

**RAADSVOORSTEL****Raadsvergadering van**
11 juni 2013**Stuk/nummer**
KNDK/2012/1488**Agendapunt**
9.3**Datum:** 2 april 2013**Verzonden:** 30 mei 2013

Aan de gemeenteraad.

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Nieuw-Beijerland

Vanwege de periodieke herzieningsplicht van bestemmingsplannen wordt ook het bestemmingsplan voor de kern Nieuw-Beijerland herzien. In de periode vanaf 27 februari 2012 heeft het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van ter inzagelegging zijn er 14 zienswijzen ontvangen.

Het plan is eerder ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Het plan is toen door ons college teruggetrokken. Tijdens de raadsvergadering bleek onduidelijkheid te bestaan over de wijziging van de milieucategorie in het vast te stellen plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. We zijn hierover nader in gesprek gegaan met de ondernemers van het bedrijventerrein Nieuw-Beijerland. Dit heeft geleid tot enkele wijzigingen in het plan.

Hieronder zijn cursief de ontvangen zienswijzen samengevat met daaronder onze reactie op deze zienswijzen. Voor zover het hierboven bedoelde nadere overleg met de ondernemers van het bedrijventerrein Nieuw-Beijerland hebben geleid tot wijzigingen van het plan, zijn deze als ambtshalve wijzigingen meegenomen.

Daar waar de zienswijze is ingediend door een particulier is in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens de indiener geanonimiseerd.

Overzicht ontvangen zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Nieuw-BeijerlandIndiener 1

1. In het antwoord op de eerder ingezonden inspraakreactie is niet ingegaan op het huidige gebruik van het perceel, met name de woonbestemming is niet benoemd. De woonbestemming is ook niet aangegeven op de plankaart.

In het bestemmingsplan Kern Nieuw-Beijerland dat op 11 maart 1997 door de gemeenteraad is vastgesteld, heeft het onderhavige perceel de bestemming Bedrijfsdoeleinden B(3.1). Volgens dit bestemmingsplan is op de gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden per perceel ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Slechts daar waar om planologische redenen alleen een bedrijfswoning gerealiseerd kan worden (aan de randen van het bedrijventerrein) zijn bedrijfswoningen apart bestemd. Dat betekent dat in het bestemmingsplan Kern Nieuw-Beijerland van 11 maart 1997 ook de woning van de indiener 1 niet apart is bestemd. In het ontwerp-bestemmingsplan Nieuw-Beijerland heeft het onderhavige perceel de bestemming B(b≤3.1)(bw)(k). Dat betekent dat er op het perceel een bedrijf aanwezig kan zijn tot en met de categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerreinen", waar tevens een kantoor aanwezig kan zijn en waarop een bedrijfswoning is toegestaan. Hiermee is het huidige gebruik voldoende weergegeven.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Het is niet duidelijk of de bestemming in overeenstemming is met het gebruik (Woning, kantoor en opslag).

Volgens de verbeelding geldt voor het bestemmingsvlak (met dikke zwarte lijn aangegeven in het paarse bestemmingsvlak) de bestemming "B (b≤ 3.1) (bw)", inhoudende de bestemming "Bedrijf" met een



milieucategorie kleiner of gelijk aan 3.1 (bedrijfswoningen toegestaan). Welke bedrijven zijn toegestaan blijkt uit de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op het perceel (met gekartelde lijn aangeven binnen het bouwvlak) is tevens de aanduiding (k) opgenomen, wat inhoudt dat een kantoor is toegestaan. Voor zover de opslag binnen de aangewezen categorie mogelijk is, is een aparte aanduiding niet noodzakelijk.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Uit de aanduidingen wordt geen verschil zichtbaar tussen de bestemming bedrijfsdoeleinden waarop wel of geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Daar waar een bedrijfswoning mogelijk is, is de functiaanduiding (bw) op de verbeelding (voorheen plankaart) aangegeven.

Staat de functiaanduiding (bw) niet op de verbeelding, is de realisatie van een bedrijfswoning niet mogelijk.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 2

4. De motivering van de weerlegging van de ingediende inspraakreactie is te summier. Met name wordt onvoldoende ingegaan op de reden waarom de milieucategorie is verlaagd van 3.1 naar 2. Hierdoor ontstaat een beperking van de mogelijkheden van het bedrijfsperceel en de bedrijfsvoering.

In de loop der jaren zijn de wet- en regelgeving, de richtlijnen en het provinciaal beleid op het gebied van milieu strikter geworden. Dat heeft er toe geleid dat milieuzonering op het bedrijventerrein, mede door de aanwezigheid van de bedrijfswoningen, gewijzigd c.q. verlaagd dient te worden.

Percelen waarop bedrijven zijn gevestigd die hierdoor niet passen in een lagere milieucategorie zijn voorzien van een specifieke bestemming, waarmee de huidige bedrijfsactiviteiten kunnen worden voortgezet.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Er is sprake van een zogenaamd gemengd gebied, doordat het woonblok aan de Irenestraat grenst aan de bedrijfspercelen. Hierdoor kan de toelaatbare milieucategorie met 1 stap worden verhoogd ten opzichte van een rustige woonwijk.

In paragraaf 5.5 van de toelichting is te lezen dat de bestaande woningen aan de Irenestraat niet worden getypeerd als rustige woonwijk maar als gemengd gebied vanwege het feit dat deze woningen aan drie zijden worden omringd door bedrijvigheid. Ten opzichte van deze woningen zijn dan ook niet de standaardrichtafstanden aangehouden zoals ten opzichte van overige omliggende woningen, de richtafstanden zijn met een afstandsstap verlaagd. Direct aangrenzend aan de woningen zijn bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 mogelijk (in plaats van een afstand van 30 m) en categorie 3.1 is toelaatbaar op een afstand van 30 m (in plaats van 50 m). Hiermee is conform de systematiek van milieuzonering reeds invulling gegeven aan uw verzoek om op bedrijfspercelen aangrenzend aan het woonblok aan de Irenestraat de algemene toelaatbaarheid met één stap te verhogen.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Op de plankaart is aangegeven dat op het perceel waarop indiener 2 zijn bedrijf heeft gevestigd maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. In het vigerende plan is dat maximaal 3.1. Er is geen maatbestemming opgenomen. Volgens de bedrijveninventarisatie lijst (bijlage 1) zou er op het perceel een expeditiebedrijf zijn gevestigd, waarbij een maatbestemming met milieucategorie 3.1 maximaal toelaatbaar is. Deze maatbestemming (sb-10) komt echter niet terug in artikel 4 van de regels.

Indiener huurt een deel van het pand. Het bedrijf dat wordt geëxploiteerd, past binnen de milieucategorie 2. Er wordt niet uitgesloten dat het bedrijf de bedrijfsactiviteiten wil uitbreiden met activiteiten die niet passen binnen de aangegeven maximale milieucategorie 2.

Het expeditiebedrijf is ingeschaald in categorie 3.2. Omdat de algemene toelaatbaarheid ter plaatse van de bedrijfslocatie bestaat uit maximaal categorie 3.1 is een maatbestemming opgenomen. Uit informatie van de gemeente blijkt dat de gronden/panden die worden gehuurd door indiener, waar



categorie 2 de maximale milieucategorie is voor nieuwe bedrijfsactiviteiten, niet tot de bedrijfslocatie van het expeditiebedrijf behoren. Daarom is de maatbestemming beperkt tot de aanduiding zoals deze is opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. De nummering van de maatbestemmingen op de verbeelding, in de bedrijvenlijst en de regels komen overigens niet met elkaar overeen. Dit wordt aangepast. De maatbestemming voor het expeditiebedrijf heeft nummer sb-9.

Verder wordt in het bestemmingsplan in principe de huidige situatie vastgelegd, tenzij de wet- en regelgeving zich hiertegen verzet. In dit geval is het zo dat de milieuwetgeving strikter is geworden ten opzichte van het vorige bestemmingsplan, waardoor met lagere categorieën rekening wordt gehouden op verschillende percelen. Indien het betreffende perceel behoort tot het expeditiebedrijf wordt de maatbestemming uitgebreid. De autowasserij past in de huidige situatie binnen de algemene toelaatbare milieucategorieën. Bij het opnemen van maatbestemmingen kan alleen rekening worden gehouden met huidige bedrijfsactiviteiten en niet met mogelijke toekomstige bedrijfsactiviteiten. Hiervoor is de afwijkingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Het ontwerp-bestemmingsplan staat op gespannen voet met de Provinciale Verordening Ruimte voor wat betreft de toelaatbaarheid van bedrijfswoningen en het verlagen van de milieucategorie. Enerzijds heeft het verlagen van de milieucategorie tot doel meer bedrijfswoningen toe te staan. Anderzijds maakt de aanwezigheid van het woonblok naast de bedrijfsloods verlaging noodzakelijk. Dat betekent dat hier sprake is van een situatie waar een maatbestemming nodig is om het huidige gebruik te waarborgen.

Het uitgangspunt van de Provinciale Verordening Ruimte (PVR) is inderdaad dat er op bedrijventerreinen een zo hoog mogelijke milieucategorie wordt toegestaan, waarbij bedrijfswoningen niet wenselijk zijn. Het onderhavige bedrijventerrein is echter een reeds bestaand bedrijventerrein, waarop in het verleden wel bedrijfswoningen zijn toegestaan en waarop volgens het huidige bestemmingsplan ook nog nieuwe bedrijfswoningen kunnen worden gerealiseerd, mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat per perceel slechts één bedrijfswoning is toegestaan.

In de loop der jaren zijn de wet- en regelgeving, de richtlijnen en het provinciaal beleid op het gebied van milieu strikter geworden. Dat heeft er toe geleid dat milieuzonering op het bedrijventerrein, mede door de aanwezigheid van de bedrijfswoningen, gewijzigd c.q. verlaagd dient te worden.

Het voorgaande betekent dat er spanningsveld bestaat tussen enerzijds het provinciaal beleid en anderzijds de vigerende bestemmingsmogelijkheden. Door ons is onderzocht hoe dit spanningsveld doorbroken kan worden. Rekening houdend met provinciaal beleid en met vigerende bestemmingsmogelijkheden zijn er twee opties onderzocht:

1. uitgaan van maximale milieucategorie en vervolgens beoordelen waar bedrijfswoningen mogelijk zijn.
2. uitgaan van het toestaan van één bedrijfswoning per perceel en de milieuzonering daarop aanpassen.

Bij vergelijking van deze opties blijkt dat de verschillen zeer beperkt zijn. Dit wordt mede veroorzaakt door de aanwezige bedrijfswoningen en de woningen die in de omgeving van het bedrijventerrein aanwezig zijn. En is er voor gekozen om optie 2 te hanteren. Zodoende blijven ook de bestaande bouwrechten bestaan. Daarbij worden bedrijven die hierdoor zouden terugvallen in een lagere milieucategorie voorzien van een specifieke bestemming, waarmee de huidige bedrijfsactiviteiten kunnen worden voortgezet.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Met een maatbestemming wordt bereikt dat de aard van de huidige bedrijfsactiviteiten niet in een overgangsrechtelijke situatie komen te verkeren. Een maatbestemming legt wel beperkingen op voor eventueel toekomstig ander gebruik.

Alleen wanneer voldoende aannemelijk is dat de bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode van 10 jaar worden beëindigd is het mogelijk om deze binnen het overgangsrecht te laten vallen. Zo niet dienen de activiteiten in beginsel positief bestemd te worden conform de bestaande situatie. Om die reden is er een functieaanduiding "specifieke vorm bedrijf" (maatbestemming) aan toegevoegd. Eventueel toekomstig ander gebruik dient binnen de aangewezen milieucategorie te vallen, of binnen vergelijkbare specifieke vorm. Indien er sprake is van een geheel nieuw bedrijf bestaat de



mogelijkheid om via omgevingsvergunning af te wijken van de algemene toelaatbaarheid. Daarvoor moet het bedrijf aantonen dat zij qua aard en invloed op de omgeving overeenkomt met de bedrijfsactiviteiten die vallen binnen de algemene toelaatbaarheid. Deze afwijking is beperkt tot ten hoogste twee categorieën hoger dan de algemene toelaatbaarheid. Hierdoor kunnen ook bedrijven met een hogere milieucategorie worden gevestigd, mits de milieubelasting is afgestemd op de omgeving.

Met deze wijze van bestemmen wordt juist beoogd bestaande rechten zoveel als mogelijk te respecteren. Indien bedrijven ten gevolge van het wijzigen van het planologische regime toch schade ondervinden, kan een verzoek om planschade bij de gemeente worden ingediend.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Men wenst dat de milieucategorie 3.1 wordt gehandhaafd. Als dit niet past binnen de zonering, wenst men een maatbestemming (sb-10) die alsnog nader wordt ingevuld, zodat naast carcleaning ook restyling en autorestauroatie mogelijk is. Verwezen wordt naar een vergelijkbare situatie aan de Damsteeg, waar maatbestemming is gelegd voor twee milieucategorieën hoger. Voor de bedrijfswoning is een maatbestemming opgenomen. Deze dient ook gehandhaafd te worden als de milieuzonering wordt verhoogd.

Zie beantwoording onder zienswijze nummer 6.

De bedrijfswoning is aangeduid. In de directe omgeving van de bedrijfswoning zou een toelaatbaarheid tot en met categorie 3.1 kunnen worden opgenomen. In dit geval wordt de toelaatbaarheid echter beïnvloed door de aanwezigheid van de burgerwoningen aan de Irenestraat. Voor wat betreft de uitbreiding van bedrijfsactiviteiten is van belang dat handel in en reparatie van auto's is toegestaan omdat deze activiteit valt in categorie 2. Alleen autoplaatwerkerijen (5020.4 A) en spuitinrichtingen (5020.4 C) zijn op deze locatie niet toegestaan op grond van de milieuzonering. Indien deze laatste bedrijfsactiviteiten wel gewenst zijn moet door middel van onderzoek worden aangetoond dat de activiteiten overeenkomen met activiteiten uit milieucategorie 2 of worden aangetoond dat ter plaatse van de woningen aan de Irenestraat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiermee kan een eventuele afwijking van het bestemmingsplan worden onderbouwd. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft het bedrijf aan de Damsteeg reeds een specifieke bestemming met de milieucategorie van ten hoogste 3.2.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Voor de bedrijfsvoering zijn twee SBI-codes relevant (5020-4/5 en 6024-1). Deze beide codes dienen opgenomen te worden in de maatbestemming sb-10.

Zie beantwoording onder zienswijze nummer 6 en nummer 9.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. De beperkende regel voor opslag (maximaal 4 meter in de buitenlucht) dient versoepeld te worden. Met name achter de gebouwen zou de stapelhoogte gelijk gesteld kunnen worden aan de goothoogte.

De gemeente is van mening dat het van belang is dat de ruimtelijke kwaliteit in de bestemmingsplannen wordt gewaarborgd. Opslag van meer dan 4 m kan deze ruimtelijke kwaliteit aantasten. Direct achter bebouwing een hogere stapelhoogte toestaan, is niet wenselijk: als alle onbebouwde ruimte gebruikt wordt voor opslag van meer dan 4 m hoog, is de gemeente van mening dat de ruimtelijke impact te groot wordt. Daarnaast kunnen gronden direct achter gebouwen nog steeds goed zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. De gemeente is echter wel van mening dat in sommige gevallen een hogere stapelhoogte mogelijk moet zijn. Daarom wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen voor een hogere stapelhoogte tot ten hoogste de toegestane goothoogte van hoofdgebouwen. Als voorwaarde wordt aangegeven dat dit geen onevenredige ruimtelijke impact met zich meebrengt.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 3 (Gasunie)

12. *De gastransportleiding is niet geheel overeenkomstig de gegevens van de Gasunie weergegeven.*

Aangezien de juiste informatie verbeeld dient te worden, wordt op de verbeelding de ligging van de gasleiding aangepast.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. *De belemmeringenstrook rondom het afsluiterschema (S-2010) dient aangepast te worden. Met een belemmeringenstrook van 4 meter wordt een veilig en bedrijfszeker gastransport gewaarborgd en het beperkt het gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving.*

Aangezien de juiste informatie verbeeld dient te worden, wordt op de verbeelding de belemmeringenstrook rond het afsluiterschema aangepast.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. *Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een bedrijfswoning te realiseren nabij het gasontvangstation. Dit is niet wenselijk gezien de veiligheid- en geluidsafstanden. Verzocht wordt de aanduiding (bw) te verwijderen van de verbeelding.*

In verband met de veiligheid wordt de aanduiding (bw) op het betreffende perceel verwijderd. In verband met de bouw mogelijkheden voor bedrijfswoningen op aangrenzende percelen wordt rond de inrichtingsgrens van het gasontvangstation een veiligheidszone van 15 m opgenomen op de verbeelding. Concreet houdt dit in dat binnen deze zone de aanduiding voor bedrijfswoning van de plankaart wordt geschrapt. Deze afstand volgt uit het Activiteitenbesluit. Voor het aspect geluid geldt dat dit onderdeel uitmaakt van de milieuzonering. Direct naast bestaande en nieuwe bedrijfswoningen zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 algemeen toelaatbaar. Een gasontvangstation wordt op grond van de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering' maximaal ingeschaald in categorie 3.1. Akoestische onderzoeken naar gasontvangstations op overige locaties in Nederland wijzen uit dat bij een maximale representatieve bedrijfssituatie (bij vorstperiodes) op een afstand van 15 m ruimschoots aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij op het perceel van het gasontvangstation en in een zone van 15 m hier omheen de aanduiding voor bedrijfswoning wordt geschrapt.

15. *In de planregels is het gasontvangstation opgenomen met de bestemming "Bedrijf" met aanduiding "nutsvoorziening". Verzocht wordt deze bestemming te wijzigen in "Bedrijf – Gasontvangstation". Hiermee wordt tegemoetgekomen aan het beleid van de Gasunie om de gasontvangstations binnen de bestemmingsplannen eenduidig te bestemmen.*

Een dergelijke wijze van bestemmen past niet binnen de standaard van de gemeente.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. *Verzocht wordt om het bouwvlak van de bestemming "Bedrijf – Gasontvangstation" te positioneren op het hekwerk. Daardoor behoudt de Gasunie de mogelijkheid het gasontvangstation in de toekomst uit te breiden. De dubbelbestemming "Leiding-Gas" dient doorgetrokken te worden tot het gasontvangstation.*

De gemeente hanteert bij alle bedrijfsperven op het bedrijventerrein een bouwvlak dat op enige afstand ligt vanaf de openbare weg. De gemeente acht het niet wenselijk dat een gebouw wordt gerealiseerd op het gehele perceel. Dit heeft een te grote ruimtelijke impact. De gronden zijn wel bestemd voor de nutsvoorziening, waardoor het gebruik wel is toegestaan.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. *Teneinde een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen, wordt verzocht artikel 18.4 zodanig aan te passen dat de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmeringenstrook) behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' zijn verboden:*



- het permanent opslaan van goederen;
- het rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting en bomen.

Het permanent opslaan van goederen is niet mogelijk te regelen binnen het genoemde lid. Dit heeft betrekking op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Het permanent opslaan van goederen is geen werk. Het rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting en bomen wordt wel opgenomen in het genoemde lid.

Het zou mogelijk zijn om met een specifieke gebruiksregel binnen de dubbelbestemming voor "Leiding-Gas" het permanent opslaan van goederen uit te sluiten. Dit heeft met name gevolgen voor het bedrijfsperceel direct naast het gasontvangstation en de volkstuinen in het noordoosten van het plangebied. Voor de volkstuinen zal de impact relatief beperkt zijn, aangezien ter plaatse van de dubbelbestemming "Leiding-Gas" de gronden niet daadwerkelijk als volkstuin in gebruik zijn. Voor het bedrijfsperceel naast het gasontvangstation loopt de dubbelbestemming over circa een kwart van het perceel, waarbij het tracé dwars over het perceel loopt. Het gevolg van het opnemen van een dergelijke regeling is dat dit gedeelte niet meer gebruikt kan worden voor opslag. De dubbelbestemming is opgenomen om de belangen van de leiding te beschermen. Dit betekent dat er geen werken of werkzaamheden uitgevoerd mogen worden die de leiding kunnen schaden en er moet voor gezorgd worden dat bij (onderhouds)werkzaamheden aan de leiding, de leiding bereikt moet worden. Opgeslagen goederen kunnen relatief makkelijk worden verplaatst, waardoor naar de mening van de gemeente de leidingbelangen niet worden geschaad indien opslag mogelijk is. De gemeente is van mening dat het niet toestaan van opslaan van goederen het naastgelegen bedrijf aanzienlijk beperkt in zijn bedrijfsactiviteiten. Daarom wordt dit onderdeel niet overgenomen in het bestemmingsplan.

Op basis van de zienswijze wordt in lid 18.4 een sublid toegevoegd: "het rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting en bomen".

18. *Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient het artikel "Leiding-Gas" adequaat te zijn. Verzocht wordt het artikel "Leiding –Gas" zodanig aan te passen dat bij geheel of gedeeltelijk samenvallen met (een) andere dubbelbestemming(en) de bestemming "Leiding-Gas" voorrang krijgt.*

De gemeente is van mening dat de wijze van dubbelbestemmen zoals in het bestemmingsplan Nieuw-Beijerland is gedaan, adequaat is. Het is niet zo dat de gasleiding in rangorde boven de dubbelbestemming voor de olieleiding (Leiding-Olie) of de waterkering (Waterstaat-Waterkering) staat. Indien er werkzaamheden aan de gasleiding plaatsvinden die binnen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering zijn gelegen, dan dient met de belangen van de waterkering rekening te worden gehouden. Er wordt in dit bestemmingsplan geen rangorde aangegeven. In de voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden is opgenomen dat het leidingbelang niet onevenredig mag worden geschaad. De gemeente is van mening dat op die manier het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) adequaat is vertaald naar de regeling van het bestemmingsplan. In het Bevb is immers opgenomen in artikel 14, lid 3: "Voor zover in een bestemmingsplan de bevoegdheid wordt opgenomen om in afwijking daarvan bij omgevingsvergunning het oprichten van bouwwerken in de belemmeringenstrook toe te staan, wordt daarbij bepaald dat de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten." Aangezien kwetsbare objecten niet mogelijk zijn binnen de enkelbestemmingen, wordt aan deze bepaling voldaan. De bepaling van artikel 18, lid 18.3, wordt beperkt aangepast, waarbij wordt opgenomen dat vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder en binnen de dubbelbestemming geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. *Verzocht wordt rekening te houden met de veiligheidsafstand voor kwetsbare objecten van 15 meter en voor beperkt kwetsbare objecten van 4 meter bij het gasontvangstation. De afstand wordt gemeten vanaf het hekwerk. Tevens dient rekening gehouden te worden met de geluidsafstand bij het gasontvangstation van 50 meter van de inrichting (geluidsnorm) 50 dB(A).*

Zie beantwoording onder 14. Voor geluid geldt dat ter plaatse van nabijgelegen gevoelige objecten zoals bedrijfswoningen, indien gelegen binnen een afstand van 50 van het station, aan de



grenswaarde van 50 dB(A) moet worden voldaan. Naar verwachting wordt op een afstand van 15 m van de inrichtingsgrens (komt overeen met de veiligheidszone) al ruimschoots aan deze grenswaarde voldaan zodat er geen sprake is van het ontstaan van onaanvaardbare milieuhinder of een beperking in de bedrijfsvoering van het GOS.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 4 (Petrochemical Pipeline Services B.V.)

20. *Er zijn onjuiste gegevens opgenomen met betrekking tot de 8" leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen (PRB-Leiding):*

Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) is opgenomen dat het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en het effect van maatregelen ter beperking van het risico worden berekend met de "Rekenmethode Bevb". Op basis van deze berekening gelden de volgende afstanden:

- a. 10-6/jaar plaatsgebonden risico: 13 meter aan weerszijden van de leiding*
- b. invloedsgebied groepsrisico (1% letaliteit): 29 meter aan weerszijden van de leiding.*

De afstanden in tabel 2 van paragraaf 5.9 van de toelichting worden de afstanden aangepast.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. *De belemmeringenstrook van de PRB-leiding bedraagt tenminste 5 meter aan weerszijden van de leiding (dubbelbestemming).*

Aangezien de juiste informatie verbeeld dient te worden, wordt de breedte van de belemmeringenstrook aangepast van 4 naar 5 meter aan weerszijden.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 5 (Kamer van Koophandel)

22. *Door de aanwezige bedrijfs- en burgerwoningen en de geldende milieuwetgeving, is het gebruik van maatbestemmingen noodzakelijk geworden. De conclusie dat dit niet leidt tot onacceptabele beperkingen wordt niet gedeeld, omdat bedrijven hierdoor worden beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden. Immers, door de maatbestemming wordt het onmogelijk gemaakt aanvullende activiteiten te ondernemen, die soms noodzakelijk zijn voor de voortbestaan van het bedrijf. De gemeente Korendijk kan de bedrijven op andere manieren dan planschade tegemoetkomen.*

In de loop der jaren zijn de wet- en regelgeving, de richtlijnen en het provinciaal beleid op het gebied van milieu strikter geworden. Dat heeft er toe geleid dat milieuzonering op het bedrijventerrein, mede door de aanwezigheid van de bedrijfswoningen, gewijzigd c.q. verlaagd dient te worden.

Het uitgangspunt van de Provinciale Verordening Ruimte (PVR) is dat er op bedrijventerreinen een zo hoog mogelijke milieucategorie wordt toegestaan, waarbij bedrijfswoningen niet wenselijk zijn. Het onderhavige bedrijventerrein is echter bestaand bedrijventerrein, waarop in het verleden wel bedrijfswoningen zijn toegestaan en waarop volgens het huidige bestemmingsplan ook nog nieuwe bedrijfswoningen kunnen worden gerealiseerd, mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat per perceel slechts één bedrijfswoning is toegestaan.

Het voorgaande betekent dat er spanningsveld bestaat tussen enerzijds het provinciaal beleid en anderzijds de vigerende bestemmingsmogelijkheden. Door ons is onderzocht hoe dit spanningsveld doorbroken kon worden. Rekening houdend met provinciaal beleid en met vigerende bestemmingsmogelijkheden zijn er twee opties onderzocht:

1. uitgaan van maximale milieucategorie en vervolgens beoordelen waar bedrijfswoningen mogelijk zijn.
2. uitgaan van het toestaan van één bedrijfswoning per perceel en de milieuzonering daarop aanpassen.

Bij vergelijking van deze opties blijkt dat de verschillen zeer beperkt zijn. Dit wordt mede veroorzaakt door de aanwezige bedrijfswoningen en de woningen die in de omgeving van het bedrijventerrein aanwezig zijn. Er is voor gekozen om optie 2 te hanteren. Zodoende blijven ook de bestaande bouwrechten bestaan. Daarbij worden bedrijven die hierdoor zouden terugvallen in een lagere milieucategorie voorzien van een specifieke bestemming, waarmee de huidige bedrijfsactiviteiten kunnen worden voortgezet. Daar komt bij dat als gevolg van milieuregelgeving bedrijven rekening



moeten houden met andere functies in de omgeving indien zij een andere bedrijfsactiviteiten willen ondernemen. Vanuit het milieuspoor zijn er daarom beperkingen voor de bedrijven, die vertaald worden naar het ruimtelijk spoor.

In het bestemmingsplan dient de huidige situatie vastgelegd te worden, waarbij uiteraard rekening gehouden dient te worden met wet- en regelgeving. Het wegbestemmen is alleen mogelijk indien aannemelijk is dat dit ook binnen de planperiode van 10 jaar gebeurt. Zo niet, dient er positief bestemd te worden. In dit geval door een specifieke bestemming te hanteren. Nieuwe toekomstige bedrijfsactiviteiten worden niet onder de specifieke bestemming gebracht.

Eventueel toekomstig ander gebruik dient binnen de aangewezen milieucategorie te vallen, of binnen vergelijkbare specifieke vorm. Indien er sprake is van een geheel nieuw bedrijf bestaat de mogelijkheid om via omgevingsvergunning af te wijken van de algemene toelaatbaarheid. Daarvoor moet het bedrijf aantonen dat zij qua aard en invloed op de omgeving overeenkomt met de bedrijfsactiviteiten die vallen binnen de algemene toelaatbaarheid. Deze afwijking is beperkt tot ten hoogste twee categorieën hoger dan de algemene toelaatbaarheid. Hierdoor kunnen ook bedrijven met een hogere milieucategorie worden gevestigd, mits de milieubelasting is afgestemd op de omgeving.

Met deze wijze van bestemmen wordt juist beoogd bestaande rechten zoveel als mogelijk te respecteren. Indien bedrijven ten gevolge van het wijzigen van het planologische regime toch schade ondervinden, kan een verzoek om planschade bij de gemeente worden ingediend.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 6 en 7

23. *Door de aanpassing van de milieucategorie van 3.2 naar 3.1 ontstaat een grote belemmering voor de voortzetting en ontwikkeling van het bedrijf. Ook wordt eventuele verkoop na bedrijfsbeëindiging belemmerd.*

Zie beantwoording onder zienswijze nummer 8.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 8

24. *De motivering van de weerlegging van de ingediende inspraakreactie is te summier. Door de maatbestemming blijft bij bedrijfsbeëindiging ander gebruik volgens milieucategorie niet meer mogelijk. Bovendien blijft alleen het bestaande gebruik (autobedrijf) mogelijk. Hierdoor ontstaat een beperking van de mogelijkheden van het bedrijfsperceel en de bedrijfsvoering.*

Zie beantwoording onder zienswijze nummer 4 en nummer 8.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. *Er is geen onderzoek gedaan naar mogelijkheden van verhoging van de milieucategorie.* Er is onderzocht welke milieucategorie maximaal is toegestaan. Zoals hiervoor is weergegeven, bleek daaruit dat op een aantal plaatsen de milieucategorie omlaag moest. De gemeente is van mening dat dit voldoende is weergegeven in paragraaf 5.5 van de toelichting.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. *Het feit dat de provinciaal gezien de stapelhoogte van 4 meter voor buitenopslag gangbaar is, is geen reden om dit te introduceren in het bestemmingsplan.*

Zie beantwoording onder zienswijze nummer 11.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27. *Er is sprake van een zogenaamde rustige woonwijk. De afstand tot de woningen bedraagt echter meer 100 meter, waardoor een milieucategorie van 3.2 tot 4.1 gerechtvaardigd is.*

Bij toepassing van de algemene milieuzonering is niet alleen de afstand tot de (rustige) woonwijk in de directe omgeving van belang, maar ook de afstand tot bedrijfswoningen op het bedrijventerrein. Direct



naast bedrijfswoningen (of naar locaties waar bedrijfswoningen zijn toegestaan) zijn bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 mogelijk. Dit is de reden waarom geen categorie 3.2 of 4.1 in zijn algemeenheid wordt toegestaan.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

28. *Het ontwerp-bestemmingsplan staat op gespannen voet met de Provinciale Verordening Ruimte omdat de gemeente nieuwe bedrijfswoningen mogelijk wenst te maken. De PMV streeft echter naar een zo hoog mogelijke milieucategorie en het uitsluiten van bedrijfswoningen. Het verlagen van de milieucategorie is hiermee in strijd.*

Zie beantwoording onder zienswijze nummer 7.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

29. *De bestaande bedrijfswoning is in overeenstemming met het destijds geldende bestemmingsplan/beleid gerealiseerd. Dit terwijl er sprake was van een milieucategorie van 3.2. Verzocht wordt het bestemmingsplan conserverend vast te stellen.*

Zie beantwoording onder zienswijze nummer 4.

Hoewel er sprake is van een conserverend bestemmingsplan, dient wel worden voldaan aan de wet- en regelgeving.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

30. *Met een maatbestemming wordt bereikt dat de aard van de huidige bedrijfsactiviteiten niet in een overgangsrechtelijke situatie komen te verkeren. Een maatbestemming legt wel beperkingen op voor eventueel toekomstig ander gebruik.*

Zie beantwoording onder zienswijze nummer 8.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

31. *Men wenst dat de milieucategorie 3.2 wordt gehandhaafd. Als dit niet past binnen de zonering van de bedrijfswoning, wenst men een maatbestemming voor de aanwezige bedrijfswoning, namelijk "specifieke vorm van wonen – bedrijfswoning (sw-bw)", dan wel de aanduiding "bedrijfswoning (bw)". Verwezen wordt naar een vergelijkbare situatie aan de Damsteeg, waar maatbestemming is gelegd voor twee milieucategorieën hoger. Voor de bedrijfswoning is een maatbestemming opgenomen. Deze dient ook gehandhaafd te worden als de milieuzonering wordt verhoogd.*

Op het gehele bedrijventerrein zijn bedrijfswoningen toegestaan, dit is van invloed op de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op het gehele terrein. Op de bedrijfslocatie van indiener is eveneens een bedrijfswoning toegestaan, in de huidige situatie is reeds een bedrijfswoning aanwezig. Het opnemen van een aanduiding voor de locatie van deze bestaande bedrijfswoning, waarmee de locatie zou worden vastgelegd, levert geen ruimte op voor bedrijfsactiviteiten uit een hogere categorie. Dit is ook niet nodig, op het gehele perceel zijn de bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2 al toegestaan door middel van een maatbestemming.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

32. *De SBI-codes 5020-4 en 5020-4a worden door elkaar gebruikt. Hoewel gelijkwaardig, geldt voor dit specifieke bedrijf de code 5020-4.*

In de Bedrijveninventarisatielijst is het onderhavige bedrijf ingeschaald onder SBI-code 5020-4. In artikel 4.1 is in de tabel aan de specifieke vorm van bedrijf-1 de SBI-code 5020-4a toegekend. De toevoeging 'A' is niet nodig, dit wordt aangepast. De opzet moet zijn dat met de maatbestemming alle bedrijfsactiviteiten die vallen onder 5020.4 mogelijk worden gemaakt. Verder onderverdeling van SBI-codes is bij maatbestemmingen niet nodig omdat bij een maatbestemming altijd een SBI code in combinatie met een maximale milieucategorie wordt bepaald. In dit geval is dat categorie 3.2 die zowel in de bedrijvenlijst als in de regels wordt genoemd.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van artikel 4.1 van het bestemmingsplan.



33. *De beperkende regel voor opslag (maximaal 4 meter in de buitenlucht) dient versoepeld te worden. Met name achter de gebouwen zou de stapelhoogte gelijk gesteld kunnen worden aan de goothoogte.*

Zie beantwoording onder zienswijze nummer 11.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

34. *In het bestemmingsplan wordt gesproken over 10 specifieke bestemmingen (sb-1 t/m sb-10), terwijl er in artikel 4 slechts 9 zijn opgesomd.*

Zie beantwoording onder zienswijze nummer 6.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 9

35. *Bouwvlak van Voordoel 2 is niet in overeenstemming met het bouwvlak zoals dat in de 1^e herziening bestemmingsplan Kern Nieuw-Beijerland is weergegeven op de verbeelding.*

Het bouwvlak wordt aangepast. In het bestemmingsplan Kern Nieuw-Beijerland zijn echter in de voorschriften regels opgenomen ten aanzien van de omvang van het hoofdgebouw. Zo is bepaald dat het hoofdgebouw in de voorste bestemmingsgrens moet worden gebouwd, dat het hoofdgebouw ten hoogste 15 m diep mag zijn en zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens. In het nieuwe bestemmingsplan Nieuw-Beijerland is gekozen voor een iets andere systematiek, waarbij de ligging van de hoofdgebouwen niet meer wordt aangegeven in de regels, maar meer op de plankaart wordt aangegeven met bouwvlakken. Voor het betreffende perceel wordt de bestemming voor Wonen iets uitgebreid en het bouwvlak aangepast. Het bouwvlak omvat echter niet de gehele bestemming voor Wonen.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 10 (Rotterdam-Rijn Pijpleiding)

36. *In de toelichting (paragraaf 5.8) wordt op pagina 42 gesproken over een belemmerde strook van 5 meter voor de K1 buisleidingen. De belemmerde strook voor de ruwe olieleiding van de NV RRP is feitelijk 2x5 meter.*

Bedoeld wordt 5 m aan weerszijden van de leiding. Dit wordt verduidelijkt in de toelichting.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

37. *In paragraaf 6.2 wordt op pagina 59 gesproken een zakelijk rechtstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Dit dient 2x5 meter te zijn.*

Aangezien de juiste informatie verstrekt moet worden, wordt in paragraaf 6.2 de afmeting van de zakelijke strook aangepast naar 5 meter aan weerszijden van de leiding.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

38. *In artikel 20 is opgenomen dat van de bouwregels kan worden afgeweken. Beschreven moet worden dat er van de bouwregels kan worden afgeweken: indien de veiligheid en het belang van de leiding(en) niet onevenredig wordt geschaad en de van toepassing zijnde veiligheidscontouren geen negatieve gevolgen ondervindt.*

Artikel 20 wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

39. *Op de verbeelding dienen de veiligheidscontouren weergegeven te worden.*

Omdat de veiligheidscontouren op grond van het Bevb niet buiten de belemmerende strook mogen liggen en de bouwmogelijkheden binnen de belemmerende in principe zijn beperkt is de ongestoorde ligging van de leiding voldoende zeker gesteld, het opnemen van veiligheidscontouren heeft geen toegevoegde waarde.



Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 11 (Waterschap Hollandse Delta)

40. In paragraaf 5.9 van de Toelichting wordt het Integraal Waterbeheerplan Hollandse Delta 2004 -2007 aangehaald. Verzocht wordt dit te wijzigen in Waterbeheerplan Hollandse Delta 2009-2015.

Paragraaf 5.9 van de toelichting wordt conform aangepast.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

41. Bij toename verharding geldt bij inbreiding in stedelijk gebied een compensatie van 10% van de toename verharding. Bij nieuwe stedelijke plannen geldt een compensatie van 10% van het bruto plangebied.

Paragraaf 5.9 van de toelichting wordt conform aangepast.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

42. In paragraaf 5.9 van de Toelichting onder het kopje "Huidige situatie" staat dat het Waterschap de primaire waterkering zal versterken binnen de huidige 'beschermingszone'. Het versterkingswerk wordt echter uitgevoerd binnen de 'keurbegrenzing' (kernzone met aan beide zijden een beschermingszone).

Paragraaf 5.9 wordt conform aangepast.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

43. In paragraaf 5.9 van de Toelichting onder het kopje "Huidige situatie" staat dat de watergangen langs de Sabinastraat, Schoutstraat en de Dreef zijn aangemerkt als 'hoofdwatergangen'. Deze watergangen zijn conform de Legger van het waterschap aangemerkt als 'overige watergangen'.

Paragraaf 5.9 wordt conform aangepast.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

44. In hoofdstuk 6 is de 'Leiding-Riool' (artikel 21) niet toegelicht.

Per abuis is de toelichting op artikel 21 niet opgenomen. Deze toelichting wordt alsnog opgenomen in hoofdstuk 6.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

45. In artikel 21.1 'Leiding-Riool' wordt gesproken over een rioolleiding. Verzocht wordt dit te wijzigen in rioolpersleiding.

Artikel 21.1 wordt overeenkomstig de zienswijze aangepast.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

46. In artikel 25.1 'Waterstaat-Waterkering' staat "mede bestemd voor waterkering". Verzocht wordt dit te wijziging in "primair bestemd voor waterkering".

Dit wordt niet aangepast. De waterkering en daarmee de dubbelbestemming, ligt voor een groot gedeelte onder andere bestemmingen, waaronder woningen. De gronden zijn bestemd voor zowel de enkelbestemming als de dubbelbestemming. Indien gebouwd wordt ten behoeve van de enkelbestemming, worden de belangen van de waterkering betrokken bij de afweging of een omgevingsvergunning wordt verleend. Hiermee zijn de belangen van de waterkering voldoende gewaarborgd.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

47. Op de verbeelding is de contour voor de waterkering niet juist weergegeven. Conform de Legger van het waterschap dient de contour van de waterkering de kernzone inclusief de beide beschermingszones te bevatten, gearceerd conform de standaard.



Aangezien de juiste informatie verbeeld dient te worden, wordt de contour van de waterkering conform de legger aangepast.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 12 (Rijkswaterstaat Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

48. *Langs het Spui geldt een vrijwaringszone voor bebouwing van 15 meter, teneinde te voorkomen dat het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar wordt gebracht. Gezien de huidige situatie wordt verzocht om een vrijwaringszone van 5 meter vanuit de vaarwegbegrenzing aan te houden om een tweetal redenen:*

- a. Calamiteiten: naarmate de afstand tussen de bebouwing en de vaarweg groter is, zal bij calamiteiten het effect op het gebouw en de aanwezigen afnemen. De bebouwingsvrije zone kan tevens een rol vervullen bij bestrijding van de calamiteit de hulpverlening.*
- b. Vrij zicht: om de kans op aanvaring zo klein mogelijk te maken, speelt zicht (visueel of via radar) een belangrijke rol. Bebouwing op de oever kan het zicht beperken en een negatieve invloed hebben op de radar.*

Voor zover het plangebied binnen de zone van 5 m ligt, is alleen een klein stukje van het plangebied van belang in de bocht bij de aanlegplaats van de veerpont. De plangrens bij de Scheepswerf ligt op meer dan 5 m uit de grens van de vaarweg. In dit kleine stukje is nieuwe bebouwing niet toegestaan. De gemeente is van mening dat de belangen van de vaarweg op deze manier voldoende zijn gewaarborgd.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 13 (Tennet)

49. *Volgens het antwoord op de inspraakreactie zou artikel 19.4.1 worden aangevuld met het aanleggen van oppervlakteverharding en watergangen en waterpartijen. Dit is echter niet verwerkt. Daarnaast dient de hoogte van de geleiders te voldoen aan de NEN-EN 50341, waardoor het ophogen van het maaiveld kan leiden tot strijd met deze norm.*

Verzocht wordt om in artikel 19.4.1 de volgende aanvulling op te nemen:

- c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;*
- d. het aanleggen van watergangen en waterpartijen;*
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau.*

De wijziging is per abuis niet overgenomen in artikel 19.4.1. De wijziging wordt alsnog opgenomen.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 14

50. *De keuze van de locatie van nieuwe kerk beperkt het uitzicht.*

De aanleg van een waterberging aan de Kreekkant leidt tot overlast van insecten, waardoor het woongenot wordt beperkt.

De aanleg van de ontsluitingsweg die aansluit op de Wilhelminastraat zal leiden tot een geluidsbelasting in de tuin en de woning. Het woongenot zal daardoor verminderen.

De bouw van nieuwe woningen grenzend aan de achterzijde van het perceel leidt tot aantasting van de privacy en het woongenot.

De indiener maakt bezwaar tegen de geplande uitbreidingslocatie in Nieuw-Beijerland. Deze locatie valt buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan Nieuw-Beijerland dat alleen de bestaande kern omvat.

Het college zal de ingebrachte zienswijze meenemen bij de inspraak op het voorontwerp-bestemmingsplan "Uitbreiding Nieuw-Beijerland". De indiener is hiervan reeds in kennis gesteld.

Ambtshalve wijzigingen

Vanwege de wijziging van de Woningwet wordt de begripsomschrijving "bouwen" (artikel 1.26) gewijzigd. De nieuwe begripsomschrijving luidt als volgt: "het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten".



Gebleken is dat op de plankaart de bestemming van het perceel Middelstraat 28 onjuist is weergegeven. Aan de in de Nota van Inspraak gedane toezegging om aan het perceel de bestemming b<B1 te geven, wordt alsnog uitvoering gegeven.

Naar aanleiding van het nader overleg met de ondernemers van het bedrijventerrein Nieuw-Beijerland, doch na de officiële zienswijze termijn ingediende reacties, zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.:

- Op de plankaart is voor het gehele terrein Karweistraat 7 de aanduiding (sb-3) geplaatst en de aanduiding sb-3 wordt uitgebreid met de omschrijvingen 284, 29 en 355, uit ten hoogste categorie 3.2. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
- De aanduiding sb-9 op de locatie Nijverheidsstraat 4 en 8 wordt verwijderd.
- Met betrekking tot de aanduiding sb-6 wordt de SBI-code 284.B vervangen door 29.
- Van het perceel Nijverheidsstraat 8a wordt de aanduiding sb-9 van de plankaart verwijderd.
- Artikel 4, lid 4.1 onder e wordt als volgt gewijzigd: ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg (vml)': uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg, met daarbij behorende ondergeschikte detailhandel, post servicepunt, verhuisaanhangwagenverhuur voor particulieren en autowasstraat.
- De naam van het bedrijf Fa. K. de Korver & Zn. wordt gewijzigd in Autobedrijf De Korver. Tevens wordt aangegeven dat sprake is van SBI-code 5020.4C .

Geen exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wro dient een exploitatieplan opgesteld te worden voor gronden waarbij een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.1.2 Bro is voorgenomen. Aangezien het bestemmingsplan Nieuw-Beijerland een conserverend bestemmingsplan is en er geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt worden, is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Verdere procedure

Het vastgestelde bestemmingsplan dient gedurende zes weken ter inzage te worden gelegd. Een kennisgeving van de ter inzage legging wordt gedaan in de Staatscourant, het huis-aan-huisblad Het Kompas en via elektronische weg (www.ruimtelijkeplannen.nl). Tijdens de periode van ter inzage legging kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan hebben ingebracht of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs daartoe niet in staat zijn geweest, tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig het hierna opgenomen ontwerpbesluit.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Korendijk,
de secretaris, de burgemeester,

drs. M.A.I. Born

drs. S. Stoop



De raad der Gemeente Korendijk;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 2 april 2013 inzake vaststellen bestemmingsplan Nieuw-Beijerland;

Gelet op artikel 82 lid 1 van de Gemeentewet en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

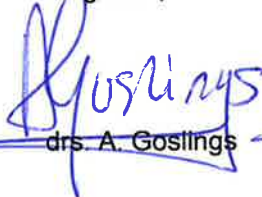
Overwegende dat

Besluit

1. De ingediende zienswijzen, voor zover deze leiden tot wijziging van het bestemmingsplan gegrond te verklaren;
2. De ingediende zienswijzen, voor zover deze niet leiden tot wijziging van het bestemmingsplan ongegrond te verklaren;
3. Gelijktijdig de analoge versie en de elektronische versie van het bestemmingsplan Nieuw-Beijerland gewijzigd vast te stellen onder de naam "Nieuw-Beijerland" met de IMRO-code: NL.IMRO.0588.BPNBA11-VG01;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft;
5. De indieners van de zienswijzen schriftelijk te informeren over het raadsbesluit;
6. De overlegpartners (provincie, waterschap en VROM-Inspectie) van het besluit in kennis te stellen;
7. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk wordt, de IMRO-code te wijzigen in: NL.IMRO.0588.BPNBA11-OH01

Aldus besloten in de openbare vergadering van de
raad van de gemeente Korendijk
d.d. 11 juni 2013

de griffier,


drs. A. Goslings

de voorzitter,


drs. S. Stoop