

Nota Zienswijze, Commentaar en Wijzigingen (ZCW) inzake bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers heeft overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegen, namelijk van 14 maart 2013 tot en met 24 april 2013, Er is tijdens deze periode 1 zienswijze ingediend.

Dit document geeft weer welke zienswijze is ingediend op het ontwerp bestemmingsplan, hoe deze door het gemeentebestuur is beoordeeld en beantwoord en welke wijzigingen ambtshalve ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Wbp van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Indien het noodzakelijk is ten behoeve van de uitvoering van een publieke taak, is het wel toegestaan om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen. Dit heeft tot gevolg dat NAW gegevens met betrekking tot persoonsgebonden overgangsrecht wél in een bestemmingsplan mogen worden genoemd en elektronisch beschikbaar zijn.

Omdat deze nota Zienswijze Commentaar en wijziging elektronisch beschikbaar wordt gesteld, is de zienswijze geanonimiseerd, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen bevat..

Nr.	Zienswijze	Commentaar	Voorgestelde wijziging
1	Perceel Henry Fordlaan 2 t/m 6, Kolham		
1.1	Het bestemmingsplan resulteert in een inperking van bedrijfsmogelijkheden voor indiener.	Voor zover met ‘inperking van bedrijfsmogelijkheden’ wordt bedoeld dat er een verandering van planologische mogelijkheden aan de orde is die maakt dat Bevi-opslag in het nieuwe bestemmingsplan niet (langer) mogelijk is: dat is niet het geval. Volgens het plan van 1996 zou het mogelijk zijn om middels het derde punt van artikel 10 lid 1, sub b medewerking te verlenen aan een activiteit die in de Lijst van Bedrijfstypen is vermeld in een bedrijfscategorie die in principe niet is toegestaan op het desbetreffende perceel, terwijl het bedrijf geen productiebedrijf in de strikte zin is naar zich wel kenmerkt door een industrieel karakter. De bedrijfscategorieën ‘wegvervoer’ (72) en ‘hulpbedrijven van het vervoer’ (76) zijn niet bij recht toegestaan en in dit geval is ook geen sprake van een productiebedrijf of anders een bedrijf dat wordt gekenmerkt door een industrieel karakter. Zodoende	

		kon voor indiener geen gebruik worden gemaakt van deze bepaling. Met het opnemen van artikel 3.1 sub b in het ontwerpbestemmingsplan worden voor het bedrijf meer mogelijkheden geboden dan het plan van 1996 kende voor indiener. Van een inperking is naar ons idee dan ook geen sprake.	
1.2	Het vigerende plan staat categorieën 1 t/m 5 toe, het ontwerpplan alleen 1 t/m 3.	De mogelijkheid tot vestiging van bedrijven uit de milieucategorieën 5.1 en 5.2 bestaat ook in het ontwerpbestemmingsplan, door middel van de daarin opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Dit geldt voor het gebied met de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 2'. Dit komt grotendeels overeen met zone E en voor een deel de ten westen van deze E gelegen zone D van de 'zonering bedrijvenpark Rengers' behorend bij het bestemmingsplan van 1996. Dit gebied is bepaald op basis van inwaartse zonering (zie o.a. paragraaf 4.2.3 van de toelichting), rekening houdend met woningen aan de Rengerslaan, de Knijpslaan en op het grondgebied van Hoogezand-Sappemeer. De begrenzing van deze wro-zone is in overeenstemming met de afstanden die vanuit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gelden voor een rustige woonwijk. Om de vestigingslocatie van zwaardere bedrijven (hoger dan categorie 3) beter te kunnen monitoren, is ervoor gekozen de vestiging hiervan achter een binnenplanse afwijking in het ontwerpbestemmingsplan te zetten.	
1.3	Anders dan in het vigerende plan worden in het ontwerpplan alle Bevi-inrichtingen uitgesloten.	Dat Bevi-inrichtingen in het vigerende plan zonder meer zouden zijn toegestaan, is in dit geval een misvatting. Ze worden niet expliciet uitgesloten, maar evenmin nadrukkelijk toegestaan. Sinds de invoering van het Bevi moet in ruimtelijke plannen hiermee rekening worden gehouden. Daarmee is het toetsingskader voor nieuwe aanvragen en het kader voor nieuwe bestemmingsplannen gewijzigd. Het op sommige delen van het bedrijventerrein van Bevi-inrichtingen zou eveneens een wijziging ten opzichte van het vigerende plan hebben betekend. Door het in het ontwerpbestemmingsplan bij recht expliciet uit te sluiten, behoudt de gemeente zich het recht voor Bevi-inrichtingen nauwgezet te toetsen in het kader van een partiële herziening van het bestemmingsplan. Omdat ook een wijzigingsbevoegdheid voorziet in deze mogelijkheid, zal in het	In het vast te stellen bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid biedt het plan zodanig te wijzigen dat (onder voorwaarden) Bevi-inrichtingen zijn toegestaan (artikel 3.6.2).

		bestemmingsplan zoals dat ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen die regelt dat het bevoegd gezag Bevi-inrichtingen mogelijk kan maken.	
1.4	Waarom zou een Bevi-inrichting niet passen binnen de overige door het bestemmingsplan gestelde kaders? Indien de inperking is gelegen in de aantrekkelijkheid van het terrein/het vestigingsklimaat, dan is het de vraag of deze downgrading wel bijdraagt aan een beter vestigingsklimaat.	De inperking is niet gelegen in de aantrekkelijkheid van het terrein dan wel het vestigingsklimaat. De inperking is in hoofdzaak gelegen in de 10 ⁻⁶ contour en de beperking in vestigingsmogelijkheden die deze met zich meebrengt. Het feit dat via een wijziging van het bestemmingsplan alsnog onder voorwaarden medewerking kan worden verleend aan het mogelijk maken van een Bevi-inrichting, geeft aan dat het vestigingsklimaat hierbij geen rol speelt.	
1.5	Is de huidige indeling van het bedrijvenpark niet afdoende dekkend, mede gelet op de figuur in paragraaf 5.3.1 van het ontwerpplan? Aangezien de indeling van middenzwaar en zwaar al is gebaseerd op de afstand tot woningen en er geen bedrijfswoningen op het terrein zijn toegestaan, is onduidelijk waarom Bevi-inrichtingen worden uitgesloten.	Opnemen in het bestemmingsplan betekent ook een verantwoording van het groepsrisico opnemen. Er is voor gekozen dat niet in het kader van het bestemmingsplan te doen, maar de mogelijkheid hiertoe voor te behouden indien een individuele aanvraag voor een Bevi-inrichting aan de orde is. De huidige indeling van het bedrijvenpark, met categorieën als 'midden-zwaar' en 'zwaar', is nog altijd niet gericht op Bevi-inrichtingen. Dat heeft weer te maken met het ontbreken van de verantwoording van het groepsrisico.	
1.6	Indiener heeft zich gevestigd op basis van de mogelijkheid tot 'groei' tot categorie 5-inrichting. Voor deze bestaande functie is nu geen sprake meer van mogelijke functieverruiming. Bedrijven die zich gevestigd hebben, hebben dat gedaan met de mogelijkheden die het bestemmingsplan in zich had. Verwacht mag worden dat het ontwerpbestemmingsplan voor de gevestigde bedrijven de mogelijkheden ook voor de toekomst biedt. Op basis daarvan zijn grote investeringen gedaan in een warehouse.	Bij een aantal op Rengers gevestigde bedrijven is ten tijde van de initiële vestiging miskend dat deze niet (geheel) binnen de regels van het bestemmingsplan van 1996 ter plaatse gevestigd konden worden. Dit geldt onder meer voor indiener (zie ook de reactie onder 1.1). Daarmee is niet gezegd dat groei van het bedrijf niet tot de mogelijkheden behoorde, maar in het ontwerpbestemmingsplan worden hiervoor meer mogelijkheden geboden. Weliswaar niet bij recht voor groei tot een Bevi-inrichting, maar ten tijde van het bestemmingsplan van 1996 bestond het Bevi in zijn geheel nog niet. In het overwegend consoliderende ontwerpbestemmingsplan kan niet zonder meer de mogelijkheid tot vestigen van een Bevi-inrichting worden gefaciliteerd. Het ontwerpbestemmingsplan biedt in ieder geval meer mogelijkheden voor opslag bij niet op productie of industriële activiteiten gerichte bedrijven. Dat Bevi niet zonder meer bij recht wordt toegestaan, wil nog niet zeggen dat het in zijn geheel niet kan worden toegestaan. Medewerking middels	

		een afzonderlijke procedure is immers ook een mogelijkheid.	
1.7	Voor een optimale bedrijfsvoering is een warehouse nodig waarin een maximaal mogelijke variatie aan opgeslagen goederen mogelijk is. De huidige locatie biedt daarvoor de ruimte. De variatie in goederen wordt door de uitsluiting van Bevi-inrichtingen ingeperkt. Daarmee wordt de markt ingeperkt waarbinnen indiener kan opereren, wat inhoudt dat getornd wordt aan de oorspronkelijke redenen van vestiging van indiener en daarmee aan de waarde van de destijds gedane investeringen. Ook de tijd en kosten die zijn geïnvesteerd in de verkennende fase voor het mogelijk maken van een opslag binnen de regelgeving van het Bevi zijn daardoor voor niets geweest.	De onderhandelingen die hierover zijn geweest met de betrokken partijen en naar aanleiding waarvan nog geen concreet verzoek is ontvangen, zijn in ieder geval ingestoken met een positieve grondhouding ten aanzien van de bereidheid tot het beoordelen van de haalbaarheid tot vestiging van een Bevi-inrichting. Die grondhouding is er nog steeds, wat overigens nog geen garantie inhoudt. Daarvoor is onder andere ook de verantwoording van het groepsrisico van belang. De tijd en kosten waarnaar wordt verwezen, zouden hoe dan ook nodig zijn geweest. Ongeacht of het in het bestemmingsplan ingepast wordt of via een afzonderlijke procedure medewerking wordt overwogen. Van inperking van de markt is in beginsel ook geen sprake, zolang een gunstige verantwoording van het groepsrisico valt te overleggen. Die verantwoording zou hoe dan ook noodzakelijk zijn geweest, ongeacht het van toepassing zijnde bestemmingsplan.	
1.8	In het vigerende bestemmingsplan is uitdrukkelijk gebruik gemaakt van de mogelijkheden tot meer flexibiliteit dan voorheen. Door in het ontwerpbestemmingsplan deze flexibiliteit in te perken, wordt geen recht gedaan aan maatschappelijke ontwikkelingen ten aanzien van de wereld van transport, logistiek en warehousing.	Van inperking van flexibiliteit in het ontwerpbestemmingsplan is in dit geval geen sprake. Voor de genoemde maatschappelijke ontwikkeling ten aanzien van de wereld van transport, logistiek en warehousing was in het bestemmingsplan van 1996 immers geen plaats bij recht. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dat expliciet toegestaan. Dat Bevi-inrichtingen achter een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen, mede omdat hiervoor meer aanvullend onderzoek benodigd is, kan ook niet als een inperking van de flexibiliteit worden aangemerkt.	
1.9	De beperking/inperking van mogelijke bedrijfsactiviteiten staan haaks op het uitgangspunt zoals verwoord in het bestemmingsplan uit 1996. Er wordt ook voorbij gegaan het standpunt van de provincie ten aanzien van het bedrijvenprofiel (het terrein als strategisch project voor de vestiging van traditionele industrie in de categorie 3 t/m 5, met interne zonering).	De mogelijkheid tot vestiging van bedrijven uit de milieucategorieën 5.1 en 5.2 bestaat ook in het ontwerpbestemmingsplan, door middel van de daarin opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Dit geldt voor het gebied met de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 2'. Dit komt grotendeels overeen met zone E en voor een deel de ten westen van deze E gelegen zone D van de 'zonering bedrijvenpark Rengers' behorend bij het bestemmingsplan van 1996. Dit gebied is bepaald op basis van inwaartse zonering (zie o.a. paragraaf 4.2.3 van de toelichting), rekening houdend met woningen aan de Rengerslaan, de Knijpslaan en op het grondgebied van Hoogezand-Sappemeer. De begrenzing van deze wro-zone is in	

		overeenstemming met de afstanden die vanuit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gelden voor een rustige woonwijk. Het genoemde standpunt van de provincie is toegespitst op bedrijven in de machineindustrie, de voedings- en genotmiddelenbranche, de metaalproductenbranche, de transportmiddelenindustrie en onderdelen daarvan. Het ziet niet op de transportsector. De transportmiddelenindustrie wordt immers vooral gekenmerkt door vele soorten van transportmiddelenproducenten en transportmiddelenleveranciers voor onder meer de productieprocessen in de industrie, het wegtransport enzovoorts. Daarmee wordt geen afbreuk gedaan aan zowel het uitgangspunt van het bestemmingsplan uit 1996 als aan het standpunt van de provincie.	
1.10	Tegenstrijdig in het ontwerpbestemmingsplan is dat volgens de toelichting ruimte wordt geboden aan zeer zware bedrijven, terwijl in beginsel alleen categorieën 1 t/m 3 worden toegestaan.	De 'zeer zware bedrijven' zijn opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid. Dit maakt het tot een bevoegdheid voor het college van B en W medewerking te verlenen. Die medewerking wordt des te meer aannemelijk naarmate in grotere mate kan worden voldaan aan voorgeschreven afstandsnormen en regelgeving voor zwaardere categorieën bedrijven.	
1.11	Door in het ontwerpbestemmingsplan per definitie alle Bevi-inrichtingen uit te sluiten, wordt aan de doorwerking en de verankering van het Bevi in de Wabo- en RO-besluiten wel erg eenvoudig voorbij gegaan.	Bevi-inrichtingen zijn nu uitgesloten bij recht en langs de weg van de afwijkingsbevoegdheid. Daarmee is niet gezegd dat ze per definitie niet mogelijk zijn, er is immers nu een wijzigingsbevoegdheid voor opgenomen. Het opnemen van een mogelijkheid voor Bevi-inrichtingen bij recht of via een afwijkingsbevoegdheid vereist een groepsrisicoanalyse en brengt daarnaast een potentiële vestigingsbelemmering met zich mee voor mogelijk nieuwe bedrijven die hun oog laten vallen op percelen binnen een bepaalde afstand tot de Bevi-inrichting.	
1.12	Indiener wil (verpakte) gevaarlijke stoffen gaan op- en overslaan. Bij de gemeente zijn de initiële plannen hiertoe bekend. Over de plannen is al verkennend vooroverleg gevoerd en aangegeven werd dat er geen belemmeringen ten aanzien van het bestemmingsplan	De gesprekken zijn ruimschoots voor de ontwerpfase van het bestemmingsplan gevoerd. In de tijd daar tussenin zijn geen concrete verzoeken van de kant van indiener ontvangen. De enkele mededeling dat drempelwaarden worden overschreden zonder verdere (schriftelijke) uitleg over de situatie, te treffen	

	zijn/waren. Tijdens het overleg is duidelijk gesproken over een dermate omvang van opslag dat grens- en drempelwaarden van het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO '99) en Bevi worden overschreden.	veiligheidsmaatregelen en een concrete aanvraag waarmee in het ontwerpbestemmingsplan kon worden geanticipeerd op de gewenste situatie is niet toereikend voor opname in het (ontwerp)bestemmingsplan. De mogelijkheid voor een herziening van het bestemmingsplan is ook voorgelegd. Dit is op het moment van vaststelling (4 juli 2013) nog steeds het hoogst haalbare, gelet op het ontbreken van elk van de hierboven opgesomde zaken.	
1.13	Indiener heeft de potentie een risicovolle inrichting te worden: het Bevi is dan van toepassing. In het huidige bestemmingsplan is er geen uitsluiting van dit type inrichtingen. Ondanks dat het Bevi als zodanig dan wel niet expliciet is benoemd (het bestond toen nog niet), worden in het vigerende bestemmingsplan (mede op aangeven van de provincie) zware categorieën toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan worden risicovolle inrichtingen wel uitgesloten. Dit resulteert voor indiener in een omvangrijke inperking van de bedrijfsmogelijkheden.	Zie de reactie bij 1.7.	

Omwillen van een zo goed mogelijke weergave van de reacties van de gemeente op de ingediende zienswijzen, is ervoor gekozen die zienswijzen in deze nota ZCW voor een deel en voor zover mogelijk samengevat weer te geven. Dit betekent niet dat er een andere betekenis aan is gegeven, hetgeen uit de reacties op de zienswijzen zal blijken. Voor zover in deze nota ZCW de samengevatte zienswijzen bij de lezer tot onduidelijkheid leiden, verwijzen wij hiervoor naar de originele zienswijze.