

Nota beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bp de Pontonnier

Inleiding

In het kader van de actualiseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening is voor het bedrijventerrein "de Pontonnier" in Raamsdonksveer een bestemmingsplan in procedure gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein De Pontonnier" heeft 6 weken (van 22 maart tot en met 2 mei) voor iedereen ter visie gelegen. Binnen de termijn is één zienswijze ontvangen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is het bestemmingsplan gewijzigd. In deze nota is de zienswijze samengevat en beantwoord.

Ambtelijk zijn ook enkele ondergeschikte aanpassingen voorgesteld. Deze wijzigingen zijn in de voorliggende nota per planonderdeel nader toegelicht.

Alleen de wijzigingen die betrekking hebben op de verbeelding en de regels worden beschouwd als formeel juridische wijzigingen en zijn vatbaar voor beroep. Wijzigingen in de toelichting zijn geen formeel juridisch wijzigingen en ook niet vatbaar voor beroep.

Ingediende zienswijze

- E. Swanenberg, Rosmalensedijk 10 5236 BD 's-HERTOGENBOSCH

Ontvankelijkheid

Op 2 mei 2013 is om 15:20u per mail een zienswijze ingediend door dhr. E. Swanenberg namens Stonebase bv. Dezelfde dag is de brief ook met de post verzonden. De brief is op 21 mei 2013 ontvangen.

Samenvatting

1. Reclamant vindt de bestemmingsomschrijving in het ontwerpbestemmingsplan te eng omschreven. Reclamant verzoekt de beschrijving zodanig aan te passen zodat;
 - de op- en overslag en het verpakken (in verschillende verpakkingen) van zand, grind, natuursteen, zeecontainers;
 - de overslag van stukgoederen;
 - de be- en verwerking van stoffen en producten ten behoeve van uitlevering en transport;
 - en de inzet van een mobiele of vaste kraan of reachstacker over de hele kade en opslag tot de mogelijkheden behoren.
2. Reclamant vraagt de maximale bouwhoogte aan te passen conform het vigerende bestemmingsplan.
3. Reclamant vraagt om de formulering van artikel 11.2 aan te passen om onduidelijkheid te voorkomen.

Beantwoording

1. De bestemmingsomschrijving is dusdanig omschreven dat het mogelijk is om andere stoffen dan zout op- en over te slaan. De verpakkingen (kratten, pallets etc) worden niet in het bestemmingsplan genoemd, maar moeten worden gebruikt conform het gestelde in de ingediende milieumelding voor het bedrijf. Als gevolg van een ambtelijke wijziging is een staat van bedrijfsactiviteiten aan artikel 4.1 toegevoegd (zie de omschrijving bij artikel 4 in deze nota). De door reclamant genoemde activiteiten onder de eerste twee gedachtestreepjes passen binnen de staat van bedrijfsactiviteiten en zijn dus toegestaan. De zienswijze is op dit gedeelte gegrond.

Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor de be- of verwerking van de stoffen. Hiervoor is op dit moment planologisch geen toestemming verleend. Ook is hier geen milieumelding voor ingediend. Als de reclamant stoffen wil bewerken of verwerken (anders dan overslag), zien wij dit als een nieuwe ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen worden gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan (dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan rekening houdt met de bestaande rechten uit het voorheen geldende bestemmingsplan en evt. verleende vergunningen) niet meegenomen. Wel kunnen wij de mogelijkheden beoordelen als de reclamant een apart verzoek indient. De zienswijze is op dit gedeelte ongegrond.

Ten aanzien van een vaste kraan is bepaald dat deze zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd kan worden mits deze niet hoger is dan 30 m. Wel wordt opgemerkt dat voor het realiseren en in gebruik nemen van een mobiele of vaste kraan bouw- en milieuvergunningen verleend moeten worden. Wij adviseren om hiervoor contact op te nemen met de afdeling vergunningen en toezicht van de gemeente. De zienswijze is op dit gedeelte ongegrond.

Ambtelijk is artikel 4.5.1 (zie de omschrijving bij artikel 4 in deze nota) gewijzigd door op te nemen dat opslag op het perceel is toegestaan tot een hoogte van maximaal 10 meter. Deze wijziging is conform de regeling op de andere bedrijventerreinen in de gemeente. De zienswijze is op dit gedeelte gegrond.

2. De maximale bouwhoogte is inderdaad niet correct conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen. De zienswijze geeft aanleiding een maximale bouwhoogte van 20 meter op de verbeelding op te nemen. De zienswijze is op dit gedeelte gegrond.
3. Het doel van het algemene bouwverbod uit artikel 11.2 is om de waterkerende functie van de gronden te beschermen. Artikel 11.3 biedt de mogelijkheid om hier onder voorwaarden van af te wijken. Wij zien geen aanleiding om artikel 11.2 aan te passen omdat wij daarmee het algemene bouwverbod teniet zouden doen. De zienswijze is op dit gedeelte ongegrond.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gedeeltelijk gegrond waar het gaat over de verheldering van de toegestane bedrijfsactiviteiten en de maximale bouwhoogte en leidt tot aanpassing van de maximale bouwhoogte van de bestemming "Bedrijventerrein – watergebonden" op de verbeelding. Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond geacht.

Ambtelijke wijzigingen

Toelichting

p.2

- In 2^e tabel is een schrijffout hersteld ("scheepsweg" moet zijn "scheepswerf")
- De gevoerde art. 11 WRO-procedure voor Keizersveer 1b is opgenomen. In juni 2007 is besloten om de doeleindenomschrijving te wijzigingen zodat aan de Keizersveer 1c ook kantoren die een relatie met de scheepsvaart gevestigd mogen zijn.

p.15

- In de eerste alinea is het de beschrijving van de zoutopslag algemener gemaakt door aan te geven dat het om een laad- en losbedrijf gaat en de zoutopslag tussen haakjes te plaatsen.
- De beschrijving over Stonebase is verplaatst naar alinea erboven. Dit bedrijf zit op het watergebonden gedeelte.

- In de 3^e en 4^e alinea is opgenomen dat er bedrijven tot maximaal categorie 5.1 (gekoppeld aan een bedrijvenlijst) gevestigd mogen worden en is een nadere toelichting over de geluidszone opgenomen.
- In de laatste alinea is toegevoegd dat er op de Keizersveer 1b een zelfstandig kantoor is gevestigd met een relatie tot de scheepvaart.

p.27/28

In de passage over het industrielawaai is duidelijk gemaakt dat het bedrijventerrein slechts gedeeltelijk is gezoneerd. Hiervoor zijn ook kaartjes opgenomen van de geluidszone en de grens van het gezoneerde terrein. De grens van het gezoneerde gedeelte loopt gelijk aan die van de bestemmingsgrens tussen de gewone bedrijfsbestemming en de watergebonden bedrijfsbestemming.

p.31

In de laatste alinea is toegevoegd dat er op de Keizersveer 1b een zelfstandig kantoor, die een relatie met de scheepvaart heeft, is gevestigd.

p.24

In de waterparagraaf is de volgende passage over het gebruik van duurzame materialen opgenomen;

"Verder wordt verzocht om in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwegen laten van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie."

p.36

In de paragrafen 6.2.1 en 6.2.2 is de bestemmingsomschrijving van de bedrijvenbestemmingen aangevuld met verwijzingen naar de bedrijvenlijsten in de bijlagen. Daarnaast is aangegeven dat het niet mogelijk is om zoneringsplichtige inrichtingen buiten het gezoneerde gedeelte van het terrein te realiseren.

p.37

Het woord "speelvoorzieningen" is verwijderd in de paragrafen 6.2.3 en 6.2.5. omdat deze niet op het bedrijventerrein mogelijk worden gemaakt cq wenselijk worden geacht.

p. 40

De resultaten van de zienswijze-procedure en vaststelling zijn weergegeven in paragraaf 7.2.2 en 7.2.3

Regels

Artikel 1

- Het begrip "aanbouw/uitbouw/bijgebouw" is uitgesplitst in 2 begrippen; "aanbouw/uitbouw" en "bijgebouw" waarbij de eerste alleen bouwkundig ondergeschikt is en de tweede zowel bouwkundig als functioneel ondergeschikt is. Deze aanpassing is conform werkafspraken van de afdeling ruimtelijke ontwikkeling.
- De begrippen *kantoor* en *watergebonden bedrijven* zijn toegevoegd.

Artikel 3

- 3.1 De bestemmingsomschrijving is aangepast zodat aan de Keizersveer 1b ook een zelfstandig kantoor met een relatie met de scheepvaart is toegestaan. Hiermee wordt recht gedaan aan de gevoerde art.11 WRO-procedure uit 2007.
- In de doeleindenomschrijving is toegevoegd dat zoneringsplichtige inrichtingen in deze bestemming niet zijn toegestaan.

- 3.5.1 onder a is verwijderd. Het is niet de bedoeling om geluidzoneringsplichtige bedrijven te vestigen buiten het gezoneerde gedeelte van het bedrijventerrein.
- Aan 3.5.1 onder c is toegevoegd dat de opslaghoogte maximaal 8 meter is. Hiermee is de regeling consistent met andere bedrijventerreinen in de gemeente.

Artikel 4

- De doeleindenomschrijving is verhelderd door toe te voegen dat er bedrijven tot maximaal categorie 5.1 zijn toegestaan. Daarnaast is een lijst in de bijlage opgenomen. Bedrijven die op de lijst voorkomen zijn toegestaan binnen de bestemming.
- Voor de weg- en waterterminal is een apart sublid opgenomen.
- Aan artikel 4.5.1 is lid c toegevoegd met daarin een regeling voor opslag analoog aan artikel 3.5.1 lid c. De maximale opslaghoogte binnen deze bestemming is maximaal 10m.
- In artikel 4.6.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van het soort watergebonden-bedrijfsactiviteit als deze niet in de lijst genoemd staat maar wel naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn.

Artikel 5

- De speelvoorzieningen in artikel 5.1. onder c, zijn verwijderd.

Artikel 7

- De regeling voor evenementen (artikel 7.3) is verwijderd. Evenementen worden niet verwacht of wenselijk geacht.

Artikel 8

- Ter verduidelijking is toegevoegd dat water ook gebruikt kan worden voor de scheepvaart

Artikel 9

- Artikel 9 "Wonen" is verduidelijkt door te verwijzen naar de aanduidingen op de verbeelding.
- Artikel 9 is verder in het geheel afgestemd op artikel 12 van het vast te stellen bestemmingsplan Achter de Hoeven. De regelingen voor woningen zijn daarmee zo veel mogelijk consistent.
- De speelvoorzieningen zijn verwijderd.
- Artikel 9.3 onder b is verwijderd omdat deze afwijkingenregeling niet volgens de standaard is.

Artikel 19.1

Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de provinciale zone valt net buiten het plangebied. De wijzigingsbevoegdheid kan daarom worden verwijderd.

Verbeelding

Geluidszone-Industrie

De zone is in het noordwesten van het plangebied is niet geheel conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen. De zone is alsnog aangepast conform het vigerende bestemmingsplan. De zone is verder verwijderd voorzover de zone over het gezoneerde gedeelte lag. In dit gedeelte mogen zoneringsplichtige bedrijven aanwezig zijn.

Aanduidingen tae en vrij

Aan de woningen in het plangebied zijn ter verheldering aanduidingen voor de bouwvorm (twee-aan-een of vrijstaand) toegevoegd om het plan consistent te maken met de gemeentelijke standaard.

Functieaanduiding kantoor

Aan het kantoor aan de Keizersveer 1b is een functieaanduiding 'kantoor' toegekend.