geeft de mogelijkheid om het bestemmingsplan te wijzigen voor 2 woningen. Dat betekent 1 extra woning naast de bestaande bedrijfswoning. Het verzoek zich op een ontwikkeling van 6 extra woningen en het omzetten van de huidige bedrijfswoning naar reguliere woning. Een dergelijk verzoek is in 2014 ook al ingediend met de vraag voor principemedewerking aan het college. Toen is besloten om in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van 2 extra woningen naast de bestaande bedrijfswoning. Omdat hier geen vervolg aan is gegeven door de verzoeker heeft het college deze principemedewerking ingetrokken bij brief van 9 maart 2017. Feitelijk ligt nu dus weer hetzelfde verzoek voor als in 2014. Net zoals de gemaakte afweging in 2014 geldt nog steeds dat het saneren van de huidige detailhandelsbestemming in het woongebied van de Bucht worden gezien als een zwaarwegend maatschappelijk belang. Een herontwikkeling naar woningbouw kan dan ook een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bewerkstelligen.
De voorgestelde 6 extra woningen zijn echter stedenbouwkundig op deze locatie aan de dorpsrand van Bergeijk niet wenselijk. Het ontwikkelen van 6 extra woningen zorgt ruimtelijk gezien voor te kleine kavels met een te dichte bebouwing van hoofdgebouwen en bijgebouwen welke niet in verhouding staat tot de maatschappelijke winst die wordt geboekt. De achterliggende bouwkavels met reeds gerealiseerde woningen zijn in grootte variërend van ca. 1000-1300m². Hier dient dan ook bij aangesloten te worden. Het totale perceel bedraagt ca. 3500m² waardoor (naast de bestaande woning) het toevoegen van 2 extra woningen ruimtelijk passend kan zijn en de bestaande bedrijfswoning wordt bestemd tot reguliere woning. Hiertoe kan een apart verzoek worden ingediend voor een nieuwe principe uitspraak.

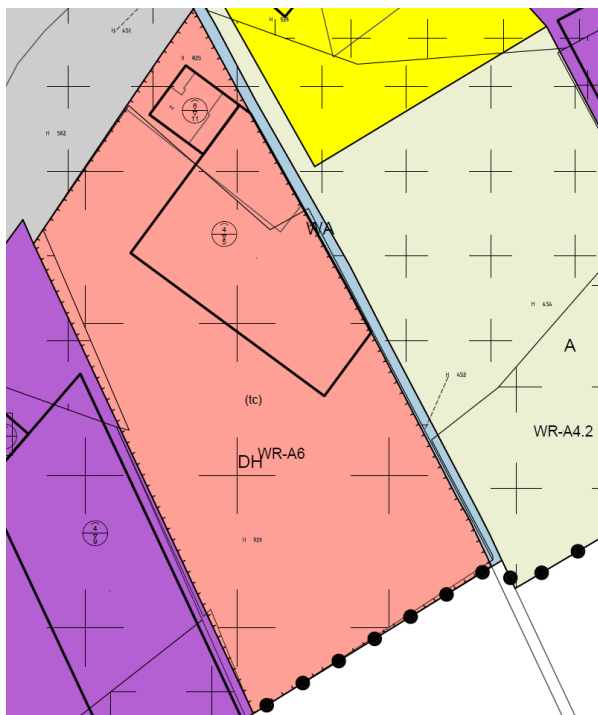
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

12. Architect H. Sengers, Postbus 104 5570 AC Bergeijk, namens de heer A. Bax, Galgenberg 7 5571 SP Bergeijk

- a. *De eigenaar van het perceel Lijnt 2 valt het op dat voor de 2^e keer een gedeelte van de bestaande bebouwing op het perceel onder overgangsrecht wordt gebracht. Dat is in strijd met de constante jurisprudentie. Verzoek is dan ook om de bestaande bebouwing in zijn geheel bestemmen.*
- b. *De detailhandelsbestemming van het perceel met de beperking 'tuincentrum' is zeer beperkt voor detailhandel. Hiervoor ontbreekt de motivering. De bestemming is ook illusoir. In de huidige tijd kan zo'n tuincentrum niet rendabel geëxploiteerd worden. Verzoek is dan ook om de gebruiksmogelijkheden van het perceel te verruimen met detailhandels activiteiten die passen in een perifere omgeving zoals woninginrichtingsartikelen, keukens en bouwmarkten.*
- c. *De definitie van 'tuincentrum' zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan ontbreekt. Dat geeft rechtsonzekerheid. Verzoek is een omschrijving op te nemen waarvoor een voorzet wordt gedaan.*
- d. *De eigenaar is met de gemeente in gesprek is om de bestemming van het perceel te wijzigen in een bedrijvenbestemming. De gemeente heeft een positieve grondhouding om daarbij een bedrijf in de categorieën 1 en 2 toe te laten met bedrijfswoning en de huidige bedrijfswoning als burgerwoning te bestemmen. Nu worden gesprekken gevoerd over de randvoorwaarden, zoals het omzetten van een gedeelte van het perceel in de bestemming voor natuur. Verzoek is nu in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsmogelijkheid op te nemen dat het nieuwe plan gerealiseerd kan worden.*

Uitsnede verbeelding

**Beantwoording:**

- a. De vergunde bebouwing zal worden bestemd.
- b. De actualisering van het geldende bestemmingsplan is vooral conserverend bedoeld. Daarom zijn de meeste bestemmingen niet anders dan in het geldende bestemmingsplan. Als er nu verschillen ontstaan met het geldende bestemmingsplan worden die verschillen hersteld. Dat geldt ook voor Lijnt 2. Dat een tuincentrum niet exploitabel te maken is, is een aanname van de inspreker. De ligging van het tuincentrum in het agrarisch verwante lint van de Lijnt leent zich goed voor de vestiging van een tuincentrum. Aan het initiatief daarvoor is destijds dan ook medewerking verleend. Een diversiteit aan perifere detailhandel past niet in een agrarisch verwant lint en tast het karakter daarvan te veel aan om ruimtelijk/planologisch acceptabel te kunnen zijn en is in die zin illusoir. Bovendien past uitbreiding van detailhandelsvormen op deze plek niet in ons beleid. Het beleid dat is vastgelegd in de Actualisatie Centrumvisie Bergeijk 2015, is dat nieuwe initiatieven en ontwikkelingen van detailhandel in de kern Bergeijk uitsluitend plaatsvinden in het kernwinkelgebied. In andere gebieden worden bestaande rechten gerespecteerd, maar worden uitbreidingen niet toegestaan. In de Regionale Visie Detailhandel De Kempen uit 2015 is aangegeven dat voor woon-, tuin en bouwmarkten de voorkeur wordt gegeven aan vestiging op (de kop van) een bedrijventerrein. In Bergeijk is hiervoor de locatie Bax aan 't Loo aangewezen.
- c. Om rechtsonzekerheid is voorkomen, wordt de geldende bestemming gewoon in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen, inclusief de definitie van het tuincentrum.
- d. Een voorschot op de uitkomst van gesprekken over een voorwaardelijke bestemmingswijziging is in het kader van de actualisering van het geldende bestemmingsplan nog voorbarig en niet aan de orde. De gemeente voert deze gesprekken graag los van de actualisering en via een aparte bestemmingsplanprocedure, omdat de gevraagde

wijziging nog de nodige inspanningen van partijen vraagt en inpassing in de actualisering dan een stap te vroeg is.

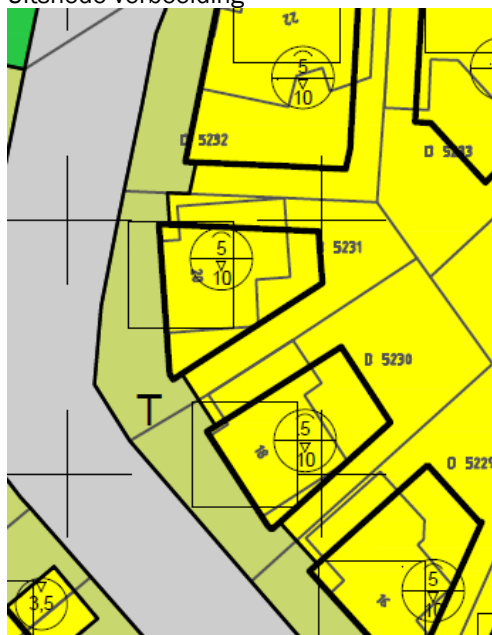
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

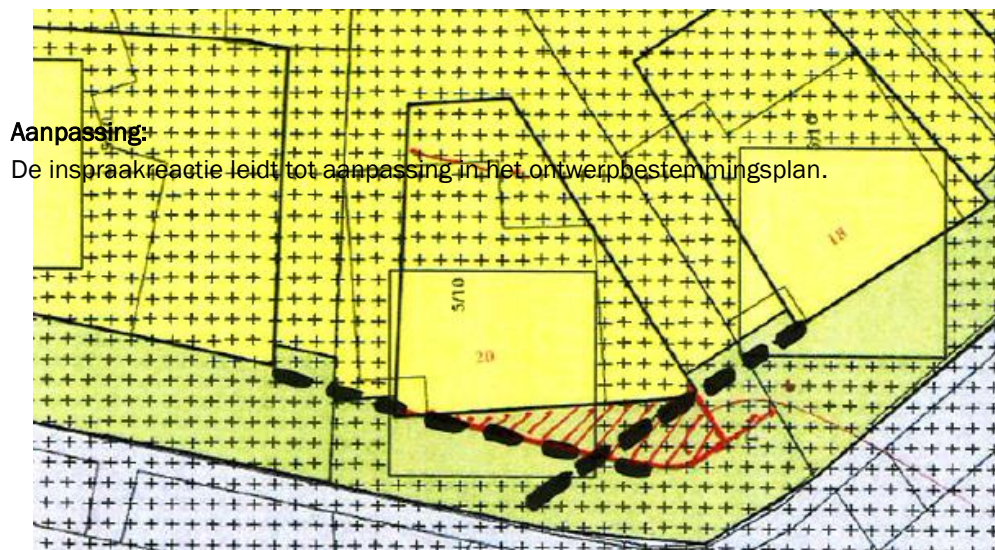
**13. De heer H.J.M. Sengers, p/a Elskensakker 2 5571 SK Bergeijk, namens G. Joor-
dens en C. Sengers, De Haspel 20 5571 RR Bergeijk**

Inspreker vraagt om een aanpassing van het bouwvlak van de woning Haspel 20, volgens aangereikte tekening, waardoor een kleine uitbreiding aan de voorzijde van de woning mogelijk wordt gemaakt.

Uitsnede verbeelding

**Beantwoording:**

De beoogde uitbreiding van het bouwvlak (door verzoeker in rood weergegeven) is ruimtelijk onwenselijk t.a.v. tuinbestemming en voorgevelrooilijn van naastgelegen woning De Haspel 18. Een ruimtelijke acceptabele uitbreiding van het bouwvlak dient in lijn te liggen met de verlengde voorgevelrooilijnen van naastgelegen woningen op nummers 18 en 22 dit is in zwarte arcering aangegeven op de onderstaande tekening. De beoogde uitbreiding voorziet namelijk niet alleen in uitbreiding aan de voorzijde van de huidige woning maar ook voor de voorgevelrooilijn naast de woning richting woning aan De Haspel 18. Dit is ruimtelijk niet gewenst. Daarnaast is een beperkte uitbreiding zonder uitbreiding van het bouwvlak wellicht mogelijk op basis van de 'kruimelgevallenlijst' en/of mogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen voor de realisatie van erkers.

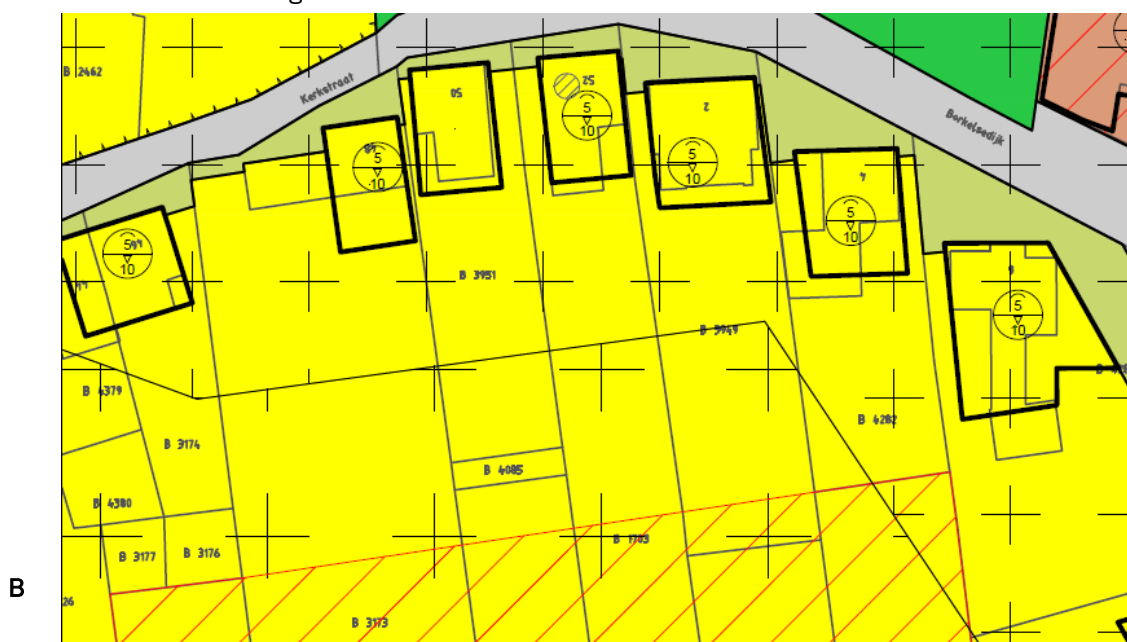
**Aanpassing:**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

14. De heer H.J.M. Sengers, p/a Elskensakker 2 5571 SK Bergeijk, namens Kinderen Hoeks, A. Geboers, J. Smolders en T. Dikx-Kuijken, p/a Willem Alexanderstraat 37 5721 LX Asten

Verzoek is om de wijzigingsbevoegdheid voor het plangebied achter Kerkstraat 48 aan te passen om meer woningen toe te laten dan de 15 woningen die nu genoemd worden. Er worden plannen ontwikkeld voor meer woningen in het gebied met een combinatie van diverse woningtypes. Het is niet duidelijk in het bestemmingsplan wat de verdere uitwerking van het wijzigingsgebied inhoudt of welke voorwaarden daarvoor gelden. De woningen aan de zuidzijde zijn al positief bestemd en kunnen buiten de wijzigingsbevoegdheid blijven. Graag wil men overleggen over de mogelijkheden.

Uitsnede verbeelding



Beantwoording:

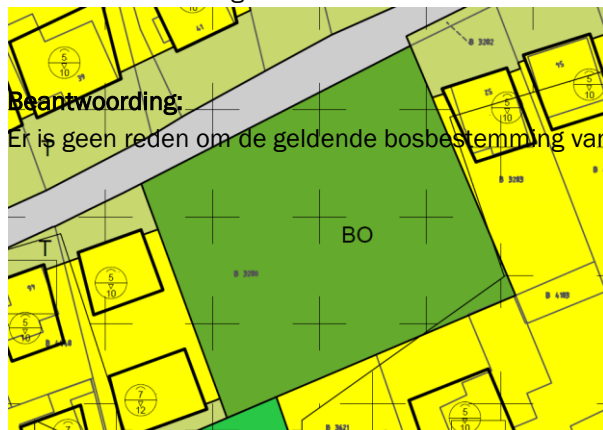
Het geldende bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid van 15 extra woningen. Er zijn inderdaad 2 woningen gerealiseerd binnen de contour van de wijzigingsbevoegdheid. Hierop wordt de contour van de wijzigingsbevoegdheid aangepast, zodat deze al bestemde woningen erbuiten vallen. Aangezien er nog geen verkaveling is voor de invulling van het beoogde gebied is het niet wenselijk om het maximum aantal woningen nu aan te passen. Er wordt daarom vastgehouden aan een wijzigingsbevoegdheid van maximaal 15 woningen en zo in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Mocht blijken, dat voor een goede ontwikkeling meer woningen nodig zijn dan is dat voor de gemeente bespreekbaar. Via een separate bestemmingsplanprocedure kan dan medewerking worden verleend.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

15. De heer P.W. Rombouts, Hooge Berkt 15 5571 TG Bergeijk, namens kinderen Rombouts

Inspreker vraagt 2 woonbestemmingen op zijn bosperceel tussen Bucht 46 en 52. Bij de totstandkoming van het geldende bestemmingsplan was in beroep alsnog 1 woonbestemming op dit bosperceel vernietigd.

Uitsnede verbeelding**Beantwoording:**

Er is geen reden om de geldende bosbestemming van het perceel, die nog eens bevestigd is voor het vernietigde plandeel bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Woongebieden Bergeijk, herziening 2014' een andere dan de geldende bestemming te geven. Bij de behandeling van het beroep tegen de eerder opgenomen woonbestemming op het noordwestelijke gedeelte van het bosperceel is gebleken, dat de hele bosbestemming van het perceel behouden moet blijven als 'groene long' zoals bedoeld in het groenstructuurplan. Een woonbestemming doet te zeer afbreuk aan het groene karakter van de straat waaraan het bosperceel dus bijdraagt. Er is nu geen ander standpunt daarover.

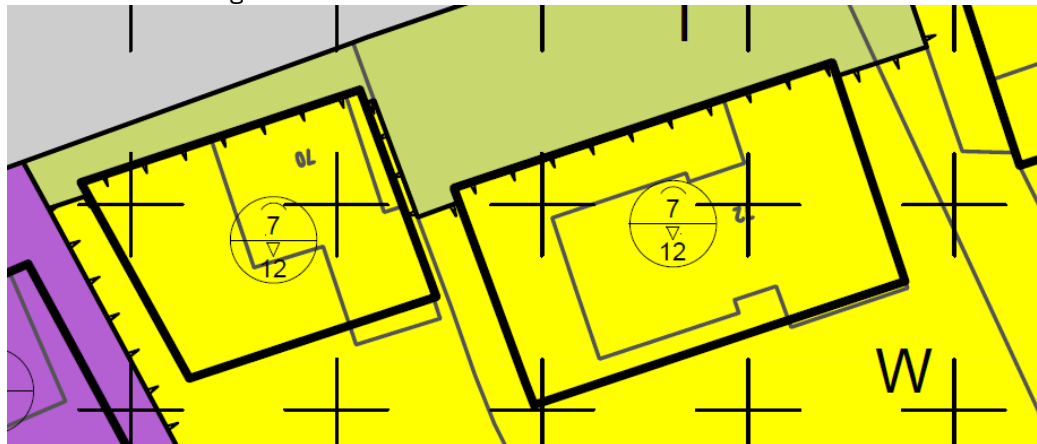
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

16. Mevrouw E. van Oosten, Eykereind 72 5571 ED Bergeijk

Inspreekster maakt bezwaar tegen het verkleinen van het bouwvlak van de woning met 3 meter ten opzichte van de het perceel Eykereind 70.

Uitsnede verbeelding

**Beantwoording:**

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is als uitgangspunt gekozen een flexibele juridische regeling te maken, zonder de rechtszekerheid aan te tasten. Ook is al gekeken naar de nieuwe Omgevingswet die over een aantal jaren in werking treedt. Dat zal leiden tot meer vrijheid in de regels van de Omgevingsplannen die dan in de plaats komen van bestemmingsplannen.

In de toelichting van het bestemmingsplan en bijlage 2 daarbij wordt de concrete vertaling van de andere aanpak verder uitgelegd. Ook de systematiek voor het toekennen van bouwvlakken is veranderd. De geldende bestemmingsplannen hebben veel bouwstroken op de verbeelding (plankaart) staan waarbinnen de woningen gebouwd kunnen worden. In de regels staat dan beschreven waar je precies moet bouwen. Bij de nieuwe systematiek staan de bouwvlakken daar waar de woning is en is de aan te houden afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter meteen ingetekend. Dat gebeurde niet in de bouwstroken, maar de afstand geldt wel degelijk. Die afstand geldt niet voor bijgebouwen. De bijgebouwen waren in de bouwstroken ook toegestaan en dat mag nu ook buiten de bouwvlakken. Per saldo heeft de verkleining van het bouwvlak van Eykereind geen gevolgen. In de ruimte die nu buiten het bouwvlak is gehouden blijven gewoon bijgebouwen mogelijk en dat kon eerst ook alleen maar, omdat de woning altijd 3 meter afstand moest houden.

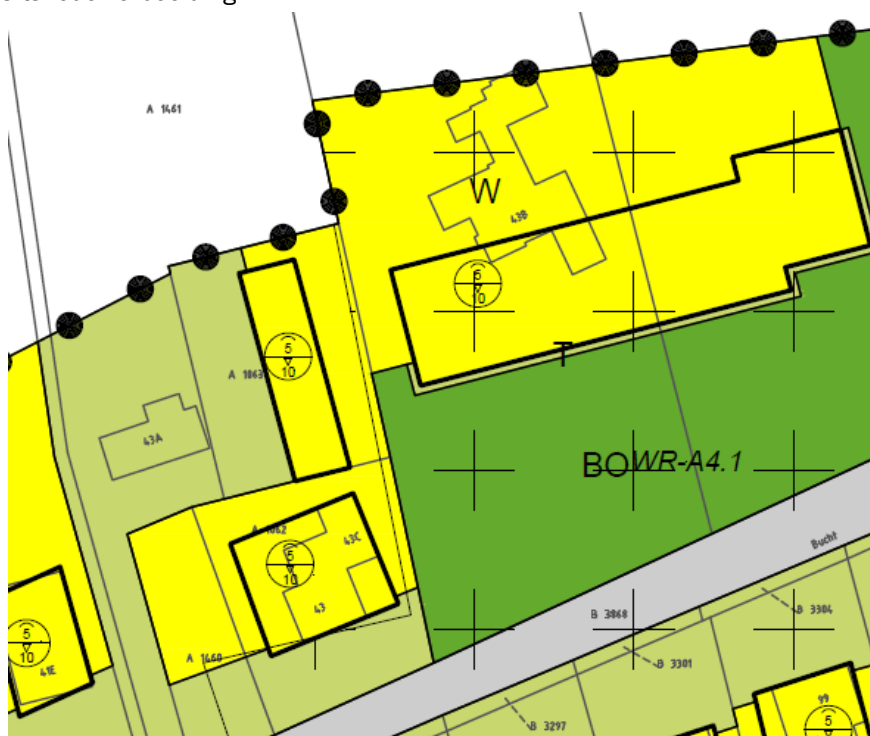
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

17. Familie F.G.M. Bouwdewijns en S. Smetsers, Bucht 43 5571 CV Bergeijk

- a. *Inspreker concludeert, dat het bouwvlak van de woning Bucht 43A tegen de perceelsgrens van Bucht 43 ligt, terwijl er eigenlijk 3 meter afstand moet zijn volgens de regels. Het bouwvlak zou dus opgeschoven moeten worden. Beter is het bouwvlak vierkant te maken en verder achter Bucht 43 te situeren, zodat een goede overgang ontstaat.*
- b. *De gewijzigde goothoogte van 5 meter voor Bucht 43A is ongewenst voor Bucht 43. Voor een goede afstemming met de woningen 43B en 43D en een betere overgang naar het achtergelegen bos past een vierkante bungalow daar het beste en hoeft de goothoogte niet hoger.*
- c. *Het bouwvlak van de woning Bucht 43B zou niet naar voren verschoven moeten worden. De huidige situering van de woning past beter om de overgang van bos naar straatbeeld te behouden.*
- d. *Bucht 43 bestaat uit 2 kadastrale nummers die samen 975 m² groot zijn. Oostelijk naast 43 wil inspreker in de toekomst een laagbouwwooning bouwen in de vorm van een eventueel verdiept liggende seniorenwoning. Daardoor kan men daar ook later blijven wonen.*

Uitsnede verbeelding

**Beantwoording:**

- a. Het bouwvlak voor de bestaande woning tegen de achtergrens van Bucht 43 is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Er ligt geen verzoek voor aanpassing van dit bouwvlak.
- b. De hogere goothoogte die ook voor Bucht 43 zelf geldt, volgt uit een vereenvoudiging en verruiming van regels met het oog op de toekomstige Omgevingswet die de ruimtelijke wetgeving gaat vervangen over een paar jaar. Daardoor is een vrijstel-

lingspercentage op hoogtematen vervangen door een rechtstreekse optelling bij die maten met en afronding. Daardoor is de goothoogte van 4 meter naar 5 meter gegaan. Dat heeft geen zichtbaar effect nu alle hoogten aangepast zijn en een dus gelijkmatig effect ontstaat. Van een overgangsgebied is ter plekke ook nauwelijks sprake door de intensieve bebouwing.

c. Het bouwvlak van 43B is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan voor Bucht 43B.

d. Beleid op dit moment is alleen woningcapaciteit voor nieuwe woningen in te zetten als daar een maatschappelijk belang mee gediend is, danwel voor doelgroepen senioren en starters gebouwd wordt. De gedachte aan een seniorenwoning in de toekomst is onvoldoende concreet en kan ook niet meer beoordeeld worden binnen de resterende procedure van dit bestemmingsplan. Wel is duidelijk, dat bij de intensieve bebouwing die nu al ter plekke en daarachter toegestaan is, geen ruimtelijk acceptabele verdichting meer van het lint past. Dit is bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan voor dit perceel ook al geconstateerd en dus niet gehonoreerd.

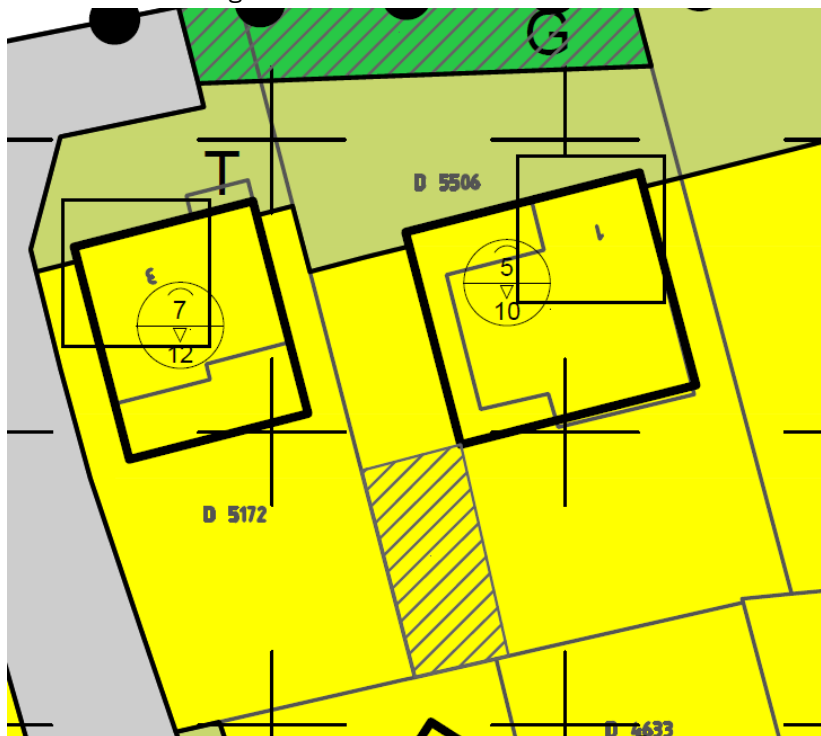
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

18. Familie Ummels-Gulickx, Lijsterbesdreef 3 5571 AJ Bergeijk

Inspreker maakt bezwaar tegen de aangepaste bestemming van de groenstrook in de tuin van Lijsterbesdreef 1 tegen de tuin van Lijsterbesdreef 3, waarbij de groenbestemming in een woonbestemming is gewijzigd waardoor groen verdwijnt en een garage kan worden gebouwd.

Uitsnede verbeelding



Gebiedsaanduidingen



overige zone - waardevolle boom

Beantwoording:

De groenstrook heeft een woonbestemming gekregen met aanduiding voor de aanwezige waardevolle bomen in die strook, zodat die bomen beschermd blijven. De overige begroeiing in de strook vonden wij niet zo bijzonder, dat daarvoor nog een groenbestemming nodig was. Dat is ook medegedeeld aan de bewoonster van Lijsterbesdreef 1 in een brief van 4 april 2016 waarvan inspreker toen ook een exemplaar heeft gekregen. De daarin genoemde medewerking is nu vertaald in het bestemmingsplan.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

3 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West, Bergeijk' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar:

- De Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
- Gasunie;
- Veiligheidsregio bzo.

De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

- 1 Waterschap De Dommel;
- 2 Provincie Noord-Brabant;
- 3 Gasunie.

Hierna zijn de vooroverlegreacties weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk'.

1 Waterschap De Dommel, Postbus 10.001 5280 DA Boxtel

Het Waterschap stemt in met het voorontwerpplan. Dat komt omdat de wijze waarop in het plan met water wordt omgegaan ongeveer hetzelfde blijft. De wijzigingen in het plan zijn van gering waterhuishoudkundig belang. Ook zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen op een goede manier in de planregels opgenomen. De zogenaamde A-watergang heeft een waterbestemming gekregen. Uit de waterparagraaf voor de locatie Eykereind blijkt, dat water goed in de nieuwe inrichting van het perceel is opgenomen. Op Hoek 16 neemt de bebouwing door de herinrichting flink af en dat is een goede hydrologische ontwikkeling.

Beantwoording:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing:

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

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

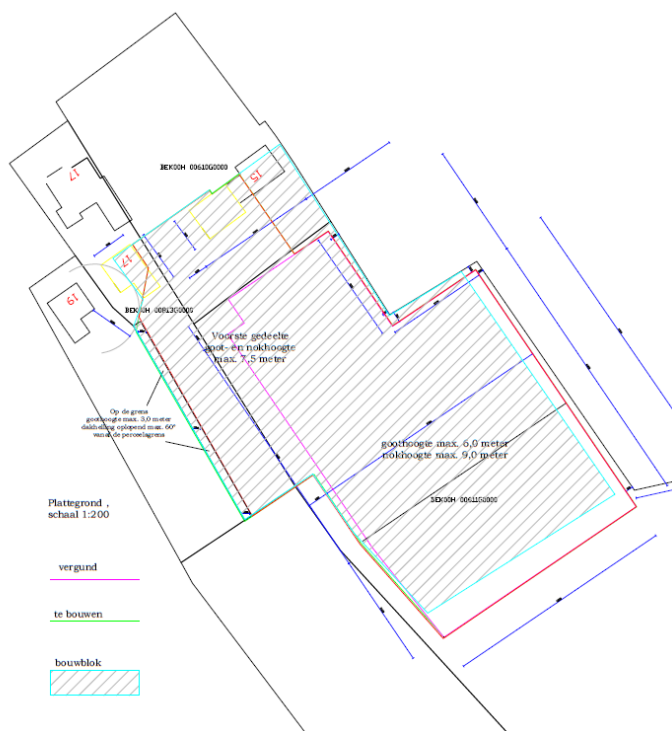
De provincie heeft gekeken naar de onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid van belang zijn. Dat geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan:

- a. *De planwijziging van Broekstraat 15/17, zoals beschreven in de tabel van de toelichting bij 3.3, moet duidelijker weergeven in welke mate correcties plaatsvinden.*
- b. *Bij de planwijziging in de tabel over Eykereind 39, ook bekend als De Parade, moet de onderbouwing toegevoegd worden van het aantal en soort woningen.*
- c. *Ook de wijziging in de tabel van de bestemming van de voormalige bibliotheek aan de Dokter Rauppstraat 15 moet verder onderbouwd worden met aantal en soort woningen.*

d. Lijnt 10 ligt binnen de provinciale structuur die 'Groenblauwe mantel' wordt genoemd. De wijziging in de tabel van Lijnt 10 van een bedrijvenbestemming naar woonbestemming met extra woning moet daarom onderbouwd worden voor het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Voor de extra woning gelden de regels voor ruimte-voor-ruimte kavels waaraan voldaan moet worden.

Beantwoording:

- a. Het gaat hier om een aanpassing van een gedeelte van de zuid- en zuidoostzijde van het bouwvlak van deze kwekerij aan de vergunde situatie, zoals weergegeven in onderstaande situatie tekening met verklaringen. De agrarische bestemming zuidelijk van het bouwvlak hoort bij het buitengebied. Hierop wordt de verbeelding gecorrigeerd. De tabel wordt met deze verduidelijking aangevuld.



- b. De bebouwing van De Parade met 27 woningen is een vergunde situatie. In het geldende bestemmingsplan was voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor 25 woningen. Met een vrijstelling volgens oud artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening is het bouwplan van 27 woningen vergund. Die woningen zijn verdeeld over 18 sociale huurwoningen en 9 vrije sector woningen. De tabel wordt met deze verduidelijking aangevuld.
- c. In de voormalige ruimte van de bibliotheek aan de Dokter Rauppstraat 15 en daarboven worden 8 sociale huurappartementen toegelaten. Ook de bestaande woningen in het totale complex worden opgenomen. De tabel wordt met deze verduidelijking aangevuld.
- d. Voor Lijnt 10 wordt een wijziging van de begrenzing van de 'Groenblauwe Mantel' in procedure gebracht samen met het ontwerpbestemmingsplan. Hiermee kan Lijnt 10 onder de werking van het stedelijk gebied worden gebracht. Het wijzigen van de bedrij-

venbestemming van deze locatie is namelijk gunstig voor de omgeving en de mantel. De vestiging van een bedrijf op deze locatie past namelijk niet langer in dit gemengde gebied aan de doorgaande weg. De omvorming van de bedrijfswoning en een extra burgerwoning brengt een sanering van de bestaande bedrijfsbebouwing met zich mee en de invloed van twee burgerwoningbestemmingen op het achterliggende beek dal is wezenlijk gunstiger dan bedrijvenlocatie.

Aanpassing:

De vooroverlegreactie leidt tot gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Gasunie Transport Services, Postbus 181 9700 AD Groningen

a. In het plangebied ligt een tweetal aardgastransportleidingen van het bedrijf.

Tevens is binnen het plangebied een gasontvangststation (GOS) aanwezig die bij de Gasunie in beheer is. De ligging van de gasleiding is niet helemaal goed weergegeven. Op de verbeelding ontbreekt ook een klein gedeelte de belemmeringenstrook van de gasleiding welke net buiten het plangebied ligt, maar een deel van de belemmeringenstrook valt deels in het plangebied. Verzoek is op de verbeelding de gasleiding inclusief de bijbehorende belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding juist weer te geven. Daarvoor is de digitale leiding informatie aangeleverd.

b. Ter hoogte van de Beverwijkstraat ligt het gasontvangststation Z-072. Het station is bestemd met de enkelbestemming 'Bedrijf- Nutsvoorziening'. Het beleid van de Gasunie is om binnen bestemmingsplannen stations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen.

Verzoek is de bestemming van het gasontvangststation te wijzigen in 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation'. Voor het gasontvangststation gelden regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent dat er veiligheidsafstanden zijn waarmee rekening moet worden gehouden (artikel 3.12, 6e lid van het Activiteitenbesluit). Voor dit gasontvangststation geldt dat er binnen 15 meter, gemeten vanaf het gevel van het gasontvangststation, geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Voor 'beperkt kwetsbare objecten' geldt een afstand van 4 meter. Verzoek is om rondom het gasontvangststation een aanduiding 'veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation' van 4 en 15 meter te projecteren. Daarvoor is een voorbeeld aangeleverd. Ook is duidelijkheid gevraagd over het gebruik van (woon)bebouwing binnen en nabij de zone.

c. In artikel 6.2.2 over bouwwerken, geen gebouwen zijnde staat dat de hoogte van erf-terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter. Omdat het hekwerk van het GOS circa 3,5 meter hoog is, wordt verzocht om de hoogte van erf- en terreinafscheidingen aan te passen naar 3,5 meter.

d. Omdat artikel 20 over leidingen niet geheel voldoet aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt verzocht daarvoor het standaard artikel over 'leiding-gas' op te nemen.

e. In de toelichting is in hoofdstuk 4 paragraaf 4.8 geen aandacht besteed aan externe veiligheid van de aardgastransportleidingen. Dat is wel verplicht volgens de artikelen 11 en 12 van het Beluit externe veiligheid buisleidingen. Verzoek is daar aandacht voor te hebben. Graag wil men zien of de gevraagde wijzigingen goed in het ontwerpbestemmingsplan staan voordat het ontwerpbestemmings-

plan gepubliceerd wordt.

Beantwoording:

- a. Op de verbeelding wordt de gasleiding inclusief de bijbehorende belemmeringsstrook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn juist weergegeven.
- b. De bestemming van het gasontvangststation wordt gewijzigd zoals gevraagd met veiligheidszones. Het gebruik van de (woon)bebouwing wordt in de toelichting verduidelijkt.
- c. De hoogtemaat voor de erfafscheiding wordt aangepast zoals gevraagd.
- d. Het standaard artikel over 'leiding-gas' wordt opgenomen zoals gevraagd.
- e. Aan de externe veiligheid van buisleidingen wordt de aandacht gegeven zoals gevraagd.

Aanpassing:

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Aanpassingen

4.1 Aanpassingen naar aanleiding van vooroverleg en inspraak

In voorgaand hoofdstukken zijn de inspraak- en vooroverlegreacties beantwoord en beoordeeld. Dit leidt tot de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan die hieronder genoemd worden.

4.1.1 Toelichting

- De bebouwing van De Parade met 27 woningen wordt duidelijker in de toelichting omschreven.
- De wijziging in de tabel van de bestemming van de voormalige bibliotheek aan de Dokter Rauppstraat 15 wordt verder onderbouwd met aantal en soort woningen.
- Aan de externe veiligheid van buisleidingen wordt de aandacht gegeven zoals gevraagd.

4.1.2 Regels

- Het standaard artikel over 'leiding-gas' wordt opgenomen zoals gevraagd.

4.1.3. Verbeelding/regels/toelichting

- De woonbestemming en tuinbestemming van Blauwe Hoef 23 worden gewijzigd zoals gevraagd en de woonbestemming daarbij uitgebreid tot op gelijke hoogte met de aangrenzende woonbestemming van Blauwe Hoef 25.
- De bouwhoogte van de kantoorbestemming van Dokter Rauppstraat 22 wordt aangepast aan de feitelijke nokhoogte van het kantoor aldaar van 6,5 meter.
- De groenbestemming van de voortuin van de woning Bucht 72 wordt gewijzigd in een tuinbestemming overeenkomstig het gebruik. Ook wordt het bouwvlak van de woning zó'n 5 meter naar voren geschoven waarbij de achtergevel van de woning als uitgangspunt wordt gebruikt.
- De bij Riethovensedijk 9 behorende, maar als plantsoengrond bestemde strook grond, krijgt een bestemming voor bijbehorende bouwwerken in de plaats van groenbestemming die de strook grond nu heeft.
- De vergunde bebouwing van Lijnt 2 zal worden bestemd en de geldende bestemming van het tuincentrum overgenomen.
- Het plangebied met wijzigingsbevoegdheid achter Kerkstraat 48 wordt aangepast aan de reeds in dat gebied gebouwde woningen.
- De bestemmingswijziging van Broekstraat 15/17 wordt duidelijker in de toelichting beschreven en de verbeelding gecorrigeerd tot het perceelsgedeelte, dat tot het bestemmingsplan voor het buitengebied hoort.
- Op de verbeelding wordt de gasleiding inclusief de bijbehorende belemmeringen-strook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn juist weergegeven.
- De bestemming van het gasontvangststation wordt gewijzigd zoals gevraagd met veiligheidszones. Het gebruik van de (woon)bebouwing wordt in de toelichting verduidelijkt.
- De hoogtemaat voor de erfafscheiding bij het gasontvangststation wordt aangepast zoals gevraagd.

4.2 Andere aanpassingen

Nadere beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan leidt nog tot de hierna volgende aanpassingen.

4.2.1 Algemeen

- De bestemming van Hof 63 voor een woning met kantoorfunctie wordt verduidelijkt.

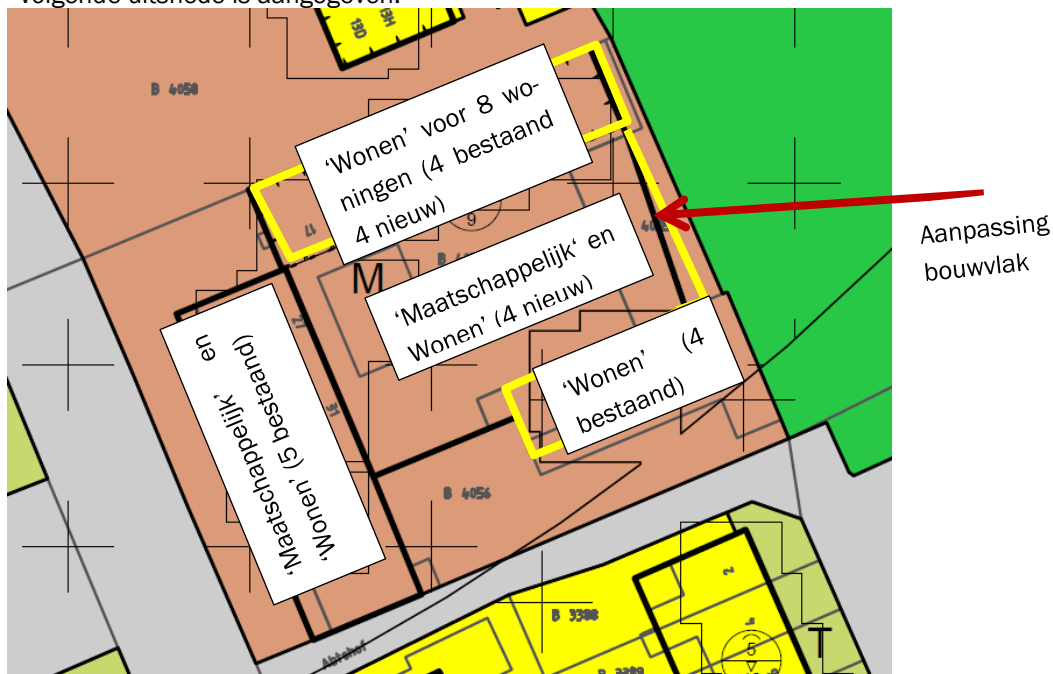
4.2.2 Toelichting

4.2.3 Regels

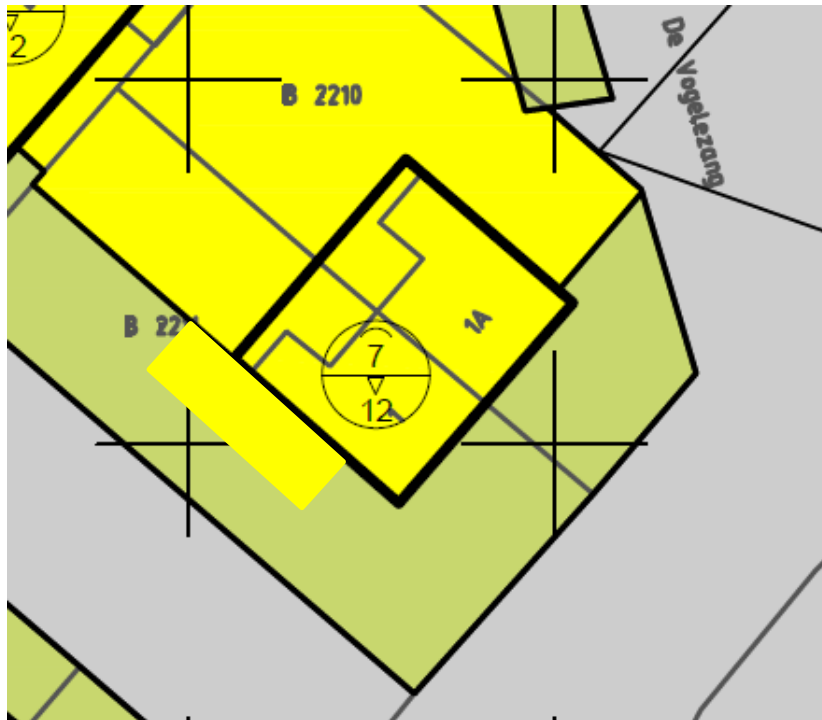
- Er wordt geregeld dat de hogere dan 2,25 meter bestaande reclamezuilen mogen blijven staan.
- Er vindt een aanvulling plaats met regels voor alle wijzigingsgebieden.

4.2.4 Verbeelding

- De maatschappelijke bestemming met wonen van het gebouw aan de Dokter Rauppstraat 15-37 wordt verder aangepast aan het feitelijke en toekomstig beoogd gebruik zoals in de volgende uitsnede is aangegeven.



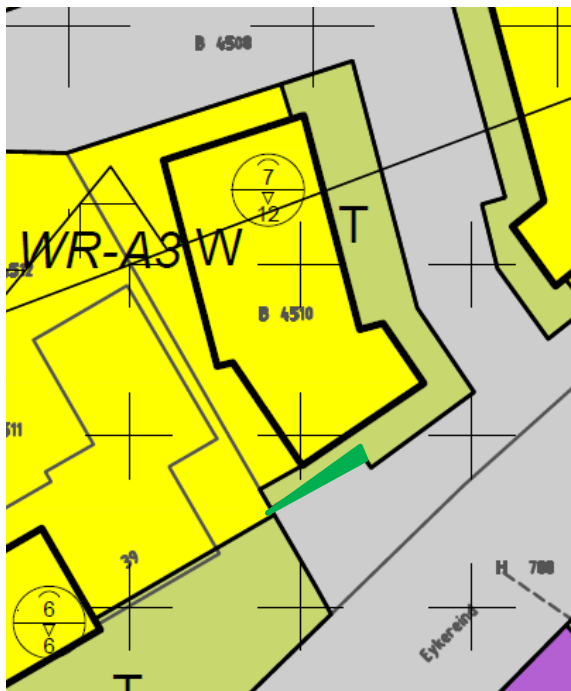
- Het gebied voor bijbehorende bouwwerken bij de woonbestemming van De Vogelezang 1 wordt aangepast zoals in de volgende uitsnede in gele rechthoek is aangegeven (4,25 meter vanaf voorgevel, 4,5 meter breed en 11 meter lang)



- De bestemming van de bloemisterij/kwekerij Eykereind 80-82 wordt voor de duidelijkheid integraal van het geldende aparte bestemmingsplan voor dit adres opgenomen om verwarring te voorkomen.
- De tuin- en woonbestemming van Sint Victor 47 wordt vergroot met de eerder van de gemeente aangekochte strook zoals in groene kleur is aangeduid in de volgende uitsnede.



- De woonbestemming oostelijk naast Eykereind 39 wordt vergroot zoals in groene kleur op de volgende uitsnede is aangegeven.



- De veiligheidszone lpg wordt aangepast aan de feitelijke situatie.
- De woonbestemming Bucht 43B wordt aangevuld met het maximum aantal wooneenheden uit het geldende bestemmingsplan voor dit perceel.
- Het agrarisch bedrijf Eykereind 86 wordt bestemd zoals in het geldende bestemmingsplan met de daarvoor nu geldende regels.
- De woonbestemming van Meester Pankenstraat 1 wordt aangepast aan de feitelijke bewoning van 2 woningen.
- De goothoogten van de woningen in het bestemmingsplan 'Bucht 45' worden overgenomen en afgerond naar 7 meter.
- De feitelijke goot-en nokhoogten van Eykereind 29 worden opgenomen.
- De geldende detailhandelsbestemming op Eykereind 28 wordt overgenomen.