

Inspraak- en vooroverlegnotitie Bedrijventerrein Schoenaker

Ter inzage van 24 nov. 2011 t/m 21 december 2011

Inspreker:	Inhoud reactie:	Reactie van de gemeente:
<p>1. Flipse, Izeboud Advocaten, namens Gebr van der Steen, De Ploeg 16, 5258 EZ Berlicum, gevestigd aan de Goudwerf 7 te Beuningen. IN11.05764</p>	<p>1. Gebr. v.d Steen heeft bezwaar tegen het verdwijnen van de groenvoorziening en waterpartij aan de overzijde van de Goudwerf. Het nu nog vrije uitzicht verdwijnt en door de aanpassing in de situatie verliest v.d Steen haar huidige representatieve ligging langs de hoofdroute. Men gaat uitkijken op het bedrijfsp perceel van Duijghuizen waarop een bouwperceel is geprojecteerd waarbinnen bebouwing opgericht kan worden met een hoogte van 20 m., met een bebouwingspercentage van max. van 80 %.</p> <p>2. Gebr. v.d Steen komt in een planologisch nadeliger positie te verkeren door het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan is onvoldoende gemotiveerd en van de gevolgen voor de omliggende bedrijven is geen rekenschap gegeven.</p>	<p>1. Het project tot verlegging van de Goudwerf is gestaakt. Eerdere plannen hiertoe worden nu niet uitgevoerd. Hierop zal het voorontwerp bestemmingsplan worden aangepast. Het perceel van de firma Duijghuizen aan de overzijde van de Goudwerf krijgt wel een bedrijfsbestemming in het ontwerp. Dit perceel sluit aan bij het bestaande bedrijventerrein, en maakt hier ruimtelijk gezien onderdeel van uit. Er bestaan geen planologische bezwaren hier een bedrijfsbestemming te leggen. Met regels kan de beeldkwaliteit gewaarborgd worden.</p> <p>2. Indien een planwijziging leidt tot een planologisch nadeliger situatie kan een beroep worden gedaan op het bepaalde in artikel 6.1 Wro (tegemoetkoming in planschade)</p>
<p>2. Impreglon bv, Nikkelwerf 5, 6641 TM Beuningen. IN11.05796</p>	<p>1. Reclamant stelt in de toekomst wellicht weer gebruik te gaan maken, in overleg, van het gescheiden afvoer stelsel voor hemelwater.</p> <p>2. Het is niet wenselijk dat er geen mogelijkheden zijn voor uitbreiding van bebouwing.</p>	<p>1. Het bestemmingsplan kent geen regeling voor het rioleringsstelsel. Deze mededeling wordt daarom voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>2. Het geldende bebouwingspercentage is 70, dit wordt niet gewijzigd. Wel is nieuw dat er een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen om een percentage van 80 toe te</p>

	<p>3. reclamant stelt dat er geluidsnormen worden afgesproken maar aan de andere kant wél vergunning verleend is om vervoer van de grondbank over het terrein te laten rijden, wat nadelige gevolgen heeft voor de geluidsproductie en last ten gevolge van vervuilde wegen en vervuiling van het rioolstelsel.</p>	<p>staan. Aan de zienswijze wordt derhalve reeds tegemoet gekomen.</p> <p>3. De geluidsnormen die geregeld worden zijn van toepassing op de bedrijven binnen het plangebied. Hiermee wordt de geluidsnota juridisch verankerd in de regels van het bestemmingsplan. Dit staat los van het doorgaande verkeer dat uiteraard ook geluid veroorzaakt. Het bestemmingsplan regelt niet welke vervoersmiddelen er toegelaten worden over de wegen in het plangebied.</p>
<p>3. Van Bergen, Platinawerf 20D, 6641 TL Beuningen. IN11.05775</p>	<p>Vraagt om in de directe omgeving van de Platinawerf 20 t/m 20h in het bestemmingsplan te voorzien in de aanleg van extra parkeerplaatsen.</p>	<p>Het bestemmingsplan biedt binnen de bestemming 'verkeer' reeds de mogelijkheid om openbare parkeerplaatsen aan te leggen. Of deze daadwerkelijk aangelegd zullen worden regelt het bestemmingsplan niet.</p>
<p>4. Van Duijghuijzen Beheer BV, mede namens Duijghuijzen Internationale Expediteurs BV. Goudwerf 5, 6641 TE Beuningen. IN11.05724</p>	<p>1. De economische groei van het bedrijf wordt nadelig beïnvloed door wijzigingen in het bestemmingsplan ten aanzien van de mogelijkheid voor een wasstraat/APK-station en verkooppunt voor brandstoffen.</p> <p>a. Er is bij overeenkomst vastgelegd dat de gemeente zou bezien of een wasstraat en apk station voor derden mogelijk is.</p> <p>b. De activiteiten zijn gerelateerd aan een logistiek bedrijf, en noodzakelijk voor de economische ontwikkeling van het bedrijf.</p> <p>c. Over het bedrijfsperceel liggen kabels en leidingen waardoor een deel niet bebouwd kan worden, waarom ook de mogelijkheid om een wasstraat en apk station te realiseren opgenomen moet</p>	<p>1. Door recente besluiten is de reactie inhoudelijk achterhaald. De goudwerf wordt niet meer verlegd, en de door Duijghuijzen gewenste bedrijfstak zal toegelaten worden op het perceel van firma Duijghuijzen. Ook rond de uitvoering van het archeologisch onderzoek zijn nieuwe afspraken gemaakt.</p> <p>Wat betreft de handel in brandstoffen, wordt dit toegestaan op de locatie waar dit nu plaatsvindt. Wat in onze ogen geen beperking behoeft te zijn op de economische groei. Daarnaast is het zo dat detailhandel als zelfstandige activiteit van het bedrijventerrein wordt geweerd.</p>

	<p>worden om het perceel economisch rendabel te maken/houden.</p> <p>d. En andere beperking die een nadelige invloed heeft op de economische groei is de detailhandel in motorbrandstoffen die niet toegestaan wordt in het plan.</p> <p>2. Wat betreft de archeologische waarde maakt Duijghuijzen de volgende opmerkingen:</p> <p>a. Er is een dubbelbestemming opgenomen op het perceel van Duijghuijzen.</p> <p>b. Niet alleen het archeologisch onderzoek moet bekostigd worden, maar ook de vervolgcosten voor het proefsleuvenonderzoek omdat dit bij overeenkomst is vastgelegd.</p> <p>c. Duijghuijzen gaat ervan uit dat er geen archeologisch rapport overlegd hoeft te worden door hen, bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, of dat deze kosten bij de vergunningaanvraag aan hen doorbelast zullen worden.</p>	<p>2. Op grond van de wet op de archeologische monumentenzorg dient de grond, waar de bedrijfsuitbreiding is geprojecteerd, onderzocht te worden.</p> <p>ADC ArcheoProjecten heeft een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd en op basis van de vondsten geadviseerd een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, teneinde de gaafheid, omvang, datering en conservering van de archeologische resten te onderzoeken.</p> <p>Omdat dit onderzoek nog niet is uitgevoerd, en ook niet uitgevoerd hoeft te worden om de voorgenomen bestemmingen te leggen, is in het voorontwerpbestemmingsplan een dubbelbestemming gelegd teneinde de archeologische waarden te beschermen. Dit zal in het ontwerp van het bestemmingsplan opnieuw gebeuren omdat het onderzoek nog niet is uitgevoerd.</p> <p>De gronden krijgen wél een bedrijfsbestemming, maar ten gevolge van de dubbelbestemming kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geen omgevingsvergunning worden verleend voordat met een rapport aangetoond is dat de archeologische waarden</p>
--	--	--

		<p>niet onevenredig worden aangetast. Indien het vervolgonderzoek is afgerond vóór de vaststelling van het bestemmingsplan, kan de dubbelbestemming verwijderd worden.</p> <p>De gemeente heeft voldaan aan haar onderzoeksplicht. In hoeverre de kosten voor vervolgonderzoeken, die buiten het kader van deze herziening vallen, al dan niet voor rekening van Duijghuizen komen is een privaatrechtelijke kwestie.</p>
NV Nederlandse Gasunie	<p>De verbeelding: De 2 aardgasleidingen dienen anders op de digitale kaart te worden weergegeven namelijk als lijnen in plaats van als een zone.</p> <p>De regels: Graag regelen dat de dubbelbestemming 'leiding-gas' voorrang krijgt boven een andere dubbelbestemming. Regelen dat aan weerszijden van de leidingen een belemmeringsstrook van 5 m geldt.</p> <p>Daarnaast graag regelen dat in het aanlegvergunningstelsel de opslag van goederen wordt opgenomen.</p>	Dit wordt aangepast.
Waterschap Rivierenland IN11.05784	<p>De toelichting: Er worden diverse opmerkingen gemaakt over zaken die in de toelichting vermeld worden die naar het oordeel van het waterschap aanvulling en/of verduidelijking behoeven. Voor de volledige tekst wordt verwezen naar de reactie.</p> <p>De verbeelding: Over de verbeelding zijn opmerkingen gemaakt over het niet geheel correct weergegeven zijn van een aantal waterhuishoudkundige zaken.</p>	Een aantal opmerkingen zijn terecht. Deze zijn doorgesproken met onze contactpersoon bij het waterschap, en zullen aangepast worden.
Veiligheidsregio Gelderland-zuid. IN11.05690	Heeft geen opmerkingen.	
Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-inspectie.	Heeft geen opmerkingen.	

<p>Brandweercluster Maas en Waal Postbus 1, 6650 AA Druten</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vraagt de illustratie in paragraaf 6.5.3 te vervangen voor een duidelijker exemplaar. 2. Vraagt de tekst over de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de risicocontour te laten vervallen omdat hier nog geen sprake van is. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De illustratie is inderdaad niet heel duidelijk en kan vervangen of verwijderd worden. 2. De tekst over de wijzigingsbevoegdheid blijft gehandhaafd, omdat alleen wordt aangegeven dat een bevoegdheid wordt opgenomen. Of deze gebruikt gaat worden zal de toekomst uitwijzen.
--	---	---

Ambtelijke aanpassingen

De toelichting:	De verbeelding:	De regels:
<p>In de toelichting op blz 37 staat vermeld dat het bebouwingspercentage gewijzigd wordt van 70 in 80. Dit is niet correct en zal worden aangepast. Bij recht wordt 70 % toegestaan. Daarnaast wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om 80% toe te kunnen laten onder voorwaarden.</p>	<p>Ondergrond van het plangebied in de hoek A73/schoenaker komt nog niet overeen met de werkelijkheid.</p>	<p>Regelen dat binnenopslag t.b.v webwinkels is toegestaan. (géén showroom en géén afhaalmogelijkheid ter plaatse). Zaak nummers rechtbank AWB11/1288 AWB11/1290, raad v state 200909471/1/H1.</p>
<p>In paragraaf 4.3.4 wordt vermeld dat de geluidnota is vastgesteld in 2004, deze datum moet echt zijn juni 2010. Daarnaast zal de geluidnota worden aangepast aan de nieuwe situatie rond Duijghuizen en de Goudwerf.</p>	<p>Goudwerf wordt niet verlegd. Situering aanpassen.</p>	<p>Nieuwe bedrijfsbestemming Duijghuizen 'apk-keuringsstation en wasstraat voor vrachtwagens van derden' op hun perceel dat in het geldende plan een groenbestemming heeft. (Dit naast de reguliere bestemming die overal op het terrein gaat gelden). Met voorwaarden vanwege afscherpende werking en beeldkwaliteit. Dubbelbestemming waarde.</p>