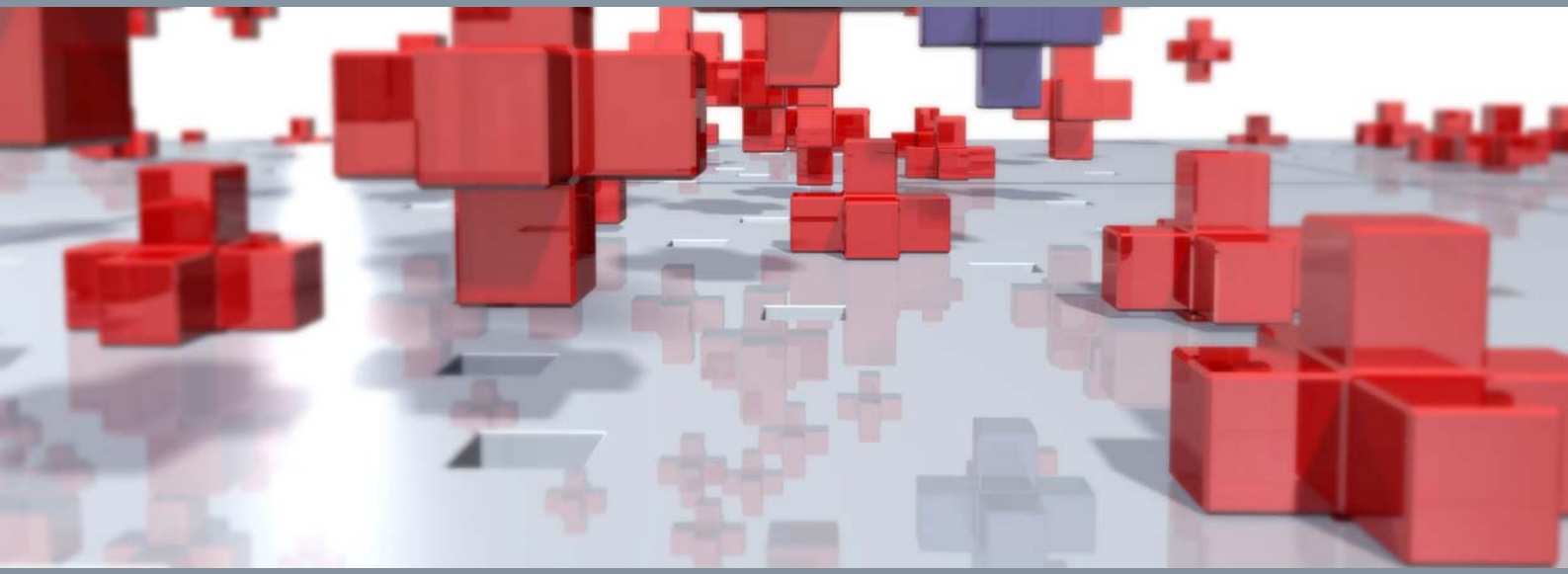
Nota van Zienswijzen (met ambtshalve wijzigingen)

Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2010, Drielseweg 21

Gemeente Maasdriel



BRO
Ruimte | om *in* te leven

Nota van Zienswijzen (met ambtshalve wijzigingen)

Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2010, Drielseweg 21

Gemeente Maasdriel

Rapportnummer:	211X03412.067255_1_2
Datum:	05 september 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer M.R. Prins
Projectteam BRO:	Wim de Ruiter
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	BRO Abstract 3
Beknopte inhoud:	Nota over de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied herziening 2010, Drielseweg 21

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**

2. ZIENSWIJZEN **5**
2.1 Ontvankelijkheid zienswijzen 5
2.2 Zienswijzen inhoudelijk en commentaar 5

3. WIJZIGINGEN T.OV. HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN **7**

BIJLAGEN
Bijlage 1: Zienswijze Provincie Gelderland
Bijlage 2: Zienswijze mevrouw J.C. Wolfert

1. INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2010, Drielseweg 21' heeft na voorafgaande bekendmaking op de wettelijk voorgeschreven wijze in de Staatscourant, Het Carillon en op gemeentelijke website van 16 juni 2011 met ingang van 17 juni 2011 t/m 28 juli 2011 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Maasdriel. Daarnaast kon het ontwerp plan met bijbehorende documenten ook digitaal worden geraadpleegd via de gemeentelijke website en de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende genoemde termijn van 6 weken was een ieder in de gelegenheid schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar te maken.

Binnen de periode van inzage zijn de volgende twee schriftelijke zienswijzen binnengekomen van:

1. de provincie Gelderland op 1 juli 2011;
2. mevrouw J.C. Wolfert, Korte Groenestraat 20, 5314 AH te Bruchem op 26 juli 2011.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Ontvankelijkheid zienswijzen

De binnengekomen zienswijzen zijn binnen de termijn van inzage en daarmee tijdig ingediend en dus ontvankelijk.

2.2 Zienswijzen inhoudelijk en commentaar

De zienswijzen worden onderstaand puntsgewijs aan de orde gesteld en van commentaar voorzien. Aan het slot wordt vermeld of de zienswijzen aanleiding geven tot herziening of aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Zienswijze van provincie Gelderland
In het advies van de provinciale afdelingen op het voorontwerp-bestemmingsplan is aangegeven dat het vestigen van een eigenstandig kantoor niet in het beleid van de provincie past. In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is de tekst zodanig aangepast dat alleen een kantoor ten behoeve van het bedrijf gerealiseerd kan worden. In de regels is dit echter niet aangepast. De provincie verzoekt dit alsnog te doen.

Commentaar
De gemeente is bereid aan dit verzoek gehoor te geven. In de provinciale "Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties" van 30 juni 2010 is in paragraaf 3.3.6 aangegeven dat nieuwe kantoorlocaties zoveel mogelijk moeten worden ontwikkeld op of nabij hoogwaardige OV-verbindingen. Eigenstandige kantoorvestiging is niet mogelijk op monofunctionele bedrijventerreinen. Hiervoor dienen specifieke kantoorlocaties. De gemeente conformeert zich aan dit beleid.
De regels (artikel 3.1 sub c.) zijn aangepast, zodat alleen bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan. Een bedrijfsgebonden kantoor is als volgt gedefinieerd: "een deel van een bedrijf (al dan niet in hetzelfde gebouw als waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden), waarbinnen administratieve en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van dat bedrijf worden uitgeoefend".

De zienswijze van de provincie Gelderland geeft aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan zoals hierboven besproken.

2. Mevr. J.C. Wolfert, Korte Groenestraat 20, 5314 AH te Bruchem

a. Wie is eigenaar van de gronden in het plangebied?
b. Welk bedrijf betreft het?
c. Welke activiteiten gaat het bedrijf ontplooien?
d. Wie is de vergunninghouder?
e. In de regels is in artikel 3.2.3 sub a bepaald dat vlaggenmasten een maximale hoogte van 15 meter mogen hebben. Reclamante vraagt zich af of er wel rekening is gehouden met de geluidsoverlast die de bijbehorende kabels of kettingen veroorzaken.
f. In de regels is in artikel 3.4 bepaald dat het bevoegd gezag een afwijkingsbevoegdheid heeft. Volgens reclamante is die te vrijblijvend geclausuleerd.
g. In de regels is in artikel 11.1 sub a bepaald dat een bouwwerk in geval van een calamiteit geheel mag worden vernieuwd of veranderd. Volgens reclamante is dit te vrijblijvend geclausuleerd.

Commentaar

ad a. Het perceel is nu nog in eigendom van de gemeente.

ad b. Het plangebied is op dit moment in gebruik voor agrarische functies. Voorheen was hier een woning gevestigd. De woning met schuren/stallen zijn reeds gesloopt. Het is de bedoeling dat het (reeds bestaand) bedrijf ´De Groot International BV´ het perceel koopt en gaat gebruiken als parkeerruimte voor (vracht)wagens en (mogelijk) voor realisatie van een kantoor ten behoeve van dit bedrijf. Deze activiteiten worden in het bestemmingsplan toegelaten, evenals andere bedrijfsactiviteiten zoals aangegeven in de regels.

ad c. Zie onder ad b

ad d. Momenteel is er geen vergunninghouder.

ad e. Het gaat hier om een gebruikelijke regeling. Er is geen juridische basis om hier onderzoek naar te doen. Bovendien gaat het om geluid dat lang niet altijd aanwezig is/hoeft te zijn.

ad f. Dit betreft een gebruikelijke afwijkingsbevoegdheid die ook in de jurisprudentie geaccepteerd wordt.

ad g. Deze overgangsbepaling is conform artikel 3.2.1 Besluit ruimtelijke ordening en dient als zodanig in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

De zienswijze van mevr. J.C. Wolfert geeft geen aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.

3. WIJZIGINGEN T.OV. HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Hieronder zijn de wijzigingen op een rij gezet ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat om wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Regels

- aan artikel 1 is het begrip 'bedrijfsgebonden kantoor' toegevoegd met de volgende definitie: *"een deel van een bedrijf (al dan niet in hetzelfde gebouw als waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden), waarbinnen administratieve en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van dat bedrijf worden uitgeoefend"*.
- *artikel 3.1 onder c is gewijzigd in: bedrijfsgebonden kantoren.*

Ambtshalve wijzigingen

- paragraaf 1.1. is aangevuld met de volgende kadastrale gegevens: gemeente Hedel, sectie L, nummer 123.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Zienswijze Provincie Gelderland

Gescand 07/04/11 14:24:07

Gedeputeerde Staten

provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

De Raad van de gemeente Maasdriel
Postbus 10000
5330 GA KERKDRIEL

Gemeente Maasdriel | Dep:
Corr.nr.
- 4 JULI 2011
Kopie: | afdeling

datum
1 juli 2011

zaaknummer
2011-010202

onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan buitengebied
Drielseweg 21

Geachte heer/mevrouw,

Het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan raakt een provinciaal belang waarvoor (conform de op 19 maart 2008 door Provinciale Staten vastgestelde Wro-Agenda) provinciale verantwoordelijkheid geldt. Wij hebben geconstateerd dat deze verantwoordelijkheid geen goede vertaling heeft gekregen in het bestemmingsplan. Hiermee kunnen wij ons niet verenigen.

Bij brief van 15 februari 2011 met zaaknummer 2010-022326 hebben de provinciale afdelingen het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geadviseerd over het voorontwerp-bestemmingsplan. Dit advies is echter niet overgenomen, zodat wij ons thans genoodzaakt zien op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening hierbij een zienswijze tegen het ontwerpplan in te dienen.

In het advies van de provinciale afdelingen op het voorontwerp-bestemmingsplan is aangegeven dat het vestigen van een eigenstandig kantoor niet in ons beleid past. In de Toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is de tekst zodanig aangepast dat alleen een kantoor ten behoeve van het bedrijf gerealiseerd kan worden.
In de Regels is dit echter niet aangepast.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

W.S.G. Meijer
teammanager Ruimtelijke Ordening Advisering

inlichtingen bij mw. A.E.M. van der Werff
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 95 79

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

code: 01147247.doc / H153

Bijlage 2:

Zienswijze mevrouw J.C. Wolfert

Telefoonnotitie

Gesprek d.d.	dinsdag 26 juli 2011
Tijdstip	10:00 uur
Gesproken met	Mevrouw J.C. Wolfert
	Korte Groenestraat 20
	5314 AH te Bruchem

Mevrouw wenste een mondelinge zienswijze in te dienen inzake het ontwerp bestemmingsplan Drielseweg 21. De zienswijze behelst het volgende:

1. - Wie is eigenaar van de gronden in het plangebied?
   - Welk bedrijf betreft het?
   - Welke activiteiten gaat het bedrijf ontplooien?
2. Wie is de vergunninghouder?
3. In de regels is in artikel 3.2.3 sub a bepaald dat vlaggenmasten een maximale hoogte van 15 meter mogen hebben. Reclamante vraagt zich af of er wel rekening is gehouden met de geluidsoverlast die de bijbehorende kabels of kettingen veroorzaken.
4. In de regels is in artikel 3.4 bepaald dat het bevoegd gezag een afwijkingsbevoegdheid heeft. Volgens reclamante is die te vrijblijvend geclausuleerd.
5. In de regels is in artikel 11.1 sub a bepaald dat een bouwwerk in geval van een calamiteit geheel mag worden vernieuwd of veranderd. Volgens reclamante is dit te vrijblijvend geclausuleerd.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Hasselt
www.BRO.nl