

RAADSBSLUIT

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2024'

Zaaknummer: 1052422

De raad van de gemeente Oosterhout,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 augustus 2024,

overwegende dat:

- het ontwerp van dit bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 28 december 2023 gedurende een termijn van 6 weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;
- van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt;
- de zienswijzen in de 'Reactienota zienswijze Bedrijventerreinen Oosterhout 2024' zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- er geen sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, en daarmee geen plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

BESLUIT:

1. De reactienota 'Reactienota zienswijze Bedrijventerreinen Oosterhout 2024' vast te stellen;
 2. conform deze reactienota, het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen als bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2024' met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPbedrterr2024-VA01;
 3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.
- Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 september 2024,

de raad voornoemd,

, voorzitter

ValidSigned door Frans Backhuijs
op 11-09-2024



, griffier

ValidSigned door Eric Kaarsemaker
op 10-09-2024





gemeente **Oosterhout**

Reactienota zienswijzen

Zaaknummer: 1046088

Zaaknaam: Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen
Oosterhout 2024

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN

“BEDRIJVENTERREINEN OOSTERHOUT 2024”

Inhoud

1) Aanleiding	3
2) Lijst indieners zienswijzen	3
3) Ontvankelijkheidstoets	3
4) Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover	3
5) Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen.....	5
6) Aanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen	5

Bijlagen

1. Geanonimiseerde zienswijze;
2. Lijst indieners zienswijzen (vertrouwelijk)

1) Aanleiding

Om gemeentebreed te beschikken over actuele bestemmingsplannen die makkelijk digitaal raadpleegbaar zijn, worden alle bestemmingsplannen geactualiseerd. Zo ook het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2024'. Daarnaast is met ingang van 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf dat moment hebben gemeenten tot 1 januari 2032 de gelegenheid om alle bestemmingsplannen om te zetten naar omgevingsplannen. Ter voorbereiding op het omzetten naar een omgevingsplan is het noodzakelijk te beschikken over een actueel, gedigitaliseerd bestemmingsplan.

In het kader van deze actualisatieronde zijn in 2022 de bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen Weststad-Statendam, Vijf Eiken, Everdenberg en Everdenberg-Oost geactualiseerd en tot één bestemmingsplan samengebracht, zijnde 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2022'. In de tussentijd zijn door voortschrijdend inzicht en een instructieregel van de provincie Noord-Brabant enkele wijzigingen noodzakelijk. Gelet op de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 en als voorbereiding op het omgevingsplan, is het gewenst om deze wijzigingen in een geactualiseerde versie van het bestemmingsplan op te nemen. Deze beperkte wijzigingen zijn in voorliggend bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2024' opgenomen en verwerkt in zowel de regels als verbeelding. Het bestemmingsplan blijft consoliderend van aard en omvat dan ook geen nieuwe ontwikkelingen.

2) Lijst indieners zienswijzen

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming worden de persoonsgegevens van de indiener van de zienswijze uitsluitend weergegeven in de vertrouwelijke bijlage 2 "Lijst indieners zienswijze". In deze lijst wordt aan iedere indiener van een zienswijze een uniek reclamanummer toegekend, bedoeld voor correspondentie met deze reclamant en ter bepaling door het bevoegd gezag wat het daadwerkelijk belang is van de betreffende reclamant. Deze persoonsgegevens worden niet openbaar gemaakt en zullen uiterlijk na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden vernietigd.

3) Ontvankelijkheidstoets

In onderstaande tabel is weergegeven wanneer een zienswijze is ontvangen en of met die datum van ontvangst, een zienswijze ontvankelijk is. Gezien de datum van aanvang van de terinzagelegging geldt dat een zienswijze die uiterlijk woensdag 7 februari 2024 is ontvangen, ontvankelijk is.

<i>Reclamanummer</i>	<i>Datum van ontvangst</i>	<i>Ontvankelijk</i>
1	9 januari 2024	Ja
2	6 februari 2024	Ja

4) Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover

Reclamant nummer 1

<i>Inhoud zienswijze</i>	<i>Standpunt gemeente</i>
Reclamant stelt dat voor het gasontvangststation (Z-177) aan de Dukaatstraat op grond van artikel. 3.12, zesde lid, Activiteitenbesluit, een veiligheidszone geldt van 25 meter gemeten vanaf het gasontvangststation waarbinnen geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Reclamant verzoekt daarom die veiligheidszone op te nemen op de verbeelding en in de regels..	In de ter plaatse geldende bestemmingen die binnen de beoogde veiligheidszone van 25 meter liggen (Bedrijf, Verkeer en Groen), zijn kwetsbare objecten niet toegestaan, waarmee er met het plan geen belemmeringen zijn ten behoeve van het functioneren van het gasontvangststation. Het opnemen van een nadere aanduiding met aparte regeling is niet verplicht en niet nodig.
Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan de regeling van de dubbelbestemming 'Leiding –	De betreffende regel waarbij opslag als strijdig gebruik wordt gezien is ingesteld om te voorkomen dat er zetting van de grond kan ontstaan waarvan

Belemmeringenstrook' aan te vullen met de volgende specifieke gebruiksregel: Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: • Het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding. • Het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.	niet op voorhand duidelijk is of de integriteit van de buisleiding is geborgd. Dat geldt voor alle soorten opslag en voor eenieder, waardoor er in het kader van borgen van de veiligheid omtrent deze leiding er geen grond is om hiervoor uitzonderingen toe te staan. Daarnaast is in de planregels van de diverse bestemmingen (art. 3.1, 4.1, 5.1, 4.5.1 en 5.5.1) geregeld dat (het gebruik als) een kwetsbaar object niet is toegestaan. Deze gebruiksregel ontbreekt bij artikel 3.5.1, maar zal ambtshalve worden toegevoegd, waarmee wordt voldaan aan het uitsluiten van kwetsbare objecten en daarmee aan de ingediende zienswijze.
---	--

Bovenstaande gezien wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

Reclamant nummer 2

<i>Inhoud zienswijze</i>	<i>Standpunt gemeente</i>
Reclamant stelt dat het bestemmingsplan enkele gebreken kent, zoals gekleurde markeringen, ontbreken van verwijzingen naar artikelen of artikelen zonder tekst. Reclamant verwijst daarbij als voorbeeld naar 2 bestemmingen in de planregels waar de tekst ontbreekt. Daarnaast wordt door reclamant gesteld dat onduidelijk is welke wijzigingen in de plannen zijn opgenomen en dat er op zijn minst een nota van wijzigingen toegevoegd dient te worden. Als voorbeeld wordt genoemd een wijziging van een ecologische verbindingzone. Als laatste stelt reclamant dat er nieuw beleid is opgenomen en dat voor deze wijzigingen onderzoeken (o.a. stikstof en MER-beoordeling) uitgevoerd hadden moeten worden.	De genoemde gebreken en het genoemde voorbeeld komen niet in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2024' voor. Het bestemmingsplan betreft een zogenaamd actualisatieplan, het is een consoliderend bestemmingsplan. Dit houdt in dat het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij het toekennen van de bestemmingen is dan ook uitgegaan van de huidige (legale) situatie en planologische mogelijkheden. Waarbij omissies, wijziging in (rijks)beleid en voortschrijdend inzicht in de wijze van regelen zijn verwerkt en de feitelijke situatie op de juridisch juiste wijze is vastgelegd. Zonder afbreuk te doen aan de bestaande rechten van omliggende bedrijven of het huidige woon- en leefklimaat van de woningen. Anders dan reclamant stelt is er geen nieuw of gewijzigd beleid verwerkt in de regels. Wijziging in beleid(stukken) dan wel nieuwe beleidstukken zijn niet rechtstreeks gekoppeld aan het bestemmingsplan. Het geactualiseerde plan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe en is derhalve niet in strijd met het nieuwe beleid. Wel wordt opgemerkt dat gewijzigd/nieuw beleid waarnaar in de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen, middels een nota van wijzigingen verduidelijkt kan worden in de toelichting van het bestemmingsplan. Hiertoe zal een passage opgenomen worden in hoofdstuk 1. Tevens is een deel van de aanduiding EVZ komen

	te vervallen, omdat deze ten onrechte was opgenomen in het geldende bestemmingsplan. De stelling dat voor deze gewijzigde dan wel nieuwe beleidstukken onderzoeken opgenomen moeten worden, delen wij niet omdat er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten. In dit geval is sprake van een conserverend plan (bestaande planologische rechten).
--	--

Bovenstaande gezien wordt de zienswijze deels gegrond verklaard.

5) Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Oosterhout 2024".

6) Aanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen

1. In artikel 3, 4 en 5 is geregeld dat nieuwe kwetsbare objecten en uitbreiding van bestaande kwetsbare objecten (die niet in de zone liggen) uitgesloten. Naast het uitzonderen in de bestemmingsomschrijving van artikel 3, 4 en 5 is dit in artikel 4 en 5 ook opgenomen bij de gebruiksregels als strijdig gebruik. In artikel 3 (3.5.1) ontbreekt deze regeling. Dit dient te worden gecorrigeerd, zodat dit in lijn gebracht wordt met de formulering in de bestemmingsomschrijving.
2. In de dubbelbestemming 'Leiding – Belemmeringenstrook' (artikel 21) wordt de regeling onder 21.1 aangevuld met de volgende regel:
 - d. Op de voor 'leiding – belemmeringenstrook' aangewezen gronden mag, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen:
 1. geen (beperkt) kwetsbaar object worden opgericht of als zodanig worden gebruikt;
 2. een bestaand object gelegen buiten die veiligheidszone, niet zodanig worden gewijzigd of uitgebreid voor zover het gedeeltelijk komt te liggen in die veiligheidszone en het daarna een (beperkt) kwetsbare object betreft.
3. In het bestemmingsplan is de provinciale instructieregel ten behoeve het beperken van grootschalige logistiek doorvertaald in een regeling met een bijbehorende zonering die op de verbeelding is aangeduid als 'overige zone – beperking grootschalige logistiek'. Deze zone geldt voor nagenoeg het hele grondgebied van de gemeente Oosterhout. Er zijn twee gebieden (Weststad 3 en Everdenberg-Oost) waar deze regeling niet van toepassing is. Hier hoeft derhalve geen aanduiding opgenomen te worden. Deze aanduiding is abusievelijk wel opgenomen ter plaatste van deze twee gebieden en niet op de rest van het plangebied. Dit zal ambtshalve hersteld worden.
4. In de planregels zal binnen de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3) een milieucategorie 2 toegevoegd worden ten behoeve van enkele bedrijven op bedrijventerrein Everdenberg die in categorie 2 vallen en waarvan het bedrijfspand zich ook niet leent voor hogere categorieën (o.a. zelfstandige kantoorgebouwen). Voor deze bedrijfspanden is in het verleden een vergunning verleend voor het bouwen van een (zelfstandig) kantoor. Deze vergunningen zijn echter nooit doorvertaald in de latere actualisaties van het bestemmingsplan. Vanuit milieu zijn er geen belemmeringen voor het toestaan van een zelfstandig kantoor (<1500m²) of milieucategorie 2 op deze locaties.
5. Abusievelijk is in de staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan (bijlage 1 bij de regels) bij de activiteit 'covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen' (SBI-code 35) aangegeven dat deze activiteit als strijdig wordt aangemerkt op de bedrijventerreinen Everdenberg en Everdenberg-Oost. Deze activiteit is ter plaatste echter wel toegestaan en de staat van bedrijfsactiviteiten dient daarom aangepast te worden, waarbij dit gebruik op de betreffende bedrijventerreinen niet als strijdig wordt aangemerkt.