

# Reactienota Zienswijzen

## Bestemmingsplan Havenkwartier

Gemeente Deventer  
mei 2012

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
	1.1 ZIENSWIJZEN.....	3
	1.2 LEESWIJZER.....	4
<b>2</b>	<b>ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN .....</b>	<b>5</b>
	2.1 INGEDIENDE ZIENSWIJZEN .....	5

# 1 INLEIDING

## Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 24 januari 2012 besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Havenkwartier' als ontwerp ter inzage te leggen. Dit plan heeft van 2 februari 2012 tot en met 14 maart 2012 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het plan zijn twee zienswijzen ingediend.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen ten aanzien van bovengenoemd plan.

Naar aanleiding van de zienswijzen is een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. tevens zijn er enkele ambtelijke wijzigingen in het plan aangebracht.

Alle wijzigingen zijn hieronder samengevat.

### Wijzigingen in de regels

1. Artikel 1: toevoeging van het begrip 'Volkstuin'.
2. Artikel 1.24: tekstuele aanpassing van de begripsomschrijving 'economisch cluster'.
3. Artikel 4.1. sub a luidt, onder vernummering, als volgt: 'bedrijven zoals die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan rechtsgeldig aanwezig zijn'.
4. Artikel 4.1 sub e luidt onder vernummering, als volgt: in afwijking van het bepaalde onder d is ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een zelfstandig kantoor toegestaan.
5. Artikel 4.1 sub f luidt onder vernummering, als volgt: een skatepark met hieraan gerelateerde detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - skatepark ' met dien verstande dat de oppervlakte van de aan de skatepark gerelateerde detailhandel niet meer mag bedragen dan 200m<sup>2</sup>.
6. Artikel 5.1.: onder vernummering, toevoeging van 'i. laad- en losplaats'.
7. Artikel 5.1.: onder vernummering, toevoeging van 'k. volkstuin'.
8. Artikel 5.2.2. sub 1: na het zinsdeel 'van maximaal 10%', invoeging van het zinsdeel 'van het bestemmingsvlak'.
9. Artikel 5.4.1.: correctie van de nummering.
10. Artikel 5.5.: toevoeging van de specificatie 'oppervlakte per bouwperceel'.
11. Artikel 5.6.: toevoeging van de specificatie 'oppervlakte per bouwperceel'.
12. Artikel 5.6.1.: vervanging van het woord 'toegestaan' door 'gebruikt'.
13. Artikel 6.6.1.: vervanging van het woord 'toegestaan' door 'gebruikt'.
14. Artikel 6.4.1.: correctie van de nummering.
15. Artikel 6.5.: toevoeging van de specificatie 'oppervlakte per bouwperceel'.
16. Artikel 6.6.: toevoeging van de specificatie 'oppervlakte per bouwperceel'.
17. Artikel 19.2 sub e luidt, onder vernummering, als volgt: 'voor de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' de afstanden in acht worden genomen conform Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de afstanden uit de richtafstandenlijst met één afstandsstap worden verminderd'.
18. Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten: toevoeging van de omschrijving 'Tuinbouw', maximaal categorie 2.

### Wijzigingen op de plankaart (verbeelding)

19. Bestemming 'Bedrijf': verwijdering van de aanduiding 'maximaal categorie 2'
20. Bestemming 'Bedrijventerrein': met uitzondering van de gronden met de milieucategorie 3.2, integrale toekenning aan deze gronden van categorie 3.1.
21. Bestemming 'Gemengd-1': toevoeging van de aanduiding 'Laad- en losplaats'.
22. Bestemming 'Gemengd-1': toevoeging van de aanduiding 'volkstuin'.
23. Bestemming 'Gemengd-1': vergroting van de aanduiding 'horeca' ter plaatse van het Elevatorgebouw.
24. Aanduiding 'karakteristiek' voor een deel van het pand aan St. Olafstraat 12003 verwijderd.

25. *Bestemming 'Bedrijventerrein': toevoeging van de aanduiding 'kantoor' voor Hanzeweg 41 – 43 conform geldende vergunning.*
26. *Bestemming 'Bedrijventerrein': toevoeging aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – skatepark' voor het perceel St.Olafstraat 12006 conform geldende vergunning.*

### **Wijzigingen in de toelichting**

Paragraaf 5.1

*Tekstuele aanpassing van de tabel.*

Paragraaf 5.8

*Aanpassing van de tekst in het onderdeel 'Toetsing van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van Akzo Nobel'.*

Paragraaf 6.2

*De aanpassing van artikel 19.2 sub e is verklaard.*

*De aanpassingen van artikel 5.1. zijn verklaard.*

Paragraaf 6.2.2

*Aanpassing van de tekst in het onderdeel 'Bedrijf' waarbij de volgende zin is toegevoegd: 'Hieronder is ook nieuw vestiging mogelijk zolang deze bedrijven voldoen aan de regels die gelden voor de bedrijven die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan rechtsgeldig aanwezig zijn.'*

### **Leeswijzer**

Deze reactienota betreft de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan 'Havenkwartier'. Per zienswijze is in deze nota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording (*cursief* weergegeven).

## 2 Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

### Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Havenkwartier' heeft ter inzage gelegen van 2 februari 2012 tot en met 14 maart 2012. Binnen deze termijn zijn zienswijzen binnen gekomen:

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en zijn derhalve ontvankelijk.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

#### Reclamant 1

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamante is van mening dat haar bedrijf ten onrechte is gelijkgesteld met een 'groothandel in hout en bouwmaterialen', met een bedrijfsoppervlakte < 2000 m<sup>2</sup> en daarmee behorend tot milieucategorie 2. Het bedrijf is een 'groothandel in verwaren en aanverwante artikelen' en daarmee behorend tot milieucategorie 3.2 (SBI-code 46751). Op basis van deze kwalificatie dienen de gevoelige en (beperkt) kwetsbare objecten op grotere afstand van het bedrijf te worden geplaatst dan waarvan in het bestemmingsplan uit wordt gegaan.

*Beantwoording:*

- a) *Het perceel van reclamante is bestemd als 'Bedrijf', met de nadere aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'. Voorts is aan het perceel de wijzigingsbevoegdheid toegekend naar 'Gemengd-1'. Krachtens deze bestemming is ter plaatse de bestaande bedrijfsvoering toegestaan, alsmede de bedrijvigheid die is opgenomen in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Havenkwartier. Hieronder is ook nieuw vestiging mogelijk zolang deze bedrijven voldoen aan de regels die gelden voor de bedrijven die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan rechtsgeldig aanwezig zijn.'*  
*Deze bestemmingswijze is opgenomen op basis van inventarisatiegegevens, waaronder de melding ex artikel 8.19 Wmb (oud). Daaruit is gebleken dat in het bedrijfsgebouw maximaal 2.500 kg gevaarlijke stoffen in een CPR 15-1 kluis worden opgeslagen. Volgens de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS15) is bij een dergelijke capaciteit een brandwerende kluis van 60 minuten verplicht gesteld. De afstand tot de erfgrans kan dan afnemen tot 0 meter. Een afstand van 5 m tussen de opslagruimte voor gevaarlijke stoffen en de gevel van een milieugevoelige functie is dan zeker toereikend. Om die reden is het bedrijf gelijkgesteld met een 'groothandel in hout en bouwmaterialen' met de bijbehorende milieucategorie 2. Deze categorie bedrijven is passend in een woonomgeving. Ambtshalve is geconstateerd dat de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' op het bewuste perceel niet in de regels wordt verklaard noch behoeft te worden verklaard. De aanduiding wordt verwijderd.*

Conclusie:

De zienswijze wordt niet overgenomen.

#### Reclamant 2

Samenvatting zienswijze

- a) Reclamante vertegenwoordigt de groep van beroepsmatige vaarweggebruikers. Reclamante vraagt zich af of het bestemmingsplan erin voorziet dat schippers de eigen auto van en aan boord kunnen zetten en daarnaast of in voldoende parkeerruimte is voorzien.
- b) Reclamante heeft de indruk dat de openbare loswal niet meer in het bestemmingsplan is opgenomen. Daartegen maakt zij bezwaar.
- c) Rekening dient te worden gehouden met de omstandigheid dat binnenvaartschepen incidenteel gebruik maken van stroomgeneratoren.

*Beantwoording:*

- a) *Aan de gronden waaraan de schepen hun ligplaats kunnen innemen zijn slechts in beperkte mate bebouwingmogelijkheden toegekend. Dit betekent dat de nieuwe bestemming van de kade geen noemenswaardige wijziging brengt in de bestaande mogelijkheid om personenauto's van en aan boord te zetten.*
- b) *Het vigerende bestemmingsplan 'Bergweide 1969' bevat geen specifieke bestemming of aanduiding gericht op gebruik van de kade als openbare loswal. De bestemming 'Industrieterrein B' is echter zodanig ruim dat daaronder ook een loswal kan worden begrepen. Er bestaat geen aanleiding om de beroepsvaart onnodige beperkingen op te leggen. Dit betekent dat in het bestemmingsplan alsnog een regeling zal worden opgenomen die voorziet in een laad- en losplaats binnen de bestemming 'Gemengd-1'.*
- c) *Het bestemmingsplan is niet het toepasselijke kader om het gebruik van stroomgeneratoren te reguleren.*

**Conclusie:**

Voor onderdeel b. wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze. De overige onderdelen van de zienswijze worden niet overgenomen.

Reclamant 1	Lexman Advocaten namens Ter Hoeven's Vastgoed B.V. te Apeldoorn, Ecofactorij 20
Reclamant 2	Koninklijke Schuttevaer, Vasteland 12 <sup>e</sup> Rotterdam