

Nota van wijzigingen

ten behoeve van de vaststelling d.d. 11 juni 2013 van

Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Haefland / Rode Beek”

Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 7 maart 2013 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. Wel worden nog een tweetal aanpassingen vanuit de organisatie voorgesteld.

In deze nota van wijzigingen worden de 2 gewenste aanpassingen per onderdeel besproken en worden per onderdeel voorstellen gedaan met betrekking tot een wijziging van de verbeelding, de regels en / of toelichting.

Aan de raad zal worden voorgesteld om het bestemmingsplan “”Bedrijventerrein Haefland / Rode Beek” met inachtneming van deze nota van wijzigingen vast te stellen.

1. Aanpassing verbeelding t.b.v. verkoop grond aan Hoogenboschweg 23

Aan de voorzijde van het perceel Hoogenboschweg 23 is een strook gemeentegrond aan de eigenaar van het betreffende perceel verkocht. Deze strook is in het ontwerp-bestemmingsplan bestemd als “Verkeer”. De strook grond maakt echter onderdeel uit van de bedrijfskavel (tuin behorende bij het woonhuis) en dient derhalve als “Bedrijventerrein-1” te worden bestemd.

De verbeelding van het bestemmingsplan (blad 2: bedrijventerrein Rode Beek) wordt ter plaatse aangepast. Voor de omvang van het grondstuk zij verwezen naar het pdf-bestand dat op de laatste pagina van deze nota is toegevoegd. De toelichting en regels behoeven geen aanpassing.

2. Aanpassing toelichting ten aanzien van het onderdeel archeologie

Gedurende de voor- en ontwerpprocedure is ten behoeve van de locatie voormalig sportveld BSV/Limburgia een inventariserend veldonderzoek door BAAC uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is beoordeeld door de Parkstadregio-archeologe en tevens voor akkoord bevonden. Het onderzoeksrapport en de beoordeling van de regio-archeologe worden toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

De regio-archeologe acht ten behoeve van het bebouwen van het terrein nader onderzoek in de vorm van een karterend proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek is niet noodzakelijk voor het kunnen vaststellen van dit bestemmingsplan. Het opnemen van een waarde archeologie is immers afdoende.

Tevens heeft de regio-archeologe nog enkele opmerkingen met betrekking tot de toelichting van het bestemmingsplan. Zij stelt de navolgende aanpassingen voor:

Hoofdstuk 4.6 Archeologie en cultuurhistorie uit de toelichting

1. Figuur 11 vervangen door de archeologische waardekaart van Parkstad.
2. Op pagina 31 de laatste alinea vervangen door:

“Op basis van het bureauonderzoek is door de bevoegde overheid besloten dat een verkennend booronderzoek uitgevoerd diende te worden. Het inventariserend veldonderzoek in de vorm

van een verkennend booronderzoek heeft tot doel inzicht te krijgen in de vormeenheden van het landschap, voor zover deze van invloed zijn op de locatiekeuze in het verleden en om de intactheid van het bodemprofiel te bepalen. Dit onderzoek is in 2012 uitgevoerd door BAAC BV. Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek blijft de archeologische verwachting middelhoog voor het aantreffen van archeologische resten vanaf het laat-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd B voor het centrale deel van het plangebied (ca. 8500 m2). Ter plekke van de met bomen begroeide randen van het plangebied kan de archeologische verwachting worden bijgesteld naar laag (ca. 2500 m2).

Op grond van de resultaten van het onderzoek is door de bevoegde overheid aangegeven dat er een verwachting is voor de aanwezigheid van archeologische waarden, die gezien de staat van de bodemopbouw en de locatie van het plangebied in goede tot redelijke conditie kunnen zijn. Vervolgonderzoek in de vorm van karterend / waarderend proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd indien binnen het plangebied ter hoogte van de zone met een middelhoge archeologische verwachting bodemverstorende activiteiten plaatsvinden, waarvan de diepte groter is dan 30 cm-mv in het oostelijke deel en 55 cm-mv in het westelijke deel.”

Zoals hiervoor vermeld wordt de toelichting conform het voorgaande aangepast en wordt in de toelichting tevens verwezen naar het inventariserend veldonderzoek van BAAC welke tevens (inclusief het advies van de regioarcheologe) aan het vast te stellen bestemmingsplan zal worden toegevoegd. De regels en verbeelding behoeven verder geen aanpassing.

Bijlage bij onderdeel 1 van deze nota

