

Zaakkenmerk: Z/21/274533

Documentkenmerk: D/21/302280

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Ontwerpwijzigingsplan Bedrijvenpark Laarakker Zuid kavel Z04

Aanleiding

Gebleken is dat de te verkopen kavel Z04 op Laarakker Zuid door de situering aan de kleine kant is, waardoor het lastig is een goede courante indeling van de kavel te realiseren. Een vergroting van de kavel is daarom wenselijk. In het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om dit mogelijk te maken.

Dit wijzigingsplan bestendigt het feitelijk gebruik in het gebied en maakt daarbij één wijziging ten opzichte van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid" uit 2015 mogelijk: het planologisch mogelijk maken van vergroting van de te verkopen bedrijfskavel om een goede indeling van de kavel te kunnen realiseren.

Publicatie terinzagelegging

Het ontwerpwijzigingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid kavel Z04', met bijbehorende stukken, heeft conform artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van woensdag 12 mei 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met dinsdag 22 juni 2021. De terinzagelegging is op 11 mei 2021 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officiëlebekendmakingen.nl, de Staatscourant, op de gemeentelijke website www.Cuijk.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp wijzigingsplan kenbaar kon maken aan burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk.

Ingekomen zienswijze

Naar aanleiding van de voornoemde publicatie van het ontwerpwijzigingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid kavel Z04' is een zienswijze ingediend, te weten door Tennet.

Indieningsvereisten

De zienswijze is tijdig ontvangen, voldoet aan de overige indieningsvereisten en is daarmee ontvankelijk. De zienswijze is bij de besluitvorming betrokken.

Inhoud en beoordeling

De ontvankelijke zienswijze is hierna samengevat en van een reactie voorzien. Als onderdelen van de zienswijze niet expliciet worden genoemd, wil dit niet zeggen dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

Beoordeling zienswijze Tennet

Wijziging bestemming

In de toelichting en op de verbeelding zien wij dat het bestemmingsvlak 'bedrijventerrein', wordt uitgebreid. Het is onduidelijk wat er ter plekke precies gerealiseerd gaat worden. Eventuele afspraken daarover zouden wij graag doorvertaald zien worden naar de verbeelding.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden tussen Tennet, initiatiefnemer en de gemeente. Hieruit is gebleken dat de activiteiten (het plaatsen van een (afval)container) die initiatiefnemer wil uitvoeren, voor een klein deel worden uitgevoerd binnen de belemmerde strook van de bovengrondse 150 KV-hoogspanningsverbinding Cuijk-Haps tussen mastnummers 83 en 84. Tennet heeft bij brief van 23 september 2021 verklaard voorlopig geen bezwaar te hebben tegen de door initiatiefnemer geplande activiteiten voor opslag van bouwafval in (afval)containers op kavel Z04 in Haps in de gemeente Cuijk mits bij de uitvoering van de werkzaamheden een aantal voorwaarden in acht wordt genomen. Deze brief heeft een geldigheid van 1 jaar. Elke verandering aan de aanvraag moet opnieuw door Tennet worden goedgekeurd. Dit betreft een voorlopige toestemming inzake opslag bij nieuwbouw op kavel Z04 te Haps op industrieterrein Laarakker Zuid. Aangezien dit past in het ontwerp-wijzigingsplan leidt dit onderdeel niet tot aanpassing van de verbeelding.

Ontwikkeling bedrijventerrein – explosiegevoelige functie

Er wordt gestreefd om geen assets van Tennet te realiseren op minder dan 800 meter van locaties waar een gebruik is toegestaan dat omschreven is in de Wet milieubeheer als overige gevaarlijk gebruik / stoffen en / of een milieucategorie hoger dan 3.1 of daarmee vergelijkbaar te stellen categorie. Tennet verzoekt om een uitsluiting van BRZO-bedrijven met explosiegevoelige stoffen en/of brandbare materialen op te nemen in de staat van bedrijfsactiviteiten (voor zover dit nog niet is gedaan). Dit om te voorkomen dat bij doorverkoop van een bedrijf er zich een bedrijf gaat vestigen dat wel een gevaar voor de veiligheid van de hoogspanningsverbinding kan zorgen.

Reactie gemeente

Om de staat van bedrijfsactiviteiten te kunnen wijzigen, is een specifieke wijzigingsbevoegdheid in het zogenaamde moederplan (Bedrijvenpark Laarakker Zuid) noodzakelijk. Deze wijzigingsbevoegdheid is in het moederplan echter niet opgenomen zodat de staat van bedrijfsactiviteiten niet kan worden gewijzigd. Om toch tegemoet te komen aan de zienswijze zijn de planregels als volgt aangepast: in artikel 4.3 is opgenomen dat op de gronden binnen de bestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding geen bedrijven toegestaan zijn die onder het Besluit risico's zware ongevallen 2015 vallen.

EMC-beïnvloeding

In de nabijheid van een hoogspanningsverbinding kan hinder worden ondervonden van elektromagnetische beïnvloeding. Indien uit een studie blijkt dat maatregelen moeten worden getroffen om beïnvloeding van de hoogspanningsverbinding te voorkomen, zijn de kosten voor deze te treffen maatregelen evenals de beïnvloedingsstudie voor rekening van de eigenaar/ontwikkelaar.

Reactie gemeente

Wij beschouwen dit als een advies van Tennet en nemen dit voor kennisgeving aan.

Regels

De regels, behorende bij het bestemmingsplan, zijn volgens Tennet voor wat betreft de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning', nog niet volledig. Onder punt 4.1 (Bestemmingsomschrijving) verzoekt Tennet om het volgende te wijzigen in de huidige bepaling:

- Het verwijderen van sub b. 'groenvoorzieningen', hier is de dubbelbestemming niet voor bedoeld;

- Het toevoegen van een bepaling over de strijdigheid met onderliggende enkelbestemmingen: 'in geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn'.

Onder punt 4.4.1 verzoekt Tennet om de volgende subs toe te voegen:

- a. Het opslaan van goederen, brandbare stoffen en/of materialen;
- b. Het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse constructies, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid ... omschreven bestemming;
- c. Het aanleggen van zonneparken.

Onder punt 4.4.3 verzoekt Tennet om het woord schriftelijk toe te voegen bij het advies aangezien Tennet in dit geval altijd schriftelijk van advies voorziet.

Reactie gemeente

De aanvullende planregels die Tennet voorstelt zijn voor zover mogelijk overgenomen in het plan. Bij 4.4.1 hebben we ervoor gekozen de laatste twee punten niet integraal over te nemen. Het gaat hier namelijk om bouwen, terwijl dit artikel gericht is op een aanlegvergunningstelsel. Het uitsluiten van het bouwen op deze gronden is al geregeld in 4.2 bouwregels. Aan artikel 4.5.1 (was 4.4.1) wordt daarom toegevoegd:

- f. Het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen;
- g. het slopen van bouwwerken.

Vroegtijdige consultatie

Bij toekomstige plannen of beleidsdocumenten die keuzes omvatten die relevant zijn voor het hoogspanningsnet is het wenselijk dat Tennet vroegtijdig geconsulteerd wordt.

Reactie gemeente

Wij nemen dit voor kennisgeving aan.

Staalkaart Tennet

Tennet stelt in samenwerking met Netbeheer Nederland de Staalkaart elektriciteit en gas in het omgevingsplan inclusief bijbehorende voorbeeldregels op.

Reactie gemeente

Wij nemen dit voor kennisgeving aan.

De zienswijze wordt als bijlage aan de toelichting van het wijzigingsplan gehecht en integraal overgebracht aan initiatiefnemer om bij de nadere uitwerking van de bouwplannen mee te nemen.

Conclusie: gewijzigde vaststelling wijzigingsplan

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid kavel Z04' is een ontvankelijke zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het vast te stellen wijzigingsplan.

De wijzigingen hebben betrekking op artikel 4.1 (Bestemmingsomschrijving), artikel 4.3 (Specifieke gebruiksregels), artikel 4.4.1 (Verbod) en artikel 4.4.3 (Toelaatbaarheid). Artikel 4.3 (Specifieke gebruiksregels) wordt ingevoegd en de ontwerp-artikelen 4.3 (Afwijken van de bouwregels) en 4.4 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) worden vernummerd tot 4.4 resp. 4.5.

Het betreft samengevat de volgende wijzigingen en aanvullingen in de planregels voor de bestemming Leiding - Hoogspanning:

- het verwijderen van sub b. groenvoorziening;
- het toevoegen van een bepaling over de strijdigheid met onderliggende enkelbestemmingen: *'In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.'*
- het toevoegen van een gebruiksregel die BRZO (Besluit risico zware ongevallen)-bedrijven uitsluit;
- het toevoegen van de volgende subs bij lid 4.4.1:
 - Het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen;
 - het slopen van bouwwerken;
- het toevoegen van het woord schriftelijk bij lid 4.4.3 sub b.

Er zijn verder – behoudens de wijziging van de naam en bestanden set wegens het omzetten van ontwerpwijzigingsplan naar vastgesteld wijzigingsplan – geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het wijzigingsplan. De gemeente is van mening dat met het gewijzigd vast te stellen wijzigingsplan voorzien wordt in een goede ruimtelijke ordening.

Behoort bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk van (5 oktober 2021).