



INSPRAAKTABEL BESTEMMINGSPLAN KERN ESBEEK EN BEDRIJVENTERREIN DE MIERBEEK TE ESBEEK

Inspiraakreactie	Standpunt gemeente
<p>1. Indiener 1 (ontvangen 9 maart 2016)</p> <p>a) In het bestemmingsplan Kern Esbeek (2008) is er aan de zijde van de Tuldensedijk een gevellijn aanwezig op het perceel Pastoor Jurgensstraat 19. In het nieuwe bestemmingsplan is deze lijn verdwenen. Indiener verzoekt om de gevellijn weer terug te brengen.</p> <p>De inspraakreactie is mondeling toegelicht, maar heeft niet tot een aanvulling op de inspraakreactie geleid.</p>	<p>a) Het is niet bezwaarlijk om alsnog een gevellijn op te nemen. De gevellijn zal alsnog opgenomen worden in het bestemmingsplan.</p> <p>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>2. Indiener 2 (ontvangen 9 maart 2016)</p> <p>a) In het geldende bestemmingsplan 'Esbeekseweg ong. (naast 12) en 21' is de dubbelbestemming 'Archeologie' niet opgenomen, in de toelichting is gemotiveerd dat er ter plaatse geen archeologische waarde aanwezig zijn. In het nieuwe bestemmingsplan is voor de bedrijfslocatie aan de Esbeekseweg 21 wel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 en 2' opgenomen. Verzocht wordt deze te verwijderen.</p> <p>b) In het nieuwe bestemmingsplan is een maximum bouwhoogte van 8,5 meter opgenomen. In het geldende bestemmingsplan is echter een goothoogte van 8 meter en een bouwhoogte van 10 meter opgenomen. De hoogtes moeten aangepast worden aan de hoogtes uit het geldende bestemmingsplan of aan de hoogte van de bestaande gebouwen, dit is 8,8 meter.</p> <p>c) In het geldende bestemmingsplan is op het perceel aan de Esbeekseweg 21 een milieucategorie 3.2 opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan is een milieucategorie van maximaal 3.1 opgenomen. Dit moet aangepast worden aan de milieucategorie van het geldende bestemmingsplan.</p> <p>d) Op de locatie Esbeekseweg 21 is de mogelijkheid aanwezig tot het bouwen van een schoorsteen van maximaal 22 meter hoog. Dit is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit moet aangepast worden.</p> <p>e) In artikel 5.3.7 staat een foutieve verwijzing. Er wordt hier verwezen naar het bepaalde in artikel 5.2.2, onder d, maar hier wordt het bepaalde onder f bedoeld. Dit moet aangepast</p>	<p>a) Voor het bestemmingsplan De Mierbeek, waar het perceel Esbeekseweg 21 ook onderdeel van uitmaakte, is in 2004 en 2005 archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is uiteindelijk gebleken dat alle archeologische waarden in kaart zijn gebracht en geen verder onderzoek nodig was. Dit betekent dat voor het gehele bedrijventerrein De Mierbeek geldt dat de aanduiding Archeologie wordt verwijderd.</p> <p>b) In het geldende bestemmingsplan is de maximale goothoogte inderdaad 8 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter. Dit zal worden aangepast in het bestemmingsplan.</p> <p>c) In het geldende bestemmingsplan is inderdaad een milieucategorie 3.2 opgenomen voor het betreffende perceel. Dit zal aangepast worden in het bestemmingsplan.</p> <p>d) In het geldende bestemmingsplan is inderdaad één schoorsteen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 22 meter. Dit zal aangepast worden in het bestemmingsplan.</p> <p>e) De verwijzing is inderdaad onjuist. Dit zal aangepast worden.</p>

<p>worden.</p> <p>De inspraakreactie is mondeling toegelicht en heeft tot de volgende aanvulling geleid.</p> <p>f) Bouwblokken binnen de bestemming Bedrijventerrein mogen in het bestemmingsplan voor maximaal 80% bebouwd worden. Wanneer één bedrijf zijn perceel voor 100% volbouwd dan gaat dit ten kostte van anderen. Het is duidelijker en eerlijker dat per perceel geldt dat dit maximaal 80% bebouwd mag zijn.</p>	<p>f) Dit zal aangepast worden in het bestemmingsplan.</p> <p>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>3. Indiener 3 (ontvangen 9 maart 2016)</p> <p>a) In het geldende bestemmingsplan 'Esbeekseweg ong. (naast 12) en 21' is de dubbelbestemming 'Archeologie' niet opgenomen, in de toelichting is gemotiveerd dat er ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn. In het nieuwe bestemmingsplan is voor de bedrijfslocatie aan de Esbeekseweg 21 wel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 en 2' opgenomen. Verzocht wordt deze te verwijderen.</p> <p>b) In het nieuwe bestemmingsplan is een maximum bouwhoogte van 8,5 meter opgenomen. In het geldende bestemmingsplan is echter een goothoogte van 8 meter en een bouwhoogte van 10 meter opgenomen. De hoogtes moeten aangepast worden aan de hoogtes uit het geldende bestemmingsplan.</p> <p>c) In het nieuwe bestemmingsplan is op het perceel aan de Notelstraat 45b een milieucategorie 3.1 opgenomen. De bestaande bedrijfsvoering betreft echter een bedrijf in categorie 3.2. De milieucategorie moet aangepast worden aan de milieucategorie van de bestaande bedrijfsvoering.</p> <p>d) In het nieuwe bestemmingsplan is ten oosten van het perceel Notelstraat 45b de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' opgenomen. Deze aanduiding is ook opgenomen ter plaatse van de in-uitrit aan de Notelstraat. Dit is in het geldende bestemmingsplan niet het geval. Deze dubbelbestemming moet daarom verwijderd worden.</p> <p>e) In artikel 5.3.7 staat een foutieve verwijzing. Er wordt hier verwezen naar het bepaalde in artikel 5.2.2, onder d, maar hier wordt het bepaalde onder f bedoeld. Dit moet aangepast worden.</p> <p>De inspraakreactie is mondeling toegelicht en heeft tot de volgende aanvulling geleid.</p> <p>f) Bouwblokken binnen de bestemming Bedrijventerrein mogen in het bestemmingsplan voor maximaal 80% bebouwd worden. Wanneer één bedrijf zijn perceel voor 100% volbouwd dan gaat dit ten kostte van anderen. Het is duidelijker en eerlijker dat per perceel geldt dat dit maximaal 80% bebouwd mag zijn.</p>	<p>a) Voor het bestemmingsplan De Mierbeek, waar het perceel Notelstraat 45b ook onderdeel van uitmaakte, is in 2004 en 2005 archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is uiteindelijk gebleken dat alle archeologische waarden in kaart zijn gebracht en geen verder onderzoek nodig was. Dit betekent dat voor het gehele bedrijventerrein De Mierbeek geldt dat de aanduiding Archeologie wordt verwijderd.</p> <p>b) In het geldende bestemmingsplan is de maximale goothoogte inderdaad 8 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter. Dit zal worden aangepast in het bestemmingsplan.</p> <p>c) In het geldende bestemmingsplan is inderdaad een milieucategorie 3.2 opgenomen voor het betreffende perceel. Dit zal aangepast worden in het bestemmingsplan.</p> <p>d) In het geldende bestemmingsplan is deze aanduiding inderdaad niet opgenomen vanwege de uitrit. De aanduiding zal worden verwijderd in het bestemmingsplan.</p> <p>e) De verwijzing is inderdaad onjuist. Dit zal aangepast worden.</p> <p>f) Dit zal aangepast worden in het bestemmingsplan.</p> <p>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</p>

<p>4. Indiener 4 (ontvangen 11 maart 2016)</p> <p>a) In het geldende bestemmingsplan 'Esbeekseweg ong. (naast 12) en 21' is de dubbelbestemming 'Archeologie' niet opgenomen, in de toelichting is gemotiveerd dat er ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn. In het nieuwe bestemmingsplan is voor de bedrijfslocatie aan de Esbeekseweg 21 wel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen. Verzocht wordt deze te verwijderen.</p> <p>b) In het nieuwe bestemmingsplan zijn maximum bouwhoogtes van 8,5 en 7,5 meter opgenomen. In het geldende bestemmingsplan is echter een goothoogte van 8 meter en een bouwhoogte van 10 meter opgenomen. De hoogtes moeten aangepast worden aan de hoogtes uit het geldende bestemmingsplan.</p> <p>c) In het nieuwe bestemmingsplan is op het perceel aan de Notelstraat 53 een milieucategorie 3.1 opgenomen. De bestaande bedrijfsvoering betreft echter een bedrijf in categorie 3.2. De milieucategorie moet aangepast worden aan de milieucategorie van de bestaande bedrijfsvoering.</p> <p>d) In artikel 5.3.7 staat een foutieve verwijzing. Er wordt hier verwezen naar het bepaalde in artikel 5.2.2, onder d, maar hier wordt het bepaalde onder f bedoeld. Dit moet aangepast worden.</p> <p>De inspraakreactie is mondeling toegelicht en heeft tot de volgende aanvulling geleid.</p> <p>e) Bouwblokken binnen de bestemming Bedrijventerrein mogen in het bestemmingsplan voor maximaal 80% bebouwd worden. Wanneer één bedrijf zijn perceel voor 100% volbouwd dan gaat dit ten kostte van anderen. Het is duidelijker en eerlijker dat per perceel geldt dat dit maximaal 80% bebouwd mag zijn.</p>	<p>a) Voor het bestemmingsplan De Mierbeek, waar het perceel Notelstraat 53 ook onderdeel van uitmaakte, is in 2004 en 2005 archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is uiteindelijk gebleken dat alle archeologische waarden in kaart zijn gebracht en geen verder onderzoek nodig was. Dit betekent dat voor het gehele bedrijventerrein De Mierbeek geldt dat de aanduiding Archeologie wordt verwijderd.</p> <p>b) In het geldende bestemmingsplan is de maximale goothoogte inderdaad 8 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter. Dit zal worden aangepast in het bestemmingsplan.</p> <p>c) In het geldende bestemmingsplan is inderdaad een milieucategorie 3.2 opgenomen voor het betreffende perceel. Dit zal aangepast worden in het bestemmingsplan.</p> <p>d) De verwijzing is inderdaad onjuist. Dit zal aangepast worden.</p> <p>e) Dit zal aangepast worden in het bestemmingsplan.</p> <p>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>5. Indiener 5 (ontvangen 11 maart 2016)</p> <p>a) In het geldende bestemmingsplan 'Esbeekseweg ong. (naast 12) en 21' is de dubbelbestemming 'Archeologie' niet opgenomen, in de toelichting is gemotiveerd dat er ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn. In het nieuwe bestemmingsplan is voor de bedrijfslocatie aan de Esbeekseweg 21 wel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2 en 3' opgenomen. Verzocht wordt deze te verwijderen.</p> <p>b) In het nieuwe bestemmingsplan zijn maximum bouwhoogtes van 8,5 en 7,5 meter opgenomen. In het geldende bestemmingsplan is echter een goothoogte van 8 meter en een bouwhoogte van 10 meter opgenomen. De hoogtes moeten aangepast worden aan de hoogtes uit het geldende bestemmingsplan.</p> <p>c) In het nieuwe bestemmingsplan is op het perceel aan de Notelstraat 53 een milieucategorie 3.1 opgenomen. De bestaande bedrijfsvoering betreft echter een bedrijf in categorie 3.2. De milieucategorie moet aangepast worden aan de milieucategorie van de bestaande bedrijfsvoering.</p> <p>d) In artikel 5.3.7 staat een foutieve verwijzing. Er wordt hier verwezen naar het bepaalde in</p>	<p>a) Voor het bestemmingsplan De Mierbeek, waar het perceel Notelstraat 45a ook onderdeel van uitmaakte, is in 2004 en 2005 archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is uiteindelijk gebleken dat alle archeologische waarden in kaart zijn gebracht en geen verder onderzoek nodig was. Dit betekent dat voor het gehele bedrijventerrein De Mierbeek geldt dat de aanduiding Archeologie wordt verwijderd.</p> <p>b) In het geldende bestemmingsplan is de maximale goothoogte inderdaad 8 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter. In het voorontwerpbestemmingsplan was een maximale bouwhoogte van maximaal 8,5 meter opgenomen. Dit zal worden aangepast in het bestemmingsplan.</p> <p>c) In het geldende bestemmingsplan is inderdaad een milieucategorie 3.2 opgenomen voor het betreffende perceel. Dit zal aangepast worden in het bestemmingsplan.</p> <p>d) De verwijzing is inderdaad onjuist. Dit zal aangepast worden.</p>

<p>artikel 5.2.2, onder d, maar hier wordt het bepaalde onder f bedoeld. Dit moet aangepast worden.</p> <p>De inspraakreactie is mondeling toegelicht en heeft tot de volgende aanvulling geleid.</p> <p>e) Bouwblokken binnen de bestemming Bedrijventerrein mogen in het bestemmingsplan voor maximaal 80% bebouwd worden. Wanneer één bedrijf zijn perceel voor 100% volbouwd dan gaat dit ten kostte van anderen. Het is duidelijker en eerlijker dat per perceel geldt dat dit maximaal 80% bebouwd mag zijn.</p>	<p>e) Dit zal aangepast worden in het bestemmingsplan.</p> <p>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>6. Indiener 6 (ontvangen 11 maart 2016)</p> <p>a) In het nieuwe bestemmingsplan is op het perceel aan de Notelstraat 47 een milieucategorie 3.1 opgenomen. Er is een vergunning verleend voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4.2. De milieucategorie moet aangepast worden aan de vergunde situatie.</p> <p>b) Op het perceel Notelstraat 47 is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen. Dit betekent dat bij alle grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en meer dan 500 m2 een archeologisch rapport overlegd moet worden. Door alle aanwezige bouwwerken en erfverhardingen is de bodem echter al tot minimaal 1 meter onder het maaiveld geroerd. De te verwachten archeologische waarde is daarom nihil. Verzocht wordt dan ook de dubbelbestemming te verwijderen.</p> <p>c) In het nieuwe bestemmingsplan is een maximum bouwhoogte van 8,5 meter opgenomen. De bouwhoogte van de huidige gebouwen is echter 11 meter. De hoogtes moeten aangepast worden aan de bestaande hoogtes. Tevens moet een afwijkingmogelijkheid opgenomen worden waardoor een afwijking van de bouwhoogte tot 12 meter mogelijk is.</p> <p>d) Het bedrijf aan de Notelstraat 47 heeft een perceel van ongeveer 15.000 m2. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de oppervlakte van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan 5.000 m2, met uitzondering van de bouwpercelen binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 4'. Deze aanduiding ligt niet op de locatie Notelstraat 47. Verzocht wordt om voor dit perceel deze aanduiding alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.</p> <p>e) In artikel 5.3.7 staat een foutieve verwijzing. Er wordt hier verwezen naar het bepaalde in artikel 5.2.2, onder d, maar hier wordt het bepaalde onder f bedoeld. Dit moet aangepast worden.</p> <p>De inspraakreactie is mondeling toegelicht en heeft tot de volgende aanvulling geleid.</p> <p>f) Bouwblokken binnen de bestemming Bedrijventerrein mogen in het bestemmingsplan voor</p>	<p>a) In het geldende bestemmingsplan De Mierbeek is op het betreffende perceel milieucategorie II en III opgenomen. In het bestemmingsplan De Mierbeek is de milieuzonering opgenomen zoals die gold in 2001. Inmiddels is de milieuzonering aangepast en bestaat bijvoorbeeld milieucategorie 3 niet meer, dit is uitgesplitst in categorie 3.1 en 3.2. Categorie 3.1 staat gelijk met de oude categorie 3, deze aanduiding is dan ook opgenomen op de verbeelding. Uit de controle eind 2014 en de melding uit 2015 blijkt ook dat de bedrijfsinrichting hieronder valt.</p> <p>b) Voor het bestemmingsplan De Mierbeek, waar het perceel Notelstraat 47 ook onderdeel van uitmaakte, is in 2004 en 2005 archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is uiteindelijk gebleken dat alle archeologische waarden in kaart zijn gebracht en geen verder onderzoek nodig was. Dit betekent dat voor het gehele bedrijventerrein De Mierbeek geldt dat de aanduiding Archeologie wordt verwijderd.</p> <p>c) In 2001 is vrijstelling verleend voor de bouw van een bedrijfsgebouw met een nokhoogte van 11 meter. Hier is de 10% afwijkingsregeling al voor gebruikt. In het bestemmingsplan zal voor dit perceel dus een maximale bouwhoogte van 10 meter worden opgenomen. Met de 10% afwijkingmogelijkheid blijft het dan mogelijk om tot 11 meter hoogte te bouwen.</p> <p>d) Het perceel is inderdaad groter dan 5.000 m2. De genoemde aanduiding zal alsnog opgenomen worden in het bestemmingsplan.</p> <p>e) De verwijzing is inderdaad onjuist. Dit zal aangepast worden.</p> <p>f) Dit zal aangepast worden in het bestemmingsplan.</p>

<p>maximaal 80% bebouwd worden. Wanneer één bedrijf zijn perceel voor 100% volbouwd dan gaat dit ten kostte van anderen. Het is duidelijker en eerlijker dat per perceel geldt dat dit maximaal 80% bebouwd mag zijn.</p>	<p>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>7. Indiener 7 (ontvangen 11 maart 2016)</p> <p>a) In het nieuwe bestemmingsplan is op het perceel aan de Notelstraat 38 een milieucategorie 2 opgenomen. De eigenaar van VGM heeft de grond gekocht om bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2 uit te voeren. De milieucategorie moet aangepast worden aan de milieucategorie van de bestaande bedrijfsvoering.</p> <p>De inspraakreactie is niet mondeling toegelicht.</p>	<p>a) In het geldende bestemmingsplan De Mierbeek is op het betreffende perceel milieucategorie II en III opgenomen. Het perceel is verkocht toen deze milieuaanduiding op het perceel van kracht was. In het bestemmingsplan De Mierbeek is de milieuzonering opgenomen zoals die gold in 2001. Inmiddels is de milieuzonering aangepast en bestaat bijvoorbeeld milieucategorie 3 niet meer, dit is uitgesplitst in categorie 3.1 en 3.2. Categorie 3.1 staat gelijk met de oude categorie 3, deze aanduiding zal dan ook opgenomen worden op de verbeelding.</p> <p>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>8. Indiener 8 (ontvangen 14 maart 2016)</p> <p>a) In het nieuwe bestemmingsplan is op het perceel aan de Notelstraat 30 een milieucategorie 2 opgenomen. De eigenaar van VGM heeft de grond gekocht om bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3 uit te voeren. De milieucategorie moet aangepast worden aan de milieucategorie van de bestaande bedrijfsvoering.</p> <p>De inspraakreactie is mondeling toegelicht, maar heeft niet tot een aanvulling op de inspraakreactie geleid.</p>	<p>a) In het geldende bestemmingsplan De Mierbeek is op het betreffende perceel milieucategorie II en III opgenomen. In het bestemmingsplan De Mierbeek is de milieuzonering opgenomen zoals die gold in 2001. Inmiddels is de milieuzonering aangepast en bestaat bijvoorbeeld milieucategorie 3 niet meer, dit is uitgesplitst in categorie 3.1 en 3.2. Categorie 3.1 staat gelijk met de oude categorie 3, deze aanduiding zal dan ook opgenomen worden op de verbeelding.</p> <p>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>9. Indiener 9 (ontvangen 10 maart 2016)</p> <p>a) In het nieuwe bestemmingsplan is op het perceel dat door cliënt is aangekocht milieucategorie 2 opgenomen. Cliënt heeft de grond gekocht om bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2 uit te voeren. De milieucategorie moet aangepast worden aan de milieucategorie van de bestaande bedrijfsvoering.</p> <p>De inspraakreactie is mondeling toegelicht, maar heeft niet tot een aanvulling op de inspraakreactie geleid.</p>	<p>a) In het geldende bestemmingsplan De Mierbeek is op het betreffende perceel milieucategorie II en III opgenomen. Het perceel is verkocht toen deze milieuaanduiding op het perceel van kracht was. In het bestemmingsplan De Mierbeek is de milieuzonering opgenomen zoals die gold in 2001. Inmiddels is de milieuzonering aangepast en bestaat bijvoorbeeld milieucategorie 3 niet meer, dit is uitgesplitst in categorie 3.1 en 3.2. Categorie 3.1 staat gelijk met de oude categorie 3, deze aanduiding zal dan ook opgenomen worden op de verbeelding.</p> <p>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</p>

<p>10. Indiener 10 (ontvangen 22 maart 2016)</p> <p>a) In het verleden is met de gemeente afgesproken dat de achtertuin van Vaarakker 9, die nu bestemd is als Agrarisch, in een volgend bestemmingsplan bestemd zou worden als Wonen. Dit is niet opgenomen in het bestemmingsplan Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek.</p> <p>De inspraakreactie is niet mondeling toegelicht.</p>	<p>a) Naar aanleiding van het bestemmingsplan Leeuwerik 3 is inderdaad per brief (13uit03173) toegezegd dat in een nieuw bestemmingsplan de achtertuin bestemd zal worden als Wonen in plaats van Agrarisch. Dit zal aangepast worden in het bestemmingsplan.</p> <p>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
--	--