

**BIJLAGE 8
ANTWOORDNOTA ZIENSWIJZEN**

ANTWOORDNOTA ZIENSWIJZEN				
BESTEMMINGSPLAN				
BEDRIJVENTERREINEN DRIESCHOUWEN, VAARTWIJK EN STROODORPE				
DAT.	INGEDIEND DOOR	ADRES	REACTIE	ACTIE/ANTWOORD
14-3-13	Stefan en Nicole beheer VOF (h.o.d.n. Fehax) Postbus 306 4530 AH TERNEUZEN	Vaartwijk 5a te Axel	<ul style="list-style-type: none"> - Doordat het schrijven omtrent het conceptontwerp door de gemeente was gericht aan Fehax Axel BV (en dit nog steeds in gebruik is bij dhr. De Feijter) is pas deze week het schrijven ontvangen. - Vanuit het oogpunt van optimale benutting van het gebouw is een goothoogte van 10 meter ideaal. De toegestane hoogte nu is echter 6 meter. - In 2009 is er vergunning verleend voor het plaatsen van een tijdelijke woning. Gezien de aard van de activiteiten is het van groot belang om bij dit bedrijf te wonen. In de gekoelde ruimten worden pootaardappelen voor de grote warenhuizen opgeslagen. Tevens is een weegbrug aanwezig die door vele ondernemers uit de streek worden gebruikt met ruime openingstijden. Op het schrijven van 6 oktober 2010 heeft men niet kunnen antwoorden wegens een destijds hoogoplopend geschil, met daarbij horende processen met de vorige eigenaar van de percelen en gebouwen en daarbij behorende verhuizing naar de Koegorsstraat. 	<ul style="list-style-type: none"> - De termijn voor het indienen van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan liep van 28 februari tot 10 april 2013 om die reden wordt deze reactie aangemerkt als een zienswijze en als zodanig in behandeling genomen. - Op het kleinschalige bedrijventerrein Vaartwijk is de maximale goothoogte 8 meter. Wij zullen de goothoogte op het perceel Vaartwijk 5a vaststellen op 8 meter. - Bij brief van september 2009 is aan de vertegenwoordiger van betrokkenen medegedeeld dat het college van burgemeester en wethouders bereid was planologische medewerking te verlenen aan het realiseren van een dienstwoning. In de tussentijd is vergunning verleend voor tijdelijke bewoning van 2009 tot 2014 om de bouwperiode van de permanente

				woning te overbruggen. Door ingrijpende gebeurtenissen is het echter niet tot een definitieve aanvraag omgevingsvergunning gekomen. Door gedane toezeggingen en de inspanningen van betrokkenen is de ingediende zienswijze gegrond.
9-4-2013	De heer J. Hollebek Vaartwijk 7a 4571 SV AXEL	Vaartwijk 7a te Axel	<ul style="list-style-type: none"> - De bestemming Agrarisch op het perceel Vaartwijk 7 is niet correct. De wijzigingsbevoegdheid die ten behoeve van de perceel is opgenomen om hier maximaal 4 ambachtelijke bedrijven met een bebouwingsoppervlakte van 6000 m² in de toekomst mogelijk te maken is niet gewenst. - De gevraagde bestemming voor dit perceel is de bestemming Bedrijventerrein 1 zoals dit ook voor de rest van het bedrijventerrein Vaartwijk geldt. 	<ul style="list-style-type: none"> - De bestemming Agrarisch die op het perceel is gelegd is in zoverre correct dat hier de bestemming sdh-1 aan is toegekend. Dit houdt in dat ter plaatse detailhandel in agrarische producten kan plaatsvinden. Hetgeen nu ook als zodanig aan de orde is op het perceel Vaartwijk 7a. De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van ambachtelijke bedrijven is niet gewenst en zal derhalve uit de regels worden geschrapt. - Om het huidige gebruik te bestendigen zal is het perceel voor het huidige gebruik goed bestemd. Om aan de wensen van de heer Hollebek tegemoet te komen kan aan artikel 3 Agrarisch wel een nieuwe wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd. Hierbij rekeninghoudend met het advies van de commissie MER zodat hierop geen planMER plichtige activiteiten mogen plaatsvinden. Tevens mogen op het perceel met het oog op externe veiligheid(scontouren) geen kwetsbare objecten als bedoeld in

				<p>het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen worden gevestigd. De volgende wijzigingsbevoegdheid wordt daarom opgenomen bij artikel 3.</p> <p>Artikel 3.3 Wijzigingsbevoegdheid Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met in achtneming van het bepaalde in de Wro, ter plaatse van de aanduiding “Wetgevingszone-wijzigingsgebied 1” het bestemmingsplan te wijzigingen in de bestemming Bedrijventerrein-1, met dien verstande dat de volgende regels in acht worden genomen.</p> <p>a. op de betreffende gronden mogen bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 worden gerealiseerd voorzover het geen kwetsbare objecten en/of mer-beoordelingsplichtige activiteiten als bedoeld in de C- en D-lijst van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage betreft.</p> <p>b. De regels ten aanzien van de bestemming “Bedrijventerrein -1 (BT-1) van overeenkomstige toepassing worden verklaard.</p>
9-4-2013	De heer H.G.E. van den Hemel, De heer A. van Tiggelen en de heer J.P.M. Heijens p/a	Westkade 124-125 te Stroodorpe	Er wordt bezwaar gemaakt tegen het niet mogen bewonen van het pand Westkade 125 en 126. Deze panden zijn sinds de oprichting in 1946 in gebruik geweest als dienstwoning. De woningen zijn met enkele korte tussenpozen altijd bewoond geweest. Eigenaren zijn nooit geïnformeerd en verzoeken wederom de bestemming bewoning te verlenen.	In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe is voor het perceel Westkade 125 het huidige 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

	Europastraat 24 4511 GS BRESKENS			<p>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 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. 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. Dit zijn de uitgangspunten voor het zonebeheersysteem industrieterrein Axelse</p>
--	---	--	--	---

				<p>Vlakte II gemeente Terneuzen 201 waarvan het terrein aan de Westkade onderdeel uitmaakt.</p> <p>Van overgangsrecht kan geen sprake zijn omdat uit onze gemeentelijke basis administratie (GBA) blijkt dat ten tijde van de vaststelling en het onherroepelijk worden van het huidige bestemmingsplan de woning niet bewoond was.</p>
9-4-2013	DAS rechtsbijstand namens de heer Van der Lei Postbus 338 5201 AH 's-Hertogenbosch	Langeweg 2 te Axel	<p>Het bouwblok van de woning van de heer Van der Lei ligt op minder dan 30 meter van het bedrijventerrein Drieschouwen waarop een milieucategorie 3.1 is toegestaan. De afstand bedraagt eerder 15 meter. Hierdoor komt de bedrijfsvoering in het geding alsmede het woon- en leefklimaat van de familie van der Lei in gevaar en kan niet gesproken worden van een zorgvuldige en gemotiveerde besluitvorming die strekt ten behoeve van een ruimtelijke ordening.</p>	<p>De woning van de heer Van der Lei is gelegen op ruim 45 meter van de huidige punt van het bedrijventerrein Drieschouwen. Ingevolge de richtlijn bedrijven en milieuzonering moet de afstand tussen een categorie 3.1 bedrijf en een woning 30 meter bedragen. Aan deze richtlijn wordt in casu dan ook voldaan.</p> <p>De heer Van der Lei is van mening dat de afstand tot het bouwblok minder dan 30 meter bedraagt. Dit klopt in principe, maar deze afstand wordt enkel niet gehaald ter hoogte van de kennel. Deze ligt op ongeveer 23 meter van het plangebied. De kennel is echter aan te merken bedrijfsmatig en om die reden hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de richtlijn bedrijven en milieuzonering.</p> <p>Overigens hebben de nu in het bedrijfsverzamelgebouw gevestigde bedrijven een maximale milieucategorie 2 waarvoor een afstand van 10 meter tot aan woonbebouwing geldt.</p>