Gemeente Geertruidenberg

Raadsvoorstel

Zaaknummer : 2022072795068

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 29 april 2023
Agendanummer	:
Onderwerp	: Bestemmingsplan bedrijventerrein de Pontonnier

Voorstel

1. In te stemmen met de behandeling van de zienswijzen zoals opgenomen in de ‘Reactienota zienswijzen bedrijventerrein de Pontonnier’ en daarmee deels tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein de Pontonnier’ met identificatienummer NL.IMRO.0779.BPBTDePontonniereo-vs01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 21 januari 2002 de geluidszone (industrielawaai) voor het bedrijventerrein 'De Pontonnier' vastgesteld. De destijds vastgestelde (en nog steeds geldende) geluidszone is gebaseerd op de geluidsproductie van de bedrijfsactiviteiten die toegestaan waren op basis van de milieuvergunningen van de toentertijd te vestigen bedrijven (ten tijde van de aanleg van het bedrijventerrein). Hierbij is alleen uitgegaan van activiteiten gedurende de dagperiode (tussen 7.00 uur en 19.00 uur).

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan 'De Pontonnier' in 2013 is echter gebleken dat de geluidsproductie van de op dat moment aanwezige bedrijven op het gezoneerde bedrijventerrein hoger was dan toegestaan op basis van de vastgestelde geluidszone uit 2002. De oorzaak hiervan is gelegen in het feit dat de aanwezige bedrijven ook in werking zijn gedurende de avondperiode (tussen 19.00 uur en 23.00 uur) en incidenteel in de nachtperiode. In 2013 was er echter vanwege de wettelijke digitaliseringsplicht onvoldoende tijd om de zonegrens te actualiseren. Het gevolg is dat het bedrijventerrein tot op heden op slot zit. De bedrijven op het bedrijventerrein kunnen (in verband met de akoestische knelpunten) niet voorzien worden van een nieuwe milieuvergunning. Er zijn op dit moment geen mogelijkheden voor uitbreiding van de activiteiten op het bedrijventerrein, terwijl dit op beperkte schaal wel gewenst is.

Voor het gezoneerde bedrijventerrein 'De Pontonnier' moet daarom eerst een geactualiseerd zonebeheerplan, met bijbehorende geluidverdeling, worden vastgesteld. In navolging van het geactualiseerde zonebeheerplan dient de geluidszone (50 dB-contour) van het gezoneerde bedrijventerrein in een bestemmingsplan verankerd te worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. Los van de gewijzigde geluidszone heeft het voorliggende bestemmingsplan een conserverend karakter. Dit houdt in dat de bestaande planologische rechten inhoudelijk één-op-één zijn overgenomen.

Omdat de gewijzigde geluidszone gedeeltelijk binnen de gemeente Altena is gelegen, dient voor dat gedeelte een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen. De gemeente Altena zal hier zorg voor dragen.

Herstelbesluit:
In verband met een ingekomen zienswijze zal er voor dit bestemmingsplan een nieuw besluit genomen moeten worden door de gemeenteraad. De zienswijze is tijdens de ontwerpfase over het hoofd gezien en zal via dit raadsvoorstel alsnog ter besluitvorming worden voorgelegd. Het betreft in dit voorstel zienswijze 3. De zienswijze heeft niet geleid tot ingrijpende wijzigingen, enkel een correctie op de verbeelding is van toepassing. Logischerwijs is deze correctie ook door vertaald in de bestemmingsplanregels en in de toelichting. Het bestemmingsplan zoals door u unaniem is vastgesteld tijdens de raad besluit van 20 april 2023 wordt u zonder verdere wijzigingen opnieuw aangeboden.

Beoogd effect

Door het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure wordt de huidige situatie geactualiseerd en is het voor de bedrijven mogelijk hun bedrijfsactiviteiten te vergroten zo ver als het nieuwe bestemmingsplan dat toe laat. Hierdoor zit de Pontonnier niet meer op slot en kan er een gezonde bedrijfsvoering plaatsvinden.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen
Er is voldaan aan artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), die beschrijft dat een ontwerpbestemmingsplan voor minimaal zes weken ter inzage moet worden gelegd. Conform wettelijke voorschriften is hiervan melding gemaakt in het elektronisch Gemeenteblad, het weekblad 'De Langstraat' en via de elektronische weg op www.nieuweplannen.nl. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 20 oktober 2022 tot en met woensdag 30 november 2022 ter inzage gelegen.

1.2 Er zijn twee zienswijzen ontvangen welke gedeeltelijk in het bestemmingsplan zijn opgenomen
Er zijn twee zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Deze zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. De zienswijzen hadden betrekking op het volgende:

Zienswijze 1:
De indiener is van mening dat in het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan 'De Pontonnier' de toetsing aan het 'Tracebesluit A27 Houten – Hooipolder' (vastgesteld op 20-12-2018) en de wettelijke vertaling in het lokale bestemmingsplan 'BP A27 – Geertruidenberg' (vastgesteld op 30-06-2022) ontbreken.

Daarnaast vraagt de indiener zich af of de verbeelding juist geplaatst is aangezien in de toelichting is nagelaten aan het Tracébesluit en vigerende bestemmingsplan BP A27 – Geertruidenberg te toetsen.

Zij verzoeken dan ook alvorens het bestemmingsplan 'De Pontonnier' vastgesteld wordt zowel de toelichting en de verbeelding in overeenstemming te brengen met het Tracébesluit A27 Houten – Hooipolder en het bestemmingsplan 'BP A27 – Geertruidenberg'.

Deelconclusie
Door de lange doorlooptijd van dit project ontbrak inderdaad de verwijzing naar het inmiddels onherroepelijk verklaarde Tracébesluit A27 Houten – Hooipolder. Voor de verbeelding geldt dat de gronden die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'BP A27 - Geertruidenberg', waarin het tracébesluit A27 Houten – Hooipolder voor het grondgebied van de gemeente Geertruidenberg is geregeld, geen onderdeel zijn van het onderhavige bestemmingsplan. Vanuit het bestemmingsplan voor de A27, geldt alleen voor een deel van het plangebied een geluidzone voor het industrieterrein de Pontonnier. Deze geluidzone is eveneens onderdeel van het onderhavige plan.

Zienswijze 1 heeft geleid tot een aanpassing in paragraaf 1.2 en 1.3 van de toelichting. Hier is een verwijzing naar het Tracébesluit en het bestemmingsplan BP A27 – Geertruidenberg opgenomen.

Zienswijze 2:
De indiener is van mening dat in het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Pontonnier' enkele zaken niet juist zijn. Zo wordt in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat het nieuwe bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de geluidszone van het bedrijventerrein. Los van de gewijzigde geluidszone heeft het bestemmingsplan een conserverend karakter. Dit houdt in dat de bestaande planologische rechten inhoudelijk één-op-één zijn overgenomen. De indiener is van mening dat in tegenstelling tot de bovenstaande bewering in de toelichting de bestaande planologische rechten niet één-op-eén zijn overgenomen en op sommige punten zelfs een uitbreiding ontstaat. Het gaat hierbij minimaal om de volgende onderdelen:

1. Het vergroten van de (gezamenlijke) oeverlengte van de scheepshelling van 150 naar 250 meter;
2. Een scheepshelling is op basis van het vigerende bestemmingsplan alleen toegestaan direct grenzend aan de bestemming 'Bedrijventerrein - Watergebonden'. In het nieuwe bestemmingsplan is deze mogelijk uitgebreid en toegestaan langs de volledige bestemming 'Water - Vaarweg.

Er is geen enkele aanleiding om deze uitbreiding in het bestemmingsplan op te nemen. De indiener verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een en ander overeenkomt met het vigerende beleid. Indien de uitbreiding toch opgenomen wordt dan wordt er verzocht in de toelichting te onderbouwen dat deze uitbreiding ruimtelijk inpasbaar is. Aanvullend wordt verzocht dat wordt voldaan aan de ladder van duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Bro.

Deelconclusie
1. Dat het bestemmingsplan consoliderend van karakter is wil niet zegen dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan mogen plaats vinden. De wijzigingen moeten echter wel van beperkte of ondergeschikte aard zijn.

2. De aanduiding ‘specifieke vorm van water – werkstrook’ binnen de bestemming Water – Vaarweg is opgenomen ter vervanging van de aanduiding ‘specifieke vorm van water – ligplaats bedrijfsschepen’ omdat dit beter aansluit bij de feitelijke situatie waarin de schepen er niet alleen liggen, maar er ook daadwerkelijk aan wordt gewerkt. Deze aanduiding is ietwat verruimd in oostelijke richting omdat dit overeenkomst met de feitelijke situatie.

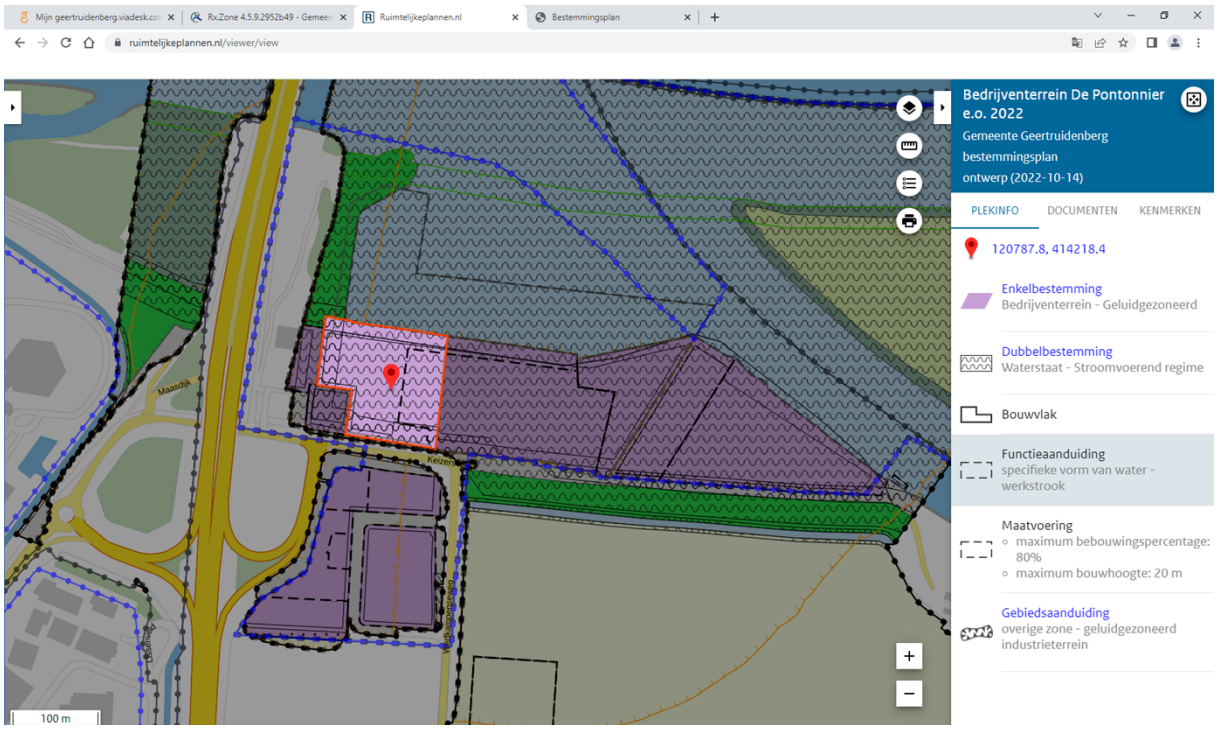
Zienswijze 2 leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Zienswijze 3:
De indiener is van mening dat in het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein de Pontonnier’ enkele zaken niet juist zijn. Het gaat hierbij minimaal om de volgende onderdelen:
1. Het vergroten van de (gezamenlijke) oeverlengte van de scheepshelling van 150 naar 250 meter;
2. Een scheepshelling is op basis van het vigerende bestemmingsplan alleen toegestaan direct grenzend aan de bestemming ‘Bedrijventerrein - Watergebonden’. In het nieuwe bestemmingsplan is deze mogelijk uitgebreid en toegestaan langs de volledige bestemming ‘Water - Vaarweg.
3. In het ontwerp bestemmingsplan wordt er ter plaatse van een groot deel van de bestemming ‘Bedrijventerrein – geluidgezoneerd’ een afvalbedrijf toegestaan. Dit is een uitbreiding van de reeds toegestane functies. Graag in de toelichting onderbouwen dat deze uitbreiding van de functies ruimtelijk inpasbaar is.
4. Op de verbeelding staan enkele functieaanduidingen en dubbelbestemmingen niet juist weergegeven:
    a. ‘Specifieke vorm van water – werkstrook’ is op het westelijke gedeelte van het bedrijventerrein opgenomen. Dit is niet correct, graag deze functieaanduiding nader te verklaren of te verwijderen.
    b. ‘Specifieke vorm van bedrijventerrein 1’ waarin de geluidsruimte zou zijn vastgelegd is niet op de verbeelding terug te vinden. Verzocht wordt deze functieaanduiding alsnog op te nemen.
    c. In de planregels zijn de bestemmingen ‘waarde – archeologie 5’ en ‘waarde – archeologie 6’ opgenomen. Op de verbeelding zijn deze dubbelbestemmingen niet terug te vinden. Verzocht wordt deze dubbelbestemmingen alsnog op te nemen.

Deelconclusie
1. Zie beantwoording zienswijze 2.
2. Zie beantwoording zienswijze 2.
3. De activiteiten ten behoeve van een afvalbedrijf (laden, lossen en overslaan van afvalstoffen) zijn in feite al toegestaan alleen is de functieaanduiding nooit als zodanig benoemd. Bij het actualiseren van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Pontonnier is de feitelijke situatie als uitgangspunt genomen. Het vigerende bestemmingsplan staat bedrijfsactiviteiten tot bedrijfscategorie 5.1 toe. De eerder genoemde bedrijfsactiviteiten behoren tot maximaal bedrijfscategorie 4.2 en zijn zodoende al toegestaan. Het bestemmingsplan blijft daardoor conserverend van aard.
4. De aangegeven punten zijn terecht. De verbeelding was niet volledig correct en zal aangepast worden zoals de indiener verzoekt.

Zienswijze 3 heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding op de punten zoals aangegeven onder zienswijze 3 punt 4 a t/m c. Daarnaast heeft punt 4c geleid tot aanpassing van de toelichting onder paragraaf 5.9.1.2 en in de regels onder artikel 14 en 15. Hier zijn ‘waarde – archeologie 5’ en ‘waarde – archeologie 6’ opgenomen.

Op figuur 1 is de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Pontonnier zichtbaar. Rechts op de verbeelding is bij ‘functieaanduiding’ te lezen dat er een ‘specifieke vorm van water – werkstrook’ op het westelijke gedeelte van het bedrijventerrein ligt. De functieaanduiding klopt hier niet en zal worden veranderd in ‘specifieke vorm van bedrijventerrein 1’. Ook zullen de dubbelbestemmingen ‘waarde – archeologie 5’ en ‘waarde – archeologie 6’ opgenomen worden, deze ontbraken door toedoen van de lange doorlooptijd.



Figuur 1: Verbeelding ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein de Pontonnier

Voor de volledige reacties op de zienswijzen is de reactienota zienswijzen als bijlage bijgevoegd bij dit voorstel.

2.1 Vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad
Conform de Wro is het vaststellen van een bestemmingsplan de bevoegdheid van de raad. Gelet op de voorgaande argumenten en voorgaande besluiten is in het bestemmingsplan voldoende gekeken naar de diverse belangen en kan aan de raad worden voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

2.2 Het bestemmingsplan vormt een passend planologisch kader
Het bestemmingsplan zoals dit nu aan de gemeenteraad wordt voorgelegd, vormt een passend planologisch kader voor de voorgenomen bedrijfsactiviteiten. Het plan biedt voldoende rechtszekerheid voor de omgeving. Omdat de gewijzigde geluidszone gedeeltelijk binnen de gemeente Altena is gelegen, dient voor dat gedeelte een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen. De gemeente Altena zal hier zorg voor dragen.

Kanttekeningen
n.v.t.

Financiën
Met het plan is volgens artikel 6.12 Wro geen aangewezen bouwplan, het vaststellen van een exploitatieplan is dus niet van toepassing. Kosten voor het voeren van de procedure past binnen het reguliere werkbudget voor het actualiseren van bestemmingsplannen.

Communicatie
Met het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan zal de huidige situatie geactualiseerd worden. Het vigerende bestemmingsplan voorziet namelijk niet meer in de groei die enkele bedrijven afgelopen jaren hebben doorgemaakt, hierdoor is het feitelijk gebruik niet meer vergund. Daarnaast voorziet de bestemmingsplanwijziging in de doorgroeimogelijkheden van de bedrijven op het gebied van bedrijfsactiviteiten met in acht neming van de bedrijfscategorisering zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Inclusieve samenleving
Dit raadsvoorstel heeft geen invloed op de inclusieve samenleving.

Uitvoering
Na vaststelling van het bestemmingsplan bedrijventerrein de Pontonnier zal het plan nog eenmaal 6 weken ter inzage liggen voor beroep. Beroepen worden ingediend bij de Raad van State. Hierna zal het plan onherroepelijk zijn en in werking treden.

Bijlagen
1. Reactienota zienswijzen
2. Bestemmingsplan ‘bedrijventerrein de Pontonnier’
3. Zonebeheerplan

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij vaststelling aan.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,

de secretaris,	de burgemeester,
R.C.J. Nagtzaam	M. Witte

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg.

Gelet op:

Besluit:
De raad besluit:

1. In te stemmen met de behandeling van de zienswijzen zoals opgenomen in de ‘Reactienota zienswijzen bedrijventerrein de Pontonnier’ en daarmee deels tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein de Pontonnier’ met identificatienummer NL.IMRO.0779.BPBTDePontonniereo-vs01 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 29 juni 2023,

Geertruidenberg,

de raad voornoemd,

de griffier,	de voorzitter,
drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere	M. Witte