

# RESPONSNOTA ONTWERPBESTEMMINGSPLAN Steenfabriek De Bylandt



**Bezoekadres**

Markt 5  
6915 AH Lobith

**Postadres:**

Postbus 49  
6916 ZG Tolkamer

t. (0316) 56 56 00  
f. (0316) 56 56 75  
e. [rijnwaarden@rijnwaarden.nl](mailto:rijnwaarden@rijnwaarden.nl)  
w. <http://www.rijnwaarden.nl>

Lobith, 4 juni 2013

## Voorwoord

Voor u ligt de responsnota ontwerpbestemmingsplan Steenfabriek De Bylandt van de gemeente Rijnwaarden. Deze nota bundelt alle reacties op het ontwerpbestemmingsplan en de voorgestelde wijzigingen die hieruit voortvloeien, zodat een overzichtelijk geheel ontstaat van alle wijzigingen die worden doorgevoerd. De volgende onderdelen, waaruit wijzigingen voortkomen, zijn opgenomen in deze responsnota:

- ingekomen zienswijzen van burgers en bedrijven, de overwegingen hierbij vanuit de gemeente en indien van toepassing de voorgestelde verwerking ervan in het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van de zienswijzen wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd vast te stellen.
- In het kader van vooroverleg zijn diverse instanties om advies gevraagd. Indien hier voldoende aanleiding toe was zijn deze adviezen verwerkt in het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan. De instanties zijn hierover geïnformeerd. Vervolgens hebben de instanties de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn samen met de andere zienswijzen opgenomen in hoofdstuk 5. Op basis van deze zienswijzen wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd vast te stellen.
- Ten slotte zijn vanwege ambtelijk geconstateerde ondergeschikte onvolkomenheden nog enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Op basis van deze ambtshalve wijzigingen wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

## Inhoudsopgave

|   |                                                |    |
|---|------------------------------------------------|----|
| 1 | Inleiding                                      | 3  |
| 2 | Overzicht ingekomen zienswijzen                | 3  |
| 3 | In behandeling name zienswijzen                | 3  |
| 4 | Algemene opmerkingen                           | 5  |
| 5 | Inspiraakreacties met overweging en verwerking | 6  |
| 6 | Ambtshalve wijzigingen                         | 11 |

# 1 Inleiding

## Beschrijving plan

De gemeente Rijnwaarden actualiseert haar bestemmingsplannen. Voor elke kern gaat de gemeente de verschillende plannen en regelingen terug brengen naar 1 plan en de regelingen van de binnen de gemeente voorkomende bestemmingsplannen gelijktrekken. Op 11 april 2013 is de formele procedure gestart met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Steenfabriek De Bylandt.

## Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 11 april 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis en was in te zien op de gemeentelijke website en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende deze termijn heeft een ieder een zienswijze omtrent het ontwerpplan kenbaar kunnen maken aan de gemeenteraad van Rijnwaarden. De tervisielegging is bekend gemaakt in de Rijnwaarden Post en de Staatscourant van 10 april 2013 en digitaal via de gemeentelijke website. Binnen de termijn van tervisieligging zijn 4 reacties ontvangen.

# 2 Overzicht ingekomen zienswijzen

## Schriftelijke zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen op genoemde datum van ontvangst:

|                                              |                                   |                       |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| a) RWS                                       | Postbus 9070, 6800 ED             | ontvangen 21 mei 2013 |
| b) LBP Sight, namens Steenfabriek de Bylandt | postbus 1475, 3430 BL, Nieuwegein | ontvangen 21 mei 2013 |
| c) LBP Sight, namens Steenfabriek de Bylandt | postbus 1475, 3430 BL, Nieuwegein | ontvangen 22 mei 2013 |
| d) Gasunie                                   | Postbus 19, 9700 MA, Groningen    | ontvangen 22 mei 2013 |

## Mondelinge zienswijzen

Tijdens de termijn van tervisieligging is ook de mogelijkheid geboden mondeling een reactie kenbaar te maken. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

# 3 In behandeling name zienswijzen

### **tijdige indiening zienswijzen**

Zienswijzen worden in behandeling genomen als deze binnen de gestelde termijn zijn ontvangen. Dit betekent dat de zienswijze uiterlijk 22 mei 2013 is ontvangen. Indien de zienswijze per post is verzonden dan dient de zienswijze uiterlijk op 22 mei 2013 ter post te zijn bezorgd en binnen een week na afloop van de termijn te zijn ontvangen (analoge toepassing van artikel 6:9 lid 2 Awb). De datum van de poststempel is hierbij bepalend. Het eventueel ontbreken van bewijs komt voor rekening en risico van de verzender van het poststuk.

Aanvullend op bovenstaande heeft de Raad van State in 2011 overwogen dat een verzonden poststuk in ieder geval wordt geacht tijdig ter post te zijn bezorgd als het de eerste of tweede werkdag na de indieningstermijn is ontvangen, tenzij op grond van vaststaande feiten aannemelijk is dat het later dan de laatste dag van de termijn ter post is bezorgd (LJN BR5196).

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen. Alle zienswijzen worden in behandeling genomen.

## 4 Algemene opmerkingen

### Conserverend bestemmen

Voor alle locaties geldt dat een conserverend plan opgesteld is. Actualisatie vindt plaats op basis van de bestaande situatie. Hiervoor is een peildatum opgesteld. Om de actuele en feitelijke situatie te bepalen is gebruik gemaakt van: GBKN, luchtfoto's, de basisregistratie voor adressen en gebouwen (BAG), een door de gemeente uitgevoerde gevelinspectie (bedrijven) en bekende situaties bij handhavers. Aanvullend hierop heeft controle in het veld plaats gevonden door stedenbouwkundig bureau SAB.

Kleine ontwikkelingen (bijvoorbeeld een woning of bedrijfspand), die voldoende concreet zijn, kunnen, in overleg en na toestemming van de gemeente, in de planvorming meegenomen worden. Deze ontwikkelingen dienen te voldoen aan de volgende eisen:

- passend binnen gemeentelijk beleid;
- een concreet bouwplan met bouwaanvraag;
- alle vereiste gegevens worden voor het opstellen van het voorontwerp plan aangeleverd.

Voor het bestemmingsplan Steenfabriek De Bylandt is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om nieuwe plannen mee te nemen.

### Wijzigingen mogelijk

Conserverend bestemmen (ook wel consolideren genoemd) betekent niet dat de oude bestemmingsplannen exact zijn overgenomen.

Ten eerste kunnen door het gelijktrekken van regels van diverse plannen er kleine verschillen ontstaan in bouwmogelijkheden.

Ten tweede zijn alle gronden bestemd volgens de landelijke systematiek "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008" (SVBP 2008). Hierdoor is het mogelijk dat oude bestemmingsnamen niet meer toepasbaar zijn. Hier is de best passende bestemmingsnaam toegekend.

Ten slotte is het mogelijk dat de feitelijke situatie al jaren en soms tientallen jaren niet meer in overeenstemming is met de bestemming. De veelal verouderde en soms (te) brede bestemming kan dan tot onwenselijke situaties leiden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom op enkele plaatsen de bestemming aangepast aan het feitelijke en/of vergunde gebruik.

## 5 Zienswijzen met overweging en verwerking

A RWS, Arnhem

*opmerking*

1. Reclamant verzoekt om in de bestemming “water” de doeleinde “scheepvaart” op te nemen.

*overweging*

1. De doeleinde “scheepvaart” zal worden toegevoegd.

*verwerking*

1. In de planregels zal aan artikel 7.1 de doeleinde “scheepvaart” worden toegevoegd.

B LBP Sight, namens Steenfabriek de Bylandt postbus 1475, 3430 BL, Nieuwegein

*opmerking*

1. Reclamant kan zicht niet verenigen met de opzet van het bestemmingsplan waarin gekozen wordt voor een bouwvlak in plaats van een bebouwingspercentage. In het nu nog vigerende bestemmingsplan is een bebouwingspercentage opgenomen van 40%. Het opnemen van een bouwvlak zou de concurrentiekracht beperken. Daarnaast zou een deel van de bebouwing buiten het bouwvlak liggen.
2. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoningen niet juist op de plankaart zijn weergegeven en dat de woningen groter zijn dan de toegestane maten, zoals nu weergegeven.

*overweging*

1. In de bestemmingsplannen van Herwen en Aerdt 1973 en Pannerden 1979 is gekozen voor een bouwpercentage van 40% van het bestemde terrein. Door het opnemen van een bouwvlak zou de steenfabriek beperkt worden in haar ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van de systematiek in het bestemmingsplan Herwen en Aerdt 1973. Dit geldt voor zowel de locatie als de oppervlakte van het terrein. Gezien de omgeving en het vigerende bestemmingsplan van de steenfabriek de Bylandt is er geen directe reden om de locatie danwel de oppervlakte te beperken. Het verzoek om terug te gaan naar de oude systematiek kan worden ingewilligd.
2. Onder 1 staat aangeven dat de bestemmingsplansystematiek zal worden gewijzigd. Het bouwvlak zal worden gewijzigd in een percentage. Dit geldt ook voor de bedrijfswoningen. In de planregels zal in artikel 4.1 bij de bedrijfswoningen de toevoeging “uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ worden

*verwerking*

1. In de bestemmingsplansystematiek zal het bouwvlak verwijderd worden en zal een bebouwingspercentage van 40% worden opgenomen. De toelichting in paragraaf 2.3.2 en 4.3.2. zal hierop worden aangepast. Het bestemmingsvlak is de bouwgrens waarbinnen 40% mag worden bebouwd.
2. Het bouwvlak en aanduiding voor de bedrijfswoning op de plankaart zal worden verwijderd, evenals de toevoeging uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ in artikel 4.1.

*opmerking*

*overweging*

*verwerking*

verwijderd. Ten aanzien van de toegestane maten is in artikel 16.1 opgenomen dat grotere maten, dan toegestaan op basis van het bestemmingsplan zijn toegestaan voor zover “die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen”. Dit behoeft geen nadere aanduiding in artikel 4.2.1. Daarbij overweegt de gemeente dat zij voor nagenoeg alle (bedrijfs)woningen in het buitengebied een standaardmaat hanteert van 150 m<sup>2</sup> + 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. De gemeente ziet geen reden om hiervan af te wijken.

3. Reclamant geeft aan dat in artikel 4.3 onder c en d onterecht wordt verwezen naar 4.2.2. onder d. Dit zou 4.2.2. onder f moeten zijn zijn.

3. Reclamant maakt een terechte opmerking. De onjuiste verwijzing zal worden gewijzigd.

3. Artikel 4.3 onder c en d zal worden gewijzigd. In beide gevallen zal worden verwezen naar artikel 4.2.2. onder f.

4. Reclamant geeft aan dat er een los en laadvoorziening ligt ten zuiden van het kantoor. Deze zou bestemd moeten worden.

4. De gemeente overweegt het volgende. De gemeente acht het wel wenselijk dat zoveel mogelijk vervoer over water zal plaatsvinden. De laad en losvoorziening is reeds vergund in een wbr-vergunning. De laad- en losvoorziening is een reëel alternatief voor de afvoer van delfstoffen uit de Bylandtse Waard. De laad- en losvoorziening zal derhalve positief bestemd worden.

4. Op de verbeelding zal een aanduiding komen voor een laad- en losvoorziening tussen de kribben in. Het betreft het kribvak ten westen (benedenstrooms) van het kantoor. In de regels zal aan artikel 7.1 worden toegevoegd “ laad- en losvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “ laad- en losvoorziening””.

5. Reclamant mist in artikel 13.4.3 de uitzondering dat deze regel niet geldt als er een ontgrondingsvergunning is verleend.

5. In het ontwerpplan is de buitenbeschermingszone opgenomen. In overleg met het waterschap is gebleken dat deze zone te breed is voor opname in het bestemmingsplan. De zone zal worden versmald waardoor deze buiten de begrenzing valt. Op de verbeelding en in de regels zal deze bestemming worden verwijderd.

5. Op de verbeelding zal de (dubbel)bestemming waterstaat worden verwijderd en ook zal artikel 13 in de planregels worden verwijderd.

6. Reclamant verzoekt om de artikelen 14.2 en 14.3 ofwel te laten vervallen ofwel zodanig aan

6. De bestemming Bedrijf voor de steenfabriek bevat ook niet-riviergebonden activiteiten. Immers onder

6. De zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan niet of gewijzigd vast

*opmerking*

te passen dat deze niet van toepassing zijn op activiteiten die in de beleidsregels grote rivieren worden aangemerkt als riviergebonden.

*overweging*

de bestemming zou bijvoorbeeld ook een nieuwe productielijn kunnen opstarten voor het bewerken van grondstoffen. Derhalve ligt het niet voor de hand de bouwmogelijkheden voor de steenfabriek niet te begrenzen. Gezien de afwijkmogelijkheid in het bestemmingsplan kan de steenfabriek toch van haar bouwmogelijkheden gebruik maken als het daadwerkelijk om riviergebonden activiteiten gaat. De ligging van de steenfabriek binnen een in het verleden verleende "hoogwatervrije vergunning" is niet relevant voor een toetsing aan de waterstaatkundige. Hierin wordt getoetst aan het nu vigerende waterbeleid zoals o.a. opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De term "hoogwatervrij" kan verwarring wekken, omdat er doorgaans geen sprake is van een hoogwatervrij terrein gemeten naar de huidige inzichten.

*verwerking*

te stellen.

*opmerking*

1. Reclamant geeft aan dat er rookgasinstallatie op het terrein aanwezig is. Die hoger is dan de toegestane bebouwing. Reclamant verzoekt om in artikel 4.2.2. een specifieke aanduiding op te nemen voor rookgasreinigers met een maximale hoogte van 25 meter.

*overweging*

1. Er is geen bijzondere omstandigheid om deze niet apart te benoemen in artikel 4.2.2. In dit artikel zal een aparte categorie rookgasreinigers worden opgenomen met een maximale hoogte van 25 meter.

*verwerking*

1. Artikel 4.2.2. zal worden aangevuld met de aanduiding rookgasreinigers met een maximale hoogte van 25 meter.

*Opmerking*

1. Reclamant geeft aan dat op het terrein twee gasontvangststations liggen en wil deze opgenomen zien op de verbeelding. Tevens verzoekt reclamant om de veiligheidsafstand van 15 meter aan te houden van kwetsbare objecten.

2. Reclamant verzoekt om de meegestuurde regels integraal op te nemen.

3. Reclamant verzoekt om de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde aan te passen van 2 naar 3,5 meter vanwege veiligheid.

*overweging*

1. Ter plaatse van gasontvangststations kan met een aanduiding worden weergegeven dat de bedrijfsbestemming ter plaatse geldt voor een GOS. Hieraan kunnen tevens specifieke voorschriften verbonden worden. Net als bij nutsvoorzieningen is het wenselijk om conform de zienswijze hier een nadere aanduiding toe te kennen. Het gasontvangststation is gelegen op de rand van een bedrijventerrein. Binnen de genoemde afstand van 15 meter zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Elke aanduiding op de verbeelding dient een juridische regeling te hebben. Hier zijn kwetsbare objecten niet toegestaan, waardoor een juridische regeling hier geen waarde heeft. De genoemde zone wordt daarom alleen in de toelichting opgenomen.

2. In artikel 5 is bepaald dat naast de voorkomende bestemmingen gronden ook bedoeld zijn voor de bescherming van de gasleiding. Bij eventuele ontwikkelingen en/of werkzaamheden moet altijd aan de bepalingen van dit artikel voldaan worden. Het heeft om die reden geen zin een voorrangregeling op te nemen voor deze dubbelbestemming ten opzichten van andere (dubbel)bestemmingen. Onderdeel van de bepalingen is dat afwijken alleen kan als advies is gekregen van de leidingbeheerder, waardoor hier ook nog inspraak mogelijk is.

3. De gemeente overweegt dat de grotere hoogte nodig is voor de veiligheid en ziet gezien de uitstraling van het terrein en de omgeving geen reden om niet mee te willen werken. De hoogte zal worden aangepast.

*verwerking*

1. Ter plaatse van het gasontvangststation wordt een nadere aanduiding .gasontvangststation. op de verbeelding ingetekend. In de toelichting wordt aan paragraaf 3.8 toegevoegd dat de veiligheidszone van 15 meter wordt gemeten vanaf de gevel van het gasontvangststation.

2. De zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

3. In artikel 4.2.2 zal de hoogte van overige bouwwerken worden verhoogd tot 3,5 meter.

## 6 Ambtshalve wijzigingen

### Algemene opmerkingen

De gemeente heeft de mogelijkheid om na de zienswijzenperiode het bestemmingsplan op ondergeschikte punten aan te passen in verband met onvolkomenheden in het plan. In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen puntsgewijs opgenomen, waarbij de indeling van het bestemmingsplan is aangehouden om de wijzigingen te rubriceren.

### Toelichting

1. geen wijzigingen.

### Regels

2. geen wijzigingen

### Verbeelding

3. In de plankaart is aan de noordwestzijde de beoogde uitbreiding reeds bestemd als “Bedrijf”. Dit in de verwachting dat de reeds aangevraagde omgevingsvergunning verleend zou zijn. Er is echter nog geen concreet uitzicht op vergunning. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming kan derhalve niet worden meegenomen bij de actualisatie van het bestemmingsplan. De begrenzing van de bestemming “bedrijf” aan de noordwestzijde zal worden teruggebracht tot de begrenzing van het nu nog vigerende bestemming Steenindustrie uit de bestemmingsplannen “Herwen en Aerdt 1973 en uitbreiding de Bylandt uit 2000”. De bestemming zal “ agrarisch met waarden” worden.