

Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Centrum Bergeijk 2012, herziening 2014

Gemeente Bergeijk



Nota zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
Centrum Bergeijk 2012,
herziening 2014

Gemeente Bergeijk

Datum:

2 september 2014

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Zienswijzen	3

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Bergeijk 2012, herziening 2014' heeft in het kader van de zienswijzenprocedure conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 26 juni 2014 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van ter-visie-legging zijn twee zienswijzen ingediend.

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

2 Zienswijzen

Gedurende de periode van ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Bergelijk 2012, herziening 2014' zijn twee zienswijzen ingediend door:

- 1 Van Woerkumwonen, Mr. Pankenstraat 8 5571 CP Bergelijk
- 2 Waterschap De Dommel, Postbus 10.001 5280 DA Boxtel

1 Van Woerkumwonen, Mr. Pankenstraat 8 5571 CP Bergeijk

De indiener van de zienswijze heeft in april 2014 bij de gemeente een verzoek ingediend voor het vergroten van de parkeerruimte bij zijn winkel voor woninginrichting aan de achterkant van de winkel. De gemeente heeft bij brief van 19 juni 2014 in principe medewerking verleend aan het verzoek. Daar zijn voorwaarden bij gesteld. In de brief van 25 juli 2014 is daarop namens de indiener van de zienswijze een reactie gegeven. Met verwijzing naar deze reactie verzoekt de heer Van Woerkum nu een gedeelte van 1000 m² groot van zijn agrarisch bestemde eigendommen in het bestemmingsplan 'Centrum Bergeijk 2012' kadastraal bekend als kern Bergeijk sectie B nummers 3155 en 3157 en grenzend aan de bestaande detailhandelsbestemming in het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost, Bergeijk' voor parkeerdoeleinden aan te duiden.

Uitsneden verbeeldingen geldende bestemmingsplannen Woongebieden Oost (links) en Centrum Bergeijk 2012



Beantwoording:

De uitbreiding van de bestaande detailhandelsbestemming met een parkeerterrein van 1000 m² voor circa 45 parkeerplaatsen op de huidige agrarische bestemming daar, heeft een flinke ruimtelijke verandering voor het gebied waarin de winkel ligt tot gevolg. Door de wijziging van grasland in parkeerterrein ontstaat een ander en intensiever gebruik van de gronden. Dat heeft zeker invloed op de omgeving in de vorm van extra verkeer en minder groen. Bij de ruimtelijke beoordeling van het verzoek en de beoordeling van de latere onderbouwing van 25 juli 2014, wordt het hele perceel van de bestaande detailhandel betrokken. Het is dan logischer en duidelijker voor plantoetsers en gebruikers van het bestemmingsplan om winkel en parkeerruimte in één nieuwe bestemming in één bestemmingsplan op te nemen. Het parkeerterrein is immers onlosmakelijk verbonden met de naastgelegen detailhandel. Het fragmentarisch opnemen van een parkeeraanduiding zonder direct verband met de hoofdbestemming is niet wenselijk, aangezien de koppeling met de detailhandelsbestemming dan niet op een logische manier kan worden gemaakt. Vanwege het karakter van het bestemmingsplan 'Centrum Bergeijk 2012, herziening 2014' is het ook niet mogelijk om het perceel waarop de winkel van reclamant is gevestigd mee te nemen in het plangebied. Het plangebied van het herzieningsplan kan door de gekozen systematiek (partiële herziening van de regels en verbeelding) namelijk niet groter zijn dan het plangebied van het bestemmingsplan dat wordt herzien.

Daarnaast is het uit oogpunt van rechtszekerheid niet juist om bij de vaststelling van een bestemmingsplan nog grote wijzigingen in dat bestemmingsplan aan te brengen. Inspreken daarop is namelijk niet meer mogelijk. Alleen een beroep bij de Raad van State staat dan voor bezwaarmakers nog open. Dat druist in tegen de rechtszekerheid.

Een aangepaste bestemming kan mogelijk nog als één geheel worden meegenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de woongebieden voor Bergeijk. Dat bestemmingsplan gaat dit najaar in procedure en ligt naar verwachting einde 2014 voor vaststelling bij de gemeenteraad. Als dat niet haalbaar mocht zijn kan een aparte planherziening voor de gevraagde bestemming in procedure worden gebracht.

Overigens voldoet de ingediende reactie nu niet aan de voorwaarden die gesteld zijn in de principemedewerking en kan op basis daarvan geen medewerking aan het verzoek plaatsvinden. Daardoor is verwerking in het bestemmingsplan voor het centrumgebied nu ook niet aan de orde.

Aanpassing:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het waterschap stemt in met het bestemmingsplan in het kader van het water-toetsproces.

Beantwoording:

Van de instemming met het bestemmingsplan is kennisgenomen.