

RESPONSNOTA ONTWERPBESTEMMINGSPLAN Steenfabriek Spijk



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
w. <http://www.rijnwaarden.nl>

Lobith, 4 juni 2013

Voorwoord

Voor u ligt de responsnota ontwerpbestemmingsplan Steenfabriek Spijk 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	8

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 Spijk.

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. 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 2 reacties ontvangen.

2 Overzicht ingekomen zienswijzen

Schriftelijke zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen op genoemde datum van ontvangst:

- | | | |
|---|--------------------------------------|-----------------------|
| a) Van Iersel Luchtman advocaten
Namens steenfabriek Spijk | Postbus 44, 5201 AA 's Hertogenbosch | ontvangen 22 mei 2013 |
| b) Gasunie | Postbus 19, 9700 MA, Groningen | ontvangen 22 mei 2013 |

Mondelinge zienswijzen

Tijdens de termijn van tervisielegging 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).

2 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 Spijk 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 Van Iersel Luchtman advocaten namens steenfabriek Spijk

Postbus 44, 5201 AA 's Hertogenbosch

opmerking

1. Reclamant verzoekt om aanpassing van hoogtes zoals genoemd in artikel 4.2.2.. Reclamant verzoekt om rookgasinstallaties mogelijk te maken tot 20 meter en de hoogte van "overige gebouwen" te verhogen tot 2,5 meter. Daarnaast verzoekt reclamant om aan onderdeel c toe te voegen "overkappingen, keerwanden en dergelijke".
2. Reclamant verzoekt om het laten vervallen artikel 4.4 onder d omdat een steenfabriek onder de besluit Mer valt.
3. Reclamant geeft aan dat op sommige plekken bebouwing buiten het bouwvlak is gesitueerd. Reclamant verzoekt om het bouwvlak aan te passen.

overweging

1. De gemeente overweegt ten aanzien van de genoemde hoogtes ten aanzien van de rookgasinstallaties en overige bouwwerken dat deze passend zijn bij de bestemming en derhalve ook kunnen worden toegevoegd. Onder zienswijze B verzoekt de Gasunie om de hoogte voor overige bouwwerken te verhogen naar 3,5 meter. Deze hoogte zal opgenomen worden. De gemeente ziet geen reden om keerwanden tot 10 meter rechtstreeks toe te staan. Deze zouden via een afwijkmogelijkheid kunnen worden toegestaan.
2. De gemeente overweegt dat reclamant hier een terechte opmerking maakt en dat deze moet worden verwijderd.
3. In reacties op zienswijzen op de bestemmingsplannen voor de Bylandt en de Kijfwaard is het volgende overwogen. 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 het nu nog vigerende plan. Dit geldt voor zowel de locatie van gebouwen als de oppervlakte van het terrein. Gezien de omgeving en de werking van het vigerende plan is er geen directe reden om de locatie danwel de oppervlakte te beperken. Om uniformiteit te betrachten voor de steenfabrieken wordt voor de steenfabriek Spijk een vergelijkbare systematiek gehanteerd als voor de steenfabrieken De Bylandt en de Kijfwaard. In de nieuwe systematiek past de genoemde bebouwing.

verwerking

1. Aan artikel 4.2.2. zal worden toegevoegd rookgasinstallaties tot hoogte van 20 meter en de hoogte van overige bouwwerken wordt verhoogd tot 3,5 meter.
2. Artikel 4.4. onder d zal worden verwijderd.
3. Op de plankaart zal de bouwvlak worden verwijderd en worden vervangen door een percentage van 40%. In de toelichting zal de tekst in de paragrafen 2.3.2 en 4.3.2 hierover ook worden aangepast. Het bestemmingsvlak is de bouwgrens waarbinnen 40% mag worden bebouwd.

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

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 voorrangsregeling 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

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.

Opmerking

passen van 2 naar 3,5 meter vanwege veiligheid.

overweging

het terrein en de omgeving geen reden om niet mee te willen werken. De hoogte zal worden aangepast.

verwerking

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. Per abuis is in het ontwerpplan de buitenbeschermingszone van dijken opgenomen. Deze zone langs de dijk is te breed.. Deze strook langs de dijk kan worden versmald. Het waterschap heeft hiervoor nieuwe tekeningen aangeleverd.