

BESTEMMINGSPLAN “De Smagt 45 in De Mortel”

BIJLAGE III TOTAAL OVERZICHT WIJZIGINGEN

Amendement

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één industrieel en ambachtelijk bedrijf/inrichting met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2;
- b. één industrieel en ambachtelijk bedrijf/inrichting met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3, te weten Brouwers Machinaal Timmerbedrijf BV, als zodanig opgenomen in de Lijst van bedrijven.

Toelichting

1. Plan de Smagt 45 in de Mortel:

1.1.1 Planbeschrijving

- Er wordt alleen een planschadeovereenkomst gesloten. Vanwege de grootte van de uitbreiding is het niet nodig om een anterieure overeenkomst te sluiten (zie ook artikel 2.1.4 Financiële haalbaarheid).
- Het eerdere verzoek had betrekking op de uitbreiding van Brouwers Machinaal Timmerbedrijf BV met een nieuwe bedrijfsruimte én de inrichting ten behoeve van opslag en parkeerruimte. De aanvrager heeft aangegeven af te zien voor de realisatie van een buitenopslag. Indien noodzakelijk zal hij in de toekomst gebruik maken van een overkapping (toegestaan volgens de regels). De toelichting is hierop aangepast.

1.1.2 Ruimtelijke onderbouwing

- Het eerdere verzoek had betrekking op de uitbreiding van Brouwers Machinaal Timmerbedrijf BV met een nieuwe bedrijfsruimte én de inrichting ten behoeve van opslag en parkeerruimte. De aanvrager heeft aangegeven af te zien voor de realisatie van een buitenopslag. Indien noodzakelijk zal hij in de toekomst gebruik maken van een overkapping (toegestaan volgens de regels). De toelichting is hierop aangepast;
- De uitbreiding buiten het geldende bestemmingsvlak bedraagt ongeveer 950 m² en geen 1185 m². De toelichting is hierop aangepast;
- Verordening ruimte: Artikel 11.6 van de Verordening was aangehaald. Gebleken is dat artikel 3.8 van toepassing is. De tekst is hierop aangepast;
- Bevordering ruimtelijke kwaliteit: De toetsing van het bouwplan door de welstandscommissie is als tekst weggelaten. Of toetsing door de welstandscommissie aan de orde is kan pas worden beoordeeld op het moment dat een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.
- Kwaliteitsverbetering landschap;
Toegevoegd is de onderbouwing ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het initiatief betreft een uitbreiding van een timmerbedrijf op het bedrijventerrein aan De Smagt 45 in De Mortel. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming is ongeveer 1.600 m². Hiervan bestaat ongeveer 950m² uit bebouwing. De uitbreiding is gesitueerd achter het bedrijf op een perceel dat is gelegen in het buitengebied. Het perceel is aan twee zijden omringd door stedelijke functies, te weten het betreffende timmerbedrijf en een tennisbaan. De zijden die naar het buitengebied zijn gekeerd worden afgeschermd door een houtwal. Deze houtwal is ongeveer 500m² groot. Het bevoegd gezag hanteert normaliter voor het buitengebied de voorwaarde dat de groene erfinrichting minimaal 20% van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak dient te bedragen. Op basis van de uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan de provinciale handreiking en het gemeentelijk beleid kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de voorwaarden ten aanzien van de principes van zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. De extra verplichting tot het aanleggen van een groene buffer tussen bedrijf en buitengebied is namelijk meer dan 30% van de bedrijfsbestemming. Deze verplichting is vastgelegd in een voorwaardelijke bepaling bij de betreffende bestemmingen;

- De gemeentelijke Structuurvisie is geen ontwerp plan maar inmiddels vastgesteld. De tekst is hierop aangepast.

Planregels

1. Algemeen: de term bouwperceel vervangen door (bouw)perceel;
2. Artikel 1 begripsbepaling: toevoegen aanduiding 'maatschappelijk':
Voorstel: de voor de aanduiding 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', wonen in combinatie met een voorziening als:
 - a. overheidsvoorzieningen;
 - b. sociaal-culturele voorzieningen;
 - c. sociaal-medische voorzieningen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', een opslag van de gemeentewerf;
3. Artikel 1 begripsbepaling toevoegen parkeerplaats:
Plaats voor het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden of lossen van goederen. De minimale lengte van één parkeerplaats bedraagt 6 m;
4. Toevoegen artikel 3.1 bestemmingsomschrijving met de daarbij behorende: groene erfinrichting
5. Op basis van het amendement aanpassen artikel 3.1, zodat er maximaal één bedrijf binnen de bestemming mag zijn gevestigd. Het enige categorie 3-bedrijf dat hier gevestigd mag zijn betreft Brouwers Machinaal Timmerbedrijf BV. Wanneer dit bedrijf vertrekt is ter plaatse alleen een bedrijf in categorie 1 of 2 toegestaan. De bepaling wordt als volgt: