

**Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan
Eibergen, Bedrijventerreinen 2011**

7 mei 2012

Zienswijzennota

**Ontwerpbestemmingsplan
Eibergen, Bedrijventerreinen 2011**

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Toelichting op voorontwerpbestemmingsplan
3. Vervolprocedure
4. Overzicht indieners zienswijzen/inspraakreacties
5. Samenvatting en beoordeling zienswijzen/inspraakreacties per indiener

1. Inleiding

Ontwerpbestemmingsplan Eibergen, Bedrijventerreinen 2011

Het Ontwerpbestemmingsplan Eibergen, Bedrijventerreinen 2011, heeft van 1 februari tot en met 13 maart 2012 ter inzage gelegen.

De gemeente heeft gedurende de periode van terinzagelegging drie zienswijzen ontvangen.

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de indieners van zienswijzen, de inhoud van de zienswijzen, de beoordeling ervan en de eventueel daaruit voortvloeiende aanpassingen.

2. Algemene toelichting op het ontwerpbestemmingsplan

Er is een ontwerp voor een nieuw bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen van Eibergen gemaakt. Het gaat hier om de bedrijventerreinen De Mors, De Jukkenbarg, De Kiefte en Vrijersmaat.

Het is een behoudend bestemmingsplan. Dit betekent dat vooral de bestaande situatie in het plan wordt vastgelegd. Dat geldt ook voor de bestaande woningen op de bedrijventerreinen. Als gevolg van de demografische ontwikkelingen (krimp) zijn -voor zover aanwezig- de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe woningen wel beperkt. In het nieuwe bestemmingsplan zijn alle geldende oude bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen van Eibergen opgenomen. De verschillen die er nu nog zijn tussen de vele bestemmingsplannen worden hiermee zo veel mogelijk weggewerkt.

3. Vervolprocedure

Het bestemmingsplan Eibergen, Bedrijventerreinen 2011 wordt door de gemeenteraad vastgesteld in de raadsvergadering van 3 juli 2012.

4. Overzicht indieners zienswijze/inspraakreactie

Nr.	Naam	Adres	plaats
1	Vitens Gelderland de heer J.B. ten Brinke	Postbus 1090	6825 MJ ARNHEM
2	LandRaad de heer mr H.P.G. Jansen	Postbus 5486	6802 EL ARNHEM
3	Milieu-Adviesbureau Middelkamp	Postbus 277	7600 AG ALMELO

5. Samenvatting en beoordeling zienswijzen/inspraakreacties per indiener

Indiener 1.

Samenvatting zienswijze/reactie

Indiener merkt op dat het bedrijventerrein de Jukkenbarg binnen een grondwaterbeschermingsgebied ligt. Indiener is van mening dat de opgenomen regels verder moeten gaan dan alleen de bouwactiviteiten.

1. Indiener verzoekt in de regels op te nemen een verwijzing naar de Provinciale milieuverordening Gelderland (PmG).
2. Ook vraagt indiener om stroken openbare grond waarin drinkwaterleidingen liggen, ofwel waarin deze moeten worden aangelegd, hiervoor te reserveren.

Beoordeling zienswijze/reactie

Ad. 1.

In de regel voor het grondwaterbeschermingsgebied (artikel 17.1) is niet alleen sprake van regels voor bebouwing, maar ook gebruiksregels (artikel 17.1.4). Het is juridisch niet mogelijk in de regel een bepaling op te nemen waarbij verwezen wordt naar een verordening. De reden hiervan is dat verordeningen kunnen veranderen, zonder dat het bestemmingsplan (mee)verandert. Dat is in strijd met de rechtszekerheid. Wel bestaat de mogelijkheid in de toelichting van het bestemmingsplan te verwijzen naar de PmG. De verwijzing in de toelichting van het bestemmingsplan nemen wij mee.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: ja

Ad. 2.

De bestaande leidingen gas, water en licht zijn in het kader van de geldende bestemmingsplannen nooit een probleem geweest en leveren in de nieuwe bestemmingsplannen ook geen problemen op. Uit risico overwegingen is het wel gebruikelijk de hoofdtransportleidingen als een dubbelbestemming op te nemen. Van een 'hoofdtransportleiding water' is binnen dit bestemmingsplan geen sprake. Het is niet nodig het bestemmingsplan hiervoor aan te passen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee.

Indiener 2.

Samenvatting zienswijze/reactie

Indiener zienswijze doet dit namens zijn cliënten. Cliënten zijn eigenaar van een tweetal percelen op bedrijventerrein De Mors in Eibergen. Voor deze percelen komt de bestemmingsfunctie 'dienstwoning' te vervallen. Cliënten wensen de huidige mogelijkheden tot gecombineerd 'wonen en werken' op hun percelen te behouden. Cliënten hebben in de afgelopen periode in goed overleg met en in overeenstemming met de gemeente een plan uitgewerkt voor de realisatie van woon/werk units op genoemde percelen. Het bevreemdt cliënten dat nu de juridische mogelijkheid hiertoe wordt weggenomen. Cliënten beroepen zich op planschade.

Beoordeling zienswijze/reactie

Dossieronderzoek wijst het volgende uit.

Voor de hier bedoelde percelen ontvingen wij van architect/ontwerper E. E. te Eibergen op 11 januari 2010 een aanvraagformulier 'beoordeling schetsplan' met op A-3 formaat inrichtingstekeningen en tekeningen met gevelaanzichten. Op 12 januari 2010 is het schetsplan met ons en de rayonarchitect van het Gelders Genootschap besproken. Sindsdien hebben wij geen concrete aanvraag omgevingsvergunning voor deze locatie ontvangen.

Uit het gemeentelijk vergunningaanvraag registratiesysteem blijkt dat er in 2010 op drie momenten gesproken is met aanvrager. Op 26 februari 2010 en 24 maart 2010 is

aanvrager verzocht tekeningen op schaal te leveren, omdat op basis van de ingediende tekeningen niet getoetst kan worden. De gevraagde tekeningen zijn toen niet ontvangen. Op 14 oktober 2010 is er opnieuw contact gezocht met aanvrager. Uit de registratie blijkt dat aanvrager liet weten al heel ver te zijn met het ontwikkelen van woningen en bedrijfshallen. Aanvrager zegde toe nieuwe tekeningen op te sturen. De beloofde tekeningen zijn tot op heden niet ontvangen.

Bijzonderheid is de vermelding in de registratie dat aanvrager meldt dat hij in de krant gelezen had dat er een stop zit op de bouw van nieuwe woningen.

Om de volgende redenen zijn wij van mening dat de zienswijze ongegrond is en voor bedoeld terrein geen reden geeft in het bestemmingsplan 'Eibergen, Bedrijventerreinen 2011' de mogelijkheid op te nemen om 4 bedrijfswoningen te realiseren.

1. Het ingediende schetsplan dateert alweer van ruim 2 jaar geleden.
2. Ondanks herhaalde ambtelijke verzoeken, hebben wij nimmer uitgewerkte en maatvast tekeningen ontvangen. Door dit na te laten zijn wij van mening dat de plannen hiermee niet concreet zijn.

Ten aanzien van het aspect planschade geldt dat belanghebbenden binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van een bestemmingsplan een planschadeverzoek bij de gemeente kunnen indienen. Alsdan zullen wij een dergelijke aanvraag voor advies voorleggen aan ons planschadeadviesbureau.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Indiener 3.

Samenvatting zienswijze/reactie

Indiener merkt het volgende op.

1. De gevolgen van het plan voor het leefmilieu zijn niet of onvoldoende in kaart gebracht. Een aantal onderzoeken ontbreekt ten onrechte.
2. De gevolgen van infectie- en dierziekten zijn ten onrechte niet onderzocht.
3. De invloed van het plan op de EHS en op de flora en fauna is ten onrechte niet onderzocht.
4. De begrippen uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn voor meerdere uitleg vatbaar. Te veel bedrijfsactiviteiten zijn met de onjuiste categorie aangeduid. De aard en omvang van de bedrijvigheden is niet aangeduid, net als de negatieve gevolgen voor een aantal milieuaspecten. Onduidelijk is in welke categorie een Lefort T750 knipschaar of een metaalgranulator thuishoren.
5. Ten onrechte is geen MER opgesteld.
6. Het bestemmingsplan mist de omschrijving van de begrippen 'architectonisch ondergeschied', 'niet-industriële en industriële bedrijven', 'bedrijfsmatig handelen', 'verlichtingsarmaturen' en 'ondergrondse afvalvoorziening'.
7. De begripsbepalingen zoals genoemd onder 1.5 en 1.7 spreken over hetzelfde geometrische figuur. Dat kan samengevoegd worden tot een begripsbepaling.
8. De beschrijving van de begrippen 1.38 en 1.43 is hetzelfde.
9. In het begrip 1.91 moet 'en' vervangen worden door 'en/of'.
10. Het is niet duidelijk wat er bedoeld wordt met de begrippen 'verkoopvloeroppervlakte' en 'winkelvloeroppervlakte'.
11. Bij de begripsbepaling zoals genoemd onder 1.31 onder a, moet worden toegevoegd 'legaal'.
12. Bij de begripsbepaling zoals genoemd onder 1.49 moet 'bijlage II' veranderd worden in 'lijst 2'.
13. Het is onduidelijk wat de definitie is van buitenwerkse gevelvlakken en welke scheids- of scheidingsmuren gebruikt moeten worden voor het berekenen van de oppervlakte van een bouwwerk.
14. In artikel 4.5.1 wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om op bedrijventerreinen bedrijven toe te laten die op basis van de 'staat van bedrijfsactiviteiten' van een categorie hoger zijn dan toegestaan volgens artikel

- 4.1. Dit betekent dat er op bepaalde bedrijfsterreinen zelfs bedrijven van categorie 5.2 kunnen worden toegestaan.
15. In artikel 4.5.2 wordt het mogelijk gemaakt om via een omgevingsvergunning de bouwperceelsgrootte te vergroten, van een maximumgrootte van 2.500 m² tot een grootte van maximaal 10.000 m². Dit heeft tot gevolg dat bedrijven significant kunnen uitbreiden.
16. In artikel 21 wordt gesproken over 'aanwezig'. Dit is niet in de begrippenlijst uitgelegd.
In artikel 21.3 wordt verwezen naar het eerste lid, terwijl in dit artikel geen eerste lid bestaat.
17. In het plan zijn teveel paarse bedrijfsbestemmingen toegestaan. De bouwblokken zijn te groot en de gebruiksmogelijkheden en ontheffingsmogelijkheden zijn te ruim.
18. Het verdrag van Malta is onvoldoende in het plan tot uiting gekomen.
19. Teveel natuurwetenschappelijke landschapselementen en bospercelen dan wel delen ervan, zijn ten opzichte van het vorige bestemmingsplan komen te vervallen of in omvang aangetast/verkleind of verdwenen op de verbeelding.

Beoordeling zienswijze/reactie

Ad. 1.

In algemene zin is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat er geen nieuwe ontwikkelingen in het plan zijn opgenomen. De door appellant aangehaalde "aanmerkelijke uitbreiding van functies en toevoegen van enkele nieuwe functies in het buitengebied" zijn dan ook niet aan de orde. Volledigheidshalve merken wij hierbij op dat dit bestemmingsplan niet over het buitengebied gaat.

De gevolgen die het plan kan hebben op het leefmilieu zijn met eerdere onherroepelijke bestemmingsplannen al mogelijk gemaakt. Anders dan bij nieuwe situaties is het uitvoeren van allerlei onderzoeken niet zinvol. De milieusituatie wijzigt niet door toedoen van het nieuwe bestemmingsplan.

De afweging voor verschillende milieuaspecten is in de plantoelichting terug te vinden. Voor een onderwerp als bijvoorbeeld externe veiligheid ligt dat anders, omdat in dit plan een verantwoording van het groepsrisico moet worden opgenomen. Voor zover relevant zijn de door appellant genoemde aspecten in het kader van dit bestemmingsplan voldoende aan bod gekomen. Meer gedetailleerd onderzoek is eventueel aan de orde bij omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen en/of milieu.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad 2.

Met infectieziekten en verspreiding van dierziekten is inderdaad geen rekening gehouden. De gevolgen die het plan kan hebben op het leefmilieu zijn met eerdere onherroepelijke bestemmingsplannen al mogelijk gemaakt. Binnen dit plan zijn geen grootschalige veehouderijen toegestaan. Het risico op een uitbraak van infectieziekten op deze bedrijventerreinen is daarom naar onze mening bijzonder laag. Onderzoek naar dierziekten voert daarom te ver.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad 3.

In hoofdstuk 4.2 staat het volgende. Citaat: 'Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het niet vereist om ecologisch onderzoek uit te voeren'.

Het gaat hier om een conserverend bestemmingsplan. Alle bestaande bedrijventerreinen in Eibergen zijn met deze actualisatieslag opgenomen in een nieuw digitaal bestemmingsplan. Van nieuwe ontwikkelingen is geen sprake.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad 4.

De omschrijvingen uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn rechtstreeks overgenomen uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Hetzelfde geldt voor de bijbehorende categorieën. De aangehaalde onjuiste categorieaanduiding bevreemdt ons daarom. De Staat van Bedrijfsactiviteiten vormt een uitsnede van de in bestuurlijk Nederland alom gebruikte bijlage 1 uit de VNG-brochure. De vaak brede omschrijvingen hebben tot doel de flexibiliteit te bevorderen. Dit bestemmingsplan heeft in de regel niet de bedoeling om zaken uiterst strikt te regelen. Zo bestaat binnen de bedrijvenbestemming de nodige vrijheid om ook andere activiteiten dan de bestaande bedrijfsactiviteiten te ontplooiën. Als een bedrijf stopt hoeft daar niet exact hetzelfde type bedrijf terug te keren. De hoogte van de milieucategorie is bepalend voor de zwaarte aan bedrijven die zich op een locatie mogen vestigen. De aard en omvang zijn dus gekoppeld aan de milieucategorie. De hoogte daarvan is overgenomen uit de voorgaande bestemmingsplannen.

Een knipschaar is als losstaand apparaat niet gekoppeld aan een milieucategorie. De milieucategorie voor een knipschaar hangt dus samen met de omschreven bedrijfsactiviteit (bijvoorbeeld een autosloperij in categorie 3.2). Als met een metaalgranulator een metaalschredder wordt bedoeld, dan valt deze in categorie 5.1.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad 5.

Niet duidelijk is waarom wij ten oprechte geen MER zouden hebben opgesteld. In de plantoelichting hebben wij goede redenen gegeven waarom een MER voor dit bestemmingsplan niet verplicht is. Nu appellant inhoudelijk geen nadere motivering geeft, zien wij geen reden voor herbezinning op dit standpunt.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad.6.

Vooraf hechten wij eraan te constateren dat de onder artikel 1 genoemde lijst met begripsbepalingen niet de bedoeling heeft een uitputtende/limitatieve lijst te zijn. Voor zover termen/woorden in het bestemmingsplan gebruikt worden, zonder dat deze in de begripsbepalingen nader omschreven worden, kan volgens vaste jurisprudentie teruggevallen worden op toepasselijke wetgeving, jurisprudentie en/of encyclopedie-/woordenboekomschrijving.

De term 'architectonisch ondergeschikt' komt op twee plaatsen in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan terug. Namelijk onder 1.4 (aan- of uitbouw) en 1.82 (hoofdgebouw). De omschrijvingen van deze begripsbepalingen zijn naar onze mening voldoende duidelijk en hebben ons tot op heden bij de praktische uitvoering van de regels niet tot problemen geleid. Wij zien geen reden hiervoor het bestemmingsplan te wijzigen.

De term 'ondergrondse afvalvoorziening' komt maar op één plek in de regels voor. Namelijk in artikel 7 (Verkeer – Verblijfsgebied). Bedoeld te regelen is dat binnen deze bestemming ook de bekende ondergrondse afvalcontainers geplaatst kunnen worden. Wij zien geen reden hiervoor het bestemmingsplan te wijzigen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad. 7.

De opmerking van indiener is terecht. Beide bepalingen kunnen tot één worden samengevoegd. Wij hebben echter al verschillende nieuwe actualiseringplannen vastgesteld. Hierin is sprake van een identieke opbouw van planregels.

Wij vinden uniformiteit belangrijk. Omdat met deze begrippen geen rechtsregels worden geschonden en naar onze mening belanghebbenden niet benadeeld worden bij het niet wijzigen van deze regel, kiezen wij ervoor een correctie pas door te voeren op het moment van een volgende algehele herziening.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad. 8.

De opmerking van indiener is terecht. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie onder 'Ad. 7'.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad. 9.

De opmerking van indiener is terecht. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie onder 'Ad. 7'.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad. 10.

Wij zijn van mening dat de omschrijvingen voldoende duidelijk zijn. Beide begripsbepalingen zijn nevensgeschikt. Inhoudelijk is de begripsomschrijving uitgewerkt onder 1.133.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad. 11.

De gehanteerde beschrijving voldoet aan de vaste jurisprudentie ten aanzien van de formulering over gebruik.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad. 12.

De opmerking van indiener is terecht. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie onder 'Ad. 7'.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad. 13.

Wij vinden de opmerking van indiener niet terecht. Naar onze mening kan op basis van artikel 2.1.8 op een goede manier de oppervlakte van een bouwwerk worden gemeten. Ten aanzien van de constatering over het gemis van een definitie van een term/woord, verwijzen wij naar onze reactie onder Ad. 6 (eerste alinea).

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad. 14.

Genoemd artikel geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid af te wijken van het bepaalde in artikel 4.1 en toe te staan dat ook bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, of die volgens deze Staat van bedrijfsactiviteiten, van één categorie hoger zijn, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden tot de al toegelaten categorie van bedrijven. Hiernaast

wordt in artikel 4.5.5 gesteld dat de in artikel 4.5.1 genoemde omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie (in de omgeving), de parkeersituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de sociale veiligheid en de externe veiligheid.

Met deze flexibiliteitsbepaling kan op een gewogen manier ingespeeld worden op onvoorziene omstandigheden.

Deze regel is geen nieuwigheid. Als voorbeeld kan gelden het voor indiener meest dichtbij gelegen bestemmingsplan 'Kieft IV'. Daarin is, weliswaar in wat andere bewoordingen, een identieke flexibiliteitsbepaling opgenomen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad. 15.

Genoemd artikel geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid, onder voorwaarden, af te wijken van het bepaalde in artikel 4.1 en toe te staan dat de gezamenlijke oppervlakte van bouwpercelen per bedrijf wordt vergroot tot maximaal 10.000 m². De voorwaarden staan in artikel 4.5.2 onder a en b en in artikel 4.5.5.

De achtergrond van deze regel is dat voor de bedrijventerreinen in onze gemeente geldt dat deze bedoeld zijn voor de lokale bedrijven. Het gaat dan vaak om kleinschalige (tot een bouwperceel van 2.500 m²), bedrijven. Met deze flexibiliteitsbepaling kan het bevoegd gezag hiervan afwijken.

Deze regel is geen nieuwigheid. Als voorbeeld kan gelden het voor indiener meest dichtbij gelegen bestemmingsplan 'Kieft IV'. Daarin is, weliswaar in wat andere bewoordingen, een identieke flexibiliteitsbepaling opgenomen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad. 16.

In het Besluit ruimtelijke ordening is verplicht voorgeschreven (artikel 3.2.1 en 3.2.2) hoe de formulering van overgangsregels 'bouwen' en 'gebruik' eruit moet zien. Zo is dat ook in onze nieuwe bestemmingsplannen opgenomen. Over het niet opnemen van het begrip 'aanwezig' in het bestemmingsplan, verwijzen wij korthedshalve naar de gemeentelijke reactie onder 'Ad. 7'.

Terecht is de opmerking over het ontbreken van het eerste lid in artikel 21.3. Abusievelijk wordt door een onjuiste opbouw van het artikel verwezen naar een niet bestaand eerste lid. Bedoeld was te verwijzen naar artikel 21.1. In de volgende fase van dit bestemmingsplan wordt dit hersteld.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: ja

Ad. 17.

Al eerder noemden wij dat het hier gaat om de actualisatie van alle geldende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen in Eibergen. Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan. De bestaande rechten voor bedrijfsuitoefening zijn in dit bestemmingsplan herbevestigd. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad. 18.

In de toelichting, de regels en de verbeelding wordt naar onze mening recht gedaan aan het verdrag van Malta.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Ad. 19.

Aangezien indiener spreekt in algemene termen, is onduidelijk is welke landschapselementen en bospercelen op/bij de bedrijventerreinen hier bedoeld worden. In zijn algemeenheid bestrijden wij de bewering van indiener. Ook voor deze terreinen geldt dat het geldende gebruik en de bestemming de basis zijn voor de nieuwe bestemming.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

