

Zienswijzenverslag bestemmingsplan Bedrijventerrein 't Vaartje / overzicht ambtshalve aanpassingen

Het bestemmingsplan 't Vaartje is ouder dan tien jaar en moet worden geactualiseerd. Met ingang van 19 september 2013 is het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Gedurende zes weken kon een zienswijze worden ingediend bij de gemeenteraad. Tijdens de zienswijzetermijn zijn 4 zienswijzen ingediend.

In het onderstaande wordt de zienswijze samengevat en wordt de gemeentelijke reactie weergegeven. Naast de aanpassingen op grond van de ingekomen zienswijzen zijn in het onderstaande ook de ambtshalve aanpassingen en verbeteringen opgenomen.

	Naam/ adresgegevens	Datum	nummer	Inhoud zienswijze	Reactie
1.	RBK Milieuadvies T.a.v. P. van Loosveld Postbus 6128 7401 JC Deventer (namens Van Rooi Meat, Kanaaldijk-zuid 2 te Someren)	22 oktober 2013 / Ontvangen 24 oktober 2013	13-1635	<i>Geluid</i> Om onduidelijkheden in de toekomst te voorkomen wat betreft de normstelling op woonbestemmingen die op een bedrijventerrein liggen, zou Van Rooi Meat graag zien dat de normstelling uit de nota "industrielawaai en vergunningverlening" (vastgesteld 26 september 2006) in het ontwerpbestemmingsplan wordt gewaarborgd. <i>Archeologie</i> In het ontwerpbestemmingsplan is aan gronden de dubbelbestemming Waarde Archeologie-5 toegekend. Gevraagd wordt om geen passages over archeologisch onderzoek aan het bestemmingsplan toe te voegen. Hiervoor	<i>Geluid</i> Bij raadsbesluit van 4 september 2013 is de Nota Industrielawaai 2013 vastgesteld. Deze nota onderscheidt verschillende "gebiedstypen". De (burger)woningen in het plangebied vallen binnen het gebiedstype "bedrijventerrein". Op de woningen in dit gebied is in de dagperiode een equivalent geluidniveau van 55 dB(A) toegestaan. (avond 50 dB(A), nacht 45 dB(A)). Aan deze norm van 55dB(A) wordt in principe getoetst, op onder meer woningen, bij elke nieuwe vergunningaanvraag/melding van bedrijven, gevestigd op het bedrijventerrein 't Vaartje. Het bevoegd gezag kan hier van afwijken omdat het een richtwaarde is en geen "harde" eis. In de Nota Industrielawaai 2013 is aangegeven welke richtwaarden gelden. Verder zijn in deze nota beleidsregels opgenomen over de wijze waarop met deze richtwaarden wordt omgegaan (afwijkingsbevoegdheid van de gemeenteraad). Het belang van de Van Rooi Meat wordt hierdoor voldoende beschermd en het opnemen van deze richtwaarde in het bestemmingsplan leidt niet tot meer rechtszekerheid. In het kader van de volledigheid zal in paragraaf 4.1.2. van de toelichting van het bestemmingsplan een verwijzing naar de Nota Industrielawaai worden opgenomen. De vrees dat er onduidelijkheden ontstaan door het bestemmingsplan wordt door ons niet gedeeld. Verdere aanpassingen in het bestemmingsplan op dit punt achten wij niet noodzakelijk. <i>Archeologie</i> Aanleiding Op basis van landelijke wetgeving dient sinds 1 september 2007 bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige archeologische waarden (Monumentenwet 1988, artikel 38a).

				wordt een drietal redenen aangedragen: - onduidelijk is voor wie de kosten zijn; - onduidelijk is wat er gebeurt met de uitkomsten van het gevraagde onderzoek; - bouwprojecten kunnen worden vertraagd door archeologisch onderzoek.	In de Nota "Archeologiebeleid gemeente Someren" geeft de gemeente aan op welke wijze zij met deze verplichting wenst om te gaan. Op de bij de nota behorende kaart is aangegeven waar in de gemeente welke archeologische waarden zijn te verwachten. Deze kaders zijn in acht genomen bij het opstellen van het bestemmingsplan. Het bedrijventerrein 't Vaartje heeft in hoofdzaak een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5). Gelet op de wettelijke verplichting om bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening te houden met het archeologisch erfgoed alsmede de verwachtingswaarde van het gebied is het noodzakelijk om hiervoor regels op te nemen ter bescherming van deze waarden. <u>Kosten</u> Zoals in paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven komen de kosten voor archeologische werkzaamheden en mogelijke opgravingen voor rekening van de initiatiefnemer van de bodemversturende activiteit. <u>Uitkomsten archeologisch onderzoek</u> In de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat de omgevingsvergunning (voor bouwwerkzaamheden of voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde) wordt verleend als er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. Het is ook mogelijk om aan de vergunning voorschriften te verbinden waarmee de schade door bouwactiviteiten of werkzaamheden aan de aanwezige archeologische waarden wordt voorkomen of zoveel mogelijk beperkt. Het bestemmingsplan maakt daarbij een onderscheid in verschillende soorten voorschriften: 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden; 2. de verplichting tot het uitvoeren van opgravingen; 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties. Ons inziens is hiermee duidelijk aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met de resultaten van het archeologisch onderzoek. <u>Vertraging</u> Het aanleveren van een archeologisch onderzoek maakt deel uit van
--	--	--	--	--	--

					de ontvankelijkheidstoets van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Voor de afhandelingstermijn van de aanvraag heeft dit geen consequenties. Voorwaarde is wel dat de aanvraag compleet wordt ingediend. Voorafgaand aan het indienen van de aanvraag zal door degene die een bouwaanvraag willen indienen, dus opdracht verleend moeten worden voor het verrichten van een archeologisch onderzoek. Als het onderzoek ontbreekt zal dit alsnog moeten worden aangeleverd en worden de beslistermijnen verlengd. In het bestemmingsplan is verder opgenomen dat de mogelijkheid bestaat om aan een omgevingsvergunning voorschriften te verbinden om schade aan archeologische waarden te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Het is correct dat door het verbinden van dergelijke voorschriften de uitvoering een bouwproject vertraagd kan worden. Dit is een nadeel dat gelet op de te beschermen belangen geaccepteerd zal moeten worden. Conclusie Ter verduidelijking wordt in de toelichting een verwijzing naar de nota "Industrielawaai" opgenomen. In de dubbelbestemming "Waarde Archeologie-5" met de bijbehorende regels worden geen wijzigingen aangebracht.
2	Patres T.a.v. de heer P. Valk Amer 115 5711 KJ Someren Namens J. Sukel Wasziederij De Vesting B.V. Trasweg 12 Someren	29 oktober 2013 (ontvangen 29 oktober 2013)	13- 1654	Op het perceel Trasweg 12 is het bedrijf Wasziederij "De vesting BV" gevestigd. De bedrijfsactiviteiten komen niet terug in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan biedt daardoor onvoldoende rechtszekerheid. Verzocht wordt om op de verbeelding een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- wasziederij' op te nemen.	De gemaakte opmerking dat de bedrijfsactiviteiten niet terugkomen in de staat van bedrijfsactiviteiten is terecht. Het bestemmingsplan dient aangepast te worden. Hiervoor zijn twee mogelijkheden: - opnemen functieaanduiding; wasziederij - aanpassen Staat van bedrijfsactiviteiten; Op grond van de VNG-handreiking bedrijven en milieuzonering (2009) valt deze bedrijvigheid onder de noemer: - vervaardigen van chemische producten * Verf, lak en vernisfabrieken (cat 4.2) * Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken (4.2) Het is echter niet de intentie om categorie 4.2. bedrijvigheid toe te staan op dit bedrijventerrein. Bovendien is bij de laatste controle van het bedrijf, het bedrijf ingedeeld in milieucategorie 3.2 gelet op de beperkte bedrijfsomvang en het ambachtelijke karakter. In het controlerapport is aangegeven dat het bedrijf, gelet op de specifieke bedrijfsvoering moeilijk is te plaatsen in een bedrijfscategorie. Gelet op het bovenstaande is het beter om in deze situatie te werken met de voorgestelde functieaanduiding "wasziederij". Waarbij de

					volgende omschrijving van de bedrijfsactiviteiten aan de bestemmingsregels wordt toegevoegd. - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-wasziederij, is het zieden van bijenwas en het produceren van oliën en waterbeitsen voor de meubel- en parketindustrie toegestaan.
3	Autoschade van Mierlo R.J.M. van Mierlo p/a Vaartje 46 5712 BA Someren Mevrouw M.G.C. van Mierlo Van den Eijndelaan 52 5712 BR Someren	28 oktober 2013 (ontvangen 29 oktober 2013)	13-1655	Het autoschadebedrijf is gevestigd op het perceel 't Vaartje 46. Bij de koop van het perceel in 1982 bestond de mogelijkheid voor het oprichten van een bedrijfswoning. Deze mogelijkheid is in 1998 vervallen. Het bedrijf biedt een 24 uur-service aan waarvoor het bedrijf het noodzakelijk acht om een woning te realiseren. Daarvoor wordt verwezen naar contracten met verzekeraars. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor het oprichten van een woning weer op te nemen.	Het vigerende bestemmingsplan 't Vaartje (1998) biedt geen mogelijkheid voor het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel Vaartje 46. De stelling dat dit op grond van het daarvoor geldende bestemmingsplan wel mogelijk was, is niet correct. In het bestemmingsplan industrieterrein "Het Vaartje" (gemeenteraad 29 september 1967/ Gedeputeerde Staten 11 september 1968) had het perceel de bestemming "Handel en Nijverheidsbedrijf klasse A". Binnen deze bestemming mocht op grond van het bepaalde in artikel 1 lid A onder d geen dienstwoning worden gebouwd. In artikel 1 lid E van het bestemmingsplan was een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen waarmee de vestiging van een "fokkerij en/of mesterij met een overwegend handels- of industrieel karakter" mogelijk gemaakt kon worden. Bij dit type bedrijvigheid was de realisatie van maximaal 2 dienstwoningen, voorzover onmisbaar voor de uitoefening van het desbetreffende bedrijf, mogelijk. Het bestemmingsplan industrieterrein "Het Vaartje" bevatte geen vrijstellingsbevoegdheid voor het mogelijk maken van een dienstwoning bij het autoschadebedrijf. Het bovenstaande is in de periode 2003 t/m 2008 uitgebreid aan bod geweest, tijdens de behandeling van een verzoek om planschade. Het verzoek om planschade is door de gemeente afgewezen. In de uitspraak van d.d. is het hoger beroep tegen dit besluit ongegrond verklaard. De bepaling in de koopakte dat bijbetaald zou moeten worden op het moment dat er een woning opgericht, doet geen afbreuk aan het bovenstaande. Aan de koopakte of de brief van 29 november 1982 kunnen ons inziens geen dusdanige toezeggingen worden ontleend, dat op basis daarvan het oprichten van een woning op het perceel Vaartje 46 juridisch-planologisch mogelijk gemaakt zou moeten worden (beroep op vertrouwensbeginsel). Mocht daartoe al aanleiding bestaan dan had het voor de hand gelegen om dit bij de vorige herziening in te brengen (1998). Door het bedrijf is destijds niet gereageerd op het bestemmingsplan (geen zienswijze /geen beroep). Daarnaast kan de gemeentelijke planwetgever, op basis van gewijzigde planologische inzichten, eerder nog toegestane en aanvaardbare bouwmogelijkheden beperken c.q. te niet doen, als deze niet meer in overeenstemming zijn te achten met een goede ruimtelijke ordening.

					In 2001 zijn verzoeken om op het perceel een bedrijfswoning te mogen oprichten afgewezen. Het standpunt ten aanzien van het oprichten van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is niet gewijzigd. Gelet op de belangen van de omliggende bedrijven en het waarborgen van een prettig woon- en leefklimaat voor de bewoners van bedrijfswoningen is het niet gewenst om bedrijfswoningen toe te staan. Bovendien wordt het oprichten/gebruiken van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen gezien als een vorm van oneigenlijk ruimtegebruik. Dit is weliswaar geen verbod maar de provincie hanteert wel een terughoudend beleid in deze. De verwijzing naar contracten met verzekeraars, inzake de 24 uren service die moet worden geboden is onvoldoende reden om een woning op het bedrijventerrein mogelijk te maken.
4	Van Dun Advies B.V. Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten Namens Constructiebedrijf Reijrink B.V. Esbeekseweg 21, 5085 EA Esbeek	230-10-2013 (ontvangen 1 november 2013)	13-1661	Het bedrijf is voornemens om op het perceel Trasweg 6 een straalcabine te realiseren voor het stralen van metaal. Echter de activiteit, stralen van metaal, is niet opgenomen in de "Staat van bedrijfsactiviteiten". Volgens de handreiking "Bedrijf en Milieuzonering" van de VNG behoort de activiteit van het stralen van metaal bij de metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven tot een milieucategorie 4.1. De activiteit stralen van metaal betreft slechts een klein onderdeel van de totale bedrijfsvoering op onderhavige locatie en is ondergeschikt. Verzocht wordt om het stralen van metaal in het bestemmingsplan op te nemen en een milieucategorie 4 op het terrein toe te staan. Als dit niet mogelijk is wordt verzocht om hiervoor een afwijkingsbevoegdheid op te nemen.	Voor categorie 4.1 bedrijven geldt een richtafstand van 200 meter. Het bedrijventerrein is aangemerkt als een "gemengd gebied", daarom kan deze afstand verkleind worden tot 100 meter (Bron: Bedrijven en milieuzonering 2009). Het perceel Trasweg 6 ligt gedeeltelijk dichterbij dan 100 meter bij de woning op het perceel Trasweg 7 (burgerwoning). Aan de achterzijde van het terrein (zijde Vaartje), valt het terrein buiten de 100 meter zone rond woningen. In beginsel zou op dit perceelsgedeelte het stralen van metaal mogelijk gemaakt kunnen worden. De vraag is of het gewenst is om dit soort "zware" industrie mogelijk te maken op het bedrijventerrein. Het vigerende bestemmingsplan stond bedrijven toe tot milieucategorie 3. Een uitzondering kon worden gemaakt voor: - een bedrijfsactiviteiten die niet voorkomt in de staat van bedrijfsactiviteiten - een bedrijfsactiviteit in de bij dit plan behorende staten van bedrijfsactiviteiten is vermeld in een milieucategorie die niet is toegestaan op het betreffende perceel. Vrijstelling is slechts mogelijk als de bedrijfsactiviteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens de beschrijving in hoofdlijnen toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten. Wij zien geen aanleiding om categorie 4 bedrijvigheid toe te staan op het bedrijventerrein (niet rechtstreeks en evenmin door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid). Het bedrijventerrein is niet bedoeld voor dergelijke zware industrie. Medewerking kan enkel worden

					verleend als er sprake is van bedrijvigheid die gelijkgesteld kan worden met categorie 3.2., dit zal met een (akoestisch) onderzoek aangetoond moeten worden. Conclusie Het is niet gewenst om categorie 4.1 activiteiten toe te staan op dit bedrijventerrein. De zienswijze vormt dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In het bestemmingsplan is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee medewerking verleend kan worden aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten maar die qua aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de wel toegelaten milieucategorieën. Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan kan toestemming (wabovergunning) worden verleend voor het stralen van metaal op deze locatie.
Ambtshalve aanpassingen					
1.	Toelichting	Pagina 13 1^e alinea 2^e regel Pagina 13 onder e Pagina 24 (beheerplan) Pagina 29 (Externe Veiligheid)	- schrijffout (bestemmingsplan) - onvolledig - onvolledig - 29 oktober 2013 advies Veiligheidsregio-ontvangen	<i>Aanpassing</i> bestemmingsplan - toevoegen: "Met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel, tot absoluut maximum van 100m2 wordt beperkt." - toevoegen Wabo De veiligheidsregio is gevraagd om advies uit te brengen. Dit advies is op 29 oktober 2013 ontvangen. Aangegeven wordt dat het groepsrisico door het bestemmingsplan niet verandert, maar dat het wel gewenst is om stil te staan bij de bestrijdingsmogelijkheden van de hulpdiensten en van daaruit mogelijke risicobeperkende maatregelen te bezien. Geadviseerd wordt om de volgende maatregelen te treffen: - het aanbrengen van een ondergrondse afdekking met waarschuwingslint, betonplaten of beide. Indien dit nog niet is gedaan. - Ingeval van nieuwbouw dienen de gevels, die aan de kant van de aardgasleiding zijn gesitueerd, brandwerend te worden uitgevoerd. Dat wil zeggen dat de gevels binnen 80 meter van de aardgasleiding bestand moeten zijn tegen een warmtestraling van tenminste 35 kW/m2. De gevels binnen 150 meter van de aardgasleiding moeten bestand zijn tegen een warmtestraling van ten minste 12.5 kW/m2 - De vluchtroutes van de aardgasleiding af richten. Voor eventuele nieuwbouw geldt daarbij ook om de (nood)uitgang(-en) van de buisleiding af te richten; - Een bedrijfsnoodplan en BHV inrichten en oefenen met scenario fakkelbrand; - Een verzamelplaats kiezen en inrichten op het scenario fakkelbrand. De gasleiding zelf valt buiten het plangebied. In het kader van deze bestemmingsplanactualisering kunnen	

		Pagina 39 Pagina 41 (paragraaf 5.1 / paragraaf 5.2)	- Overleg waterbeheerder - SVBP 2008	daaraan geen aanpassingen worden voorgeschreven. Binnen een afstand van 80 meter van de aardgasleiding mag niet worden gebouwd gelet op de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken. Een gedeelte van het bedrijventerrein valt wel binnen de 80 tot 150 meter zone van de aardgasleiding. Op grond van het bouwbesluit dienen buitengevels van bedrijfspanden tenminste 30 minuten brandwerend te zijn. Hierbij wordt uitgegaan van een warmtestraling van 15 kW/m². De veiligheidsregio geeft niet aan hoe lang de buitengevels bestand moeten zijn tegen de warmtestraling van 12,5 kW/m². Met de standaardnorm van 30 minuten brandwerendheid is er in beginsel voldoende tijd om het pand te kunnen verlaten. Er is geen aanleiding om daarvoor zwaardere normen op te nemen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is niet het instrument om de voorgestelde maatregelen onder c, d en e te regelen. Via de omgevingsvergunning (bouwbesluit) en de gebruiksvergunning, komen deze zaken afdoende aan bod. Reactie waterschap vermelden (per mail 6 februari 2013 / geen op- of aanmerkingen) - bestemmingsplan is opgesteld volgens richtlijn SVPB 2012 (kaders m.b.t. de digitale uitwisseling van ruimtelijke plannen)
2.	Verbeelding			- zie zienswijze 2 (Trasweg 12)
3.	Regels	Artikel 1 Artikel 6 6.2.1. onder b sub 2 Artikel 7 7.2.1. onder b sub 2 Artikel 8 8.2.1. onder b sub 2	- begrippen - schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de <u>bouwvergunning</u> verbonden voorschriften	De volgende begrippen worden toegevoegd aan artikel 1. - <u>bedrijfsvloeroppervlak</u> (definitie) - <u>Opslag en distributie voor internetverkoop</u> Opslag en distributie voor internetverkoop, waar een elektronische transactie tot stand komt, al dan niet met: - opslag- en verzendfunctie; - beperkte mogelijkheid tot afhalen en afrekenen; - beperkte mogelijkheid goederen ter plaatse te bekijken. Aanpassing Bouwvergunning is een term die niet meer wordt gebruikt sinds de invoering van de Wabo. Deze term wordt vervangen door het begrip "omgevingsvergunning". (Aanpassen in artikel 6, 7 en 8)

4.	Staat van bedrijfsactiviteiten			Aanpassingen Geconstateerd is dat de opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten niet volledig is. Bedrijvigheid die wel aanwezig is op het terrein is niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. (bijvoorbeeld reparatie- en servicebedrijven). Ook groothandelsbedrijven zijn niet opgenomen in de Staat. Dergelijke bedrijvigheid is wel mogelijk op het aangrenzende bestemmingsplan Bedrijventerrein 't Vaartje I (vastgesteld 27 juni 2012) Op grond het vigerende bestemmingsplan 't Vaartje is de vestiging van groothandelsbedrijven niet toegestaan. Dit kan namelijk niet worden gerangschikt onder de noemer "lichte en middelzware en ambachtelijke-dienstverlenende bedrijven", tegen het toestaan van groothandelsbedrijven bestaan geen bezwaren. Bijlage 1. aangepaste Staat van bedrijfsactiviteiten