

Responsnota ontwerpbestemmingsplan Herziening Bemmer IV

Notitie met betrekking tot de ingebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Herziening Bemmer IV.

Overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van vrijdag 12 februari 2016 tot en met donderdag 24 maart 2016 voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan Herziening Bemmer IV ter inzage gelegen.

De tervisielegging is overeenkomstig het bepaalde in de voornoemde wetsartikelen bekendgemaakt in de gemeentelijke publicatiekast, in de editie van de Nederlandse Staatscourant van donderdag 11 februari 2016, in de Mooilaarbeekkrant van donderdag 11 februari 2016 en langs elektronische weg (op de website van de gemeente Laarbeek en www.ruimtelijkeplannen.nl).

Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar te maken omtrent het ontwerpbestemmingsplan Herziening Bemmer IV.

Zienswijze.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Herziening Bemmer IV is op 16 maart 2016 een op 15 maart 2016 gedateerde schriftelijke zienswijze ontvangen van de provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze is als ontvankelijk aangemerkt.

Inhoud zienswijze.

In de zienswijze maakt de provincie bezwaar tegen het schrappen van een tweetal uitwerkingsbepalingen, namelijk:

- het minimum bebouwingspercentage en
- de minimum bouwhoogte van 8 meter.

Volgens de provincie is het schrappen van die bepalingen strijdig met hetgeen in de Verordening Ruimte is opgenomen ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik. In dat kader wordt de gemeente in overweging gegeven een passend bebouwingspercentage en bouwhoogte in het plan op te nemen.

Weerlegging zienswijze.

Omdat niet duidelijk is wat de provincie onder passend verstaat, is de provinciale ambtenaar benaderd die destijds de zienswijze heeft opgesteld. Daarbij is onzerzijds nog eens uitleg gegeven over onze redenen om deze twee bepalingen in het bestemmingsplan te schrappen. Verder is aangegeven dat in plannen van andere gemeenten (Gemert, Deurne en Helmond) alsmede in onze huidige bedrijfsterreinenplannen, ook geen minimale bebouwingspercentages en bouwhoogten zijn opgenomen maar maximale maten. Gelet daarop is vervolgens aan hem gevraagd of de provincie akkoord kan gaan dat het bestemmingsplan in die zin wordt aangepast dat er een maximaal bebouwingspercentage geldt van 80% en een maximale bouwhoogte van 12 meter.

Als reactie hierop wordt van provinciale zijde aangegeven dat hoogtematen en bebouwingspercentages bepalend zijn voor zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen en dat inderdaad de meeste plannen maximummaten kennen. Met de voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan kan de provincie akkoord gaan.

Gewijzigde vaststelling.

Gelet op het vorenstaande is de conclusie dat de zienswijze van de provincie gegrond is en het ontwerpbestemmingsplan Herziening Bemmer IV gewijzigd dient te worden vastgesteld en wel als volgt. In artikel 3.2 uitwerkingsregels onder j wordt het volgende opgenomen: 'het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 80%'.