

- 1. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Neer-
Heldenseweg 2020'**
- 2. Eindverslag inspraakprocedure wijziging
welstandsnota bedrijventerrein Neer-Heldenseweg
(ged.)**

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1.	Ontwerp bestemmingsplan	3
1.2.	Wijziging welstandsnota	3
2.	Ambtshalve wijzigingen.....	4
2.1.	Afwijkingsregels voor energieopwekking	4
3.	Gevolgen voor bestemmingsplan.....	4
4.	Ingediende zienswijzen/inspraakreacties voornemen wijziging welstandsnota.....	4
5.	Conclusie	4

1. Inleiding

1.1. Ontwerp bestemmingsplan

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft met ingang van 2 juni 2020 tot en met 13 juli 2020 het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Neer-Heldenseweg 2020' ter inzage gelegen.

Het (ontwerp) bestemmingsplan voorziet deels in de actualisatie van het bestaande bestemmingsplan voor het bedrijventerrein en deels in een uitbreiding van het bedrijventerrein voor drie percelen/locaties.

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel bevat deze notitie een ambtshalve wijziging.

Daar waar naar aanleiding van zienswijzen en/of ambtshalve een gewijzigde vaststelling wordt voorgesteld, betreft dit wijziging van de verbeelding en/of van de planregels. Daar waar sprake is van wijzigingen in de toelichting en/of in de daarbij behorende en/of daaraan toegevoegde onderzoeksrapportages, is geen sprake van een gewijzigde vaststelling, aangezien de toelichting die volgens art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening bij een bestemmingsplan hoort te worden gevoegd, geen onderdeel van het bestemmingsplan is (zie uitspraak AbRS van 9 november 2011 (nummer 201002780/1/R1)).

De Afdeling overwoog dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan wijzigingen kan aanbrengen ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage lag. Alleen als die afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld moet de wettelijke voorbereidingsprocedure opnieuw worden doorlopen. De Afdeling overweegt vervolgens dat de (ingrijpende) wijzigingen waarvan volgens appellanten sprake was, uitsluitend wijzigingen in de plantoelichting betroffen. Omdat de plantoelichting geen onderdeel uitmaakt van het plan, was het plan niet gewijzigd door de raad vastgesteld, aldus de Afdeling. Hernieuwde terinzagelegging was dus niet noodzakelijk.

Deze uitspraak betekent dat de gemeenteraad wijzigingen in de toelichting bij het plan ook niet uitdrukkelijk in de publicatie na de vaststelling behoeft op te nemen. Immers, wijzigingen in de toelichting bij het bestemmingsplan betekenen nog niet, dat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld

1.2. Wijziging welstandsnota

Overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 12 en 12a van de Woningwet en op basis van de gemeentelijke inspraakverordening, heeft het voornemen van het college om de raad voor te stellen om de op 15 december 2014 vastgestelde 'Welstandsnota Leudal' te wijzigen door in de bijlagen bij de Welstandsnota het plangebied voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Neer-Heldenseweg, gelegen in de hoek Heldenseweg-Hoven, aan te wijzen als welstandsgebied welstandsplichtig en daarvoor welstandscriteria vast te stellen, ter inzage gelegen van 23 juni tot en met 3 augustus 2020.

Ter afronding van de inspraak dient het bestuursorgaan een eindverslag op te maken.

Het eindverslag bevat in elk geval:

- a. een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure;

- b. een weergave van de zienswijzen die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht;
- c. een reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het beleidsvoornemen wordt overgegaan.

Deze notitie dient tevens te worden beschouwd als het eindverslag van de inspraakprocedure over het voornemen tot wijziging van de welstandsnota.

2. Ambtshalve wijzigingen

Ambtelijk is geconstateerd dat de planstukken op de volgende punten/onderwerpen aanpassing behoeven:

2.1. Afwijkingsregels voor energieopwekking

In de algemene afwijkingsregels van het ontwerp bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 40.5 van het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' een afwijkingsbevoegdheid voor het college opgenomen voor realisering van kleinschalige zonne-energie systemen. Op 28 april 2020 heeft de raad echter het bestemmingsplan 'Duurzame energie' vastgesteld. Dit is een parapluplan waarmee de algemene afwijkingsregel met betrekking tot "energieopwekking", als opgenomen in artikel 40.5 van het Woonkernenplan Leudal 2017, is vervallen. Dit betekent dat deze afwijkingsbevoegdheid in het onderhavige bestemmingsplan ook niet moet worden opgenomen.

Conclusie:

Artikel 13, lid 13.5 van de regels dient te worden geschrapt.

3. Gevolgen voor bestemmingsplan

Ambtshalve wijzigingen.

Ambtshalve bestaat er aanleiding de volgende aanpassingen aan te brengen:

1. Artikel 13, lid 13.5 van de planregels te schrappen

4. Ingediende zienswijzen/inspraakreacties voornemen wijziging welstandsnota

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het beleidsvoornemen tot wijziging van de welstandsnota zijn geen inspraakreacties zienswijzen ingediend.

5. Conclusie

1. Het bestemmingsplan voorziet –mede met inachtneming van de standpuntbepaling naar aanleiding van de ambtshalve voorgestelde wijziging- in een goede ruimtelijke ordening en is nodig voor een actuele juridisch-planologische regeling voor het bedrijventerrein en om de uitbreiding van het bedrijventerrein op drie locaties juridisch-planologisch mogelijk te maken.
2. Omdat de toegestane grotere bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken binnen het uitbreidingsdeel van het bedrijventerrein aan de noordzijde op een goede ruimtelijke en

esthetische wijze moet aansluiten bij de omgeving is er voldoende aanleiding om de eerder in de welstandsnota gemaakte beleidskeuze om het bedrijventerrein Neer aan te wijzen als welstandsvrij gebied, niet te laten gelden voor dit deel van het bedrijventerrein. Met de regels van het bestemmingsplan en het aanwijzen als welstandsplichtig gebied van dit deel van het bedrijventerrein, zijn de belangen voor een goede landschappelijke inpassing en kwalitatief hoogwaardige bebouwing aan de noordzijde van het bedrijventerrein voldoende gewaarborgd. Bedrijven op het overige gedeelte van het (bestaande) bedrijventerrein hebben een lage kwaliteit. Dit gebied is en blijft geheel welstandsvrij. Het beleid is hier gericht op eigen verantwoordelijkheid en zelfsturing van de burgers en ondernemers.