

Bestemmingsplan Westkanaaldijk 2016

Plankaart (deel 1 en 2)

Vraag:

- 1) Op de plankaart(delen) in PDF-vorm zijn dermate veel onderscheiden typeringen (arceringen; coderingen) over elkaar heen geprojecteerd, dat de kaart als geheel onleesbaar is. Is het mogelijk om de verschillende 'lagen' separaat aangeleverd te krijgen (zie ook vraag 3)?
- 2) Op de plankaart(delen) zijn vele 'specifieke vormen van bedrijventerrein' aangegeven. Dit op perceelniveau. Hiermee wordt de status quo vastgelegd, maar is onze inschatting juist dat dit maakt dat een bedrijf van een andere vorm zich hier niet (meer) mag vestigen? Zo ja, wordt hiermee de flexibiliteit van het vestigingsbeleid dan niet extreem ingeperkt?
- 3) Waar doen zich situaties voor die voldoen aan de kwalificatie "specifieke vorm van bedrijventerrein – waardevolle historische structuur"? Die is voor ons in de wirwar van aanduidingen (zie vraag 1) niet terug te vinden.
- 4) Waar bevinden zich situaties die voldoen aan de kwalificatie "specifieke vorm van bedrijventerrein – 1-3"; resp. "1-4"; resp. "2-4" die afwijken van de bedrijfscategorie-indeling zoals die is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan? Kan dit op een (separate) kaart worden aangegeven?
- 5) Zijn in het vigerend bestemmingsplan bedrijven uit de SBI-bedrijven-indeling van de categorie "5" toegestaan? Zo ja, waar? En waarom wordt de zware industrie met dit nieuwe plan aan banden gelegd? TPN-West is toch (ook) bedoeld voor zware industrie?
- 6) Wat wordt beoogd met de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – bebouwde kom accent 1' resp. 'specifieke bouwaanduiding – bebouwde kom accent 2' aangezien de begrippen 'accent 1' resp. 'accent 2' nergens in de stukken worden gedefinieerd?

Blz. 28

*Tot slot lag aan de rand van het plangebied ter hoogte van het Maas-Waalkanaal de buitenplaats Vijverberg, waarvan de barokke tuinaanleg zich aan beide zijden van de Dennenstraat uitstrekte. In de jaren zeventig van de vorige eeuw **verdwenen de (restanten van de) buitenplaatsen volledig** ten gevolge van de aanleg van bedrijventerrein Westkanaaldijk.*

Blz. 30

2.3.3 Cultuurhistorische waarden

*Op de **cultuurhistorische waardenkaart die in het kader van dit bestemmingsplan is opgesteld** zijn de cultuurhistorisch waardevolle structuren aangeduid die aanwezig zijn in het plangebied.*

Blz. 32

*Overigens staat op het onbebouwd perceel in de hoek tussen de Lindenhoutseweg en Lagelandseweg beplanting die oorspronkelijk een gedeelte van de Dennenstraat begeleidde, dat tegenwoordig niet meer aanwezig is. Het tracé is op de cultuurhistorische waardenkaart **ter indicatie** aangeduid. De beplanting (o.a. es en eik) heeft een **indifferentie cultuurhistorische waarde**.*

Blz. 35

*Binnen het plangebied komen geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, stadsbeeldobjecten of identiteitsbepalende objecten voor. Vanwege het ontbreken van dergelijke objecten **is maatwerk ter bescherming van deze cultuurhistorische waarden en kwaliteiten niet aan de orde** in dit bestemmingsplan. Binnen **gebiedstype 1** vormen behoud en **herkenbaarheid van cultuurhistorisch waardevolle structuren** het uitgangspunt.*

Vragen:

- 7) Wáár wordt binnen het bestemmingsplan gebiedstype 1 gehanteerd (zie vragen 1 en 3)?
- 8) Waarom wordt binnen het bestemmingsplan überhaupt een gebiedstype 1 gehanteerd wanneer:
- historische restanten toch al volledig zijn verdwenen;
 - maatwerk niet aan de orde is;
 - oude structuren weliswaar deels nog traceerbaar zijn, maar niet als zodanig herkenbaar én het bestemmingsplan de wegen- en kavelstructuur toch al fixeert? Wat is nut en noodzaak van deze kwalificatie voor een industrieterrein dat al volledig 'op de schop' is gegaan?
- 9) Waarom wordt bovendien (beter: desondanks) – gezien de uitspraken als geciteerd in vraag 8 - voor het plangebied een gebiedgerelateerde indifferente cultuurhistorische waardekaart ontwikkeld? Wat is daarvan de meerwaarde? Temeer daar het om indifferente waarden handelt?

Blz. 40

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen.

Blz. 42

In de Structuurvisie is gekozen voor duurzame stedelijke ontwikkeling als leidend principe en de de volgende speerpunten: (...)

Economische structuurversterking, de ruimtelijke kwaliteit van een stad is afhankelijk van de economische aantrekkingskracht. We willen ruimte bieden voor de ontwikkeling van de economische dynamiek...

Blz. 43

... Daarom wordt gekozen om zoveel mogelijk bestaand bedrijventerrein eerst te benutten, dan wel te herstructureren...

Vraag:

- 10) Vindt de gemeente dat met het onderhavige plan wordt bijgedragen aan het realiseren van de bovenstaand geciteerde doelstellingen?
- 11) Waarom wordt bijvoorbeeld de vestiging van bedrijven die méér dan gebruikelijk (voor elkaar) kunnen betekenen op het vlak van duurzaamheid resp. energie niet beleidsmatig via de planvorming gestimuleerd c.q. gefaciliteerd?

Blz. 46

Een ongewenste ontwikkeling op Westkanaaldijk is de verdere uitbreiding van demontagebedrijven en hiermee verwante handel in occasions en sloop(vracht)auto-onderdelen, zoals deze nu voornamelijk plaatsvindt aan de Hogelandseweg Noordzijde. De uitstraling van deze bedrijven, die vanwege de mogelijke milieuhinderlijkheid als (OBM-) vergunningplichtig worden benoemd in het Besluit omgevingsrecht (Bor), wordt als negatief ervaren. Verdere uitbreidingsmogelijkheden voor deze bedrijven waren reeds beperkt in het vigerende bestemmingsplan en deze bepalingen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Vanwege de vergelijkbare ruimtelijke uitstraling worden, van de in de bovenstaande bepaling in het Bor uitgezonderde vormen van demontage (scooters, bromfietsen, motorfietsen), maar ook de reparatie en handel in vrachtwagens, onder de bovenstaande regeling gebracht. Vanwege de ontwikkelingen ten aanzien van de milieuregelgeving waardoor het gemakkelijker is dan voorheen om demontagebedrijven te onderscheiden van reguliere garagebedrijven, worden de uitzonderingsbepalingen voor de garagebedrijven, zoals deze op het vigerende bestemmingsplan nog wel van toepassing zijn, niet langer noodzakelijk geacht.

In het bestemmingsplan is aan de noordzijde van de Hogelandseweg een aanduiding opgenomen voor demonteren van autowrakken en overige voertuigen. Elders in het plangebied is demontage niet toegestaan (m.u.v. Hogelandseweg 15). Voor de bestaande percelen waar groothandel in vrachtwagens plaatsvindt is een aanduiding opgenomen. Er is een 'uitsterfregeling' opgenomen. Zodra het gebruik wordt beëindigd, is groothandel in vrachtwagens niet meer toegestaan.

Vraag:

12) Het treffen van mitigerende maatregel met betrekking tot (uitdijende) autosloop en groothandel in vrachtwagen juichen wij toe. Wij waarderen dan ook de initiatieven die daartoe nu ondernomen worden. Uit bovenstaande tekst maken wij evenwel op dat ook het vigerend bestemmingsplan al beperkende maatregelen toelaat. Dat brengt ons tot de vraag of wij de tekst juist interpreteren dat de bestaande uitzonderingsbepaling voor garagebedrijven die handhaving frustreerde? Zo neen, rijst de vraag waarom wij erop zouden mogen vertrouwen dat daar waar handhaving in het verleden niet of in onvoldoende mate plaatsvond dat in de toekomst wél zal gaan plaatsvinden? Wellicht kan oorzaak en gevolg wat explicieter worden verwoord.

Blz. 61

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op het industrieterrein Westkanaaldijk. Tot dusver heeft milieuzonering op het geluidgezoneerde industrieterrein Westkanaaldijk relatief weinig aandacht gekregen. Dit heeft o.a. daarmee te maken dat milieuzonering nagenoeg altijd werd gezien als het middel om de twee sectoren "wonen" en "werken" de ruimte te bieden die noodzakelijk is om zich (afzonderlijk) te ontwikkelen. De VNG brochure ziet dan ook niet op onderlinge hinder die bedrijven van elkaar kunnen ondervinden (VNG, 2009, blz. 27). Toch kunnen bedrijven, zoals ook in de VNG-brochure zelf wordt opgemerkt, elkaar behoorlijk in de weg zitten: "Situering van dergelijke bedrijven op korte afstand van elkaar is daarom niet wenselijk." Toch heeft de VNG-brochure zich niet gewaagd aan een nadere invulling in dit kader. Niet omdat er geen sprake was van een maatschappelijk draagvlak om dit nader te regelen, maar: "Ten tijde van de uitgave van deze publicatie was er onvoldoende betrouwbare onderzoeksinformatie beschikbaar over onderlinge hinder. Daarom is onderlinge hinder niet verwerkt in de bedrijvenlijsten."

Blz. 62

Hierbij moet ook worden opgemerkt dat de systematiek van milieuzonering op een industrieterrein op een wezenlijk onderdeel afwijkt van milieuzonering zoals uitgewerkt in de VNG-brochure.

Blz. 79

*Geadviseerd wordt om **zeer kwetsbare functies** op Westkanaaldijk uit te sluiten.*

Blz. 99

1.21 beperkt kwetsbaar object

Onder **beperkt kwetsbaar object** wordt verstaan:

- verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen/woonschepen/woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- kantoorgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt. hotels en restaurants, voor zover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- winkels, voor zover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt. sporthallen, zwembaden en kampeerterreinen;
- sport- en kampeerterreinen en terreinen voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;

- bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- objecten die met bovenstaande gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of electriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen dat ongeval.

Blz. 105

1.74 kwetsbaar object

- woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten: 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen; 2. scholen; 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals: 1. kantoorgebouwen waaronder begrepen bedrijfskantoren en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object; 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijke bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

Blz. 142

17.3 veiligheidszone - barim 1

Binnen de aanduiding 'veiligheidszone - barim 1' zijn geen nieuwe **beperkt kwetsbare** en **kwetsbare** objecten toegestaan.

17.4 veiligheidszone - barim 2

Binnen de aanduiding 'veiligheidszone - barim 2' zijn geen nieuwe **kwetsbare** objecten toegestaan.

Vragen:

13) Barim staat voor: Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer ofwel: het Activiteitenbesluit. Nagenoeg ieder bedrijf valt tegenwoordig binnen de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit (of is ervan uitgezonderd omdat er een zwaarder regiem voor geldt). Wat is de zin van het typeren van gebieden als 'barim 1' resp. 'barim 2' wanneer deze begrippen nergens in de stukken worden gedefinieerd en waardoor daarmee het effect van die aanduiding volstrekt onduidelijk is?

14) Welke van de op blz. 99 genoemde beperkt kwetsbare objecten zijn überhaupt binnen het plangebied aanwezig c.q. mogen daar op grond van dit nieuwe plan worden gerealiseerd?

15) Wat is de zin van het uitsluiten van zeer kwetsbare functies wanneer het begrip 'zeer kwetsbare functies' niet in de stukken wordt gedefinieerd? Is er überhaupt verschil tussen de typering 'kwetsbare objecten' en 'kwetsbare functie'?

16) Wat is de meerwaarde van al deze typering en beperkingen, wanneer de VNG-brochure waaraan wordt gerefereerd niet eens op situaties binnen bedrijventerreinen betrekking heeft? Worden hiermee de vestigingsmogelijkheden c.q. uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven niet onnodig en onevenredig belemmerd?

Blz 71/72

Binnen deze zone van een geluid gezoneerd industrieterrein is **het in principe niet onmogelijk** om geluidgevoelige bestemmingen te projecteren. Er dienen dan hogere grenswaarden aangevraagd te worden. Op het industrieterrein **worden geen (nieuwe) geluidgevoelige bestemmingen toegestaan.** Ten aanzien van **bestaande bedrijfswoningen** op het industrieterrein wordt een maximum van 65 dB(A)-etmaalwaarde (industrielawaai gecumuleerd) gehanteerd op basis van bestaand beleid.

Vragen:

17) Zijn de als eerste resp. derde geciteerde zinnen niet tegenstrijdig aan elkaar? Zie in deze context ook opmerking 14.

18) Wáár binnen het plangebied bevinden zich thans bedrijfswoningen?

Blz. 75/76

Stationaire bronnen

Niet Bevi

- Sealed Air (Lindenhoutseweg 45)

- Mead Johnson (Middenkampweg 2)

- Smit Draad (Lagelandseweg 11)

Propan/gasflessen opslag

- FJ van Pelt BV Hogelandseweg 25

- Autoparts Vos BV Rouwenboschweg 13

Vraag:

19) Op grond van welke criteria zijn de bovengenoemde bedrijven geselecteerd? De selectie oogt namelijk nogal willekeurig samengesteld.

Blz. 144

17.8 overige zone – zichtas

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zichtas' mag gebouwd worden, met dien verstande dat de gevel transparant wordt uitgevoerd.

Vraag:

20) Waar doen zich situaties voor waar voldaan moet worden aan kwalificatie “overige zone - zichtas”? Die is voor ons in de wirwar van aanduidingen (zie vraag 1) niet terug te vinden. En waarom een dergelijke eis voor panden op een industrieterrein? Werpt dit niet louter onnodige, extra belemmeringen op?

Blz. 79

Volgens de Beleidsvisie externe veiligheid (gemeente Nijmegen, 12 februari 2014) mogen nieuwe Bevi bedrijven op Westkanaaldijk de PR 10-6 contour niet over een naburig terrein hebben liggen. Tevens is afgesproken in de beleidsvisie dat de PR10-8 contour van een nieuw Bevi bedrijf buiten het bedrijventerrein Westkanaaldijk niet tot een significante toename van het groepsrisico mag leiden. In de planregels is opgenomen dat Bevi-bedrijven zijn toegestaan voor zover de plaatsgebonden risicocontour niet over andere bouwpercelen valt.

en

Binnen veiligheidscontour zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

Vraag:

21) Gevraagd wordt om de als laatste geciteerde zinnen te wijzigen in: “In de planregels is opgenomen dat Bevi-bedrijven zijn toegestaan voor zover de plaatsgebonden risicocontour **PR 10-6**

niet over andere bouwpercelen valt.” Resp. “Binnen de veiligheidscontour **PR 10-6** zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.”