

Inspraakverslag

Voorontwerp Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Sluis

1. Procedure

Conform artikel 4 van de inspraakverordening is ten aanzien van de inspraakprocedure, de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaart. Conform deze procedure heeft het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein De Sluis van 8 maart 2007 gedurende 6 weken (t/m 18 april 2007) ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode zijn geen mondelinge zienswijzen ingebracht, wel zijn 4 schriftelijke zienswijze (inspraakreacties) ingekomen.

De bekendmaking van de inspraakprocedure is op gebruikelijke wijze bekend gemaakt en gepubliceerd, namelijk op het gemeentelijk publicatiebord, op de internetsite van de gemeente Beuningen en in de Gelderlander van 7 maart 2007.

2. Weergave van de zienswijzen (inspraakreacties)

Navolgende inspraakreacties zijn ingekomen:

1. Dunamis (Stichting jeugdzorg);
2. Lau van Haren Beheer BV, Metaalweg 15 te Weurt;
3. Enviroplan, Metaalweg 18 te Weurt;
4. W. van der Heiden, Afrikalaan 67 te Drunen,

3. Weergave en reactie op de ingebrachte zienswijzen (inspraakreacties)

Inspraakreactie van Dunamis (Stichting jeugdzorg)

Een inspraakreactie is ingekomen van HOBONED B.V. ten behoeve van DUNAMIS (Stichting Jeugdzorg).

Middels deze inspraakreactie wordt te kennen gegeven dat, de locatie Scheidingsweg nr. 6 te Weurt in het voorontwerp bestemmingsplan, voor wat betreft het voorste gedeelte van het perceel, is aangemerkt als kantoordoeleinden en het achterste gedeelte als industrieterrein. Dunamis is voornemens om uit te breiden. Hieromtrent verzoekt HOBONED B.V. om de bestemming van het achterterrein aan te passen in "Bewoning, kleinschalig bedrijf, kantoren met onderliggende bedrijfsmatige activiteiten c.q. ondersteuning, w.o. maatschappelijke doeleinden.

Reactie Gemeente Beuningen

Het verzoek zal verwerkt/meegenomen worden in het ontwerpplan, voor zover juridisch, planologisch en milieutechnisch mogelijk.

Inspraakreactie van Lau van Haren Beheer BV, Metaalweg 15 te Weurt.

Een inspraakreactie is ontvangen van Lau van Haren Beheer BV, Metaalweg 15 te Weurt. Middels deze inspraakreactie wordt te kennen gegeven dat, Lau van Haren Beheer BV

werkzaam is in de koel- en vriesbranche. Het bedrijf beschikt op genoemde locatie over vriesruimtes, expeditiehallen en kantoren. Het bedrijf heeft meerdere malen uitgebreid in verband met groei van het bedrijf. Verwacht wordt dat het bedrijf in de toekomst nog verder zal groeien en reeds daarom is de locatie Metaalweg 17 aangekocht. Op deze locatie mag conform het voorontwerp bestemmingsplan niet hoger dan 10 meter worden gebouwd. Middels deze reactie vraagt Lau van Haren Beheer BV de grens van een maximale bouwhoogte van 15 meter op te schuiven tot 70 meter vanaf de Metaalweg richting het noorden

Reactie Gemeente Beuningen

Het verzoek zal verwerkt/meegenomen worden in het ontwerpplan. Gelet op de hoogtezonering in het gebied is dit door aanwezigheid van een groenstrook van circa 28 meter geen planologische bezwaar, mede vanwege de doelstelling van dit plan, te weten het vergroten van de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven op het industrieterrein, niet zijnde autobedrijven.

Inspraakreactie van Enviroplan, Metaalweg 18 te Weurt

Een inspraakreactie is ontvangen van de heer G.A.M. Peters namens EnviroPlan, Metaalweg 18 te Weurt.

Middels deze inspraakreactie worden een vijftal opmerkingen gegeven.

1. Enviroplan heeft zich in 2000 op het bedrijventerrein gevestigd. Planologisch is dit geregeld middels een art. 19 lid 1 WRO vrijstellingsprocedure omdat Enviroplan (milieuadviesbureau) gezien wordt als een categorie 1-bedrijf. In het huidige plan worden alleen categorie 2 en 3 bedrijven toegelaten. Inspreker (Enviroplan) neemt aan dat deze vrijstelling onder het nieuw vast te stellen bestemmingsplan blijft gelden.

Reactie Gemeente Beuningen

Op basis van onder meer gemeentelijke uitgangspunten en het provinciale beleid is bepaald dat bedrijven in de categorieën 2 en 3 rechtstreeks toelaatbaar zijn in de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' in dit plangebied, voor zover deze voorkomen op de bijgevoegde Staten van Bedrijfsactiviteiten. Het beleid met betrekking tot categorie-1-bedrijven is erop gericht om deze bedrijvigheid, die immers op dat aspect vaak goed inpasbaar is in de gebieden met gemengde functies, niet op het bedrijventerrein te honoreren. Met betrekking tot het milieuadviesbureau (enviroplan) is vrijstelling verleend van het bestemmingsplan. De locatie zal echter niet als dusdanig worden bestemd. Het milieuadviesbureau kan zijn activiteiten voortzetten op basis van het overgangsrecht.

2. Een gedeelte van het terrein Metaalweg 18 is bebouwd met gebouwen van een niet meer aanwezig bedrijf (Interchem-Exachem). Enviroplan is voornemens deze bedrijfsgebouwen te slopen en op deze gronden een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren, waarin meerdere bedrijven mogen worden gehuisvest, die deels ook aan te merken zijn als categorie 1- bedrijf.. Inspreker verzoekt om dit mee te nemen in de planvorming.

Reactie Gemeente Beuningen

Een bedrijfsverzamelgebouw is mogelijk indien op de locatie bedrijven in de categorieën 2 en 3 worden gehuisvest en die voorkomen op de bijgevoegde Staten van Bedrijfsactiviteiten bij dit bestemmingsplan. Het beleid met betrekking tot categorie-1-bedrijven is, zoals eerder gesteld, erop gericht om deze bedrijvigheid die immers op dat aspect vaak goed inpasbaar is in de gebieden met gemengde functies niet op het bedrijventerrein te honoreren.

Gelet op de doelstelling van dit plan, kan niet aan het verzoek van inspreker worden meegewerkt.

3. Op het adres Metaalweg 18a is gevestigd Arno Schadeherstelspecialist. Het terreindeel, waarop dit bedrijf is gevestigd heeft in het voorontwerpplan een afwijkende bestemming. Ten behoeve van dit bedrijf is inspreker voornemens nieuwbouw te plegen en is het noodzakelijk dat, dit bedrijf binnen het perceel geheel of gedeeltelijk verplaatst kan worden. Inspreker verzoekt om dit mee te nemen in de planvorming.

Reactie Gemeente Beuningen

In een eerdere bestemmingsplanherziening is beleid met betrekking tot de auto- en truckbedrijven neergelegd, te weten: "Industrieterrein Weurt herziening 2004". Dit beleid is gericht op het weren van bedrijven gerelateerd aan de autobranche. De bestaande bedrijven mogen niet worden verplaatst en mogen zich handhaven binnen de als zondanig aangewezen bestemming. Nieuwe bedrijven gerelateerd aan de autobranche worden niet toegelaten. Gelet op de doelstelling van dit plan, kan niet aan het verzoek van inspreker worden meegewerkt.

4. In de voorschriften staan enkele tegenstrijdigheden ten opzichte van de toelichting. Voorbeeld hiervan is dat in de toelichting is opgenomen dat tot 3 meter uit de perceelsgrens kan worden gebouwd, maar in de voorschriften wordt een afstand van 4 meter genoemd, waarbij op een van de perceelsgrenzen mag worden gebouwd. Verder is het in de toelichting genoemde bebouwingspercentage van 80% niet terug te vinden op de plankaart.

Reactie Gemeente Beuningen

De toelichting en de voorschriften zullen nogmaals worden bekeken. De tegenstrijdigheden zullen worden aangepast zodat waarden in de toelichting gelijk zullen zijn aan de waarden genoemd in de voorschriften.

5. Opgemerkt wordt nog dat een aantal op het bedrijventerrein gevestigde aan de autobranche gerelateerde bedrijven is aangeduid als bijzonder bedrijfsdoel. Dit geldt volgens inspreker niet voor alle aanwezige aan de autobranche gerelateerde bedrijven. Het is inspreker niet duidelijk wat de criteria zijn om reeds gevestigde bedrijven in deze sector, op de plankaart wel of niet als afwijkend bedrijfsdoel op te nemen.

Reactie Gemeente Beuningen

In een eerdere bestemmingsplanherziening is beleid met betrekking tot de auto- en truckbedrijven neergelegd, te weten: "Industrieterrein Weurt herziening 2004". Dit bestemmingsplan is vastgesteld in 2005 en zal integraal worden overgenomen in dit bestemmingsplan. Voorafgaand heeft een inventarisatie plaatsgevonden van bedrijven die aan de autobranche gerelateerd waren. Tegen bedrijven gerelateerd aan de autobranche die zich na deze datum hebben gevestigd op het bedrijventerrein zal te zijner tijd handhavend worden opgetreden. Afsluitend kan gesteld worden dat voor sommige bedrijven geen afwijkende bestemming meer is opgenomen (geen positieve bestemming). Indien deze bedrijven stoppen mogen deze niet worden voortgezet.

Inspraakreactie van W. van der Heiden, Afrikalaan 67 te Drunen

Een inspraakreactie is ingekomen van de heer W. van der Heijden, Afrikalaan 67 te Drunen. Middels deze inspraakreactie verzoekt de heer Van der Heijden de gemeente om de locatie Thomas van Heerveldstraat 9 a/b te wijzigen in een burger woonbestemming.

Reactie Gemeente Beuningen

Rond het plangebied van bedrijventerrein "De Sluis" is op grond van de Wet geluidhinder een zone industrielawaai vastgesteld. Deze zone wordt gevormd door de 50 dB(A)-contour. Buiten deze zone mag het geluid vanwege de bedrijvigheid niet meer bedragen dan 50 dB(a). Indien de bestemming op onderhavige locatie zou worden gewijzigd in een woonbestemming, zou dit betekenen dat de geluidscontour ook moet worden aangepast, waarbij bestaande bedrijven onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden worden aangetast. Op basis hiervan kan aan het verzoek van inspreker niet worden meegewerkt.

4. Inspraakverslag versus bestemmingsplan

Dit inspraakverslag zal worden toegevoegd aan het bestemmingsplan en verwerkt worden als bijlage in de toelichting.

De schriftelijk ingediende inspraakreacties (zienswijzen) maken expliciet onderdeel uit van dit verslag en vormen als dusdanig de bijlage behorend bij dit inspraakverslag.