

Nota inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan

Bedrijventerrein Waterlaat 2013

Gemeente Bergeijk



Nota inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Waterlaat 2013

Gemeente Bergeijk

Datum:

14 november 2012

Projectgegevens:

INS03-BEG00076-01A

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Inspraak	3
3	Vooroverleg	7
4	Ambtshalve wijzigingen	11

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Inspraak	2
3	Vooroverleg	3
4	Aanbevolen wijzigingen	4

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waterlaat 2013' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 7 juni 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Op 28 juni 2012 heeft een informatieavond plaatsgevonden in het gemeentehuis. Gedurende de periode van ter-inzage-legging zijn 2 inspraakreacties ingediend.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord.

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Waterlaan 2013 heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 1 juni 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen op de gemeentelijke openbare kantoortuinen. Op 28 juni 2013 heeft een informatieavond plaatsgevonden in het gemeentehuis. Gedurende de periode van ter inzage-geleging zijn 2 inspraakreacties ingekomen.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord.

Het voorontwerpbestemmingsplan is hiermee conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in voorgeschiede gekomen naar de te behandelende punten en kan het in hoofdstuk 3 van deze nota zijn de voornemens van de gemeente worden.

Waar

2 Inspraak

Gedurende de periode van ter-inzage-legging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waterlaan 2012' zijn 2 inspraakreacties ingediend. De volgende personen hebben een inspraakreactie ingediend:

- 1 De heer J. Burgmans, Bokkerijder 28, 5571 MX Bergeijk
- 2 De heer J. van Wijdeven, Bokkerijder 12, 5571 MX Bergeijk

Hierna zijn de reacties weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein waterlaan 2013'.

1 De heer J. Burgmans, Bokkerijder 28, 5571 MX Bergeijk

Indiener wil graag kenbaar maken een woonhuis te hebben op kavel Bokkerijder 28.

Uitsnede verbeelding:**Beantwoording:**

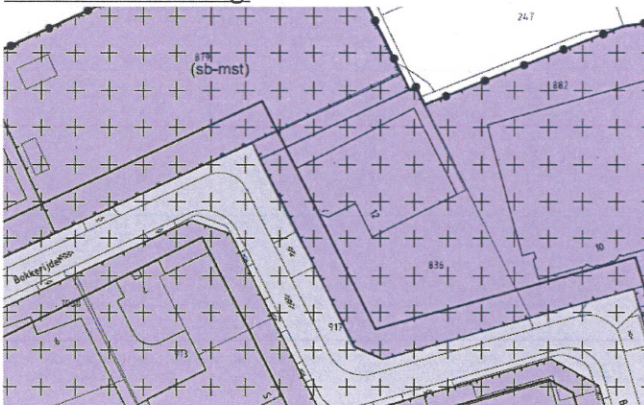
Uit een nadere inventarisatie blijkt inderdaad dat er sprake is van een bestaande bedrijfswoning op het perceel Bokkerijder 28. Dit perceel zal dan ook worden voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel Bokkerijder 28 wordt voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

2 De heer J. van Wijdeven, Bokkerijder 12, 5571 MX Bergeijk

Inspreker geeft aan een woonbestemming te hebben in het pand op bouwka-vel Bokkerijder 12.

Uitsnede verbeelding:

Beantwoording:

Uit een nadere inventarisatie blijkt inderdaad dat er sprake is van een bestaande bedrijfswoning op het perceel Bokkerijder 12. Dit perceel zal dan ook worden voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel Bokkerijder 12 wordt voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Bestuursvoornemen:
Uit een recente inventarisatie blijkt inderdaad dat er sprake is van een bestaande be-
drijfslocatie op het perceel Bakkertje 12. Dit perceel zal dan ook worden voorzien
van de aanduiding 'bedrijfslocatie'.

Aanpak:
De inspraakfase leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel Bakkertje 12 wordt voorzien van de aanduiding 'bedrijfslocatie'.

3 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waterlaan 2013' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar:

- Ministerie LNV;
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie Regio-Zuid;
- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
- Gasunie.

De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

- 1 Provincie Noord-Brabant;
- 2 Waterschap De Dommel;
- 3 Gasunie.

1 Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft zich beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn. De provincie is van mening dat het bestemmingsplan op de volgende punten in strijd is met de Verordening ruimte:

- a *Op het westelijk deel van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch' gevestigd met een wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijventerrein'. In de toelichting ontbreekt aan een onderbouwing of een motivering van nut en noodzaak van deze uitbreidingsmogelijkheid ter grootte van ruim 3 ha., evenals een toelichting hoe deze uitbreidingsmogelijkheid past binnen de in het RRO-ZO gemaakte afspraken over ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein. Dit is in strijd met artikel 3.6 van de Verordening. De provincie wijst daarbij op de forse overcapaciteit aan bedrijventerreinen in de (sub)regio.*
- b *De provincie constateert dat in het plan een generieke mogelijkheid is gecreëerd om onder voorwaarden bedrijfskavels groter dan 5.000m² toe te staan. Artikel 3.8 van de Verordening ruimte geeft aan dat in kernen in het landelijk gebied bedrijven niet groter mogen worden dan 5.000m². Lid 3 geeft hiervan een afwijkingsmogelijkheid. Hierbij is echter wel sprake van een maatgerichte afwijking, die per geval afgewogen dient te worden. Met het creëren van een generieke uitzonderingsmogelijkheid wordt voorbijgegaan aan de toepassing van de SER-ladder en het alternatievenonderzoek. Bovendien kan deze regeling de positie van het regionaal bedrijventerrein KBP ondermijnen.*

Beantwoording:

- a. De wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op een terrein van 2,5 ha en is één op één overgenomen van het geldende bestemmingsplan en is dus niet nieuw geïntroduceerd. Voor alle duidelijkheid zal dit in de toelichting beter tot uitdrukking worden gebracht. In de Visie Werklocaties ZO-Brabant, die in april 2012 in het RRO is vastgesteld, is voor Bergeijk opgenomen dat vóór 2020 nog 2,5 ha ontwikkeld kan worden. Er zijn verschillende locaties in beeld waar deze ruimtebehoefte opgevangen kan worden, de locatie op Waterlaat is er hier één van waardoor het wenselijk is de mogelijkheid die het geldende bestemmingsplan biedt over te nemen. Om te voorkomen dat er op verschillende locaties nieuwe bedrijvigheid zou kunnen komen en daarmee meer dan 2,5 ha aan nieuw bedrijventerrein wordt gerealiseerd, wordt als extra voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat er regionale afstemming plaats dient te vinden.
- b. Het opnemen van een afwijkingsmogelijkheid om bedrijven groter dan 5000 m² mogelijk te maken is wenselijk om doorgroei van bedrijven binnen de gemeente mogelijk te maken. Afwijking is namelijk alleen toegestaan als wordt voldaan aan de voorwaarden, die erop zijn gericht om alleen de doorgroei van lokale (Bergeijkse) bedrijven mogelijk te maken. De Verordening ruimte biedt hiervoor (onder stringente voorwaarden) ook mogelijkheden, waardoor de afwijking in lijn is met het provinciaal beleid. Er is dan ook geen reden om deze mogelijkheid niet over te nemen uit het recentelijk op 3 juni 2010 vastgestelde bestemmingplan 'Grote bedrijven' (parapluplan) dat ook van toepassing is op het geldende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Waterlaat. Terecht wordt aangegeven dat niet wordt voldaan aan de verantwoordingsplicht zoals geformuleerd in de Verordening ruimte. Vanwege deze reden nemen we de betreffende bepalingen uit de Verordening ruimte (artikel 3.8 lid 4) één op één over in de voorwaarden. Daarnaast zal de mogelijkheid tot het oprichten van bedrijven groter dan 5.000 m² niet langer via een afwijkingsmogelijkheid, maar via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt zodat de provincie te allen tijde in het kader van het vooroverleg betrokken blijft.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijventerrein' die is opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch' wordt aangevuld met de voorwaarde dat er regionale afstemming plaats dient te vinden. In de toelichting wordt duidelijker melding gegeven van het feit dat deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen doordat vigerende rechten zijn overgenomen. Daarnaast wordt de afwijkingsmogelijkheid om bedrijven groter dan 5.000m² mogelijk te maken omgezet in een wijzigingsbevoegdheid waarbij de voorwaarden worden afgestemd op de regels van de Verordening ruimte.

2 Waterschap De Dommel

Het waterschap verzoekt om in paragraaf 4.4.3 het volgende te verwerken: In het plangebied is een retentievoorziening aanwezig. Deze voorziening is tevens opgenomen in ons meetnet gezond water. Hieruit blijkt dat de waterkwaliteit van deze bergingsvijver momenteel een knelpunt vormt. De norm voor blauwalgen en E.coli is in 2011 overschreden. Door de toename aan afwaterend verhard oppervlak vanaf Waterlaat VI op de bergingsvijver, zonder toepassing van zuiverende voorzieningen, is de kans groot dat de kwaliteit van het oppervlaktewater in de nabije toekomst nog verder zal verslechteren. Het waterschap verzoekt daarom om in de op te nemen hoe zowel de bestaande als de te verwachten kwaliteitsproblemen worden aangepast.

Beantwoording:

Het onderhavig bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan en heeft alleen betrekking op het bedrijventerrein met de naam Waterlaat. Waterlaat VI maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor het onderhavig bestemmingsplan geen invloed heeft op de waterhuishoudkundige situatie. Op basis van het geldende beleid is er geen verantwoording nodig (alleen bij ontwikkelingen). Bestaande problemen worden dan ook niet in het kader van het onderhavige bestemmingsplan opgelost. In de waterparagraaf zal ter indicatie wel melding wordt gemaakt van de aanwezigheid van de retentievoorziening en de kwaliteit van het water.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt het resultaat van vooroverleg verwerkt en wordt ter indicatie melding gemaakt van de aanwezigheid van de retentievoorziening en de kwaliteit van het water.

3 Gasunie

Het voorontwerpbestemmingsplan is door Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor wat betreft de aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding die in hun eigendom valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Aanpassingen

4.1 Aanpassingen naar aanleiding van vooroverleg en inspraak

In voorgaand hoofdstuk zijn de vooroverleg- en inspraakreacties beantwoord en beoordeeld. Dit heeft geleid tot de volgende aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan.

- Het perceel Bokkerijder 28 wordt voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- Het perceel Bokkerijder 12 wordt voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- De wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijventerrein' die is opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch' wordt aangevuld met de voorwaarde dat er regionale afstemming plaats dient te vinden.
- In de toelichting wordt duidelijker melding gegeven van het feit dat de wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch' naar 'Bedrijventerrein' is opgenomen doordat vigerende rechten zijn overgenomen.
- De afwijkmogelijkheid om bedrijven groter dan 5.000m² mogelijk te maken wordt omgezet in een wijzigingsbevoegdheid waarbij de voorwaarden worden afgestemd op de regels van de Verordening ruimte.
- In de toelichting wordt het resultaat van vooroverleg verwerkt en wordt ter indicatie melding gemaakt van de aanwezigheid van de retentievoorziening en de kwaliteit van het water.

4.2 Ambtshalve aanpassingen

Door voortschrijdend inzicht naar aanleiding van reacties op de andere bestemmingsplannen die momenteel ook geactualiseerd worden vinden ook een aantal ambtshalve aanpassingen plaats.

- Het perceel Bokkerijder 7 wordt, vanwege de bestaande woning die zich op het perceel bevindt, voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- In de toelichting wordt opgenomen dat bedrijven onder de milieucategorie 1 alleen zijn toegestaan als zij gevestigd zijn in een bedrijfsverzamelgebouw.
- De regel ten aanzien van de maximale bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk ten opzichte van het hoofdgebouw wordt aangescherpt.
- De aanduidingen voor bedrijfswoningen worden alleen op de contouren van de bestaande woningen gelegd en niet meer op het gehele perceel.
- Het lijstje met vigerende bestemmingsplannen wordt compleet gemaakt.
- In de toelichting wordt de paragraaf 'Archeologie en cultuurhistorische' geactualiseerd door te spreken over de 'Erfgoedverordening 2012 gemeente Bergeijk'.

