



GEMEENTE GRAVE

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Grave 2016'

Afwegingsnota vooroverleg, inspraak en ambtshalve wijzigingen

WETTELIJK VOOROVERLEG

CONFORM ARTIKEL 3.1.1. BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt aan:

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Aa en Maas;
3. Regionale Brandweer Brabant-Noord;
4. Rijkswaterstaat;
5. Nederlandse Gasunie.

Ingekomen reacties wettelijk vooroverleg

Gedurende de termijn van terinzagelegging is in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie ingediend door:

1. Waterschap Aa en Maas;
2. Regionale Brandweer Brabant-Noord.
3. Gasunie Transport Services BV.

Overwegingen naar aanleiding van de ingekomen reacties wettelijk vooroverleg

1. Inhoud reactie Waterschap Aa en Maas

Het voorontwerpbestemmingsplan 'bedrijventerreinen Grave 2016' betreft grotendeels het doorzetten van de nu al geldende bestemmingsplannen. Afwijkingen daarvan worden mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid waarbij 'een goede waterhuishouding' één van de randvoorwaarden is. Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wederom overleg met ons plaats te vinden. Op deze manier zijn onze belangen in het bestemmingsplan voldoende geborgd waar het nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied betreft.

Wel willen wij u vragen om in artikel 5.1 van de planregels een apart lid (c) op te nemen waarin staat dat de voor 'groen' aangewezen gronden (mede) zijn bestemd voor water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Op deze manier passen de aanwezige wadi('s) volgens ons beter in het bestemmingsplan.

Overwegingen

Artikel 5.1 'Groen' zal worden aangepast conform de opmerkingen van het waterschap.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

2. Inhoud reactie Regionale Brandweer Brabant-Noord

In paragraaf 5.1.6. wordt ingegaan op het aspect Externe Veiligheid. De inhoud van deze paragraaf geeft geen aanleiding tot commentaar.

De zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpdiensten om op te treden bij een incident worden door de gewenste vaststelling niet negatief beïnvloed en vormen daarmee geen belemmering voor het vaststellen van dit plan.

In paragraaf 6.4. wordt ingegaan op de transformatie Kooikersweg en De Eek. Beide gebieden liggen (deels) binnen het invloedsgebied van de hoge druk aardgasleiding Z-542-01 en/of het LPG tankstation liggend aan de Elftweg. Indien in de toekomst ontwikkelingen binnen deze gebieden gewenst zijn vormt het aspect Externe veiligheid een aandachtspunt.

Recentelijk is de bluswatervoorziening op de industrieterreinen in Grave door onze dienst beoordeeld. Dit advies kan niet in het kader van een ruimtelijk besluit worden geborgd.

Het advies draagt echter wel bij aan het optimaliseren van de veiligheid in het plangebied.

Overwegingen

Een mogelijke wijziging van de bestemming als bedoeld in paragraaf 6.4 van de toelichting kan niet plaatsvinden zonder aparte planologische procedure. Een dergelijke procedure zal niet worden gestart voordat is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van Externe veiligheid.

Van het advies inzake de bluswatervoorzieningen is kennisgenomen. De afdeling Werken zal hier bij de inrichting en het onderhoud van de terreinen rekening mee houden.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

2. Inhoud reactie Gasunie Transport Services BV

In het plangebied ligt de aardgastransportleiding Z-542-01. Wettelijk is het voldoende de belemmeringsstrook te beperken tot 4 m ter weerszijden van de leiding. Verzocht wordt de breedte van de

belemmeringsstrook terug te brengen tot die afstand en hiervoor een specifieke bestemming zoals 'Leiding-Gas' op te nemen.

Verzocht wordt om artikel 10.3 (afwijken bouwregels) uit te breiden met de volgende voorwaarden:

- dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- dat de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad.

Verzocht wordt om artikel 10.4 (uitvoeren van werken en werkzaamheden) aan te vullen met

- aanleggen, vergraven of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Verzocht wordt om artikel 10.4.2 onder a (uitzonderingen vergunningplicht werken en werkzaamheden) te schrappen of concreter te formuleren. Voorgesteld wordt de volgende uitzonderingen op te nemen:

- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van van kracht worden van het plan;
- die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringsstrook of ten aanzien van de functies van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Overwegingen

De dubbelbestemming Leiding zal worden aangepast conform de opmerkingen van de Gasunie.

Artikel 10.3 en 10.4 zullen worden aangepast conform de opmerkingen van de Gasunie.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

INSPRAAK

Terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Grave' heeft met ingang van 7 januari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De stukken waren gedurende die termijn ook in te zien via de gemeentelijke website www.grave.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De kennisgeving van de terinzagelegging is gepubliceerd op de website van Officiële bekendmakingen en aangekondigd in de Maasdriehoek.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft iedereen mondeling of schriftelijk zijn inspraakreactie kenbaar kunnen maken.

Informatiebijeenkomst

Op maandag 18 januari 2016 is een informatiebijeenkomst in de vorm van een inloopavond georganiseerd in de raadszaal van het gemeentehuis te Grave. De avond is bezocht door een twintigtal mensen.

Ingekomen inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn inspraakreacties ingediend door:

1. [REDACTED], De Eek 5, 5363 VD Velp;
2. [REDACTED], De Eek 7, 5363 VD Velp;
3. [REDACTED], De Eek 1, 5363 VD Velp;
4. [REDACTED], Intendanceplantsoen 2, 5363 VZ Velp;
5. [REDACTED], Stoottroepenweg 6, 5363 VV Velp;
6. [REDACTED], Traverse 175, 5361 TD Grave;
7. [REDACTED], Kooikersweg 5a, 5361 VA Grave;
8. Gezamenlijke reactie,
 - a. [REDACTED], Kooikersweg 3, 5361 VA Grave;
 - b. [REDACTED], Kooikersweg 1, 5361 VA Grave;
 - c. [REDACTED], Kooikersweg 5, 5361 VA Grave;
 - d. [REDACTED], Kooikersweg 5a, 5361 VA Grave.

1. Inhoud reactie reclamant 1, De Eek 5 bedrijfswoning

In het bestemmingsplan is de bouw van een woning of bedrijfswoning niet toegestaan. Het pand is een jaar geleden aangekocht met de bedoeling om er ooit een huis op te bouwen. Volgens de verkopende partij was dit eerder wel toegestaan.

detailhandel

Reclamant wil een bredere bestemming (vooral detailhandel) en vraagt zich af waarom de andere bedrijventerreinen meer mogelijkheden hebben dan die op De Eek.

Overwegingen

Zorgvuldig ruimtegebruik

Uitgangspunt is dat vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan. Ook de provincie heeft in de Verordening Ruimte opgenomen dat oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen voorkomen dient te worden. In een landelijke regio worden bedrijfswoningen, zelfstandige kantooractiviteiten en voorzieningen (inclusief detailhandel) voor zover niet gerelateerd aan het bedrijventerrein, als goed inpasbaar in een woonmilieu of gemengd milieu geacht en behoren deze in algemeenheid geweerd te worden op een bedrijventerrein.

In het verleden opgerichte en positief bestemde detailhandel en bedrijfswoningen kunnen positief worden bestemd.

Bestaande rechten

Thans geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Grave 2006'. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Bedrijventerrein'(BT). Op basis van artikel 5.2.3. is een bedrijfswoning uitsluitend toegestaan op de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "bedrijfs-/dienstwoning", per aanduiding "bedrijfs-/dienstwoning" is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. De betreffende aanduiding is op bedrijventerrein De Eek toegekend aan bestaande bedrijfs-/dienstwoningen. Het perceel De Eek 5 is niet voorzien van een dergelijke aanduiding. Op basis van het geldende bestemmingsplan is dan ook geen bedrijfs-/dienstwoning toegestaan.

Bij aankoop van een woning geldt een tweezijdige informatieplicht. Naast de informatie verstrekt door verkoper dient ook de koper zicht te informeren, bijvoorbeeld over de bestemming. Wanneer reclamant informatie had ingewonnen over de bestemming zou hij geweten hebben dat ter plaatse geen dienstwoning was en is toegestaan.

Alle bedrijventerreinen binnen het bestemmingsplan hebben dezelfde bestemming waarbinnen 100 m2 bvo detailhandel is toegestaan. Alleen zijn op het terrein Kooikersweg een aantal bedrijven specifiek bestemd op basis van bestaande rechten.

Conclusie

Op het perceel is geen bedrijfswoning aanwezig. Het vigerende bestemmingsplan staat geen bedrijfswoning toe en vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik en vanwege de strijdigheid met de Verordening Ruimte kan geen medewerking worden verleend aan de oprichting van een bedrijfswoning.

Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik en vanwege strijdigheid met de Verordening Ruimte kan geen medewerking worden verleend aan het gebruik voor detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel met een maximum van 100 m2 bvo.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van de bestemming.

2. Inhoud reactie reclamant 2, De Eek 7

In 1991 is het perceel van de gemeente gekocht met de mogelijkheid om een bedrijfswoning op te richten. Deze mogelijkheid heeft ook altijd bestaan in het bestemmingsplan. Reclamant ziet deze mogelijkheid graag weer opgenomen.

Reclamant wil een bredere bestemming (met name detailhandel) en vraagt zich af waarom de andere bedrijventerreinen meer mogelijkheden hebben dan op De Eek.

Over de Eek loopt een bandbreedte waarin nu op de kaart alleen een waterleiding staat vermeld, de gasleiding is verdwenen. Deze ligt daar echter nog steeds.

Overwegingen

bedrijfswoning

In de koopakte van 10 oktober 1991 is in artikel 18 de bepaling opgenomen dat:

'het bouwen van een woning op het gekochte is koper of diens rechtsopvolger eerst toegestaan nadat een bijbetaling is verricht groot vierhonderd vierkante meter keer negen en zestig gulden is zeven en twintig duizend zeshonderd gulden ($400 \times f 69 = f 27.600$) exclusief omzetbelasting.

Er was derhalve geen sprake van een direct recht. A/s de bouw van een bedrijfswoning mogelijk was kon het recht kon worden 'gekocht'.

Destijds gold ter plaatse bestemmingsplan 'De Zittert'. Het perceel had de bestemming 'Bedrijfsterrein 1'. Binnen deze bestemming waren bedrijfswoningen niet rechtstreeks toegestaan. Wel kon onder voorwaarden vrijstelling worden verleend voor de oprichting van een bedrijfswoning. Uit akoestisch onderzoek moest blijken dat de geluidbelasting op de gevel van de woning niet meer zou bedragen dan 50 dB(A).

Van deze mogelijkheid heeft reclamant geen gebruik gemaakt. Het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Grave 2006' kent geen mogelijkheden voor het oprichten van een bedrijfswoning ter plaatse.

Artikel 18 uit de koopakte heeft niet de strekking dat de gemeente verplicht is de bouw van een bedrijfswoning mogelijk te maken, maar de strekking om als die bouw mogelijk is en als de koper daar gebruik van wil maken, de koper verplicht is bij te betalen. Artikel 18 bevat in die zin dus geen verplichting voor de gemeente, maar voor de koper. Dat vloeit voort uit artikel 12 (boetebeding voor koper).

Er is geen sprake van bestaande rechten, noch privaot- noch publiekrechtelijk, die zouden moeten worden opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik en vanwege strijdigheid met de Verordening Ruimte kan in onderhavig bestemmingsplan geen medewerking worden verleend aan het oprichten van een bedrijfswoning ter plaatse.

Voor de overwegingen inzake zorgvuldig ruimtegebruik wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie onder 1.

detailhandel

Voor de overwegingen inzake detailhandel wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie onder 1.

gasleiding

In een bestemmingsplan krijgen alleen hoofdleidingen een beschermingszone. Andere leidingen worden privaatrechtelijk beschermd. Naar aanleiding van de inspraakreactie is nader onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van leidingen. In de omgeving is één hoofd-aardgastransport leiding aanwezig. Deze ligt aan de overzijde van de provinciale weg. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is voor deze hoofdleiding een beschermingszone opgenomen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan voorgelegd aan de Nederlandse Gasunie. De opmerkingen van deze instantie zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. Het gewijzigde plan zal opnieuw worden voorgelegd aan de Gasunie.

Conclusie

Op het perceel is geen bedrijfswoning aanwezig. Er is geen sprake van bestaande rechten. Het vigerende bestemmingsplan staat geen bedrijfswoning toe en vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik en vanwege de strijdigheid met de Verordening Ruimte kan geen medewerking worden verleend aan de oprichting van een bedrijfswoning.

Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik en vanwege strijdigheid met de Verordening Ruimte kan geen medewerking worden verleend aan het gebruik voor detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel met een maximum van 100 m² BVO.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

3. Inhoud reactie reclamant 3, De Eek 1

In het plan staat vermeld: "voormalige ambulancepost". De ambulancepost is nog steeds in bedrijf hetzij in afgeslankte vorm.

Reclamant woont inpandig en mist de bedrijfswoning-functie op zijn pand.

Overwegingen

Ambulancepost

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Grave 2016' heeft het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein'. Hier zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 2. Een ambulancepost past binnen deze bestemming.

In de toelichting zal worden opgenomen dat ter plaatse (nog steeds) een ambulancepost aanwezig is.

Woning

Op 18 november 1993 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (ambulancedienst en uitgeverij) met een inpandige woning. Per abuis is de bedrijfswoning niet opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Grave 2006'.

Door opnemen van de functie-aanduiding 'bedrijfswoning' op het perceel wordt de omissie uit het verleden hersteld.

Conclusie

In de toelichting zal worden opgenomen dat ter plaatse een ambulancepost aanwezig is. Op de verbeelding wordt de functie- aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.

Naar aanleiding van de inspraakreactie worden toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.

Inhoud reactie reclamant 4, Intendanceplantsoen 2

Inspreker heeft zijn bedrijfspand te koop staan. Door een bredere bestemming is zijn pand beter verkoopbaar is.

Overwegingen

Het provinciale beleid staat een bredere bestemming (met bijvoorbeeld detailhandel) niet toe. Gevoelige functies zoals wonen beperken andere bedrijven in hun bedrijfsvoering. De bestemming is voor alle bedrijventerreinen gelijk.

Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik en vanwege strijdigheid met de Verordening Ruimte kan geen medewerking worden verleend aan ruimere functies binnen de bedrijfsbestemming.

Voor de overwegingen inzake zorgvuldig ruimtegebruik wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie onder 1.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van de bestemming.

Inhoud reactie reclamant 5, Stoottroepenweg 6

In het voorontwerp-bestemmingsplan is het perceel bestemd voor bedrijven in categorie 3.1. Ten behoeve van de huidige huurder is ter plaatse een bedrijf in etiketteermachines (categorie 3.2) toegestaan.

In het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Grave 2006' waren bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan . De voorgenomen bestemming is een beperking van de gebruiksmogelijkheden. Dit is in strijd met het uitgangspunt van het bestemmingsplan om beheergericht te bestemmen en leidt bovendien tot planschade.

Overwegingen

In het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Grave 2006' heeft het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding II en III. Er is geen afstands-aanduiding opgenomen. Hier zijn bedrijven toegestaan die in de bedrijvenlijst zijn aangeduid met milieucategorie 2 en 3. Milieucategorie 3 omvat zowel

bedrijven met een maximale afstand van 50 m ten opzichte van gevoelige functies als bedrijven met een maximale afstand van 100 m ten opzichte van gevoelige functies.

In de systematiek gebaseerd op de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' spreken we dan over bedrijven in milieucategorie 3.1 en 3.2.

Terecht wordt opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan beoogt de huidige functies en bestaande rechten positief te bestemmen.

Op de verbeelding zal op de percelen waar dit van toepassing is, de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' worden gewijzigd in 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Een specifieke omschrijving in de planregels is voor de betreffende bedrijven dan niet meer nodig.

De huidige mogelijkheden ter plaatse vormen geen belemmering voor de bestaande en planologische functies in de omgeving. Omdat planologisch de bestaande situatie wordt voortgezet ontstaan er geen nieuwe beperkingen voor omliggende functies.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt op de verbeelding de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' gewijzigd in 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op die percelen waar deze functie is toegestaan in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Grave 2006'. De planregels worden dienovereenkomstig gewijzigd. De bedrijvenlijsten worden samengevoegd tot één bedrijvenlijst.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en regels.

Inhoud reactie reclamant 6, Traverse 175

Inspreker zit prima op de huidige plek, maar vraagt om extra parkeermogelijkheden aan de overzijde van de weg bij de cafetaria.

Overwegingen

Op 20 maart 2013 is een bouwvergunning verleend voor de uitbreiding van Dedicon. Hierbij is ten aanzien van de parkeernormen overwogen dat vanwege de uitbreiding 3 extra parkeerplaatsen moesten worden aangelegd. Het totaal aantal parkeerplaatsen kwam daarmee op 40. Het bedrijf voldoet aan de parkeernorm ($1800 \text{ m}^2 \times 2,2 \text{ per } 100 \text{ m}^2 \text{ bvo} = 39,6$ parkeerplaatsen).

In de praktijk blijkt dat er op piektijden behoefte is aan meer parkeerplaatsen. Geparkeerd wordt in de wijk of langs de Kooikersweg.

De eigenaar van het cafetaria aan de overzijde heeft eveneens een verzoek gedaan om extra parkeerplaatsen aan te leggen. Dit is hem toegestaan mits hij de kosten voor zijn rekening neemt. Aan de contactpersoon van Dedicon en de eigenaar van het cafetaria is geadviseerd met elkaar in overleg te gaan om de kosten te delen.

De gevraagde parkeerplaatsen liggen buiten het plangebied.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud reactie reclamant 7 en 8, Kooikersweg 1, 3, 5 en 5a

Verwezen wordt naar het ambitiedocument 'Kwaliteitsimpuls Bedrijventerreinen Grave'. Hierin staat: 'Het aanpassen of anders onderhouden van de begroeide wal zorgt voor een betere zichtbaarheid van de Kooikersweg. Een mogelijkheid is het overnemen van de wal door de ondernemers. Zij zijn dan verantwoordelijk voor het (groen) onderhoud en kunnen dit naar eigen wens regelen'.

De ondernemers stellen voor dat de gemeente de begroeiing op de wal verwijdt, deze egaliseert en inzaait deze inzaait met gras. De wal wordt verder onderhouden door de gemeente.

De ondernemers zorgen voor een nette verzorgde uitstraling van de bedrijfspanden aan de zijde van de provinciale weg.

Daarnaast zijn de ondernemers geïnteresseerd in de aankoop van een deel van de groenstrook.

Overwegingen

Tussen het bedrijventerrein Kooikersweg en de Elftweg (provinciale weg) ligt een groene wal. De bedrijven zijn georiënteerd op de Kooikersweg. Vanaf de Elftweg zijn de bedrijven minder goed te zien. De naar de Elftweg gekeerde zijde zijn achterkanten en hebben geen representatieve uitstraling.

In het ambitiedocument 'Kwaliteitsimpuls Bedrijventerreinen Grave' is kwaliteitsverbetering ter plaatse en het verbeteren van de zichtbaarheid vanaf de weg één van de actiepunten. Het verzoek pas in dit gemeentelijke beleid.

Optie 1: egaliseren en inzaaien met gras.

Deze oplossing kan worden opgenomen in het onderhoudsprogramma. De zichtbaarheid vanaf de weg wordt verbeterd maar is nog niet optimaal. Deze oplossing valt buiten het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Optie 2 aankoop van een deel van de groenstrook

Door medewerking te verlenen aan het verzoek worden de bedrijven beter zichtbaar. Indien hieraan de voorwaarde wordt verbonden dat de dan zichtbare achterkanten worden verbeterd en de buitenopslag wordt afgeschermd is er ook daadwerkelijk sprake van een kwaliteitsimpuls.

In de nabije toekomst zal de provinciale weg opnieuw worden ingericht. Daarbij zal de snelheid ter plaatse van de Kooikersweg teruggebracht worden naar 50 km. De wal heeft ter plaatse geen geluid-afschermende functie. Vanuit het oogpunt van geluid zijn er geen bezwaren tegen het verwijderen van de wal.

De grond is vermengd met puin. Indien deze wordt afgevoerd zal hiervoor een erkend bedrijf moeten worden ingeschakeld.

In de zone tussen de wal en de greppel liggen leidingen. Het is wenselijk dat deze grond in eigendom van de gemeente blijft. Deze zone is 3 meter breed.

Het afvoeren van de grond zal het nodige kosten. Daarentegen kan worden bespaard op het onderhoud van de wal. Afspraken hierover zullen moeten worden uitgewerkt in het kader van de overdracht van de grond.

Medewerking kan worden verleend door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid.

Voorwaarden hierbij zijn dat:

- Alle aangrenzende percelen (Kooikersweg 1,3 , 5 en 5a) deelnemen
- Wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in paragraaf 3.3.2 van de toelichting;

Daarnaast gelden de algemene wijzigingsregels uit Artikel 18. Onderdeel hiervan is het kostenverhaal.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot wijziging van de toelichting, regels en verbeelding van het plan.

WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN HET WETTELIJK VOOROVERLEG

Regels

In artikel 5.1 van de planregels wordt een apart lid (c) opgenomen waarin staat dat de voor 'groen' aangewezen gronden (mede) zijn bestemd voor water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Artikel 10.3 (afwijken bouwregels) wordt uitgebreid met de volgende voorwaarden:

- dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- dat de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad.

Artikel 10.4 (uitvoeren van werken en werkzaamheden) wordt aangevuld met:

- aanleggen, vergraven of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Artikel 10.4.2 onder a (uitzonderingen vergunningplicht werken en werkzaamheden) wordt aangevuld met de volgende uitzonderingen:

- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van van kracht worden van het plan;
- die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Verbeelding

De naam van de dubbelbestemming 'Leiding' wordt gewijzigd in 'Leiding-Gas'. De breedte van de beschermingszone wordt beperkt tot 4m aan weerszijden van de gasleiding.

WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN DE INSPRAAKREACTIES

Toelichting

1. In de toelichting zal worden opgenomen dat aan De Eek 1 een ambulancepost aanwezig is.
2. De stedenbouwkundige (toekomst)visie voor bedrijventerrein Kooikersweg wordt zodanig gewijzigd dat voor de buitenrand (Kooikersweg 3 t/m 7) transformatie naar woon- werklocaties mogelijk is.
3. In paragraaf 3.3 Beeldkwaliteit zullen de beeldkwaliteitseisen voor deze kavels worden opgenomen.

Regels

1. De planregels voor bedrijventerrein De Bons worden gewijzigd voor wat betreft de toegestane milieucategorie. De bedrijvenlijsten worden samengevoegd tot één bedrijvenlijst.
2. In de planregels wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De bestemming 'Groen' kan ter plaatse van zone wijzigingsgebied 2 gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijventerrein' onder de voorwaarden dat :
 - Alle aangrenzende percelen (Kooikersweg 1,3 , 5 en 5a) deelnemen
 - Wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in paragraaf 3.3 van de toelichting.

Verbeelding

1. Op de verbeelding wordt op het perceel De Eek 1 de functie- aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.
2. Op de verbeelding wordt de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' gewijzigd in 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op die percelen op bedrijventerrein De Bons waar deze functie is toegestaan in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Grave 2006'.
3. Wijzigingsgebied 2 op bedrijventerrein Kooikersweg wordt uitgebreid binnen de bestemming 'Groen' langs de Elftweg . Het wijzigingsgebied houdt een afstand van 5 m aan vanaf de greppel t.b.v. onderhoudswerkzaamheden en leidingen.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Algemeen

1. De bestandenset en naamgeving worden aangepast ten behoeve van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.
2. De plangrenzen worden daar waar nodig aangepast aan het voorontwerp- bestemmingsplan 'Reconstructie N324 wegvak Grave'

VASTSTELLING

Deze nota is vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 23 augustus 2016.

Burgemeester en wethouders van Grave,

J. J. L. Heerkes
secretaris

A.M.H. Roolvink
burgemeester