

Gemeente Brielle
Coursanr. 13.0004088

Notitie beantwoording zienswijzen
bestemmingsplan 't Woud

projectnr. 0249149.00
revisie 01
12 april 2013

auteur(s)

G.A. Damen MSc.
ing. R.H. van Trigt

Behoort bij besluit van de raad
van de gemeente Brielle

van 11 JUN 2013
nr. 35

Mij bekend,
de griffier.

Opdrachtgever

Gemeente Brielle
Postbus 101
3230 AC BRIELLE



datum vrijgave
12 april 2013

beschrijving revisie 01
Definitieve notitie zienswijze

goedkeuring
drs. L.H.M. Voll

vrijgave
ing. R.H. van Trigt

Inhoud

	blz.
1	Bestemmingsplan 't Woud2
1.1	Maatschappelijk uitvoerbaarheid2
1.1.1	<i>Ontvangen zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 't Woud.....2</i>
1.1.2	<i>Ambtshalve wijzigingen 13</i>
1.1.3	<i>Overzicht wijziging naar aanleiding van zienswijzen..... 13</i>

1 Bestemmingsplan 't Woud

1.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 't Woud wordt geregeld door in het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.8 Wro het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage te leggen met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan "'t Woud" heeft vanaf 15 februari 2013 tot en met 29 maart 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van 6 weken zijn voor het ontwerpbestemmingsplan zeven zienswijzen ingediend.

In het navolgende rapport zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en beantwoord. Vervolgens is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan 't Woud wordt aangepast.

1.1.1 *Ontvangen zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 't Woud*

Binnen de zienswijzentermijn vanaf 15 februari 2013 tot en met 29 maart 2013 zijn voor het ontwerpbestemmingsplan 't Woud van de gemeente Brielle zeven zienswijzen ontvangen.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem, d.d. 14 maart 2013, ontvangen 15 maart 2013;
2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, d.d. 21 februari 2013, ontvangen 22 februari 2013;
3. Reclamant 1, bewoner van de G.J. van den Boogerdweg, d.d. 22 februari 2013, ontvangen 25 februari 2013;
4. Reclamant 2, bewoner van de G.J. van den Boogerdweg, door ARAG Rechtsbijstand, Postbus 230, 2830 AE Leusden, d.d. 5 maart 2013, ontvangen 7 maart 2013;
5. Waterschap Hollandse Delta, d.d. 21 februari 2013, ontvangen 1 maart 2013;
6. DCMR Milieudienst Rijnmond, d.d. 18 maart 2013, ontvangen 19 maart 2013;
7. Reclamant 3, bewoner van de Rochus Meeuwisoonweg, door Bouwkundig Adviesbureau Rose, 't Werfje 7, 3231 BM Brielle, d.d. 15 maart 2013, ontvangen 22 maart 2013;

Zienswijze 1: TenneT TSO B.V., d.d. 14 maart 2013, 15 maart 2013

Inleiding

TenneT TSO B.V. (verder TenneT) heeft de 150 kV verbinding Geervliet - Europoort in beheer. De dubbelbestemming is in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 't Woud juist weergegeven. Voor het behartigen van de belangen van TenneT, vragen zij om de volgende tekstaanpassingen in de Regels.

Zienswijzen

1. De tekst in artikel 4.1 sub i is als volgt opgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan:
"De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: [...]
Met dien verstande dat:
i. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - leiding' het bepaalde in artikel 9 en/of artikel 13.1 in acht genomen moeten worden."
Wij verzoeken u bovengenoemde tekst bij artikel 4.1 sub i te wijzigen in:
"i. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' het bepaalde in artikel 9 en ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - leiding' het bepaalde in artikel 13.1 in acht genomen moeten worden."

Beantwoording

De regels worden op dit punt aangepast zoals verzocht.

2. De tekst bij bouwregels in artikel 4.2 is als volgt opgenomen in de *regels* van het ontwerpbestemmingsplan:
"Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels, met in achtneming van de onderstaande bepalingen en hetgeen gesteld in artikel 12.1:"
Wij verzoeken u bovengenoemde tekst bij artikel 4.2 te wijzigen in:
"Op onderstaande gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels, met in achtneming van de onderstaande bepalingen en hetgeen gesteld in artikel 9 en artikel 12.1:"

Beantwoording

De regels worden op dit punt als volgt aangepast

"Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels, met in achtneming van de onderstaande bepalingen en hetgeen gesteld in artikel 9 en artikel 12.1:"

3. De tekst bij artikel 9.2 "Leiding - Hoogspanningsverbinding" is als volgt opgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan:
"Ten aanzien van de in lid 9.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:
a. er zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 60 m.
b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien de belangen in verband met de betrokken leiding hierdoor niet onevenredig wordt geschaad."
Wij verzoeken u bovengenoemde tekst van artikel 9.2 te wijzigen in:
"Ten aanzien van de in lid 9.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:
a. in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen is het verboden op deze gronden enig bouwwerk te bouwen met uitzondering van de nodige bouwwerken ten dienste van de aangeduide hoogspanningslijn. Met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 60m.
b. Burgemeesters en Wethouders kunnen, gehoord de beheerinstantie van de betrokken lijn vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder a. "

Beantwoording

De regels van artikel 9.2 sub a worden niet aangepast, aangezien de betekenis van deze tekst vergelijkbaar is met de gesuggereerde tekst door TenneT. De reeds opgenomen tekst is echter meer in overeenstemming met de bestaande regels in het plan.

De tekst van artikel 9.2 sub b wordt niet aangepast. In de huidige regels is reeds opgenomen dat de gemeente (het college van Burgemeester & Wethouders) besluit of de belangen van de leiding - en daarmee de beheerinstantie - onevenredig geschaad worden. Het tekstvoorstel van TenneT verplicht de gemeente om contact te hebben met de beheerinstantie voordat zij enig besluit kan nemen. Zoals nu opgenomen zal de gemeente in haar afweging de belangen van de beheerinstantie meenemen, maar kan het uitblijven van een reactie van de beheerinstantie niet verhinderen dat een besluit wordt genomen.

4. De tekst bij artikel 9.3.2 is als volgt opgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan:
"Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig schaden."

Wij verzoeken u bovengenoemde tekst van artikel 9.3.2 te wijzigen in:

"Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan, gehoord de beheerinstantie worden verleend."

Beantwoording

De regels van artikel 9.3.2 worden niet aangepast. In de huidige regels is reeds opgenomen dat de gemeente (het college van Burgemeester & Wethouders) besluit of de belangen van de leiding - en daarmee de beheerinstantie - onevenredig geschaad worden. Het tekstvoorstel van TenneT verplicht de gemeente om contact te hebben met de beheerinstantie voordat zij enig besluit kan nemen. Zoals nu opgenomen zal de gemeente in haar afweging de belangen van de beheerinstantie meenemen, maar kan het uitblijven van een reactie van de beheerinstantie niet verhinderen dat een besluit wordt genomen.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Regels:

De tekst in de regels bij artikel 4.1 sub i en 4.2 wordt aangepast zoals boven omschreven.

**Zienswijze 2: Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, d.d. 21 februari 2013, ontvangen
22 februari 2013;**

Inleiding

De afdeling Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond heeft op 21 november in het kader van externe veiligheid advies uitgebracht op het voorontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond kan zich vinden in de wijze waarop haar reactie is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3: Reclamant 1, d.d. 22 februari 2013, ontvangen 25 februari 2013

Inleiding

Reclamant 1 is woonachtig aan de G.J. van den Boogerdweg, grenzend aan het plangebied van het bestemmingsplan 't Woud en is als zodanig belanghebbende bij het bestemmingsplan 't Woud.

Zienswijzen

1. Reclamant vraagt zich af of onderstaande onderdelen in het ontwerpbestemmingsplan strijdig zijn en wat de toegestane milieuzoneringscategorie en bedrijfs categorie van de bestemming Bedrijf nabij G.J. van den Boogerdweg 24 van het plangebied is, op basis van deze onderdelen.
 - a. Op bladzijde 23 van de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan 't Woud staat het volgende tekstgedeelte:

"Op het bedrijventerrein zijn bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1, en 3.2 van de bij het bestemmingsplan gevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' gevestigd (bijlage 1 van de regels).
De 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' vloeit voort uit de handleiding 'Bedrijven en Milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk' (uitgave 2009) en heeft een indicatief karakter. Gelet op de vrij grove categorie-indeling is deze vrij arbitrair.
Daarom is in de regels van het bestemmingsplan aangegeven dat door middel van vrijstelling ook bedrijven uit een categorie hoger toelaatbaar zijn, mits deze qua aard en omvang geacht worden te vallen onder de categorie passend op de betreffende locatie."
 - b. In figuur 7 milieuzonering, staat aangegeven dat voor de terreinen nabij huisnummer 24 categorie 3.1 van toepassing is.
 - c. Op bladzijde 31 van de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan 't Woud staat het volgende tekstgedeelte:

"Op basis van de feitelijke bedrijfsinformatie en bekende gegevens is een overzicht opgesteld van de huidige gevestigde bedrijven en hun milieucategorie ingedeeld aan de hand van het boekwerk 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Bestemmingsplan

Voor het bestemmingsplan 't Woud is voor alle bedrijven die in het plangebied gelegen zijn een milieucategorie indeling opgesteld. Rekeninghoudend met de bedrijfsfunctie en de directe omgeving zijn maximale bedrijfs categorieën per perceel bepaald. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat op alle percelen met de bestemming Bedrijf, bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot maximaal categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten."

Beantwoording

De genoemde artikelen en afbeeldingen in de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan 't Woud zijn niet strijdig. Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan 't Woud is aangegeven dat in het plangebied nabij huisnummer 24 bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot categorie 3.1. Dit staat als volgt in verhouding tot de genoemde passages uit de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan 't Woud:

a1. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 toegestaan. Waar welke categorie maximaal is toegestaan is weergegeven in de verbeelding.

a2. De mogelijkheid tot vrijstelling staat beschreven in artikel 4.4.1 van de Regels van het ontwerpbestemmingsplan 't Woud, Afwijking van de gebruiksregels

"4.4.1 Afwijking van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 4.1 onder a tot en met d is toegestaan maar niet hoger dan categorie 4.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;"

Op basis van dit artikel kan vrijstelling worden verleend aan bedrijven qua milieucategorie één categorie hoger worden aangemerkt, maar die geen nadeliger effect op de omgeving hebben dan de toegestane categorie ter plaatse. Nabij G.J. van den Boogerdweg 24 kunnen daarom bedrijven worden toegestaan in de categorie 3.1 (zoals weergegeven op de verbeelding), of bedrijven die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten in categorie 3.2 vallen, maar milieuhinder passend zijn bij een bedrijf en de hinderzones zoals in categorie 3.1.

b. De milieuzonering van afbeelding 7 in de Toelichting is overgenomen in de Verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan 't Woud.

c. De tekst in de toelichting is niet strijdig met de verbeelding. Maar kan wellicht onduidelijk zijn. Om die reden wordt aan de laatste zin toegevoegd "zoals weergegeven in de Verbeelding van dit Bestemmingsplan"

2. Reclamant verzoekt op de locatie in het zuidoosten van het plan, nabij de aanwezige woning, uitsluitend bedrijfsactiviteiten in de categorie 3.1 toe te staan en geen bedrijfsactiviteiten van categorie 3.2 of hoger.

Beantwoording

Op de genoemde locatie zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot maximaal categorie 3.1. Het bestemmingsplan biedt een vrijstellingsmogelijkheid voor bedrijven in categorie 3.2 die naar aard en milieuhinder gelijk zijn aan categorie 3.1. Deze vrijstelling wordt niet aangepast, aangezien deze niet leidt tot meer overlast dan bedrijfscategorie 3.1. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Toelichting:

De tekst van paragraaf 4.3.2, kopje "Bestemmingsplan" op bladzijde 32 van de Toelichting wordt aangepast om een verkeerde uitleg te voorkomen. De laatste zin van deze alinea zal als volgt worden aangevuld:

"In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat op alle percelen met de bestemming Bedrijf, bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot maximaal categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals weergegeven in de Verbeelding bij dit Bestemmingsplan."

Zienswijze 4: Reclamant 2, door ARAG Rechtsbijstand, d.d. 5 maart 2013, ontvangen 7 maart 2013

Inleiding

Reclamant 2 is woonachtig aan de G.J. van den Boogerdweg in het plangebied van het bestemmingsplan 't Woud en is als zodanig belanghebbende bij het bestemmingsplan 't Woud.

Zienswijzen:

1. De woning G.J. van den Boogerdweg 22 staat aangemerkt als bedrijfswoning. Reclamant wenst deze woning als burgerwoning opgenomen te zien in het bestemmingsplan.

Beantwoording

Het bestemmingsplan 't Woud betreft een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande vigerende situatie actueel bestemd wordt. De woning aan de G.J. van den Boogerdweg heeft in het vigerende bestemmingsplan 't Woud een bedrijfsbestemming. Ook in het nieuwe bestemmingsplan ligt de betreffende woning in de bestemming Bedrijf, voor bedrijven van maximaal categorie 3.1. Wanneer de betreffende woning als burgerwoning wordt bestemd, maakt dit de nu toegestane bedrijvigheid in de omgeving van de woning onmogelijk. In de Structuurvisie Brielle 2009 staat dit gebied aangemerkt voor een kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein en wordt gericht op het versterken van het economisch klimaat. Beide doelen worden belemmerd door het bestemmen van de betreffende woning als burgerwoning.

Het gebruik van deze bedrijfswoning als burgerwoning was voorheen dus niet geoorloofd en is ook in het nieuwe plan niet gewenst. Het is onbekend wanneer het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning exact is aangevangen. Aangezien het niet mogelijk is de woning tweemaal onder overgangrecht te brengen wordt persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing verklaard op de woning aan de G.J. van den Boogaardweg 22 voor de huidige bewoners zoals aangegeven volgens de Gemeentelijke Basis Administratie. Door deze wijze van bestemming wordt de rechtssituatie van reclamanten beschermd. In ruimtelijk opzicht wordt echter ook rekening gehouden met inrichting van het gebied als bedrijventerrein. Zodra het gebruik van de bedrijfswoning door de bewoners eindigt vervalt de mogelijkheid tot gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning.

2. Wanneer het mogelijk is de woning als burgerwoning op te nemen verzoekt reclamant dat er een objectgebonden beschikking wordt afgegeven, zodat niet gehandhaafd zal worden op de gebondenheid met een bedrijf.

Beantwoording

Vanuit milieuhygiënisch aspect en ruimtelijk opzicht wordt het niet mogelijk geacht de woning als burgerwoning te bestemmen. Ten aanzien van het aspect handhaving wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1.

3. Om ervoor te zorgen dat de woning in de toekomst geen belemmering vormt voor aanwezige bedrijvigheid, verzoekt reclamant de categorie bedrijvigheid nabij de woning op dit moment te verminderen tot categorie 1 of 2.

Beantwoording

Gezien de belemmering van bedrijfsactiviteiten die dit met zich mee zou brengen, is deze aanpassing ongewenst. Zie verder de beantwoording bij punt 1 van deze zienswijze.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Toelichting:

In paragraaf 4.3.4.1 en 5.2 wordt toegevoegd dat voor de woning aan de G.J. van den Boogaardweg 22 persoonlijk overgangsrecht van toepassing wordt verklaard.

Regels:

Artikel 17 wordt uitgebreid met persoonlijk overgangsrecht voor het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning voor de bewoners conform de Gemeentelijke Basis Administratie.

Verbeelding:

Ter plaatse van de bedrijfswoning aan de G.J. van den Boogaardweg 22 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - woning' opgenomen.

Zienswijze 5: Waterschap Hollandse Delta, d.d. 21 februari 2013, ontvangen 1 maart 2013

Inleiding

In het kader van de Wro procedure heeft het Waterschap Hollandse Delta een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

Het Waterschap Hollandse Delta kan meedelen dat het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan haar uitgangspunten voor waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en zuiveringbeheer.

Beantwoording

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6: DCMR Milieudienst Rijnmond, d.d. 18 maart 2013, ontvangen 19 maart 2013

Inleiding

DCMR Milieudienst Rijnmond heeft het ontwerpbestemmingsplan 't Woud in Brielle beoordeeld op de omgevingsaspecten geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem en ecologie.

Zienswijzen

Op 4 september 2012 is door de DCMR Milieudienst Rijnmond geadviseerd op het concept voorontwerp bestemmingsplan 't Woud. De op- en aanmerkingen uit dit advies zijn in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen. De DCMR Milieudienst Rijnmond kan instemmen met het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken.

Beantwoording

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7: Reclamant 3, door Bouwkundig Adviesbureau Rose, d.d. 15 maart 2013, ontvangen 22 maart 2013

Inleiding

Reclamant 3 is eigenaar van een aantal bedrijfspercelen in het plangebied van het bestemmingsplan 't Woud en is als zodanig belanghebbende bij het bestemmingsplan 't Woud.

Zienswijzen

1. Reclamant stelt dat in het vigerend bestemmingsplan 't Woud (1993) de gebruiksmogelijkheden van perceel 't Woud 49a t/m 49e ruimer zijn dan in voorliggend ontwerpbestemmingsplan 't Woud. Op basis van het vigerend bestemmingsplan zijn kantoren toegestaan op dit perceel, terwijl dit niet toegestaan is binnen het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt op het perceel minimaal 2 kantoren toe te staan om te voorkomen dat er financiële schade wordt geleden of leegstand ontstaat. Door de bestemming 'kantoor' toe te voegen kan het (huidige) gebruik in de toekomst ook plaatsvinden en voldoet dan aan de regels van het bestemmingsplan.

Beantwoording

Het vigerend bestemmingsplan 't Woud (1993) stelt dat geen specifieke kantoorbedrijven en bedrijven met meer dan 20 personen per 1.000 m² zijn toegestaan.

Het voorliggend ontwerpbestemmingsplan 't Woud staat geen losse kantoorfuncties toe buiten de specifiek aangeduide percelen. Wel zijn toegestaan volgens de Regels bij het ontwerpbestemmingsplan 't Woud, artikel 4.1 lid g: "Kantoren behorende bij een bedrijf met een maximum van 30% bvo én een maximaal oppervlak van 1.000 m²."

Kleinschalige kantoren, gericht op de bedrijvigheid van het perceel is in voorliggend ontwerpbestemmingsplan 't Woud toegestaan. Er is geen reden om vanuit het vigerende plan over te gaan tot het toestaan van twee solitaire kantoorbedrijven op het perceel 't Woud 49a t/m 49e.

Indien reclamant meent in aanmerking te komen voor tegemoetkoming van schade die ontstaat als gevolg van een gewijzigd bestemmingsplan is het mogelijk op basis van artikel 6.1 van de Wro een aanvraag in te dienen. Voor verder informatie wordt verwezen naar de gemeentelijke website.

2. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan 't Woud is het niet toegestaan op de locatie 't Woud 10 een bedrijfswoning op te richten. Reclamant geeft aan dat dit in het vigerend bestemmingsplan wel het geval is. Reclamant verzoekt op het perceel 't Woud 10 een bouwvlak op te nemen met de aanduiding 'Bedrijfswoning'.

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan 't Woud zijn bedrijfswoningen buiten de aanduiding 'Bedrijfswoning' niet toegestaan. Voorheen waren bedrijfswoningen toegestaan op grond de noodzakelijk in de nabijheid van het bedrijf te wonen. In de huidige tijd is die noodzaak feitelijk niet meer aan te tonen. Nieuwe bedrijfswoningen worden, op basis van de provinciale Verordening Ruimte op bedrijventerreinen ook niet toegestaan. De gemeente conformeert zich aan dit beleid en staat geen nieuwe bedrijfswoningen op het bedrijventerrein toe.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

1.1.2 Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan zijn er geen aantal ambtshalve wijzigingen in het plan noodzakelijk.

1.1.3 Overzicht wijziging naar aanleiding van zienswijzen

Naar aanleiding van de zeven ingediende zienswijzen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Toelichting:

1. Paragraaf 4.3.2., onder het kopje "Bestemmingsplan", wordt aan de laatste zin een zinsnede toegevoegd om onduidelijkheid te voorkomen. De nieuwe tekst:

Bestemmingsplan

Voor het bestemmingsplan 't Woud is voor alle bedrijven die in het plangebied gelegen zijn een milieucategorie indeling opgesteld. Rekeninghoudend met de bedrijfsfunctie en de directe omgeving zijn maximale bedrijfscategorieën per perceel bepaald. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat op alle percelen met de bestemming Bedrijf, bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot maximaal categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals weergegeven in de Verbeelding van dit Bestemmingsplan.

2. In paragraaf 4.3.4.1 en 5.2 wordt toegevoegd dat voor de woning aan de G.J. van den Boogaardweg 22 persoonlijk overgangsrecht van toepassing wordt verklaard.

Verbeelding:

Ter plaatse van de bedrijfswoning aan de G.J. van den Boogaardweg 22 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - woning' opgenomen.

Regels:

1. De tekst in artikel 4.1 sub i wordt tekstueel als volgt aangepast:
 - i. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' het bepaalde in artikel 9 en ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - leiding' het bepaalde in artikel 13.1 in acht genomen moeten worden.
2. De tekst bij bouwregels in artikel 4.2 wordt tekstueel aangepast:

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels, met in achtneming van de onderstaande bepalingen en hetgeen gesteld in artikel 9 en artikel 12.1.
3. Artikel 17 wordt uitgebreid met persoonlijk overgangsrecht voor het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning voor de bewoners conform de Gemeentelijke Basis Administratie.