



Gemeente Geldermalsen

Inspraakdocument Homburg Noord

Registratienummer: 16.003126

Vastgesteld door het college van burgemeester en
wethouders d.d. DATUM



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding	5
2. Vooroverleg	6
3. Inspraak	10
4. Ambtshalve wijzigingen	14
5. Overzicht van wijzigingen	15



1. Inleiding

Dit document is opgesteld naar aanleiding van de reacties op het voorontwerp bestemmingsplan “Homburg Noord”.

Het voorontwerp bestemmingsplan is gebruikt ten behoeve van vooroverleg met de wettelijke verplichte instanties (provincie en waterschap) aan wie het voorontwerp is toegezonden. Daarnaast is het voorontwerp gebruikt ten behoeve van een inspraakronde voor belanghebbenden en geïnteresseerden. Het document heeft ter inzage gelegen van 27 maart 2015 tot en met 7 mei 2015. Over de ter inzage legging heeft op 26 maart 2015 een publicatie gestaan in het Nieuwsblad Geldermalsen.

Bewoners binnen het plangebied zijn middels een brief persoonlijk geïnformeerd over de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de reacties die in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn ontvangen. In de linkerkolom wordt elke opmerking genummerd, de middelste kolom geeft de inhoudelijke opmerking weer (indien nodig samengevat), de rechterkolom bevat de gemeentelijke reactie.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de reacties die naar aanleiding van de inspraakmogelijkheid zijn ontvangen. In de linker kolom wordt elke opmerking genummerd, de middelste kolom geeft de inhoudelijke opmerking weer (indien nodig samengevat), de rechter kolom bevat de gemeentelijke reactie. In verband met het wettelijke verbod om persoonsgegevens in insprekers via internet te publiceren, zijn de reacties anoniem verwerkt. Bij de gedrukte exemplaren van het inspraakdocument wordt een lijst gevoegd waarmee NAW-gegevens aan de genummerde inspraakreacties worden gekoppeld.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de wijzigingen die ‘ambtshalve’ worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan. Dit zijn wijzigingen die als gevolg van nadere onderzoeken en voortschrijdend inzicht worden doorgevoerd, zonder dat vooroverleg of inspraakreacties hier een directe aanleiding voor geven.

In hoofdstuk 5 is een overzicht opgenomen van wijzigingen welke naar aanleiding van de ingekomen vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

2. Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorafgaande aan de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan aan de onderstaande instanties gemeld dat het voorontwerp bestemmingsplan 'Homburg Noord' ter inzage zou worden gelegd. Gevraagd is om voor 7 mei 2015 te reageren aan:

- Provincie Gelderland
- Waterschap Rivierenland
- Ministerie van Defensie
- Kamer van Koophandel Gelderland
- Ondernemersvereniging Beesd

Hieronder wordt ingegaan op de ontvangen reacties van de provincie en het waterschap. Van de overige aangeschreven instantie is geen reactie op het voorontwerp bestemmingsplan ontvangen.

	Inhoud vooroverleg reactie	Standpunt College van B&W t.a.v. de reactie
A	Provincie Gelderland <i>(brief d.d. 12 mei 2015, zaaknr. 2015-004281)</i>	
A1	In de toelichting ontbreekt de oppervlakte van de uitbreiding van het bedrijventerrein. Geadviseerd wordt deze oppervlakte toe te voegen om duidelijk te krijgen dat deze in overeenstemming is met de maximaal toegestane uitbreiding van 2,2 ha. volgens het Regionaal Programma Bedrijventerreinen.	In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zal nader worden ingegaan op de oppervlakte van de uitbreiding van het terrein. Hierbij wordt overigens geanticipeerd op het ontwerp van het nieuwe Regionaal Programma Bedrijventerreinen. Hoewel de vaststelling hiervan nog op zich laat wachten, is er in de regio namelijk geen discussie over de status (groen) van de uitbreiding van Homburg met 2,7 hectare.
A2	De onderbouwing dat aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan, wordt te beperkt geacht. Er wordt aangegeven dat meer moet worden ingegaan op de regionale behoefte en de beschikbaarheid van bestaande locaties.	Naar aanleiding van deze opmerking is door STEC Groep een rapport opgesteld "Marktbehoefte en Ladder Homburg Noord". Uit dit rapport blijkt dat er een regionale behoefte is voor de uitbreiding van Homburg Noord met 2,7 ha. en wordt verantwoord waarom bij deze vraag bij Homburg Noord moet worden gefaciliteerd.



	Inhoud vooroverleg reactie	Standpunt College van B&W t.a.v. de reactie
		Het rapport zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden toegevoegd en in de toelichting van het bestemmingsplan worden verwerkt. Voor circa 1,7 hectare zijn reeds voorlopige koopovereenkomsten met de eindgebruikers gesloten. Desondanks is er tot op heden nog geen regionale overeenstemming bereikt over de regionale programmering bedrijventerreinen. In het ontwerp bestemmingsplan zal daarom circa 5.000m² van het terrein onder een wijzigingsbevoegdheid worden geplaatst. Deze laatste 5.000m² kunnen met behulp van de wijzigingsbevoegdheid worden ontwikkeld zodra het RPB hier ruimte toe laat. Naar verwachting worden medio 2016 hierover afspraken vastgelegd waarmee een uitbreiding van Homburg Noord met 2,7 hectare regionaal wordt geaccepteerd.
A3	De koppeling met de revitalisering van het bestaande bedrijventerrein (voorwaarde van het Regionaal Programma Bedrijventerreinen) wordt in de toelichting onvoldoende gemaakt. Ook wordt onvoldoende inzicht gegeven in de wijze waarop de revitalisering wordt gerealiseerd en hoe deze financieel wordt geregeld.	In het rapport van Stec Groep dat hierboven al is genoemd wordt tevens ingegaan op de koppeling met het bestaande bedrijventerrein. De ringstructuur realiseren (en financieren) is alleen mogelijk indien Homburg Noord wordt uitgebreid. Binnen het plangebied wordt tevens een belangrijke verbinding gerealiseerd (en deels gefinancierd) voor het verwerken van hemelwater dat moet worden afgevoerd vanuit het bestaande dorp Beesd. Inmiddels zijn de afspraken omtrent de ringstructuur en A-watgang nader uitgewerkt. Dit wordt uitgebreider opgenomen in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.

	Inhoud vooroverleg reactie	Standpunt College van B&W t.a.v. de reactie
A4	Opgemerkt wordt dat een aantal Rijksregelingen onder het kopje Provinciaal beleid zijn verwerkt in de toelichting. Verzocht wordt onder dit kopje alleen de Omgevingsvisie te behandelen.	In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zullen de teksten onder de kopjes 'Barro', 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' en 'Ladder voor duurzame verstedelijking' worden verplaatst naar het Rijksbeleid.
B	Waterschap Rivierenland <i>(brief d.d. 23 april 2013, kenmerk 201504391/312938)</i>	
B1	Verzocht wordt in paragraaf 4.5.3 van de toelichting de term 'vertraagd afvoeren' op te nemen in plaats van 'gefaseerd lozen'.	Deze tekstuele aanpassing wordt doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan.
B2	Verzocht wordt om een beschrijving van het huidige en toekomstige watersysteem (als inhoudelijke vertaling van de eerste reactie van het waterschap) op te nemen in de toelichting zodat toetsbaar is of het waterhuishoudkundig belang voldoende is geborgd.	In het ontwerp bestemmingsplan wordt een tekening van het watersysteem en de daarbij behorende toelichting opgenomen.
B3	Ten aanzien van paragraaf 4.5.4 van de toelichting wordt vermeld dat het Waterschap de verantwoordelijkheid heeft om een status toe te kennen aan watergangen. Gelet op het bestuurlijk overleg van 5 maart 2015 is het Waterschap bereid gezamenlijk de mogelijkheden te willen onderzoeken voor verbreding van de sloot langs de Parkweg en afspraken te maken over een minimaal A-profiel. Een waterbypass wordt van groot belang geacht voor een robuuste oplossing ('de enige oplossing') voor het benutten van waterbergingslocaties die in beeld zijn voor het oplossen van de stedelijke wateropgave voor Beesd.	In het ontwerp bestemmingsplan zullen de afspraken uit het bestuurlijk overleg van 5 maart 2015 worden verwerkt. De gemeente onderkent het grote belang van een waterbypass om het waterbergingsprobleem van Beesd op te lossen. Anderzijds is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan een belangrijke randvoorwaarde. Een A-watgang met een minimaal profiel is noodzakelijk om de economische uitvoerbaarheid van het plan (en daarmee de realisatie van de verbinding in het watersysteem) te garanderen. Het minimaal noodzakelijke profiel zal worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.



	Inhoud vooroverleg reactie	Standpunt College van B&W t.a.v. de reactie
B4	Ten aanzien van de regels wordt verzocht om 'recreatief medegebruik' en 'groenvoorziening en beplanting' uit de regels te verwijderen, danwel deze functies op te nemen als ondergeschikt aan het waterhuishoudkundig belang.	In het ontwerp bestemmingsplan zal 'recreatief medegebruik' uit de regels worden geschrapt. 'Groenvoorziening en beplanting' zullen uitsluitend worden toegestaan indien ondergeschikt aan het waterhuishoudkundig belang.
B5	Ten aanzien van de regels wordt verzocht toe te lichten welk nut het opnemen van een minimale oppervlakte voor water heeft, en indien de regeling gewenst blijft de oppervlakte in overeenstemming te brengen met de vereiste waterberging voor het plan: 4.283m ² .	Als gevolg van de aanpassingen onder B4 is er geen noodzaak meer om een minimale oppervlakte voor water op te nemen. Dit zal in het ontwerp bestemmingsplan dan ook worden verwijderd.
B6	Verzocht wordt nader overleg te plegen over de waterhuishouding en nadere afspraken te maken over het watersysteem alvorens het ontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen.	Conform dit verzoek is het uitgewerkte waterhuishoudkundig plan met het Waterschap overlegd (middels het 'concept plan van aanpak realiseren waterbergingsopgave Beesd') alvorens het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

3. Inspraak

Gedurende de inspraaktermijn zijn 5 unieke inspraakreacties ingekomen. Hieronder wordt ingegaan op de ontvangen reacties. Een aantal reacties is weliswaar samengevat weergegeven, bij de standpuntbepaling is rekening gehouden met de volledige tekst van de ingediende reacties.

	Inhoud inspraak reactie	Standpunt College van B&W t.a.v. de reactie
C	<i>Van der Gun</i>	
C1	Gevreesd wordt voor schade aan de eigen woning als gevolg van heien of bronbemaling. Gevraagd wordt maatregelen te nemen om schade te voorkomen.	Schade als gevolg van werkzaamheden moet zoveel als mogelijk worden voorkomen. Hiervoor zijn normen opgenomen het Bouwbesluit. Bij concrete aanvragen om een omgevingsvergunning kunnen zo nodig voorschriften met betrekking tot het schroeven in plaats van heien worden opgelegd.
C2	Gevreesd wordt voor geluidsoverlast als gevolg van extra verkeer op de Parkweg en weerkaatsing via de bebouwingswand.	Door het realiseren van een ringstructuur kan het verkeer dat een bestemming heeft op het bedrijventerrein terrein (zowel het bestaande als het nieuwe deel) via de nieuwe ontsluitingsweg en de Homburg rijden. Hiermee wordt de verkeersbelasting op de Parkweg eerder verlaagd dan verhoogd. Negatieve gevolgen van extra verkeer zijn daarom niet te verwachten. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zal de nieuwe verkeersstructuur nader worden omschreven.
C3	Gevreesd wordt voor waardevermindering van de woning als gevolg van inkijk, geluidsoverlast, en noodzakelijke kosten voor isolatie.	In het ontwerp bestemmingsplan zal voor de kavel tegenover de woning van de inspreker een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zal ook een hoogtebeperking (7,2 meter) worden gekoppeld. Dit heeft een beperkende werking op de schade, maar neemt deze mogelijk niet helemaal weg. De waardevermindering van de woning zal echter niet zodanig hoog zijn dat dit aanleiding is het



		plan nog verder aan te passen.
C4	Verzocht wordt de watergang langs de Parkweg ook te verbinden met de watergang langs de Schuttersteeg. Stilstaand water moet in ieder geval worden voorkomen.	De verbinding met de Schuttersteeg ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Gemeente en Waterschap Rivierenland zijn overeengekomen dat deze verbinding wel zal worden gerealiseerd. Dit zal ook worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.
C5	Afgevraagd wordt of er wel behoefte is aan nieuwbouw, aangezien verschillende panden leeg staan.	In het ontwerp bestemmingsplan wordt de behoefte aangetoond aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking (zie ook A2).
D		
D1	Aandacht wordt gevraagd voor de verkeersroutering. Extra vrachtverkeer over de Parkweg is ongewenst vanwege geluidsoverlast en trillinghinder.	Door het realiseren van een ringstructuur kan het verkeer dat een bestemming heeft op het bedrijventerrein terrein (zowel het bestaande als het nieuwe deel) via de nieuwe ontsluitingsweg en de Homburg rijden. Hiermee wordt de verkeersbelasting op de Parkweg eerder verlaagd dan verhoogd. Negatieve gevolgen van extra vrachtverkeer zijn daarom niet te verwachten. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zal de nieuwe verkeersstructuur nader worden omschreven.
D2	Stilstaand water langs de Parkweg moet voorkomen worden.	Verwezen wordt naar de reactie onder C4.
E		
E1	Men maakt zich zorgen om schade tijdens de bouw als gevolg van heien.	Verwezen wordt naar de reactie onder C1.
E2	Afgevraagd wordt hoe het met de privacy zit, gelet op ramen die gericht zijn op de woning en tuin.	Gelet op de aard van het bedrijventerrein, wordt slechts een beperkte impact op de privacy verwacht. Het bedrijventerrein wordt voornamelijk overdag gebruikt en het type bedrijven dat is toegestaan maakt de kans

		klein dat er de hele dag vanuit kantoorpanden op de woning van de inspreker wordt gekeken. Ontwikkelaar VOF Homburg heeft zich -ter verdere bescherming van de privacy- bereid getoond enkele leibomen in de voortuin van inspreker te plaatsen.
E3	Gevraagd wordt de uitbreiding rechtstreeks via de rotonde te ontsluiten en hiermee hinder als gevolg van verkeer op de Parkweg te verminderen.	Er is in het verleden sprake geweest van een rechtstreekse aansluiting van zowel Homburg Noord als De Garstkampen op de nieuwe rotonde die bij de verbreding van de A2 is aangelegd. Omdat de verbreding van de snelweg een sneller proces kende dan de ontwikkeling van de twee genoemde terreinen, is de kans om op deze rotonde mee te liften voorbij gegaan. De nu voorgestelde verkeersstructuur met een nieuwe ontsluitingsweg op de Parkweg en een ringstructuur op het bedrijventerrein (oude en nieuwe deel) zorgt ervoor dat de verkeersbelasting op de Parkweg lager wordt dan in de huidige situatie. Daarmee zal ook eventuele overlast kunnen verminderen. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de nieuwe verkeersstructuur en –routing nader beschreven.
F		
F1	Aangegeven wordt dat insprekers hebben geanticipeerd op eerdere ruimtelijke visies van de gemeente en hun fruitbedrijf, gelegen net buiten het plangebied Homburg Noord planologisch willen omzetten naar een bedrijfsverzamelgebouw, inclusief kleine uitbreiding van het complex met twee bedrijfsruimten. Verzocht wordt in overleg te treden het perceel bij het bestemmingsplan Homburg Noord te betrekken of parallel een planologische procedure in gang te zetten.	Gewijzigde marktomstandigheden, gewijzigde wetgeving en gewijzigde beleidsinzichten hebben ertoe geleid dat de eerdere visies van de gemeente uit de periode 2005/2008 niet meer zullen worden uitgevoerd. Voor het gebied waarin ook het perceel van insprekers is gelegen, zal in 2017/2018 een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Het gebied wordt dan meegenomen bij de herziening van het bestemmingsplan voor de kern Beesd. Gelet op de feitelijk ontstane situatie in het gebied (nauwelijks agrarische functies) zal



		voor het gehele gebied een zorgvuldige afweging van toe te kennen bestemmingen worden gemaakt. Naar aanleiding van de reactie is met de adviseur van insprekers besproken dat zij op deze herziening kunnen wachten, of een zelfstandig verzoek om wijziging van het bestemmingsplan kunnen indienen. Uitbreiding van het plangebied en daarmee verdere toevoeging van m2 aan bedrijfsbestemming is voor ons college geen optie.
G.		
G1	Opgemerkt wordt dat inspreker geen bezwaar heeft tegen de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan, mits dit niet tot gevolg heeft dat de woning niet meer verkoopbaar is aan een volgende bewoner. Het voorontwerpbestemmingsplan en overgangsrecht hebben tot gevolg dat dit niet meer mogelijk is.	In het ontwerp bestemmingsplan wordt de woning van de inspreker voorzien van een positieve bestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'bedrijventerrein'. Ontwikkelaar VOF Homburg blijft overigens in gesprek met de inspreker.

4. Ambtshalve wijzigingen

Zonder dat hier specifiek aanleiding voor is vanuit de ingekomen inspraakreacties, worden enkele wijzigingen op eigen initiatief doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan.

Toelichting

- Een QRA (berekening) wordt toegevoegd aan het hoofdstuk Externe Veiligheid om de gevolgen van de toename van het aantal personen in het plangebied op het groepsrisico in beeld te brengen.
- Onderzoek naar Flora en fauna wordt aangevuld.

Regels

De benaming van artikel 3 wordt in overeenstemming gebracht met de aanduiding op de verbeelding: “bedrijventerrein”



5. Overzicht van wijzigingen

De reacties in het kader van vooroverleg en inspraak, aanvullend onderzoek en nieuw beschikbare informatie hebben nieuwe inzichten geboden in het bestemmingsplan 'Homburg Noord'. Op basis hiervan zal een aantal wijzigingen worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan. Hieronder wordt –indien nodig samengevat- weergegeven welke wijzigingen zullen worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan.

Wijzigingen in de toelichting

Er wordt uitgebreider ingegaan op de behoefte aan bedrijventerreinen, de Ladder voor duurzame verstedelijking en de koppeling met de revitalisering van het bedrijventerrein. Hiertoe wordt tevens een rapport van de STEC-groep als bijlage bij de toelichting gevoegd.
De toelichting wordt aangepast op een gefaseerde ontwikkeling: 2,2 hectare bedrijventerrein wordt direct positief bestemd, circa 0,5 hectare komt onder een wijzigingsbevoegdheid die wordt gekoppeld aan de herijking van het Regionaal Programma Bedrijventerreinen. Dit heeft overigens effect op verschillende passages in de toelichting van het bestemmingsplan.
De teksten in de toelichting van het bestemmingsplan over het 'Barro', de 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' en 'Ladder voor duurzame verstedelijking' worden verplaatst naar de paragraaf over het Rijksbeleid.
In paragraaf 4.5.3 wordt de term 'vertraagd afvoeren' gebruikt, in plaats van de term 'gefaseerd lozen'.
De omschrijving van het huidige en toekomstige watersysteem wordt opgenomen, overeenkomstig de bestuurlijke afspraken die zijn gemaakt over de realisatie van extra waterberging voor de kern Beesd.
De nieuwe ringstructuur zal in de paragraaf over verkeer nader worden beschreven, inclusief de voorziene verkeerscirculatie.
Nader onderzoek naar Externe Veiligheid wordt toegevoegd.
Nader onderzoek naar Flora en fauna wordt toegevoegd.

Wijzigingen in de regels

Uit de bestemming 'Water' wordt 'recreatief medegebruik' uit de doeleindenomschrijving geschrapt.
In de bestemming 'Water' wordt 'groenvoorziening en beplanting' alleen toegestaan indien onderschikt aan het waterhuishoudkundig belang.
Uit de bestemming 'Water' wordt de minimale oppervlakte voor water en watergangen geschrapt.
De benaming van artikel 3 wordt in overeenstemming gebracht met de aanduiding op de verbeelding: 'bedrijventerrein'.

Wijzigingen in de verbeelding (plankaart)

Op twee locaties wordt een wijzigingsbevoegdheid op de plankaart geïntroduceerd. De gronden aldaar krijgen in eerste instantie een agrarische bestemming.
