

Raadsbijlage

GEMEENTEBESTUUR

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port West aanvulling'

raadsnummer 2013 38
team REWBE
steller M.H.L. Bovee
doorkiesnummer 077-359 69 46
e-mail m.bovee@venlo.nl

Op 13 februari 2013 is op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt dat met ingang van 14 februari 2013 het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port west aanvulling' met bijbehorende stukken gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt.

Dit bestemmingsplan wordt opgesteld in het kader van het actualisatieproject bestemmingsplannen en betreft overwegend een conserverend bestemmingsplan. Het plangebied wordt globaal begrensd door de A67 in het noorden, de Eindhovenseweg in het zuiden, het bedrijventerrein Trade Port West ten oosten en westen.

Een schriftelijke zienswijze is ingekomen van:

- Van Iersel Luchtman Advocaten namens Janssen IJzer- en Metaalrecycling B.V., Livingstoneweg 4, 5928 BP Venlo (ingekomen op 22 maart 2013)

De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingekomen en kan dan ook bij de afweging worden betrokken.

De zienswijze kan als volgt zakelijk worden weergegeven en van commentaar worden voorzien.

Janssen IJzer- en Metaalrecycling B.V.

1. Artikel 1.33 van de regels: begripsbepaling 'geluidgevoelige functies'

Inhoud:

In artikel 1.33 is aan het eind van de zin het woord 'geluidhinder' weggefallen. Verzocht wordt dit te corrigeren.

Commentaar:

Dit is een terechte opmerking.

Conclusie:

De zienswijze wordt overgenomen.

2. Artikel 3.2.2: hoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde (erfafscheiding)

Inhoud:

Op grond van dit artikel mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover gelegen binnen een afstand van 12 meter uit de weg waaraan het perceel is gelegen, maximaal 3 meter hoog zijn. Deze bepaling is onder meer van toepassing op erfafscheidingen in de vorm van schermen of muren. De uit legioblokken bestaande erfafscheiding rondom het perceel van reclamant heeft een hoogte van 4 meter en is gelegen op een afstand van aanzienlijk

minder dan 12 meter uit de weg. De bestaande bebouwing is in strijd met dit artikel. Verzocht wordt om de genoemde bouwhoogte te verhogen naar 4 meter.

Commentaar:

In artikel 6 'Bedrijfsdoeleinden III – B III' lid 5 sub e van de planvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port-West' staat dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover gelegen binnen een afstand van 12 meter uit de as van de weg waaraan het bouwperceel is gelegen, maximaal 3 meter mag bedragen. Bij besluit van 18 augustus 2008 is aan reclamant met toepassing van artikel 19 derde lid WRO vrijstelling verleend van genoemd voorschrift voor overschrijding van de toegestane hoogte van de erfafscheiding voor wat betreft perceel sectie W nummer 469. Tegelijkertijd is bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een hekwerk en erfafscheiding. In de bouwtekening behorend bij genoemd besluit is aangegeven dat de hoogte van de erfafscheiding aan de westelijke en deels zuidelijke perceelsgrens 2,95 m mag bedragen (betreft perceel sectie W nummer 282); voor de overige zuidelijke perceelsgrens aan de James Cookweg mag de bouwhoogte 3.20 m bedragen (percelen sectie w nummer 468 en 469) en voor de oostelijke/noordoostelijke perceelsgrens aan de Livingstoneweg mag de bouwhoogte 4 m bedragen (perceel sectie W nummer 469). De vrijstelling is niet meegenomen in het ontwerpplan, zulks ten onrechte.

Conclusie:

De zienswijze wordt overgenomen voor zover het de verleende vrijstelling betreft. De erfafscheiding wordt voorzien van een specifieke bouwaanduiding, die ligt over een strook van 12 m breed: specifieke bouwaanduiding 1 voor het gedeelte dat maximaal 3,20 m hoog mag zijn en specifieke bouwaanduiding 2 voor het gedeelte dat maximaal 4 m hoog mag zijn. Voor zover de gerealiseerde erfafscheiding hoger is dan op grond van de vrijstelling en bouwvergunning is toegestaan, wordt de zienswijze niet overgenomen.

3. Artikel 3.5.1: opslag goederen en materialen vóór de voorgevelrooilijn

Inhoud:

Dit artikel bepaalt dat het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen en materialen vóór de voorgevelrooilijn in strijd is met het bestemmingsplan. Blijkens artikel 1.62 wordt onder voorgevelrooilijn verstaan 'de naar de weg gekeerde bouwgrens'. De bouwgrens is blijkens artikel 1.19 'de grens van een bouwvlak'. Het perceel van reclamant is aan alle zijden omringd door wegen (James Cookweg en Livingstoneweg). Aldus kunnen de gronden gelegen tussen het bouwvlak en de weg worden aangemerkt als gelegen vóór de voorgevelrooilijn. Op het perceel van reclamant vindt op deze gronden echter opslag plaats van schroot en/of andere afvalstoffen. Deze opslag vindt plaats binnen het bestemmingsvlak 'bedrijventerrein' en achter de rondom het gehele perceel aanwezige hoge ondoorzichtige erfafscheiding, welke is geplaatst op de grens van het bestemmingsvlak. Tussen de erfafscheiding en het bouwvlak ligt een 10 m brede strook die voor opslagdoeleinden wordt gebruikt. Naar het oordeel van reclamant dient dit gebruik van de grond niet als strijdig gebruik te worden aangemerkt. Verzocht wordt om ofwel het bouwvlak te vergroten tot aan de bestemmingsgrens of de planregel zodanig aan te passen dat bedoeld gebruik van de gronden niet als strijdig gebruik wordt gekwalificeerd.

Commentaar:

De percelen van reclamant, kadastraal bekend sectie W nummers 482, 468 en 469, grenzen globaal ten noordwesten/westen aan de Livingstoneweg (bedrijfsingang), ten zuiden aan de James Cookweg en ten oosten/noordoosten aan de Livingstoneweg. De noordzijde van de percelen grenst niet aan de openbare weg. De percelen zijn dan ook niet aan alle zijden omringd door wegen, met name de noordelijke perceelsgrenzen liggen niet aan de openbare weg.

In het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port-West' is het gebruik van de gronden voor opslag van goederen en materialen vóór de voorgevelrooilijn niet als strijdig aangemerkt. Het huidige gebruik is derhalve overeenkomstig het bestemmingsplan. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan is een dergelijk gebruik niet toegestaan. Gelet op de specifieke situatie dat sprake is van een dichte erfafscheiding en het karakter van een recyclingbedrijf bestaan er geen bezwaren tegen de opslag van goederen en materialen op de gronden gelegen tussen de voorgevelrooilijn en de erfafscheiding.

Conclusie:

De zienswijze wordt overgenomen. De planregel wordt zodanig aangepast dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - recyclebedrijven' deze opslag wel is toegestaan, mits de opslag niet zichtbaar is vanaf het openbaar gebied door het gebruik van een dichte erfafscheiding.

4. Artikel 3.5.3: realiseren groenvoorziening op eigen terrein

Inhoud:

De verplichting om op eigen terrein te voorzien in een groenvoorziening van minimaal 2,5% van het perceeloppervlak gelegen binnen de bebouwingsvrije strook grenzend aan de weg is in strijd met het beginsel van toelatingsplanologie. Bovendien gaat deze verplichting ten koste van een optimale benutting van het bedrijfsperceel. Onduidelijk is wat moet worden verstaan onder 'bebouwingsvrije strook grenzend aan de weg'. Het gehele terrein van reclamant is ommuurd (= bebouwing). Het voorschrijven van een groenstrook tussen deze ommuring en het bouwvlak is volstrekt onzinnig. Het zicht op de groenvoorziening wordt immers onttrokken door de 4 m hoge muur rondom het perceel. Verzocht wordt dit artikel – in ieder geval voor de gronden van reclamant – te schrappen.

Commentaar:

Met 'bebouwingsvrije strook grenzend aan de weg' is bedoeld de strook gelegen tussen de grens van het bestemmingsvlak en de grens van het bouwvlak. De verplichting om een groenvoorziening te realiseren op eigen terrein geldt reeds op grond van artikel 3 lid 2 sub d van het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port-West'. In dit artikel staat dat het oppervlak van groenvoorzieningen op eigen terrein tenminste 5% van het oppervlak van het bouwperceel binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden III' dient te bedragen.

Daar reclamant een erfafscheiding rondom zijn percelen heeft gerealiseerd op een afstand van 2 meter van de perceelsgrens heeft de verplichting om een groenvoorziening te realiseren tussen de erfafscheiding en de openbare weg weinig meerwaarde.

Conclusie:

De zienswijze wordt overgenomen. Artikel 3.5.3 wordt verwijderd uit de planregels.

5. Artikel 3.5.4: parkeernorm

Inhoud:

Dit artikel is een doublure van het bepaalde in artikel 3.1 onder f, waarin is bepaald 'er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein'. Artikel 3.5.4 gaat verder door het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te koppelen aan de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte (2 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o.). Het b.v.o. bij reclamant bedraagt ongeveer 2.600 m², hetgeen inhoudt dat 52 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig moeten zijn. Reclamant vindt dit een absurd hoog aantal gelet op zijn bedrijfsvoering. Hij exploiteert een groothandel in schroot c.a. en heeft een gering aantal medewerkers c.q. bezoekers. Het voorzien in 52 parkeerplaatsen legt een onevenredig groot beslag op de gronden die nodig zijn voor de opslag en handling van schroot c.a. Verzocht wordt om genoemd artikel te schrappen c.q. niet van toepassing te laten zijn op zijn gronden.

Commentaar:

Artikel 3.5.4 is een nadere verbijzondering van artikel 3.1 onder f. Via deze concrete parkeernorm kan zowel het bedrijf als de gemeente bepalen hoeveel parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd dienen te zijn. De hoofdregel is dat het parkeren op eigen terrein plaats vindt en niet langs de openbare weg. De CROW-publicatie 182 geeft voor diverse bedrijven een parkeernorm. Een bedrijf voor ijzer- en metaalrecycling wordt hier niet specifiek in genoemd. Het belangrijkste is dat reclamant voldoende parkeerplekken op eigen terrein realiseert, zodat werknemers en bezoekers niet langs de openbare weg hoeven te parkeren. Overigens is in artikel 6 lid 2 sub c van het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port-West' bepaald dat bedrijven moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein, waarbij wordt uitgegaan van tenminste 1 parkeerplaats per 2 arbeidsplaatsen én 1 parkeerplaats per 500 m2 bedrijfsploeroppervlak. Er bestaat geen aanleiding om de parkeernorm in artikel 3.5.4 te wijzigen of te schrappen en een specifieke regeling op te nemen voor het bedrijf van reclamant.

Conclusie:

De zienswijze wordt niet overgenomen.

6. Artikel 12.2.1: gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'

Inhoud:

De gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' is ten onrechte aan de onderhavige gronden toegekend. Deze gronden maken namelijk geen deel uit van de geluidzone, maar maken juist deel uit van het gezoneerde industrieterrein. De gebiedsaanduiding dient te worden gewijzigd en de inhoud van artikel 12.2.1 dient te vervallen.

Commentaar:

De gebiedsaanduiding geluidzone – industrie is conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2008. Met de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' wordt duidelijk gemaakt dat de percelen van het bedrijventerrein zijn gelegen binnen de grens van de geluidzone die rond het industrieterrein Trade Port West is gelegen; de percelen maken dus deel uit van het gezoneerde industrieterrein. Buiten deze geluidzone mag de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan, een en ander als bedoeld in artikel 40 Wet geluidhinder. In artikel 12.2.1 van de planregels is terecht omschreven dat de gronden mede zijn bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai op geluidgevoelige gebouwen en terreinen. Daarmee wordt bedoeld op geluidgevoelige gebouwen en terreinen die buiten de geluidzonegrens zijn gelegen.

Conclusie:

De zienswijze wordt niet overgenomen.

7. Artikel 12.2.3 en 12.2.5: oprichten geluidgevoelige objecten

Inhoud:

Dit artikel maakt het mogelijk om bij omgevingsvergunning toe te staan dat nieuwe woningen en geluidgevoelige objecten worden gebouwd. Geen van de binnen het plangebied aanwezige primaire bestemmingen maken echter nieuwe woningen mogelijk (zie artikel 3.2.1. onder f (geen bedrijfswoningen toegestaan), artikel 3.5.1 onder d (wonen is strijdig gebruik), artikel 4.1 juncto artikel 4.2.1 (uitsluitend gebouwen toegestaan ten behoeve van algemeen nut) en artikel 5.2.1 (gebouwen mogen niet worden gebouwd). Aan de mogelijkheid van de bouw van geluidgevoelige objecten zoals woningen bestaat op dit deel van het gezoneerde industrieterrein geen enkele behoefte. Hetzelfde geldt voor het gebruik van gronden voor geluidgevoelige terreinen. De op dit deel van het bedrijventerrein gevestigde bedrijven dienen gevrijwaard te blijven van onnodige beperkingen op geluidgebied. Verzocht wordt om genoemde artikelen te schrappen.

Commentaar:

De opmerking is terecht. De artikelen 12.2.2, 12.2.3 en 12.2.5 zijn overbodig en kunnen worden verwijderd.

Conclusie:

De zienswijze wordt overgenomen. De artikelen 12.2.2, 12.2.3 en 12.2.5 worden verwijderd, artikel 12.2.4 wordt vernummerd naar 12.2.2.

8. Verbeelding: geluidzone - industrie

Inhoud:

Het gehele plangebied is op de verbeelding voorzien van de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'. Blijkens artikel 12.2.1 zijn deze gronden mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai op geluidgevoelige gebouwen en terreinen. Dit berust kennelijk op een fout. De in het plangebied gelegen gronden maken immers geen deel uit van de geluidzone (het gebied tussen het gezoneerde industrieterrein en de zonegrens), maar zijn juist onderdeel van het gezoneerde industrieterrein. Het gezoneerde industrieterrein is niet bedoeld voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai, maar is juist bedoeld voor de mogelijke vestiging van grote lawaaimakers, althans voor potentieel lawaaiige bedrijfsmatige activiteiten. Volgens reclamant is het de bedoeling geweest de desbetreffende gronden aan te duiden als onderdeel van het gezoneerde industrieterrein. In dat geval had een andere gebiedsaanduiding moeten worden vermeld met een andere inhoud dan thans is opgenomen in artikel 12.2.1. Verzocht wordt deze fout op de verbeelding en in artikel 12.2.1 te corrigeren.

Commentaar:

Verwezen wordt naar het commentaar bij de zienswijze over artikel 12.2.1

Conclusie:

De zienswijze wordt niet overgenomen.