

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Haatland”

Publicatieversie

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt aan een ieder de gelegenheid geboden tot het indienen van een zienswijze. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daartoe met ingang van 11 augustus tot en met 21 september 2010 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn dertien zienswijzen ingediend:

1. Reclamant 1, 09-09-2010;
2. Reclamant 2, 09-09-2010;
3. Reclamant 3, 10-09-2010;
4. Reclamant 4, 17-09-2010;
5. Reclamant 5, 15-0-2010
6. Reclamant 6, 21-09-2010, IJsseldelta Kampen, Vereniging voor natuurstudie en –bescherming, aanvullende brief 5-10-2010;
7. Reclamant 7, 22-09-2010;
8. Reclamant 8, 22-09-2010;
9. Reclamant 9, 22-09-2010;
10. Reclamant 10, 21-09-2010;
11. Reclamant 11, 21-09-2010;
12. Reclamant 12, 21-09-2010;
13. Reclamant 13, 24-09-2010, Veiligheidsregio IJsselland

Op 17 september is er een e-mail binnengekomen met een brief van de Veiligheidsregio IJsselland. De zelfde brief is buiten de gestelde termijn ingediend op 24 september. Hierin stond aangegeven dat een aanvullende reactie met betrekking tot de paragraaf windturbines voor 9 oktober kenbaar gemaakt zou worden. Op 8 oktober kwam een brief binnen waarin aangegeven stond dat er geen aanvullende opmerkingen waren. Ondanks dat de brief buiten de gestelde termijn is binnengekomen is deze toch voorzien van een gemeentelijke reactie.

Alle overige bovengenoemde zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend. De zienswijze van IJsseldelta Kampen betrof een pro forma zienswijze. Een aanvulling op de brief is binnengekomen op 5 oktober 2010. Alle zienswijzen zijn dus ontvankelijk.

De zienswijzen worden onderstaand puntsgewijs samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. Reclamant 1

Reclamant maakt bezwaar tegen de voorwaarde om aan te tonen dat een bedrijfswoning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en het houden van toezicht. In het voorontwerpbestemmingsplan was deze voorwaarde niet opgenomen en in gesprekken die met de gemeente zijn gevoerd is nimmer het aantonen van noodzakelijkheid genoemd. Gelet op de steeds verder ontwikkelde technieken zoals camera's en telecommunicatie kan de noodzaak niet meer aangetoond worden. Reclamant verzoekt om de passage over noodzakelijkheid uit het plan te verwijderen zodat het oprichten van bedrijfswoningen, in het daarvoor bedoelde gebied “specifieke vorm van bedrijf-1” mogelijk is.

Reactie gemeente:

In het voorontwerpbestemmingsplan was ook al een afwijkingsmogelijkheid (voorheen ontheffingsmogelijkheid) opgenomen om nieuwe bedrijfswoningen te kunnen realiseren. In het ontwerpplan is deze afwijkingsmogelijkheid verduidelijkt en aangepast.

De afwijkingsmogelijkheid in het ontwerpplan geeft de gemeente de mogelijkheid om bedrijfswoningen toe te staan (in de zone met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijvigheid -1', hierna: zone 1), waarbij naast de bestaande voorwaarde (dat omliggende bedrijven niet in hun milieurechten mogen worden beperkt) ook de nieuwe voorwaarde is opgenomen dat de noodzaak van de bouw van een bedrijfswoning dient te worden aangetoond op de punten toezicht houden en doelmatige bedrijfsvoering. Verwezen wordt hierbij naar de uitleg in paragraaf 3.4 van de toelichting en de toetsrichtlijn bedrijfswoningen in bijlage 1 van de regels. Met de nieuwe voorwaarde wil de gemeente voorkomen dat het bedrijventerrein wordt 'volgebouwd' met woningen, waarvan in veel gevallen niet aangetoond is dat deze ook daadwerkelijk nodig zijn voor het betreffende bedrijf. Bedrijfswoningen kunnen dan eenvoudig als burgerwoningen in gebruik worden genomen, met als gevolg dat bepaalde categorieën bedrijven niet meer kunnen worden toegestaan en bestaande, omliggende bedrijven hierdoor in hun bedrijfsvoering worden beperkt of worden geconfronteerd met zwaardere eisen ten aanzien van milieuregelgeving. Het karakter van het bedrijventerrein (uiteindelijk bedoeld voor het vestigen van bedrijven) wordt hiermee in essentie aangetast. Het bedrijventerrein is namelijk primair bedoeld om de vestiging van bedrijven mogelijk te maken.

De gemeente heeft getracht om zo concreet mogelijke voorwaarden te koppelen aan de afwijking, zodat zowel binnen de gemeente als bij de aanvragers/eigenaren helder is wanneer de bouw van een bedrijfswoning mogelijk is. Dit om willekeur bij een te algemeen gestelde voorwaarde te voorkomen en duidelijkheid aan burgers en bedrijven te geven.

De afwijkingsmogelijkheid is een bevoegdheid van het gemeentebestuur. Dit betekent dat per geval een afweging dient te worden gemaakt aan de hand van de voorgeschreven voorwaarden.

Het perceel van reclamant ligt in zone 1. Juridisch gezien blijft in dit deel van het plangebied (zone 1) de mogelijkheid om een bedrijfswoning op te richten bestaan. De aanvrager/eigenaar dient echter in de nieuwe situatie met een uitgebreide(re) onderbouwing te komen om aan te tonen dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor het houden van toezicht en voor een doelmatige bedrijfsvoering.

De gemeente ziet niet in waarom deze afwijkingsmogelijkheid uit het plan moet worden gehaald. Het bij recht mogelijk maken van bedrijfswoningen is ruimtelijk en milieutechnisch niet gewenst, omdat hiermee zonder meer bedrijfswoningen kunnen worden gerealiseerd, waardoor bestaande bedrijven kunnen worden belemmerd en het karakter van het bedrijventerrein kan worden aangetast.

De gemeente heeft gekozen om per geval te beslissen over het toestaan van een bedrijfswoning middels het opnemen van een afwijkingsmogelijkheid in artikel 6.4 onder e. Op de vraag van reclamant om het oprichten van bedrijfswoningen in het daarvoor bedoelde gebied cq. op betreffend perceel mogelijk te maken kan worden geantwoord dat het ontwerpplan nog steeds de mogelijkheid biedt om bedrijfswoningen op te richten.

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpplan aan te passen.

2. Reclamant 2

Bezwaar gelijk aan 1

Reactie gemeente

zie onder 1

3. Reclamant 3

Bezwaar gelijk aan 1

Reactie gemeente

zie onder 1

4. Reclamant 4

Bezwaar gelijk aan 1

Reactie gemeente

zie onder 1

5. Reclamant 5

Reclamant maakt er bezwaar tegen dat er geen zelfstandige kantoorruimte aanwezig mag zijn op het adres Dieselstraat 8-1. Sinds 1992 is er op het adres Dieselstraat 8 een aannemingsbedrijf en kantoor gevestigd. Vanaf 1992 is Dieselstraat 8-1 verhuurd aan derden als kantoorruimte.

Reactie gemeente:

Op 5 juli 1977 is voor de bouw van een kantoor aan de Dieselstraat 8 (nu nummer 8-1) bouwvergunning verleend. Het betrof destijds een kantoor bij een vetsmelterij. Volgens reclamant is dit kantoor vanaf 1992 verhuurd aan derden.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Haatland I' is echter geen zelfstandig kantoor mogelijk. Omdat er sprake is van een relatief klein gebouw met enkele 'losse' bedrijven en dit gebouw al vanaf 1992 als kantoorruimte aan derden wordt verhuurd, en dit strijdig gebruik niet is gewraakt, zal de gemeente dit gebruik legaliseren. Dit geldt uiteraard alleen voor het bestaande gebruik van het gebouw dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op dit perceel aanwezig was.

Het kantoorpand wordt op de lijst met afwijkende functies in bijlage 3 geplaatst als kantoorgebouw Dieselstraat 8-1.

6. Reclamant 6: IJsseldelta Kampen, Vereniging voor natuurstudie en –bescherming

Bezwaar tegen het plaatsen van twee windturbines.

- a. De plaatsing van windturbines moet niet doorgaan. De noodzaak van plaatsing op de beoogde plek is discutabel. De directe omgeving van het havengebied kenmerkt zich immers door kwetsbare natuur- en landschapswaarden. De turbines hebben gevolgen voor de vogels, o.a. belemmering van de verplaatsingsmogelijkheden en fataal letsel. Niet alle hiervoor kwetsbare soorten worden in de inventarisatie genoemd. Het nationaal landschap IJsseldelta, dat bedoeld is om de landschappelijke en overige natuurwaarden onder de aandacht te brengen, wordt in dat streven gedwarsboord door plaatsing van windmolens.
- b. De cumulatieve effecten zijn onvoldoende bekeken. Hierbij wordt in de onderzoeken gesproken over een viertal in linie geplaatste windturbines, terwijl feitelijk sprake is van een V-vormige opstelling.
- c. Er is geen MER-procedure uitgevoerd, zodat duidelijkere toetsing aan de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en de ligging nabij Natura2000 gebied plaatsvindt.
- d. De plaatsing van de windturbines brengen onacceptabele beperkingen met zich mee, waardoor niet zuinig met de kostbare ruimte wordt omgegaan.

Reactie gemeente

- a. *De locaties voor de windturbines liggen niet in, maar wel nabij het Natura 2000-gebied IJsseluitwaarden. In verband hiermee is uitgebreid onderzoek verricht naar de mogelijk effecten van de windturbines op dit gebied. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen relevante verstoring (habitatverlies) van vogels is te verwachten. Het aantal vogelslachtoffers zal minimaal zijn. Effecten op vogelsoorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd zijn er niet of nauwelijks. Uit het onderzoek is gebleken dat het optreden van significant negatieve effecten op vogelsoorten waarvoor het Ketelmeer en Vossemeer en de Uiterwaarden IJssel als Natura 2000-gebied zijn aangewezen uitgesloten kan worden.*

De windturbines worden niet binnen, maar buiten de begrenzing van het Nationaal Landschap IJsseldelta geplaatst. De gemeente is zich bewust van het effect dat dergelijke hoge bouwwerken kunnen hebben op de karakteristieke waarden van het landschap. In het bestaande bedrijvenpark Haatland zijn al grote bouwhoogtes mogelijk en aanwezig. Gelet hierop is in de huidige situatie al niet te spreken van openheid. De maximale bouwhoogtes zijn zo vastgelegd dat er een geleidelijke overgang naar de randen van het bedrijventerrein wordt gecreëerd.

De gemeenteraad heeft in 2003 de Beleidsnota Windenergie Kampen vastgesteld. In deze nota zijn op basis van een toetsing aan ruimtelijke criteria vier locaties onderzocht op voorkeursvolgorde. De criteria zijn: aansluiten op ruimtelijke en functionele karakteristiek van de locatie; aansluiten bij of het versterken van regionale structuren; aansluiten bij of versterken van de ruimtelijke opbouw van de locatie; doorgroeimogelijkheden op de locatie; mogelijkheden voor lijn- of clusteropstellingen.

Uit de nota blijkt dat de locatie Haatlandhaven/ Zuiderzeehaven volledig voldoet aan de landelijke en provinciale normen en de windturbines op die locatie het beste bij de bestaande landschappelijke en andere ruimtelijke patronen past. Voorafgaand aan de nota is in 2000 onderzoek verricht naar het draagvlak onder de bevolking voor windenergie. 80% van de ondervraagden kon destijds instemmen met deze locatie. De nota zelf is in het kader van inspraak ook voorgelegd aan de bevolking. Ook hieruit is gebleken dat de voorgestelde locatie instemming geniet.

De gemeente Kampen is van mening dat, alle relevante belangen afwegende, de locatie Haatlandhaven/Zuiderzeehaven de beste locatie voor windturbines is.

- b. *Van cumulatie van negatieve effecten vanwege andere, in de nabijheid van de windturbinelocaties uitgevoerde of nog uit te voeren plannen en projecten is geen sprake, omdat de toevoeging van de windturbines op zichzelf beschouwd geen of nauwelijks effect sorteert. In de 'Effectentoets Natura 2000 en vleermuizen windturbines Kampen' van Grontmij is overigens specifiek rekening gehouden met de gewijzigde V-vormige opstelling. Het is de gemeente niet gebleken dat de onderzoeken onzorgvuldig of anderszins onjuist zijn uitgevoerd. Ook heeft reclamant haar stellingen niet nader onderbouwd met gegevens waaruit het tegendeel blijkt. De gemeente schaaft zich dan ook achter de uitkomsten van de onderzoeken.*
- c. *In de toelichting van het bestemmingsplan is specifiek aandacht besteed aan een eventuele Mer-plicht. Omdat het hier om een conserverend bestemmingsplan gaat voor een bestaand bedrijventerrein, waarbij de oppervlakte van het bedrijventerrein niet toeneemt, is er volgens vaste jurisprudentie geen sprake van een Mer-(beoordelings)plicht. Ook worden de drempels zoals genoemd in bijlage C en D uit het Besluit Mer met betrekking tot de Mer-(beoordelings)plicht voor windturbines niet overschreden. Hiernaast wordt de vestiging van inrichtingen zoals genoemd in het Besluit-Mer in het bestemmingsplan uitgesloten. Uit de uitgevoerde natuuronderzoeken blijkt dat er geen significant negatieve effecten optreden, zodat ook vanuit de Natuurbeschermingswet geen Mer-(beoordelings)plicht voortvloeit.*

Overigens zijn voor het bestemmingsplan onderzoeken uitgevoerd die normaliter in het kader van een Milieu-effectrapportage verplicht zijn, dus de uitkomsten van een eventuele Mer zullen geen andere conclusies geven.

- d. *De op de verbeelding aangegeven veiligheidszones betekenen niet dat binnen deze zones geen bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden. De enige beperking is dat binnen de 'veiligheidszone – windturbine 1' geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gebouwd kunnen worden. Deze gronden kunnen wel gebruikt worden voor bijvoorbeeld buitenopslag en het bouwen van silo's. Binnen de 'veiligheidszone – windturbine 2' mogen geen kwetsbare objecten gebouwd worden. Gelet op de aard van het bedrijventerrein is het zeer onwaarschijnlijk dat, ongeacht de windturbines überhaupt dergelijke kwetsbare objecten (scholen, verzorgingstehuizen, grootschalige kantoorruimte ed.) gebouwd worden. Binnen deze zone is het gewoon toegestaan om opslag, silo's, bedrijfsgebouwen of kantoorruimte tot 1500 m² te realiseren, zodat de bouwmogelijkheden gelet op de aard van de gevestigde bedrijven prima aansluiten bij de behoefte van de bedrijven.*

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpplan aan te passen.

7. Reclamant 7

- a. (brief: 1.1.; 1.2.; 1.4.; 2.1.) Reclamant heeft bezwaar tegen de mogelijkheden voor detailhandel in het bestemmingsplan. Aangegeven wordt dat het in strijd is met de gewekte verwachtingen en uitgangspunten die door de gemeente naar buiten zijn gebracht. Detailhandel zou worden verplaatst naar het speciaal daarvoor ontwikkelde Melmerpark. Dat uitgangspunt heeft ook ten grondslag gelegen aan de tussen de gemeente en Melmerpark B.V. in 2003 gesloten gronduitgifteovereenkomst. Het mogelijk maken van detailhandel in het bestemmingsplan is hiermee in strijd. Ook planologisch is het geen goede zaak.
- b. (1.3.) Tevens bezwaar tegen het feit dat actief meegewerkt wordt aan vestiging van een bouwmarkt in het plangebied Haatland, terwijl de gemeente ermee bekend is dat Melmerpark B.V. in vergaande onderhandeling is met die partij en in verband daarmee ook reeds een bouwaanvraag heeft ingediend. Thans bestaat het gevaar dat de bouwmarkt "overstapt", met alle gevolgen voor de verdere invulling van het plangebied Melmerpark van dien.
- c. (2.2.) De voorwaarden die zijn verbonden aan de ontheffing zijn niet toereikend en bovendien te algemeen geformuleerd. Belangen van omliggende bedrijven mogen niet onevenredig worden geschaad. Geldt dat ook voor bedrijven buiten het plangebied? Wanneer is er sprake van onevenredige schade? Voorwaarde dat er geen sprake mag zijn van duurzame ontwrichting is niet toereikend nu volgens jurisprudentie uitsluitend wordt beoordeeld of het voorzieningenniveau voor de consument op peil blijft en eventuele bedrijfs- of omzetschade daarbij buiten beschouwing blijft.
- d. (3.1. en 3.2.)) Er is niet gemotiveerd waarom in deze situatie detailhandel passend is op het bedrijventerrein. Wat de consequenties van vestiging van detailhandel zijn voor de bedrijven is niet beschreven in het onderzoeksrapport of bestemmingsplan.
- e. (4.1. en 4.2) Er is niet onderzocht wat de effecten zijn van het legaliseren van de bestaande detailhandel en van de uitbreidingsmogelijkheid op onder meer verkeer en luchtkwaliteit. Ook de effecten van de bedrijfsbestemming zelf, de vestiging van milieuhinderlijke bedrijven, zijn niet onderzocht. De rapportage over de luchtkwaliteit (2006) gaat niet in op de gevolgen van de bebouwing die mogelijk wordt gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan.
- f. (4.3.) Uit verkeersberekeningen blijkt dat de ontsluiting op de Flevoweg onvoldoende is als het bedrijvenpark en de Zuiderzeehaven zijn volgebouwd. Er wordt geen inzicht gegeven in de verkeerseffecten van het plan.

- g. (5.1 en 5.2) Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat de zogenoemde SER-ladder is toegepast. Dit zou in dit geval betekenen dat het bedrijventerrein zo efficiënt en effectief mogelijk wordt ingericht door daarop enkel bedrijven niet zijnde detailhandel toe te staan.
- h. (5.3) Indien de detailhandel op Melmerpark is gerealiseerd, is er geen behoefte meer aan toevoeging van m2 detailhandel op Haatland

Reactie gemeente

- a) *Er is geen enkel aanknopingspunt voor de stelling dat de gemeente Kampen destijds, bij de totstandkoming van de gronduitgifteovereenkomst in 2003, het uitgangspunt heeft ingenomen dat op het bedrijventerrein Haatland aanwezige illegale detailhandel daar niet langer gedoogd zou worden en dat alle detailhandel zou worden verplaatst naar het speciaal daarvoor ontwikkelde bestemmingsplan Melmerpark. Melmerpark zou een locatie worden waar in hoofdzaak PDV/GDV gevestigd zou gaan worden. De gemeente heeft hier door vaststelling van de bestemmingsplannen "Melmerpark deelplan A" en "Melmerpark deelplan B" invulling aan gegeven. Dit laat onverlet dat er daarnaast ruimte is op bedrijventerreinen voor vormen van detailhandel die regulier voorkomen zoals volumineuze detailhandel en productgebonden detailhandel. Hierbij dient ook bedacht te worden dat de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haatland" al een vrijstellingsbepaling kenden voor detailhandelsbedrijven in:*
 - 1. automobielen, boten, kampeermiddelen, landbouwwerktuigen, en –machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven;
 - 2. meubelen, keukeninrichtingen, bouwgrondstoffen en –materialen en bouwmarkten;
 - 3. (volumineuze) goederen, welke naar de aard gelijk te stellen zijn met de onder 1. en 2. genoemde goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelwijken ongewenst is;
 - 4. brandgevaarlijke, explosieve en milieuvstorende goederen waarvan de verkoop in woon- en winkelwijken ongewenst is.

Ten onrechte wordt er vanuit gegaan dat de gemeente zich ten opzichte van Melmerpark BV verplicht zou hebben deze mogelijkheden niet meer te bieden op het bedrijventerrein Haatland. Wel is in het nieuwe bestemmingsplan juist een beperking opgenomen ten opzichte van de vigerende mogelijkheden door het gebied waarvoor de ontheffingsregel geldt in omvang te beperken en de mogelijkheid van ontheffing voor woninginrichting en tuincentra uit te sluiten.

Detailhandel in zijn algemeenheid wordt niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan "Haatland". Bepaalde vormen van detailhandel worden door middel van ontheffing mogelijk gemaakt.
- b) *Het risico dat een bedrijf zich elders vestigt bestaat altijd. De gemeente kijkt bij een aanvraag (bouw)plan of het plan past binnen de geldende regelgeving en het beleid. Zo wordt er getoetst aan het geldende bestemmingsplan en de nota 'Detailhandel op bedrijventerreinen'. Het gebied waar detailhandel wordt toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan (via afwijkingsbevoegdheid) is beperkt ten opzichte van de geldende regelgeving. In de afwijkingsregels worden bovendien voorwaarden gesteld, o.a. aan de oppervlakte van de detailhandel en mogelijke duurzame ontwrichting van de plaatselijke voorzieningenstructuur. Hierbij wordt verwezen naar een uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 6 juli 2005 (LJN:AT8774) die stelt dat: 'voor zover de bezwaren van appellanten zijn ingegeven door concurrentievrees, er in beginsel geen aanleiding bestaat om in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter zake regulerend op te treden. Slechts in het geval zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in dit opzicht zal voordoen, zodanig dat sprake is van een in planologisch opzicht onaanvaardbare situatie, is hiervoor plaats.'*

- c. *De voorwaarden zijn bewust algemeen geformuleerd. Omdat iedere situatie anders is, is maatwerk gewenst. Bij een aanvraag voor ontheffing zal een zorgvuldige afweging plaatsvinden. De gestelde voorwaarde dat er geen onevenredige schade mag zijn voor omliggende bedrijven wanneer ontheffing wordt verleend ziet alleen op de direct omliggende bedrijven. De voorwaarde dat er geen sprake mag zijn van duurzame ontwrichting is juist wel toereikend omdat dit het enige criterium is dat de gemeente als voorwaarde mag stellen. Een bestemmingsplan is er niet voor om concurrentie 'buiten de deur te houden'.*
- d. *Niet ingezien wordt waarom een uitgebreide motivering is vereist. Het opnemen van een afwijkingsregel voor volumineuze detailhandel en productiegebonden detailhandel in een bedrijfsbestemming is algemeen geaccepteerd. Hier wordt gesteld dat niet meegenomen is in het bestemmingsplan wat de consequenties zijn voor de bedrijven van de mogelijkheid van de vestiging van bouwmarkten in het bedoelde gebied. Hier wordt over het hoofd gezien dat het gaat om een afwijkingsregel en dat de vestiging van bouwmarkten niet bij recht is toegestaan. Bij het verlenen van de afwijking vindt een belangenafweging plaats waarbij ook de belangen van de gevestigde bedrijven worden betrokken.*
De veronderstelling dat het bestemmingsplan bestaande detailhandelsvestigingen legaliseert is niet juist. Er dient onderscheid gemaakt te worden tussen bedrijven die nu legaal en illegaal zijn gevestigd. De illegale bedrijven worden niet gelegaliseerd door dit bestemmingsplan. De legale bedrijven worden uiteraard van een positieve bestemming voorzien of zijn opgenomen in de bijlage 3 Lijst afwijkende functies. Ook hier moet weer worden gesteld dat de vestiging van bepaalde functies niet bij recht is toegestaan maar dat bij het verlenen van een afwijking waarbij normale afwikkeling van het verkeer een randvoorwaarde is.
- e. *Alle onderzoeken naar de kwaliteit van de lucht waarbij getoetst wordt aan de in de Wet milieubeheer genormeerde stoffen laten langs alle Kamper wegen het beeld zien dat de grenswaarden nergens worden overschreden. De achtergrondconcentraties van deze stoffen zijn bekend per kilometervak en zijn in Kampen zonder uitzondering laag en fluctueren onderling nauwelijks. Nergens draagt het verkeer (niet alleen het verkeer van- en naar Haatland maar het totale verkeer op deze wegen) in die mate bij dat er grenswaarden worden overschreden. Zelfs een forse extra verkeersstroom zou tot dezelfde conclusie leiden.*
Een recent onderzoek door DHV langs onder andere de N50 (DHV, Reconstructie wegennet Kampen, maart 2011) bevestigt dit nogmaals. Hierbij is zelfs een toekomstige prognose gehanteerd in een eerder (emissietechnisch ongunstiger) jaar en is niet naar de bijdrage van de diverse ontwikkelingen sec gekeken maar meteen naar de totale verkeersconcentratie. De grenswaarden zijn en worden niet overschreden (zelfs ruimschoots onderschreden). Omdat nagenoeg alle (vrachtverkeer) afkomstig van Haatland via deze drukke weg (de drukste weg van Kampen) komt en gaat, het een reeds volgebouwd industrieterrein betreft waar nog wel functiewijzigingen mogelijk zijn maar waar een grote extra toename van verkeer niet te verwachten is wordt naar mening van de gemeente voldoende aangetoond dat voldaan is aan het gestelde in de Wet milieubeheer.
De Wm biedt o.a. als grondslag voor de onderbouwing dat een plan voldoet aan de wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit als is aangetoond dat het project niet leidt tot overschrijding van grenswaarden (art. 5.16 lid 1 sub a).
Slechts in het hypothetische geval als het vrachtverkeer via een zeer onlogische route zou gaan rijden waarbij ook de geometrie van de omgeving ongunstige effecten veroorzaakt zou er sprake kunnen zijn van een overschrijding van de grenswaarde. Dit is echter zeer onwaarschijnlijk – het verkeersmodel laat een logische verkeersverdeling zien. Overigens – mocht zich dat voordoen- dan zijn verkeersmaatregelen hiertegen afdoende.

Het plangebied is reeds volgebouwd. Wel kunnen zich wijzigingen voordoen in de bedrijfssamenstelling. Per saldo is het echter niet aannemelijk dat hierdoor externe negatieve effecten ontstaan. Ten eerste geldt voor nieuwe ontwikkelingen de interne milieuzonering en ten tweede wordt bij nieuwe ontwikkelingen per bedrijf middels de melding of vergunningsprocedure getoetst of de externe milieubelastingen aanvaardbaar zijn.

- f. Het gaat om een bestaand bedrijventerrein. Het huidige bedrijventerrein is volledig benut. Door middel van revitalisering wordt gezocht naar een optimalisering van het ruimtegebruik, maar dit leidt nauwelijks tot extra oppervlakte aan bedrijfsruimte. Er kan derhalve gesproken worden van een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan. Niet ingezien wordt welke verkeerseffecten optreden als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het niet vaststellen van dit bestemmingsplan in afwachting van zekerheid omtrent een verbeterde ontsluiting dient geen enkel doel.*
- g. In onderhavig geval mogen de afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan waarmee bepaalde vormen van detailhandel kunnen worden toegestaan geen duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau tot gevolg hebben (zie artikel 6.6 lid c). De gemeente zal bij elk verzoek om het vestigen van detailhandel apart moeten beoordelen of sprake is van genoemde ontwrichting. Hierbij moet worden vermeld dat de afwijking alleen kan worden toegepast indien er sprake is van detailhandel met een maximale bebouwde oppervlakte van 3500m². Daarnaast worden detailhandel in volumineuze goederen met betrekking tot woninginrichting en tuincentra uitgesloten op het bedrijventerrein Haatland. De aard en de omvang van de met afwijking toegestane detailhandel op Haatland wordt hiermee (redelijk) beperkt.*

Verondersteld wordt dat het bestemmingsplan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt die een extra ruimtebeslag legt op de groene omgeving door bouwen en verharderen. Niets is minder waar. Zoals gezegd gaat het om een bestaand bedrijventerrein en wordt er geen ruimtebeslag gelegd op de groene omgeving. Het bestemmingsplan beoogt juist mede de revitalisering van het bedrijventerrein Haatland mogelijk te maken waardoor er een nog intensiever ruimtegebruik plaatsvindt van het bestaande bedrijventerrein. Het SER-ladderprincipe is hiermee juist in optima forma toegepast in dit bestemmingsplan. Dit blijkt ook wel uit het feit dat de provincie geen zienswijze kenbaar heeft gemaakt.

- h. Wederom wordt gewezen op het feit dat het gaat om een bestaand bedrijventerrein. De veronderstelling dat volstaan zou kunnen worden met een bedrijventerrein van geringere omvang als de mogelijkheid van vestiging van detailhandel niet mogelijk zou worden gemaakt is derhalve niet aan de orde. De mogelijkheid voor de vestiging van bepaalde vormen van detailhandel biedt de mogelijkheid tot functiemenging waar in de praktijk behoefte aan blijkt te zijn. Wanneer deze mogelijkheden uitgesloten zouden worden zou dit juist kunnen betekenen dat hiervoor elders ruimte moet worden gezocht. Het is niet reëel om te veronderstellen dat deze ruimte in voldoende mate aanwezig is op Melmerpark, met name niet wanneer het gaat om productiegebonden detailhandel, detailhandel in bouwmaterialen en/of in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en handel in bijvoorbeeld tuinhuisjes, zwembaden, vijvers, automaterialen en steenhandel. Het Melmerpark dient de uitstraling van een hoogwaardig winkelcentrum te krijgen, wat zich in hoofdzaak richt op de woonbranche, hetgeen ook blijkt uit de branchering die in het bestemmingsplan "Melmerpark deelplan B" is opgenomen, met instemming van Melmerpark BV.*

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpplan aan te passen.

8. Reclamant 8

- a. Overeenkomstig de "Staat van bedrijfsactiviteiten" valt MBI onder categorie 5.2 (betonwarenfabriek met persen, triltafels of bekistingtrillers met een productiecapaciteit van 100 ton per dag of meer). MBI staat niet op Bijlage 2 'Lijst bedrijven met hogere milieucategorie'. Volgens het ontwerpbestemmingsplan zou MBI dus niet op de huidige locatie gevestigd mogen zijn. MBI zou graag zien dat de gronden waarop zij is gevestigd, bestemd worden voor bedrijven tot en met categorie 5.2 of dat MBI op de lijst van bedrijven met een hogere bedrijfscategorie (Bijlage 2) wordt geplaatst.
- b. Reclamant heeft bezwaar tegen beperking van de bouwhoogte ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Ten behoeve van een nieuwe productielijn wordt een nieuwe bedrijfshal gerealiseerd. In artikel 6.2.1 wordt een bouwhoogte maximaal 15 meter aangegeven. Het vigerende bestemmingsplan kent een ontheffing tot een maximale bouwhoogte van 18 meter. Voor de huidige bedrijfshal van MBI is op de plankaart een maximale bouwhoogte van 25 meter aangegeven. MBI zou graag zien dat voor toekomstige bedrijfsgebouwen ook een maximale bouwhoogte van 25 meter wordt opgenomen.
- c. In het vigerende bestemmingsplan is voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geen maximale bouwhoogte bepaald. Het ontwerpbestemmingsplan betekent hierdoor een beperking van de mogelijkheden van MBI. MBI verwacht dat voor de nieuwe productielijn cementsilo's worden gebouwd, met een hoogte van 25 tot 30 meter. Verzocht wordt de mogelijkheid te creëren dat MBI cementsilo's kan realiseren met een bouwhoogte van 30 meter;
- d. Bij het realiseren van bouwwerken moet rekening worden gehouden met de veiligheidszones van de te plaatsen windturbines. Binnen veiligheidszone 1 (45 meter) mogen geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten geplaatst worden. De bedrijfshal voor de nieuwe productielijn betreft een beperkt kwetsbaar object ingevolge paragraaf 2.10.3 van het ontwerpbestemmingsplan en is gepland in het noordoostelijk deel van het terrein. De voorgenomen locatie van de bedrijfshal valt derhalve deels binnen veiligheidszone 1. De mogelijkheid tot het plaatsen van windturbines betekent een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van MBI. In de bedrijfshal zullen dagelijks, gedurende de werktijden, slechts enkele medewerkers van MBI aanwezig zijn. MBI zou daarom graag zien dat de bouw van de bedrijfshal voor de nieuwe productielijn (en bijbehorende bouwwerken) binnen veiligheidszone 1 mag plaatsvinden. Verzocht wordt om mogelijk te maken dat MBI een bedrijfshal kan realiseren aan de noordoostzijde van het terrein in de 'veiligheidszone - windturbine 1'

Reactie gemeente

- a. *De opmerking is terecht dat het bedrijf onder categorie 5.2 valt gelet op hetgeen is vergund en gelet op de indeling zoals gehanteerd in de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009. De bestemmingsplankaart geeft de ligging van de 5.2 contour niet aan. **Deze is alsnog (op tweehonderd meter oostelijk van de ligging van de 5.1. contour) opgenomen.** Overigens is een ligging van een bestaand bedrijf binnen een hogere categorie dan is aangegeven op de plankaart geen beperking voor het bestaande bedrijf. Deze valt dan onder het overgangsrecht. Wel is het juist dat deze dan op de lijst "bedrijven met hogere milieucategorie" had moeten staan.*
- b. ***Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt een hoogte van 20 meter ten noordwesten van Haatlandhaven acceptabel geacht. Deze maximaal toelaatbare bouwhoogte is aangepast op de plankaart. Naar aanleiding van deze reactie is ook de maximaal toelaatbare hoogte bij Haatlanderdijk 39 en 47 (Beton Son B.V.) aangepast.***

- c. **Naar aanleiding van de reactie is een regeling opgenomen om met een afwijking silo's mogelijk te maken in het gebied rond Haatlandhaven en bij Haatlanderdijk 39 en 47 (Beton Son B.V.) en tot een hoogte van maximaal 30 meter.**
- d. *Er kunnen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gebouwd worden binnen de zone "Veiligheidszone – windturbine 1". Een bedrijfshal voor een productielijn valt hier onder en kan daarom niet binnen de zone worden geplaatst. De gronden kunnen wel gebruikt worden voor bijvoorbeeld buitenopslag en het bouwen van silo's.*

Het ontwerpplan wordt aangepast m.b.t. de punten genoemd onder a,b en c

9. Reclamant 9

- a. Het is de bedoeling dat er naast een auto(reparatie- en service)bedrijf tevens een multifunctioneel klein oefentheater wordt geëxploiteerd (de Kofferbak). Bovendien wordt beoogd op de te ontwikkelen percelen aan enkele creatieve ondernemers ruimte te bieden. Op de betreffende percelen is niet de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein-1" opgenomen. Verwezen wordt naar een ambtelijke notitie, waarin staat dat met deze aanduiding via ontheffing "creatieve bedrijvigheid" is toegestaan, maar dat theatervoorstellingen daar niet onder vallen. De aanduiding biedt verder wel mogelijkheden voor de functie "maatschappelijke voorzieningen. Verzocht wordt om deze ontwikkelingen mogelijk te maken, bij voorkeur bij recht, anders via ontheffing.
- b. Verzocht wordt om bij recht toe te staan dat gebouwen die thans op de erfrens zijn gebouwd, ook op dezelfde plek (na sloop) - bij recht - mogen worden teruggebouwd, dit om beperkingen in de ontwikkelmogelijkheden te voorkomen.

Reactie gemeente

- a. *Voor zover bekend is er op dit moment (april 2011) geen officieel verzoek ingediend voor de plannen zoals die in de zienswijze zijn omschreven. Als er een dergelijk verzoek bij de gemeente wordt ingediend kan het volgende hierover worden gezegd:
De betreffende percelen (Q 1149 en Q 1150) hebben de bestemming bedrijventerrein met de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein 2'. Hier kan ons college afwijken van de regels en onder voorwaarden detailhandel en creatieve bedrijvigheid toestaan. Een culturele voorziening (waaronder een klein theater) is op dit perceel niet bij recht of met een afwijkingsmogelijkheid toegestaan. De grenzen van de zones 'specifieke vorm van bedrijventerrein 1 en 2' zijn zo neergelegd dat de bestaande (zwaardere) bedrijven zo min mogelijk kunnen worden belemmerd door eventueel te vestigen nieuwe functies op het bedrijventerrein. De gemeente is niet van plan om enkel en alleen voor het mogelijk kunnen maken van de vestiging van een klein theater op percelen van reclamant de gekozen systematiek en begrenzing van de zones 'specifieke vorm van bedrijventerrein 1 en 2' te wijzigen. In dit geval zal bij het concreet worden van de aanvraag (middels het indienen van een principeverzoek of een aanvraag voor een omgevingsvergunning) worden beoordeeld hoe de gemeente staat ten opzichte van de voorgestelde invulling van deze locatie.*
- b. *Op basis van artikel 6.4.c is het mogelijk om via afwijken de afstand tot zijdelingse perceelgrens te verminderen tot 0. Het is niet gewenst om deze mogelijkheid bij recht op te nemen. In bepaalde situaties kan het namelijk ongewenst zijn de afstand tot de zijdelingse perceelgrens te verminderen tot 0 in verband met de bereikbaarheid, veiligheid of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Indien in de bestaande situatie de bebouwing ook al in de perceelgrens staat, zal in de meeste gevallen van herbouw gewoon medewerking worden verleend.*

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpplan aan te passen.

10. Reclamant 10

- a. De bestemming van de percelen van RKTC ten zuidoosten van de RWZI zijn ten onrechte bestemd als 'Natuur'. De gronden zijn thans reeds in gebruik overeenkomstig de bestemming 'Bedrijventerrein'. Er wordt daarom verzocht om de bestemming te wijzigen en aan te sluiten bij het feitelijk gebruik, te weten 'Bedrijventerrein'.
- b. De voormelde percelen zijn eveneens bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Niet, althans onvoldoende, duidelijk is in hoeverre het feitelijke gebruik voortgezet kan worden onder de voorgenomen bestemming. RKTC is van mening dat - in lijn met de beleidslijn "Grote Rivieren" - de betreffende dubbelbestemming niet noodzakelijk is: de betreffende percelen beïnvloeden op geen enkele wijze de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed en het feitelijke gebruik belemmert geenszins de mogelijkheid tot verruiming van de rivier. Voorts heeft de betreffende waterkering - conform de overzichtskaart van het Waterschap aangeduid als overige waterkering, nummer 1108 - toegevoegde waarde, daar het betreffende gebied, mede gelet op de ontwikkeling van de Zuiderzeehaven, als bergingsgebied fungeert.
- c. RKTC grenst direct aan de insteekhaven. Deze haven is aangeduid met de bestemming 'Water'. Niet, althans onvoldoende duidelijk is of de feitelijke activiteiten, te weten laad- en losactiviteiten van schepen, nog zijn toegestaan op grond van de omschrijving van de bestemming, zoals opgenomen in artikel 12. RKTC wil met klem benadrukken dat de feitelijke activiteiten mogelijk moeten blijven op grond van de regels in het ontwerpbestemmingsplan. Er daarom verzocht om, indien noodzakelijk, de feitelijke activiteiten in de haven op te nemen in de planregels.
- d. Op 1 oktober 2010 treedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking. Dit brengt met zich mee dat een aantal uitvoeringsbesluiten worden ondergebracht onder de Wabo. Zo wordt het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb) ondergebracht onder het Besluit omgevingsrecht (Bor). Verzocht wordt om, indien noodzakelijk, de regels en toelichting hierop te actualiseren.
- e. De regels van het ontwerpbestemmingsplan maken het mogelijk om bij recht op een bepaald gedeelte van het bedrijventerrein grote lawaaimakers te vestigen. Gelet op de gewijzigde definitie van het begrip industrieterrein (Crisis- en herstelwet (Stb. 2010, 135), Inwerkingtreding: 31 maart 2010 (Stb. 2010, 137) is onvoldoende duidelijk welk gedeelte van het bedrijventerrein aangemerkt is als industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Een nadere aanduiding overeenkomstig artikel 41, vierde lid Wgh is noodzakelijk.
- f. Nu er volgens de regels van het ontwerpbestemmingsplan sprake is van een industrieterrein in de zin van de Wgh en er geen akoestisch onderzoek ter inzage heeft gelegen is niet, althans onvoldoende, duidelijk of en, zo ja hoe, er rekening is gehouden met de vergunde geluid rechten van RKTC alsmede andere inrichtingen.

Reactie gemeente

- a. ***De dijk is met de aanleg van de Zuiderzeehaven afgegraven. Het terrein waar de dijk heeft gelegen wordt op dit moment gebruikt voor het plaatsen van containers. Naar aanleiding van de reactie wordt de bestemming Natuur gewijzigd naar Bedrijventerrein.***
- b. ***De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering (tussen rioolwaterzuivering en Haatlandhaven 19) wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.***
- c. *Laad- en losactiviteiten zijn mogelijk op basis van de regelgeving van het bestemmingsplan.*
- d. ***Het bestemmingsplan wordt geactualiseerd naar aanleiding van de Wabo***
- e. en f. *Wat betreft de mogelijkheid voor de vestiging van de zogenaamde grote lawaaimakers (genoemd in het Besluit Omgevingsrecht bijlage 1 onder c, voorheen het Inrichtingen en vergunningenbesluit) verandert er niets.*

Het gehele terrein is en blijft gezoneerd op grond van de Wet geluidhinder hetgeen inhoudt dat alle vergunde milieurechten in een geluidmodel opgenomen zijn en is getoetst of de geluidbelastingen van de betreffende bedrijven passen binnen de geluidruimte die het terrein dankzij de geluidzone heeft. Deze toetsing is bij alle bedrijven tenminste gedaan bij vestiging (in het kader van de vergunningverlening of melding) en zo nodig ook indien het bedrijf zich met tussentijdse wijzigingen bij het bevoegd gezag (provincie of gemeente) heeft gemeld.

Het ontwerpplan is aangepast m.b.t. de punten genoemd onder a, b en d

11. Reclamant 11

- a. Verzocht wordt om op het terrein de vestiging tot en met categorie 5.3 activiteiten toe te laten. De gronden zijn aangeduid voor bedrijven t/m categorie 5.1 en is op de "Lijst met bedrijven met een hogere milieucategorie" aangegeven met categorie 5.2. De activiteiten worden zo slechts bij wijze van uitzondering toegelaten. BetonSon heeft de terreinen verworven teneinde soortgelijke dan wel complementaire activiteiten te ontplooiën, welke als categorie 5.3-activiteit zijn aangemerkt.
- b. Verzocht wordt voor gebouwen en bouwwerken een bouwhoogte tot 20 m toe te staan. Het nieuwe bestemmingsplan laat voor het terrein van BetonSon een bouwhoogte van maximaal 15 meter toe voor gebouwen en maximaal 10 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze bepalingen houden onvoldoende rekening met de feitelijk aanwezige opstallen, welke een veel grotere hoogte kennen. Dit betreft onder meer het menggebouw en de grondstoffsilo's. Tevens is voor de rationele exploitatie en beoogde toekomstvisie een intensivering van de bedrijfsfuncties noodzakelijk welke nopen tot hogere bouwhoogtes. Momenteel is een dergelijk toekomstplan in vergaande ontwikkeling.
- c. BetonSon verzoekt om bedrijven met een perceeloppervlak van meer dan 3.500 m² uit te sluiten van de regeling om gebouwen met de voorgevel voor minimaal 50% in een bouwgrems op te richten. Daarnaast verzoekt BetonSon u om ontheffingen op te nemen indien er vanuit oogpunt van milieu of bedrijfslogistiek goede redenen zijn om bebouwing van de wegzijde af te keren cq. op kleinere afstand uit een perceelgrens te bouwen.
- d. In de verbeelding is een bouwvlak weergegeven dat het oprichten van gebouwen langs de waterkant uitsluit. Bij BetonSon zijn echter verschillende gebouwen, zoals een menggebouw, aanwezig buiten het in de verbeelding opgenomen bouwvlak. BetonSon verzoekt om alle aanwezige gebouwen op te nemen in het bouwvlak.
- e. In artikel 6.2.1 g en overigens ook op andere plekken is in het bestemmingsplan opgenomen dat afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp gehandhaafd mogen worden. Deze bepaling is in strijd met artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, dat voorschrijft om voor overgangsrechtelijke situaties niet alleen de handhaving van de bestaande afwijkingen toe te staan, maar ook - zij het met de nodige randvoorwaarden en beperkingen - uitbreiding en vernieuwing. BetonSon verzoekt u om deze en dergelijke passages in strijd met het Bro te schrappen.
- f. Reclamant verzoekt om de huidige begrenzing van het gezoneerde industrieterrein te handhaven. Op dit moment strekt de grens van het gezoneerde industrieterrein zich uit tot de grens van de IJssel. Echter blijkt het ontwerp van het bestemmingsplan is het thans de bedoeling om de omvang van het gezoneerde industrieterrein te verkleinen door het water van de havens niet meer tot het industrieterrein te rekenen. Dit heeft verstrekkende gevolgen voor de wijze waarop de geluidbelasting vanwege het aan- en afvaren van schepen dient te worden beoordeeld.

Immers, verkeerslawaaï dat wordt veroorzaakt op gezoneerd industrieterrein wordt toegerekend aan de geluidzone, terwijl verkeerslawaaï dat niet plaatsvindt op gezoneerd industrieterrein in het kader van de zogenaamde indirecte hinder dient te worden beoordeeld. Deze verkleining van het gezoneerde industrieterrein kan kortom de vergunbaarheid van de overslag van en naar schepen aantasten.

- g. Een deel van het bedrijfsterrein van BetonSon is aangeduid voor groen. Beton Son ontplooit hier echter bedrijfsmatige activiteiten en ook diverse gebouwen en bouwwerken met dat doel aanwezig zijn. BetonSon verzoekt de betrokken gronden een reguliere bedrijfsbestemming toe te kennen.
- h. De gronden langs de IJssel zijn voorzien van een dubbelbestemming voor waterstaatsdoeleinden. Gronden met deze dubbelbestemming mogen niet worden bebouwd met gebouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat deze maximaal 2,50 m hoog mogen zijn. BetonSon heeft diverse gebouwen en bouwwerken met een aanzienlijk hogere bouwhoogte welke binnen deze dubbelbestemming gesitueerd zullen worden. BetonSon verzoekt recht te doen aan de bestaande, niet wederrechtelijke situatie.
- i. De haven van BetonSon en het overige water in het plangebied zal in het nieuwe bestemmingsplan een bestemming krijgen op grond waarvan er op iedere locatie bruggen, maar ook tunnels zullen mogen worden gebouwd. Een dergelijke regeling is in strijd met de rechtszekerheid. Zie bijvoorbeeld ABRvS 200704916/1 d.d. 7-2-2008. BetonSon verzoekt u eventueel gewenste bruggen en tunnels in het bestemmingsplan op te nemen bij wijze van dubbelbestemming.

Reactie gemeente

- a. *De bestemmingsplankaart geeft de ligging van de 5.2 contour niet aan. **Deze wordt alsnog (op tweehonderd meter oostelijk van de ligging van de 5.1. contour) opgenomen.** Beton Son zal geheel of grotendeels in het gebied waar bedrijvigheid tot en met categorie 5.2 is toegestaan komen te liggen). De categorisering richt zich op nieuwe activiteiten. Het plan maakt het mogelijk met 1 categorie naar boven af te wijken onder voorwaarde dat aangetoond kan worden dat de milieubelasting gelijkwaardig is aan activiteiten die volgens de plankaart zijn toegelaten. Dit laat onverlet dat voldaan moet worden aan de eisen uit de Wet geluidhinder en de overige milieuwetten. Omdat bij een bedrijf dat betonproducten produceert geluid de maatgevende milieucomponent is zal de toetsing in het kader van de Wet geluidhinder maatgevend zijn. In praktische zin wijzigt er wat dit betreft niets. Indien onder het huidige bestemmingplan een uitbreiding wenselijk zou zijn is de toetsing hetzelfde als in de toekomstige situatie.*
- b. ***Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt een hoogte van 20 meter acceptabel geacht op het terrein bij Haatlanderdijk 39 en 47 (Beton Son B.V.). De plankaart wordt hier op aangepast. Voor de 'randen' (de percelen langs de openbare ruimte) blijft de maximale bouwhoogte van 15 meter gelden. Verder wordt er een regeling opgenomen om met een afwijking silo's mogelijk te maken in het gebied rond Haatlandhaven en bij Haatlanderdijk 39 en 47 (Beton Son B.V.) tot een hoogte van maximaal 30 meter.***
- c. *op basis van artikel 6.4.b kan worden afgeweken van de regel dat tenminste 50% van de voorgevel van een gebouw in de bouwgrens moet worden gebouwd. Dat kan indien het bouwen in de bouwgrens vanwege de bestaande situatie uit bouwkundig en uit stedenbouwkundig oogpunt niet uitvoerbaar/ wenselijk is. Op basis van artikel 6.4.c kan toegestaan worden dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens wordt verminderd tot 0 mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en veiligheid in geval van calamiteiten.*

- d. Check geldend bestemmingsplan bouwgrens. Voor bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaan is het overgangsrecht van toepassing. Verder is er een afwijkingsregel in het plan opgenomen waarbij bouwwerken geen gebouwen zijnde (zoals silo's kranen en transportbanden) kunnen worden toegestaan tot maximaal 30 meter.
- e. *In artikel 24.1 en 24.2 van het ontwerpplan is het overgangsrecht voor bouwwerken opgenomen (conform artikel 3.2.1 Bro 2008). De gemeente ziet daarom geen reden om artikel 6.2.1 lid g uit de regels te schrappen. Legalisering op grond van het overgangsrecht voor bouwen is evenmin aan de orde, reeds omdat op grond hiervan het geheel vernieuwen van bouwwerken niet is toegestaan, behoudens in geval van tenietgaan van het bouwwerk als gevolg van een calamiteit.*
- f. *De begrenzing van het gezoneerde industrieterrein is niet gewijzigd. Activiteiten op het water die tot een inrichting gerelateerd kunnen worden, worden aan de geluidproductie van die inrichting toegerekend en dus getoetst in het kader van de Wet geluidhinder. Het water is wat dit betreft gewoon onderdeel van het gezoneerde industrieterrein. Scheepvaartverkeer van en naar inrichtingen evenals vrachtverkeer van en naar inrichtingen op het gezoneerde terrein wordt niet meegewogen bij de toets in het kader van de Wet geluidhinder.*
- g. *De bestemming Groen is toegekend aan de gronden die ook daadwerkelijk groen zijn ingericht. **Naar aanleiding van een nadere bestudering van de eigendomssituatie en de luchtfoto's is de bestemming Groen nabij de ter plaatse aanwezige transportband aangepast naar de bestemming Bedrijventerrein.***
- h. *Voor bestaande bouwwerken is het overgangsrecht van toepassing. Verder is er een afwijkingsregel in het plan opgenomen waarbij bouwwerken geen gebouwen zijnde (zoals silo's kranen en transportbanden) kunnen worden toegestaan tot maximaal 30 meter.*
- i. *Er zijn geen plannen om bruggen en/ of tunnels te realiseren ter plaatse van de haven van Beton Son. Bovendien zijn deze gronden niet in eigendom van de gemeente.*

Het ontwerpplan is aangepast m.b.t. de punten genoemd onder a, b en g

12. Reclamant 12

Op het perceel Nijverheidsstraat 17 ligt een bestemming Bedrijventerrein met een aanduiding "wonen". Met deze aanduiding worden de particulier bewoonde woningen aan de Nijverheidsstraat positief bestemd.

- a. Reclamant wenst mogelijk gebruik te maken van de in het bestemmingplan geboden mogelijkheid tot het oprichten van woningen. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan aan te geven in welke vorm en omvang er woningen gebouwd kunnen worden. Gevraagd wordt om bij de zienswijze gevoegde bouwvoorstellen te beoordelen. Gemeend wordt dat deze opties gerealiseerd kunnen worden. Als dat niet het geval is wordt verzocht om dat alsnog mogelijk te maken.
- b. Verder wordt opgemerkt dat de plankaart onduidelijk is ten aanzien van de straatnamen en de exacte planlocaties.

Reactie gemeente

- a. *Voor de percelen die binnen de bestemming "Bedrijventerrein" zijn aangeduid met "wonen" gelden de regels zoals die ook gelden voor bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken (artikel 6.2.2. en 6.2.3). Reclamant vraagt de gemeente om een uitspraak te doen over de vorm en omvang van de woningen die in deze zone gebouwd kunnen worden. Het gaat hier echter om een principeverzoek welke apart zal worden beoordeeld. Feit is dat in het ontwerpplan op perceel van reclamant een zone met de aanduiding 'Wonen' is gelegen. In deze zone zijn ook particuliere woningen toegestaan. Bij de beoordeling van het verzoek van reclamant zal getoetst moeten worden aan de welstandseisen voor dit gebied.*

Hierbij dient qua ontwerp aansluiting gezocht te worden bij de woningen in de omgeving. Voor het overige moet voldaan worden aan de regels van het bestemmingsplan Haatland.

- b. Bestemmingsplannen worden opgesteld op basis van een landelijke standaard. Het digitaal raadpleegbare bestemmingsplan is leidend. Aanpassingen om de analoge kaart beter leesbaar te maken kunnen daarom vaak niet plaatsvinden. De ontbrekende straatnamen, waaronder de Nijverheidsstraat zullen op de analoge plankaart worden vermeld.*

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpplan aan te passen.

13. Veiligheidsregio IJsselland

Geadviseerd wordt om:

- a. het groepsrisico uit te werken en te verantwoorden voor tankstation Tinq, tankstation Compaan en Schaepman's lakfabrieken;
- b. de sirenedekking in het gebied nader te onderzoeken;
- c. de bluswatervoorziening (voor koeling LPG tankwagen) bij de tankstations nader te onderzoeken.

Reactie gemeente

- a. *Het lpg verkooppunt aan de Ambachtsstraat zal beëindigd worden. Hiervoor is dan ook geen nadere verantwoording opgenomen. Voor de lakfabriek bestaat geen uitwerkingsplicht voor het groepsrisico. Verwezen wordt hierbij naar de aangepaste paragraaf Externe Veiligheid in de toelichting.*

Op bedrijventerrein Haatland resteert nu nog slechts één tankstation met lpg-verkoop aan de Installatieweg. Hiervoor is een actualisatie uitgevoerd van de Q.R.A (zie rapport "Esso-tankstation te Kampen, Toetsing aan het Bevi" d.d. 14 oktober 2010). Het rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

Plaatsgebonden risico: Er wordt zowel voor als na de volledige implementatie van de LPG-convenant aan de normwaarde voor het plaatsgebonden risico (10-6/jr) voldaan. Aan de richtwaarde van het plaatsgebonden risico (10-6/jr) wordt niet voldaan, vanwege de aanwezigheid van beperkt kwetsbare objecten binnen de 10-6-jaarcontour.

Groepsrisico: Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Dit geldt zowel voor de varianten waarin is gerekend met 40 personen per hectare als voor de varianten waarin is gerekend met 80 personen per hectare. Verder blijkt dat in de nieuwe situatie (opsplitsing terrein en geïsoleerde opstelplaats tankwagen) het groepsrisico het laagst is bij het invoeren van venstertijden tussen 20.00 uur en 08.00 uur.

- b en c. Volgens opgave van de lokale brandweer is de sirenedekking en de bluswatervoorziening voldoende. Dit blijkt uit de notities "checklist brandweer lpg Vermeulen Installatieweg 7" d.d. 13 oktober 2010 en "checklist Schaepman lakfabriek" d.d. 1 december 2010. Deze zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.*

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpplan aan te passen.