0803725

S

Nota van Beantwoording Inspraak en Vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan
Bedrijventerrein Pavijen I t/m IV

Mei 2008

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

2 Overleg ex artikel 10 Bro 1985 3

3 Inspraak 8

INLEIDING

Dit eindverslag bevat de verantwoording over het gevoerde overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 met de provincie Gelderland en diverse andere relevante instanties (hoofdstuk 2) over het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Pavijen I t/m IV'. Tevens gaat het eindverslag in op de wijze waarop de bevolking bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is betrokken, overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening (hoofdstuk 3). Het eindverslag zal worden opgenomen in hoofdstuk 7 van de toelichting ('Procedures') van het bestemmingsplan.

1 OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO 1985

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Gelderland, dienst Ruimte, Economie en Welzijn
2. VROM-Inspectie, regio Oost
3. Ministerie van Economische Zaken, regio Oost
4. Ministerie van Defensie, directie Noord
5. Gasunie West
6. KPN BV Leidingbeheer
7. KPN Vaste net straalverbindingen
8. NS Vastgoed
9. NS Railinfrabeheer, beheer en Instandhouding regio Noordoost
10. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
11. Kamer van Koophandel Rivierenland
12. Waterschap Rivierenland
13. NUON Zuid-Gelderland
14. Ministerie van Verkeer en Waterstaat / Rijkswaterstaat, directie Oost-Nederland
15. A.W.K. Voet van Oudheusden
16. Kring Culemborgse Bedrijven
17. Monumentencommissie gemeente Culemborg
18. Milieu Advies Raad

Van de onderstaande instanties is een reactie ontvangen:

	Naam	Datum ontvangst
1	N.V. Nederlandse Gasunie	18 juli 2007
2	KPN Leidingbeheer	25 juli 2007
3	KPN Vaste Net, straalverbindingen	26 juli 2007
4	Waterschap Rivierenland	21 augustus 2007
5	Provincie Gelderland	24 augustus 2007
6	Kamer van Koophandel Rivierenland en Kring Culemborgse Bedrijven	12 september 2007
7	NS Vastgoed (afdeling bedrijfs- en productontwikkeling)	17 september 2007
8	NS Railinfrabeheer (ProRail)	5 oktober 2007
9	VROM-inspectie, regio Oost	7 november 2007
10	Monumentencommissie gemeente Culemborg	10 december 2007

De ontvangen overlegreacties zijn hierna samengevat en beantwoord (cursief).

1 N.V. Nederlandse Gasunie
De Gasunie geeft aan dat er in het plangebied geen leidingen of stations van haar bedrijf aanwezig zijn.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2 KPN Leidingbeheer
De afdeling leidingbeheer verzoekt in de planontwikkeling rekening te houden met de belangen van KPN, waaronder met name de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés; o.a. Zinkers & Boringen.
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;

Aangezien het bestemmingsplan een conserverend plan betreft waarbinnen slechts in zeer beperkte mate nieuwe ontwikkelingen voorkomen, blijft de hoofdinfrastructuur ongewijzigd. Bij veranderingen die plaatsvinden, zal altijd door middel van een KLIC-melding gecontroleerd worden of zich daar leidingen bevinden.

3 KPN Vaste Net, straalverbindingen
KPN Vaste Net geeft aan dat door het gebied wel een straalpad loopt, waarbinnen een maximale bouwhoogte geldt van 20 meter. De maximale bouwhoogte in het plan is voor dit gebied 12 meter. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot verdere opmerkingen.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

4 Waterschap Rivierenland
a Het waterschap geeft aan dat in de toelichting uitgebreid wordt ingegaan op het waterplan Culemborg en de maatregelen die hierin zijn opgenomen. Deze maatregelen zijn echter deels achterhaald. Zij adviseren alleen het maatregelenpakket te noemen, zoals dit in augustus 2006 is opgesteld door DHV.
b Tevens adviseren zij in paragraaf 4.2 'Ontwikkelingen' ook de ontwikkelingen op het gebied van water te benoemen, met een verwijzing naar paragraaf 5.9 'Waterhuishoudkundige aspecten'
c Gezien de aanzienlijke waterbergingstekorten die op dit moment bestaan, adviseert het waterschap het bestaande oppervlaktewater specifiek te bestemmen als 'Water'. bij hun reactie is een modelvoorschrift toegevoegd voor deze specifieke bestemming.
d Als de genoemde wijzigingen niet worden opgenomen in het bestemmingsplan adviseert het Waterschap negatief over het bestemmingsplan.

a. Het maatregelenpakket is genoemd op pagina 29 van de toelichting. Gezien de opmerkingen dat de maatregelen uit het Waterplan achterhaald zijn, is de tekst hieromtrent verwijderd. Het maatregelenpakket, opgesteld door DHV, is reeds genoemd op pagina 29 en 30 van de toelichting. Deze is echter nog aangevuld met extra maatregelen naar aanleiding van de wateroverlast op 5 juli 2007.
b. In paragraaf 4.2 'Ontwikkelingen' is een verwijzing toegevoegd naar paragraaf 5.9.
c. Al het bestaande oppervlaktewater binnen het plangebied specifiek te bestemmen als enkelbestemming 'Water' is niet wenselijk. Dit heeft een beperkende werking. De bestemming 'Groen- en waterkundige doeleinden' geeft de mogelijkheid om de gronden met deze bestemming in te richten ten behoeve van

water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Tevens blijft hierbij de mogelijkheid open om de wenselijke groenvoorziening te treffen. De enkelbestemming 'Water' maakt dit niet mogelijk en werkt beperkend. Daarnaast is binnen de bestemmingen 'Agrarische doeleinden' en 'Verkeersdoeleinden' tevens de mogelijkheid geboden 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' te realiseren. Er wordt dan ook voldoende mogelijkheid geboden voor het treffen van voorzieningen voor waterberging.
In het Waterplan 2004-2014, opgesteld als gezamenlijk plan van de gemeente Culemborg en Waterschap Rivierenland, is vastgelegd welke maatregelen getroffen dienen te worden voor een gezond watersysteem. In het plan is reeds aangegeven dat de gemeente zal zorgdragen voor het oplossen van het tekort aan berging in o.a. het gebied Pavijen.
De belangen van het Waterschap worden in het onderliggende plan voldoende gewaarborgd.

d. Er is voor een groot deel tegemoetgekomen aan de opmerkingen van het Waterschap. Er wordt vanuit gegaan dat deze voldoende is om positief te adviseren over het plan.

5 Provincie Gelderland

De provincie heeft over het bestemmingsplan de volgende opmerkingen

a In paragraaf 5.1, pagina 24 wordt met betrekking tot de zonering van het bedrijventerrein gezegd dat het ten zuiden gelegen landelijk gebied met woningen minder gevoelig is voor geur, stof en gevaar. Volgens de provincie dient hierbij ook meegenomen te worden dat dit woonmilieu juist gevoeliger is voor de aspecten geluid en landschappelijke inpasbaarheid. Het verzoek is om hier expliciet aandacht aan te besteden.

b In dezelfde paragraaf wordt genoemd dat voor bedrijfswoningen geen redelijke planologische milieuzonering mogelijk is. De provincie vraagt zich af of dit ook geldt voor de burgerwoningen die van een zodanige bestemming zijn voorzien en hoe de gemeente daarmee om is gegaan in het plan.

c Voor de bestemming kantoren mag alleen sprake zijn van bestaande kantoren, omdat nieuwbouw van kantoren in strijd zou zijn met het streekplan. Graag vernemen zij of dit hier het geval is.

d Het betreft een bestemmingsplan van lokale aard. De provincie merkt op dat het daarom een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in overeenstemming met de brief betreffende artikel 19, lid 2 van 15 november 2005 en het streekplan.

e de provincie constateert dat het plan nog niet in digitale vorm is toegezonden. Zij willen erop wijzen dat de verplichting om digitaal te gaan werken naar verwachting op 1 juli 2008 in gaat. Zij adviseren contact op te nemen om te bezien wat gedaan moet worden.

a. De bestemming 'Agrarisch doeleinden' geldt voor een klein deel van het plangebied. Daarbinnen en aan de rand van deze bestemming zijn twee (bestaande) woningen gelegen en ook een perceel met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden 2' (bestaand). Deze laatste splitst de agrarische bestemming in tweeën. Tevens is dit gebied met de agrarische bestemming ingeklemd tussen het industrieterrein, de provinciale weg N320 en het spoor. Op het gebied van geluid zijn reeds meerdere geluidsproducerende bronnen in de nabijheid aanwezig.
De gronden zijn thans in gebruik als grasland. Er is geen sprake van een volwaardig stuk landelijk gebied. Er is niet voor gekozen deze gronden mee te nemen in de herziening van het buitengebied van Culemborg, gezien de afsnijding van het buitengebied door de N320. Deze gronden behoren tot het industrieterrein. Het ligt in de lijn der verwachting dat deze gronden niet het uiterlijk van grasland zullen behouden, maar in de toekomst een industriële bestemming zullen krijgen. Op dit moment wordt middels een procedure ex artikel 19 lid 2 WRO een parkeerplaats ten behoeve van discotheek 'Happy Dayzz' aan de Beedseweg 1a mogelijk gemaakt. Een groot deel van het grasland zal worden verhard en ingericht als parkeervoorziening.
Van landschappelijk inpasbaarheid is dan ook geen sprake gezien de uitstraling van het gebied rondom deze agrarische bestemming met de aangegeven verstorende bronnen.

b. *Er zijn 4 panden met woonbestemming gelegen binnen het plangebied. Voor deze woningen geldt hetzelfde als bedrijfswoningen; er is geen redelijke planologische milieuzonering mogelijk. Er is namelijk sprake van een bestaande situatie. Voor de bestaande situatie wordt een actuele planologische regeling getroffen. De milieuwetgeving biedt voldoende om de belangen van de (bestaande) woonbestemmingen binnen het gebied te beschermen. Nieuwvestiging van bedrijfswoningen is niet toegestaan.*
c. *Binnen het plangebied zijn vier percelen bestemd voor 'kantoordoeleinden'. Dit zijn bestaande kantoren. Van nieuwbouw van kantoren is geen sprake.*
d. *Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Gezien de inwerkingtreding van de nieuwe Wro per 1 juli 2008 zal van een artikel 19 lid 2 WRO vrijstelling weinig gebruik worden gemaakt.*
e. *Wat betreft de digitale verplichting is thans bekend dat uitstel is verleend tot 1 juli 2009. Een digitale versie van dit bestemmingsplan is aanwezig, maar niet op dusdanige wijze dat deze digitaal toegezonden kan worden. Dit is in ontwikkeling.*

6 Kamer van Koophandel Rivierenland en Kring Culemborgse Bedrijven
De KvK en de KCB zijn verheugd dat de gemeente bijna alle in het eerdere overleg genoemde punten door de gemeente zijn meegenomen in het plan. Zij zien in de planuitgangspunten nog belangrijke kansen voor het bedrijventerrein en zouden graag in gesprek met de gemeente nagaan welke punten alsnog in het bestemmingsplan een uitwerking kunnen krijgen. Concrete aandachtspunten zijn:

a Faciliteren langzaam verkeer
De gemeente noemt al langere tijd de Industrieweg als mogelijke fietsroute mede als verbetering van de verbinding NS-station naar Pavijen. De KCB heeft eerder ook een schets aangeleverd voor een eventuele herinrichting van de Energieweg en in een eerder stadium is gesproken over de mogelijkheid van degelijke wandelpaden langs enkele wegen.
b Parkeerproblemen
Regelmatig worden vrachtwagens op de openbare weg gestald, wat een gevaar voor de verkeersveiligheid levert en de uitstraling van het bedrijventerrein niet ten goede komt. In het bestemmingsplan is geen vrachtwagenparkeerplaats opgenomen. Het bedrijfsleven is benieuw of de gemeente andere plannen heeft om het stallen van vrachtwagens langs de openbare weg te voorkomen
c Aanleg en verbetering groenstructuur
In de toelichting wordt geconstateerd dat de groenvoorziening op Pavijen op enkele plaatsen te wensen over laat. Het bedrijfsleven hoort graag welke intenties de gemeente heeft om de groenvoorzieningen van een kwaliteitsimpuls te voorzien.

Met betrekking tot de bovengenoemde aandachtspunten, kan het volgende worden gezegd:
a *Er zijn op dit moment geen plannen voor de aanleg van een fietsroute langs de Industrieweg en de aanleg van wandelpaden langs diverse wegen. Een herinrichting van de Energieweg is niet aan de orde.*
b *Het uitgangspunt is dat vrachtwagens parkeren op de eigen terreinen behorende bij de bedrijven. De Textielweg en Energieweg worden aangewezen als straten voor (onbewaakt) parkeren van grote voertuigen. Op de overige wegen wordt dit niet toegestaan.*
c *Aan de Anthonie van Diemenstraat wordt thans waterberging aangelegd. Wanneer deze werkzaamheden gereed zijn, wordt aandacht besteed aan het inplanten van groen. Voor het overige deel van het bedrijventerrein worden de komende jaren geen plannen voor wat betreft de groenvoorziening uitgevoerd.*

7 NS Vastgoed (afdeling bedrijfs- en productontwikkeling)
De afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling van de NS geeft aan geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen op het bestemmingsplan. Zij verzoeken vriendelijk toekomstige ontwikkelingen direct naar de genoemde afdeling te sturen.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

8 NS Railinfrabeheer (ProRail)
NS infrabeheer is inmiddels overgegaan in ProRail. Zij laten weten dat in paragraaf 5.3, 'externe veiligheid' geen rekening is gehouden met het vervoer gevaarlijke stoffen dat over het spoor plaatsvindt. Zij verzoeken deze paragraaf hierop aan te passen.

In paragraaf 5.3 van de toelichting wordt ingegaan op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Tevens is de ontwikkeling meegenomen dat vanaf eind 2009 het vervoer van ammoniaktransporten over het spoor niet meer zullen plaatsvinden. De paragraaf is aangepast.

9 VROM-inspectie, regio Oost
- a De inspecteur merkt op dat onduidelijk is of in of bij het plangebied vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Hij verzoekt om het plan te toetsen aan de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.
- b Aangezien het een beheersplan betreft waar geen toename van het aantal verkeersbewegingen wordt verwacht, wordt een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit niet nodig geacht.
- \- Het onder bepaalde voorwaarden mogelijk maken van grootschalige detailhandel kan door de verkeersaantrekkende werking mogelijk wel gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Dit dient wel onderzocht te worden en de resultaten dienen opgenomen te worden in het plan.
- c Gezien de bovenstaande opmerkingen merkt de inspecteur het bestemmingsplan in deze vorm niet aan als categorie van gevallen, zoals bedoeld in artikel 19, lid 2 van de WRO.

a Paragraaf 5.3 in de toelichting is aangepast. Binnen het plangebied is gekeken naar externe veiligheid in het algemeen. De uitkomsten zijn in deze paragraaf verwerkt.

b Er wordt binnen een deel van het plangebied grootschalige detailhandel mogelijk gemaakt. In het vigerende bestemmingsplan is reeds grootschalige detailhandel gerelateerd aan het bedrijf mogelijk. De reeds bestaande grootschalige detailhandel is hieruit ontstaan. Het toekomstige bestemmingsplan moet de her en der verspreide grootschalige detailhandel binnen het plangebied centreren. Met het aanwijzen van deze zone in het noordelijk deel van het plangebied wordt dit bereikt. Uit inventarisatie van de bestaande ondernemingen binnen de noordelijke zone, blijkt dat er slechts sprake zal zijn van een geringe uitbreiding. De toename van grootschalige detailhandel t.o.v. de bestaande, gelegaliseerde situatie is maximaal 2 hectare. Daarbij komt dat deze detailhandel zich vestigt i.p.v. bedrijven. Deze bedrijven hebben nu elk ook een grote verkeersaantrekkende werking, zoals bijv. het centraal boekhuis, een touringcarbedrijf, en een transportbedrijf. De ontsluiting van de nieuwe detailhandel vindt plaats in twee richtingen waardoor een goede verdeling van de verkeerstroom optreedt.
Paragraaf 5.4 in de toelichting is geactualiseerd aan de hand van de laatste wetgeving.

c Gezien de inwerkingtreding van de nieuwe Wro per 1 juli 2008 zal van een artikel 19 lid 2 WRO vrijstelling weinig gebruik worden gemaakt.

10 Monumentencommissie gemeente Culemborg
- a De Monumentencommissie ziet graag de beleidsnota "Rijk Verleden, Sterke Toekomst" genoemd, ondanks dat in het gebied weinig cultuurhistorische waardevolle zaken zijn te noemen.
- b de commissie is ook van mening dat op bladzijde 27 een passage over archeologie zou moeten worden ingevoegd, aangezien het gebied in historisch geografisch opzicht interessant is.

a *Onder hoofdstuk 2 van de toelichting Beleidsaspecten zal de betreffende beleidsnota worden genoemd. M.n. paragraaf 6.7 Industrieel Erfgoed van de betreffende beleidsnota zal kort worden vermeld.*

b *Over archeologie zal het volgende worden vermeld onder 5.8:*
'Het noordoosten van het plangebied ligt op een stroomrug. Op de archeologische beleidskaart behorende bij het 'Archeologisch Beleidsplan gemeente Culemborg' worden deze gronden (ongeveer 20% van het plangebied) aangemerkt als 'archeologisch onderzoeksgebied A'(hoge archeologische verwachting). Dit houdt in dat bij diverse vergunningtypen, zoals aanleg-, bouw, - sloopvergunningen, waarbij gronden met een bepaalde oppervlaktemaat en diepte worden geroerd, een onderzoeksverplichting rust. Deze afmetingen worden vermeld in een matrix in het archeologie beleid.
Het overige deel van het plangebied is getypeerd als 'gebied met lage archeologische verwachting'.

2 INSPRAAK

Op grond van het bepaalde in de gemeentelijke Inspraakverordening is het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Pavijen I t/m IV onderwerp geweest van een inspraakprocedure. In dit kader heeft het voorontwerp bestemmingsplan van 30 augustus 2007 tot en met 10 oktober 2007 ter inzage gelegen in het stadskantoor aan de Ridderstraat 250. In deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad schriftelijke reacties kenbaar te maken. Binnen de periode is één inspraak reactie ontvangen.

Van onderstaande insprekers is een inspraakreactie ontvangen:

	Naam	Adres	Datum
1	Gemeente De Schuilplaats	Postbus 92 4100 AB Culemborg	10 oktober 2007

De inspraakreactie is hierna samengevat en beantwoord (cursief).

a De Gemeente De Schuilplaats heeft al eerder een verzoek gedaan om de bestemming van het pand aan de Anthonie van Diemenstraat 2 te wijzigen en de vestiging van een kerk/congrescentrum mogelijk te maken. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten hieraan geen medewerking te verlenen. Middels deze inspraak reactie willen zij nogmaals verzoeken om de bestemming te wijzigen om een kerkfunctie mogelijk te maken.
b Zij wijzen hierbij op de in artikel 4.1 lid e van de voorschriften. Binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden 1 (B1)' zijn maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een kinderdagverblijf toegestaan. Een kerk-/ congrescentrum voorziet ook in een grote maatschappelijke behoefte. Zij zijn van mening dat dergelijke activiteiten vergelijkbaar zijn als het gaat om veiligheid en bereikbaarheid.
c Zij verzoeken om een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van artikel 4

Aangezien zij specifiek ingaan op de locatie Anthonie van Diemenstraat 2 gaan wij ervan uit dat het verzoek tevens inhoud het toevoegen van de aanduiding 'maatschappelijke voorzieningen toegestaan'.

a *Het eerdere standpunt van de gemeente om geen medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming van het pand aan de Anthonie van Diemenstraat 2 om de vestiging van een*

kerk/congrescentrum mogelijk te maken, blijft van kracht. De eerder genoemde redenen gelden hiervoor onverminderd.
Op basis van de Toekomstvisie Detailhandel 2004 is een zonering aangegeven op de plankaart. Deze zone heeft tot doel het concentreren van de ontwikkeling van grootschalige detailhandel (in keukens, sanitair en woninginrichting) binnen deze zone. Van belang is daarbij het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de aan de wonenbranche gerelateerde grootschalige bedrijven, die vanwege hun omvang geweerd worden uit de binnenstad. Een kerk- en congrescentrum is in strijd met de huidige bedrijfbestemming en is in strijd met de toekomstige uitgangspunten in het ruimtelijke beleid, het voorontwerpbestemmingsplan Pavijnen I t/m IV.
Tevens kunnen bedrijven hinderlijk zijn voor een kerkgebouw, maar een kerkgebouw kan ook een beperkende werking hebben ten opzichte van bedrijven. Bedrijven hebben een zogenaamde milieuzonering, welke de afstanden regelt ten opzichte van gevoelige functies. Wanneer een kerk- of congrescentrum binnen een milieuzone van een omliggend bedrijf valt, kan het centrum de mogelijkheden van het betreffende bedrijf beperken. Een bedrijventerrein is er juist om bedrijven te centreren en mogelijkheden te bieden.

b *Binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden 1 (B1)' zijn maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een kinderdagverblijf alleen toegestaan indien er ter plaatse sprake is van de aanduiding 'maatschappelijke voorzieningen toegestaan'. Dit is binnen het plangebied slecht op één perceel toegestaan; Houtweg 7. Er is sprake van een bestaande situatie welke ingepast wordt binnen het toekomstige bestemmingsplan. Daarbij maakt de functie van kinderopvang op het bedrijventerrein het bedrijventerrein juist aantrekkelijk; het heeft een gunstige uitwerking op de combinatie werk/privé. Een kerkgebouw mist een dergelijke directe binding met het bedrijventerrein.*

c *Gezien het vermelde onder de punten a & b wordt geen medewerking verleend aan de verruiming van de gebruiksmogelijkheden van artikel 4 van de voorschriften.*
Het toevoegen van de aanduiding 'maatschappelijke voorzieningen toegestaan' wordt om de redenen genoemd onder a & b tevens niet toegestaan.

V:\ro\agi\Pavijen\Pavijen I t&m IV\inspraaknota Pavijen I t-m IV.doc