

**ANTWOORDNOTA BURGERPARTICIPATIE
BESTEMMINGSPLAN
DRIESCHOUWEN, VAARTWIJK EN STROODORPE**

DATUM	INGEDIEND DOOR	ADRES	REACTIE	ACTIE/ANTWOORD																										
18-1-2013	CZAV Dhr. R. de Lange	Provincialeweg 4 te Zuiddorpe	<p>- Volgens het concept mag de maximale goothoogte 6 meter zijn en de nok maximaal 10 meter. Dit wijkt af van de feitelijke situatie.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>hoogtes gebouwen</th> <th></th> <th></th> </tr> <tr> <th>benaming</th> <th>goothoogte in m1</th> <th>nokhoogte in m1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>droger</td> <td>17</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>graanloods</td> <td>3,2</td> <td>12,6</td> </tr> <tr> <td>zaailoods</td> <td>5</td> <td>14,4</td> </tr> <tr> <td>opbouw zaailoods</td> <td>14,3</td> <td>18,3</td> </tr> </tbody> </table> <p>- Omschrijving activiteit (blz 117):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>wegvervoerbedrijven</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td> <td>Groothandel en handelsbemiddeling in akkerbouwproducten en veevoerders</td> <td>4621.08</td> <td>3.1</td> </tr> </tbody> </table> <p>De omschrijving is niet volledig, hieraan zou moeten</p>	hoogtes gebouwen			benaming	goothoogte in m1	nokhoogte in m1	droger	17	19	graanloods	3,2	12,6	zaailoods	5	14,4	opbouw zaailoods	14,3	18,3		wegvervoerbedrijven			4	Groothandel en handelsbemiddeling in akkerbouwproducten en veevoerders	4621.08	3.1	<p>- De bouwhoogten die nu worden toegestaan in Drieschouwen zijn 7 meter goothoogte. Voor CZAV geldt een apart bouwblok met goothoogte 10 meter. In de praktijk is er sprake van een drogerruimte geplaatst naast de graanloodsen die een goothoogte heeft van 16,70 meter en een totale bouwhoogte van 19 meter. Op de verbeelding is een maximale goothoogte van 10 en 17 meter opgenomen.</p> <p>- De genoemde SBI-code 5221.1 kunnen wij niet terugvinden in de handreiking bedrijven en milieuzonering. Een groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of minder is categorie 3.1 van toepassing. De algemene categorie blijft 3.2. Dit is op 20 februari 2013 kortgesloten met de heer De Lange van CZAV en hij kon zich hierin vinden.</p> <p>- Het toestaan van een</p>
hoogtes gebouwen																														
benaming	goothoogte in m1	nokhoogte in m1																												
droger	17	19																												
graanloods	3,2	12,6																												
zaailoods	5	14,4																												
opbouw zaailoods	14,3	18,3																												
	wegvervoerbedrijven																													
4	Groothandel en handelsbemiddeling in akkerbouwproducten en veevoerders	4621.08	3.1																											

			<p>worden toegevoegd op- en overslag granen zaden peulvruchten en de bewerking (drogen/schonen) hiervan, opslag en afgifte van kunstmest en gewasbeschermingsmiddelen en de opslag en afgifte van diverse benodigdheden op het gebied van de landbouw en veeteelt.</p> <p>Volgens ons is de sbi code niet juist en ook de categorie niet. Wij zouden graag zien dat dit minimaal 4.1 blijft.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sbi-code 5221.1 grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of minder. <ul style="list-style-type: none"> - Hiervoor is milieucategorie 4.1 van toepassing, ook is het een geluidsproducerende inrichting, die op een gezoneerd industrie gevestigd dient te zijn. • Sbi-code 5155.2 grth in kunstmeststoffen (onder deze sbi-code valt ook de grth in gewasbeschermingsmiddelen). <ul style="list-style-type: none"> - Hiervoor is milieucategorie 2 van toepassing. 	<p>geluidsproducerende inrichting die op een gezoneerd terrein gevestigd dient te zijn, kan hier zondermeer NIET aan de orde zijn. Dit is overigens ook in het huidige plan al uitgesloten.</p>
22-1-13	H. v.d. Hemel / A. van Tiggelen / J. Heijens, p/a Europastra at 24 4511 GS Breskens		<p>Na bestudering van het concept bestemmingsplanprocedure bedrijventerrein Stroodorpe, wil ik u erop wijzen dat er betreffende Westkade 124 – 125 Sas van Gent er iets niet goed geformuleerd is. Pand op terrein met no. 125, is een woning welke gedurende de oprichting in 1946, met uitzondering van enkele tussen pozen, altijd bewoont is. Over perceel 124 wordt in het geheel niet gesproken, hierop heeft een oude kolencentrale gestaan, welke later door de huidige eigenaren is gesloopt. Hopende u hiermede te hebben ingelicht,</p>	<p>In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe is voor het perceel Westkade 125 het huidig geldende planologisch regime overgenomen. Dit is opgenomen in het bestemmingsplan Stroodorpe dat is vastgesteld door de Raad van de voormalige gemeente Sas van Gent op 25 januari 1996. In dit bestemmingsplan wordt in de toelichting gesproken over de percelen met bedrijfsbestemming in het zuid-oostelijke deel van het plangebied en de hierop gevestigde transformatorstations. Voorts was er destijds sprake van een</p>

				<p>gesloopt bedrijf (op Westkade 124) en staat vermeld dat de hierbij behorende bedrijfswoning (Westkade 125) leeg staat en in een vervallen staat verkeert. De eerste bekendmaking van het geldende bestemmingsplan dateert van 4 juni 1994. Daarna is het ontwerp gepubliceerd op 30 november 1995 en uiteindelijk is het plan in januari 1996 vastgesteld. Dit is bekendgemaakt op 13 februari 1996. De eigenaren hebben volgens onze administratie nooit gebruik gemaakt van de mogelijkheid in te spreken, zienswijzen in te dienen danwel beroep in te stellen.</p> <p>De reden waarom de woning Westkade 125 destijds niet is meegenomen in het bestemmingsplan is ondermeer gelegen in het feit dat de bedrijfswoning destijds niet bewoond en vervallen was en het bijbehorende bedrijf van de locatie was gesaneerd. De hoofdreden was echter het feit dat ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijvigheid op randvoorwaarden vanuit het milieubeleid moeten zijn afgestemd. Deze afstemming kan plaatsvinden door middel van milieuzonering, uitsluiten dienstwoningen en A-inrichtingen.</p> <p>Het artikel 10, lid 3 onder c waarnaar wordt verwezen heeft enkel betrekking op de dienstwoning die specifiek (d) bestemd is. Het betreft hier de Mercuriusstraat 1. Van overgangsrecht kan geen sprake zijn omdat uit onze gemeentelijke basis administratie</p>
--	--	--	--	--

				(GBA) blijkt dat ten tijde van de vaststelling en het onherroepelijk worden van het huidige bestemmingsplan de woning niet bewoond was.
5-2-13	Dhr A. Hiel namens Kraker Trailers	Kraker Trailers, Vaartwijk 7, 4571 SV Axel	<p>Om te voorkomen dat het bedrijf in de toekomst belemmeringen ondervindt ten gevolge van het bestemmingsplan wordt verzocht met het volgende rekening te houden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mogelijkheden tot uitbreiding van de activiteit carrosseriebedrijf, waaronder: <ul style="list-style-type: none"> • uitbreiding van de bedrijfspanden (toegestane bebouwingspercentage?). Beperkingen in de niet te bebouwen zones op het bedrijfsterrein zoals de voorgevellijn en afstand tot bebouwing. • Het verhard en gebruiken als opslag van het bedrijfsterrein. Opgemerkt dient te worden dat wij eigenaar/gebruiker zijn van zowel perceel S790 als perceel S792 en niet alleen perceel S790 zoals in brief van gemeente wordt vermeld. • Het werken in vol continu ploegendienst. 2. Het produceren van nieuwe producten met bijbehorend productieproces: <ul style="list-style-type: none"> • Het automatiseren van het productieproces door middel van (grote) machines/apparatuur zoals bijvoorbeeld een lasrobot. • Het gebruik van nieuwe en alternatieve materialen en technieken voor de bouw van voertuigen zoals bijvoorbeeld het verlijmen van composiet. • Het conserveren van constructies en halffabricaten zoals spuiten, poedercoaten. Voor de bouw van een spuitcabine is in het verleden reeds een vergunning afgegeven. 	<ul style="list-style-type: none"> - In het huidige bestemmingsplan Vaartwijk zijn op het perceel Vaartwijk 7 bedrijven t/m milieucategorie 4 toegestaan. Het bedrijf De Kraker Trailerbouw dat is aangemerkt als een categorie 4.1 bedrijf krijgt in het nieuwe bestemmingplan een specifieke bestemming. - In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen ter plaatse van die woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd en rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieurimte van de betreffende bedrijven. Voor een categorie 4.1 moet een afstand van 200 meter worden aangehouden. - De woning Doorndijk 4 staat op 60 meter van de perceelsgrens van De Kraker. - Omdat wordt uitgegaan van de richtafstand t.o.v. een rustige woonwijk (dit is 50 m) wordt de maximale milieucategorie die in het algemeen op het perceel Vaartwijk 7 wordt toegestaan gesteld op

				<p>categorie 3.1.</p> <ul style="list-style-type: none">- Wij zijn het ermee eens dat er in dit geval, waarbij sprake is van een individuele woning rekening kan worden gehouden met een gemengd gebied.- In dat geval is richtafstand 50 meter voor een categorie 3.2. bedrijf.- Het bebouwingspercentage in het conceptontwerp is 75% dus hetzelfde als in huidige bestemmingsplan. Dit percentage is nog niet bereikt. Uitbreiding van het bedrijfsploeroppervlak is planologisch geen bezwaar en geeft geen wijziging van de milieucategorisering tot gevolg. Ook het verharden van het terrein levert geen problemen op.- Wanneer er sprake is van specifieke wijzigingen in het productieproces kan pas bij een aanvraag worden beoordeeld of er nog kan worden volstaan met de milieucategorisering. Een spuiterij is een categorie 3.1 inrichting dus dit past binnen de toegekende bestemming met milieucategorie.
--	--	--	--	--