

**BESTEMMINGSPLAN
'KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (oost)'**

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Inleiding

Voor de realisatie van de gewenste woningbouw aan de noordzijde van het KVL-terrein is een herziening van het bestemmingsplan KVL-terrein noodzakelijk. Hiertoe is het bestemmingsplan 'KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (oost)' opgesteld en in procedure gebracht.

In het kader van de zienswijzenprocedure heeft de gemeente het ontwerpbestemmingsplan 'KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (oost)' gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan heeft van 20 juli tot en met 30 augustus 2018 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

In deze nota worden de ingediende zienswijzen beantwoord. Daarna wordt in deze nota ingegaan op de door te voeren ambtshalve wijzigingen.

Zienswijzen

Tijdens de ter inzage termijn zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk.

In dit verslag wordt de zienswijze met de reactie van de gemeente samengevat weergegeven. Tevens wordt per zienswijze de conclusie weergegeven.

De samenvattingen van de zienswijzen hebben slechts tot doel om de leesbaarheid van dit verslag te vergroten. Opgemerkt wordt dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet worden genoemd of voor zover niet expliciet op alle aangevoerde punten in de reacties zijn ingegaan, dit niet betekent dat deze onderdelen c.q. punten niet bij de beoordeling door de gemeente zijn meegenomen. Bij de beoordeling van de reacties zijn de volledige brieven, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

1.	Stamlijn milieuadvies namens Unilin Insulation BV, Beneluxstraat 1 te Oisterwijk (11-07-2018)	Reactie gemeente
	Reclamant geeft aan dat het te ontwikkelen woningbouwgebied op het KVL-terrein op 160 meter van de erfgrens van zijn bedrijf aan Beneluxstraat 1 ligt. Dit is een bedrijf in de milieucategorie 4.1. De woningen zullen worden gesitueerd binnen de milieucirkel van het bedrijf. Volgens de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering dient de richtwaarde voor milieueffecten voor dit bedrijf meer dan 200 meter te bedragen. Reclamant verzoekt binnen 200 meter vanaf de erfgrens van zijn bedrijf geen woningbouw te ontwikkelen. Dit tenzij het bedrijf schriftelijk wordt gevrijwaard van beperkingen in haar huidige en toekomstige bedrijfsvoering als gevolg	De VNG- publicatie Bedrijven en milieuzonering geeft richtafstanden aan voor bedrijven ten opzichte van gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen). Deze richtafstand is indicatief. De daadwerkelijke afstand wordt bepaald door de feitelijke bedrijfsvoering, het soort gebied (bijvoorbeeld gemengd gebied met bedrijven/woningbouw/kantoren), en bestaande (gevoelige) functies. In de bestaande situatie rondom het bedrijf is aangetoond dat het gaat om een gemengd gebied waar bedrijven, kantoren en woningen liggen. In dit geval zijn de bestaande en reeds planologisch mogelijk gemaakte woningen, in de omgeving van het bedrijf bepalend voor de

	van de aanwezigheid van woningen op het voormalige KVL-terrein.	toelaatbaarheid van overige ontwikkelingen in het gebied. Het bestemmingsplan 'KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (oost)' maakt het oprichten van woningen mogelijk op het KVL-terrein binnen de indicatieve richtafstand van 200 meter. Deze woningen leveren geen beperkingen op voor de bedrijfsvoering van het bedrijf aan Beneluxstraat 1. De bestaande situatie zoals vorenstaand aangegeven is hiervoor reeds maatgevend. Tegelijkertijd is in het bestemmingsplan aangetoond dat het woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen goed is. De woningen ondervinden geen hinder of gevaar van bedrijven in de omgeving.
		Conclusie
		De zienswijze wordt op basis van bovenstaande argumenten ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
2.	Reclamant Nijverheidsweg 10 (27-08-2018)	Reactie gemeente
	Reclamant geeft aan dat de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt nabij zijn bedrijfspand aan Nijverheidsweg 10 plaatsvinden. In het geldende bestemmingsplan KVL-terrein van 2015 is een milieuzone vanuit zijn bedrijf op het projectgebied opgenomen. Reclamant geeft aan dat doordat de milieuzone niet meer is opgenomen in het plan dit onvoldoende duidelijkheid geeft over de borging van bedrijfsactiviteiten op Nijverheidsweg 10. Verzocht wordt om in het plan rekening te houden met de vigerende milieuzone.	In het vigerend bestemmingsplan KVL-terrein is een 'milieuzone-zones wet milieubeheer 2' opgenomen, waarbinnen woningen mogen worden opgericht mits aangetoond is dat milieubelastende bedrijvigheid op het belendende perceel geen belemmering vormt voor de milieugevoelige functie of zodanig technische voorzieningen worden getroffen of maatwerkvoorschriften van toepassing zijn verklaard op de bedrijfsvoering van de belendende bedrijven (o.a. Nijverheidsweg 10). De 'milieuzone-zones wet milieubeheer 2' is voor een deel ook gelegen over het plangebied van het bestemmingsplan 'KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (oost)'. Dit deel van de 'milieuzone-zones wet milieubeheer 2' wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
		Conclusie
		De zienswijze wordt gegrond verklaard en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

		- <i>Toelichting:</i> in de juridische planbeschrijving en milieuhinder bedrijven wordt de beschrijving behorende bij 'milieuzone-zones wet milieubeheer 2' opgenomen. De tekst die reeds is opgenomen over 'milieuzone- zone wet milieuzone' wordt aangepast naar 'milieuzone-zones wet milieubeheer 1'. - <i>Verbeelding:</i> Het deel van de 'milieuzone-zones wet milieubeheer 2' dat binnen het plangebied valt, wordt op de verbeelding opgenomen. Tevens wordt de 'milieuzone-zone wet milieubeheer' aangepast naar 'milieuzone-zones wet milieubeheer 1'. - <i>Regels:</i> de bepalingen ten aanzien van 'milieuzone – zones wet milieubeheer 2' uit het bestemmingsplan KVL-terrein wordt overgenomen in dit plan.
--	--	---

Ambtelijke wijzigingen

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van ambtshalve overwegingen als volgt gewijzigd/aangepast dan wel aangevuld:

Regels:

- a) Artikel 3.2.3 sub b. wordt aangevuld ten behoeve van de uitvoerbaarheid:
 - ⇒ 'de gevel gericht naar de Nijverheidsweg moet worden uitgevoerd en uitgevoerd gehouden als dove gevel, *dan wel als geluidwerende vlies/vliesgevel of vergelijkbare constructies*';
- b) Artikel 3.2.3 sub d. wordt aangevuld ten behoeve van de uitvoerbaarheid:
 - ⇒ Ín afwijking van het bepaalde onder b hoeft de eerste bouwlaag van de gevel gericht naar de Nijverheidsweg niet als dove gevel, *dan wel als geluidwerende vlies/vliesgevel of vergelijkbare constructie*, te worden uitgevoerd en uitgevoerd gehouden indien tussen de Nijverheidsweg en de hoofdgebouwen voorzien wordt in een geluidwerende voorziening met een bouwhoogte van minimaal 1,5 meter.'
- c) Artikel 3.2.4 wordt aangevuld om aan te sluiten op de standaard regeling van Oisterwijk:
 - ⇒ *h. het gezamenlijk oppervlak zoals genoemd onder g. geldt uitsluitend voor de gronden die op een grotere afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gelegen dan de in lid 3.2.2 onder c. en d. genoemde afstandsmaten.'*
- d) Artikel 7.1 Parkeren wordt aangepast overeenkomstig het parapluplan Parkeren zoals vastgesteld door de raad op 4 oktober 2018:
 - ⇒ *Artikel 7.1 Waarborgen voldoende parkeer- en laad- en losgelegenheid*
Ten behoeve van het voorzien in voldoende parkeer- en laad- en losgelegenheid, gelden de volgende regels:
 - a. *bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken, dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals*

opgenomen in de op 24 augustus 2016 vastgestelde 'Nota Parkeernormen 2016' van de gemeente Oisterwijk;

- b. indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen;*
- c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a. en b. en toestaan, dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden op eigen terrein, indien:*
 - 1. er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied is, of;*
 - 2. er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm;*
 - 3. afwijken van de regels, zoals bedoeld onder c., is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:*
 - de parkeersituatie in de openbare ruimte;*
 - de woon- en leefsituatie.*
- e. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a., in die zin dat meer parkeerplaatsen worden geëist dan het aantal dat als voldoende parkeergelegenheid wordt beschouwd, indien het voorgenomen gebruik van het bouwwerk daartoe aanleiding geeft;*
- f. indien het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen ofwel laden en lossen als bedoeld onder a. en b. gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging;*
- g. parkeergelegenheid die gerealiseerd is om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid, dient in stand te worden gehouden.*

Toelichting:

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving wordt aangevuld naar aanleiding van de wijzigingen in de regels.