

## **Nota van inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Haansberg (Rijen)**

### **Achtergrond**

De gemeente Gilze en Rijen is een traject begonnen voor de actualisering en digitalisering van het bestemmingsplannenbestand. Het huidige bestand bestaat hoofdzakelijk uit verouderde bestemmingsplannen, zowel wat betreft leeftijd als inhoud. Bestemmingsplannen dienen eens in de tien jaar geactualiseerd te worden. Daarnaast vormt de actualisering van de bestemmingsplannen de afronding van het proces van ruimtelijke planvorming binnen de gemeente.

Voor het bedrijventerrein De Haansberg in Rijen wordt in dat kader ook een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan vervangt drie vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied, die in de loop van afgelopen decennia basis zijn geweest voor de planologische ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein De Haansberg” is bij collegebesluit van 2 oktober 2012 vastgesteld.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Haansberg wordt geregeld door in het kader van het wettelijk vooroverleg het plan voor commentaar toe te zenden aan de verschillende overlegpartners en het plan ter inzage te leggen voor een ieder.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Haansberg is op 17 oktober 2012 bekend gemaakt en heeft van 18 oktober 2012 tot en met 29 november 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn 2 inspraakreacties ontvangen.

### **Overleg artikel 3.1.1 Bro**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te voeren met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De ingekomen reacties zijn in onderstaand overzicht opgenomen.

## Inspraakreacties

<p>De heer C.W.L.M. Heijne Haansbergseweg 20 5121 LJ RIJEN <i>Inspraakreactie ontvangen op 28 november 2012</i></p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Verzoek tot het opnemen van een volledige bestemming detailhandel op het pand Haansbergseweg 20-22-22a cf. de planologische mogelijkheden van de periode voordat het pand onder het overgangsrecht is komen te vallen. Daarbij is volgens inspreker het pand niet geschikt voor productiebedrijven, wel voor detailhandel. Het pand is gezien de huidige financiële situatie niet als zodanig te verkopen. Wel als detailhandel.</li><li>2. De bestaande kringloopwinkel in het pand is volgens het bestemmingsplan niet mogelijk, terwijl de gemeente hiervoor in een brief van 9 juli 2012 toestemming heeft gegeven.</li><li>3. Detailhandel op gehele bedrijventerreinen sowieso mogelijk maken en als zodanig opnemen in het bestemmingsplan.</li></ol>
<p>REACTIE</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Op basis van de door het college van burgemeester en wethouders op 2 oktober 2012 vastgestelde 'Ruimtelijke Visie bedrijventerreinen De Haansberg en Broekakkers', hanteren wij het beleid dat (in het kader van een goede ruimtelijke ordening) detailhandel primair thuishoort binnen het stedelijk gebied en niet op een bedrijventerrein. Als zodanig wordt detailhandel ook niet direct mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan. De functionele mogelijkheden van het pand zijn hierbij geen afwegingskader. Wel zijn wij van mening dat als specifieke vormen van detailhandel vanwege zijn omvang geen ruimte kan vinden binnen het stedelijk gebied, de overgangszones van wonen en werken daar in beginsel wel ruimte voor kunnen bieden. Het gaat dan om detailhandel die ondergeschikt is aan het productieproces of de handel in volumineuze goederen, webwinkels of kringloopwinkels. Omdat dit maatwerk vraagt, nemen we binnenplanse afwijkingsmogelijkheden op in het bestemmingsplan met ruimtelijke uitgangspunten waaraan we specifieke verzoeken kunnen toetsen. In het voorontwerpbestemmingsplan was de afwijkingsbevoegdheid voor de handel in volumineuze goederen nog niet opgenomen. Omdat dit wel aansluit bij de geest van de 'Ruimtelijke Visie bedrijventerreinen De Haansberg en Broekakkers', voegen we deze bevoegdheid in het (ontwerp)bestemmingsplan alsnog toe. Dit biedt extra mogelijkheden voor de verkoop/verhuur van het pand van inspreker. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan bij een concreet plan een aanvraag om omgevingsvergunning in het kader van de Wabo ingediend worden, waarna op basis van ruimtelijke en stedenbouwkundige afwegingen een besluit wordt genomen op de aanvraag.</li><li>2. in het voorontwerpbestemmingsplan is inderdaad geen specifieke bedrijfsaanduiding opgenomen voor een kringloopwinkel. De vestiging hiervan is ook nooit formeel bij de gemeente bekend gemaakt. De brief waarnaar verwezen wordt kunnen we niet als zodanig beschouwen. Daarnaast wordt in de brief uitdrukkelijk geen toestemming gegeven, maar is aangegeven dat een dergelijke ontwikkeling een passend initiatief zou</li></ol>

	<p>kunnen zijn en het college van burgemeester en wethouders een positieve grondhouding heeft ten aanzien van een dergelijke ontwikkeling.</p> <p>Op basis van de uitgangspunten van de eerder genoemde ruimtelijke visie is gezien het overgangsgebied van wonen en werken waarin het pand is gelegen, een kringloopwinkel in beginsel een passende functie. Dat geldt ook voor de eveneens niet formeel bekendgemaakte vestiging van een webwinkel op deze locatie. We willen medewerking verlenen aan beide ontwikkelingen middels het opleggen van een aanduiding voor een specifieke vorm van bedrijf voor deze functies. Deze zijn op de verbeelding als zodanig vermeld.</p> <p>3. Hierbij verwijzen we korthedshalve naar onze reactie onder 1.</p>
<p>Holla advocaten, mr. R.J.G. Ensink, namens cliënte Autoschade Kemmeren B.V. Rijksweg 98 5121 RC RIJEN <i>Inspraakreactie verzonden per fax op 29 november 2012</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verleggen bouwvlak naar perceelsgrens t.b.v. een nog op te richten benzineservicestation zonder LPG</li> <li>2. Het opnemen van een aanduiding benzineservicestation zonder lpg</li> <li>3. Indien de gemeente geen aanduiding opneemt een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opnemen voor een tankstations, zoals dat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen onder artikel 7.</li> </ol>
<p>REACTIE</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uitgangspunt bij de actualisatie van de bestemmingsplannen in de gemeente is het actualiseren van de vigerende situatie. Daarbij wordt in een globaal en flexibel plan ook ruimte gegeven aan nieuwe ontwikkelingen voor de toekomst. Het bestemmen van concrete ontwikkelingen nemen we alleen mee mits deze ruimtelijk en planologisch wenselijk zijn. Op dit moment ligt er vanuit inspreker geen formeel verzoek om (planologische) medewerking aan een benzineservicestation. Ten aanzien van de wenselijkheid zijn we van mening dat in de directe omgeving er voldoende aanbod is in relatie tot de vraag. Zeer recentelijk heeft een landelijke brancheorganisatie bekend gemaakt dat er te veel tankstations zijn binnen de branche waardoor het voortbestaan van bestaande ondernemingen bedreigd wordt. Daarnaast zijn er ook diverse ruimtelijke en stedenbouwkundige overwegingen om geen medewerking te verlenen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het intact houden van de bestaande bebouwingslijn van wezenlijk belang. Daarnaast is er sprake van detailhandel, wat in beginsel een onwenselijke functie is op het bedrijventerrein, mede gezien de verkeersaantrekkende werking, waar de bestaande infrastructuur niet op berekend is. Als zodanig zijn wij niet voornemens om in dit kader medewerking te verlenen aan een mogelijk verzoek op het</li> </ol>

	<p>bedrijventerrein De Haansberg. We gaan het bouwvlak dan ook niet verruimen in het bestemmingsplan, zoals gevraagd in de inspraakreactie.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. In aansluiting op onze reactie zoals hierboven genoemd nemen we geen aanduiding 'benzineservicestation zonder lpg' op.</li><li>3. In aansluiting op onze reactie onder 1. zijn we niet voornemens een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid of een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het nieuw bestemmingsplan. Inspreker geeft aan dat deze flexibiliteitsmogelijkheid wel opgenomen is in het vigerende bestemming onder artikel 7. Dit is echter niet juist. Artikel 7 verwijst expliciet naar de bestemming 'garagebedrijf met bijbehorend erf', terwijl de vigerende bestemming 'Ambachtelijke-, industriële- en groothandelsbedrijven met bijbehorende erven' is (artikel 6). In artikel 6 is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen, maar daar kan alleen gebruik van worden gemaakt als een strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Dat is in dit geval niet aan de orde. Opname van een dergelijke afwijkingsmogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk. Bij een concreet verzoek kan middels een principeverzoek het college van burgemeester en wethouders gevraagd worden een uitspraak te doen om planologische medewerking. Op dat moment zal de wenselijkheid opnieuw worden beoordeeld.</li></ol>
--	---

### Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro

Defensie	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Mist in de verbeelding de aanduiding van de 50 dba contour, welke in het plan is benoemd als geluidsgevoelige functie 3;</li><li>2. Wijziging per 1-10-2012, waardoor de gemeente Gilze en Rijen in een radarverstoringsgebied (RVG) is komen te liggen. Max bouwhoogte voor windturbines bedraagt 113 meter. Zorgt echter niet voor conflictsituaties.</li></ol>
REACTIE	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Deze is wel opgenomen in de verbeelding, echter duidelijk zichtbaar als gevolg van de arceringen van de overige gebiedsaanduidingen.</li><li>2. De genoemde wijziging waardoor de gemeente Gilze en Rijen binnen een radarverstoringsgebied is komen te liggen, zorgt inderdaad niet voor conflictsituaties. De toelichting behorende bij het bestemmingsplan is evenwel op dit punt aangevuld.</li></ol>
Provincie Noord-Brabant	<ol style="list-style-type: none"><li>1. VOBP geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Alleen gelet op de provinciale belangen.</li></ol>
REACTIE	-
Waterschap Brabantse Delta	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Toelichting: paragraaf 3.5 'waterhuishouding'; zeer algemene tekst en gaat niet in op waterrelevante aspecten die binnen het plangebied aanwezig zijn. Binnen de groene bestemming aan de noordzijde van het plangebied zijn retentievijvers aanwezig. Aan de noordoostkant van het plangebied ligt het cat. a oppervlaktewaterlichaam 'grote leij'. De zuid en westoever liggen binnen dit plangebied. Gemeld moet worden dat deze waterloop is aangewezen als ecologische verbindingzone. De ecologische inrichting vergt hier ruimte en er zal bij toekomstige ontwikkelingen rekening mee gehouden moeten worden.</li><li>2. Toelichting: in de oostkant van het gebied ligt een beschermd gebied in het kader van de keur. Dat betekent dat zonder vergunning van het dagelijks bestuur het verboden is om water af te voeren naar of aan te voeren uit, te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktewaterlichamen.</li><li>3. Toelichting: langs de westkant van de Europalaan ligt een transportleiding naar de RWZI van het waterschap. Dit betekent dat het VUW 2004 van toepassing is.</li><li>4. Planregels: in de planregels dient voor de dubbelbestemming van de transportleiding verwezen te worden naar het VUW 2004 van het waterschap. het belangrijkste artikel is dat er in geval van activiteiten contact opgenomen moet worden met de leidingeigenaar.</li><li>5. Verbeelding: het tracé van de transportleiding moet op de verbeelding aangegeven worden met een dubbelbestemming.</li></ol>

REACTIE	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De toelichting is op dit specifiek punt aangevuld zoals door het waterschap is aangegeven.</li> <li>2. De toelichting is op dit specifiek punt aangevuld zoals door het waterschap is aangegeven.</li> <li>3. De toelichting is op dit specifiek punt aangevuld zoals door het waterschap is aangegeven.</li> <li>4. De planregels zijn op dit specifiek punt aangevuld zoals door het waterschap is aangegeven.</li> <li>5. De verbeelding is op dit specifiek punt aangevuld zoals door het waterschap is aangegeven.</li> </ol>
Brandweer Midden en West Brabant	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Algemeen: de verantwoording van het groepsrisico dient nadrukkelijk onderdeel uit te maken van het bestemmingsplan.</li> <li>2. De uiteindelijke verantwoording dient aangepast te worden naar aanleiding van het advies.</li> </ol>
REACTIE	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het ontwerpbestemmingsplan is aangevuld met een verantwoording ten aanzien van het groepsrisico.</li> <li>2. De hierboven bedoelde verantwoording is opgesteld met inachtneming van het advies van de brandweer.</li> </ol>
Prorail	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Heeft in dit stadium geen opmerkingen op het onderhavige bestemmingsplan</li> </ol>
REACTIE	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. -</li> </ol>

### Ambtelijke aanpassingen

Wijzigingen in de toelichting	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De toelichting is aangevuld met een overweging omtrent het Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2014;</li> <li>2. De toelichting is aangevuld met een overweging omtrent aan huis gebonden beroepen;</li> <li>3. De toelichting is aangevuld met een overweging omtrent mantelzorg;</li> <li>4. De toelichting is aangevuld met een overweging omtrent meergeneratiewoningen;</li> <li>5. De toelichting is aangevuld met een overweging omtrent de kamerverhuurverordening;</li> <li>6. Diverse tekstuele en taalkundige wijzigingen.</li> </ol>
Wijzigingen in de planregels	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Er zijn een aantal aanvullende begrippen opgenomen en gewijzigd;</li> <li>2. Artikel 4.4.5: Aan de mogelijkheid tot het afwijken van de bouwregels voor silo's is een maximale hoogte van 15 meter toegevoegd;</li> <li>3. Opnemen van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen van lichtmasten tot een maximum van 15 meter;</li> <li>4. Opnemen van extra bestemmingen: 'Agrarisch', 'Bedrijventerrein-Luchtvaart en Ondersteuning', 'Leiding-Riool', 'Waarde-Landschap-1';</li> <li>5. Inperking van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zodat deze beter aansluit bij de Ruimtelijke Visie bedrijventerreinen De Haansberg en Broekakkers en uniform is aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Broekakkers';</li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>6. Aanpassing geluidszones t.b.v. vliegbasis Gilze-Rijen n.a.v. recente ontwikkelingen;</li> <li>7. Opnemen van een aanlegvergunningenstelsel voor het slopen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;</li> <li>8. Diverse tekstuele en taalkundige wijzigingen;</li> </ul>
Wijzigingen op de verbeelding	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Verruiming van het plangebied aan de zuid-oostzijde, waarbij een andere bestemmingsplanprocedure is samengevoegd met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan;</li> <li>2. Opnemen van specifieke bestemming 'Bedrijventerrein-Luchtvaart en Onderhoud' t.b.v. ontwikkeling Aerospace&amp;Maintenance op de Ericssonlocatie. Daarmee wordt sturing gegeven aan de verdere ontwikkeling van deze locatie.</li> <li>3. Parallelweg 22: wijzigen van de bestemming 'wonen' naar 'bedrijventerrein' zo als ook is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.</li> <li>4. Rijksweg 112: Maximale bouwhoogte en goothoogte zijn verhoogd naar de maten zoals in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen;</li> <li>5. Toevoegen, wijzigen en verwijderen van specifieke functie- en bouwaanduidingen zodat aangesloten wordt bij de vigerende bestemmingsplannen en feitelijke (legale) situaties;</li> <li>6. Aanpassing geluidszones t.b.v. vliegbasis Gilze-Rijen n.a.v. recente ontwikkelingen.</li> </ul>

## VERSLAG

**Van** Ilona Brandse – van Biesen  
**Datum** 12 november 2012  
**Betreft** Informatieavond / Inspraakavond Voorontwerp Bestemmingsplan De Haansberg, dinsdag  
6 november 2012

---

**Locatie:** cultureel centrum De Boodschap, Nassaulaan 62-64 in Rijen  
**Datum:** 6 november 2012  
**Aanvang:** 19.30 uur  
**Aanwezig:** *zie presentielijst*, namens de gemeente Gilze en Rijen zijn aanwezig:

- Wethouder R. Dols (Economische Zaken);
- Peter Rutgers (projectmanager Actualisatie Bestemmingsplannen);
- Eun – Joo Buter (Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling);
- Toon Capel (Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling).
- Ilona Brandse – van Biesen (verslaglegging)

### Opening

Wethouder Dols opent de bijeenkomst door de aanwezigen van harte welkom te heten waarna betrokken gemeenteambtenaren zichzelf voorstellen. Verder geeft Wethouder Dols aan dat het mogelijk is om gedurende de hele avond vragen te stellen. Op deze vragen gaan we, indien mogelijk, direct in.

Toon Capel schetst kort de geschiedenis van de planvorming. Aanleiding is enerzijds de wettelijke verplichting voor gemeenten om na 10 jaar haar bestemmingsplannen te herzien. Daarnaast streven we naar uniforme bestemmingsplannen, die tegenwoordig vanuit wettelijke verplichting er qua vormgeving in heel Nederland hetzelfde eruit zien. Bij gebruik van dezelfde tekens en kleuren wordt een bestemmingsplan voor iedereen beter leesbaar en herkenbaar. Anderzijds zijn de drie geldende bestemmingsplannen binnen het bedrijventerrein gedateerd. Het plan kan nu niet mee met de ontwikkelingen van deze tijd en vraagt dus om meer flexibiliteit.

In de toekomstvisie 2025 van de gemeente Gilze en Rijen hebben we aangegeven dat we belanghebbende partijen al in een vroeg stadium betrekken bij nieuwe beleidsontwikkelingen. Zo ook bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan bedrijventerrein De Haansberg. Aan de hand van input vanuit een ruimtebehoefteonderzoek en een workshop eerder mei van dit jaar, is een ruimtelijke visie voor de bedrijventerreinen De Haansberg en Broekakkers opgesteld. De uitgangspunten uit de visie zijn het vertrekpunt geweest voor het voorontwerpbestemmingsplan zoals dat nu is vastgesteld en ter inspraak is aangeboden.



### **Presentatie van het plan en stand van zaken**

Toon Capel verzorgt een presentatie over het plan en over de totstandkoming van het plan. De handouts van de presentatie worden als bijlage bij het verslag van deze avond gevoegd.

Ook geeft Toon Capel aan dat er formulieren op tafel liggen waar je desgewenst een (inspraak)reactie op kunt formuleren.

Op 2 oktober 2012 is het voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein De Haansberg door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Op grond van de inspraakverordening ligt het voorontwerpbestemmingsplan tot en met 29 november 2012 ter inzage. In deze periode kan iedereen een schriftelijke of mondelinge inspraakreactie geven. Deze inspraakreacties gebruiken we bij het tot stand komen van het ontwerpbestemmingsplan. Op dit moment is de planning om het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen in januari / februari 2013. Na de wettelijke inzage termijnen kan het definitieve plan dan vastgesteld worden in mei of juni van dat jaar.

De status van een ontwerpbestemmingsplan is wettelijk vastgelegd. Zoals bij de opening al is aangegeven is het nieuwe plan flexibeler dan de oude plannen. Het nieuwe bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit houdt in principe in dat alle bedrijven (en eventuele bedrijfswoningen) die er nu zitten, ook in het nieuwe bestemmingsplan passen. Echter op het moment dat er sprake is van een andere bedrijfsactiviteit, wordt deze getoetst aan de vastgelegde milieuzonering en de regels uit het nieuwe bestemmingsplan. Het nieuwe plan biedt uiteraard wel flexibele mogelijkheden voor de bedrijven om zich verder te ontwikkelen.

Voor specifieke bedrijven moet maatwerk worden geleverd, omdat zij niet binnen de milieuzonering passen. De bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Hier wordt een wijzigingbevoegdheid aan gegeven zodat op het moment dat deze specifieke bedrijven stoppen of willen verhuizen, het eventueel nieuwe bedrijf binnen het in het bestemmingsplan aangegeven milieucontour past.

De gemeente gaat bij de vijf genoemde bedrijven apart langs om informatie te geven. De afspraken hiervoor zijn inmiddels al gemaakt.

Het voorontwerpbestemmingsplan De Haansberg kunt u tevens vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Reacties vanuit de aanwezige belangstellenden**

Naar aanleiding van het plan en van de presentaties worden diverse vragen gesteld door de aanwezige belangstellenden. De vragen en de gegeven reacties worden hieronder weergegeven.

*Wanneer is het ruimtebehoefteonderzoek toegestuurd, want dit is bij de aanwezigen niet bekend?*

Deze enquêtes in maart – april van dit jaar zijn toegestuurd aan ca. 1500 bedrijven en is aangekondigd in het weekblad, de website en via de ondernemersverenigingen.

*Waar kan ik op de tekening de Nijverheidslaan vinden?*

Deze is op tekening moeilijk te zien, maar de locatie wordt aangetoond.

*Milieuzonering, is dat geluid?*

De milieuzonering is gebaseerd op de milieucomponenten geluid, stof, gevaar en geur. Per bedrijfsactiviteit is bepaald welke indicatieve afstand per milieucomponent geldt. De grootste afstand is leidend en bepaalt de uiteindelijke milieuzonering. Vaak blijkt wel dat op industrieterreinen de milieucomponent geluid de maatgevende factor is.

*Gaat het over horizontaal of verticaal geluid?*

Het gaat over horizontaal geluid.

*Worden helikopters hier niet meegenomen, want dat is toch ook een bedrijfsactiviteit?*

Helikopters (van de vliegbasis) worden hierin inderdaad niet meegenomen. Zij krijgen vanuit andere wetgeving geluidscontouren opgelegd die overigens wel op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn ingetekend op de plaatsen waar deze over het plangebied zijn gelegen.

*Zijn er bestaande bedrijven die door de milieuzonering in de problemen komen?*

Op dit moment is er een vijftal bedrijven, waarvan bekend is dat ze probleem vormen voor wat betreft de milieuzonering. Hierbij geldt dat dit pas een probleem gaat worden bij eventuele uitbreiding van de bedrijven of verandering van bedrijfsproces waardoor een verzwaring ontstaat van milieubelastende activiteiten. Zoals gezegd staat het nieuwe plan alle bedrijven toe zoals deze er nu zijn. Bij uitbreiding of verandering van bedrijfsproces moeten deze bedrijven wel getoetst worden aan het nieuwe bestemmingsplan en de daarbij behorende milieueisen.

Om de rechten van de bedrijven vast te stellen is specifiek voor deze bedrijven een maatwerkbestemming opgelegd. Op het moment dat een van de bedrijven feitelijk stopt met de bedrijfsactiviteiten of als er een vervolgfunctie komt die binnen de milieuzonering past, dan maakt de gemeente gebruik van de mogelijkheid om de maatwerkbestemming te verwijderen. Dat betekent dat de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan vanaf dat moment weer van toepassing zijn.

*Is verandering van eigenaar ook uitbreiding?*

Nee, de bedrijfsactiviteit en grootte van het bedrijf is maatgevend. De eigenaar of naam van het bedrijf is niet relevant voor toetsing. Als aanvulling geeft Wethouder Dols aan dat het bedrijf met een andere eigenaar dezelfde bedrijfsfunctie moet behouden, dus géén andere activiteiten gaat doen.

*Kun je aangeven over welke vijf bedrijven het gaat?*

- Thiekon Constructie BV
- Busio Machinefabriek en Reparatiebedrijf BV
- Autoschade Kemmeren BV
- Kunststofrecycling PRAT
- Promens Rijen BV

*Wordt er niet 1 bedrijf vergeten? Motorcentrum Rijen?*

Dit zal worden nagegaan. Hieruit is gebleken dat dit bedrijf past binnen de nieuwe milieuzonering.

*En Kin en v.d. Ouweland?*

Ook dit wordt nagekeken. Ook hieruit is gebleken dat deze bedrijven binnen de milieuzonering passen.

*Zijn er in het nieuwe bestemmingsplan nieuwe bedrijfswoningen toegestaan?*

Nee, maar alle woningen die er nu staan mogen blijven, mits er sprake is van de functie bedrijfswoning. Er mag geen sprake zijn van 'gewone' woning.

Bedrijfswoningen op bedrijventerreinen zijn tegenwoordig niet wenselijk. In de workshop begin dit jaar is dit tevens als nadrukkelijke wens van de ondernemers naar voren gekomen.

*Kan een bedrijfswoning wel als zodanig verkocht worden?*

Dit kan, echter mag de woning dan niet zonder meer gesloopt worden om er vervolgens een nieuwe woning te bouwen.

*Wat moet ik me voorstellen bij inspraak? Wat kan ik als particulier mee, werkzaam bij een van de bedrijven?*

Inspraak is mogelijk voor iedereen. Je hoeft geen belanghebbende te zijn. Als je een andere gedachte hebt over bepaalde zaken in het plan, dan kun je dit kenbaar maken. Ook kun je om verduidelijking vragen. Het is voor de gemeente fijn om alles goed in beeld te hebben en te brengen. Zeker mogelijkheden van het gebied die wij onverhoopt niet gezien hebben.

Een inspraakreactie wordt meegenomen bij de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan. Dit is een formele reactie en daarvoor dient u ook uw handtekening te zetten.

*Op de kaart is "wonen" met geel aangegeven. Op een bepaalde plaats wordt nu gewoond, maar deze is niet geel?*

Dit wordt nagegaan en indien nodig aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.

Na een pauze van ongeveer 15 minuten wordt de bijeenkomst voortgezet, waarna Wethouder Dols aangeeft hoe de politiek betrokken is bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan.

*Worden fitnesscentra toegestaan binnen het nieuwe plan?*

Deze horen primair niet thuis op een bedrijventerrein. Echter zou er een afwijkingsbevoegdheid voor opgenomen kunnen worden indien dit ruimtelijk verantwoord wordt geacht.

*Wat zijn de effecten van het spoor?*

Naast externe veiligheidsvraagstukken heeft het spoor weinig effect op het bestemmingsplan.

*Hoe staat het met fietspaden en trottoirs?*

Deze hoeven niet herkenbaar aangegeven te worden in het bestemmingsplan. Deze vallen rechtstreeks onder een verkeersbestemming.

*Zijn de fietspaden en trottoirs onderdeel van het revitaliseren, het is nu veel beperkter dan onze wensen, zoals bijvoorbeeld parkeervoorzieningen voor vrachtwagens?*

De revitalisatie valt niet binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan. Hierop kan dan ook als zodanig geen antwoord op gegeven worden.

*Hoever mag je van een perceelsgrens afbouwen?*

Dit wordt vermeld in de regels van het bestemmingsplan.

Dit is 3 meter, maakt samen 6 meter. Heeft o.a. te maken met de (brand)veiligheid.

Om 21.30 uur sluit Toon Capel de bijeenkomst en nodigt iedereen uit voor vragen contact op te nemen met de betreffende medewerkers van de gemeente. Ook wijst hij nogmaals op de mogelijkheid een mondelinge, dan wel schriftelijke inspraakreactie.

Hij bedankt alle aanwezigen en geeft aan dat ze een kopie van het verslag per mail toegestuurd krijgen.