

bestemmingsplan 'Velddriel,
Bedrijventerrein De Geerden'
gemeente Maasdriel

status: definitief
datum: 25 september 2013
projectnummer: 263030/1018
adviseur: Jke / Wle

Nota zienswijzen geanonimiseerd



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

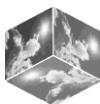
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



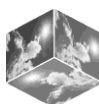
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

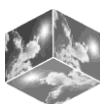
JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1	Procedure	1
1.1	Vooroverleg	1
1.2	Zienswijzen	1
2	Gemeentelijk standpunt	2
2.1	Zienswijze 1	2
2.2	Zienswijze 2	4
2.3	Zienswijze 3	7
2.4	Zienswijze 4	8
2.5	Zienswijze 5	8
2.6	Zienswijze 6	9
2.7	Zienswijze 7	10
2.8	Zienswijze 8	11
2.9	Zienswijze 9	12
2.10	Zienswijze 10	13
3	Ambtshalve wijzigingen	14
4	Raadsbesluit	15





1 Procedure

1.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden' heeft van 11 februari 2010 tot en met 24 maart 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een inspraakreactie indienen. In die periode zijn in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro ook diverse instanties aangeschreven met het verzoek hun opmerkingen bij het voorontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken. Van de vooroverleg- en inspraakreacties werd een verslag gemaakt, te weten het 'Verslag vooroverleg en inspraak'. Dit verslag is als bijlage bij deze Nota zienswijzen opgenomen.

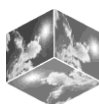
1.2 Zienswijzen

Vervolgens is de ontwerpfasen ingezet. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdriel heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden' in eerste instantie van 23 december 2010 tot en met 2 februari 2011 ter inzage gelegd. Tijdens deze periode was het voor eenieder mogelijk om een zienswijze naar voren te brengen.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen heeft de gemeente Maasdriel de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor het bedrijventerrein in heroverweging genomen. Resultaat van deze heroverweging is een op diverse punten wenselijke bijstelling van de regels. In hoofdlijnen wordt daarmee meer recht gedaan aan de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de bedrijven op basis van de vigerende bestemmingsplannen.

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden' met ingang van 20 juni 2013 tot en met 31 juli 2013 opnieuw zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het voor eenieder wederom mogelijk om een zienswijze naar voren te brengen.

De ingekomen zienswijzen zijn in deze 'Nota zienswijzen' samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van dit rapport te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.



2 Gemeentelijk standpunt

2.1 Zienswijze 1

ingekomen 16 juli 2013

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Het bedrijf van reclamant is niet positief bestemd, nu het bedrijf vanwege de aanwezigheid van een puinbreker met een productiecapaciteit van meer dan 100.000 ton per jaar is aan te merken als een bedrijf van milieucategorie 5.2, terwijl het ontwerpbestemmingsplan slechts bedrijven van milieucategorie 4.2 toestaat voor het perceel van reclamant.
- b. Reclamant verzoekt te voorzien in een afwijkingsbevoegdheid om bedrijven toe te staan die niet zijn genoemd in de Staat van Inrichtingen, maar die wel vergelijkbaar zijn met de in de Staat opgenomen bedrijven en de redactie van artikel 4.1.1 onder a daarop aan te passen, aangezien de betreffende bepaling onvoldoende concreet is voor een bestemmingsomschrijving.
- c. Aangezien het bedrijf van reclamant mogelijk valt onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en/of het Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999 (BRZO'99), verzoekt reclamant het bepaalde in artikel 4.1.1, onder a, sub 2 te schrappen, waardoor de vestiging van risicovolle bedrijven mogelijk wordt.
- d. Reclamant verzoekt artikel 4.1.1 onder c de voorwaarden die zijn verbonden aan het wonen in een bedrijfswoning te schrappen.
- e. Op het perceel van reclamant zijn hogere terreinafscheidingen aanwezig dan ingevolge de bouwregels zijn toegestaan. Verzocht wordt een uitzondering voor de bouwhoogte op te nemen voor bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde met een hogere bouwhoogte dan is opgenomen in de bouwregels van het ontwerpbestemmingsplan.

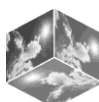
Standpunt college

Ad a) Aan [REDACTED] is d.d. 1 oktober 2010 door Gedeputeerde Staten van Gelderland een milieuvergunning verleend voor de oprichting van een inrichting voor het opbulken, op- en overslaan, scheiden of sorteren, zeven en breken van buiten de inrichting afkomstige afvalstoffen (zaaknummer 2009-020698/MPM18811). De vergunde breekcapaciteit bedraagt 200.000 ton per jaar. Gezien de vergunde capaciteit is gezien de handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009) sprake van een bedrijf van milieucategorie 5.2, waarvoor – uitgaande van een gemengd gebied – een richtafstand van 500 meter geldt. Het feit dat sprake is van een bedrijf van milieucategorie 5.2 is per e-mail nogmaals bevestigd door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (zie bijlage). De handreiking hanteert richtafstanden die slechts een algemene indicatie geven van de mogelijk te verwachten milieubelasting. De daadwerkelijke milieubelasting is afhankelijk van de opzet van de bedrijfsprocessen en de concrete inrichting van een bedrijf, hinderbeperkende maatregelen en de voorschriften in de voor de inrichting geldende



milieuvergunning c.q. algemene regels. Gezien het voorgaande kan voor één of meer inrichtingen gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden als opgenomen in de handreiking. In onderhavig geval bedraagt de afstand tot de dichtstbijzijnde woning minder dan 500 meter. De gemeente Maasdriel is van oordeel dat gezien de voorschriften die zijn verbonden aan de voor reclamant geldende milieuvergunning en de overwegingen van Gedeputeerde Staten van Gelderland, die aan het verlenen van de vergunning ten grondslag hebben gelegen, voldoende waarborgen worden geboden om aan te nemen dat het bedrijf in zijn huidige omvang positief kan worden bestemd, zonder dat strijd ontstaat met het criterium 'goede ruimtelijke ordening' c.q. onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen.

- Ad b) Reclamant kan worden gevolgd in zijn redenering. Het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Inrichtingen, maar die daarmee wel vergelijkbaar zijn, zal mogelijk worden gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid. De redactie van artikel 4.1.1 onder a zal daarop worden aangepast.
- Ad c) Blijkens de aan reclamant verleende vergunning is geen sprake van een inrichting waarop het BRZO'99 van toepassing is. Op het bedrijventerrein zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig als bedoeld in de regels van onderhavig bestemmingsplan en nieuwvestiging van dergelijke bedrijven is niet gewenst. Er bestaat derhalve geen aanleiding het plan op dit punt aan te passen.
- Ad d) De redactie van artikel 4.1.1 onder c is inderdaad onvoldoende concreet. Deze regeling is opgenomen vanwege de wens de regelingen voor onderhavig bedrijventerrein en het bedrijventerrein De Kampen te harmoniseren en te komen tot een uniforme regeling. Tijdens de behandeling van de ingekomen zienswijzen en de heroverweging van het plan die daarbij heeft plaatsgevonden is gebleken dat de voor onderhavig plangebied geldende bestemmingsplannen de oprichting van bedrijfswoningen slechts toestaan met toepassing van een in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid (sinds 1 oktober 2010: afwijkingsbevoegdheid; afwijken van de bouwregels). Derhalve wordt aanleiding gezien bestaande bedrijfswoningen positief te bestemmen, maar nieuwe woningen slechts mogelijk te maken met toepassing van een in het bestemmingsplan op te nemen afwijkingsbevoegdheid. Deze regeling wordt voorts ingegeven door het feit dat naar aanleiding van zienswijzen eerst in dit stadium door de provincie Gelderland verleende vergunningen zijn overlegd waaruit blijkt dat op het bedrijventerrein bedrijven van milieucategorie 5.2 zijn gevestigd. Gezien de ruimtelijke uitstraling van dergelijke bedrijven wordt de oprichting van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein in beginsel niet wenselijk geacht. Mocht in bepaalde gevallen een bedrijfswoning toch wenselijk zijn, dan zou daaraan medewerking kunnen worden verleend door toepassing van voornoemde afwijkingsbevoegdheid. De voorwaarden als opgenomen in artikel 4.1.1 onder c van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan zullen als voorwaarde worden verbonden aan de betreffende afwijkingsbevoegdheid.



Ad e) De bouwregels als opgenomen in artikel 4.2.5 van de planregels voorzien in maatvoeringen die door de gemeente Maasdriel als stedenbouwkundig aanvaardbaar worden beschouwd. Er wordt echter niet beoogd bestaande, vergunde bouwwerken met daarvan afwijkende maten binnen de planperiode van het bestemmingsplan te laten verdwijnen, waardoor geen aanleiding bestaat deze bouwwerken onder het overgangsrecht te brengen. Derhalve zal aan artikel 4.2.5 een sub e worden toegevoegd.

e. voor zover de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met d, zijn in afwijking hiervan de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren voor wat betreft:

- het aanduiden van het bedrijfsperceel als categorie 5.2 bedrijf, alsmede het opnemen van de vergunde bedrijfsactiviteiten in de Staat van Inrichtingen;*
- het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Inrichtingen, maar die daarmee wel vergelijkbaar zijn;*
- het niet rechtsreeks mogelijk maken van nieuwe bedrijfswoningen, maar deze enkel door middel van een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden toe te staan;*
- het toevoegen van een bepaling aan de regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.*

Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast. Voor het overige wordt voorgesteld de zienswijze ongegrond te verklaren.

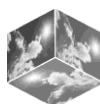
2.2 Zienswijze 2

ingekomen 19 juli 2013

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

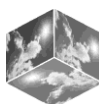
- a. Het bedrijf van reclamant is niet positief bestemd, nu het bedrijf vanwege de aanwezigheid van een puinbreker met een productiecapaciteit van meer dan 100.000 ton per jaar is aan te merken als een bedrijf van milieucategorie 5.2, terwijl het ontwerpbestemmingsplan slechts bedrijven van maximaal milieucategorie 4.2 toestaat voor het perceel van reclamant.
- b. Reclamant verzoekt te voorzien in een afwijkingsbevoegdheid om bedrijven toe te staan die niet zijn genoemd in de Staat van Inrichtingen, maar die wel vergelijkbaar zijn met de in de Staat opgenomen bedrijven en de redactie van artikel 4.1.1 onder a daarop aan te passen, aangezien de betreffende bepaling onvoldoende concreet is voor een bestemmingsomschrijving.
- c. Reclamant verzoekt artikel 4.1.1 onder c de voorwaarden die zijn verbonden aan het wonen in een bedrijfswoning te schrappen.



- d. Op het perceel van reclamant zijn hogere terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde aanwezig dan ingevolge de bouwregels zijn toegestaan. Verzocht wordt een uitzondering voor de bouwhoogte op te nemen voor bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde met een hogere bouwhoogte dan is opgenomen in de bouwregels van het ontwerp-bestemmingsplan.
- e. Reclamant verbaasd zich over het feit dat is voorzien in de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 5 en ‘Waarde – Archeologie 6’ voor diens perceel en stelt voor om in de regels voor beide bestemmingen een uitzondering te maken ten aanzien bouwen en het uitvoeren van werken c/q/ werkzaamheden binnen het bouwvlak

Standpunt college

- Ad a) Aan [REDACTED] is d.d. 11 april 2011 door Gedeputeerde Staten van Gelderland een milieuvergunning verleend voor het veranderen en in werking hebben van een inrichting voor het opslaan, overslaan, breken en zeven van steenachtige afvalstoffen en niet-teerhoudend asfalt, het op- en overslaan van bouwmaterialen (vormgegeven bouwstoffen), onderhoud en stalling van materieel en de productie van betonmortel en betonwaren (zaaknummer 2010-011543/MPM20252). De vergunde breekcapaciteit bedraagt meer dan 100.000 ton per jaar. Gezien de vergunde capaciteit is gezien de handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009) sprake van een bedrijf van milieucategorie 5.2, waarvoor – uitgaande van een gemengd gebied – een richtafstand van 500 meter geldt. Het feit dat sprake is van een bedrijf van milieucategorie 5.2 is nogmaals bevestigd door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (zie bijlage). De handreiking hanteert richtafstanden die slechts een algemene indicatie geven van de te mogelijk te verwachten milieubelasting. De daadwerkelijk milieubelasting is afhankelijk van de opzet van de bedrijfsprocessen en de concrete inrichting van een bedrijf, hinderbeperkende maatregelen en de voorschriften in de voor de inrichting geldende milieuvergunning c.q. algemene regels. Gezien het voorgaande kan voor één of meer inrichtingen gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden als opgenomen in de handreiking. In onderhavig geval bedraagt de afstand tot de dichtstbijzijnde woning minder dan 500 meter. De gemeente Maasdriel is van oordeel dat gezien de voorschriften die zijn verbonden aan de voor reclamant geldende milieuvergunning en de overwegingen van Gedeputeerde Staten van Gelderland, die aan het verlenen van de vergunning ten grondslag hebben gelegen, voldoende waarborgen worden geboden om aan te nemen dat het bedrijf in zijn huidige omvang positief kan worden bestemd, zonder dat strijd ontstaat met het criterium ‘goede ruimtelijke ordening’ c.q. onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen.
- Ad b) Reclamant kan worden gevolgd in zijn redenering. Het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Inrichtingen, maar die daarmee wel vergelijkbaar zijn, zal mogelijk worden gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid. De redactie van artikel 4.1.1 onder a zal daarop worden aangepast.

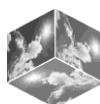


Ad c) De redactie van artikel 4.1.1 onder c is inderdaad onvoldoende concreet. Deze regeling is opgenomen vanwege de wens de regelingen voor onderhavig bedrijventerrein en het bedrijventerrein De Kampen te harmoniseren en te komen tot een uniforme regeling. Tijdens de behandeling van de ingekomen zienswijzen en de heroverweging van het plan die daarbij heeft plaatsgevonden is gebleken dat de voor onderhavig plangebied geldende bestemmingsplannen de oprichting van bedrijfswoningen slechts toestaan met toepassing van een in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid (sinds 1 oktober 2010: afwijkingsbevoegdheid; afwijken van de bouwregels). Derhalve wordt aanleiding gezien bestaande bedrijfswoningen positief te bestemmen, maar nieuwe woningen slechts mogelijk te maken met toepassing van een in het bestemmingsplan op te nemen afwijkingsbevoegdheid. Deze regeling wordt voorts ingegeven door het feit dat naar aanleiding van zienswijzen eerst in dit stadium door de provincie Gelderland verleende vergunningen zijn overlegd waaruit blijkt dat op het bedrijventerrein bedrijven van milieucategorie 5.2 zijn gevestigd. Gezien de ruimtelijke uitstraling van dergelijke bedrijven wordt de oprichting van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein in beginsel niet wenselijk geacht. Mocht in bepaalde gevallen een bedrijfswoning toch wenselijk zijn, dan zou daaraan medewerking kunnen worden verleend door toepassing van voornoemde afwijkingsbevoegdheid. De voorwaarden als opgenomen in artikel 4.1.1 onder c van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan zullen als voorwaarde worden verbonden aan de betreffende afwijkingsbevoegdheid.

Ad d) De bouwregels als opgenomen in artikel 4.2.5 van de planregels voorzien in maatvoeringen die door de gemeente Maasdiel als stedenbouwkundig aanvaardbaar worden beschouwd. Er wordt echter niet beoogd bestaande, vergunde bouwwerken met daarvan afwijkende maten binnen de planperiode van het bestemmingsplan te laten verdwijnen, waardoor geen aanleiding bestaat deze bouwwerken onder het overgangsrecht te brengen. Derhalve zal aan artikel 4.2.5 een sub e worden toegevoegd:

e. voor zover de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met d, zijn in afwijking hiervan de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Ad e) de begrenzing van de betreffende dubbelbestemmingen alsmede de daaraan verbonden regels, vormen een vertaling van de door de gemeenteraad van Maasdiel vastgestelde Archeologienota en de daarbij behorende Beleidskaart van 18 april 2013. Op grond van inventariserend archeologisch onderzoek zijn de archeologische (verwachtings)waarden van de binnen de gemeente gelegen gronden bepaald. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' bestaat een gemiddelde archeologische verwachting en is onderzoek nodig bij graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm of over een oppervlakte groter dan 1.000 m². Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' bestaat een gemiddelde archeologische verwachting en is onderzoek nodig bij graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm of over een oppervlakte groter dan 5.000 m². Zolang bouwplan-



nen deze maximale diepte en oppervlakte niet overstijgen, is archeologisch onderzoek niet vereist. Bij grotere ingrepen, ook binnen het bouwvlak, is wel onderzoek nodig en van dit beleid wordt niet afgeweken. Om die reden wordt de betreffende dubbelbestemming gehandhaafd;

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren voor wat betreft:

- *het aanduiden van het bedrijfsperceel als categorie 5.2 bedrijf, alsmede het opnemen van de vergunde bedrijfsactiviteiten in de Staat van Inrichtingen;*
- *het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Inrichtingen, maar die daarmee wel vergelijkbaar zijn;*
- *het niet rechtsreeks mogelijk maken van nieuwe bedrijfswoningen, maar deze enkel door middel van een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden toe te staan;*
- *het toevoegen van een bepaling aan de regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.*

Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast. Voor het overige wordt voorgesteld de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.3 Zienswijze 3

ingekomen 24 juli 2013

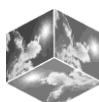
Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Gesteld wordt dat het bestemmingsplan reclamant beperkt in diens groeipotentie, aangezien het bedrijf bij een productiecapaciteit van meer dan 100 ton per uur is aan te merken als een bedrijf van milieucategorie 4.2 en op een deel van het perceel ingevolge het ontwerpbestemmingsplan bedrijven van maximaal milieucategorie 4.1 zijn toegestaan. Zodoende wordt onvoldoende rekening gehouden met de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van reclamant.
- b. De gehanteerde contouren met betrekking tot de toegestane milieucategorieën zijn onvoldoende gemotiveerd, nu in de toelichting slechts is vermeld dat is uitgegaan van in de directe omgeving aanwezige gevoelige functies. Volgens reclamant is het niet reëel aan nabijgelegen bedrijfswoningen dezelfde bescherming toe te kennen als aan reguliere woningen, waardoor het bedrijf van reclamant onnodig wordt beperkt in haar uitbreidingsmogelijkheden.

Standpunt college

- Ad a) Zoals blijkt uit de ingediende zienswijze en de verleende milieuvergunning (d.d. 2 februari 2011, kenmerk WM035-2010) bedraagt de productiecapaciteit momenteel minder dan 100 ton per uur, waardoor het bedrijf is aan te merken als een bedrijf van milieucategorie 4.1. De activiteiten van reclamant passen daarmee binnen de gebruiksmogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan biedt voor het perceel van reclamant. De gemeente Maasdriel wenst, met inachtnaam van het geldende beleid en de geldende wet- en regelgeving, te voorzien in een betere bescherming van het woon- en leefmilieu ten behoeve van omliggende hindergevoelige functies.



Door toepassing van inwaartse zonering is op basis van de afstand tot omliggende woningen bepaald waar op het bedrijventerrein welke milieucategorieën kunnen worden toegestaan. Zie ook pagina 40 en verder van de toelichting. De gemeente Maasdriel kent een groter belang toe aan de bescherming van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen dan het belang van reclamant ten aanzien van diens uitbreidingsmogelijkheden. Daarbij moet worden opgemerkt dat slechts het betreffende perceel nagenoeg volledig is voorzien van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en slechts voor een beperkt deel van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. Op het moment dat reclamant concrete plannen heeft om de productiecapaciteit te verhogen tot meer dan 100 ton per uur, dan kan op basis van de afwijkingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 4.6.1 van de planregels een omgevingsvergunning worden gevraagd voor het toestaan van een bedrijf van milieucategorie 4.2 op de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

- Ad b) Uit vaste jurisprudentie volgt dat ook aan bedrijfswoningen 'enige mate van bescherming' toe komt. Voorts zal moeten worden voldaan aan het criterium van goede ruimtelijke ordening'. De gemeente Maasdriel wenst aan bedrijfswoningen gelegen buiten de begrenzing van onderhavig bedrijventerrein voor wat betreft bescherming tegen hinder afkomstig van het betreffende bedrijventerrein dezelfde bescherming toe te kennen als aan reguliere woningen. Derhalve wordt geen aanleiding gezien de zonering ter hoogte van het perceel van reclamant aan te passen.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.4 Zienswijze 4

ingekomen 24 juli 2013

De zienswijze is voor wat betreft inhoud gelijk aan de zienswijze van [REDACTED] (zienswijze 3). Verwezen wordt naar de samenvatting van zienswijze 3 en het ten aanzien daarvan geformuleerde standpunt van het college.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

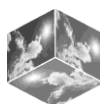
2.5 Zienswijze 5

ingekomen 26 juli 2013

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. De omvang van de gronden die in het ontwerpbestemmingsplan zijn bestemd als 'Groen' wijkt aanzienlijk af van de omvang van de gronden die in de geldende bestemmingsplannen zijn bestemd als 'Groensingel'.
- b. De bestemming 'Groen' in het ontwerpbestemmingsplan komt niet overeen met de huidige bestemmingen.



- c. In tegenstelling tot hetgeen door de gemeente Maasdriel eerder is beweerd, is door de ten behoeve van het bedrijventerrein aangelegde ontsluiting op de provinciale weg en de A2 sprake van een toename van sluipverkeer. Reclamant heeft de gemeente eerder verzocht op dit punt onderzoek te verrichten. Nu het college daaraan geen invulling heeft gegeven is geen sprake van een zorgvuldige planprocedure.

Standpunt college

- Ad a) De aanwezige groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn in hun huidige omvang positief bestemd door het toekennen van de bestemmingen 'Groen' en 'Water'. Dit komt grotendeels overeen met het in de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen streefbeeld.
- Ad b) Zoals aangegeven in de toelichting moet het plan voldoen aan de wettelijke vereisten, waaronder begrepen de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008), die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan als bijlage onderdeel uitmaakte van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (Rsro2008). Voor het overige is waar mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke standaarden voor bestemmingsplannen. Conform de door de SVBP2008 verplicht te hanteren hoofdgroepen van bestemmingen is voor de bestaande groenvoorzieningen gekozen voor de bestemming 'Groen'. De aanwezige waterhuishoudkundige voorzieningen zoals waterlopen zijn voorzien van de bestemming 'Water'. Onder groenvoorzieningen wordt mede begrepen opgaande en/of afschermende beplanting.
- Ad c) Alle wegen binnen het plangebied zijn aangelegd op basis van onherroepelijke bestemmingsplannen en of andere planologische besluiten en zijn in hun bestaande omvang bestemd voor 'Verkeer' in onderhavig bestemmingsplan. Het plan is op dit punt beheersmatig van aard. In het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure is deze opmerking derhalve niet relevant.

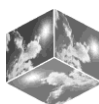
Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren. Het gemeentebestuur merkt nog op dat reclamant wijst op een bijlage bij de zienswijze. Deze is echter niet aangetroffen en derhalve niet meegenomen in de beantwoording.

2.6 Zienswijze 6

ingekomen 29 juli 2013

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het verlagen van de toegestane milieucategorieën voor diens percelen De Tweede Geerden 11 en 11a, aangezien dit leidt tot een waardedaling van het onroerend goed, derving van toekomstige huuropbrengsten en een beperking van de verhuur- en gebruiksmogelijkheden.



Standpunt college

Allereerst wordt opgemerkt dat – zoals beschreven op pagina 40 en verder van de toelichting – de in de geldende bestemmingsplannen gehanteerde milieucategorieën 1 t/m 5 niet overeenkomen met de milieucategorieën die zijn gehanteerd in onderhavig bestemmingsplan en welke zijn gebaseerd op de handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Uit een vergelijking van de Lijst van instellingen uit de geldende bestemmingsplannen met voornoemde handreiking blijken de milieucategorieën als gehanteerd in de geldende bestemmingsplannen overeen te komen met de huidige milieucategorieën 1 t/m 4.2.

De gemeente Maasdriel wenst, met inachtnaam van het geldende beleid en de geldende wet- en regelgeving, te voorzien in een betere bescherming van het woon- en leefmilieu ten behoeve van omliggende woningen. Door toepassing van inwaartse zonering is op basis van de afstand tot omliggende woningen bepaald waar op het bedrijventerrein welke milieucategorieën kunnen worden toegestaan. Zie ook pagina 40 en verder van de toelichting.

De gemeente Maasdriel kent een groter belang toe aan de bescherming van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen dan de beperking van de verhuur- en gebruiksmogelijkheden van het perceel van reclamant. Gezien het feit dat onderhavig bestemmingsplan op het perceel van reclamant bedrijven van maximaal milieucategorie 4.1 en plaatselijk zelfs milieucategorie 4.2 toestaat, wordt reclamant hierdoor niet onevenredig beperkt in de verhuur- en gebruiksmogelijkheden. Voor zover reclamant van mening mocht zijn dat een eventuele waardedaling van zijn onroerend goed voor vergoeding in aanmerking komt kan een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Voor zover er al sprake zou zijn van een waardedaling die voor vergoeding in aanmerking komt, kan redelijkerwijs worden gesteld dat daardoor de uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding komt.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.7 Zienswijze 7

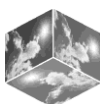
ingekomen 30 juli 2013

Samenvatting zienswijze

Reclamant stelt dat de voor diens perceel voorziene maximale goothoogte van 7,5 meter te beperkt is in verband met de door hem gewenste oprichting van een bedrijfshal.

Standpunt college

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreiding De Geerden II' als vastgesteld door de raad van Maasdriel op 1 juli 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 23 november 1994, geldt voor de percelen van reclamant deels een maximale bouwhoogte van 13,50 meter en deels een maximale goothoogte van 7,5 meter. Een maximale goothoogte is in het vigerende bestemmingsplan niet gegeven.



Voor de gronden waar blijkens de zienswijze de bouw van een bedrijfsgebouw wordt voorzien geldt vigerend een maximale bouwhoogte van 13,50. Gezien het voorgaande wordt aanleiding gezien conform het geldende bestemmingsplan voor de betreffende gronden te voorzien in zowel een maximale goothoogte van 13,5 meter als een maximale bouwhoogte van 13,50 meter. Dit betreft het westelijke deel van het perceel. Het oostelijk deel van het perceel behoudt een maximale goothoogte van 7,5 meter, bij een maximale bouwhoogte van 13,5 meter.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan dienovereenkomstig aan te passen.

2.8 Zienswijze 8

ingekomen 31 juli 2013

Samenvatting zienswijze

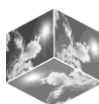
Reclamant maakt bezwaar tegen het verlagen van de toegestane milieucategorieën voor diens percelen De Geerden 8 – 10 aangezien dit leidt tot een waardedaling van het onroerend goed, derving van toekomstige huuropbrengsten en een beperking van de verhuur- en gebruiksmogelijkheden.

Standpunt college

Allereerst wordt opgemerkt dat – zoals beschreven op pagina 40 en verder van de toelichting – de in de geldende bestemmingsplannen gehanteerde milieucategorieën 1 t/m 5 niet overeenkomen met de milieucategorieën die zijn gehanteerd in onderhavig bestemmingsplan en welke zijn gebaseerd op de handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Uit een vergelijking van de Lijst van instellingen uit de geldende bestemmingsplannen met voornoemde handreiking blijken de milieucategorieën als gehanteerd in de geldende bestemmingsplannen overeen te komen met de huidige milieucategorieën 1 t/m 4.2.

De gemeente Maasdriel wenst, met inachtnaam van het geldende beleid en de geldende wet- en regelgeving, te voorzien in een betere bescherming van het woon- en leefmilieu ten behoeve van omliggende woningen. Door toepassing van inwaartse zonering is op basis van de afstand tot omliggende woningen bepaald waar op het bedrijventerrein welke milieucategorieën kunnen worden toegestaan. Zie ook pagina 40 en verder van de toelichting.

De gemeente Maasdriel kent een groter belang toe aan de bescherming van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen dan de beperking van de verhuur- en gebruiksmogelijkheden van het perceel van reclamant. Gezien het feit dat onderhavig bestemmingsplan op het perceel van reclamant bedrijven van maximaal milieucategorie 4.2, hetgeen overeenkomt met milieucategorie 5 als bedoeld in het geldende bestemmingsplan, wordt reclamant hierdoor niet (onevenredig) beperkt in de verhuur- en gebruiksmogelijkheden. Voor zover reclamant van mening mocht zijn dat een eventuele waardedaling van zijn onroerend goed voor vergoeding in aanmerking komt kan een verzoek om tegemoetkoming



in planschade worden ingediend. Voor zover er al sprake zou zijn van een waardedaling die voor vergoeding in aanmerking komt, kan redelijkerwijs worden gesteld dat daardoor de uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding komt.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.9 Zienswijze 9

ingekomen 31 juli 2013

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het verlagen van de toegestane milieucategorieën voor diens percelen De Geerden 4 – 6 aangezien dit leidt tot een waardedaling van het onroerend goed, derving van toekomstige huuropbrengsten en een beperking van de verhuur- en gebruiksmogelijkheden.

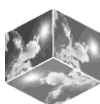
Standpunt college

Allereerst wordt opgemerkt dat – zoals beschreven op pagina 40 en verder van de toelichting – de in de geldende bestemmingsplannen gehanteerde milieucategorieën 1 t/m 5 niet overeenkomen met de milieucategorieën die zijn gehanteerd in onderhavig bestemmingsplan en welke zijn gebaseerd op de handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Uit een vergelijking van de Lijst van instellingen uit de geldende bestemmingsplannen met voornoemde handreiking blijken de milieucategorieën als gehanteerd in de geldende bestemmingsplannen overeen te komen met de huidige milieucategorieën 1 t/m 4.2.

De gemeente Maasdriel wenst, met inachtnaam van het geldende beleid en de geldende wet- en regelgeving, te voorzien in een betere bescherming van het woon- en leefmilieu ten behoeve van omliggende woningen. Door toepassing van inwaartse zonering is op basis van de afstand tot omliggende woningen bepaald waar op het bedrijventerrein welke milieucategorieën kunnen worden toegestaan. Zie ook pagina 40 en verder van de toelichting.

De gemeente Maasdriel kent een groter belang toe aan de bescherming van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen dan de beperking van de verhuur- en gebruiksmogelijkheden van het perceel van reclamant. Gezien het feit dat onderhavig bestemmingsplan op het perceel van reclamant bedrijven van maximaal milieucategorie 4.2, hetgeen overeenkomt met milieucategorie 5 als bedoeld in het geldende bestemmingsplan, wordt reclamant hierdoor niet (onevenredig) beperkt in de verhuur- en gebruiksmogelijkheden. Voor zover reclamant van mening mocht zijn dat een eventuele waardedaling van zijn onroerend goed voor vergoeding in aanmerking komt kan een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Voor zover er al sprake zou zijn van een waardedaling die voor vergoeding in aanmerking komt, kan redelijkerwijs worden gesteld dat daardoor de uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding komt.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.



2.10 Zienswijze 10

ingekomen 2 augustus 2013

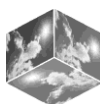
Samenvatting zienswijze

De zienswijze is voor wat betreft inhoud gelijkloidend aan zienswijzen 3 en 4.

Standpunt college

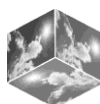
De zienswijze kan niet in behandeling worden genomen, aangezien deze naar oordeel van het gemeentebestuur buiten de gestelde termijn is ingediend.

De zienswijze wordt niet in behandeling genomen.



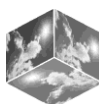
3 **Ambtshalve wijzigingen**

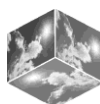
1. Tengevolge van de gegrondverklaring van een aantal tegen bestemmingsplan 'Hedel, Bedrijventerrein De Kampen' gerichte zienswijzen met betrekking tot het verhogen van het maximaal toegestane bebouwingspercentage op de betreffende bedrijfspercelen van 60% naar 80%, vindt tevens een doorvertaling plaats naar de bedrijfspercelen op bedrijventerrein De Geerden. Op het gehele bedrijventerrein zal derhalve een maximum bebouwingspercentage van 80% komen te gelden, met uitzondering van bedrijfspercelen waarbij binnen het bestaande stedenbouwkundige patroon (bouwvlakken grenzend aan de openbare ruimte) hiervoor geen mogelijkheden aanwezig zijn. Voor deze bedrijfspercelen wordt het binnen het gegeven bouwvlak daadwerkelijk haalbare percentage opgenomen als maximum. Via een aanduiding op de verbeelding en een daaraan gekoppelde regeling in de regels wordt dit in het bestemmingsplan verankerd. Enkel indien het daadwerkelijk haalbare bebouwingspercentage minder dan 60% bedraagt, zal het bouwvlak dusdanig worden verruimd dat een bebouwingspercentage van tenminste 60% en ten hoogste 80% haalbaar wordt. In dit verband wordt tevens verwezen naar de als bijlage bij deze Nota zienswijzen opgenomen berekening van de oppervlaktes en bebouwingspercentages van de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven.



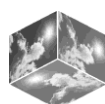
4 Raadsbesluit

Het raadsbesluit als losse bijlage beschikbaar.





BIJLAGE - VERSLAG VOOROVERLEG EN INSPRAAK





bp Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden

Verslag vooroverleg en inspraak

Vooroverleg en inspraak

In het kader van het vooroverleg zijn diverse instanties door de gemeente Maasdriel aangeschreven met het verzoek hun opmerkingen bij het voorontwerp bestemmingsplan Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden kenbaar te maken.

Van 11 februari 2010 tot en met 24 maart 2010 heeft gedurende 6 weken het voorontwerp bestemmingsplan “Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden” ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Kerkdriel. Tijdens deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden reageren op het plan.

Gedurende de inspraakperiode is op 8 maart 2010 een inspraakavond gehouden in het gemeentehuis te Kerkdriel. Tijdens deze avond werd het plan toegelicht en was er gelegenheid tot het stellen van vragen en het geven van reacties.

In dit verslag zijn achtereenvolgens behandeld de vooroverlegreacties, de schriftelijke inspraakreacties en de ambtshalve wijzigingen.



Vooroverleg

Van de in het kader van het vooroverleg binnengekomen reacties wordt hierna in het kort verslag gedaan. Per reactie is steeds het gemeentelijk standpunt weergegeven, alsmede de eventueel daaruit voortvloeiende aanpassing(en) van het plan.

1. Kamer van Koophandel,

Postbus 48 3500 AA Utrecht

Door de Kamer van Koophandel worden de volgende vragen gesteld en opmerkingen gemaakt:

- indien rechten van bedrijven met een hogere milieucategorie in het gedrang komen als gevolg van het toelaten van bedrijven tot maximaal categorie 3, wordt verzocht de rechten van deze bedrijven te eerbiedigen en de gronden met de betreffende milieucategorie te bestemmen.

Categorie 1 bedrijven, waarvan er diverse aanwezig zijn op De Geerden, horen over het algemeen niet meer thuis op bedrijventerreinen. Deze categorie bedrijven is, gelet op de geringe zwaarte van de uitgeoefende bedrijfsactiviteiten en de (zeer) beperkte impact daarvan op de omgeving, ook uitstekend inpasbaar in kernen en andere woongebieden. De op De Geerden aanwezige, bestaande categorie 1 bedrijven worden echter gehandhaafd. Het betreft in het verleden legaal op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven. In het plan wordt aangegeven dat deze bestaande bedrijven gehandhaafd mogen worden. Vestiging van nieuwe categorie 1 bedrijven wordt evenwel niet langer mogelijk gemaakt. De ruimte op bedrijventerreinen dient benut te worden voor de vestiging van bedrijven die niet elders (in de kernen en andere woongebieden) terecht kunnen.

Hetzelfde geldt voor het aanwezige categorie 4-bedrijf. In het plan wordt aangegeven dat dit bestaande bedrijf gehandhaafd mag worden. Vestiging van nieuwe categorie 4 bedrijven wordt evenwel niet langer mogelijk gemaakt. De zwaarte van de bedrijfsactiviteiten uit deze categorie en de impact daarvan op de omgeving brengen beperkingen met zich mee voor de overige bedrijven in de directe omgeving en betekenen een onaanvaardbare aantasting van het woonklimaat bij de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijfswoningen.

- bepleit wordt voor een inperking van de mogelijkheden om detailhandel toe te staan als ondergeschikte nevenactiviteit voor producten die ter plaatse worden vervaardigd, be- of verwerkt.

De opgenomen detailhandelsmogelijkheden zijn gangbaar voor bedrijventerreinen als De Geerden. Detailhandel in volumineuze goederen wordt doorgaans naar een bedrijventerrein verwezen in verband met het benodigd groter ruimtebeslag, dat in het centrum van kernen vaak niet beschikbaar is. Ondergeschikte detailhandel in producten die ter plaatse geproduceerd worden, is op vrijwel elk bedrijventerrein



toegestaan, ook binnen de gemeente Maasdriel. De gemeente ziet geen reden daarvan voor het bedrijventerrein De Geerden af te wijken. Het gevaar van oneerlijke concurrentie wordt gelet op het assortiment (volumineuze goederen, ter plaatse geproduceerde goederen) niet onderschreven.

- bepleit wordt om een uitbreidingsmogelijkheid voor bedrijven toe te staan van 10%.

In zijn algemeenheid geldt voor de bedrijfspercelen op het bedrijventerrein een bebouwingspercentage van 60%. De gemeente Maasdriel acht het niet wenselijk om bedrijfspercelen verder te bebouwen, omdat dan mogelijk niet meer op eigen terrein in de noodzakelijke parkeer-, laad- en los- en opslagvoorzieningen kan worden voorzien en er geen ruimte resteert voor het realiseren van een representatieve entree tot het bedrijfsperceel. Voor zover de bedrijven hun perceel nog niet tot 60% hebben bebouwd, bestaan er derhalve nog uitbreidingsmogelijkheden. In incidentele gevallen kan de gemeente zich voorstellen dat verdere bebouwing noodzakelijk en ter plaatse ook aanvaardbaar is. De ontheffing met mogelijkheden tot vergroting van het bebouwingspercentage tot 80% is verwoord in artikel 4.4.2 van de regels. Een uniforme uitbreidingsmogelijkheid met 10% is niet aan de orde omdat dit in een aantal gevallen zou kunnen leiden tot onvoldoende onbebouwde ruimte op het bedrijfsperceel voor parkeren en/of laden en lossen. Dit zou dan in de openbare ruimte moeten plaatsvinden, maar daartoe ontbreekt op de meeste plaatsen de ruimte, met overlast door 'wildparkeren' tot gevolg. Derhalve is parkeren en laden en lossen op eigen terrein uitgangspunt.

Voor de meeste bedrijven biedt het plan nog enige uitbreidingsmogelijkheden, zelfs meer dan de gevraagde 10%. In een enkel geval ontbreken uitbreidingsmogelijkheden, maar daar is in het verleden al van de maximale mogelijkheden, gelet op parkeren en laden en lossen, gebruik gemaakt.

- bepleit wordt voor het opnemen van een hogere hoogte van de erfafscheiding dan thans is opgenomen in artikel 4.2.5 van de Regels.

Gelet op het aangegeven en door de gemeente onderschreven argument dat bedrijven op een bedrijventerrein eerder slachtoffer zijn van criminaliteit en voor deze bedrijven het nemen van preventiemaatregelen van belang is wordt een grotere maximale hoogte voor terreinafscheidingen mogelijk gemaakt. Via ontheffing kan de hoogte van terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 m bedragen en achter deze bouwgrens maximaal 3 m. Voorwaarden aan de ontheffing zien op het instandhouden van het gewenste stedenbouwkundige beeld (de uitstraling van het bedrijf naar de openbare ruimte) en de verkeersveiligheid.



2. Gasunie

Postbus 19 9700 MA Groningen

- door Gasunie wordt opgemerkt dat de aanwezigheid van leidingen geen invloed heeft op de voorgenomen planontwikkeling.

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Vitens

Postbus 2137 6802 CC Arnhem

- Vitens maakt ons er op attent dat binnen de planbegrenzing drinkwaterleidingen zijn gelegen. Zij verzoeken om de stroken openbare grond waarin de leidingen zijn gelegen, ofwel waarin deze dienen te worden aangelegd, hiervoor te reserveren.

De bedoelde drinkwaterleidingen verzorgen de aansluitingen van de diverse bedrijven en woningen. Deze zijn steeds gelegen binnen de grenzen van de openbare ruimte, doorgaans binnen de bestemmingen 'verkeer' en 'groen'. Binnen deze bestemmingen is de aanleg van de bedoelde leidingen zonder meer toegestaan. Een afzonderlijke regeling daarvoor in het bestemmingsplan is niet noodzakelijk.

Deze en de overige opmerkingen van Vitens worden voor het overige voor kennisgeving aangenomen.

4. Waterschap Rivierenland

Postbus 599, 4000 AN Tiel

- Op de plankaart staat langs de Provinciale weg een vijverpartij aangegeven met de bestemming water. De vijverpartij heeft een A-status op de legger van het waterschap. De oevers van de vijver dienen daarom voorzien te worden van een 4 meter brede zone met een dubbelbestemming 'Artikel 8 Waterstaat - Waterlopen'. Verzocht wordt om de plankaart op dit punt aan te passen.

De betreffende dubbelbestemming wordt op de plankaart ingetekend.

- opgemerkt wordt dat het waterschapsbeleid ontbreekt in het hoofdstuk Beleid (waterbeheerplan 2010 - 2015 en de Nota Rioleringsbeleid 2005). Verzocht wordt het waterschapsbeleid toe te voegen.

Het waterschapsbeleid zal aan het hoofdstuk Beleid worden toegevoegd.



- Op pagina 14 wordt gesteld dat het plangebied een infiltratiegebied is. Dit is correct voor wat betreft het kwel/infiltratie saldo op jaarbasis. Ten tijde van hoge rivierstanden treedt er in het plangebied tevens kwel op. Verzocht wordt om deze nuance toe te voegen.

De betreffende nuance wordt aan de toelichting toegevoegd.

- Op pagina 22, figuur 1: de watergangen in de figuur betreffen allen A-watergangen. Deze zijn niet volledig, aangezien ook de bestaande retentievijver een A-watergang status heeft.

Figuur 1 wordt dienovereenkomstig aangepast.

- Op pagina 23 staat vermeld dat er naast de genoemde A-watergangen geen oppervlaktewater aanwezig is in het plangebied. Dat is onjuist, er is langs de Provincialeweg nog een C-watergang aanwezig. Verzocht wordt de tekst op dit punt aan te passen.

Deze informatie zal worden toegevoegd.

- Mits voornoemde aanpassingen worden doorgevoerd adviseert het waterschap positief. Voorts wordt verzocht om het waterschap verder te betrekken in de procedure en de planning door te geven.

De verdere procedure om te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan zal volgens de wettelijke bepalingen daaromtrent worden doorlopen. Onderdeel daarvan is dat in elk geval kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dient te geschieden langs elektronische weg aan (o.a.) het waterschap.

5. Gemeente Zaltbommel

Postbus 10002, 5300 DA Zaltbommel

- het college van b en w van de gemeente Zaltbommel heeft geen opmerkingen over het bestemmingsplan.

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. VROM-inspectie

Postbus 136, 6800 AC Arnhem

- het voorontwerpbestemmingsplan "Hedel, Bedrijventerrein De Kampen" geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.



7. Provincie Gelderland

Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

- de provincie ziet het voorontwerpbestemmingsplan als een plan van lokale aard en ziet geen reden om daarover advies uit te brengen. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal belang, hoeft het ontwerpbestemmingsplan noch het vastgestelde bestemmingsplan aan de provincie te worden toegezonden.

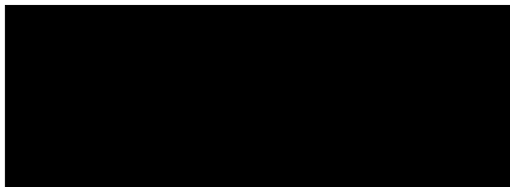
Deze en de overige opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.



Inspraak

Van de in het kader van de inspraak binnengekomen reacties wordt hierna in het kort verslag gedaan. Per reactie is ook steeds het gemeentelijk standpunt weergegeven, alsmede de eventueel daaruit voortvloeiende aanpassing(en) van het plan.

1.



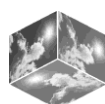
De inspraakreactie van [redacted] is (samengevat) de volgende:

- er is momenteel een vergunningprocedure gaande bij Provincie Gelderland inzake de uitbreiding van een verzamel/sorteer/breekinrichting en betoncentrale. In de toekomst wil men ook asfalt produceren. Handhaving van de toelaatbaarheid van de huidige categorieën op het bedrijventerrein is noodzakelijk. Een afwaardering naar een lagere categorie zal leiden tot een beperking van de bedrijfsmogelijkheden heden en in de toekomst, hetgeen niet aan de orde zou zijn als het bestemmingsplan niet gewijzigd wordt.

Opgemerkt wordt dat door de gebroeders Hooijmans wordt gesproken van het formeel indienen van een bezwaarschrift tegen het ontwerpbestemmingsplan, voorzover dit enige vorm van beperking op legt of kan leggen voor de huidige bedrijfsvoering en/of toekomstige bedrijfsvoering van [redacted]

[redacted] Er wordt vanuit gegaan dat zij dit feitelijk niet bedoelen, omdat geen bezwaarmogelijkheid tegen het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan openstaat. Pas na aanvang van de formele procedure kan een zienswijze ingediend worden. Inhoudelijk wordt het bezwaarschrift hier wel als een inspraakreactie behandeld.

De aanwezigheid van bedrijfswoningen en de actuele wet- en regelgeving op het gebied van milieu maken het noodzakelijk om de toelaatbare categorieën bedrijven te herzien en te beperken tot categorie 2- en 3-bedrijven. Ter bescherming van het woon- en leefmilieu bij de bedrijfswoningen zijn categorie 4-bedrijven in principe niet aanvaardbaar. Bestaande categorie 4-bedrijven mogen wel gehandhaafd blijven. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat in de milieuvergunning van deze bedrijven zodanige voorwaarden zijn opgenomen, dat het woon- en leefmilieu van de aanwezige bedrijfswoningen niet in het gedrang komt. Via ontheffing zijn wel categorie 4-bedrijven toelaatbaar, mits kan worden aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu door het nemen van afdoende maatregelen bij het betreffende bedrijf.



2. [REDACTED]

Gemachtigde: [REDACTED]

De gemachtigde stelt tevens op te treden voor de familie van [REDACTED]. Echter de namen van de betreffende familieleden zijn niet vermeld, noch zijn er volmachten overgelegd. Daarom wordt deze inspraakreactie slechts gezien als inspraakreactie van [REDACTED].

- a. zonder nadere motivering wordt de groensingel aan de zuidoostzijde, langs de Hamstraat, grotendeels beperkt en blijkbaar weg bestemd. Van de thans opgenomen 13 meter brede groenstrook blijft weinig over.

Op pagina 34 van de toelichting is het volgende opgenomen:

"De beperkt aanwezige groenvoorzieningen worden gehandhaafd. Waar mogelijk wordt de groene omkadering van het grootste deel van De Geerden ook doorgetrokken naar de randen waar nog geen sprake is van een heldere omkadering. Dit betreft met name de noordelijke en zuidoostelijke rand. Ook aan de zijde van de Provincialeweg kan de hier reeds deels aanwezige groenblauwe omkadering verder worden uitgebreid, eventueel in samenhang met de door de gemeente langs de Provincialeweg nagestreefde laanbeplanting. Concrete planvorming hiervoor is echter nog niet ontwikkeld, waardoor vooralsnog de huidige situatie als uitgangspunt geldt."

Uit bovenstaande alinea uit de plantoelichting blijkt dat de bestaande groenvoorzieningen worden gehandhaafd en dat deze, waar mogelijk, wordt gecompleteerd. De evenwijdig aan de Hamstraat gelegen groenstrook heeft ook de bestemming 'water'. Deze bestemming sluit goed aan op de bestemming 'groen'. Abusievelijk is niet een 13 m brede strook onder de bestemmingen 'water' en 'groen' gebracht, maar slechts een 10 m brede strook. De breedte van de strook wordt alsnog op 13 m gebracht.

- b. het huidige strijdige gebruik wordt zonder nadere motivering en belangenafweging gelegaliseerd en de overblijvende bestemming van groen, laat te weinig ruimte over om invulling te gaan geven aan de oorspronkelijke opzet van de landschappelijke inpassing van de onderliggende bestemmingsplannen naar het open komgebied met landschappelijke waarden het Drielse Broek.

Gebruik van de groenstrook voor andere doeleinden dan vermeld in artikel 5.1 is strijdig met het huidige en het voorheen geldende bestemmingsplan. Van legalisatie van dit gestelde illegale gebruik is geen sprake, terwijl dit gebruik voorts niet valt onder het overgangsrecht als bedoeld in artikel 16.2a van de planregels. Voorts wordt verwezen naar de reactie onder a.

- c. op pagina 52 van de toelichting wordt aangegeven dat met de overgangsregels wordt voorkomen dat strijdig gebruik wordt gelegaliseerd. De tekst van artikel 16.2 onder sub a is hiermee echter niet in overeenstemming.



Artikel 16.2a luidt:

"het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerking-treding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;"

Artikel 16.2d luidt:

"het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan."

Op pagina 52 van de toelichting is de volgende alinea opgenomen:

"Overgangsregels

In het bestemmingsplan worden overgangsregels opgenomen, die voorkomen dat strijdig gebruik en/of illegaal gerealiseerde bebouwing onder het overgangsrecht vallen en op deze wijze gelegaliseerd worden. Strijdig gebruik en illegale bouw blijven ook onder de nieuwe bestemmingsregeling strijdig en illegaal."

Onder bestemmingsplan wordt ingevolge artikel 1 'Begrippen' van de regels begrepen het 'nieuwe' nog vast te stellen bestemmingsplan verstaan. Aldus volgt uit de strekking van artikel 16.2a van de regels, dat reeds bestaand gebruik van grond en bouwwerken ten tijde van inwerkingtreding van het (nieuwe) bestemmingsplan en welk gebruik met dit (nieuwe) bestemmingsplan in strijd is, mag worden voortgezet. In artikel 16.2d wordt hiervan uitgezonderd het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan (d.w.z. het huidige bestemmingsplan). Deze vorm van strijdig gebruik valt niet onder de overgangsbepalingen. Van legalisatie van strijdig gebruik met het geldende bestemmingsplan is geen sprake. Artikel 16.2 is derhalve in overeenstemming met de toelichting op pagina 52. Artikel 16 van de planregels betreft bovendien een standaardbepaling die onder de Wet ruimtelijke ordening in alle bestemmingsplannen moet worden opgenomen.

- d. voorts is de bestemmingsomschrijving onder artikel 5.1 van de bestemming groen, te ruim. Er dient bij voorkeur onderscheid te komen naar groensingel en ander groen, zodat een daadwerkelijk realisatie van de groensingel wordt gegarandeerd.

De gemeente Maasdriel ziet geen reden om de bestemming groen anders dan weergegeven in het huidige artikel 5.1 te omschrijven, terwijl de bestemmingen genoemd in artikel 5.1 niet strijdig zijn met de realisatie van een groene omkadering. Een bestemmingsplan kan en mag zich niet uitspreken over de exacte uitvoering van de bestemming, maar biedt slechts de mogelijkheid tot het uitvoeren van de bestemming.

- e. verwezen wordt naar twee eerder gezonden brieven, waarop geen reactie zou zijn gekomen van de zijde van de gemeente. Hierdoor kan de conclusie worden getrokken dat geen zicht is op legalisatie van de strijdige situatie. De brief van 20 februari 2009 gaat over de groenstrook evenwijdig aan de Hamstraat. Invulling heeft volgens Van Oers nauwelijks plaatsgevonden en er is sprake van strijdig gebruik.



Ten overvloede wordt medegedeeld, dat uit de gestelde non-reactie niet volgt dat om die reden geen zicht is op legalisatie. Als sprake is van illegaal gebruik van de groenstrook, d.w.z. gebruik anders dan het bepaalde in artikel 5, wordt dit gebruik niet gelegaliseerd.

Verwezen wordt naar de eerdere reacties onder a, b en c. Het bestemmingsplan kan de uitvoering van een bestemming niet afdwingen.

- f. verzocht wordt om de bedrijven en omwonenden te informeren in deze bestemmingsplanprocedure.

Dit is gebeurd middels bekendmaking op de gebruikelijke wijze en, onder andere middels deze, wettelijk overigens niet verplichte, inspraakmogelijkheid. In het kader daarvan kan een ieder zijn reactie geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Na deze inspraakronde vangt het formele traject aan en bestaat de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

- g. Er dient een zodanige categorie indeling te worden gehanteerd dat recht wordt gedaan aan de aanduiding van een lokaal industrieterrein. Nieuwe bedrijven uit de categorie 3, 4 en 5 dienen te worden geweerd en bestaande bedrijven in de hogere categorie 4 en 5 dienen te worden beperkt in verdere uitbreidingsmogelijkheden.

Artikel 4.1, onderdelen a en b, bepalen:

"De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in categorie 2 of 3 als genoemd in de Staat van inrichtingen zoals opgenomen in de Bijlage regels, met uitzondering van:*
 - 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;*
 - 2. risicovolle inrichtingen;*
- b. bestaande bedrijven in categorie 1 of 4, dat wil zeggen welke aanwezig zijn op het moment van het van kracht worden van dit plan;"*

In de nieuwe bestemmingsplanregeling worden alleen bedrijven in de categorieën 2 t/m 3 toegestaan op het gehele bedrijventerrein. Het vigerende beleid om bedrijven in categorieën 1 t/m 5 toe te staan is niet meer conform het door rijk en provincie geformuleerde actuele beleid voor de invulling van bedrijventerreinen. Categorie 5 bedrijven komen evenwel niet voor op het bedrijventerrein. Wel zijn er diverse categorie 1 bedrijven op De Geerden aanwezig, alsmede één categorie 4 bedrijf. Het bestaande categorie 4 bedrijf blijft gehandhaafd. Bij dit bedrijf zijn in het verleden reeds afdoende maatregelen getroffen. De ligging leidt niet tot problemen. In het plan wordt aangegeven dat dit bestaande categorie 4 bedrijf mag worden gehandhaafd.

Nieuwe categorie 4-bedrijven zijn alleen via ontheffing toegestaan, mits is aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu.



Bedrijven in de categorie 3 zijn toegestaan. Op lokale bedrijventerreinen is het gangbaar om met name categorie 2- en 3-bedrijven toe te laten. Daarbij wordt voor de invulling van het Bedrijventerrein De Geerden aangesloten. Categorie 2- en 3-bedrijven worden ook geacht samen te gaan met eventueel aanwezige bedrijfswoningen. Er is derhalve geen beletsel om categorie 3-bedrijven op het bedrijventerrein toe te staan.

De mogelijkheden voor het bestaande bedrijf in categorie 4 om uit te breiden zijn dezelfde als die voor andere bedrijven. Het bedrijf heeft zich hier in het verleden op legale wijze gevestigd en uitgebreid. Derhalve kunnen de reguliere uitbreidingsmogelijkheden, zoals die voor andere bedrijven op het bedrijventerrein gelden, het categorie 4 bedrijf niet ontzegd worden.

- h. er moet ruimte zijn op het punt van inpassing. Het kan immers niet zo zijn dat zonder motivering en belangenafweging het (algemene) belang van een goede inpassing dient te wijken voor het belang van individuele bedrijven die sinds jaar en dag betreffende gronden strijdig gebruiken.

Er wordt getracht het bedrijventerrein zo goed mogelijk ruimtelijk in te passen. Verwezen wordt naar de betreffende en reeds aangehaalde passages uit de toelichting, op pagina 34. Ten aanzien van de groensingel wordt verwezen naar het reeds daarover gestelde in deze inspraaknota.

- i. de toegestane hoogte aan bebouwing dient identiek te zijn aan de thans toegestane hoogte van bebouwing, inclusief de aanwezige reclamemast, uit de onderliggende bestemmingsplannen. Vestiging/plaatsing van nieuwe reclamemasten en uitingen met een hoogte hoger dan de reguliere bouwhoogte dienen te worden verboden.

De maximale bouwhoogte is in het bestemmingsplan gesteld op 13,50 m, overeenkomstig de regeling van de bouwhoogte in bestemmingsplannen voor andere bedrijventerreinen binnen de gemeente Maasdriel. Daarbij is echter voorbij gegaan aan de maximale goothoogte in de vigerende bestemmingsplannen, die deels 7,5 m bedraagt. Gelet op de ligging in open buitengebied en de aanwezigheid van bedrijfswoningen is handhaving van de vigerende maximale goothoogte gewenst. Voorkomen moet worden dat te grote hoogteverschillen tussen woningen en bedrijfsgebouwen ontstaan. Daarnaast is een afbouw van de hoogte naar de randen van het bedrijventerrein gewenst. De bestaande goot- en bouwhoogten worden in het bestemmingsplan verwerkt.

Het oprichten van een reclamezuil met verlichting is uitsluitend ter plaats van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – reclameobject' toegestaan tot een hoogte van 30 m. Verdere mogelijkheden tot het oprichten van reclamezuilen zijn in het bestemmingsplan niet opgenomen.



- j. de ontsluiting naar de Geerdenweg is destijds aangelegd als ontsluiting voor de achterliggende agrarische bedrijven en woningen aan de Geerdenweg en de Drielse Veldweg. In de loop der jaren is deze ontsluiting echter een sluiproute geworden voor het woon/verkeer van de kernen Kerkdriel en Hoenzadriel, waarmee de eigenlijke doelstelling/bestemming is komen te vervallen. In het kader van dit plan dienen regels en maatregelen te worden opgenomen om dit oorspronkelijk doel van de bestemming zoveel als mogelijk te herstellen.

Het bestemmingsplan is niet het medium om de uitvoering of de inrichting van wegen binnen de bestemming 'verkeer' nader te kunnen bepalen. De bestemming 'verkeer' maakt de aanleg van verkeersvoorzieningen, zoals wegen, mogelijk, maar kan niet bepalen welke verkeerstromen hier al dan niet gebruik van kunnen of mogen maken. Maatregelen om eventueel sluihverkeer te weren dienen binnen andere kaders genomen te worden.



Inspraakavond

Tijdens de inspraakavond zijn geen opmerkingen geplaatst.

Ambtshalve wijzigingen

Revitalisering

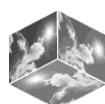
In de toelichting wordt aangegeven dat er weliswaar initiatieven zijn om te komen tot revitalisering van het Bedrijventerrein De Geerden, maar dat deze nog in het beginstadium verkeren en dus niet dermate concreet zijn dat daar zaken uit voortkomen die thans al regeling in het bestemmingsplan mogelijk maken.

Gelet op mogelijke revitalisering in de toekomst wordt behalve de reeds opgenomen wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'Bedrijventerrein' naar de bestemming 'Verkeer' ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen van de bestemming 'Verkeer' naar de bestemming 'Bedrijventerrein'.





BIJLAGE - E-mail ODRN 12 augustus 2013





Hallo,

Beide bedrijven hebben een vergunning die hen toestaat meer dan 100.000 ton puin per jaar te breken. Daarmee zijn beide bedrijven inderdaad categorie 5.2 volgens de indeling van de VNG.

Met vriendelijke groet, Frans Segers

Van: Willem Leenders [<mailto:Willem.Leenders@tonnaer.nl>]

Verzonden: maandag 12 augustus 2013 15:31

Aan: Info ODRN

CC: Aarts, Naut

Onderwerp: Vraag over 2 milieuvergunningen

Urgentie: Hoog

Geachte medewerk(st)er,

In opdracht van de gemeente Maasdriel is Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Geerden. Op dat bedrijventerrein is een tweetal bedrijven aanwezig waarvoor door de provincie Gelderland een milieuvergunning is verleend. Het betreft:

- Container Service Maasdriel BV, zaaknummer 2009-020698/MPM18811
- Gebroeders Hooijmans Beheer BV, zaaknummer 2010-011543/MPM20252

Op basis van de beide vergunningen concluderen Tonnaer en de gemeente Maasdriel dat het hier gaat om inrichtingen welke op basis van de brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de VNG te classificeren zijn als:

372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:														
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		10		700		5.2	3	G	3		

De gemeente Maasdriel ging er van uit dat binnen de gemeente bedrijven tot maximaal categorie 4.2 aanwezig waren, echter wordt nu door deze twee vergunningen in twijfel gebracht. Dit zou immers bedrijven betreffen van categorie 5.2. Kunt u bevestigen dat het inderdaad gaat om bedrijven zoals genoemd in de bovenstaande uitsnede uit de brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de VNG?

Graag verneem ik zo spoedig mogelijk, bij voorkeur uiterlijk morgen (13 augustus 2013) uw reactie. Het bestemmingsplan wordt binnen afzienbare tijd vastgesteld en het is van wezenlijk belang dat de juiste milieucategorie voor beide bedrijven wordt opgenomen.

Met vriendelijke groet,

Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders (Willem)
Planologisch en stedenbouwkundig adviseur

Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht
Vonderweg 14
5616 RM Eindhoven

☎ +31 (0)40-2571336

📠 +31 (0)40-2570290

✉ willem.leenders@tonnaer.nl

🌐 www.tonnaer.nl



**BIJLAGE -
BEREKENING OPPERVLAKTES EN BEBOUWINGSPERCENTAGES**

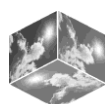






Image © 2010 Aerodata International Surveys
Image © 2009 Geocontent

Bestemmingsplan Velddriel,
Bedrijventerrein De Geerden
gemeente Maasdriel

imro: NL.IMRO.0263.BP1018-ON02
status: bebouwingspercentages Bedrijven
datum: 21 augustus 2013
tekenaar: RWI
formaat: A0 (841 x 1189mm)
schaal: 1:1000



VONDERWEE 14, 3816 KM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 15 36 TELEFAX 040 257 02

AMERIKALAAN 70C, 4090 DE WAASTRICHT 418P
TELEFOON 043 220 16 60 TELEFAX 043 220 16

TONNAER 
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT TERREBODDE EN BELEIDSADVISER
DIGITALE INFORMATIE