

Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

bestemmingsplan 'Klein Koninkrijk'



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. ZIENSWIJZEN	4
3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN.....	15

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Klein Koninkrijk' heeft conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 17 juni 2013 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Gedurende de termijn van ter visie legging kon door een ieder een zienswijze kenbaar worden gemaakt aan de gemeenteraad van Binnenmaas.

Zienswijzen

In de periode van 17 juni tot en met 28 juli 2013 zijn 4 zienswijzen ingediend van de volgende reclamanten.

- Waterschap Hollandse Delta, de heer C.A. Verhoeven,
Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk
- Boot Haeser Walraven Advocaten, de heer S.W. Boot,
Postbus 19265, 3001 BG Rotterdam, namens Scheepssloperij Nederland B.V.
- Gaastra Advocaten, de heer A.H. Gaastra,
Postbus 75748, 1118 ZT Schiphol, namens HKS Scrap Metals B.V.
- Geofox-Lexmond B.V., de heer J.M. Verkade,
Postbus 143, 2410 AC Bodegraven, namens Dutch Harbour B.V.

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk en in hoofdstuk 2 van deze nota samengevat en beantwoord.

Ambtshalve aanpassingen

De ambtshalve aanpassingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Klein Koninkrijk' zijn beschreven in hoofdstuk 3 van deze nota.

2. ZIENSWIJZEN

Z/1	
Van	Namens, inzake perceel/adres
Waterschap Hollandse Delta	-
Dhr. C.A. Verhoeven	
Postbus 4103	
2980 GC RIDDERKERK	
Inhoud zienswijze	
Reclamant geeft aan, onder verwijzing naar de schriftelijke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan, geen verdere opmerkingen te plaatsen bij het ontwerpbestemmingsplan.	
Beoordeling	
De zienswijze van reclamant wordt voor kennisgeving aangenomen.	
Aanpassing van het plan	
N.v.t.	

Z/2	
Van	Namens, inzake perceel/adres
Boot Haeser Walraven Advocaten	Scheepssloperij Nederland B.V.
Dhr. S.W. Boot	Havenweg 1, 's-Gravendeel
Postbus 19265	
3001 BG ROTTERDAM	
Inhoud zienswijze en beoordeling	
De reactie van reclamant bestaat uit een aantal punten. Hieronder is ieder punt samengevat en direct beoordeeld. <u>Reactie:</u> Reclamant heeft geconstateerd dat voor het terrein van zijn cliënt niet één dezelfde maximale milieucategorie gaat gelden. Het bedrijf van cliënt betreft een 5.2 bedrijf en een deel van het perceel is ingedeeld in categorie 5.1. Een deel van het bedrijf wordt daarmee wegbestemd of komt onder het overgangsrecht te vallen. Reclamant is van mening dat de aanpassing, die als gevolg van zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is gedaan, niet voldoende is. Reclamant is van mening dat voor het gehele perceel van zijn cliënt activiteiten in milieucategorie 5.2 kunnen worden toegestaan. De afstand van het bedrijfsperceel tot de woonbebouwing van de kern 's-Gravendeel is meer dan 700 meter. Daarnaast is de aanduidingsgrens niet correct op de verbeelding aangegeven. Het zuidelijk deel van de inrichting valt buiten het aanduidingsvlak. Tot slot geeft reclamant aan dat ten aanzien van de SBI-code, die aan de aanduiding is gekoppeld, aangegeven moet worden van welke SBI-lijst uitgegaan moet worden.	

Beoordeling:

Reclamant heeft bovenstaand punt reeds ingebracht als inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan is het bestemmingsplan aangepast. In het voorontwerpbestemmingsplan was uitgegaan van een onjuiste begrenzing van de inrichting van zijn cliënt. Er ontbrak een specifieke aanduiding voor bedrijfsactiviteiten van zijn cliënt op het deel van de bedrijfslocatie, waar activiteiten niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid. Derhalve is in het ontwerpbestemmingsplan een aanduiding opgenomen voor het deel van de gronden waar categorie 5.1 is toegestaan. Daarmee worden de bedrijfsactiviteiten van cliënt, met SBI-code 3831 uit ten hoogste categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, toegestaan. Met de aanpassing van het bestemmingsplan wordt in beginsel tegemoet gekomen aan de wens van reclamant en is er geen sprake van wegbestemmen of onder het overgangsrecht brengen van bedrijfsactiviteiten van cliënt. Echter ten aanzien van de begrenzing van de aanduiding moet geconstateerd worden, dat die niet gelijk loopt met de terreingrens. Dit dient te worden hersteld. Uit een nieuwe bestudering van de inrichtingsgrenzen en de afstanden tot de maatgevende woonbebouwing, naar aanleiding van de zienswijze van reclamant, blijkt dat de algemene toelaatbaarheid licht moet worden aangepast. Voor het gehele perceel van reclamant geldt een algemene toelaatbaarheid tot en met categorie 5.2. De aanduiding sb-2 komt te vervallen. Ter verduidelijking wordt in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan een figuur opgenomen, waarin de afstanden tot maatgevende woonbebouwing zijn weergegeven. De in de figuur weergegeven milieuzonering vormt de basis voor de algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten in het vast te stellen bestemmingsplan. Ten aanzien van de verwijzing naar de SBI-lijst het volgende. In de begripsbepalingen in het bestemmingsplan staat het volgende. 'Staat van Bedrijfsactiviteiten: een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen'. Daarmee is voldoende duidelijk om welke lijst het gaat.

Reactie:

In het nieuwe bestemmingsplan mag een deel van het perceel voor 80% bebouwd worden en een ander gedeelte voor 40%. Het bebouwingspercentage zou 80% moeten zijn voor het totale perceel van cliënt. Kennelijk denkt de gemeente dat het perceel van de cliënt van reclamant kleiner is.

Beoordeling:

Bij nadere bestudering is gebleken dat de grens van het terrein van cliënt inderdaad niet gelijk loopt met de grens tussen de gebieden waar een bebouwingspercentage geldt van respectievelijk 80% en 40%. Dit levert een ongewenste situatie op. De grens van het gebied waar een bebouwingspercentage van 80% geldt, dient gelijk getrokken te worden met de terreingrens van cliënt.

Reactie:

Reclamant stelt dat het bebouwingspercentage geldt ten opzichte van het bouwperceel. Zijn cliënt is weliswaar huurder van de grond, maar wenst niet te worden beperkt in de bebouwingsmogelijkheden door bebouwing op de naburige percelen.

Beoordeling:

De op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentages zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en gelden per bouwvlak dat op de verbeelding is aangegeven. Het is niet wenselijk om bebouwingspercentages van toepassing te verklaren op gebruikspcelen. Daarmee zou bij herverkaveling veel meer bebouwingsmogelijkheden ontstaan dan de bedoeling is. Bovendien kent de bestemmingsregeling een anti-dubbeltelregel. Het doel van de anti-dubbeltelregeling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Reactie:

Reclamant stelt dat op het hele perceel minimaal 10 meter moet worden toegestaan als maximale bouwhoogte en niet de 7 meter, die voor een gedeelte is opgenomen.

Beoordeling:

Ook voor dit punt geldt dat de hoogtescheidingslijn niet gelijk loopt met de grens van de inrichting. De hoogtescheidingslijn dient te worden verlegd/aangepast.

Reactie:

Wat betreft het meten ten opzichte van het peil stelt reclamant, dat er ter plaatse van een haven c.q. rivier geen peilbesluit geldt en dat het plangebied niet onder de bevoegdheid van het waterschap valt. Reclamant vraagt om verduidelijking. De beantwoording van de inspraakreactie op dit punt geeft een uitleg van de hantering van het peilbesluit. Dit is echter niet voldoende.

Beoordeling:

Nadere bestudering heeft inderdaad opgeleverd, dat er geen sprake is van een peilbesluit voor de haven. Er wordt daarom gekozen om aan te sluiten bij de waternormalen die Rijkswaterstaat hanteert. Eén van de waternormalen is de gemiddelde waterstand. Deze is voor dit gebied 49 cm boven NAP. Het bestemmingsplan wordt op dit punt gewijzigd.

Reactie:

Reclamant geeft aan dat in de Nota inspraak, vooroverleg en ambtshalve aanpassingen staat dat het niet gewenst is dat de smalle strook met de aanduiding 'opslag' volledig wordt gebruikt voor opslag. Waarom dat vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk is, is niet aangegeven. De opslag is beperkt tot maximaal 3.000 m² van de aanwezige 10.000 m². De gemeente gaat voorbij aan het feit dat de strook volledig aan het zicht wordt onttrokken door de dijk. Verder geeft reclamant aan dat niet is ingegaan op het feit dat de gebruiksmogelijkheden voor cliënt ten onrechte afhankelijk zijn van het gebruik door derden.

Beoordeling:

De mogelijkheden voor opslag op de betreffende strook zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Dit is conform de insteek om het bestemmingsplan conserverend te herzien. Het bieden van extra mogelijkheden is om die reden niet wenselijk. Op het moment dat wijziging van de regeling aan de orde is, dient een ruimtelijke afweging te worden gemaakt en dient te worden onderbouwd waarom er meer ruimte voor opslag noodzakelijk is. Feitelijk is er dan sprake van een nieuwe ontwikkeling. In het nieuwe bestemmingsplan is geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Overigens geldt de maximale oppervlakte voor opslag voor het gehele aanduidingsvlak. Dit is ook conform het vigerende bestemmingsplan. Ook hier geldt, net als bij het maximale bebouwingsoppervlakte, dat het niet wenselijk is om de mogelijkheden te koppelen aan de gebruikspcelen.

Reactie:

In de Nota inspraak, vooroverleg en ambtshalve aanpassingen staat dat opslag is toegestaan tot een hoogte van 6 meter. De woorden 'totale stapelhoogte' worden evenwel nog gebruikt in artikel 3.3 onder c. van de planregels. Deze omschrijving kan beter komen te vervallen.

Beoordeling:

Naar het oordeel van de gemeente kan onder 'totale stapelhoogte' niets anders worden verstaan dan de totale hoogte van opgestapelde goederen.

Reactie:

Het bestemmingsplan is aangepast, zodat niet zelfstandige kantooruimte kan worden toegestaan op percelen waar nauwelijks tot geen bedrijfsbestemming is toegestaan. Daartoe is artikel 3.3 h. toegevoegd. Het oude artikel 3.3 i. is in dat licht verwarrend en kan daarmee komen te vervallen.

Beoordeling:

De gemeente is het eens met de reactie. Artikel 3.3 i. komt daarmee te vervallen.

Reactie:

Naar het oordeel van reclamant dient de definitie van het begrip 'kantoor' te worden aangepast. De kantoorfunctie lijkt te zijn voorbehouden aan instellingen, hetgeen niet voor de hand ligt gelet op de bedrijfsbestemming.

Beoordeling:

De begripsbepaling voor 'kantoor' wordt aangepast tot 'een (gedeelte van een) gebouw dat voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden of werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen of naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen'. Daarbij wordt de bepaling van 3.3 h. aangepast tot 'kantoorruimte ten behoeve van een bedrijf is toegestaan tot een oppervlak van ten hoogste 10% van het bouwperceel; kantooroppervlak van meer dan 3.000 m² per bouwperceel is in geen geval toegestaan'. Op deze manier wordt voldoende duidelijk gemaakt dat het om een kantoorfunctie gaat, die bij het bedrijf hoort.

Reactie:

Reclamant stelt dat de dubbelbestemming 'waarde – archeologie' kan komen te vervallen. Gezien de vele 'grondroeringen' in het verleden en het feit dat gronden zijn opgespoten is het niet te rechtvaardigen om de dubbelbestemming zonder nadere motivering op te nemen.

Beoordeling:

Het feit dat wordt aangegeven dat de grond in het verleden geroerd is, is op zich niet voldoende en geen reden om te dubbelbestemming 'waarde – archeologie' op dit moment van de verbeelding te verwijderen. Om een dergelijke aanpassing te doen, dient een deugdelijke motivering te worden gegeven. Bovendien zou met het verwijderen van de dubbelbestemming, zonder verdere motivatie, een ongewenste precedentwerking kunnen ontstaan. De eigenaar zal moeten aantonen dat het terrein inderdaad verstoord is. Dat kan door middel van een uitgebreid bureauonderzoek, waarbij de grondverzetten en verstoringen in kaart worden gebracht. Eventueel moet een aanvullend booronderzoek worden verricht.

Reactie:

Reclamant is van mening dat de veiligheidszone - Bevi, die op de verbeelding is aangegeven, niet juist is. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat de zone niet over het terrein van zijn cliënt is gelegen.

Beoordeling:

Op basis van actuele vergunningsinformatie met betrekking tot Dasic Holland B.V. is ten tijde van de totstandkoming van het (voor)ontwerpbestemmingsplan een aanduiding opgenomen, die overeenkomt met de PR 10⁻⁶ risicocontour van 290 meter, die volgt uit de huidige milieuvergunning van Dasic Holland B.V. Het is niet bekend wat de reden is voor het feit dat op de publieksversie van de risicokaart een kleinere PR 10⁻⁶ contour is weergegeven (220 meter). Inmiddels is gebleken, dat na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, een omgevingsvergunning (revisievergunning) is voorbereid voor Dasic Holland B.V. De ontwerpvergunning heeft ter inzage gelegen van 29 juli tot en met 9 september 2013. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Op grond van deze omgevingsvergunning vervalt de PR 10⁻⁶ contour. Het bedrijf Dasic Holland B.V. valt met de gewijzigde bedrijfsactiviteiten niet langer onder de werking van het Bevi. Om die reden kan het plan gewijzigd worden vastgesteld en vervalt de veiligheidszone – Bevi.

Reactie:

Tot slot heeft reclamant aandacht gevraagd voor de vergevorderde plannen voor uitbreiding van de inrichting van zijn cliënt. Het is voor zijn cliënt onbegrijpelijk, dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan en verzoekt de uitbreiding van zijn inrichting toch mogelijk te maken.

Beoordeling:

De gemeente heeft een wettelijke taak tot actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen. In 2006 is gestart met de actualiseringsopgave en per 1 juli 2013 dienden alle bestemmingsplannen actueel en digitaal te zijn. De gemeente hecht grote waarde aan het voldoen aan haar wettelijke taak. Door specifieke omstandigheden kan het zijn dat een deadline niet helemaal is gehaald, maar de gemeente is er in geslaagd om het overgrote deel van de nieuwe bestemmingsplannen tijdig door de gemeenteraad vast te laten stellen. Waar dat niet mogelijk is gebleken is in ieder geval het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 juli 2013 ter visie gelegd. Zo ook voor het bestemmingsplan 'Klein Koninkrijk'. Om dit te kunnen doen, was het zaak om het bestemmingsplan conserverend te actualiseren. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie, zowel feitelijk als planologisch, als basis is genomen en van een nieuwe juridische regeling is voorzien. Er is langere tijd gewacht met het actualiseren van het bestemmingsplan voor dit plangebied, omdat gesproken werd over wijziging in bedrijfsvoering van de gevestigde bedrijven en uitbreidingen die mogelijk niet zouden passen binnen het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkelingen werden echter onvoldoende concreet en zijn tot op heden onvoldoende onderbouwd om in het bestemmingsplan verwerkt te kunnen worden. Dat is voor de gemeente reden geweest om het bestemmingsplan conserverend te herzien. In beginsel zullen uitbreidingsplannen na vaststelling van het bestemmingsplan 'Klein Koninkrijk' aan dat plan worden getoetst. Op het moment dat plannen niet binnen de reikwijdte van dat plan vallen zal een afweging moeten worden gemaakt of de gemeente al dan niet mee wenst te werken aan die plannen. Daartoe dient de initiatiefnemer zijn uitbreidingswens deugdelijk te motiveren. Voorts dient de haalbaarheid van de uitbreiding op tal van aspecten te worden aangetoond en moeten alle aanwezige belangen worden afgewogen. Als daarna groen licht ontstaat, kan de ontwikkeling middels een separate planologische procedure mogelijk worden gemaakt.

Aanpassing(en) van het plan

- De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2' is komen te vervallen vanwege de uitbreiding van de algemene toelaatbaarheid voor milieucategorieën.
- De hoogtescheidingsgrens en de grens tussen de bebouwingspercentages 40% en 80% op het perceel Havenweg 1 in 's-Gravendeel is aangepast in verband met een verschil tussen de verbeelding en werkelijke inrichtingsgrens.
- Artikel 3.3 i. is komen te vervallen.
- De begripsbepaling van 'kantoor' is aangepast.
- Artikel 3.3 h. is tekstueel aangepast.
- De 'veiligheidszone – Bevi' vervalt.

Z/3

Van		Namens, inzake perceel/adres
Gaastra Advocaten		HKS Scrap Metals B.V.
Dhr. A.H. Gaastra		Havenweg 1, 's-Gravendeel
Postbus 75748		
1118 ZT	SCHIPHOL	

Inhoud zienswijze en beoordeling

Reclamant geeft aan dat zijn zienswijze ziet op de onderdelen uit de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan, die niet door de gemeente zijn gehonoreerd. Zijn cliënt kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan voor zover haar bedrijfsvoering daardoor dreigt te worden beperkt.

De reactie van reclamant bestaat uit een aantal punten. Hieronder is ieder punt samengevat en direct beoordeeld.

Reactie:

Reclamant verzocht in een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan om voor het gehele terrein van zijn cliënt de maximale milieucategorie 5.1 toe te staan. De gemeente heeft dit verzoek niet gehonoreerd. Bij nadere bestudering van de reactie van de gemeente en van de plankaart is reclamant van mening, dat er sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Op het hele terrein van zijn cliënt vinden activiteiten plaats die verband houden met de shredder. Het hele terrein is in gebruik voor een categorie 5.1 bedrijf. Er zijn geen andere bedrijven op het terrein actief. Het is te verwachten dat het bedrijf steeds blijft optimaliseren en de indeling van het terrein in milieucategorieën zou optimalisatie kunnen verhinderen of compliceren.

Beoordeling:

De gemeente is van mening dat de bestaande rechten van cliënt van reclamant in voldoende mate worden beschermd in het nieuwe bestemmingsplan. In beginsel gelden maximale milieucategorieën van respectievelijk 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 voor het terrein. Naarmate de afstand tot milieugevoelige objecten toeneemt, kunnen activiteiten in een hogere milieucategorie worden toegestaan. Bij nieuwvestiging van bedrijven dient te worden voldaan aan de ter plaatse geldende maximale milieucategorie. Indien het bestemmingsplan slechts het bovenstaande zou toelaten, zou de constatering van reclamant juist zijn dat zijn cliënt in zijn bedrijfsvoering wordt of kan worden geschaad. Om dat te voorkomen is voor het hele terrein van zijn cliënt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1'. Opgenomen. Dat wil zeggen dat bedrijfsactiviteiten worden toegestaan in de op de verbeelding aangeduide milieucategorie, maar ook bedrijfsactiviteiten met SBI-code 383201 uit ten hoogste categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Met deze aanduiding wordt derhalve bepaald dat op het hele terrein activiteiten zijn toegestaan, die verband houden met de shredder.

Reactie:

Reclamant verzoekt om af te zien van de dubbelbestemming 'waarde – archeologie'. De grond is in het verleden als gevolg van bouwactiviteiten veelvuldig geroerd. Het nut van het uitvoeren van archeologisch onderzoek ontbreekt en heeft een grote belasting voor de bedrijfsvoering van zijn cliënt tot gevolg.

Beoordeling:

Het feit dat wordt aangegeven dat de grond in het verleden geroerd is, is op zich niet voldoende en geen reden om te dubbelbestemming 'waarde – archeologie' op dit moment van de verbeelding te verwijderen. Om een dergelijke aanpassing te doen, dient een deugdelijke motivering te worden gegeven. Bovendien zou met het verwijderen van de dubbelbestemming, zonder verdere motivatie, een ongewenste precedentwerking kunnen ontstaan. De eigenaar zal moeten aantonen dat het terrein inderdaad verstoord is. Dat kan door middel van een uitgebreid bureauonderzoek, waarbij de grondverzetten en verstoringen in kaart worden gebracht. Eventueel moet een aanvullend booronderzoek worden verricht.

Reactie:

Binnen de bestemming 'waarde – archeologie' is een bouwverbod opgenomen. Wanneer de cliënt van reclamant bouwactiviteiten wenst te ontplooien, dient eerst archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, waar naar het idee van reclamant nut en noodzaak voor ontbreekt. Het bouwverbod is een onevenredig verzwarende bepaling.

Beoordeling:

Zie de beantwoording van het vorige punt. Hierbij wordt opgemerkt dat er geen verplichting geldt voor archeologisch onderzoek als er sprake is van een activiteit kleiner dan 500 m².

Reactie:

Reclamant geeft aan dat niet duidelijk is waar de op de plankaart aangeduide bebouwingspercentages betrekking op hebben. Ook is het Kroonbesluit van 20 november 1992 niet of op een niet juiste wijze verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.

Beoordeling:

De bebouwingspercentages, die op de verbeelding staan aangegeven en waar in de planregels naar wordt verwezen, hebben betrekking de bouwvlakken. Indien een bebouwingspercentage op de verbeelding in een gebouw staat, heeft dat percentage niet specifiek betrekking op het aanwezige gebouw, maar op het bouwvlak of het gedeelte van het bouwvlak waar het gebouw binnen valt. In paragraaf 1.3 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is opgesomd op welke onderdelen het bestemmingsplan is vernietigd als gevolg van het Kroonbesluit. In de opsomming staat dat een te laag bebouwingspercentage is opgenomen voor een gedeelte van het bestemmingsplan. Betreffend onderdeel van het Kroonbesluit heeft echter geen betrekking op het terrein van cliënt van reclamant. Het betreft een gedeelte van het plangebied waar een bebouwingspercentage van 60% was opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan is dit hersteld door voor het betreffende deel een bebouwingspercentage van 80% op te nemen.

Reactie:

Reclamant verzoekt om op het hele terrein een maximale bouwhoogte van 18 meter toe te staan voor bebouwing. In de recyclingsector zijn bedrijfsgebouwen met goothoogten tussen de 12 en 15 meter nodig en gebruikelijk.

Beoordeling:

Bij de beoordeling van de inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven de maximaal toegestane bebouwingshoogte niet in algemene zin te willen aanpassen. Dit gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Dit standpunt wijzigt niet. Op het moment dat er concrete plannen zijn voor realisatie van bebouwing met een grote bouwhoogte zal op dat moment de wenselijkheid en de haalbaarheid bekeken moeten worden. Als de gemeente al een grotere bouwhoogte wil toestaan, kan dat mogelijk gemaakt worden met een separate planologische procedure. Eventuele, legaal tot stand, gebouwen met een bouwhoogte die hoger is dan de maximale hoogte die op de verbeelding is aangegeven, mag uiteraard blijven bestaan.

Reactie:

Reclamant geeft aan dat de maximale stapelhoogte voor buitenopslag van 6 meter niet toereikend is. Hij verzoekt een hoogte van maximaal 18 meter toe te staan, zoals ook in de omgevingsvergunning van HKS is vergund. Tevens heeft hij geconstateerd dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' opslag van goederen tot 3 meter met een maximale oppervlakte van 3.000 m² is toegestaan. Deze oppervlakte is niet toereikend en komt niet overeen met het bestaande gebruik. De gemeente heeft in de beantwoording van de inspraakreactie gesteld dat de beperking van 3.000 m² alleen geldt binnen de zone met de aanduiding 'opslag'. De overige gronden binnen de bestemming 'bedrijf' kunnen volledig worden gebruikt voor opslag. Reclamant geeft aan dat dit niet duidelijk blijkt uit het bestemmingsplan.

Beoordeling:

Om ongewenste situaties te voorkomen is bij recht een maximale stapelhoogte van 6 meter toegestaan. Naar aanleiding van onderhavige zienswijze is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een hogere stapelhoogte toe te kunnen staan, mits dat vanuit stedenbouwkundig verantwoord wordt geacht. De toegestane stapelhoogte van het bedrijf van cliënt van reclamant is vergund op 18 meter. Deze hoogte wordt gerespecteerd. Wat betreft de maximale oppervlakte en hoogte voor opslag binnen het gebied met de aanduiding 'opslag' het volgende. In de planregels behorende bij de bestemming 'bedrijventerrein' staat in artikel 3.3 onder c. en d. exact omschreven wat aan buitenopslag binnen de verschillende gebieden is toegestaan. De verbeelding en de planregels corresponderen met elkaar.

Reactie:

Reclamant verzoekt de opslagvlakken van zijn cliënt op de verbeelding op te nemen.

Beoordeling:

Bovenstaand verzoek is reeds gedaan in de inspraakreactie, welke reclamant had ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Nogmaals stelt de gemeente dat dergelijke zaken op de GBKN- en kadasterondergrond voorkomen. Die ondergrond wordt onder de verbeelding gelegd om de leesbaarheid van het plan te vergroten. Op het moment dat bepaalde onderdelen van de inrichting niet op de ondergrond staan, zijn ze derhalve ook niet zichtbaar op de verbeelding. Dit doet echter niets af aan de juridische bepalingen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan behoeft dan ook niet te worden aangepast.

Reactie:

Binnen de bestemming 'waterstaat – waterkering' zijn op grond van artikel 9.2 onder a. alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een hoogte van 2 meter. Dit komt niet overeen met de feitelijke situatie, waarin vergunde gebouwen zoals een werfkantoor en een non-ferroloods aanwezig zijn. Nu de gemeente in de beantwoording van de inspraakreactie aangegeven heeft dat bestaande, legale bebouwing wordt gerespecteerd, went reclamant dat die bebouwing ook positief wordt bestemd. De aanwezige waterstaatbelangen zijn door de gemeente niet nader gemotiveerd en de belangen van cliënt van reclamant zijn niet meegewogen. Dat wringt des te meer, omdat binnen het gebied met de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' een vergunning is verleend voor het oprichten van een tweelaagse kantoorunit.

Beoordeling:

De werking van de bestemmingsregeling voor het perceel van cliënt van reclamant is als volgt. Naast de enkelbestemming 'bedrijventerrein' is onder andere de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' van toepassing. Deze dubbelbestemming is bedoeld om het dijklichaam te beschermen, zodat de waterkerende functie niet wordt bedreigd. Reguliere bouwactiviteiten, die passen binnen de enkelbestemming, worden daarmee niet onmogelijk, maar er moet aangetoond worden dat geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waterkering. De bouwhoogte die is genoemd, geldt voor de bouwhoogte van bouwwerken die eventueel ten behoeve van de dubbelbestemming worden gebouwd. Ook dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering. Indien daaruit blijkt dat een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, geen negatieve invloed heeft op de werking van de waterkering, kan een omgevingsvergunning worden verleend. Dergelijke vergunningen behoeven niet in het bestemmingsplan opgenomen te worden. In bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met verschillende omgevingsaspecten. De bescherming van de waterkeringen zijn van groot maatschappelijk belang, waardoor hier te allen tijde rekening mee dient te worden gehouden. Omdat de bescherming niet via andere wet- of regelgeving is gewaarborgd, is het bestemmingsplan het instrument waarin de bescherming wordt gewaarborgd.

Reactie:

Reclamant geeft aan dat er onduidelijkheid bestaat over de toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Beoordeling:

In de begripsbepalingen in het bestemmingsplan staat het volgende. Staat van Bedrijfsactiviteiten: een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een afgeleide van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009. In betreffende brochure zijn de SBI-codes 1993 en 2008 opgenomen. Deze komen dus ook in de Staat van Bedrijfsactiviteiten terug.

Reactie:

Reclamant geeft aan dat de definitie van het begrip 'bouwvlak' niet juist is. Niet duidelijk is naar welke regels verwezen wordt en er zouden gebouwen zijn die als 'geen gebouwen zijnde' worden aangeduid.

Beoordeling:

Voor het begrip 'bouwvlak' is in landelijke standaarden de omschrijving bepaald. Hiervan kan niet worden afgeweken. De regels waar naar verwezen wordt zijn uiteraard de bij het bestemmingsplan behorende planregels. Er is geen sprake van gebouwen, die als 'geen gebouwen zijnde' worden aangeduid. Het gaat om 'gebouwen' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. Deze laatste zijn bouwwerken, die niet als gebouwen aangemerkt kunnen worden.

Reactie:

Reclamant geeft tot slot aan dat artikel 11, lid c van de algemene bouwregels niet duidelijk is. In deze bepaling staat dat in die gevallen waarin het bestaande bebouwingspercentage hoger is dan in de regels is voorgeschreven, dat bebouwingspercentage als maximum geldt. Niet duidelijk is of dat maximale bebouwingspercentage vervolgens voor het hele perceel gaat gelden.

Beoordeling:

Zoals eerder in deze nota gesteld heeft het bebouwingspercentage betrekking op het totale bouwvlak, waarin het percentage vermeld staat. Als in de bestaande situatie het maximale percentage, dat op de verbeelding staat aangegeven overschreden wordt, geldt dat percentage voor het gehele bouwvlak. Voor alle duidelijkheid geldt het percentage niet voor afzonderlijke gebouwen die op de GBKN- en kadasterondergrond voorkomen.

Aanpassing(en) van het plan

N.v.t.

Z/4

Van		Namens, inzake perceel/adres
Geofox-Lexmond B.V.		Dutch Harbour B.V.
Dhr. J.M. Verkade		Griendweg 14, 's-Gravendeel
Postbus 143		
2410 AC	BODEGRAVEN	

Inhoud zienswijze en beoordeling

De reactie van reclamant heeft betrekking op het perceel aan de Griendweg 14 in 's-Gravendeel. De reactie van reclamant bestaat uit een aantal punten. Hieronder is ieder punt samengevat en direct beoordeeld.

Reactie:

In algemene zin betreurt reclamant het uitgangspunt van de gemeente om het bestemmingsplan conserverend te herzien. In tijden van economische crisis zou ieder plan tot ontwikkeling omarmd moeten worden.

Beoordeling:

De gemeente heeft een wettelijke taak tot actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen. In 2006 is gestart met de actualiseringsopgave en per 1 juli 2013 dienden alle bestemmingsplannen actueel en digitaal te zijn. De gemeente hecht grote waarde aan het voldoen aan haar wettelijke taak. Door specifieke omstandigheden kan het zijn dat een deadline niet helemaal is gehaald, maar de gemeente is er in geslaagd om het overgrote deel van de nieuwe bestemmingsplannen tijdig door de gemeenteraad vast te laten stellen. Waar dat niet mogelijk is gebleken is in ieder geval het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 juli 2013 ter visie gelegd. Zo ook voor het bestemmingsplan 'Klein Koninkrijk'. Om dit te kunnen doen, was het zaak om het bestemmingsplan conserverend te actualiseren. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie,

zowel feitelijk als planologisch, als basis is genomen en van een nieuwe juridische regeling is voorzien. Er is langere tijd gewacht met het actualiseren van het bestemmingsplan voor dit plangebied, omdat gesproken werd over wijziging in bedrijfsvoering van de gevestigde bedrijven en uitbreidingen die mogelijk niet zouden passen binnen het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkelingen werden echter onvoldoende concreet en zijn tot op heden onvoldoende onderbouwd om in het bestemmingsplan verwerkt te kunnen worden. Dat is voor de gemeente reden geweest om het bestemmingsplan conserverend te herzien. In beginsel zullen uitbreidingsplannen na vaststelling van het bestemmingsplan 'Klein Koninkrijk' aan dat plan worden getoetst. Op het moment dat plannen niet binnen de reikwijdte van dat plan vallen zal een afweging moeten worden gemaakt of de gemeente al dan niet mee wenst te werken aan die plannen. Daartoe dient de initiatiefnemer zijn uitbreidingswens deugdelijk te motiveren. Voorts dient de haalbaarheid van de uitbreiding op tal van aspecten te worden aangetoond en moeten alle aanwezige belangen worden afgewogen. Als daarna groen licht ontstaat, kan de ontwikkeling middels een separate planologische procedure mogelijk worden gemaakt.

Reactie:

Reclamant geeft aan dat voor een beperkt deel van het terrein van zijn cliënt een bouwvlak is opgenomen. Hij wenst het hele terrein als bouwvlak aan te merken.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan 'Klein Koninkrijk' is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en van een moderne regeling wordt voorzien. Het vigerende bestemmingsplan is de basis voor het nieuwe bestemmingsplan, waarbij rekening is gehouden met het Koninklijk besluit van 20 november 1992. Er is geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Op het moment dat een nieuwe ontwikkeling aan de orde is, dient daarover aparte besluitvorming plaats te vinden. Het toekennen van extra bouwmogelijkheden dient te worden aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling. Voor zover de gemeente al wenst mee te werken aan de ontwikkeling, dient daarvoor een separate planologische procedure te worden gevolgd. Daarbij dient het verzoek goed te worden onderbouwd, dient de haalbaarheid te worden aangetoond en zullen alle aanwezige belangen zorgvuldig worden afgewogen.

Reactie:

Voor het bouwvlak geldt een maximaal bebouwingspercentage van 50% en maximale bouwhoogte van 7 meter. Gezien de aard van het terrein is een bebouwingspercentage van 80% en een goothoogte van 10 meter gerechtvaardigd. Het direct aangrenzende perceel heeft die waardes immers ook.

Beoordeling:

Zoals bij het vorige punt van deze zienswijze reeds is aangegeven, is het nieuwe bestemmingsplan conserverend van aard. Het maximale bebouwingspercentage en de maximale goothoogte zijn dan ook overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, behalve voor de gedeelten die bij Koninklijk Besluit zijn vernietigd.

Reactie:

Een strook van het perceel, die bijna het hele landoppervlak beslaat, heeft de aanduiding 'opslag'. Op deze strook mag alleen opslag plaatsvinden op een oppervlakte van maximaal 3.000 m² met een opslaghoogte van maximaal 3 meter. De aard en achterliggende gedachte van deze regeling is niet duidelijk. Reclamant verzoekt om de aanduiding te verwijderen.

Beoordeling:

Ook deze bepalingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het verwijderen van de aanduiding is niet wenselijk, omdat dan extra mogelijkheden voor opslag zouden ontstaan met een grotere oppervlakte en stapelhoogte. Dat is in strijd met het uitgangspunt om het bestemmingsplan conserverend te herzien. Zie de beantwoording van het 1^e, 2^e en 3^e punt.

Reactie:

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is op verzoek van Rijkswaterstaat een 'vrijwaringszone' opgenomen. Reclamant geeft aan dat een deel van de 'vrijwaringszone' over het perceel van zijn cliënt ligt, op een gedeelte waar schepen worden opgelegd. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan op te nemen dat het opleggen van schepen, al dan niet met opbouw, wordt toegestaan binnen de vrijwaringszone.

Beoordeling:

Conform het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dient in bestemmingsplannen rekening gehouden te worden met de vrijwaringszone. Deze 'vrije ruimte' is een zone die vrij is van bijvoorbeeld bouwwerken en opgaande begroeiing, die het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar brengen. Schepen kunnen worden opgelegd, zolang aan de voorwaarden wordt voldaan, zoals omschreven in artikel 15.4 'Vrijwaringszone – vaarweg'.

Reactie:

Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan op te nemen dat kleinschalige reparaties aan schepen van meer dan 25 meter worden toegestaan. Uiteraard onder de condities dat wordt voldaan aan de geluidsvoorschriften. Deze activiteit kan worden geïnterpreteerd worden als een activiteit met SBI-code 3315. Omdat achter deze code een Z is opgenomen, mag deze activiteit in beginsel alleen op een gezondeerd bedrijventerrein worden uitgeoefend. Reclamant geeft aan dat voor de shredder van een ander bedrijf binnen het plangebied van 'Klein Koninkrijk' ook een uitzondering wordt gemaakt.

Beoordeling:

Het bedrijventerrein, waarvoor het bestemmingsplan 'Klein Koninkrijk' wordt vastgesteld, vormt geen terrein waarvoor een geluidzone is vastgesteld in de zin van de Wet geluidhinder. Om die reden is in het bestemmingsplan een gebruiksregel opgenomen, waarmee Wgh-inrichtingen specifiek zijn uitgesloten (artikel 3.3 onder f). Dit betekent dat bedrijfsactiviteiten, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D, onder categorie 1 van het Bor, op grond van het bestemmingsplan niet kunnen worden uitgevoerd. Hierop kan geen uitzondering worden gemaakt. In tegenstelling tot hetgeen reclamant aanvoert is ook geen uitzondering gemaakt voor de bedrijfsactiviteiten van HKS. Voor de inrichting van HKS is een specifieke bedrijfsbestemming opgenomen, omdat sprake is van vergunde bedrijfsactiviteiten die in een hogere milieucategorie worden ingeschaald dan de algemeen toelaatbare categorieën. Voor de bedrijfsactiviteiten, die met de specifieke bedrijfsbestemming mogelijk worden gemaakt, is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten weliswaar een aanduiding Z opgenomen, maar dat betekent niet dat automatisch activiteiten uit bijlage 1 bij het Bor, zoals bovenstaand beschreven, worden toegelaten. De toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten wordt niet enkel op basis van de milieuzonering bepaald. Het is mogelijk dat overige bepalingen in het bestemmingsplan mede bepalend zijn voor gebruiksmogelijkheden van een terrein. Ter vergelijking: het kan voorkomen dat op grond van de milieuzonering bepaalde bedrijfsactiviteiten over het algemeen zijn toegestaan, maar dat deze niet direct kunnen worden vergund, omdat de activiteiten vallen onder de werking van het Bevi en Bevi-inrichtingen in het plan worden uitgesloten. Op dezelfde manier geldt dat de gebruiksregel in artikel 3.3 bepalend is voor de toelaatbaarheid van Wgh-inrichtingen.

Aanpassing(en) van het plan

N.v.t.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Er is één ambtshalve aanpassing doorgevoerd, te weten:

- Uit een nieuwe bestudering van de inrichtingsgrenzen en de afstanden tot de maatgevende woonbebouwing, blijkt dat de algemene toelaatbaarheid voor milieucategorieën licht moet worden aangepast. Deze aanpassing is op de verbeelding doorgevoerd en in de toelichting gemotiveerd.