

Woensdrecht

Bedrijventerreinen

Nota inspraak en overleg

identificatie

projectnummer:

0873.9420.00

projectleider:

ing. J.A. van Broekhoven

planstatus

datum:

30-06-2014

opdrachtgever:

Woensdrecht

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Overlegreacties	5
3. Inspraak	7

Bijlagen:

Geen inhoudsopgavegegevens gevonden.

Inspraak- en overlegreacties

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Woensdrecht heeft vanaf 3 april 2014 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben verschillende betrokkenen en belanghebbenden inspraakreacties op het bestemmingsplan ingebracht. In deze nota zijn de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord. Ook alle aspecten die wel in de reacties zijn vermeld, maar niet in de samenvatting zijn weergegeven, zijn in de beoordeling en overwegingen betrokken.

Aanpassing bestemmingsplan

Mede naar aanleiding van voortschrijdend inzicht is geconstateerd dat op onderdelen aanpassing van het bestemmingsplan wenselijk is.

Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 worden de overlegreacties samengevat en beantwoord.
- De inspraakreacties worden samengevat en beantwoord in hoofdstuk 3.

Provincie Noord-Brabant

Samenvatting

Geconstateerd wordt dat een perceel aan de noord-westkant van het bedrijventerrein Driehoeven, aan de kant van de Breesstraat, onderdeel is van de EHS, maar niet als zodanig is begrensd en beschermd. Het betreffende perceelsgedeelte is bestemd als 'bedrijventerrein en tevens in artikel 17 ('Overige regels'), lid 1 als Ecologische hoofdstructuur aangegeven. Voor de als zodanig aangegeven gebieden geldt een omgevingsvergunning waarbij diverse werken en werkzaamheden vergunningplichtig zijn. Deze regel doet echter niet af aan het feit dat de betreffende gronden zijn bestemd voor bedrijventerrein en deze bestemming niet gericht is op het behoud en ontwikkeling van de EHS. Het gebied wordt niet beschermd volgens het bepaalde in artikel 5.1 Vr. Het omgevingsvergunningstelsel van artikel 17 maakt dit niet anders, aangezien deze bepaling de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden als bedrijventerrein onverlet laat. Daarom is het bestemmingsplan op dit punt strijdig met de Vr. Verder merken wij op dat het perceel aansluit bij een gebied waarvan recent, in het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3e herziening', de EHS-grens in huidige situatie overeenstemming is gebracht met de EHS-grens van de Verordening Ruimte.

Beantwoording

De gronden waar de EHS begrenzing betrekking op heeft maken deel uit van een bedrijfsperceel. Dit perceel heeft op basis van het geldende bestemmingsplan tevens een bedrijventerrein bestemming. Het klopt dat er in de feitelijke situatie op de gronden bomen staan, of deze bomen ook daadwerkelijk op privé eigendom onderdeel uit maken van de EHS is niet duidelijk. De begrenzing van de EHS is dan ook logischer vanaf de perceelsgrenzen van de aangrenzende gronden. Daarnaast geldt dat als de bestemming wordt omgezet in de bestemming Natuur dan ontstaat er kans op planschade. Wij wensen dit risico op planschade niet te lopen en verzoeken dan ook een herbegrenzing van de EHS.

Waterschap Brabantse Delta

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om een kaart met door de keur beschermde gebieden op te nemen.
- b. Verzocht wordt om A-watergangen te voorzien van een water bestemming.
- c. Verzocht wordt om voor de afvalwatertransportleiding in het plangebied van de Kooi een dubbelbestemming 'leiding' op te nemen.
- d. Indien wordt voldaan aan deze verzoeken dan geldt deze brief als positief wateradvies.

Beantwoording

- a. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt een figuur opgenomen met de beschermde gebieden vanuit de Keur daarop aangegeven.
- b. De A-watergang in het plangebied van Driehoeven wordt voorzien van de bestemming water.
- c. In het plangebied van bedrijventerrein De Kooi wordt de aanwezige afvalwatertransportleiding bestemd met de bestemming 'leiding – riool'.

Ministerie van Defensie

Samenvatting

Het bestemmingsplan ligt binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein “Fokker Services BV en Vliegbasis Woensdrecht”. Verzocht wordt om deze geluidzone op de verbeelding op te nemen.

Beantwoording

De geluidzone van het industrieterrein wordt op de verbeelding opgenomen.

Brandweer

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om in overleg te treden met de Gasunie om te bezien of er maatregelen kunnen worden getroffen om de risicocontour van de gasleiding te verkleinen.
- b. Verder is in de overlegreactie een aantal thema's opgenomen waarmee de verantwoording groepsrisico kan worden aangevuld.

Beantwoording

- a. Op basis van het bestemmingsplan is het reeds mogelijk om dergelijke maatregelen te treffen. Buitenom dit bestemmingsplan is in overleg met de Gasunie hierover afspraken gemaakt.
- b. De verantwoording groepsrisico zal op deze thema's worden aangevuld.

Rijkswaterstaat

Samenvatting

Rijkswaterstaat heeft naar aanleiding van het bestemmingsplan geen reactie.

Beantwoording

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

1. Goburg b.v.

Samenvatting

Goburg heeft op de kaart een bedrijfsbestemming tot categorie 3.1. gekregen. Dit terwijl de activiteiten van het bedrijf zich in categorie 3.2. bevinden.

Beantwoording

Voor de bedrijfsactiviteiten van Goburg geldt inderdaad milieucategorie 3.2. Dit is ook zo opgenomen in de bedrijvenlijst. Ter plaatse van de Noordstraat 5 zijn echter bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 algemeen toelaatbaar. Dit heeft te maken met de op korte afstand aanwezige bedrijfswoningen. Om de huidige bedrijfsactiviteiten niet te frustreren en/of weg te bestemmen is ervoor gekozen om ter plaatse met een aanduiding een specifieke vorm van bedrijfsactiviteiten toe te staan. Dit betreft in dit geval de aanduiding "SB-13" wat staat voor de vervaardiging van overige machines en apparaten. Op deze wijze zijn de bestaande bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 3.2 toch planologisch toegestaan.

2. Touringcarbedrijf De Scheldestroom

Samenvatting

Ter plaatse van de Moleneind 77 zijn bedrijven tot categorie 2 uit de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Middels een specifieke aanduiding is tevens ter plaatse het touringcarbedrijf toegestaan. Echter hiermee worden wel de mogelijkheden voor vestiging van nieuwe bedrijven ingeperkt. Verzocht wordt om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Beantwoording

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'. Ter plaatse van de Moleneind 77 zijn door de aanwezigheid burgerwoningen in de directe omgeving, uitsluitend bedrijven uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Om de bedrijfsvoering van het touringcarbedrijf niet te belemmeren is dit bedrijf toegestaan met een specifieke aanduiding. Waardoor het bedrijf ter plaatse kan voortbestaan of een nieuw touringcarbedrijf zich kan vestigen. Andere nieuwe bedrijven zwaarder dan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zouden een onevenredige hinder veroorzaken voor de woningen in de directe omgeving.

3. Aannemersbedrijf van der Venne

Samenvatting

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van het bedrijf voorzien van de bestemming voor bedrijven tot categorie 2. Dit terwijl het bedrijf zich in categorie 3.1. van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevindt. Hiermee wordt het bedrijf onder het overgangsrecht geplaatst.
- b. Daarnaast vraagt de inspreker zich af wat het verschil is tussen een bouwbedrijf en een aannemersbedrijf aangezien deze verschillende milieukwalificaties hebben.

Beantwoording

- a. In het bestemmingsplan zijn de gronden inderdaad voorzien van een bestemming voor bedrijven tot categorie 2. Hierbij is voor het bedrijf van de inspreker ervan uitgegaan dat het bedrijf een grondoppervlak heeft van minder dan 1.000 m². Bij het nogmaals bezien van de situatie wordt geconstateerd dat dit inderdaad niet correct is en dat het grondoppervlak groter is dan 1.000 m². Hiermee zal het bedrijf worden voorzien van een specifieke aanduiding voor categorie 3.1 waarmee de activiteiten die worden uitgevoerd worden toegestaan en waardoor het bedrijf niet onder het overgangsrecht wordt geplaatst.
- b. Het verschil tussen een aannemer en een bouwbedrijf zit in de activiteiten ter plaatse van het bedrijf. Een aannemer voorziet meer in de werkzaamheden bij een klant, en gebruikt daarmee zijn bedrijfslocatie vooral voor opslag, en voorbereidende werkzaamheden voor op de bouwlocatie. Een bouwbedrijf voorziet meer in het daadwerkelijk bouwen van diverse (half)fabricaten ter plaatse van de bedrijfsbestemming. Ter gevolge daarvan geldt ook een hogere milieucategorie voor bouwbedrijven dan voor aannemersbedrijven.

4. De Wit opslag B.V. en C. de Wit Intertransport B.V.

Samenvatting

- a. De categorisering die is toegekend aan het bedrijf doet geen recht aan de huidige bedrijfsvoering. De categorie die toegekend moet worden is SBI-Code 6024 Goederenwegvervoersbedrijven groter dan 1.000 m². Deze activiteiten bevinden zich in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op het adres Putsmolentje 3 bevindt zich een onderhouds-werkplaats deze werkplaats kan het beste worden vergeleken met sbi-code 5020.4 autoplaatwerkerijen tevens uit categorie 3.2. Verzocht wordt om de eigendommen aan te merken voor categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- b. Daarnaast wordt verzocht om de bedrijfsactiviteiten ter plaatse uit te breiden. In eerste instantie op kadastraal perceel D 5816. Het is echter goed denkbaar dat er meer uitbreiding gewenst is deze moet dan plaatsvinden op het kadastrale perceel D 6178.

Beantwoording

- a. Niet voor het volledige perceel is recht gedaan aan de feitelijke activiteiten. De activiteiten die ter plaatse plaatsvinden hebben een groter grondoppervlak dan 1.000 m² en behoren hiermee tot milieucategorie 3.2. Dit zal worden aangepast in de bedrijvenlijst en op de plankaart. Indien blijkt dat deze milieucategorie niet algemeen toelaatbaar is zal een aanduiding voor de 'specifieke vorm van bedrijfsactiviteiten' opgenomen worden. Voor de wijze van zoneren wordt verwezen naar paragraaf 3.1 in de toelichting.
- b. Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden meegenomen. Dit wil echter niet zeggen dat een dergelijke uitbreiding ongewenst is. Wij verzoeken u dan ook het voorliggende verzoek in te dienen als principeverzoek. Aan de hand van het principeverzoek zal het College dan een besluit nemen om eventueel medewerking te verlenen aan de inspreker zijn uitbreidingsplannen.

5. Ilse Vastgoed

Samenvatting

De gronden ter plaatse van het bedrijf zijn bestemd met een bestemming bedrijf tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de specifieke vorm van bedrijf – 10 voor een bedrijf met SBI-code 41,42 en 43. Hiermee zijn de activiteiten die ter plaatse worden ontplooid onder het overgangsrecht gebracht.

Beantwoording

De activiteiten die de inspreker ter plaatse ontplooid zijn niet onder het overgangsrecht gebracht. Middels de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – 10 is uw bedrijf positief bestemd. Echter bij het nogmaals beschouwen van de situatie is geconstateerd dat ter plaatse van de inspreker zijn perceel er geen belemmeringen zijn om bedrijven uit categorie 3.1. toe te staan.

6. Hendrickx Holding b.v.

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om de percelen (Putsmolentje 5) zo volledig mogelijke gebruiksmogelijkheden te geven. Waarbij aangesloten wordt op het bestemmingsplan Buitengebied Ossendrecht.
- b. De activiteiten die het bedrijf uitvoert zijn ingeschaald met de SBI-code 2511. Echter ter plaatse is een staalconstructiebedrijf aanwezig met de SBI-code 281,284 en 2851.
- c. Verzocht wordt om aan de achterzijde van het perceel het plangebied uit te breiden om ontsluiting ter plaatse mogelijk te maken.

Beantwoording

- a. De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'. Ter plaatse van de Putsmolentje 5 zijn door de aanwezigheid bedrijfswoningen in de directe omgeving, uitsluitend bedrijven uit categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Met deze bestemming zijn de bestaande activiteiten voorzien van een passende bestemming en tevens nieuwe activiteiten uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mogelijk.
- b. De bedrijfsactiviteiten zijn ingeschaald conform de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. In deze brochure zijn twee Standaard Bedrijfsindelingen (SBI) lijsten gehanteerd, één voor het jaar 1993 en één voor het jaar 2008. De aangegeven SBI-code 281,284 en 2851 uit het jaar 1993 komen overeen met de SBI-code 2511 uit 2008. De door de inspreker aangegeven SBI-codes komen overeen met de codes uit 1993. In het bestemmingsplan is de SBI-code voor 2008 gehanteerd, dit zal verduidelijkt worden in de toelichting.
- c. Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden meegenomen. Dit wil echter niet zeggen dat een dergelijke uitbreiding ongewenst is. Wij verzoeken u dan ook het voorliggende verzoek in te dienen als principeverzoek. Aan de hand van het principeverzoek zal het College dan een besluit nemen om eventueel medewerking te verlenen aan uw verzoek.

7. T. Prins

Samenvatting

Een deel van het kadastraal perceel 2580 is bestemd als Tuin. De inspreker spreekt de wens uit om op termijn op dit deel van het perceel een bedrijfsloods te plaatsen voor meubelrestauratie. Daarnaast is het perceel in het geldende bestemmingsplan tevens bestemd voor de vestiging van bedrijven.

Beantwoording

Dit deel van het perceel maakt onderdeel uit van het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied Ossendrecht. Ter plaatse van het kadastraal perceel zijn de gronden voorzien van de bestemming bedrijventerrein. Ter plaatse is niet de planologische titel maar het feitelijk gebruik als uitgangspunt genomen. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit worden aangepast. Vanwege de ligging ten opzichte van de woning van Middelstraat 89 zijn ter plaatse alleen bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. De beoogde invulling van het perceel past binnen deze bestemming.