

d.d.

22 JAN 2015

Griffier



Ontwerpbestemmingsplan perceel
Stichtse Kade 47a te Ankeveen.
Zienswijzen, vooroverlegreacties en
ambtshalve wijzigingen.

Ingaande 19 juni 2014 heeft gedurende 6 weken het ontwerpbestemmingsplan perceel Stichtse Kade 47a te Ankeveen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Gelijktijdig met de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan is het overleg ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening gevoerd.

Zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend door:

1. BMD Advies namens Reymerink, Stichtse Kade 47a te Ankeveen, bij brief d.d. 29 juli 2014, ontvangen op 30 juli 2014.
2. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland te Haarlem, bij brief d.d. 22 juli 2014, ontvangen op 23 juli 2014.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend. Reclamanten zijn ontvankelijk.

1. Zienswijze BDM Advies namens Reymerink.

Opslag brandgevaarlijke stoffen.

De gronden waarop het bestemmingsplan betrekking op heeft, liggen gedeeltelijk onder een hoogspanningslijn. Deze is in beheer van Reddyn. Met de vertegenwoordigers van Reddyn is overleg gevoerd over de wijze waarop de uitbreiding van Reymerink kan worden gerealiseerd. Reddyn heeft hierover een brief (verklaring van geen bezwaar) gestuurd, welke bij het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd. In deze brief is onder andere opgenomen: "Opslag van brandgevaarlijke stoffen/afval is niet toegestaan".

In de regels bij het bestemmingsplan is dit vertaald in artikel 3.4 specifieke gebruiksregels onder e: opslag van gevaarlijke stoffen ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone – opslag gevaarlijke stoffen".

Daarmee is het verbod tot opslag van brandgevaarlijke stoffen zoals dat door Reddyn is aangegeven uitgebreid tot een verbod tot opslag van alle gevaarlijke stoffen, dus ook stoffen die bijvoorbeeld irriterend of oxiderend zijn. Het verbod zoals dat in de regels verwoord is, strekt veel verder dan het verbod waar Reddyn over spreekt. Niet duidelijk is waarom het verbod tot opslag is uitgebreid van alleen brandgevaarlijke stoffen tot alle gevaarlijke stoffen. Of gaat het hier om een kennelijke verschrijving? Gevraagd wordt het verbod in de regels terug te brengen tot hetgeen Reddyn verzoekt, namelijk de opslag van brandgevaarlijke stoffen.

Reactie.

Naar aanleiding van de zienswijze, maar ook in verband met de hierna genoemde reactie in het kader van het overleg ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van de Brandweer Gooi en Vechtstreek, heeft overleg plaatsgevonden tussen de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek, de brandweer, Reymerink en diens adviseur, de eigenaar van het perceel en de ambtelijke dienst omtrent de juiste redactie van de verbodsbepaling. Genoemde verbodsbepaling in het ontwerpbestemmingsplan omvat inderdaad meer dan door de beheerder van de hoogspanningsmast wordt gewenst. Uitkomst van het overleg is, en hier is door Reddyn mee ingestemd, dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd op de volgende wijze.

Artikel 1 Begrippen.

De definitie onder 1.17 worden vervangen door:

Brandgevaarlijke stoffen:

Stoffen, waaronder begrepen afval, die door hun eigenschappen brandbaar (ADR-klasse 3 of 4) of brandbevorderend (ADR-klasse 5) zijn.

Artikel 3.4 onder e wordt als volgt gewijzigd:

opslag binnen de gebouwen van brandgevaarlijke stoffen ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone – opslag brandgevaarlijke stoffen".

Toegevoegd wordt aan artikel 3.4 lid f:

opslag op onbebouwde grond van brandbare stoffen ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone – opslag brandgevaarlijke stoffen".

Daar waar in het bestemmingsplan de woorden "gevaarlijke stoffen " worden gebruikt deze woorden te vervangen door "brandgevaarlijke stoffen".

De zienswijze is gegrond en het bestemmingsplan zal in bovenstaande zin worden gewijzigd.

Staat van bedrijfsactiviteiten.

Op grond van artikel 3.1. van de regels bij het bestemmingsplan zijn de voor Bedrijf-2 aangewezen gronden bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten behorende tot categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.

In deze Staat van bedrijfsactiviteiten is geen omschrijving opgenomen die past bij de activiteiten van Reymerink. Reymerink is op deze manier niet in te passen binnen het bestemmingsplan.

De Staat van bedrijfsactiviteiten zoals in bijlage 1 is opgenomen is een verkorte versie van de Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" door Sdu Uitgevers, editie 2009 ("het groene boekje"). In deze publicatie, die dus uitgebreider is dan de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de regels, is onder meer de volgende categorie opgenomen: SBI-2008 46751 Groothandel in chemische producten categorie 3.2.

Naar de mening van reclamant is de SBI-code 46751 de best passende code bij de activiteiten die Reymerink verricht. Gevraagd wordt deze SBI-code inclusief de bijbehorende richtafstanden en indices, toe te voegen aan de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de regels. Hierdoor is de geplande uitbreiding van het bedrijf van Reymerink in te passen binnen het bestemmingsplan.

Reactie.

De zienswijze is gegrond. De Staat van bedrijfsactiviteiten, bijlage 1 van de regels, zal in bovenstaande zin worden gewijzigd.

2. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Strijd met het provinciale beleid.

Samengevat wordt door reclamant bezwaar gemaakt omdat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening met betrekking tot het bufferzonebeleid (art. 24 van de verordening).

Naar aanleiding van de zienswijze is bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland door burgemeester en wethouders bij brief d.d. 8 september 2014 het verzoek ingediend om ten

aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot genoemde verordening de hardheidsclausule toe te passen (art. 34 van de verordening). Het verzoek van burgemeester en wethouders is bij besluit d.d. 5 november 2014 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland gehonoreerd. Gelijktijdig is de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingetrokken.

In het kader van het overleg ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig met de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de navolgende instanties:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Brandweer Gooi en Vechtstreek;
3. Waternet;
4. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek;
5. Liandon BV (Alliander);
6. Rijkswaterstaat;
7. Ministerie van Defensie;
8. Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Door de instantie onder 1 is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze is echter bij brief d.d. 5 november 2014 ingetrokken

Van de instanties onder 5 en 6 is bericht ontvangen geen opmerkingen te hebben op het ontwerpbestemmingsplan. Van de instanties onder 7 en 8 is geen reactie ontvangen.

Brandweer Gooi en Vechtstreek.

Toelichting.

In paragraaf 2.3. van de toelichting staat dat binnen de zakelijkrechtstrook van 55 meter geen opslag van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. In de brief van Alliander van 5 november 2013 staat echter dat geen opslag van brandgevaarlijke stoffen/afval is toegestaan. Dat betekent dat er naast gevaarlijke stoffen ook geen brandgevaarlijke stoffen/afval zoals pallets opgeslagen mogen worden.

Reactie.

Naar aanleiding van overleg tussen de OFGV, de brandweer, de eigenaar/huurder van het perceel en diens adviseur en de gemeente worden de regels met betrekking tot bedoeld verbod gewijzigd. Met deze wijziging is door Alliander ingestemd.

Regels.

De opmerking die onder het kopje Toelichting is gemaakt, is ook van toepassing op artikel 3.4. van de bestemmingsregels.

In artikel 3.5 lid c staat dat er een inrichting toegestaan is welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) valt. In de toelichting wordt bij het beleid echter niet verwezen naar de door de gemeente Wijdmeren vastgestelde beleidsvisie externe veiligheid. Het advies is om de beleidsvisie in de toelichting over het bestemmingsplan te benoemen.

Reactie.

De toelichting wordt op dit punt aangepast.

De opmerking die hier voor is gemaakt is ook van toepassing op artikel 4 van de algemene regels.

Reactie.

De regel wordt gewijzigd in bovenstaande zin.

Waternet.

Er zijn opmerkingen ten aanzien van de hemelwaterafvoer. Het is bekend dat na de bouw van een loods bij hevige neerslag de omliggende tuinen en landerijen onder water kwamen te staan. Daarom graag in de waterparagraaf beschrijven hoe wordt omgegaan met hemelwater en hoe wordt voorkomen dat er overlast kan ontstaan bij hevige neerslag. Verder is het landelijk beleid om hemelwater zoveel mogelijk op eigen terrein te verwerken. Graag aangeven hoe hier invulling aan wordt gegeven.

Reactie.

Om hemelwater in voldoende mate op te vangen cq af te voeren op eigen terrein bestaan er een aantal mogelijkheden. Het aanleggen van open bestrating op het perceel in combinatie met infiltratiekratten biedt een voldoende oplossing. Ook kan er voor gekozen worden om de bestaande sloot te verbreden. In de toelichting zullen deze mogelijkheden worden genoemd. Er is nog geen keuze gemaakt met betrekking tot de mogelijke oplossingen. Dit zal nader worden uitgewerkt in het kader van de nog in te dienen omgevingsvergunning voor de bouw van de loods.

Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek.

In de regels wordt het bij omgevingsvergunning mogelijk gemaakt af te wijken van het bestemmingsplan teneinde een Bevi-inrichting te vestigen in het plangebied. Het gaat om de activiteit onder 2.12 lid 1 onder a sub1 van de Wabo.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) schrijft bij het bestemmen van een Bevi-inrichting voor, dat moet worden getoetst aan de grenswaarde en dat het groepsrisico moet worden verantwoord waarbij advies van de Veiligheidsregio betrokken wordt. Dit is geregeld in artikel 5, lid 1 en artikel 13 van het Bevi. De toetsing aan de grenswaarde en verantwoording van het groepsrisico vindt bij omgevingsvergunning uitsluitend plaats als het gaat om een activiteit onder 2.12, lid 1 onder a sub 2 en sub 3. Volgens het Bevi moet daarom in deze fase aan de grenswaarde worden getoetst, inzicht worden gegeven in het groepsrisico en moet dit groepsrisico worden verantwoord. Gezien het onduidelijk is om wat voor Bevi inrichting het gaat, is dit niet mogelijk. Daarom heeft u onder artikel 3.5 afwijkingsbepalingen c1 en c2 opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat er geen overschrijding van de grenswaarde zal plaatsvinden en dat het groepsrisico wordt verantwoord. Overigens vinden onderzoek, toetsing en verantwoording van het groepsrisico plaats in de fase van vergunningverlening activiteit milieu. In de toelichting is het aspect externe veiligheid op te nemen.

Reactie.

In de toelichting zal het aspect externe veiligheid worden verwoord.

De inrichting Reymerink, gevestigd op de Stichtse Kade 47a valt onder het Activiteitenbesluit. In de fase van aanvraag omgevingsvergunning is een melding Activiteitenbesluit één van de indieningsvereisten voor de aanvraag. Ik adviseer u het bedrijf vooruitlopend op de aanvraag hier op attent te maken en bij de behandeling van de aanvraag rekening te houden met deze indieningsvereiste.

Reactie.

Het bedrijf wordt over de suggestie geïnformeerd.

Ambtshalve wijzigingen.

In het ontwerpbestemmingsplan is (samengevat) een aantal hoogtebepalingen opgenomen waarvan met omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders kan worden afgeweken:

1. art. 3.2.1. onder b: hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 9 meter;

2. art. 3.2.2. onder f: de hoogte van antenne-installaties mag niet meer bedragen dan 20 meter;
3. art. 3.2.2. onder h: de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
4. art. 5 onder a: overschrijding van de bepalingen inzake goothoogte, bouwhoogte, percentage en oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10%;
5. art. 5 onder a: overschrijding van de bepalingen inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 20% bedragen;
6. art. 5 onder c: overschrijding van de in de planregels genoemde maximum bouwhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen ed. met maximaal 5 meter;
7. art. 5 onder d: geringe overschrijding van bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft en de overschrijding ten opzichte van hetgeen is aangeduid niet meer bedraagt dan 2 meter.

De bouwhoogte van het gebouw, dat op basis van het aan de orde zijnde bestemmingsplan gaat worden gerealiseerd, zal 8 meter zijn. Het ontwerpbestemmingsplan staat een hoogte van maximaal 9 meter toe. Dit betekent dat in de toekomst nog een uitbreiding in de hoogte zou kunnen plaatsvinden.

Bij de toepassing van de bevoegdheden onder 2 tot en met 7, voor zover betrekking hebbend op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de vrijwaringszone – opslag brandgevaarlijke stoffen, is ook een verklaring van geen bedenkingen van de beheerder van de hoogspanningsmast vereist. Uit een oogpunt van veiligheid zal deze verklaring niet worden afgegeven. Om die reden is het gewenst om de genoemde afwijkingsbevoegdheden niet van toepassing te laten zijn op genoemde zone. De maximale bouwhoogte kan worden beperkt tot de daadwerkelijk benodigde hoogte van 8 meter. Met deze wijzigingen wordt van de zijde van zowel de huurder als de eigenaar van het perceel ingestemd.