

Geachte leden van de Raad, burgemeester en wethouders,

Ik ben eigenaar van het perceel grond met opstallen gelegen aan de Achtereindstraat 7A te Waalre en wil met betrekking tot het vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Waalre' een toelichting geven op mijn zienswijze en op de beantwoording hiervan in de 'Nota van beantwoording zienswijzen'.

Inspraakreactie

Met mijn brief van 4 november 2015 heb ik tijdig een inspraakreactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. In het kort bevat deze inspraakreactie 3 aspecten.

1. De verkleining van het bouwvlak binnen de enkele bestemming bedrijven zonder dat daar een relevante motivering aan ten grondslag ligt. Het verzoek is om het bouwvlak zoals vastgesteld in het geldende bestemmingsplan over te nemen.
2. Het bebouwingspercentage van 45% biedt geen ruimte voor 15% uitbreiding. Het verzoek is om het bebouwingspercentage aan te passen zodat de gebruikelijke 15% uitbreiding mogelijk is.
3. Volgens de bestemmingsplanregels mogen op mijn perceel zogenaamde categorie 2 inrichtingen worden opgericht. In categorie 2 wordt caravanstalling niet vermeld. Het verzoek is om caravanstalling expliciet in de bestemmingsplanregels op te nemen.

Nota van beantwoording inspraakreacties en Zienswijze

In de "Nota van beantwoording inspraakreacties" wordt de indruk gewekt dat tegemoet is gekomen aan mijn inspraakreactie. Dit is echter niet het geval, onderdelen van mijn inspraakreactie zijn zelfs niet behandeld. Met als gevolg dat ik bij brief van 6 juli 2016 tijdig een zienswijze heb ingediend. Hierin komen dezelfde 3 aspecten terug als in mijn inspraakreactie.

1. Door het verkleinen van het bouwvlak van 60 naar 35 meter diepte kan een mogelijke 15% uitbreiding (circa 103 m²) niet gerealiseerd worden door het verlengen van de huidige loods. Om 15% uit te breiden moet de loods namelijk circa 5,5 meter verlengd worden. Dit opgeteld bij de lengte van de loods met afhang van 32,5 meter geeft een lengte van 38 meter. Het verzoek blijft om het bouwvlak zoals vastgesteld in het geldende bestemmingsplan over te nemen.
2. De aanpassing naar aanleiding van mijn inspraakreactie van het bebouwingspercentage van 45% naar 50% is onvoldoende. Het verzoek is om conform mijn berekening het bebouwingspercentage vast te stellen op 52%.
3. Aan inspraakreactie 3, het opnemen van het gebruik caravanstalling in de bestemmingsplanregels, is volledig voorbij gegaan. Het verzoek blijft om expliciet in de bestemmingsplanregels het gebruik van caravanstalling op te nemen.

Nota van beantwoorden zienswijzen

In de "Nota van beantwoorden zienswijzen" wordt volledig voorbij gegaan aan de onderwerpen welke boven genoemd zijn onder punt 1 en 3. En met betrekking tot het bebouwingspercentage wordt totaal niet onderbouwd waarom mijn berekening zoals gegeven in mijn zienswijze niet correct is of hoe de ambtenaar tot de conclusie komt dat het bebouwingspercentage van 50% leidt tot +13 m².

Verzoek

Hierbij verzoek ik U, de Raad, om het bestemmingsplan "Buitengebied Waalre" gewijzigd vast te stellen voor mijn perceel door tegemoet te komen aan mijn zienswijze, kort samengevat:

1. Het bouwvlak zoals vastgesteld in het geldende bestemmingsplan over nemen. Indien dit om moverende redenen niet mogelijk is, dan de diepte van het bouwvlak te vergroten naar 45 meter door de grens van het bouwvlak aan de voorzijde met 6 meter en aan de achterzijde met 4 meter te verleggen.
2. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak te stellen op 52%.
3. Expliciet opnemen van het gebruik caravanstalling in de bestemmingsplanregels.

Tot slot wil ik u bedanken voor uw aandacht.

Met vriendelijke groet,

J.A.H.L. van Dijk
Achtereindsestraat 7a
5583 TB WAALRE