

Bestemmingsplan Smakterheide Eindrapport zienswijzen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

1 mei 2013

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Zienswijzen	7
3	Ambsthalve aanpassingen	19

Bijlagen

Ingediende zienswijzen

1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Smakterheide heeft ter visie gelegen van 26 oktober 2012 tot en met 6 december 2012. Tijdens de inzage termijn heeft een ieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. De reacties worden samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is steeds aangegeven of de reactie tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan leidt. In hoofdstuk 3 worden de inhoudelijke ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp plan aangegeven.

2 Zienswijzen

Gedurende de termijn van zes weken (vrijdag 26 oktober 2012 tot en met donderdag 6 december 2012) dat het ontwerpplan ter visie heeft gelegen zijn 6 schriftelijke reacties binnengekomen.

Van de volgende belanghebbenden is een reactie ontvangen:

1. Op 23 november 2012 is per post een zienswijze binnengekomen van de heer R. Smits, BituRec BV, Metaalweg 14 in Venray.
2. Op 26 november 2012 is per post een zienswijze binnengekomen van de heer A.H.M.A. van den Berk, Van den Berk & Kerkhof Makelaars en Taxateurs, namens mevrouw F.I.P van Bree, Helmondseweg 25 in Aarle-Rixel, eigenaar van het perceel C nummers 10160, 10161 en 10655.
3. Op 4 december 2012 is per post een zienswijze binnengekomen van de heer G.C.A. van Langen, namens het Ministerie van Defensie, Directie Zuid.
4. Op 5 december 2012 is een zienswijze per post binnengekomen van P. Verest, Bouwkundig adviesbureau & ontwerpstudio Verest, namens de heren H.A Geven Spurterweg 1 en 3 en F. Geven, Spurkterweg 5 en mevrouw C. Buwalda-Geven Spurkterweg 7 in Venray.
5. Op 5 december 2012 is een zienswijze aangereikt door de heer J.A.W. van de Wiel, Geofox-Lexmond, namens Chalet XII BV, betreffende de locatie Maasheseweg 83 en Smakterweg 70 in Venray.
6. Op 6 december per fax en op 7 december 2012 per post is een zienswijze binnengekomen van de heer P. Franken, Misa advies, namens Maessen Recycling Holding BV, Metaalweg 5 en 7 in Venray.

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen, inhoudelijk onderbouwd en derhalve ontvankelijk. Onderstaand zijn deze zienswijzen samengevat en beantwoord. Opgemerkt kan worden dat de zienswijzen op onderdelen hebben geleid tot aanpassing van het plan. Dit is in het gemeentelijk antwoord op de zienswijze vermeld.

Reclamant 1

- a) In het ontwerpbestemmingsplan wordt geen buitenopslag meer toegestaan. Reclamant kan zich hierin niet vinden aangezien het voorheen wel was toegestaan en het bedrijfseconomisch onmogelijk is de goederen inpandig op te slaan.

Reclamant 2

- b) De percelen van reclamant hebben in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'kleine bedrijven' met een uitwerkingsbevoegdheid voor B&W. Gezien de voorschriften bestond een gereede kans dat het perceel bebouwd kon worden. In het

ontwerpbestemmingsplan is echter op het perceel geen bouwvlak aangegeven, zodat er geen gebouwen gerealiseerd kunnen worden en slechts i tot en met p van de bestemming 'Bedrijf 1' mogelijk is. Daardoor is alleen het gebruik als paardenwei of braak liggend terrein mogelijk, met alle gevolgen van dien.

Reclamant is altijd in afwachting geweest van een herziening of actualisatie van het bestemmingsplan, waarmee tot een concrete invulling van het perceel zou worden gekomen. Door aan het perceel geen bouwvlak toe te kennen, wordt daarmee het eventuele probleem gecreëerd van illegaal en strijdig gebruik, hetgeen leidt tot handhaving.

Reclamant heeft een afbeelding van een bouwwerk bijgevoegd.

Reclamant 3

- c) Als gevolg van een wijziging van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro), per 1 oktober 2012 zijn de regels voor de militaire radarverstoringgebieden gewijzigd. Op grond van artikel 2.6.9. Barro en artikel 2.4 van het Rarro zijn bouwwerken en windturbines welke toppen van de wieken een maximale hoogte van 114 meter t.o.v. NAP overschrijden, niet toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Gelet hierop wordt verzocht artikel 15.3 aan te passen.

Reclamant 4

- d) De percelen van dhr Geven hebben binnen dit wijkontwikkelingsplan een sterke beperking ten opzichte van de huidige bestemmingsplan en wijken af van de gemaakte afspraken ten tijde van de ruiling.
- In de brieven van 2005 is gesproken over een bedrijfsverplaatsing. Deze activiteiten vallen op dit moment binnen het wijkontwikkelingsplan onder de bestemming B2.
 - Binnen het bestemmingsplan moet een garagebedrijf en handelonderneming binnen het gehele terrein mogelijk gemaakt worden.
 - De gemeente moet na goedkeuring van de eigenaren de groenstrook inrichten, tenzij de fam. Geven de grond wil verwerven.
 - Voor het onderhavige terrein worden 4 woonvergunningen afgegeven.
 - Het bebouwingspercentage is per perceel bepaald op 66%.

Hieruit blijkt dat de bestemming B2 gehandhaafd dient te blijven. Er wordt daarnaast gekozen voor een conserverend plan, zodat er geen beperkingen mogen zijn ten opzichte van de huidige situatie.

- e) De opgenomen hoogtes voor de te bouwen chalets zijn te laag. Hierover is reeds gesproken met uw ambtenaren. Hiervan is toegezegd dat een hogere hoogte opgenomen zou worden.
- f) Daarnaast dient op de aangrenzende percelen ook de bestemming B2 te rusten.

Reclamant 5

- g) Tijdens de inloopavond is gebleken dat de portiersloge en een gedeelte van de productiehal aan de Nieuwhuisweg niet binnen het bouwvlak valt en daarmee niet overeenkomst met de bestaande situatie. Eveneens zou gecheckt worden of bijgebouwen, met name de fietsenstalling buiten het bouwvlak opgericht mogen worden.
- h) Reclamant verzoekt expliciet aan te geven of Inalfa Roofsysteem ruimtelijk en milieuhygiënisch passend is binnen het bedrijventerrein Smakterheide, aangezien dit bedrijf niet genoemd wordt op pagina 58/59.
- i) Bodem en water: De beschikking op het saneringsplan stelt eisen en legt beperkingen op met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen. De berging van water wordt daarom op de eigen locatie niet mogelijk geacht. Reclamant verzoekt daarom de regels voor deze locatie te preciseren.
- j) Externe veiligheid: Op basis van de rapporten over externe veiligheid kan niet worden herleid of de huidige bedrijfssituatie, onder meer qua personendichtheid, adequaat is verwerkt. Ook de kwantitatieve risicoanalyse (2008) naar de risicovolle activiteiten van Primagaz in de bijlagen ontbreekt. Reclamant vindt het onderzoek met daaraan gekoppeld het besluit daarom onvoldoende gemotiveerd.
- k) Luchtkwaliteit: Reclamant stelt dat het onduidelijk is of de conclusie gebaseerd is op de ruimtelijke potentie of op de feitelijke situatie. Reclamant willen graag een nadere onderbouwing op dit punt en vragen specifiek welke ruimte er nog resteert voor de locatie van Chalet XIII BV.
- l) Parkeren: Reclamant geeft aan dat de CROW-publicatie 182 'Parkeercijfers – Basis voor parkeernormering' is achterhaald en is vervangen door de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Daarnaast stelt reclamant dat het koppelen van de regels aan deze richtlijn een te rigide situatie oplevert. Chalet XIII BV wenst aan haar eigen parkeerbehoefte te voldoen en wenst daar ook op aangesproken te worden. Reclamant verzoekt daarom een nuancering in de regels aan te brengen, aangezien er sprake is van een richtlijn.
- m) Bomen: De locatie bevat een stuk groen bestaande uit onder andere bomen. Eerder is reeds gesproken over de het feit dat natuurcompensatie niet aan de orde is op deze locatie, maar de Boswet wel van toepassing is. Reclamant vindt het teleurstellend dat deze regeling van toepassing is, aangezien het hier gronden van een industrieterrein betreft. De grondeigenaar wordt hiermee bij toekomstige ontwikkelingen onevenredig benadeeld ten opzichte van andere grondeigenaren binnen het grondgebied.

Reclamant 6

- n) De inrichting aan de Metaalweg 5 en 7 heeft een vergunning voor de op- en overslag van afvalstoffen en bouwstoffen en een betoncentrale alsmede het bewerken van afvalstoffen. Deze vergunde activiteiten voorzien van o.a in het breken van steenachtige afvalstoffen met een capaciteit van 150.000 ton per jaar.

Het huidige bestemmingsplan (Industrieterrein Smakterheide) gaat uit van een milieucategorie 5.1. Het breken van puin met een capaciteit van >100.000 ton per jaar wordt normaliter ingedeeld in categorie 5.2.

- o) Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een te lage hoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde. Deze dient 18 meter te zijn ipv 10 meter.
- p) Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een te lage hoogte voor opslag. Deze dient 8 meter te zijn ipv 4 meter.

Standpunt gemeente

a) Buitenopslag

Reclamant stelt terecht dat in het vigerende plan van het bedrijventerrein Smakterheide er regels opgenomen zijn over buitenopslag, welke niet in het ontwerpplan zijn opgenomen. Deze regels worden nu dan ook alsnog opgenomen, binnen alle bedrijfsbestemmingen:

Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

c. het gebruik van gronden ten behoeve van een opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van voorwerpen, stoffen en producten, met een hoogte hoger dan 4 m;

Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

e. artikel 3.5 sub c voor het toestaan van een opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van voorwerpen, stoffen en producten tot een hoogte van 8 m, mits er geen afbreuk wordt gedaan aan het ter plaatse heersende of gewenste stedenbouwkundig beeld en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met naburige gronden en de daarop aanwezige opstallen verbonden belangen.

Deze zienswijze is gegrond.

b) Bestemming 'Kleine bedrijven'

In het huidige bestemmingsplan Industrieterrrein Smakterheide is voor deze percelen de bestemming 'kleine bedrijven' opgenomen met een uitwerkingsbevoegdheid voor B&W. De ligging van deze percelen is echter lastig met betrekking tot de ontsluiting daarvan. Ontsluiting aan de achterzijde is niet mogelijk en ook niet wenselijk, omdat de ontsluiting dan op een onverhard pad uitkomt.

De gemeente wil echter wel tegemoet komen aan de zienswijze door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor deze percelen. Daarbij is echter wel de voorwaarde dat ontsluiting van het perceel aan de Spurkterweg moet plaatsvinden.

De volgende wijzigingsbevoegdheid wordt onder B1 opgenomen:

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Toevoegen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1' de bestemming 'Bedrijf 1' te wijzigen en een bouwvlak mogelijk te maken voor de realisatie van een bedrijf, onder de voorwaarde dat:

a. de ontsluiting van het bedrijf gerealiseerd wordt aan de Spurkterweg;

b. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen ten aanzien van de bestemmingswijziging;

c. door de wijziging van de bestemming de belangen van derden (waaronder begrepen de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven in de omgeving) niet onevenredig worden

belemmerd;

d. er een landschappelijk inrichtingsplan wordt ingediend, waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;

e. de nieuwe bestemming past in de omgeving en de parkeerbalans niet onevenredig wordt aangetast;

f. het initiatief vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

3.7.2 Wijziging bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1' het bouwvlak geheel of gedeeltelijk te wijzigen en de uitbreiding van een bedrijf toestaan, onder de voorwaarde dat:

a. dat ontsluiting van het bedrijf gerealiseerd wordt aan de Spurkterweg;

b. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen ten aanzien van de bestemmingswijziging;

c. door de wijziging van de bestemming de belangen van derden (waaronder begrepen de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven in de omgeving) niet onevenredig worden belemmerd;

d. er een landschappelijk inrichtingsplan wordt ingediend, waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast.

e. de nieuwe bestemming past in de omgeving en de parkeerbalans niet onevenredig wordt aangetast;

f. het initiatief vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.



Deze zienswijze is gegrond.

c) Radarverstoring

Door een wijziging in de Regeling Algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro), dient artikel 15.3 van het bestemmingsplan te worden aangepast. Het artikel is als volgt aangepast:

b. voor het oprichten van een hoogspanningsmast met een bouwhoogte hoger dan 65 m + NAP, met dien verstande dat de hoogte van de hoogspanningsmast niet meer mag bedragen dan 114 m + NAP, tenzij uit onderzoek is gebleken dat geen onaanvaardbare radarverstoring zal plaatsvinden.

Deze zienswijze is gegrond.

d) Afspraken dhr Geven

In het onderwerp wordt gerefereerd aan NL.IMRO.098.BP10004-on01; het IMRO-nummer van het bestemmingsplan Smakterheide. In de zienswijze wordt gesproken over het wijkontwikkelingsplan Smakterheide, de regels en er wordt verwezen naar een gesprek met de heren Geven over het bestemmingsplan. Er wordt daarom vanuit gegaan dat de zienswijze het bestemmingsplan Smakterheide betreft en niet het wijkontwikkelingsplan Smakterheide.

In de zienswijze wordt verwezen naar een aantal voorwaarden welke in een aanhangsel van de akte opgemaakt zijn bij de ruiling. Ter ondersteuning van de zienswijze is verzocht hierover aanvullende stukken in te dienen. Op 15 april 2013 is een toelichting ontvangen.

Zover bekend staat in de overeenkomst en akte alleen vermeld dat de grond gebruikt kan worden conform de voorschriften van het bestemmingsplan. Wel zou een artikel 19 lid 2 WRO gestart worden tbv enkele woonwagens. In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het mogelijk maken van woonwagenstandplaatsen, welke is nagezonden door reclamant, wordt eveneens aangegeven dat de huidige bedrijvigheid (onderhoud / herstel en winterstalling van kermisattracties) in overeenstemming is met ter plaatse gelden uitwerkingsplan.

In deze of andere stukken wordt niets gemeld over het voortzetten of mogelijk maken van een garagebedrijf en handelsonderneming op het terrein.

Uit de Toelichting blijkt dat alleen bestaande garagebedrijven zijn ingepast in het plan, maar dat nieuwe garagebedrijven niet toegestaan worden. Het bedrijventerrein Keizersveld is de aangewezen locatie voor garagebedrijven welke auto's verkopen aan particulieren.

Handelsondernemingen in de zin van groothandel- en handelsbemiddeling worden toegestaan zoals aangegeven in de Staat van Bedrijven, zoals opgenomen in de Bijlage van de Regels van dit bestemmingsplan.

Eerder is reeds een vergunning verleend voor het oprichten van 4 standplaatsen en het plaatsen van 2 woonwagens. In het onderhavige bestemmingsplan wordt deze vergunning ingepast.

In het bestemmingsplan is een bebouwingspercentage per bouwperceel opgenomen van 60% met de mogelijkheid om middels omgevingsvergunning af te wijken tot maximaal 70%.

Over het inrichten van de groenstrook door de gemeente is niets terug te vinden in ons dossier. In de eerder genoemde bouwvergunning van 2005 wordt echter wel gesteld dat 'rondom het terrein een groensingel wordt aangebracht, zodanig dat de bebouwing aan het zicht wordt onttrokken. Een beplantingsplan wordt tegemoet gezien'. Een beplantingsplan vanuit de aanvrager is evenwel niet ontvangen.

Het opnemen van de onderhavige regels sluit aan bij het nog vigerende plan Industrierrein Smakterheide en levert geen beperking op ten aanzien van de gesloten overeenkomst.

Deze zienswijze is ongegrond.

e) Maatvoering chalets

In een gesprek tijdens de terinzagelegging is inderdaad geconcludeerd dat de opgenomen maatvoering in het ontwerpplan niet voldoet. Artikel 3.2.5 wordt daarom aangepast. *Artikel 3.2.5 sub b wordt verwijderd*, zodat de mogelijkheden flexibeler worden en de bestaande chalets passen binnen het bestemmingsplan.

Daarnaast wordt in artikel 3.4 het volgende lid toegevoegd:

Artikel 3.2.5 sub c voor een verhoging van de maximaal toegestane goothoogte van woonwagens/chalets tot 4,5 m.

Deze zienswijze is gegrond.

f) Bestemming B2

In het huidige bestemmingsplan Industrierrein Smakterheide is voor deze percelen de bestemming 'kleine bedrijven' opgenomen met een uitwerkingsbevoegdheid voor B&W. In het onderhavige plan is de bestemming B1 voor deze percelen opgenomen, voor het perceel van de woning maar ook voor de genoemde aangrenzende percelen. Er is dus geen sprake van een huidige bestemming B2 of van een nieuwe bestemming B2. De doeleindenomschrijving van het huidige bestemmingsplan is vertaald naar een nieuwe doeleindenomschrijving B1.

Deze zienswijze is ongegrond.

g) Gedeelte bouwwerken niet binnen bouwvlak (Inalfa)

Tijdens de inloopavond is geconstateerd dat het bouwvlak op het perceel van Inalfa niet geheel klopt. Dit wordt nu gecorrigeerd.

De zienswijze is gegrond.

h) Inalfa Roofsystems milieuhygiënisch

Op de gevestigde locatie zijn bedrijfsactiviteiten overeenkomstig maximaal milieucategorie 4.2. toegestaan. De activiteiten van Inalfa / Chalet XIII BV zijn op grond van het gestelde - en gebaseerd op de milieuvergunde situatie- te beschouwen als "Auto-onderdelenfabrieken" conform nummer 293 volgens SBI-2008. De hierbij behorende milieucategorie is 3.2.

Geconcludeerd wordt dat de activiteiten van Inalfa / Chalet XIII BV ruimtelijk en milieuhygiënisch passend is binnen het bedrijventerrein Smakterheide.

Deze zienswijze is ongegrond.

i) Bodem en Water

In aanmerking nemende dat in de plantoelichting in paragraaf 4.3 staat "*De bij de gemeente Venray bekende informatie is digitaal vastgelegd in het bodeminformatiesysteem. Naast dit systeem is op 2 juni 2008 het historisch bedrijvenbestand (www.bodemloket.nl) geraadpleegd*". Reactie van reclamant dat de relatief recente beschikking op het saneringsplan in 2012 niet is onderkend, is daarmee te plaatsen. Zeker nu die situatie in de alinea over Smakterheide I in paragraaf 4.3 niet herkenbaar wordt benoemd. De bodemsituatie van het zogenaamde Inalfa-terrein is genoegzaam bekend. De toelichting is aangepast.

De aanwezigheid van mobiele verontreinigingen in het grondwater (met name VOCl) maakt infiltratie van afgekoppeld hemelwater technisch niet mogelijk, zonder te resulteren in een versnelde verspreiding naar benedenstroomse terreinen. Eenzelfde situatie zou ontstaan bij anderszins infiltrerende voorzieningen als IT-riool of bergingsvijver. De in paragraaf 4.4 beschreven beleidslijn inzake opvang en infiltratie van hemelwater wordt daarmee praktisch niet mogelijk.

Voorname verplichting volgt echter niet rechtstreeks uit de planregels, doch uit de Gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit. Vanuit het principe van toelatingsplanologie volgt uit artikel 6.1 f "ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen" geen verplichting, maar de *mogelijkheid* tot aanbrengen. Dat er wellicht specifieke locaties zijn waar maatwerk geleverd moet worden door bijv. aanwezige verontreinigingen of technische knelpunten is mogelijk. Aanpassing van de planregels is derhalve niet noodzakelijk, doch redactioneel zal het artikel omgenummerd worden naar 6.1 o.

Artikel 6.1f staat er dubbel in.

Artikel 6.1 sub f Ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;

Wordt vernummerd naar:

Artikel 6.1 sub o Ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;

De zienswijze is deels gegrond.

j) Externe veiligheid

Uit de door Oranjewoud uitgevoerde EV-quick-scan, welke deel uitmaakt van deze ruimtelijke procedure, blijkt dat Inalfa / Chalet XIII BV niet gelegen is binnen het invloedsgebied, noch binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van enige risicobron. Een eventuele toename van het aantal aanwezigen bij Inalfa levert als zodanig geen beperkingen op t.a.v. externe veiligheid. Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen over de uitgevoerde EV-onderzoeken merken wij op dat het beleid van de gemeente Venray er op is gericht om te onderzoeken wat noodzakelijk is, zonder de belangen van alle partijen uit het oog te verliezen, maar ook zonder onnodig onderzoekskosten te maken. Opgemerkt wordt dat sprake is van een conserverend plan. Het uitgevoerde EV-onderzoek is in die context opgesteld en volstaat derhalve ruimschoots. De gekozen onderzoeksopzet heeft tevens de instemming van de regionale brandweer / Veiligheidsregio. Er is derhalve geen aanleiding tot een (nog) uitgebreidere analyse t.a.v. het onderwerp externe veiligheid. Terecht wordt opgemerkt dat de genoemde Kwantitatieve risicoanalyse (d.d. 13 oktober 2008) niet ter inzage is gelegd. Nu reclamant dit heeft aangegeven, is het onderzoek nog nagestuurd en zal het onderzoek eveneens bij het vastgestelde plan ter inzage gelegd worden.

Deze zienswijze is deels gegrond.

k) Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan ziet toe op realisatie onder voorwaarden zoals in het plan genoemd. Vanzelfsprekend is er derhalve sprake van bestemde ruimte en niet van het feitelijke gebruik. Zoals reeds aangegeven is het beleid van de gemeente Venray er op gericht om te onderzoeken wat noodzakelijk is, zonder de belangen van alle partijen uit het oog te verliezen, maar ook zonder onnodige onderzoekskosten te maken. Opgemerkt wordt dat sprake is van een conserverend plan. Er is derhalve geen aanleiding om een luchtkwaliteitsonderzoek te laten opstellen. Uit afstemming met gemachtigde van reclamant (J. van de Wiel, Geofox-Lexmond, d.d. 19-02-2013) is gebleken dat de angst heerst dat in geval van uitbreiding / wijziging van Inalfa / Chalet XIII BV door het bevoegd gezag een kostbaar luchtkwaliteitsonderzoek zal worden verlangd. Voor zover een dergelijke uitbreiding passend is binnen onderhavig bestemmingsplan en mits geen sprake is van significante uitbreidingen die een primaire relatie hebben met luchtkwaliteit, zal er, op basis van de huidige regelgeving, in dergelijke situaties geen aanleiding bestaan om de gevreesde luchtkwaliteitsonderzoeken te verlangen.

Deze zienswijze is ongegrond.

l) Parkeren

Reclamant heeft aangegeven dat de vrees bestaat dat de in de Regels behorende bij dit bestemmingsplan genoemde CROW-richtlijn als vaststaande norm zal worden gehanteerd. In de regels staat expliciet vermeld dat sprake is van een richtlijn. Hieruit vloeit primair voort dat gemotiveerd afwijken hiervan mogelijk is. De opmerking over de verwijzing in de toelichting naar de niet meest recente CROW-publicatie is gegrond. De tekst is naar aanleiding van de zienswijze aangepast. De regels behoeven geen aanpassing. Deze zienswijze is deels gegrond.

m) Bomen

De Boswet heeft tot doel om bossen te beschermen. Kort gezegd wat bos is, moet bos blijven, ongeacht de bestemming. Een bos dat wordt gekapt moet worden herplant, bij voorkeur op of nabij dezelfde locatie, anders elders. Onder de boswet vallen beplantingen met een minimale oppervlak van 10 are of een rijbeplanting bestaande uit meer dan 20 bomen. Bevoegd gezag is het ministerie van Economische Zaken; Dienst Regelingen. De gemeentelijke compensatieregeling is niet aan de orde.

Dat dit door reclamant als teleurstellend wordt ervaren doet hier niets aan af.

Deze zienswijze is ongegrond.

n) Milieucategorie Metaalweg 5 en 7

Aan Maessen Recycling BV is in 2008 een milieuvergunning verleend voor het doorzetten en verwerken van maximaal 140.000 ton bouw- en sloopafval, w.o beton, stenen en keramische producten. Op grond van het gestelde in de VNG-richtlijn Bedrijven en Milieuzonering, is deze activiteit te beschouwen als "puinbrekerijen en -malerijen met een verwerkingscapaciteit van meer dan 100.000 ton per jaar", conform nummer 383202A2 volgens SBI-2008. De hierbij behorende milieucategorie is 5.2. De milieucategorie van de betreffende locatie wordt toegevoegd aan de 'Staat van Bedrijven' lijst.

Artikel 7.1 lid b wordt als volgt aangepast:

b. bedrijven, opslagen en installaties behorende tot de categorie 5.1 en/of categorie 5.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - cat. 5.1, cat. 5.2';

Artikel 7.6 lid a wordt eveneens aangepast:

a. artikel 7.1 sub a voor het toestaan van een bedrijf in de milieucategorie 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1 of 5.2 dat niet voorkomt op de 'staat van bedrijfsactiviteiten', mits de aard en de omvang van de milieuhinder die dit bedrijf veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf als genoemd in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' dat conform de bepalingen van dit plan ter plaatse wel is toegestaan;

Deze zienswijze is gegrond.

o) Maatvoering bouwwerken geen gebouw zijnde

In het ontwerpbestemmingsplan is niets opgenomen over de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde. Dit is per abuis niet opgenomen en wordt daarom gecorrigeerd, naar aanleiding van deze zienswijze. De volgende regels worden toegevoegd, binnen alle bedrijfsbestemmingen:

Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken zoals luifels, transportbanden, silo's en kranen bedraagt maximaal 16 m;*
- b. de hoogte van reclamezuilen en andere reclame-uitingen (ten dienste van het op het bouwperceel aanwezige bedrijf) bedraagt maximaal 5 m;*
- c. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 m.*

Afwijken van de bouwregels

- e. artikel 4.2.3 sub a voor een verhoging van de maximaal toegestane bouwhoogte van deze bouwwerken tot 20 m;*
- f. artikel 4.2.3 sub b voor een verhoging van de maximaal toegestane bouwhoogte van reclamezuilen en andere reclame-uitingen tot 10 m;*
- g. artikel 4.2.3 sub c voor een verhoging van de maximaal toegestane bouwhoogte van erfafscheidingen tot 4 m;*
mits er geen afbreuk wordt gedaan aan het ter plaatse heersende of gewenste stedenbouwkundig beeld en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met naburige gronden en de daarop aanwezige opstallen verbonden belangen.

Deze zienswijze is gegrond.

p) Buitenopslag

De regels met betrekking tot buitenopslag worden aangepast. Hiervoor wordt verwezen naar a)

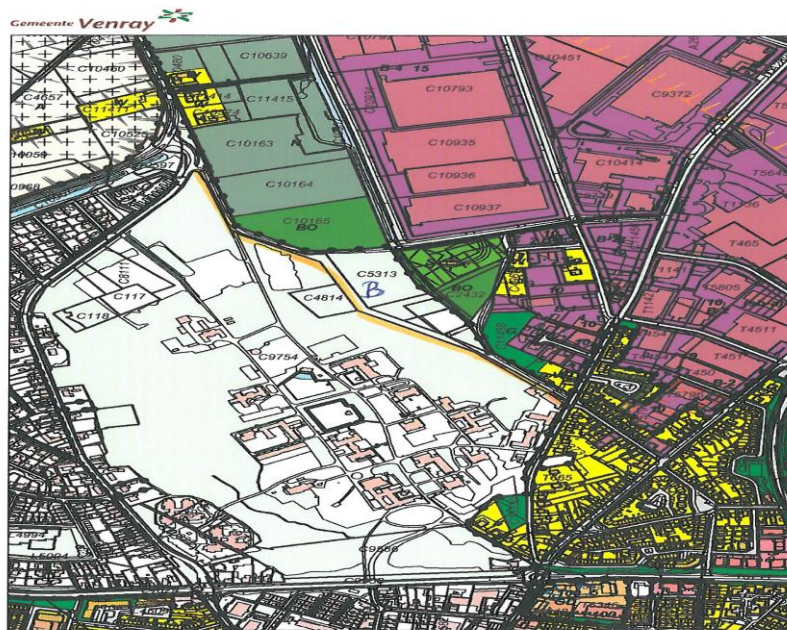
Deze zienswijze is gegrond.

3 Ambtshalve aanpassingen

Naast de wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan als gevolg van ingediende zienswijzen, zijn tevens een aantal inhoudelijke ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Hieronder volgt een overzicht van deze ambtshalve wijzigingen. Schuin gedrukt wordt aangegeven welke tekst in het vastgestelde plan zal worden opgenomen.

Aanpassing van de plangrens

Het bestemmingsplan Smakterheide grenst aan de zuid / zuidwestelijke zijde aan het St Anna terrein. Om de plangrens beter te laten aansluiten bij deze locatie, wordt er voor gekozen om de Bosweg, een aansluitend gedeelte van de gemeentelijke gronden en het (onverharde) Mackenpad mee te nemen in het onderhavige bestemmingsplan Smakterheide. De toegevoegde gronden krijgen de bestemming Bos. De plangrens is als volgt aangepast:



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:6939
0 100 200 300m

26 Februari 2013

Aanpassing Specifieke aanduiding Woonwagenstandplaats

Naar aanleiding van het gesprek met de heer F. Geven is gebleken dat de in het ontwerpplan opgenomen aanduiding Woonwagenstandplaats aan de Spurkterweg niet juist is. Het huidige chalet aan de Spurkterweg 5 is niet meegenomen en daarnaast is een groter aanduidingsvlak wenselijk. Daarnaast is het aanduidingsvlak aan de Bosweg ook aangepast. Dit vlak is verkleind.

Aanpassingen bouwvlak

Diverse kleine aanpassingen van bouwblokken zijn er nog op verschillende plaatsen gedaan, na constatering van deze kleine omissies. Het betreft bouwwerken die net niet binnen het aangegeven bouwvlak vielen. Dit is nu gecorrigeerd.

Toevoeging Groen aan de Metaalweg

Aan een kant de Metaalweg was al een bestemming Groen opgenomen. Ambtshalve wordt nu ook aan de andere kant van de Metaalweg ook een strook met de bestemming Groen opgenomen. Deze bestemming Groen komt geheel op gemeentegrond en ligt niet in het bouwvlak van de aanwezige bedrijven.

Aanpassing bestemming Groen

In de doeleindenomschrijving is *ontsluiting van (aangrenzende) percelen* toegevoegd, aangezien bedrijven ook ontsluiten via de bestemming Groen.

Aanpassing bestemming onverharde gedeelte Bosweg

Aangezien er geen ontsluiting kan plaatsvinden op het onverharde deel van de Bosweg, wordt dit gedeelte van de weg gewijzigd van bestemming Verkeer naar de bestemming Groen. Binnen deze bestemming blijft een onverhard pad wel mogelijk. De woningen aan de Bosweg behouden hun huidige perceelsontsluiting.

Aanpassing bebouwingsvrije zone

In het bestemmingsplan Smakterheide is in algemene zin een bebouwingsvrije zone opgenomen langs de openbare weg. Daarnaast ligt er vaak een groenstrook tussen het voorterrein en de weg. In die zin is het ruimtelijk gezien acceptabel om ondergeschikte bouwwerken toe te staan op deze groenstrook. Echter aan het bouwen van ondergeschikte bouwwerken in deze groenstroken zijn wel voorwaarden verbonden.

Vanwege de uitstraling en veiligheid dient er een minimale afstand van de bebouwing ten opzichte van de openbare weg van 5 meter aangehouden te worden. Daar waar geen groenstrook langs de weg ligt geldt dat voor het voorterrein.

De vooraanbouw(en) mogen als maximale breedte de helft van de breedte van de voorgevel bedragen (tot een maximum van 30 meter) .

De hoogte moet duidelijk lager zijn dan de hoofdmassa (minimaal 3 meter beneden dakrand hoofdgebouw) tot een maximum van 9 meter (soms zijn hoofdmassa's middels een ontheffing hoger).

Het ondergeschikte karakter van de vooraanbouw dient benadrukt te worden.

In het verlengde daarvan gaat de voorkeur uit naar een transparante uitstraling. Daar waar mogelijk moet de gevel transparant zijn. Dit om het beeld van een afgesloten overkapping te versterken.

Uiteraard dient er naast deze toetsingscriteria ook gekeken te worden naar voorwaarden vanuit brandweer, toegankelijkheid, beeldkwaliteit en uiteraard voldoende parkeergelegenheid.

Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 3.2.2 sub a voor het overschrijden van de op de openbare weg georiënteerde bouwgrens ten behoeve van de oprichting van een ondergeschikte vooraanbouw, met dien verstande dat:

1. de breedte van de vooraanbouw maximaal de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen, tot een maximum van 30 m;

2. de hoogte van de vooraanbouw maximaal 9 m bedraagt, waarbij de hoogte van de vooraanbouw minimaal 3 meter lager dient te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

3. de afstand van de vooraanbouw tot de openbare weg minimaal 5 meter dient te bedragen;

....

mits er geen afbreuk wordt gedaan aan het ter plaatse heersende of gewenste stedenbouwkundig beeld en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met naburige gronden en de daarop aanwezige opstallen verbonden belangen.

Reactie Waterschap

Het Waterschap heeft per email gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Hoewel er geen sprake was van een formele zienswijze, is deze reactie toch meegenomen in het plan.

De reactie van het Waterschap betrof de bescherming van de watergangen in het plan in relatie tot de watergangen die zijn opgenomen in de Legger van het Waterschap. Het betreft de waterbuffers aan Metaalweg, Macroweg en de Ambachtstraat. Daarom is er een dubbelbestemming – Beschermingszone Watergang toegevoegd aan de bestemmingen Groen en Natuur.

Artikel 17 Waterstaat - beschermingszone watergang

17.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterloop.

17.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.2 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

- a. het belang van de waterloop niet onevenredig wordt aangetast;*
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.*

Burgemeester en wethouders winnen, alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' van de verbeelding verwijderen indien uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat de bescherming overbodig is geworden.

24.3 Voorrangsregels

24.3.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

24.3.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waterstaat - Beschermingszone watergang;*
- b. Leiding - Riool;*
- c. Leiding - Hoogspanningsverbinding.*

Bijlagen

De genoemde zienswijzen zijn in aparte bijlage opgenomen.

