

Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Bergeijk 2015

Gemeente Bergeijk



Nota zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
Bedrijventerreinen Bergeijk 2015

Gemeente Bergeijk

Datum:
8 maart 2016

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Zienswijze	3
3	Ambtshalve aanpassingen	6

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Bergeijk 2015' heeft in het kader van de zienswijzenprocedure volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 21 januari 2016 gedurende een periode van zes weken (digitaal) ter visie gelegen. Gedurende de periode van ter-visie-legging is één zienswijze ontvangen en één reactie ingediend.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijze en reactie weergegeven/samengevat en beantwoord. De zienswijze en reactie zijn tijdig ontvangen en daarom ontvankelijk. In deze zienswijzennota zijn de ingekomen zienswijze en reactie daarom inhoudelijk behandeld en beoordeeld.

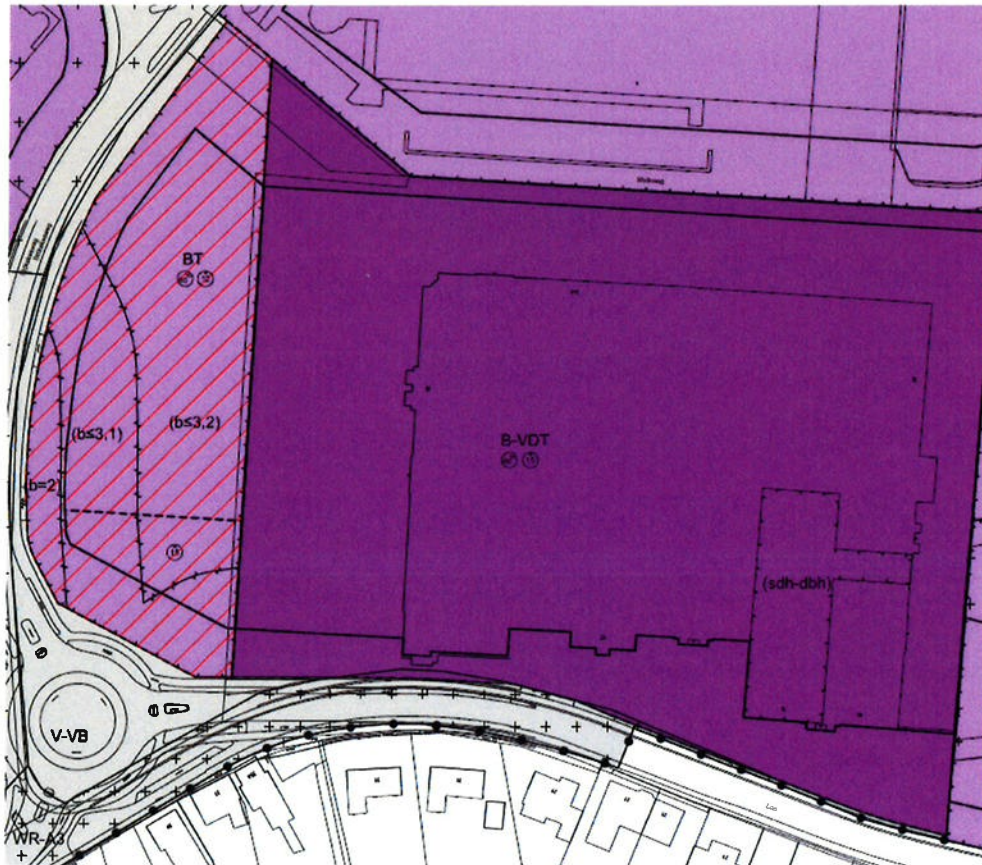
2 Zienswijze

Gedurende de periode van ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Bergeijk 2015' zijn één zienswijze en één reactie ingediend door:

- 1 **Bax Totaalrecreatie B.V.**, Loo 22, 5571 KR Bergeijk
- 2 **Waterschap De Dommel**, Postbus 10.001 5280 DA Boxtel

1. **Bax Totaalrecreatie B.V., Loo 22, 5571 KR Bergeijk**
 - a. *De indiener van de zienswijze verzoekt de maximale bouwhoogte in het bouwvlak waarmee het plangebied van het bedrijf is uitgebreid over het braakliggend terrein te verhogen van 12 naar 15 meter. Die maximale bouwhoogte is ook al toegestaan op het huidige bouwvlak van het bedrijf en de aangrenzende bedrijfsterreinen van andere bedrijven.*
 - b. *Om de uitbreiding van de magazijn- en productieruimte aan de achterzijde van het bestaande totaalrecreatiebedrijf aan de kant van de Melkweg mogelijk te maken is het bouwvlak aan die kant van het bedrijf vergroot en opgeschoven richting de Melkweg. Verzoek is voor de uitbreiding van dit plangebied naast de bestemming voor volumineuze detailhandel en totaalrecreatiebedrijf ook de bestemming 'Bedrijventerrein' op te nemen. Daardoor kunnen in dit nieuwe bedrijfsgedeelte naast magazijn en productie voor het totaalrecreatiebedrijf ook andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden tot en met categorie 3.2, net zoals bij aangrenzende bedrijfsterreinen.*

Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan:



Beantwoording:

- a. De gevraagde aanpassing van de maximale bouwhoogte op het nieuwe bouwvlak op het braakliggende terrein met de bestemming 'Bedrijventerrein' met een wijzigingsbevoegdheid voor kantoren, dienstverlening, wellness, sportscholen, fitnesscentra en detailhandel in volumineuze goederen, is acceptabel uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt. Ook de omringende bebouwing mag nu 15 meter hoog worden. Een nuance met een beperkte hoogte van 12 meter voor de relatief gezien kleine uitbreiding van het bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing richting de Stökskesweg, zoals bedoeld voor het bouwvlak op het braakliggend terrein, is daardoor niet noodzakelijk. De betekenis van een beperking van de bouwhoogte is namelijk nihil als de direct aangrenzende grote bebouwing al hoger mag zijn. Dat geldt nog meer op bedrijfsterreinen dan bij andere bestemmingen.
- b. Het toestaan van ook andere dan de bestaande bedrijfsactiviteiten tot een bedrijfsbestemming tot en met categorie 3.2 in het gedeelte van de uitbreiding van het bouwvlak van het bestaande totaalrecreatiebedrijf ten behoeve van de bouw van magazijn- en productieruimte, is uit ruimtelijk- en milieuaspecten niet bezwaarlijk. In de direct aangrenzende bedrijfsbebouwing is deze bedrijfscategorie ook al mogelijk gemaakt. Daardoor is geen sprake van een uitzonderlijke toename van bedrijfsactiviteiten in dit bedrijfsgebied.

Aanpassing:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Waterschap De Dommel, Postbus 10.001 5280 DA Boxtel

Het waterschap stemt met het ontwerpbestemmingsplan en daarin beschreven waterparagraaf voor het plangebied in.

3 Ambtshalve aanpassingen

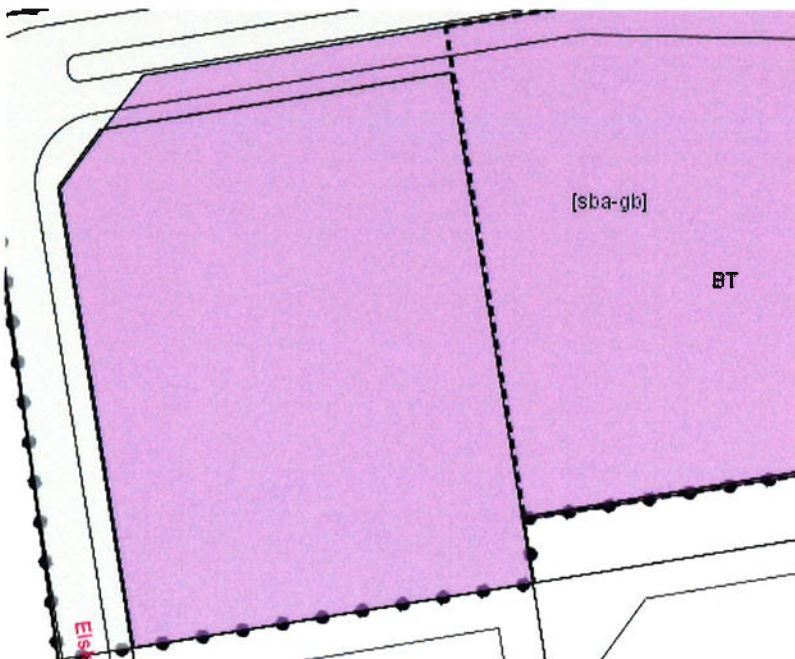
De volgende ambtshalve aanpassing wordt aan het ontwerpbestemmingsplan aangebracht:

- Het bouwvlak op de hoek Elskensakker/Wilgenakker wordt aangepast aan het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan en de gevellijnen van de bebouwing.

Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan



- De aanduidingen voor een timmerbedrijf aan Eijkenakker 3 en een meubelbedrijf aan Eijkenakker 6-10 worden van de verbeelding gehaald, omdat deze bedrijven daar niet meer aanwezig zijn.

