

**Nota van inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Bedrijventerreinen - 2019**

Anonieme versie

Gemeente Doetinchem, afdeling ruimte
Datum: 8 februari 2021
Opsteller: J. Nieuwenhuis

Inhoud

Korte omschrijving bestemmingsplan	3
Gevolgte procedure	3
Inloopavond	3
Ontvangen inspraakreacties.....	3
Samenvatting van en reactie op de inspraakreacties.....	5
Inspraakreactie 1	5
Inspraakreactie 2	5
Inspraakreactie 3.....	6
Inspraakreactie 4.....	7

Korte omschrijving bestemmingsplan

Met de bekendmaking en terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen - 2019' wordt met name het concrete beleidsvoornemen kenbaar gemaakt om:

1. ongebruikte woningbouwmogelijkheden op de bedrijventerreinen te schrappen;
2. nieuwe supermarkten uit te sluiten en de zich eventueel vestigende supermarkten (in de periode tussen voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan) vast te leggen op de dan bestaande verkoopvloeroppervlakte;
3. zelfstandige kantoren te beperken tot een bruto-vloeroppervlakte van 500 m²;
4. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de volgende locaties aan te passen aan het feitelijke gebruik:
 - a) Perceel naast Radonstraat 8 (A18 Bedrijvenpark);
 - b) Locatie hoek Weemstraat/A18 (o.a. Argonstraat 1);
 - c) Perceel tegenover Hogeweide 115 (Verheulswaide);
 - d) Perceel Hogeweide 125 (Verheulswaide);
5. De drie woonwagenstandplaatsen aan de Roerstraat 2, 7 en 15 vast te leggen als bedrijfswoning, uitsluitend in de vorm van een woonwagen.

Gevolgte procedure

Vanaf 27 juni 2019 heeft het voorontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen (t/m 7 augustus 2019). Gedurende deze periode kon iedereen een inspraakreactie naar voren brengen.

Inloopavond

Vanaf 27 juni 2019 heeft het voorontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen (t/m 7 augustus 2019). Gedurende deze periode kon iedereen een inspraakreactie naar voren brengen.

Ontvangen inspraakreacties

Er zijn 4 inspraakreacties ingediend. Deze nota geeft een samenvatting van de ontvangen inspraakreacties en de gemeentelijke reactie daarop.

De volgende inspraakreacties zijn ingediend:

1. [brieffschrijver 1],
gedateerd op 16 juli 2019, ontvangen op 16 juli 2019, zaaknummer 1475867,
berichtnummer 1237539.
2. [brieffschrijver 2],
gedateerd op 25 juli 2019, ontvangen op 25 juli 2019, zaaknummer 1475981,
berichtnummer 1240926.
3. [brieffschrijver 3],
gedateerd op 19 juli 2019, ontvangen op 1 augustus 2019, zaaknummer
1477684, berichtnummer 1242937.

4. [brieffschrijver 4],
gedateerd op 5 augustus 2019, ontvangen op 7 augustus 2019, zaaknummer
1478731, berichtnummer 1244133.

Deze inspraakreacties zijn in de nota puntsgewijs samengevat, per punt is een kader aangebracht, en is deze voorzien van een reactie van de gemeente. Aan het eind staat of de inspraakreactie gevolgen heeft voor het ontwerpbestemmingsplan dan wel leidt tot wijzigingen in dat plan. In reactie op de inspraakreactie in deze nota worden de briefschrijvers niet met de naam aangehaald, maar als 'brieffschrijver'.

Samenvatting van en reactie op de inspraakreacties

Inspraakreactie 1

1-1. De briefschrijver wijst er op dat niet alle watergangen zijn bestemd met de bestemming 'Water' op het A18 Bedrijvenpark. Daarnaast is de waterpartij op hetzelfde bedrijventerrein ook niet bestemd met de bestemming 'Water'. De briefschrijver ziet graag de watergang en de waterpartij bestemd met de bestemming 'Water'.

De watergang en waterpartij op het A18 Bedrijvenpark zijn inderdaad niet bestemd met de bestemming 'Water', aangezien het geldende bestemmingsplan als uitgangspunt is gebruikt. In het geldende bestemmingsplan en het voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken' opgenomen. Deze bestemming ligt op het hele noordelijk gedeelte van het A18 Bedrijvenpark omdat dit gebied nog ontwikkeld moet worden.

De vijver (waterpartij) is geen eigendom van het Waterschap. Hij maakt ook geen onderdeel uit van het watersysteem van het waterschap, maar is aangelegd als tijdelijke voorziening voor de retentie van regenwater van met name de Esbro. Uitgangspunt is altijd geweest dat de vijver weer gedempt zal worden om deze grond als bedrijventerrein uit te geven. Als alternatief voor deze retentievoorziening is er ruimte gereserveerd bij De Mussenhorst. Momenteel wordt onderzocht hoe groot deze retentievoorziening dient te zijn en of het mogelijk is om ook op andere plekken infiltratievoorzieningen te maken. Bij de planvoorbereidingen van het noordelijk deel van het A18 Bedrijvenpark is met het waterschap overleg geweest om de watergang op het noordelijk gedeelte te verleggen naar de rand van het bedrijventerrein, langs de Weemstraat en de Doetinchemseweg. Hiervoor is in 2014 samen met het waterschap het rioolplan overeengekomen. Hierin staat ook hoe omgegaan wordt met het hemelwater. De vergunning (zaaknummer WRIJVERG-2-19663) waarin ook verwezen wordt naar dit rioolplan is verleend op 7 januari 2015.

Als het noordelijk gedeelte ontwikkeld wordt, dan zal daarna conform de uitwerkingsregels een passende bestemming opgenomen worden voor de functies die bij de uitwerking mogelijk gemaakt worden, waaronder water. Dit maakt geen onderdeel uit van de opvolger van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen - 2019', namelijk het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - 2021'.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 1:

- Geen.

Inspraakreactie 2

2-1. De briefschrijver heeft de panden aan de Terborgseweg 60a en 62 te Doetinchem in zijn bezit. De briefschrijver vraagt om de bestemming 'Wonen' aan te laten passen naar een bestemming waarbij vergaderen, werkoverleg, kantoor, omkleden, opslag, parkeren en fietsenstalling mogelijk wordt gemaakt. De briefschrijver vindt een woonbestemming niet in lijn met het beoogde gebruik en niet wenselijk vanwege de ligging pal naast zijn bedrijf.

Het voorontwerpbestemmingsplan is vooral bedoeld om voorzienbaarheid te creëren voor het schrappen van ongebruikte (latente) planologische mogelijkheden. Dit met het oog op voorkomen van planschade. Te weten: schrappen van ongebruikte planologische woningbouw mogelijkheden, uitsluiten van nieuwe supermarkten en beperking van grote zelfstandige kantoren.

De opgenomen bestemming 'Wonen' komt overeen met de geldende planologische functie.

Als de briefschrijver de panden graag op een andere manier wil gebruiken met een andere functie, dan moet de planologische situatie aangepast worden. Hiervoor kan vooroverleg worden aangevraagd. Informatie over het indienen van een vooroverleg is te vinden via: https://simsite.doetinchem.nl/home/regelen_46502/product/vooroverleg-en-principebesluit_2483.html. Afhankelijk van de uitkomsten kan vervolgens een definitieve aanvraag worden ingediend.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 2:

- Geen.

Inspraakreactie 3

3-1. De briefschrijver geeft aan dat op verschillende adressen verschillende functies aanwezig zijn, te weten:

- Melkweg 4a: een opleiding en coaching bedrijf;
- Melkweg 8: een opleidingscentrum voor rijwielherstellers;
- Melkweg 8a: 'Fortuna' een leverancier/dienstverlener voor licht en geluid;
- Melkweg 8b 'De Opslag' een winkel met 2^e handspullen en curiosa;
- Melkweg 6b: 'Resell' een kringloopwinkel.

De briefschrijver verzoekt de gemeente om een zo ruim mogelijke bedrijvenbestemming op te nemen, zodat verhuur van de panden mogelijk blijft. Daarnaast ziet de briefschrijver graag de woningen, het opleidingscentrum en de kringloopwinkels terug op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan is vooral bedoeld om voorzienbaarheid te creëren voor het schrappen van ongebruikte (latente) planologische mogelijkheden. Dit met het oog op voorkomen van planschade. Te weten: schrappen van ongebruikte planologische woningbouw mogelijkheden, uitsluiten van nieuwe supermarkten en beperking van grote zelfstandige kantoren.

De genoemde functies van de briefschrijver vallen niet onder de genoemde planologische mogelijkheden die geschrapt dan wel beperkt worden. Als de functies legaal tot stand zijn gekomen, dus met een vergunning, dan worden de functies op een passende wijze bestemd in het ontwerpbestemmingsplan.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 3:

- Geen.

Inspraakreactie 4

4-1. De briefschrijver geeft aan dat de twee feitelijk aanwezige parkeerplaatsen voor auto's, die door de gemeente zijn aangewezen, in de bestemming 'Groen' vallen. Deze bestemming is volgens de regels van het voorontwerpbestemmingsplan niet bedoeld om in te parkeren.

De huidige twee parkeerplaatsen zijn per abuis in de bestemming 'Groen' terecht gekomen. De parkeerplaatsen hadden op de plankaart de bestemming 'Verkeer' moeten krijgen. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 4:

- De plankaart wordt aangepast waarbij de twee parkeerplaatsen worden opgenomen in de bestemming 'Verkeer'.