

Besluit van burgemeester en wethouders d.d. 24 maart 2020.

Onderwerp

Vaststellingsbesluit uitwerkingsplan Bemmer IV – Noordwest en Zuid.

Overwegende,

- dat het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Bemmer IV en dat voor dit gebied een uitwerkingsplicht geldt;
- dat voor het plangebied een uitwerkingsplan is opgesteld, genaamd: Bemmer IV – Noordwest en Zuid;
- dat dit uitwerkingsplan voldoet aan de uitwerkingsregels van artikel 3 van het bestemmingsplan Bemmer IV;
- dat een ontwerpuitwerkingsplan, na voorafgaande publicatie, vanaf 15 maart 2019 tot en met 25 april 2019 ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis en digitaal raadpleegbaar is gesteld;
- dat iedereen in de gelegenheid is gesteld om binnen genoemde termijn schriftelijke of mondelinge zienswijzen tegen het uitwerkingsplan in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders;
- dat binnen deze termijn een zienswijze is ontvangen van Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch;
- dat het waterschap ten aanzien van het ontwerpuitwerkingsplan de volgende opmerkingen heeft:
 1. in de waterparagraaf van het plan is onvoldoende beschreven wat de toename van het verhard oppervlak is en hoe de bergingsopgave tot stand is gekomen. De waterparagraaf dient dusdanig te worden aangepast dat deze aansluit bij de Keurregels en het uitwerkingsplan.
 2. bij een toename van verhard oppervlak groter dan 10.000 m² dient er bij het waterschap een watervergunning te worden aangevraagd. In de waterparagraaf van het plan dient hiervoor een verwijzing te worden opgenomen.
 3. ten noorden van de Vonderweg en binnen het plan ligt een a-watergang. Deze dient, tezamen met de beschermingszone ervan, in de toelichting te worden benoemd.
 4. parallel aan de a-watergang nabij de Vonderweg ligt een riooltransportleiding. Deze dient middels een zone te worden beschermd in de regels.
 5. op de verbeelding dient het bebouwingsvlak van de bedrijfskavels ter plaatse van de a-watergang, de riooltransportleiding en de daarbij behorende beschermingszones te worden aangepast zodanig dat er geen bebouwing mogelijk is.
- dat ten aanzien van deze zienswijze het volgende wordt opgemerkt:
 1. alhoewel in een eerder traject met het waterschap meermalen contact is geweest over de waterbergingsopgave van Bemmer IV en de oplossing om dit te integreren in het gebied de Blauwe Poort, zal in de waterparagraaf van het uitwerkingsplan alsnog hierover specifiek worden ingegaan. Leidraad daarbij is de onzerzijds opgestelde aanvullingsnotitie waterhuishouding uitwerkingsplan Bemmer IV- Noordwest en Zuid d.d. 14 november 2019 welke notitie als bijlage bij het plan is opgenomen.
 2. Verwezen wordt naar de onder 1 vermelde notitie. Het ligt niet in de rede om bouwpercelen van 10.000 m² of groter uit te geven. Het aanvragen van een watervergunning zal dan ook niet aan de orde zijn. Niettemin zal in de waterparagraaf

van de toelichting de opmerking van het waterschap worden opgenomen.

3. de a-watergang met beschermingszone zal alsnog in de toelichting worden benoemd.

4. de riooltransportleiding zal eveneens alsnog in de toelichting worden benoemd. De begrenzing van het plangebied zal zodanig worden aangepast dat de riooltransportleiding met beschermingszone buiten het plangebied komt te liggen. Daardoor is het niet meer noodzakelijk om in de regels daarvoor bepalingen op te nemen. Dit geldt eveneens met betrekking tot de a-watergang en de nabijgelegen waterleiding.

5. zie hiervoor het onder 4. gestelde.

- dat verder is gebleken dat de bestemming 'waarde-archeologie' onterecht in het ontwerpuitwerkingsplan is opgenomen;
- dat uit een verkennend archeologisch booronderzoek in 2011 is gebleken dat de bodem is verstoord en er geen archeologische indicatoren in het plangebied aanwezig zijn;
- dat een en ander is bevestigd middels een advies van Aeres Milieu BV te Roermond d.d. 11 juni 2019 welk advies als bijlage bij het plan is opgenomen.
- dat in verband hiermee een vervolgonderzoek niet noodzakelijk is en daarmee de bestemming 'waarde-archeologie' overbodig is;
- dat in de nabijheid van het plangebied een bodemonderzoek is uitgevoerd;
- dat daaruit gebleken is dat er een grondwaterverontreiniging aanwezig is die zich mogelijk deels uitstrekt onder het plangebied;
- dat in verband hiermee in de regels van het uitwerkingsplan gebruiksbeperkingen moeten worden opgenomen zodat beoordeeld kan worden of de voorgenomen activiteit van invloed is op de verontreiniging;
- dat gelet op het vorenstaande het ontwerpuitwerkingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan Bemmer IV;

Besluit

het ontwerpuitwerkingsplan Bemmer IV – Noordwest en Zuid gewijzigd vast te stellen een en ander zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.1659.BPUBDBemmer4nwz-VG01.

Beek en Donk, 24 maart 2020.

Het college van burgemeester en wethouders,

gemeentesecretaris van Laarbeek,

de burgemeester van Laarbeek,



J.W.M. van de Ven



F.L.J. van der Meijden