

Eindverslag inspraak

bestemmingsplan Tiel West – Bedrijven Papesteeg

Augustus 2012

Inleiding

Er is gekozen om inspraak te verlenen op het voorontwerp bestemmingsplan Tiel West – Bedrijven Papesteeg. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 26 maart 2012 tot en met 7 mei 2012 bij het omgevingsloket in het Klant Contact Centrum. Ook was het bestemmingsplan digitaal te bekijken via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode was er de mogelijkheid tot het indienen van inspraakreacties. Dit is gepubliceerd in de Zakengids van 23 maart 2012.

Na het maken van een afspraak kon een mondelinge inspraakreactie worden gegeven op 12 april of 2 mei 2012. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Er zijn 2 inspraakreacties ingediend, beide binnen de daarvoor gestelde termijn.

Het bestemmingsplan is tevens toegestuurd aan onze overlegpartners in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierop zijn 3 reacties gestuurd.

Dit eindverslag bestaat uit twee delen. Deel A. bestaat uit een samenvatting van de ingediende inspraakreacties en de reactie van het college daarop. Deel B. bestaat uit een samenvatting van de reacties uit het vooroverleg en de reactie van het college daarop.

A. Inspraakreacties

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
1.	NautaDutilh, namens PPG Coatings B.V.	
1a	Het bedrijf is van mening dat de in het plan opgenomen bouwmogelijkheden te beperkend zijn. Het bedrijf heeft meer ruimte nodig om in de toekomst noodzakelijke investeringen te kunnen doen. Het bedrijf verzoekt daarom om: 1. een ruimer bouwvlak, bijvoorbeeld door het bouwvlak gelijk te trekken aan de perceelsgrens. 2. een ruimer bebouwingspercentage. In andere plannen, bijvoorbeeld voor Medel, wordt een percentage van 80% gehanteerd. In bijlage 1. bij de inspraakreactie wordt een rekenvoorbeeld gegeven van het huidige gebruik in relatie tot de bouwmogelijkheden. Er wordt voorbijgegaan aan het feit dat grote delen van het bouwvlak al bebouwd zijn of anderszins in gebruik zijn voor bijvoorbeeld installaties en opslag. Bovendien is vanuit brandveiligheidseisen vrije ruimte tussen bouwwerken vereist.	De bedrijven bevinden zich in een gebied met een overwegende woonfunctie. Ter voorkoming van extra hinder ten opzichte van de omliggende woningen zijn geen grote uitbreidingen meer toegestaan. Het college acht het maatschappelijk onverantwoord nog grote uitbreidingen voor deze bedrijven mogelijk te maken. Omdat bedrijfsverplaatsing binnen de planperiode niet wordt voorzien, is enige ruimte in het bestemmingsplan opgenomen voor beperkte ontwikkelingen. Hierdoor kunnen de bedrijven zich de komende 10 jaar aanpassen aan mogelijk toekomstige gewijzigde omstandigheden, waaronder milieuregelgeving. Het college heeft vervolgens beide bedrijven gevraagd om in het kader van de inspraak aan te geven welke bouwplannen zij voor ogen hebben binnen de planhorizon van het bestemmingsplan zodat het college deze plannen kan afwegen. NB. Het in de brief opgenomen rekenvoorbeeld voor de bouwmogelijkheden is onjuist. In dit rekenvoorbeeld worden zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde betrokken bij het berekenen van het bebouwingspercentage, echter is het bebouwingspercentage slechts van toepassing op gebouwen en niet op bouwwerken, geen gebouwen zijnde. NB2. Het college meent dat er binnen het bouwvlak voldoende ruimte is voor beperkte ontwikkelingen, hetgeen versterkt wordt door bijlage 1 in de brief van inspreker.
1b	Het is noodzakelijk voor het bedrijf om ook ruimte te houden voor (grootschalige) aanpassingen aan installaties, anders kan het bedrijf zich niet handhaven.	Een noodzakelijke aanpassing aan een installatie hoeft geen ruimtelijk effect te hebben. Binnen de bouwmogelijkheden van dit bestemmingsplan zijn voldoende mogelijkheden voor eventuele noodzakelijke uitbreidingen. Zie verder ook de reactie onder 1a.
1c	Het bedrijf is van mening dat de maximale bouwhoogte van 12 meter te beperkend is. Er zijn immers al hogere gebouwen en bouwwerken aanwezig en grotere hoogte kunnen ook ingegeven worden door (milieu)wetgeving en andere regelgeving. De binnenplanse afwijkingmogelijkheden in artikel 3.3 bied te weinig soelaas. Het bedrijf verzoekt derhalve de gebouwen en bouwwerken hoger dan 12 meter in te passen en enige ruimte te geven voor het bijbouwen met deze grotere hoogten.	Bestaande bouwwerken met een grotere hoogte dan op de verbeelding weergegeven, zijn middels artikel 9.1.1 toegestaan en daarmee ingepast. Nieuwe gebouwen hoger dan 12 meter zijn niet gewenst, zie hiervoor ook de reactie onder 1a. Aangezien het bedrijf reeds een concreet plan heeft voor een kleine aanpassing van een bestaand gebouw, in verband met nieuwe technologische ontwikkelingen, is het college bereid dit in te passen middels een aanduiding op de

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
	In bijlage 2 is een concreet plan voor een uitbreiding van een bestaand gebouw weergegeven.	verbeelding. Tevens zullen de aangegeven afwijkende hoogtes middels aanduidingen op de verbeelding worden weergegeven, ondanks dat deze reeds zijn ingepast middels het hiervoor genoemde artikel 9.1.1. NB. Ook de Hoogbouwvisie van de gemeente Tiel geeft geen mogelijkheden voor hoogbouw ter plaatse aan.
1d	Het bedrijf is van mening dat, anders dan in de toelichting is gesuggereerd, grote uitbreidingen niet hoeven te resulteren in extra hinder voor woningen in de omgeving.	v.k.a. NB. Grote uitbreidingen hoeven inderdaad niet per definitie tot extra hinder te resulteren, maar dat kan niet vooraf worden vastgesteld.
1e	Het bedrijf wenst een nieuwe entree en parkeerplaats te realiseren op het weiland aan de westzijde van de bestaande inrichting (zie bijlage 3.). Deze grond is in dit voorontwerp bestemd voor groen en daarmee is de bestaande bestemming wegbestemd. Het bedrijf stelt voor dit weiland te bestemmen als "Bedrijf" of meer specifiek als "Entree / parkeervoorzieningen". Tevens wenst het bedrijf een toekomstige realisatie van een research laboratorium en visitors center op het weiland ten westen van de inrichting.	Zie de reactie onder 1a. NB. Daarnaast is het voor college ook niet mogelijk de plannen voor een research laboratorium en visitor centre op dit moment te beoordelen op de haalbaarheid. Deze plannen zijn nog onvoldoende concreet. Met name het aspect externe veiligheid is in dit kader van belang.
1f	Het calamiteitenbassin is noodzakelijk en voorgeschreven in de milieuvergunning. Derhalve kan dit niet wegbestemd worden door de wijzigingsbevoegdheid.	Het calamiteitenbassin ligt binnen de bestemming 'Bedrijf' en is niet wegbestemd in dit bestemmingsplan. Bij de voorbereiding op de gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, zal nader onderzoek moeten plaatsvinden over de exacte inrichting van het toekomstig spoorpark. In dat kader wordt zoals gebruikelijk ook overleg gepleegd met de betrokken eigenaren van gronden en eigenaren van aangrenzende terreinen.
1g	De wijzigingsbevoegdheid in 11.3 is naar de mening van inspreker onvoldoende objectief begrensd.	De wijzigingsbevoegdheid is wel degelijk objectief begrensd. De voorwaarden die zijn opgenomen bij de bevoegdheid, bieden zodanige waarborgen dat voldoende duidelijk is in welke gevallen gebruik zal worden gemaakt van de bevoegdheid en welke ruimtelijke uitstraling toepassing van de bevoegdheid tot gevolg zal hebben. In de toelichting op het plan is dit ook nader toegelicht. Naast wijzigingsregels dient het college bij toepassing van deze bevoegdheid zich te houden aan een goede ruimtelijke ordening (net als bij een bestemmingsplan). Een nadere detaillering schiet het doel van de wijzigingsbevoegdheid voorbij. Deze nadere detaillering dient juist plaats te vinden bij de uitwerking in een wijzigingsplan.
1h	De geurcontour valt geheel binnen de plangrens en binnen het bedrijfsterrein.	v.k.a.

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
1i	Delen van externe veiligheidscontouren zijn ingetekend, maar uit de legenda volgt niet om welke contouren het precies gaat.	In de legenda staan beide contouren wel degelijk weergegeven. Het betreft 'veiligheidszone – bevi 1' en 'veiligheidszone - bevi 2'
1j	Binnen het plangebied mogen gronden en gebouwen gebruikt worden voor (tijdelijke) evenementen, dit lijkt niet geraden voor industriële bestemmingen. Daarnaast is het bedrijf van mening dat evenementen in de bestemmingen groen en water de bereikbaarheid van het bedrijf belemmeren en gevaarlijke situaties opleveren.	Deze regeling nemen wij standaard op in onze bestemmingsplannen. Binnen bijvoorbeeld de bedrijfsbestemming is deze regeling bedoeld voor eventuele evenementen die het bedrijf zelf op haar terrein wil organiseren (bijvoorbeeld een open dag of een bedrijfsfeest). De gemeente Tiel wil niet dat haar bestemmingsplannen dit in de weg staan. De regeling binnen de bestemmingen Groen, Verkeer en Water is eveneens standaard in Tiel. Uiteraard is voor de organisatie van een evenement ook een vergunning nodig in het kader van de APV. In dat kader worden ook zaken als veiligheid en bereikbaarheid afgewogen.
1k	Verzocht wordt om de exacte ligging van de beoogde westelijke ontsluitingsroute in nauw overleg met het bedrijf vast te stellen.	Dit punt is planologisch niet relevant, maar het is gebruikelijk dat de eigenaren en gebruikers van omliggende percelen worden betrokken in dergelijke processen.
1l	In de paragraaf economische uitvoerbaarheid wordt niet ingegaan op de kosten voor de realisatie van het spoorpark en de westelijke ontsluitingsroute. Ook planschade ontbreekt.	Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan wordt geen planschade verwacht en worden alleen plankosten verwacht. De realisatie van het spoorpark en de westelijke ontsluitingsroute worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt maar middels een wijzigingsbevoegdheid. De economische uitvoerbaarheid hiervan wordt zoals gebruikelijk te zijner tijd opgenomen in het wijzigingsplan. Dit geldt eveneens voor eventuele planschade die ontstaat door de aanleg van het spoorpark of de westelijke ontsluitingsroute.
1m	Het bedrijf is van mening dat haar perceel niet uit het bestemmingsplan Tiel West geknipt had mogen worden.	v.k.a.
2.	NautaDutilh, namens Kemira ChemSolutions B.V.	
2a	Deze inspraakreactie is gelijk aan 1a, met dien verstande dat niet gerefereerd wordt aan een rekenvoorbeeld.	Zie de reactie onder 1a. NB. Op verzoek van het college om concrete bouwplannen te overhandigen, heeft het bedrijf aangegeven nog geen concrete toekomst plannen te hebben. Het college is van mening dat het maatschappelijk onverantwoord is om de bouwmogelijkheden op de rechter onderhoek te verruimen gezien de nabije ligging van een school en woningen.
2b	Deze inspraakreactie is gelijk aan 1b.	Zie onder 1b.
2c	Deze inspraakreactie is gelijk aan 1c, met dien verstande dat hier verwezen wordt naar de bijlage bij deze inspraakreactie.	Bestaande bouwwerken met een hogere hoogte dan op de verbeelding weergegeven, zijn middels artikel 9.1.1 toegestaan en daarmee ingepast.

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
		NB. Ook de Hoogbouwvisie van de gemeente Tiel geeft geen mogelijkheden voor hoogbouw ter plaatse aan.
2d	Deze inspraakreactie is gelijk aan 1d.	Zie de reactie onder 1d.
2e	Deze inspraakreactie is gelijk aan 1g	Zie de reactie onder 1g.
2f	Deze inspraakreactie is gelijk aan 1h	Zie de reactie onder 1h.
2g	Deze inspraakreactie is gelijk aan 1i, met als aanvulling dat de bovengrondse amoniaktank waar over wordt gesproken reeds in mei vorig jaar is verwijderd.	Zie de reactie onder 1i. Met betrekking tot de amoniaktank: deze tank is inderdaad verwijderd, echter is de betreffende milieuvergunning nog niet ingetrokken. Derhalve moeten de bijbehorende contouren worden opgenomen in dit plan. Er loopt op dit moment een intrekingsprocedure voor de milieuvergunning met betrekking tot de amoniaktank. Wanneer deze procedure is afgerond voordat het ontwerp bestemmingsplan wordt vastgesteld, kunnen de betreffende veiligheidscontouren daarop nog worden aangepast. Uiteraard moeten dan wel de nieuwe contouren rondom de inrichting bekend zijn.
2h	Deze inspraakreactie is gelijk aan 1j.	Zie de reactie onder 1j.
2i	Deze inspraakreactie is gelijk aan 1k.	Zie de reactie onder 1k.
2j	Deze inspraakreactie is gelijk aan 1l.	Zie de reactie onder 1l.
2k	Deze inspraakreactie is gelijk aan 1m.	Zie de reactie onder 1m.

B. Reacties vooroverleg (art. 3.1.1 Bro)

Nr.	Samenvatting art. 3.1.1 reactie	Reactie College
V1	Gasunie	
V1a	Het plan is getoetst voor de nabijgelegen aardgastransportleidingen. Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitgrens van de dicht bij gelegen leiding. Deze leiding heeft daarom geen invloed op dit plan.	v.k.a.
V2	Veiligheidsregio Gelderland-Zuid	
V2a	Geen opmerkingen. De risicobeoordeling heeft reeds plaats gevonden in het kader	v.k.a.

Nr.	Samenvatting art. 3.1.1 reactie	Reactie College
	van het bestemmingsplan Tiel West. Het voorliggende bestemmingsplan veroorzaakt geen wijzigingen.	
V3	Provincie Gelderland	
V3a	De provincie heeft geconstateerd dat geen provinciale belangen aan de orde zijn en ziet daarom geen reden hierover advies uit te brengen.	v.k.a.
V3b	De provincie geeft in overweging na te gaan of verplaatsing van deze twee bedrijven uit een overwegende woonomgeving niet mogelijk is.	v.k.a. NB. De gemeente Tiel is het eens met de Provincie dat deze twee bedrijven eigenlijk niet thuishoren in een gebied met een overwegende woonfunctie. In het Masterplan Stationsgebied (vastgesteld door de gemeenteraad op 3 september 2008) is reeds een transformatie van deze bedrijfspercelen voor de toekomst aangegeven. Wegens de complexiteit hiervan, is vooralsnog een bedrijfsverplaatsing binnen de planperiode van dit bestemmingsplan niet voorzien.