



NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN BETREFFENDE HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN 'BEDRIJVENPARK LAARAKKER NOORD'

Publicatie ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord'

Op 9 mei 2017 is de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' aangekondigd in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Het ontwerp-bestemmingsplan is beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en aangemeld bij andere overheden. Degenen die een inspraakreactie hebben ingediend zijn persoonlijk geïnformeerd.

In de publicatie is bekendgemaakt dat een ieder gedurende 6 weken van 10 mei tot en met 20 juni 2017 zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

Ingekomen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' is door onderstaande reclamanten een zienswijze ingediend:

1. Op 19 juni 2017 door de Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch;
2. Op 20 juni 2017 door Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch;

Ontvankelijkheid van de ingekomen zienswijzen

Indieningsvereisten

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 10 mei 2017 tot en met 20 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen tevens aan de overige indieningsvereisten, zodat de zienswijzen bij de besluitvorming kunnen worden betrokken.

Beoordeling zienswijzen

Weergave van de inhoud

De inhoud van de zienswijzen is verkort weergegeven. Dit betekent niet dat de raad geen kennis heeft kunnen nemen van de gehele inhoud van de ingekomen brieven. De zienswijzen zijn integraal betrokken bij de besluitvorming.

Korte inhoud zienswijze reclamant 1.

a. Minimale kavelgrootte

In artikel 4.2.1 onder a van het bestemmingsplan is opgenomen dat de grootte van een bouwperceel niet minder mag bedragen dan 2000 m². Een regionaal bedrijventerrein is bedoeld om grotere bedrijven uit de regio op te vangen; daarom was de minimale oppervlakte van 5000 m² opgenomen. Het verlagen van de minimale perceelsoppervlakte naar 2000 m² is in strijd met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

b. Minimale bebouwingspercentages

Bij afwijking kan onder voorwaarden een lager bebouwingspercentage worden toegestaan. Wanneer dit verband houdt met het in fases oprichten van een bedrijf zou aangetoond moeten worden dat de gereserveerde ruimte binnen de planperiode wordt gerealiseerd. De provincie geeft in overweging dit te regelen met een terugleverplicht aan de gemeente, wanneer binnen de planperiode de grond niet wordt gebruikt.

Beoordeling

a. Minimale kavelgrootte

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. Analoog aan het thans vigerende bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijven in categorie 3 (minimaal 5.000 m²) en categorie 4/5 (minimaal 2.000 m²).

Artikel 4.2.1 onder a wordt vervangen door:

- a) Een bouwperceel voor bedrijven gelegen in de zone met milieucategorie 3.1 of 3.2 mag niet kleiner zijn dan 5.000 m².*
- b) Een bouwperceel voor bedrijven gelegen in de zone met milieucategorie 4.1, 4.2 of 5.1 mag niet kleiner zijn dan 2.000 m².*

Kleinere kavels worden bij afwijking onder voorwaarden toegestaan binnen het regionale deel van Laarakker (zone 'BT2'). Aan artikel 4.3 wordt toegevoegd artikel 4.3.5 Afwijken minimale grootte van het bouwperceel.

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a) en een oppervlakte voor het bouwperceel toestaan van minimaal 3000 m² mits dit noodzakelijk is in verband met een gefaseerde oprichting en/of doorgroeimogelijkheden.

Naar aanleiding van de zienswijze wordt regel 4.2.1 van het bestemmingsplan gewijzigd en regel 4.3.5 toegevoegd.

b. Minimale bebouwingspercentages

In de uitgiftevoorwaarden van Bedrijvenpark Laarakker is reeds voorzien in een bouwplicht in combinatie met een terug leveringsrecht. Beide zijn analoog van toepassing in geval van eventuele fasering.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Korte inhoud zienswijze reclamant 2.

a. Bestemming bergingslaagte 4

Verzocht wordt om bergingslaagte 4 bij het bestemmingsplan te betrekken en te voorzien van een bestemming die past bij de noodzakelijke functie als bergingslaagte, bijvoorbeeld de bestemming 'Natuur' of 'Water'.

- b. De bijlage 'herziening waterplan' voorziet niet in voldoende inundatieruimte voor de Laarakkerse Waterleiding. Binnen het huidige bestemmingsplan is dat geen probleem. Bij verdere uitbreiding van het bedrijventerrein westelijk van de Mondsestraat dient extra ruimte voor inundatie te worden gereserveerd.

Beoordeling

a. Bestemming bergingslaagte 4

Bergingslaagte 4 is voorzien ter plaatse van de Bengels 8 te Haps. Deze locatie is enkele jaren geleden al aangekocht door de gemeente ten behoeve van de ontwikkeling van Bedrijvenpark Laarakker en zal door de gemeente en Bedrijvenpark Laarakker worden ingericht als waterberging. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is de voormalige woning reeds weg bestemd en is de bestemming veranderd van 'Wonen' naar 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen alsook behoud, herstel en/of

ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen. Deze nieuwe bestemming biedt aldus ruimte voor de beoogde invulling als waterberging met daar om heen groene natuurranden, in aansluiting op de naastgelegen EVZ Laarakkerse Waterleiding. Hoewel de locatie Bengels 8 geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Laarakker Noord, is op basis van het voorgaande de realiseerbaarheid van bergingslaagte 4 afdoende zeker gesteld.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. De gronden ten westen van de Mondsestraat hebben op dit moment geen bedrijfsbestemming. Voordat deze gronden uitgegeven worden als bedrijventerrein zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld voor dit deel van het bedrijventerrein. De benodigde waterberging zal één van de aspecten zijn die afgewogen worden bij dit bestemmingsplan (Bedrijventerrein Laarakker Noord-West).

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Eindconclusie

Ontvankelijkheid

Reclamanten worden in hun zienswijzen ontvankelijk verklaard.

Beoordeling

De onder 1 genoemde zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van de regels van het bestemmingsplan.

De onder 2 genoemde zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing en wijziging van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Laarakker Noord' gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

Regels

De regels worden als volgt gewijzigd:

Artikel 4.2.1 onder a wordt vervangen door:

- a) *Een bouwperceel voor bedrijven gelegen in de zone met milieucategorie 3.1 of 3.2 mag niet kleiner zijn dan 5.000 m².*

b) Een bouwperceel voor bedrijven gelegen in de zone met milieucategorie 4.1, 4.2 of 5.1 mag niet kleiner zijn dan 2.000 m².

Artikel 4.3.4 wordt toegevoegd: Afwijken minimale grootte van het bouwperceel.

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a) en een oppervlakte voor het bouwperceel toestaan van minimaal 3000 m² mits dit noodzakelijk is in verband met een gefaseerde oprichting en/of doorgroeimogelijkheden.

Ambtshalve wijzigingen

1. Naam en bestandenset van het bestemmingsplan worden gewijzigd vanwege het omzetten van ontwerp-bestemmingsplan naar vastgesteld bestemmingsplan.

2. Het archeologisch selectiebesluit van 15 juni 2017 wordt als volgt verwerkt:

Toelichting

Paragraaf 4.11 Archeologie wordt aangepast conform het deselectiebesluit van 15 juni 2017.

Verbeelding

Het gebied met de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' wordt verkleind conform het deselectiebesluit van 15 juni 2017.

Regels

Aan de regels wordt toegevoegd artikel 10 Waarde- Archeologie 4. De overige artikelen worden hernummerd.

3. Aan de planregels voor de bestemming Bedrijventerrein -2 wordt een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd ten aanzien van de minimale afstand tot de voorste perceelsgrens.

Regels

Aan de planregels wordt toegevoegd regel 4.3.4 Afwijken afstand voorste perceelsgrens:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder c en 4.2.4 onder a en een kleinere afstand tot de voorste grens van het bouwperceel toestaan, mits:

- a De afstand tot de voorste grens van het bouwperceel niet minder bedraagt dan 6 m.
- b Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.
- c De kleinere afstand aanvaardbaar is uit oogpunt van brandveiligheid.

Aan de regel 4.3.3 Afwijken bouwhoogte wordt toegevoegd lid c

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 onder d en onder e en een grotere hoogte toestaan voor erf- en terreinafscheidingen of overige bouwwerken geen gebouw zijnde mits:

- dit noodzakelijk is voor visuele afscherming van buitenopslag;
- de hoogte niet meer bedraagt dan 8 meter;
- met dien verstande dat de hoogte van naar de weg gekeerde erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 4 meter.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Cuijk van 25 september 2017.

Mij bekend,

De griffier,

R. M. van de Weegen