

**Nummer: BI.0120078**

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

bijeen in vergadering van 23 oktober 2012;

gelezen het voorstel van het college van 21 september 2012;

overwegende, dat een beslissing moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weststad - Statendam";

dat het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weststad – Statendam" op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor eenieder ter inzage heeft gelegen met ingang van 7 juni 2012 gedurende 6 weken;

dat van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt door 8 instanties en / of personen;

dat vooraleer over de vaststelling van het bestemmingsplan een beslissing genomen kan worden, een oordeel gevormd moet worden over de ingekomen zienswijzen;

dat alle 8 ingekomen zienswijzen binnen de gestelde termijn van 6 weken zijn ingekomen en derhalve ontvankelijk verklaard kunnen worden;

dat ten aanzien van de ingekomen zienswijzen de "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Weststad - Statendam" is opgesteld, waarin per zienswijze een reactie is gegeven;

dat deze Reactienota zienswijzen onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat op basis van het gestelde in deze Reactienota de zienswijzen van 8 personen en / of instanties geheel of gedeeltelijk gegrond en de overige onderdelen van de zienswijzen ongegrond kunnen worden verklaard;

dat in verband met de gegrondverklaring van (onderdelen van) zienswijzen wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan moeten plaats vinden, welke wijzigingen zijn verwoord in Hoofdstuk 3 ("Wijzigingen naar aanleiding van ingekomen zienswijzen") van de Reactienota;

dat gebleken is, dat het ontwerp-bestemmingsplan ook overigens aanpassing c.q. verbetering behoeft, zulks conform het gestelde in Hoofdstuk 4 ("Ambtshalve wijzigingen") van de Reactienota;

**BESLUIT:**

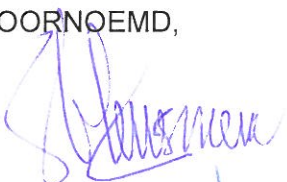


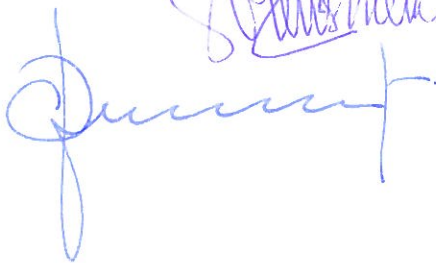
gemeente **Oosterhout**

1. de ingediende zienswijzen conform het gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Weststad - Statendam" ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen, conform het gestelde in de onder 1 bedoelde reactienota zienswijzen geheel of gedeeltelijk gegrond te verklaren en de overige onderdelen van de zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weststad - Statendam" (gewijzigd) vast te stellen, conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte planstukken, waarin de wijzigingen als verwoord in de hoofdstukken 3 en 4 van de onder 1 bedoelde Reactienota zijn verwerkt;
4. te besluiten om voor het onder 3 genoemde bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 oktober 2012.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter.

, griffier.



gemeente

**Oosterhout**

## NOTA VOOR DE RAAD

*Aldus besloten met tegen GBV en GeBe.*

*[Handwritten signature]*

*23/10/2012*

|                                                                                         |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Datum:</b> 21 september 2012                                                         | <b>Nummer raadsnota:</b> BI.0120078 |
| <b>Onderwerp:</b> Vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weststad – Statendam". |                                     |

|                                         |                                             |                                                                                                                               |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Portefeuillehouder:</b><br>Willemsen | <b>Bijlagen:</b><br>1. Concept-raadsbesluit | <b>Ter inzage:</b><br>1. Bestemmingsplan;<br>2. Ontwerp-reactienota<br>ontwerp-bestemmingsplan;<br>3. ingediende zienswijzen. |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **Voorstel:**

1. In te stemmen met bijgevoegde ontwerp-"reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Weststad - Statendam";
2. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weststad - Statendam" (gewijzigd) vast te stellen conform bijgevoegd concept-besluit;
3. Te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Samenvatting**

Voor de industriegebieden aan de noordwestzijde van de stad Oosterhout (bedrijventerreinen Weststad en Statendam) dient een actualisering van de geldende bestemmingsplannen plaats te vinden. Dit geldt in het bijzonder voor het gebied Weststad 3, waarvoor vóór 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan moet zijn vastgesteld. Er is voor gekozen om voor de gehele bedrijventerreinen Weststad en Statendam een nieuw bestemmingsplan te maken. In feite betreft dit een juridisch-technische actualisering van de bestaande regelingen voor dit gebied. Met de eveneens opgepakte vervaardiging van een nieuw bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vijf Eiken" zijn de grote gemeentelijke industriegebieden weer voorzien van een adequate regeling, welke ook voldoet aan de Wet ruimtelijke ordening.

### **Wat willen we bereiken?**

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan beschikt de gemeente voor het gebied van de bedrijventerreinen Weststad en Statendam over een adequate, moderne en digitaal beschikbare regeling. Hierbij wordt voldaan aan de meest recente eisen van de Wet ruimtelijke ordening.

### **Wat gaan we daarvoor doen?**

#### Aanleiding:

De argumenten om te komen tot een herziening van de bestemmingsregeling voor deze gebieden zijn de volgende:

- Het bestemmingsplan "Weststad III" is meer dan 10 jaar oud, en dient op basis van de Wet ruimtelijke ordening vóór 1 juli 2013 te zijn herzien;



gemeente **Oosterhout**

- Op basis van de sinds 1 juli 2008 geldende Wet ruimtelijke ordening dient de bestemmingsregeling te voldoen aan daartoe in deze wet gestelde eisen, waaronder de eisen met betrekking tot digitalisering;
- Aan een klein gedeelte (perceel aan de Rederijweg) van het bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam" is goedkeuring onthouden door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De op dit perceel al reeds jaren aanwezige betonfabriek was niet als zodanig op de verbeelding bestemd. Voor dit perceel is de correcte bestemming opgenomen;
- Binnen het plangebied is inmiddels een drietal postzegelplannetjes vastgesteld (o.m. betonbedrijf aan de Havenweg, Leisurecentre Statendamweg), alsmede zijn enkele vrijstellingsprocedures gevoerd (o.a. voor de plaatsing van windturbines), welke ontwikkelingen nu in de totaalherziening worden betrokken;
- Tenslotte is in dit nieuwe bestemmingsplan een aantal correcties verwerkt van inmiddels geconstateerde onjuistheden in de geldende planologische regeling en voor enkele aanpassingen aan de feitelijk aanwezige situatie.

Hoofdpopzet van de regeling:

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weststad – Statendam" betreft enkel een (juridisch-technische) actualisering van de bestaande regelingen voor dit gebied. Nieuwe ontwikkelingen, buiten die welke al in postzegelplannetjes of via vrijstellings- of afwijkingsprocedures zijn geregeld, worden in dit nieuwe bestemmingsplan niet meegenomen. Het betreft dan ook een consoliderend (behoudend) bestemmingsplan. De doelstelling is dan ook om voor het gehele bedrijventerrein een adequate en handhaafbare regeling vast te stellen op basis van de actuele eisen, welke regeling als basis zal dienen voor de verlening van omgevingsvergunningen.

Voorts is er gekozen voor de methodiek van een gedetailleerd bestemmingsplan, waarbij de bestemmingsregeling is gebaseerd op het in februari 2011 gewijzigd vastgestelde gemeentelijke "Handboek (digitale) bestemmingsplannen". Binnen die methodiek zijn diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen, teneinde de nodige ruimte binnen de plankaders te kunnen bieden voor ontwikkelingen in de toekomst, zonder dat de aan het plan te verbinden rechtszekerheid voor belanghebbenden en gemeente in het geding komt.

Gevoerde procedure:

Omdat in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen en er in feite sprake is van het omzetten van de geldende gebiedsregeling in een moderne, aan de Wro aangepaste, juridische regeling, heeft er geen inspraakprocedure plaatsgevonden en is ook geen vooroverleg met relevante instanties gevoerd. Wel zijn de direct betrokkenen, als de beide functionerende bedrijfsverenigingen in dat gebied, in de gelegenheid gesteld hun mening te geven op een concept van het bestemmingsplan. Deze reacties zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan, voordat dit ter inzage werd gelegd.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weststad – Statendam" heeft met ingang van 7 juni 2012 tot en met 19 juli 2012 ter inzage gelegen, zoals bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze termijn van 6 weken zijn in totaal 8 zienswijzen bij uw raad ingediend. Door de provincie noch het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is een zienswijze ingediend.

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan dient uw raad een standpunt in te nemen omtrent de ingediende zienswijzen. Alle ingediende zienswijzen zijn beschreven en van een concept-reactie voorzien in het ontwerp van de "Reactienota zienswijzen ontwerp-



## gemeente **Oosterhout**

bestemmingsplan Bedrijventerrein Weststad – Statendam”. Deze ontwerp-Reactienota maakt onderdeel uit van het ontwerp-raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

### Inhoud ingediende zienswijzen:

Samengevat zijn de volgende hoofdpunten uit de reactienota te vermelden:

- Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en kunnen ontvankelijk worden verklaard;
- De zienswijzen van leidingbeheerders en van Waterschap Brabantse Delta hebben betrekking op technische gegevens en de ligging van hun leidingen en waterkeringen. Het is zaak het bestemmingsplan op deze onderdelen aan te passen;
- Een tweetal zienswijzen heeft betrekking op de toegestane milieucategorieën op het bedrijventerrein. Het terrein dient geschikt te zijn voor zware bedrijven, reden waarom ook milieucategorie 5.2 bedrijven moeten zijn toegestaan. De regels zijn in die zin aangepast;
- Meerdere zienswijzen hebben betrekking op het leggen van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” op grote delen van het bedrijventerrein, omdat hierdoor voor de bedrijven beperkingen ontstaan voor de bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden van die terreinen. Omdat hier louter overneming van vastgesteld rijks- en gemeentelijk beleid heeft plaats gevonden, is het schrappen van die dubbelbestemming niet aan de orde. De bestemmingsregeling is afgestemd op de regeling van de vastgestelde Erfgoedkaart;
- Omdat uw vaststellingsbesluit voor het bestemmingsplan “Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Leisurecentre Statendamweg 65)” door de Raad van State is vernietigd, vindt in dit bestemmingsplan reparatie van de door de Raad van State geconstateerde onvolkomenheid in de planregeling plaats. De reden van vernietiging door de Afdeling Bestuursrechtspraak is het gegeven, dat niet onomstotelijk vaststond, dat het (verplichte) parkeren op eigen terrein voldoende capaciteit had in relatie tot de in het leisurecentre te realiseren functies. In dit bestemmingsplan wordt nu, mede aan de hand van een nieuw uitgevoerd parkeeronderzoek, gemotiveerd, dat de parkeernormering voor de nu te realiseren functies bioscoop, supermarkt en fitnesscentrum wordt gehaald. Andere leisurefuncties zijn alleen via een (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid mogelijk. Als voorwaarde geldt daarbij, dat moet worden aangetoond, dat vanwege die gewenste functie wordt voorzien in een voldoende omvang aan parkeren op eigen terrein;
- Tenslotte zijn aanpassingen op perceelsniveau doorgevoerd.

Ook is nog vastgesteld, dat er op enkele onderdelen behoefte bestaat om ambtshalve wijzigingen door te voeren.

Een en ander impliceert, dat alle 8 zienswijzen (geheel of deels) gegrond zijn. De gegronde zienswijzen, alsmede de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zijn aanleiding om voor te stellen tot wijziging van onderdelen van zowel de verbeelding, de regels als de toelichting van het bestemmingsplan te besluiten. De wijzigingen zijn vermeld in de hoofdstukken 3 en 4 van de reactienota zienswijzen.

Voorgesteld wordt te besluiten tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weststad – Statendam”, conform bijgevoegd concept-besluit en de concept-“Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Weststad – Statendam”.

### **Exploitatieplan**

Voor bestemmingsplannen die onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in procedure worden gebracht, is het noodzakelijk om bij de vaststelling van het bestemmingsplan te bepalen of een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. Dat is meestal noodzakelijk als er in een plangebied gronden van derden zijn gelegen, die nog tot ontwikkeling kunnen worden



gemeente **Oosterhout**

gebracht en waarbij dan op grond van dit exploitatieplan kosten, door de gemeente gemaakt, kunnen worden verhaald.

Voorgesteld wordt te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het bestemmingsplan louter een actualisatie van de bestaande situatie betreft, waar het exploiteren van gronden niet aan de orde is.

**Wat mag het kosten?**

De kosten voor de vervaardiging van dit bestemmingsplan passen in het krediet voor het actualiseren en digitaliseren van bestemmingsplannen.

**Uitvoering**

- a. Het besluit van uw raad zal, met de hierbij vastgestelde “Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Weststad – Statendam” worden toegezonden aan de indieners van zienswijzen, met verwijzing naar de mogelijk te volgen rechtsgang;
- b. Na de vaststelling dienen, vanwege aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, de provincie en het Ministerie van EL&I eerst gedurende 6 weken in de gelegenheid te worden gesteld te reageren op deze aangebrachte wijzigingen;
- c. Vervolgens worden het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan, op grond van artikel 3.8, lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. Degene, die tijdig een zienswijze bij uw raad kenbaar heeft gemaakt, of iedereen die tegen de door uw raad aangebrachte wijzigingen in het plan bezwaren heeft, kan gedurende die termijn van ter visie legging beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit indienen. Ook kan beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat hij geen zienswijze, overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, Wro, bij uw raad naar voren heeft gebracht;
- d. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die, waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn behalve een beroepschrift ook nog een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN OOSTERHOUT,

mr drs S.W.Th. HUISMAN , burgemeester,

mr P.J. DE RIDDER , secretaris.



Gezond Burger Verstand

A

## Amendement Reclamezuil Weststad

Ondergetekende, Henk van Ginneken, raadslid van de gemeente Oosterhout voor de fractie van Gezond Burger Verstand, dient met verwijzing naar artikel 36 van het Reglement van Orde voor de gemeente Oosterhout, met betrekking tot het agendapunt over Reclamezuil Weststad het volgende amendement in:

De raad van de gemeente Oosterhout, in vergadering bijeen op 23 oktober 2012 en gehoord hebbende de beraadslagingen met betrekking tot Raadsnota 0120078, Bestemmingsplan bedrijventerrein Weststad - Statendam;

Overwegende, dat:

- het niet past in de bebouwde kom een reclamezuil van 35 meter hoog te realiseren
- er enkele bedrijfswoningen zeer nabij staan
- er een woonwijk tegenover gelegen ligt
- het de verkeersveiligheid niet bevordert door de afleiding die hierdoor ontstaat op deze drukke Statendamweg met de inrit van het leisurecentre en de op en afritten van de Bovensteweg
- vooral de verlichting van de zuil hinder veroorzaakt

Besluit:

Vast te stellen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Weststad-Statendam inhoudende de besluiten onder 1, 2, 3 en 4 met dien verstande dat het realiseren van de genoemde reclamezuil op de locatie van het leisurecentre wordt geschrapt. ~~en dat in plaats daarvan een soortgelijk reclamezuil wordt gerealiseerd op de locatie van de Bovensteweg~~

En gaat over tot de orde van de dag

w.g.

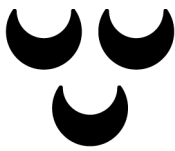
Henk van Ginneken.

Voor: GBV : 3  
SP : 1  
GLBB : 2  
DA : 2  
GL : 2  
10

Tegen: Alle overige partijen

Verworpen

23/10/2012



gemeente **Oosterhout**

## Reactienota zienswijzen

### Ontwerp-bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weststad / Statendam”

#### **1. Inleiding:**

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weststad / Statendam” heeft betrekking op het gehele industriegebied aan de noordwestzijde van de stad Oosterhout. Het omvat de bedrijfsterreinen Weststad 1, 2 en 3 en Statendam. Het bedrijventerrein Weststad is gelegen ten westen van het Wilhelminakanaal en wordt begrensd door Rijksweg A59 aan de noordzijde, de Weststadweg en de Industrieweg aan de westzijde en de Bovensteweg aan de zuidzijde.

Het bedrijventerrein Statendam is gelegen ten oosten van het Wilhelminakanaal en wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de Statendamweg en aan de zuidzijde door de Kanaalstraat. Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van de bestaande situatie. Binnen dit bestemmingsplan worden dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

#### Vaststellingsprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 7 juni 2012 tot en met 19 juli 2012 ter inzage gelegen, zoals bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gedurende deze termijn van 6 weken bestond de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad. Er zijn in totaal 8 zienswijzen ontvangen.

De provincie, het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Rijkswaterstaat, het Waterschap Brabantse Delta en de Nederlandse Gasunie zijn in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan. Waterschap Brabantse Delta heeft een zienswijze bij de gemeenteraad ingediend.

De ingediende zienswijzen worden in deze “Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Weststad / Statendam” van commentaar voorzien. De zienswijzen zijn per individuele zienswijze verwoord en van een conclusie voorzien.

#### Vervolgprocedure:

Na de vaststelling dienen vanwege aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan de provincie en het Ministerie van I&M eerst gedurende 6 weken in de gelegenheid te worden gesteld te reageren op deze aangebrachte wijzigingen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. Degene, die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, kan gedurende die termijn van ter visie legging beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen tegen het vaststellingsbesluit. Ook kan beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat hij geen zienswijze, overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, Wro bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht. Tenslotte kan beroep worden ingesteld door een belanghebbende, die bezwaar heeft tegen de wijzigingen, die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn aangebracht.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die, waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

## 2. Reacties op ingekomen zienswijzen:

Binnen de periode van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weststad / Statendam” zijn 8 zienswijzen ontvangen. Allen zijn tijdig ingediend en zijn dan ook ontvankelijk.

De ingediende zienswijzen worden in deze “Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Weststad / Statendam” van commentaar voorzien. Per zienswijze worden de onderwerpen aangegeven, waarop de zienswijze betrekking heeft en wordt een korte samenvatting van die zienswijze gegeven. Vervolgens worden de ingediende zienswijzen voorzien van een gemeentelijke reactie. Hierbij moet worden opgemerkt, dat hoewel de zienswijzen samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling van de gehele zienswijze heeft plaatsgevonden en dus alle aangevoerde aspecten zijn meegewogen bij de gegeven gemeentelijke reactie.

Op basis van het vorenstaande worden conclusies getrokken over het geheel, gedeeltelijk of niet verwerkt worden van (onderdelen van) ingediende zienswijzen in het vast te stellen bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weststad / Statendam”.

### Indieners zienswijzen:

| Nr. | Naam                                                                         | Adres           | Woonplaats         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
| 1.  | TenneT TSO B.V.                                                              | Postbus 718     | 6800 AS Arnhem     |
| 2.  | Petrochemical Pipeline Services B.V.                                         | Postbus 1163    | 6160 BD Geleen     |
| 3.  | Waterschap Brabantse Delta                                                   | Postbus 5520    | 4801 DZ Breda      |
| 4.  | Koninklijke H.H. Martens & Zn B.V.                                           | Postbus 30      | 4900 AA Oosterhout |
| 5.  | Dirkzwager Advocaten & Notarissen, namens Lodewikus Voorgespannen Beton B.V. | Postbus 55      | 6500 AB Nijmegen   |
| 6.  | Lexence Advocaten & Notarissen, namens Jac. Caron Den Hout B.V.              | Postbus 75999   | 1070 AZ Amsterdam  |
| 7.  | Struyk Verwo Infra B.V.                                                      | Postbus 2       | 4900 AA Oosterhout |
| 8.  | Juridisch Adviesbureau Vossen, namens Berende Groep B.V.                     | Bavelselaan 207 | 4834 TB Breda      |

### Inhoud zienswijzen

#### Reacties / conclusies t.a.v. ingediende zienswijzen

De nummering wordt aangehouden van de hierboven weergegeven lijst van indieners van zienswijzen.

|    | Ingediende zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Reactie gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <u>TenneT TSO B.V.</u><br>Ter bescherming van de in het plangebied gelegen bovengrondse 150kV hoogspanningsverbinding Geertruidenberg – Breda zijn in artikel 15 (“Leiding – Hoogspanningsverbinding”) geen regels opgenomen met betrekking tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden. Dit in tegenstelling tot hetgeen in artikel 16 | De regels van de (dubbel)bestemming “Leiding” zijn bedoeld om de veiligheid in relatie tot die leiding te garanderen. De aard van de gevaren van een buisleiding (ondergronds, lekkage) zijn verschillend van die van een hoogspanningsleiding (bovengronds, straling). Een gelijke regeling als voor buisleidingen behoeft daarom niet te worden opgenomen. Niettemin wordt het noodzakelijk geacht een regeling met betrekking tot het verlenen van |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>("Leiding – Leidingstrook") is geregeld ten aanzien van overige leidingen. In de zienswijze wordt een regeling voorgesteld. Verzocht wordt deze voorgestelde regeling alsnog in de regels op te nemen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op te nemen voor deze bestemming. Deze regeling wijkt enigszins af van de door appellant voorgestelde regeling en is toegesneden op de gevaren in verband met een hoogspanningsleiding.</p> <p><u>Conclusie:</u><br/>De zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Aan de regeling in artikel 15 wordt lid 4 "Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden" toegevoegd.</p> <p><u>Gegrondeheid:</u><br/>De zienswijze is gegrond.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2. | <p><u>Petrochemical Pipeline Services:</u><br/>Appellant wijst er op, dat door het plangebied een 8"-leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen loopt, waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing zijn. Bij de planvorming dient hiermede rekening te worden gehouden. Bij de zienswijze wordt een kwantitatieve risicoberekening (van het plaatsgebonden - en het groepsrisico) van de leiding overgelegd, met het verzoek met die gegevens in dit bestemmingsplan rekening te houden.</p> <p>Op de verbeelding dient een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding te zijn aangegeven.</p> | <p>In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de veiligheidsaspecten van de aanwezige leiding. Bovendien worden in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen binnen de invloedssfeer van de buisleidingen toegelaten; het betreft het vastleggen van de bestaande situatie. Wel dient op basis van de overgelegde kwantitatieve risicoberekening de in de tabel van artikel 16.1 van de regels vermelde maat voor "Maximale plaatsgebonden risicoafstand (m)" te worden gewijzigd van 12 in 13 meter.</p> <p>Op de verbeelding heeft de belemmeringenstrook niet overal de vereiste breedte van 5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. De verbeelding dient te worden aangepast.</p> <p>Aan de hand van de ingediende zienswijze wordt geconstateerd, dat de regeling van artikel 16.3 het oprichten van een kwetsbaar object toelaat. Dit voorschrift moet geschrapt worden.</p> <p><u>Conclusie:</u><br/>De zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen, zowel ten aanzien van de verbeelding als de regels (artikel 16).</p> <p><u>Gegrondeheid:</u><br/>De zienswijze is gegrond.</p> |
| 3. | <p><u>Waterschap Brabantse Delta</u><br/>In paragraaf 4.6 "Water" van de toelichting van het bestemmingsplan is de breedte van de waterkeringszones vermeld. In de onlangs door het Waterschap vastgestelde</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>De toelichting van de paragraaf 4.6 "Water" wordt in de gevraagde zin aangepast. Het voorgestelde tekstvoorstel wordt integraal in de toelichting opgenomen. Ook worden op de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>legger zijn de zoneringen van de primaire waterkeringen nu per kering aangegeven en deze kunnen thans per kering variëren. De aan de Gemaalweg gelegen primaire waterkering is niet vermeld. Verzocht wordt om aanpassing van de verbeelding wat betreft de aanwezige waterkeringszones en de beschermingszones, zodat deze overeenkomen met de ligging, als aangegeven in de legger van de Keur Waterschap Brabantse Delta.</p> <p>Sinds de nieuwe Waterwet is geen ontheffing, maar een vergunning van het Waterschap nodig.</p> <p>Voor het totaaloverzicht dient in de toelichting een tekstdeel te worden opgenomen over de belangrijkste aanwezige oppervlaktewaterlichamen in het gebied. Een tekstvoorstel is bijgevoegd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>verbeelding de situering van de aanwezige waterkeringszones en de beschermingszones aangepast, zodat deze overeenkomen met de ligging, als aangegeven in de legger van de Keur Waterschap Brabantse Delta.</p> <p>In artikel 18.3 van de regels wordt onder sub b. de verkregen “ontheffing” vervangen door de verkregen “vergunning”.</p> <p><u>Conclusie:</u><br/>De zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen, zowel ten aanzien van de verbeelding, de regels als de toelichting.</p> <p><u>Gegrontheid:</u><br/>De zienswijze is gegrond.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4. | <p><u>Koninklijke Martens &amp; Zn B.V.</u></p> <p><i>a. Geluidruimte</i><br/>Onduidelijk is of er in dit bestemmingsplan voldoende geluidruimte is om aan de in 1997 met appellant gemaakte afspraken inzake de beschikbare geluidruimte voor de vestiging van de Martensbedrijven op Weststad 3 te kunnen voldoen.</p> <p><i>b. Gevolgen vastgestelde erfgoedkaart</i><br/>De in januari 2012 vastgestelde Erfgoedkaart leidt er toe, dat nu via de (dubbel)bestemming “ Waarde – Archeologie” voor grote delen van het plangebied additionele voorschriften van toepassing zijn op de voorgenomen bebouwing in dat plangebied, ook op gronden van appellant. Nu in het kader van die besluitvorming niet gewezen is op de consequenties van de van kracht zijnde Erfgoedkaart, wenst appellant dat deze (dubbel)bestemming van haar percelen wordt verwijderd. Een verwijdering van die aanduiding zal overigens weinig consequenties hebben, nu bij de bouwactiviteiten de laatste jaren weinig aan erfgoed is aangetroffen.</p> | <p>De geluidzonering voor dit bedrijventerrein wordt niet gewijzigd in dit bestemmingsplan. Dit zal moeten plaats vinden in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Wel zal ten gevolge van het inperken van het aantal zone-plichtige bedrijven in dit bestemmingsplan het beslag op de beschikbare geluidruimte worden beperkt en zal geluidruimte worden gecreëerd voor activiteiten bij bedrijven, die wel als zone-plichtig zijn aangegeven.</p> <p>Kortheidshalve wordt verwezen naar de toelichting onder paragraaf 4.1 “Geluid”, onder Industrielawaai.</p> <p>Op basis van de Monumentenwet is een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen (maar ook bij projectbesluiten en beheersverordeningen) rekening te houden met in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden. Uitgangspunt van het rijksbeleid is, dat cultuurhistorie als volwaardig belang wordt betrokken bij ruimtelijke plannen. Hoewel cultuurhistorische waarden hierbij niet altijd doorslaggevend hoeven te zijn, dienen wel de kansen, die cultuurhistorie biedt, in een vroegtijdig stadium te worden meegewogen in de planvorming.</p> <p>Ter uitvoering van de wettelijke eisen uit de Monumentenwet heeft de gemeente in januari 2009 de Beleidsnota Cultuurhistorie, Monumenten en Archeologie vastgesteld en dat</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p><i>c. Bouwhoogte bij bestemming "Bedrijf"</i><br/>Op de verbeelding zijn geen bouwhoogten opgenomen, hoewel hier in de regels wel naar wordt verwezen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>beleid verder uitgewerkt op de Erfgoedkaart, vastgesteld in januari 2012. Bij de vaststelling van deze Erfgoedkaart heeft de afweging plaats gevonden inzake het al dan niet aanwezig zijn van archeologische (verwachtings-)waarden in een gebied. Voorafgaand aan vaststelling van de Erfgoedkaart heeft een inspraakprocedure plaats gevonden en bestond de mogelijkheid te reageren op de gemaakte afweging.</p> <p>Dit vastgestelde beleid dient vertaald te worden in een bestemmingsplan. Dit betekent, dat voor de gebieden, waar dergelijke waarden (mogelijk) aanwezig zijn in het bestemmingsplan een dubbelbestemming waarden - archeologie (met eventueel subcategorieën), met daaraan gekoppeld een stelsel van omgevingsvergunningen voor het bouwen en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, dient te worden toegevoegd. Aan de wettelijke eisen uit de Monumentenwet is in dit bestemmingsplan voldaan.</p> <p>Het gegeven, dat er bij in het verleden uitgevoerde werkzaamheden niets tot weinig aan erfgoed zou zijn aangetroffen, is hierbij niet maatgevend.</p> <p>De bouwhoogten voor het gedeelte Weststad 3 zijn inderdaad weggefallen, zowel op het digitale plan, als op de analoge versie. Deze hoogten zullen alsnog op de verbeelding worden vermeld.</p> <p><u>Conclusie:</u><br/>De zienswijze onder c vormt aanleiding om (de verbeelding van) het bestemmingsplan te wijzigen.</p> <p><u>Gegrondeheid:</u><br/>De zienswijze onder c. is gegrond; de overige zienswijzen zijn ongegrond.</p> |
| 5. | <p><u>Dirkzwager Advocaten &amp; Notarissen, namens Lodewikus Voorgespannen Beton:</u><br/><i>a. Toegekende archeologische waarde</i><br/>Aan een groot deel van de terreinen van appellant is een (dubbel)bestemming "Waarde – Archeologie" toegekend. De gegeven regels van deze bestemming zijn zeer beperkend voor de bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden van en voor het vrijelijk beschikken over de eigen bedrijfsterreinen. Appellant voert aan daardoor te zeer te worden beperkt, zonder dat hiervoor een deugdelijke onderbouwing</p> | <p>Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie bij zienswijze 4, onder b.</p> <p>Voorts wordt nog naar aanleiding van het gestelde in deze zienswijze het volgende opgemerkt.</p> <p>In het bestemmingsplan heeft louter opname van vastgesteld sectorbeleid op het gebied van cultuurhistorie, monumenten en archeologie plaats gevonden. De onderbouwing van dat</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>is aangevoerd.</p> <p>Enkel wordt verwezen naar de in januari 2012 vastgestelde gemeentelijke erfgoedkaart, welke kaart overigens niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Niet helder wordt op basis waarvan de geconstateerde verwachtingswaarde is vastgesteld. Uit de Erfgoedkaart blijkt niet, waarom de terreinen van appellant enige archeologische (verwachtings)waarde zouden hebben. Er is geen doelgericht onderzoek uitgevoerd, zodat ook niet zomaar kan worden geconcludeerd, dat hier een archeologische waarde aan zou kunnen worden toegekend. Hierbij wordt opgemerkt, dat de laatste decennia reeds vele malen (grond)werkzaamheden hebben plaats gevonden, zonder dat hierbij nadrukkelijk rekening is gehouden met mogelijke archeologische waarden. De toekenning van de dubbelbestemming wordt onrechtmatig geacht, indien deze niet nader wordt onderbouwd. Deze onrechtmatigheid volgt mede uit de grote gevolgen voor de bedrijfsvoering van de bedrijven van appellant.</p> <p>Indien de onderbouwing niet kan worden gegeven, wordt verzocht deze dubbelbestemming van haar percelen te verwijderen dan wel hier aanmerkelijk minder strikte beperkingen aan te verbinden.</p> <p><i>b. Milieucategorieën</i></p> <p>Appellant wil bevestigd zien, dat haar bedrijven in het oude bestemmingsplan al milieucategorie 5 waren en dat dit ook zo zal zijn in dit nieuwe bestemmingsplan. De raadpleegbaarheid van de site <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> is niet optimaal.</p> <p>In de toelichting wordt op een aantal punten aangegeven, dat op het terreingedeelte ten zuiden van de Bovensteweg een aantal grotere bedrijven aanwezig is, in het bijzonder aan de zijde van het Wilhelminakanaal (waaronder de bedrijven van appellant). Hierbij is aangegeven, dat hier ook bedrijven aanwezig zijn tot milieucategorie 5. Taalkundig uitgelegd kan dit betekenen, dat bedrijven tot en met milieucategorie 4 mogelijk zijn. Verzocht wordt deze teksten</p> | <p>beleid heeft plaats gevonden in het kader van de vaststelling van dat sectorale beleid en hoeft dan ook niet opnieuw plaats te vinden in het kader van het bestemmingsplan. Een enkele verwijzing naar dat sectorale beleid is dan ook voldoende.</p> <p>De hoofdlijnen van het vastgestelde beleid op het gebied van cultuurhistorie, monumenten en archeologie zijn vermeld in hoofdstuk 3 'Beleid' onder paragraaf Beleidsnota Cultuurhistorie, Monumenten en Archeologie en ook in paragraaf 4.8 'Archeologie en cultuurhistorie'. Hiermede heeft een voldoende onderbouwing van dat beleid plaats gevonden.</p> <p>De bedrijven van appellant zijn in dit bestemmingsplan aangeduid als "bedrijf tot en met categorie 5". Omtrent de wijze waarop bestemmingsplannen op de vermelde site kunnen worden geraadpleegd, heeft de gemeente geen zeggenschap. Dit is landelijk zo geregeld.</p> <p>De toelichting wordt op de gevraagde wijze aangescherpt. Duidelijk moet zijn, dat ter plaatse ook milieucategorie 5 bedrijven aanwezig en toegestaan zijn.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>te corrigeren, zodat duidelijk wordt, dat ook categorie 5 bedrijven aanwezig en toegestaan zijn.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><u>Conclusie:</u><br/>De zienswijze onder b. vormt aanleiding om (de toelichting van) het bestemmingsplan te wijzigen.</p> <p><u>Gegrontheid:</u><br/>De zienswijze onder b. is deels gegrond; de overige zienswijzen zijn ongegrond.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6. | <p><u>Lexence Advocaten &amp; Notarissen, namens Jac. Caron Den Hout B.V.</u><br/>Appellant heeft op percelen ten noorden van de Handelsweg aan de insteekhaven een betonmortelcentrale (productie van betonwaren, op- en overslag van zand, grind en granulaten). Op percelen ten oosten van de Handelsweg heeft appellant een bedrijf voor puinrecycling (breken, wassen, zeven, sorteren, mengen, immobiliseren). Voor het uitvoeren van deze activiteiten heeft appellant een (provinciale) Wet milieubeheervergunning.</p> <p><i>a. Te lage milieucategorie</i><br/>Verschillende vergunde bedrijfsactiviteiten vallen onder milieucategorie 5.2, terwijl in het bestemmingsplan binnen de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 5" alleen bedrijven tot en met categorie 5.1 zijn toegestaan. Op de zuidelijke percelen is een puinbrekerij- en malerij (SBI-code 383202, A2) en een natuursteenbewerkingsbedrijf (SBI-code 237,4), beide met een verwerkingscapaciteit van meer dan 100.000 t/j aanwezig. Beide bedrijfsonderdelen zijn aangewezen als milieucategorie 5.2. Verzocht wordt om de vergunde rechten te eerbiedigen en in het bestemmingsplan te regelen, dat op die percelen bedrijven in milieucategorie 5.2 zijn toegestaan.</p> <p>Tevens wordt verzocht om op de noordelijke percelen eveneens milieucategorie 5.2 toe te staan. Hoewel de huidige activiteiten onder milieucategorie 5.1 vallen, dient er een onderlinge uitwisseling van activiteiten met het zuidelijke perceelsblok mogelijk te zijn om toekomstige ontwikkelingen te faciliteren.</p> <p><i>b. Maatvoering (overige) bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i><br/>Op de percelen van appellant zijn diverse "overige bouwwerken, geen gebouwen</p> | <p>Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is, dat vergunde en al jarenlang plaats vindende bedrijfsactiviteiten ook daadwerkelijk binnen de planologische regeling mogelijk moeten zijn. De planologische regeling zal in de gevraagde zin worden aangepast. In de regels wordt onder 3.1 onder a, sub 3, nu opgenomen, dat milieucategorie 3, 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5 (b≤5)" zijn toegestaan.</p> <p>Ook zal vanwege de bedrijfseconomische samenhang tussen het noordelijke en zuidelijke bedrijfsdeel van appellant voor het zuidelijk deel de mogelijkheid worden opgenomen om hier bedrijven in milieucategorie 5.2 te vestigen.</p> <p>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen vaak onderdeel zijn van het bedrijfsproces. Het</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>zijnde” aanwezig, waarvan de hoogte de toegestane maximale bouwhoogte van 5 meter ruim overschrijdt (betonmortelcentrale 28 meter, zeefinstallatie 12 meter, zandtrechters en silo's 25 meter). Er is ten onrechte geen rekening gehouden met de huidige vergunde bedrijfsvoering. De betreffende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen minimaal positief te worden bestemd door het opnemen van een hoogte van 30 meter voor dergelijke bouwwerken. De in artikel 3.4 van het bestemmingsplan opgenomen afwijkmogelijkheid doet hier niet aan af.</p> <p>De onder artikel 3.4, onder a. vermelde regeling is onjuist, nu een silo kennelijk mede gezien wordt als een bedrijfsgebouw. Dit zou betekenen, dat silo's niet buiten het aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd. Dit is kennelijk niet de bedoeling van de regeling.</p>                                                     | <p>opnemen van een (beperkte) maximale hoogtemaat voor dergelijke bouwwerken, zeker ook indien deze bebouwing is gesitueerd binnen het aangegeven bouwvlak, is dan ook te beperkend. De regeling verdient aanpassing, in die zin dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ten dienste staan van het bedrijfsproces, binnen het bouwvlak zijn toegestaan tot een hoogte van 30 meter (conform de maat, geldend voor bedrijfsgebouwen). In artikel 3.2.3 is sub b. toegevoegd, waarin dit nu is geregeld. Tevens is een nieuw lid e. in dat artikel toegevoegd, waarin geregeld wordt, dat de bouwhoogte van silo's, kranen, voorzieningen ten behoeve van een laad- en loskade en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 30 m. Dergelijke bouwwerken zijn dus ook buiten het aangegeven bouwvlak rechtstreeks toegestaan. Door het opnemen van deze regel kan de oorspronkelijk als sub g. opgenomen regel omtrent de laad- en loskade vervallen en kan tevens de afwijkmogelijkheid voor silo's in artikel 3.4, sub a. worden geschrapt.</p> <p><u>Conclusie:</u><br/>De beide zienswijzen vormen aanleiding om (regels van) het bestemmingsplan te wijzigen.</p> <p><u>Gegrontheid:</u><br/>De zienswijze is gegrond.</p> |
| 7. | <p><u>Struyk Verwo Infra B.V.</u><br/><i>a. Waarde - Archeologie</i></p> <p>In deze gegeven dubbelbestemming is onduidelijk, waarom is opgenomen, dat werkzaamheden die dieper gaan dan 30 cm al vergunningsplichtig zijn, nu op de Erfgoedkaart een maat van 0,5 meter min maaiveld is vermeld. Ook is niet duidelijk, waarom op basis van die regeling een omgevingsvergunning in het kader van archeologie nodig is voor het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen. Noch in de Erfgoedkaart, noch in de Beleidsnota Cultuurhistorie, Monumenten en Archeologie worden maten over dieptes en oppervlakten genoemd. Nu bijna de helft van Oosterhout is aangeduid met “middelhoge verwachting” is het ondoenlijk om voor iedere werkzaamheid beneden 30 cm, voor iedere verharding of te planten</p> | <p>In de regeling, als opgenomen op de Erfgoedkaart, wordt er inderdaad van uitgegaan, dat werkzaamheden in de bodem, die dieper gaan dan 0,5 meter, consequenties kunnen hebben op het verstoren van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Nu ook het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen niet dieper gaan dan 0,5 meter, bestaat er geen aanleiding hiervoor een omgevingsvergunning te eisen. De regeling in artikel 17.4.1 dient te worden aangepast, in die zin dat in sub a. een maat van 0,5 meter wordt opgenomen en dat sub c. vervalt.</p> <p>Voor de reden van opneming van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij zienswijze 4, onder a, en bij zienswijze 5, onder a.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>boom een archeologisch onderzoek te laten uitvoeren.</p> <p><i>b. Toegestane milieucategorie</i><br/>Aan de Havenweg 47 / 49 is een inrichting voor het vervaardigen van betonproducten met persen en triltafels en met een productiecapaciteit van minimaal 100 ton/dag aanwezig. Deze inrichting, met SBI-code 23611,3) valt onder milieucategorie 5.2. Verzocht wordt om op deze locatie milieucategorie 5.2 toe te staan.</p> <p><i>c. Ontbreken milieuzonering</i><br/>Nu in het bestemmingsplan de ingevolge de Wet geluidhinder vastgestelde zone ontbreekt, is onduidelijk, of deze bestemmingswijziging gevolgen heeft voor de geluidsruimte van op het bedrijventerrein gelegen bedrijven, waaronder dat van appellant aan de Havenweg. Verzocht wordt om nadere gegevens over de zone, het zonebeheer en de geluidsruimte beschikbaar te stellen.</p> <p><i>d. Aantal bedrijfswoningen</i><br/>Op de locatie Havenweg 47 zijn twee bedrijfswoningen (Havenweg 53 en 55) aanwezig, hetgeen in het nu geldende bestemmingsplan ook zo was geregeld. In de nieuwe regeling is in artikel 3.2.2, onder c, opgenomen, dat per functie-aanduidingsvlak "bedrijfswoning (bw)" maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan, tenzij met een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding is aangegeven, dat meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan. Evenwel ontbreekt dit maatvoeringsvlak op de verbeelding. Verzocht wordt dit te corrigeren.</p> <p><i>e. Eis parkeervoorziening op eigen terrein</i><br/>In artikel 3.5 "Specifieke gebruiksregels" wordt als eis gesteld, dat op eigen terrein voorzien dient te worden in de eigen parkeerbehoefte. Appellant maakt gebruik van (toereikende) parkeervoorzieningen buiten het eigen terrein, zodat geen</p> | <p>Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is, dat vergunde en al jarenlang plaats vindende bedrijfsactiviteiten ook daadwerkelijk binnen de planologische regeling mogelijk moeten zijn. De planologische regeling zal in de gevraagde zin worden aangepast. In de regels wordt onder 3.1 onder a, sub 3 nu opgenomen, dat milieucategorie 3, 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5 (b≤5)" zijn toegestaan.</p> <p>De geluidzonering voor dit bedrijventerrein wordt niet gewijzigd in dit bestemmingsplan. Dit zal moeten plaats vinden in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Wel zal ten gevolge van het inperken van het aantal zone-plichtige bedrijven in dit bestemmingsplan het beslag op de beschikbare geluidruimte worden beperkt en zal geluidruimte worden gecreëerd voor activiteiten bij bedrijven, die wel als zone-plichtig zijn aangegeven. Korthedshalve wordt verwezen naar de toelichting onder paragraaf 4.1 "Geluid", onder Industrielawaai.</p> <p>Nu de situatie niet wijzigt, is het toesturen van de gevraagde gegevens niet nodig.</p> <p>Op het betreffende perceel zijn inderdaad twee woningen aanwezig, en wel in de vorm van één blok met twee-onder-één-kap woningen (Havenweg 53 en 55). Om de feitelijke al sinds jaren aanwezige situatie correct op de verbeelding op te nemen, wordt alsnog een maatvoeringsaanduiding opgenomen, waarbij het maximum aantal wooneenheden wordt vastgelegd op 2.</p> <p>De eis van de parkeernormering is geregeld in de gemeentelijke Bouwverordening en behoeft dan ook geen nadere regeling in een bestemmingsplan. Deze eis wordt dan ook geschrapt uit de regels.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | noodzaak wordt gezien om parkeervoorzieningen op eigen terrein te realiseren. Verzocht wordt om deze eis uit het bestemmingsplan te verwijderen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <u>Conclusie:</u><br>De zienswijzen onder a, b, d en e vormen aanleiding om (de regels en de verbeelding van) het bestemmingsplan te wijzigen.<br><u>Gegrontheid:</u><br>De zienswijzen onder a, b, d en e zijn gegrond; de zienswijze onder c is ongegrond.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8. | <p><u>Juridisch Adviesbureau Vossen, namens Berende Groep B.V.</u></p> <p><i>a. Juridische status plannen Leisurecentre</i><br/> Op 1 augustus 2012 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Leisurecentre; Statendamweg 65)" vernietigd. In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn precies dezelfde bestemmingen met bijbehorende regels opgenomen, als in dat niet goedgekeurde bestemmingsplan. Vanwege die vernietiging van het vaststellingsbesluit kan het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan niet zo vastgesteld worden.</p> <p><i>b. Toegangsweg naar Leisurecentre</i><br/> Ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan is de toegangsweg tot de locatie van het leisurecentre vanaf de Statendamweg in zuidelijke richting verschoven. Ook wijkt die situering af van de inrichtingstekening behorende bij de op 3 juli 2012 verleende omgevingsvergunning voor dat centre. In beide stukken is deze toegangsweg gesitueerd tegenover de noordwestelijke hoek van het perceel van het leisurecentre.</p> | <p>De regeling voor het leisurecentre, zoals opgenomen in het op 1 augustus 2012 vernietigde vaststellingsbesluit voor het vermelde bestemmingsplan, is inderdaad één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. De reden van vernietiging door de Afdeling Bestuursrechtspraak is het gegeven, dat niet onomstotelijk vaststond, dat het (verplichte) parkeren op eigen terrein voldoende capaciteit had in relatie tot de in het leisurecentre te realiseren functies. In dit bestemmingsplan wordt nu, mede aan de hand van een nieuw uitgevoerd parkeeronderzoek, gemotiveerd, dat de parkeernormering wordt gehaald. In de toelichting wordt hiertoe een afzonderlijke paragraaf 4.9 'Leisurecentre Statendamweg 65' opgenomen ter onderbouwing van de parkeernormering.</p> <p>Ook de regels worden gewijzigd, in die zin, dat enkel de nu aan de orde zijnde functies van bioscoop, supermarkt en fitnesscentrum rechtstreeks zijn toegestaan. Andere leisurefuncties (zoals onder meer de in het vernietigde vaststellingsbesluit vermelde functies van kinderspeelparadijs en fastfood-restaurant) zijn alleen via een (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid mogelijk. Afwijking van de regels is hierbij alleen mogelijk, indien wordt aangetoond, dat vanwege die gewenste functie wordt voorzien in een voldoende omvang van het parkeren op eigen terrein.</p> <p>Deze zienswijze is terecht ingediend. De aanduiding van de in- en uitrit naar het toekomstige leisurecentre aan de Statendamweg moet inderdaad meer noordelijk liggen. De verbeelding wordt gewijzigd in de gevraagde zin.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>c. Bouwhoogte parkeergarage op terrein Leisurecentre</i><br/>Er bestaat een tegenstrijdigheid tussen de digitale en analoge versie van het bestemmingsplan ten aanzien van de toegestane maximale bouwhoogte van de parkeergarage (resp. 9 en 18 meter) op het perceel van het Leisurecentre. Hoewel de digitale versie de enige juridisch bindende versie is, is het gewenst dat beide versies met elkaar in overeenstemming zijn.</p> <p><i>d. Bedrijfswoning Vaartweg 13a</i><br/>Ten onrechte is de bedrijfswoning op het perceel Vaartweg 13a niet positief bestemd. Weliswaar is er op de hoek van de Vaartweg een functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen, maar deze aanduiding valt niet tot over de bestaande bedrijfswoning Vaartweg 13a. Verzocht wordt deze onvolkomenheid te corrigeren.</p> <p><i>e. Parkeerplaatsen en uitritten perceel Vaartweg 13 / 15</i><br/>De bestaande parkeerplaatsen gelegen voor het perceel Vaartweg 13 / 15, alsmede de bestaande uitritten voor dit perceel, zijn ten onrechte niet positief bestemd. De gelegde bestemming 'Groen' staat dergelijk functies niet toe. De bestaande in- en uitritten dienen rechtstreeks te zijn toegelaten; de gegeven mogelijkheid tot afwijking van de regels om op deze groenstrook parkeerplaatsen en inritten toe te staan, doet hieraan niet af.</p> <p><i>f. Omvang toegestane reclamemast</i><br/>Met betrekking tot de binnen de bestemming 'Gemengd' toegestane reclamemast is enkel de maximale hoogte (35 meter) opgenomen, doch ten aanzien van de grootte van het reclamebord zelf zijn geen beperkingen opgenomen. Dergelijke beperkingen zijn nodig om te voorkomen, dat die mast veel te groot wordt en niet past in de omgeving. Voorts wordt gevreesd voor te veel lichthinder van dat reclamebord en vraagt appellant zich af, of dit aspect van lichthinder wel voldoende is onderzocht bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan.</p> | <p>De bouwhoogte van de parkeergarage op het terrein van het leisurecentre mag maximaal 9 meter bedragen. De analoge versie van de verbeelding wordt aangepast</p> <p>Deze aanduiding is overgenomen uit het nu geldende bestemmingsplan. Geconstateerd moet worden, dat deze aanduiding inderdaad niet correct op de verbeelding is gesitueerd. De verbeelding wordt aangepast, waarbij de aanduiding alsnog op de woning Vaartweg 13a zal worden gelegd.</p> <p>In het gehele bestemmingsplan zijn de stroken openbaar gebied ter hoogte van de bedrijfspercelen tot 'Groen' bestemd. In deze groenstroken ligt al een groot aantal inritten. In vergelijkbare bestemmingsplannen wordt aangegeven, dat de voor 'Groen' bestemde gronden onder meer bestemd zijn voor inritten. Ook in de bestemmingsomschrijving, als vermeld in artikel 8.1 van dit bestemmingsplan, wordt toegevoegd, dat deze gronden voor inritten zijn bestemd.</p> <p>De afmetingen van de reclamemast zullen in de regels aan een maximum worden gebonden. Vanwege de al aanzienlijke hoogte is een nadere regeling voor de omvang ervan nodig. Lichthinder van de reclamemast zal hier nauwelijks aan de orde zijn. De reclamemast is gesitueerd op een bedrijventerrein, waar 's-avonds en 's-nachts bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. Bovendien kunnen individuele bedrijven ook (verlichte) reclame-uitingen hebben.</p> <p><u>Conclusie:</u><br/>De zienswijzen onder a t/m f vormen aanleiding</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>om de verbeelding, de regels en de toelichting van het bestemmingsplan te wijzigen.</p> <p><u>Gegrontheid:</u></p> <p>De zienswijzen onder a t/m d zijn gegrond; de zienswijzen onder e en f zijn deels gegrond en deels ongegrond.</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **3. Wijzigingen naar aanleiding van ingekomen zienswijzen:**

Op basis van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weststad / Statendam” gewijzigd vastgesteld. Het betreft de volgende wijzigingen:

#### Verbeelding:

##### **Naar aanleiding van zienswijze 2:**

De belemmeringenstrook van de leidingen zal exact op 5 meter aan weerszijden uit het hart van de leidingen worden gesitueerd.

##### **Naar aanleiding van zienswijze 3:**

Op de verbeelding zullen de aanwezige waterkeringszones en de beschermingszones zodanig worden opgenomen, dat deze overeenkomen met de ligging, als aangegeven in de legger van de Keur van het Waterschap Brabantse Delta.

##### **Naar aanleiding van zienswijze 4:**

De toegestane maximale bouwhoogten voor het gedeelte Weststad 3 worden alsnog op de verbeelding vermeld.

##### **Naar aanleiding van zienswijze 7:**

Op de locatie Havenweg 47 zal ter plaatse van de (bedrijfs)woningen Havenweg 53 en 55 een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding worden opgenomen, waarbij het maximum aantal wooneenheden wordt vastgelegd op 2.

##### **Naar aanleiding van zienswijze 8:**

1. De aanduiding van de toegangsweg naar het leisurecentre (Statendamweg 65) vanaf de Statendamweg wordt meer noordelijk gesitueerd;
2. De bouwhoogte van de parkeergarage op het terrein van het leisurecentre wordt ook op de analoge versie vastgelegd op 9 meter;
3. De bedrijfswoning Vaartweg 13a wordt voorzien van de functie-aanduiding ‘bedrijfswoning’;

#### Regels:

##### **Naar aanleiding van zienswijze 1:**

Aan artikel 15 “Leiding – Hoogspanningsverbinding” wordt het volgende lid 4 toegevoegd:

#### **15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden**

##### **15.4.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere oppervlaktewateren;
- e. het permanent opslaan van goederen.

#### **15.4.2 Toelaatbaarheid**

- a. De in sub 15.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met het functioneren en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
- b. Voordat een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 15.4.1 wordt verleend, stelt het bevoegd gezag de leidingbeheerder in de gelegenheid om uiterlijk binnen 4 weken advies uit te brengen.

#### **15.4.3 Uitzonderingen**

Het bepaalde in sub 15.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die verband houden met de aanleg van de hoogspanningsverbinding zelf.

#### **Naar aanleiding van zienswijze 2:**

1. In de in artikel 16.1 vermelde tabel wordt de maat voor het maximale plaatsgebonden risicoafstand (m) van de leiding van PPS gewijzigd van 12 in 13 meter;
2. Artikel 16.3 ('Afwijken van de bouwregels') wordt geschrapt. De oprichting van een kwetsbaar object binnen de belemmeringsstrook van die leidingen moet niet mogelijk zijn.

#### **Naar aanleiding van zienswijze 3:**

In artikel 18.3, sub b. wordt het woord "onthefving" vervangen door het woord "vergunning".

#### **Naar aanleiding van zienswijze 6:**

1. Artikel 3, onder 3.1, sub a, onder 3. (Bestemmingsomschrijving) wordt aangepast en luidt nu als volgt: 'milieucategorie 3, 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5 (b≤5)';
2. In artikel 3.2.3 'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde' worden, onder henummering van de andere leden van dit artikel, twee leden toegevoegd:
  - b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van het bedrijfsproces mogen, indien gesitueerd binnen het aangegeven bouwvlak, niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.
  - e. De bouwhoogte van silo's, kranen, voorzieningen ten behoeve van een laad- en loskade en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 30 m.

Door het opnemen van deze regelingen kan het oorspronkelijke lid g. van dit artikel, alsmede de in artikel 3.4, onder a. opgenomen afwijkingsregeling voor silo's, worden geschrapt.

#### **Naar aanleiding van zienswijze 7:**

1. Artikel 3, onder 3.1, sub a, onder 3. (Bestemmingsomschrijving) wordt aangepast en luidt nu als volgt: 'milieucategorie 3, 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5 (b≤5)';
2. De in artikel 3.5 'Specifieke gebruiksregels' onder a. verwoorde eis van het op eigen terrein voorzien in de eigen parkeerbehoefte wordt geschrapt;
3. In artikel 17.4.1 "Waarde – Archeologie" wordt in sub a. de vermelde maat van 0,3 meter vervangen door 0,5 meter en wordt sub c. geschrapt.

#### **Naar aanleiding van zienswijze 8:**

1. Artikel 7 'Gemengd' wordt aangepast. Binnen de bestemmingsomschrijving van lid 7.1 worden alleen de functies van bioscoop, supermarkt, sportschool / fitnesscentrum en een praktijkruimte voor fysiotherapie rechtstreeks toegestaan. De onder lid 7.2 vermelde 'Specifieke gebruiksregels' zijn aangevuld met normen voor de maximale omvang van de voorziening, alsmede met specifieke regels inzake het parkeren. Tenslotte wordt aan dit artikel lid 7.4 toegevoegd "Afwijken van de bouwregels", waarin geregeld wordt, dat andere leisurefuncties via een afwijking en onder voorwaarden mogelijk zijn. Als voorwaarde wordt opgenomen, dat dient te zijn aangetoond, dat vanwege de gewenste nieuwe functie wordt voorzien in een voldoende omvang van het parkeren op eigen terrein en een adequate afwikkeling van het verkeer is verzekerd;

2. in de regels van artikel 7 'Gemengd' wordt in artikellid 7.2.3. een regeling voor een maximale maat voor de omvang van de reclamemast opgenomen;
3. In artikel 8, onder 8.1 'Groen' wordt, onder henummering van de overige subleden van dit artikel, een nieuw sublid c toegevoegd, luidende 'inritten'.

Toelichting:

**Naar aanleiding van zienswijze 3:**

De paragraaf 4.6 "Water" wordt aangepast aan de regeling in de vastgestelde legger van Waterschap Brabantse Delta, wordt een totaaloverzicht over de aanwezige oppervlaktewaterlichamen in het gebied toegevoegd en wordt het vereiste van het hebben van een ontheffing gewijzigd in het hebben van een vergunning van het Waterschap.

**Naar aanleiding van zienswijze 5:**

De tekstdelen in de toelichting, waar is aangegeven, dat op het bedrijventerrein Statendam bedrijven tot milieucategorie 5 zijn toegestaan, worden gewijzigd in de tekst, dat bedrijven tot en met milieucategorie 5 zijn toegestaan.

**Naar aanleiding van zienswijze 8:**

Toevoegen van een paragraaf 4.9 'Leisurecentre Statendamweg 65', waarin als gevolg van de uitspraak van 1 augustus 2012 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een nadere onderbouwing van het op te richten leisurecentre, met in het bijzonder aandacht voor de parkeervoorziening op eigen terrein, wordt gegeven.

#### **4. Ambtshalve wijzigingen:**

Het ontwerp-bestemmingsplan is nader gezien en er is geconstateerd, dat op enkele onderdelen nog correcties moeten worden aangebracht. Ook deze wijzigingen zijn meegenomen. De ambtshalve aanpassingen zijn:

##### Verbeelding:

1. Voor de in het noordelijke plandeel van bedrijventerrein Weststad gesitueerde 6 windturbines dienen functieaanduidingsvlakken "windturbines" te worden opgenomen;
2. Aan de Rederijweg, in het gedeelte tussen de Touwslagerijweg en de Visserijweg, wordt een strook aan de zuidzijde van die weg (nu nog bestemd als "Verkeer" en "Groen") alsnog bestemd tot "Verkeer – railverkeer", met de aanduiding "laad- en losplaats". Ook wordt een strook op en aan de noordzijde van die weg (nu nog bestemd als "Verkeer", "Groen" en "Bedrijf") eveneens bestemd tot "Verkeer – railverkeer";
3. De specifieke bouwaanduiding – zone representatief front 2 (sba-zrf2) op het perceel Statendamweg 65 (Leisurecentre) wordt geschrapt. De verbeelding wordt hiermede in overeenstemming met de regels voor de bestemming "Gemengd" gebracht;
4. De begrenzing van het plangebied ter hoogte van de wegsplitsing van de Bovensteweg met de Weststadweg wordt aangepast en wordt nu gelegd op het hart van de nieuw aan te leggen weg;
5. Zowel in de Havenweg als in het eerste deel van de Vaartweg worden de plaatsen, waar vrachtwagenparkeerplaatsen zijn gerealiseerd, bestemd tot "Verkeer";
6. Aan het einde van de Vaartweg, nabij het talud van de Bovensteweg, zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Hier dient een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding te worden opgenomen, waarbij het maximum aantal wooneenheden wordt vastgelegd op 2.

##### Regels:

In de regeling van artikel 3 'Bedrijf' zijn enkele juridisch-technische wijzigingen doorgevoerd, zonder dat dit consequenties heeft voor de inhoud van de regeling;

##### Toelichting:

Op de pagina's 6 en 30 van de toelichting wordt de passage, dat op het bedrijventerrein Statendam alleen milieucategorie 3 zou zijn toegestaan, gewijzigd in de passage, dat op percelen binnen dat bedrijfsterrein ook milieucategorie 4 is toegestaan. De toelichting correspondeert dan weer met de regels van dit bestemmingsplan;

- 0 – 0 – 0 – 0 -