

**Bestemmingsplan  
Bedrijventerreinen  
Verslag vooroverleg**

**gemeente Landerd**

status: concept  
datum: 23 oktober 2012  
projectnummer: 202380R.2002  
adviseur: Jke



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN  
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

**TONNAER**



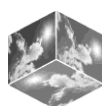
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING  
OVERHEIDSPROJECTEN  
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



## Inhoudsopgave

<b>1 Verslag vooroverleg</b>	<b>1</b>
1.1 Vooroverleg	1
1.2 Behandeling vooroverlegreacties	1





# 1 Verslag vooroverleg

## 1.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen in het najaar van 2012 toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant. Daarnaast is het plan in het kader van het watertoetsadvies voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas en van advies inzake brandpreventie aan de Brandweer Brabant-Noord.

## 1.2 Behandeling vooroverlegreacties

### 1.2.1 Waterschap Aa en Maas

Bij brief van 9 oktober 2012, ingekomen op 11 oktober 2012, geeft het Waterschap Aa en Maas aan dat het voorontwerp bestemmingsplan hen aanleiding geeft tot het maken van enkele opmerkingen:

- a. verzocht wordt de in beide plandelen aanwezige leggerwatergangen, waarvan water duidelijk de hoofdgebruiksvorm is, te voorzien van een aparte bestemming Water in plaats van de bestemming Groen;
- b. verzocht wordt de in het plandeel De Louwstraat aanwezige regenwaterbuffer, die primair bedoeld is voor infiltratie/berging van hemelwater, te voorzien van een aparte bestemming Water in plaats van de bestemming Groen;
- c. verzocht wordt in de toelichting op te nemen dat sprake is van ruimere bouw mogelijkheden. Deze kunnen leiden tot een groter verhard oppervlak. Mocht dit het geval zijn, dan dienen de afwegingsstappen hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer doorlopen te worden (hydrologisch neutraal bouwen);
- d. verzocht wordt in de waterparagraaf aandacht te schenken aan de 8 uitgangspunten van het waterschap in het kader van de watertoets (voor zover relevant).

*Gemeentelijk standpunt.*

*Ad a. en b.: de betreffende leggerwatergangen en regenwaterbuffer worden onder de bestemming Water gebracht. Op de verbeelding worden deze als zodanig aangeduid, aan de regels wordt de bestemming Water toegevoegd.*

*Ad c.: de gevraagde toelichting op het hydrologisch neutraal uitbreiden van het verharde oppervlak wordt aan de waterparagraaf toegevoegd.*

*Ad d.: de gevraagde aanvulling van de waterparagraaf met de 8 uitgangspunten van het waterschap wordt, voor zover relevant voor het plan, opgenomen.*

### 1.2.2 Provincie Noord-Brabant

Bij brief van 9 oktober 2012, ingekomen op 12 oktober 2012, geeft de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de Provincie Noord-Brabant aan dat het voorontwerp bestemmingsplan hen aanleiding geeft tot het maken van enkele opmerkingen:

- a. een bestemming ten behoeve van bestaande bedrijven in de milieucategorie 1 wordt aanvaardbaar geacht, echter nieuwvestiging van dergelijke bedrijven is in strijd met het zorgvuldig ruimtegebruik en daarmee met de Verordening ruimte;



b. de mogelijkheid die het plan biedt om nieuwe bedrijfswoningen te kunnen oprichten, zonder dat daarvoor een goede verantwoording is gegeven (continuering van bestaande rechten is geen afdoende motivering), is in strijd met het zorgvuldig ruimtegebruik en daarmee met het provinciaal beleid.

*Gemeentelijk standpunt.*

*Ad a: de mogelijkheid tot vestiging van nieuwe bedrijven in de milieucategorie 1 wordt niet langer opgenomen. De gemeente schaart zich achter het standpunt dat dergelijke bedrijven ook in de gemengde woonomgeving een plaats kunnen vinden en derhalve niet gevestigd moeten worden op (de schaarse) gronden die bedoeld zijn voor bedrijfsactiviteiten die vanwege hun milieuhinder niet in die gemengde woonomgeving gesitueerd kunnen worden. Gelet op de grote hoeveelheid bestaande bedrijven in de milieucategorie 1 worden, in afwijking van de Nota van uitgangspunten en randvoorwaarden, deze bedrijven niet onder het overgangsrecht gebracht, maar in het kader van de rechtszekerheid door middel van een aanduiding afzonderlijk geregeld.*

*Ad b.: de mogelijkheid tot vestiging van nieuwe bedrijfswoningen wordt niet langer opgenomen. Van de mogelijkheden die de vigerende bestemmingsplannen op dit gebied boden is de afgelopen jaren geen gebruik gemaakt. Er is van geen noodzaak tot het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen gebleken. Ook nadat in de Nota van Uitgangspunten en randvoorwaarden, vastgesteld in 2007, was aangegeven dat niet langer rechtstreeks de vestiging van nieuwe bedrijfswoningen zou worden mogelijk gemaakt, zijn er geen initiatieven ontplooid om nog tot de vestiging van een bedrijfswoning te komen. Dit versterkt de conclusie dat de noodzaak daartoe niet meer aanwezig is. Gelet hierop worden alleen de bestaande bedrijfswoningen positief bestemd, door middel van een aanduiding op de verbeelding. In afwijking van de Nota van Uitgangspunten en randvoorwaarden, maar in lijn met de ontbrekende behoefte wordt ook de mogelijkheid om via afwijking bedrijfswoningen toe te staan niet opgenomen.*

### *1.2.3 Brandweer Brabant-Noord*

Bij brief van 15 oktober 2012, ingekomen op 15 oktober 2012, geeft de Brandweer Brabant-Noord haar belangen in het kader van de brandpreventie en –bestrijding weer. Deze hebben betrekking op een goede bereikbaarheid (uitvoering van de verbindingswegen) en een voldoende bluswaterwinning (aanwezigheid brandkranen en bluswatervoorzieningen).

*Standpunt gemeente.*

*De reactie van de Brandweer Brabant-Noord wordt voor kennisgeving aangenomen. Binnen de bestemmingsregeling is de ruimte aanwezig om een goede bereikbaarheid te kunnen verwezenlijken en de aanwezigheid van voldoende bluswater te kunnen garanderen.*

