

Bijlage, behorende bij het raadsvoorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Baarlandsezandweg en omgeving 2013”

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Baarlandsezandweg en omgeving 2013” heeft van 7 maart tot en met 17 april 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn vijf zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend. In een vertrouwelijke annex zijn de namen en adresgegevens van de indieners van de zienswijzen opgenomen.

De indieners van de zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven voor de “Hoorcommissie zienswijzen bestemmingsplannen”. Zij hebben hiervan gebruik gemaakt. Het verslag hiervan wordt aan de raadsfracties ter beschikking gesteld.

Hierna volgt per zienswijze een samenvatting, gevolgd door overwegingen/reacties.

Indiener 1

Zienswijze

Indiener geeft aan dat de bezwaren zich enkel richten op de situatie op en rondom het terrein van Triumphus Onion Products Beheer b.v.(TOP).

1. TOP voert uienpulp af en slaat dit op op een betonplaat op het achterterrein. De containers worden daar leeggestort, waarna het regelmatig wordt opgehaald en afgevoerd. Daarnaast is er sprake van tarraverwerking. TOP ligt tegen een ecologisch gevoelige locatie in de zeer directe nabijheid van het EHS-gebied de Zwaakse Weel. Indiener vraagt zich af of, en zo ja, welke gevolgen deze open opslag van afval heeft op de waterkwaliteit van het gebied. Is hier gedegen onderzoek naar gedaan en hoe wordt voorkomen of gegarandeerd dat er geen afvalproducten in de sloten of in het grondwater komen?
2. Het lijkt aannemelijk dat droog en onafgedekt stof kan leiden tot verhoogde concentraties fijn stof in de lucht. Nergens in het geurrapport zijn de resultaten te vinden van onderzoek naar deze risicofactor. Hoe wordt voorkomen dat fijn stof in de aangrenzende woonomgeving waait? En hoe wordt de gezondheid van het eigen personeel gegarandeerd?
3. Er wordt extra aandacht voor verkeersveiligheid gevraagd. Dit in verband met verkeersproblematiek vanwege onvoldoende wegbewijzing en het feit dat in 2010 een dodelijk verkeersongeval heeft plaatsgevonden.
4. Het geurrapport stelt dat zonder aanvullende maatregelen TOP niet kan voldoen aan de gestelde normen betreffende geuroverlast. Hoewel de thans bestaande situatie door de jaren heen geleidelijk zo is gegroeid, mag dit niet betekenen dat de huidige overschrijding van de normen dan maar geaccepteerd moet worden. Elk bedrijf in Nederland moet zich gewoon aan de normen houden, ongeacht de (financiële) consequenties.
5. Indiener heeft bezwaar tegen een schoorsteen van 20 meter hoog omdat deze midden in het Nationaal Landschap komt te staan.
6. Indiener acht het onderbrengen van eigen werknemers op het fabrieksterrein niet wenselijk vanwege de veiligheid van het personeel, de mogelijke overlast voor andere bedrijven en de gezondheidsrisico's.

7. Volgens indiener is de locatie van TOP onlogisch en ongewenst, gelet op de milieucategorie waarbinnen het bedrijf valt. Indiener pleit er dan ook voor er naar te streven het bedrijf te verplaatsen naar een beter passende locatie.

Overwegingen/reacties

Algemeen

Het aan de orde zijnde bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat met de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan geen grote nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, maar dat de bestaande regeling voor de gronden in het plangebied wordt geactualiseerd. Dit betekent dat met name de huidige (planologische) situatie wordt vastgelegd.

TOP zit al decennialang op het bedrijventerrein aan de Korenhalmdijk. In het nu nog geldende bestemmingsplan 's-Gravenpolder, gedeelte 'Industrieterrein Korenhalmdijk-Lange Mairedijk' is de aanwezigheid van TOP al geregeld. Met de actualisering van dit bestemmingsplan verandert hier niets aan.

Ad 1

In overleg met het waterschap Scheldestromen is aan de hand van het 'Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toelichtingscriteria' uit de 'Handreiking Watertoets' een wateradvies voor het plangebied gegeven. Dit advies is in een tabel verwerkt. Uit deze tabel blijkt onder meer dat door het conserverende karakter van het bestemmingsplan er geen sprake is van invloed op de oppervlakte- en grondwaterkwaliteit. De klachten die er bestaan met betrekking tot vervuiling van deze wateren –wat daar ook van zij- dienen via het milieuspoor te worden opgelost.

Ad 2

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer (in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen). De Wet milieubeheer kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels. De wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard: het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en maakt geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet zal verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan. Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer is in dat geval geen onderzoek naar de luchtkwaliteit vereist. Er wordt immers voldaan aan het gestelde in artikel 5.16 lid b: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de gezondheid van het eigen personeel, zij verwezen naar de Arbeidsomstandighedenwet en aanverwante regelgeving. Niet naleving door TOP van deze wet- en regelgeving kan door de Arbeidsinspectie worden gesanctioneerd. De gemeente is hier in geen bevoegd gezag.

Ad 3

Gelet op het conserverend karakter van het bestemmingsplan zal de verkeersveiligheid niet verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarnaast is bewegwijzering geen onderwerp dat in een bestemmingsplan geregeld kan worden. Het afsluiten van wegen voor vrachtverkeer kan slechts door middel van een verkeersbesluit.

Overigens zal de routing van het verkeer op korte termijn hoogst waarschijnlijk verbeteren omdat TOP -met het gereed komen van het nieuwe kantoor- een postadres aan de Baarlandsezandweg krijgt in plaats van aan de Korenhalmdijk.

Ad 4 en 5

Uiteraard dient elk bedrijf in Nederland zich te houden aan geldende wet- en regelgeving. Geuroverlast wordt geregeld in milieuwetgeving en zal dan ook moeten worden vertaald in de onlangs door TOP aangevraagde Omgevingsvergunning activiteit milieu. In de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat het bedrijf de geuroverlast naar een acceptabel niveau wil terug brengen door middel van het plaatsen van een 20 meter hoge schoorsteen op het reeds aanwezige biofilter. De combinatie van biofilter en schoorsteen zal er voor zorgen dat zich geen woonbebouwing meer bevindt binnen de geurcontouren. En dus dat de geuroverlast wordt gereduceerd, waarmee voldaan kan worden aan de milieuwetgeving.

Overigens komt de schoorsteen niet midden in het Nationaal Landschap te staan. De kern 's-Gravenpolder is bewust buiten het Nationaal Landschap gehouden om ontwikkelingen in het dorp mogelijk te maken. Daarnaast wordt de schoorsteen gesitueerd midden op het bedrijfsterrein van TOP. In relatie tot de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing tot circa 13 meter hoog en overige in de omgeving aanwezige hoge objecten, zal de naar verhouding bescheiden hoogte en diameter/doorsnede van de schoorsteen, niet pregnant aanwezig zijn.

Ad 6

Qua regelgeving dient de mogelijkheid tot het huisvesten van eigen werknemers op het fabrieksterrein gelijk gesteld te worden aan een logiesfunctie. De werknemers verblijven slechts tijdelijk in de geboden woonruimte. Hiermee wordt de huisvesting niet gekwalificeerd als een kwetsbaar object en is wetgeving ter zake ook niet van toepassing.

Ad 7

TOP zit al decennialang op het bedrijventerrein aan de Korenhalmdijk. In het nu nog geldende bestemmingsplan 's-Gravenpolder, gedeelte 'Industrieterrein Korenhalmdijk-Lange Mairedijk' is de aanwezigheid van TOP al geregeld. Met de actualisering van dit bestemmingsplan verandert hier niets aan. In dit kader is verplaatsing van het bedrijf bestemmingsplanmatig dan ook niet relevant.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot wijziging van het plan.

Indiener 2

Zienswijze

Zie indiener 1.

Overwegingen/reacties

Zie indiener 1.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot wijziging van het plan.

Indiener 3

Zienswijze

Zie indiener 1.

Overwegingen/reacties

Zie indiener 1.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot wijziging van het plan.

Indiener 4

Zienswijze

1. Indiener onderschrijft de zienswijze van indiener 1 en heeft daarnaast een aantal aanvullende bezwaren. Er zijn al vele klachten ingediend over de overlast door de bedrijfsmatige activiteiten van TOP. Nu wordt volgens indiener een bestemmingsplan doorgevoerd waarin hinder en overlast geregeld en ingekaderd worden. Dit zonder de omwonenden eerst te informeren. Indiener heeft dan ook ernstige kritiek op de door de gemeente gevolgde procedure.
2. In het ontwerp wordt diverse malen impliciet gesteld dat het “slechts” gaat om het legaliseren van een bestaande situatie en dat daarom allerlei beoordelingen en formaliteiten achterwege kunnen blijven. Indiener stelt echter dat de gemeente in het verleden niet adequaat heeft gehandeld en dat dit des te meer reden zou moeten zijn om een inhaalslag te maken en ernst te maken met het woonklimaat, de gezondheidsrisico's en de verkeersoverlast die omwonenden ondervinden.
3. Er is regelmatig sprake van gevaarlijke verkeerssituaties als gevolg van onduidelijke bewegwijzering of een rij van wachtende vrachtwagens op de Baarlandsezandweg.
4. Tenslotte is er sprake van onaanvaardbare verontreiniging van het oppervlaktewater en daarmee gepaard gaande stank.
5. Indiener verzoekt om eerst onderzoek te doen naar alle bezwaren en problemen die er leven bij de omwonenden ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging in relatie tot het bedrijf TOP en vervolgens te zoeken naar oplossingen. Daarna kan worden beoordeeld of verplaatsing van het bedrijf naar een industrieterrein noodzakelijk en/of wenselijk is.

Overwegingen/reacties

Ad 1

De aanwezigheid van TOP is in het nu nog geldende bestemmingsplan 's-Gravenpolder, gedeelte 'Industrieterrein Korenhalmwijk-Lange Mairdijk' geregeld. Met de actualisering van dit bestemmingsplan verandert hier niets aan. Conform wetgeving heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegen. Deze ter visieligging is van tevoren bekend gemaakt in de Bevelandse Bode en de Staatscourant. Gelet op het grote aantal plannen wat de gemeente in procedure heeft, is het niet doenlijk een ieder hiervan persoonlijk op de hoogte te stellen.

Ad 2

Het bestemmingsplan staat de aanwezigheid van het bedrijf op deze locatie toe. Daarmee kan dus geen sprake zijn van het legaliseren van een bestaande (planologische) situatie. Vanwege het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan worden ook geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Ad 3

Gelet op het conserverend karakter van het bestemmingsplan zal de verkeersveiligheid niet verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarnaast is bewegwijzering geen onderwerp dat in een bestemmingsplan geregeld kan worden. Het afsluiten van wegen voor vrachtverkeer kan slechts door middel van een verkeersbesluit.

Ook de vorming van een rij wachtende vrachtwagens kan niet planologisch worden geregeld. Overigens zal de routing van het verkeer op korte termijn hoogst waarschijnlijk verbeteren omdat TOP -met het gereed komen van het nieuwe kantoor- een postadres aan de Baarlandsezandweg krijgt in plaats van aan de Korenhalmdijk.

Ad 4

In overleg met het waterschap Scheldestromen is aan de hand van het 'Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toelichtingscriteria' uit de 'Handreiking Watertoets' een wateradvies voor het plangebied gegeven. Dit advies is in een tabel verwerkt. Uit deze tabel blijkt onder meer dat door het conserverende karakter van het bestemmingsplan er geen sprake is van invloed op de oppervlakte- en grondwaterkwaliteit. De klachten die er bestaan met betrekking tot vervuiling van deze wateren –wat daar ook van zij- dienen via het milieuspoor te worden opgelost.

Ad 5

TOP zit al decennialang op het bedrijventerrein aan de Korenhalmdijk. In het nu nog geldende bestemmingsplan 's-Gravenpolder, gedeelte 'Industrieterrein Korenhalmdijk-Lange Mairedijk' is de aanwezigheid van TOP al geregeld. Met de actualisering van dit bestemmingsplan verandert hier niets aan. In dit kader is verplaatsing van het bedrijf bestemmingsplanmatig dan ook niet relevant.

Zie voor het overige overwegingen/reacties indiener 1.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot wijziging van het plan.

Indiener 5

Zienswijze

1. Er is sprake van (onnodig) gevaarlijke verkeerssituaties, veroorzaakt door een slechte bewegwijzering.
2. Op het terrein van TOP ligt een grote berg met (afval-)zand en grond opgeslagen, die bij droog weer enorme stofoverlast in de omgeving veroorzaakt.
3. Er is nog steeds sprake van stankoverlast, waaraan weinig tot niets lijkt te worden gedaan. De stankoverlast dient ten allen tijde binnen de geldende normen te vallen, ongeacht de kosten. Indiener heeft sterke twijfels bij de oplossing in de vorm van een 20 meter hoge schoorsteen aan de rand van een natuurgebied.
4. Een slootje langs het perceel van indiener stinkt regelmatig en het water ziet zwart. Aannemelijk is dat TOP de veroorzaker van de overlast is. Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt niet wat de gemeente aan de waterkwaliteit wil doen resp. hoe vervuiling te voorkomen.
5. Huisvesting van werknemers in het pand aan de Korenhalmdijk, naast de al aanwezige arbeiders in de stacaravans, is niet wenselijk en kan overlast in de buurt geven.

Overwegingen/reacties

Ad 1

Gelet op het conserverend karakter van het bestemmingsplan zal de verkeersveiligheid niet verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Daarnaast is bewegwijzering geen onderwerp dat in een bestemmingsplan geregeld kan worden. Het afsluiten van wegen voor vrachtverkeer kan slechts door middel van een verkeersbesluit.

Overigens zal de routing van het verkeer op korte termijn hoogst waarschijnlijk verbeteren omdat TOP -met het gereed komen van het nieuwe kantoor- een postadres aan de Baarlandsezandweg krijgt.

Ad 2

Stofoverlast is niet iets wat via een bestemmingsplan wordt geregeld maar via milieuwetgeving. Dit zal dan ook moeten worden vertaald in de onlangs door TOP aangevraagde Omgevingsvergunning activiteit milieu.

Ad 3

Uiteraard dient elk bedrijf in Nederland zich te houden aan geldende wet- en regelgeving. Geuroverlast wordt geregeld in milieuwetgeving en zal dan ook moeten worden vertaald in de onlangs door TOP aangevraagde Omgevingsvergunning activiteit milieu. In de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat het bedrijf de geuroverlast naar een acceptabel niveau wil terug brengen door middel van het plaatsen van een 20 meter hoge schoorsteen op het reeds aanwezige biofilter. De combinatie van biofilter en schoorsteen zal er voor zorgen dat zich geen woonbebouwing meer bevindt binnen de geurcontouren. En dus dat de geuroverlast wordt gereduceerd, waarmee voldaan kan worden aan de milieuwetgeving.

Overigens komt de schoorsteen niet midden in het Nationaal Landschap te staan. De kern 's-Gravenpolder is bewust buiten het Nationaal Landschap gehouden om ontwikkelingen in het dorp mogelijk te maken. Daarnaast wordt de schoorsteen gesitueerd midden op het bedrijfsterrein van TOP. In relatie tot de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing tot circa 13 meter hoog en overige in de omgeving aanwezige hoge objecten, zal de naar verhouding bescheiden hoogte en diameter/doorsnede van de schoorsteen, niet pregnant aanwezig zijn.

Ad 4

In overleg met het waterschap Scheldestromen is aan de hand van het 'Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toelichtingscriteria' uit de 'Handreiking Watertoets' een wateradvies voor het plangebied gegeven. Dit advies is in een tabel verwerkt. Uit deze tabel blijkt onder meer dat door het conserverende karakter van het bestemmingsplan er geen sprake is van invloed op de oppervlakte- en grondwaterkwaliteit. De klachten die er bestaan met betrekking tot vervuiling van deze wateren –wat daar ook van zij- dienen via het milieuspoor te worden opgelost.

Ad 5

Eventuele overlast die zou worden veroorzaakt door (huisvesting van) werknemers is ruimtelijk gezien niet relevant. Indien daadwerkelijk sprake is van overlast zal een beroep moeten worden gedaan op de Algemene Plaatselijke Verordening. Ons inziens is de eigenaar van TOP overigens de eerst verantwoordelijke om dergelijke overlast te voorkomen.

Zie voor het overige overwegingen/reacties indiener 1, ad 6.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot wijziging van het plan.