

Eindverslag inspraak inzake bestemmingsplan “Zaltbommel, Wildeman III”

Gevolgte procedure tot “ontwerpbestemmingsplan Zaltbommel Wildeman III”

- “Donderdag 23 juni tot en met 3 augustus” heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen;
- “**Datum In te vullen**”: het college van burgemeester en wethouders neemt een besluit omtrent de inspraakreacties.

Schriftelijke inspraakreactie

I “Inspreker 1”

1. De stichting geeft aan dat niet iedereen in de buurt van het plangebied een brief heeft ontvangen over de terinzagelegging van het voorontwerp.
2. De stichting maakt zich zorgen dat ten gevolge van de ontwikkeling van het bedrijventerrein meer drukte zal ontstaan wat zal leiden tot meer uitstoot ten aanzien van licht en geluid.
3. De stichting vraagt de gemeente om zorg te dragen voor een goede afbakening van het terrein door groen.
4. De stichting vraagt de gemeente om regels op te nemen (waar ook op gehandhaafd kan worden) waaraan toekomstige bedrijven moeten voldoen als het gaat om het gebruik van verlichting.
5. De stichting maakt zich zorgen over de maximaal toegestane bouwhoogte van 20 m, omdat die in haar optiek niet in verhouding staat tot de rest van de Wildeman en de naaste omgeving.

Gemeentelijke reactie.

Reactie t.a.v. inspreker 1

1. Voor het versturen van de brieven hebben we de gebruikelijke benadering gekozen door direct omwonenden een brief te sturen over de terinzagelegging van het bestemmingsplan. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is verder ook gepubliceerd in het gemeenteblad, dat door eenieder kan worden geraadpleegd. Naar aanleiding van meerdere opmerkingen zullen we het gebied waarnaar brieven worden verstuurd in het vervolg van het proces van dit plan uitbreiden.
2. Het klopt dat de (verkeers)drukten ten gevolge van de ontwikkeling zal toenemen. Uit het verkeersonderzoek, de uitgevoerde milieuonderzoeken en de paragraaf bedrijven en milieuzonering blijkt echter dat wordt voldaan aan de wettelijke normen en dat ter plaatse van de omliggende woningen (ook na de ontwikkeling van het bedrijventerrein) sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Qua verkeersdrukten is eveneens aangetoond dat het wegennet niet dusdanig wordt belast door het toegenomen verkeer dat het een goede verkeersafwikkeling in de weg staat.
3. Parallel aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inpassingsplan ter inzage gelegd. Hierin is zorggedragen voor een groene afbakening van het terrein. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zullen we de stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing aan omwonenden presenteren.
4. In het ontwerpbestemmingsplan is een regel opgenomen waarmee is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen t.a.v. de situering van. Verder

wordt bij de gunning van percelen aan geïnteresseerden medegedeeld, dat indien een bedrijf structureel nachtelijke activiteiten (na 22 uur) uitoefent het opstellen van een verlichtingsplan, gericht op het voorkomen van lichthinder voor de omgeving, een vereiste is. Deze bepaling zal worden geborgd in de koopovereenkomst.

5. Hoewel in het overgrote deel van de Wildeman ten minste 20 m hoog mag worden gebouwd, is naar aanleiding van meerdere ingediende inspraakreacties gekozen om de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan te verlagen naar 14 meter en aan de zijde van de van Heemstraweg-Oost te verlagen naar 10 meter.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen t.a.v. het stellen van nadere eisen over de situering van verlichting en de maximale bouwhoogte in het plangebied is verlaagd naar 14 m (en tot 10 m aan de oostrand van het plangebied).

II “Inspreker 2”

1. Inspreker geeft aan de maximale bouwhoogte van 20 m buitenproportioneel hoog te vinden en is van mening dat de maximale bouwhoogte nooit hoger zou mogen zijn dan de bebouwing die nu op de Wildeman staat en dat om aan te sluiten bij Oensel en omgeving, lagere bebouwing juist wenselijk zou zijn.
2. Inspreker is verder van mening dat de aan te leggen waterretentie niet grenzend aan de waterretentie aan de Wildeman II zou moeten worden gerealiseerd, maar als landschappelijk element zou moeten worden gebruikt om een overgang van het bedrijventerrein naar het landelijk gebied te creëren.
3. Inspreker is verder van mening dat het plan onvoldoende invulling geeft aan de groene afscherming van het bedrijventerrein naar het buitengebied. Inspreker geeft aan dat de aanwezige hoogspanningsleiding en A-watergang geen belemmering hoeven te vormen voor een groene omzoming van formaat in zowel breedte als hoogte.
4. Inspreker geeft verder aan zorgen te hebben t.a.v. lichthinder en vraagt de gemeente hier rekening mee te houden (ook i.r.t. landschappelijke inpassing). Inspreker geeft aan het nog beter te vinden om een bepaling op te nemen.

Gemeentelijke reactie.

Reactie t.a.v. inspreker 2

1. Hoewel in het overgrote deel van de Wildeman ten minste 20 m hoog mag worden gebouwd, is naar aanleiding van meerdere ingediende inspraakreacties gekozen om de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan te verlagen naar 14 meter en aan de zijde van de van Heemstraweg-Oost te verlagen naar 10 meter.
- 2/3. De voorgenomen locatie van de waterberging is de meest geschikte locatie omdat op een groot gedeelte van de gronden waarop ten gevolge van beperkingen i.r.t. de ter plaatse hoogspanningsverbindingen geen gebouwen mogen worden gebouwd. Het realiseren van de waterretentie op een andere locatie in het plangebied is vanwege de grote hoeveelheid onuitgeefbare gronden, die dit tot gevolg zal hebben vanuit financieel oogpunt onwenselijk. Parallel aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inpassingsplan ter inzage gelegd. Hierin is zorggedragen voor een groene afbakening van het terrein. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zullen we de stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing aan omwonenden presenteren.
4. In het ontwerpbestemmingsplan is een regel opgenomen waarmee is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen t.a.v. de situering van. Verder wordt bij de gunning van percelen aan geïnteresseerden medegedeeld, dat indien een bedrijf structureel nachtelijke activiteiten (na 22 uur) uitoefent het opstellen van een verlichtingsplan,

gericht op het voorkomen van lichthinder voor de omgeving, een vereiste is. Deze bepaling zal worden geborgd in de koopovereenkomst.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen t.a.v. het stellen van nadere eisen over de situering van verlichting en de maximale bouwhoogte in het plangebied is verlaagd naar 14 m (en tot 10 m aan de oostrand van het plangebied).

III “Inspreker 3”

1. Inspreker geeft aan dat niet iedereen in de buurt van het plangebied een brief heeft ontvangen over de terinzagelegging van het voorontwerp. En is van mening dat meer mensen een brief zouden moeten ontvangen.
2. Inspreker vindt de maximale bouwhoogte van 20 meter te hoog en stelt voor een maximale bouwhoogte van 12 m aan de zijde van de Wildeman II toe te staan en 6/7 m aan de straatzijde toe te staan.
3. Inspreker geeft aan dat veel overlast wordt ondervonden van verlichting van een bedrijf gevestigd op de Wildeman II en is van mening dat van de beoogde landschappelijke inpassing bij dat bedrijf weinig terecht is gekomen. Inspreker vraagt de gemeente daarom een regeling op te nemen waarin wordt geregeld dat aan de straatzijde (van Heemstraweg-Oost en N322) geen verlichting mag worden geplaatst. Inspreker benadrukt dat door zowel mens en dier veel overlast wordt ervaren t.g.v. de verlichting.
4. Inspreker vreest dat als percelen samen worden gevoegd er grotere bedrijven komen dan nu wordt beoogd en daarmee sprake zal zijn van een grotere verkeersaantrekkende werking van het plan dan waar nu in de onderzoeken vanuit is gegaan.
5. Inspreker geeft aan dat de beoogde groenbestemming onvoldoende inpassing van het bedrijventerrein biedt. Inspreker ziet liever een bredere bosschage met daartussen grotere bomen om zo een gunstiger leefklimaat te creëren en luchtvervuiling te compenseren.
6. Inspreker stelt voor om de ontsluiting van het bedrijventerrein direct aan te laten sluiten op de rotonde aan de N322.
7. Inspreker geeft aan dat er steeds meer bekend wordt over het ziekmakend effect van hoogspanningsverbindingen en geeft aan dat mensen op het bedrijventerrein hiervan de gevolgen kunnen ondervinden.
8. Inspreker vraagt zich af in hoeveel grond er verkocht moet zijn voor over wordt gegaan tot bouwrijp maken. De gedachte achter deze vraag is dat inspreker twijfelt of er wel behoefte is aan meer industrieterreinen en panden in de nabije toekomst.
9. Inspreker merkt op dat het stroomnet nu onvoldoende capaciteit heeft om het zonnepark in de waterretentie van de Wildeman aan te sluiten en vraagt zich af hoe de energievoorziening op de Wildeman III dan wordt vormgegeven.
10. Inspreker stelt dat de milieumetingen zijn verricht voor de crisis van 2008 en in de coronaperiode. Hierdoor zou sprake zijn van een onderschatting van de milieusituatie. Inspreker is verder van mening dat meer vervuiling grenzend aan een Natura 2000-gebied niet wenselijk is.

Gemeentelijke reactie.

Reactie t.a.v. inspreker 3

1. Voor het versturen van de brieven hebben we de gebruikelijke benadering gekozen door direct omwonenden een brief te sturen over de terinzagelegging van het bestemmingsplan. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is verder ook gepubliceerd in het gemeenteblad, dat door eenieder kan worden geraadpleegd. Naar aanleiding van meerdere opmerkingen zullen we het gebied waarnaar brieven worden verstuurd in het vervolg van het proces van dit plan uitbreiden.
2. Hoewel in het overgrote deel van de Wildeman ten minste 20 m hoog mag worden gebouwd, is naar aanleiding van meerdere ingediende inspraakreacties gekozen om de maximale

bouwhoogte in het bestemmingsplan te verlagen naar 14 meter en aan de zijde van de van Heemstraweg-Oost te verlagen naar 10 meter. Het verder verlagen van de maximale bouwhoogte dan de hiervoor genoemde hoogtes is onwenselijk, omdat de bouwhoogte dan te beperkend wordt voor de bedrijfsmogelijkheden in het plangebied.

3. In het ontwerpbestemmingsplan is een regel opgenomen waarmee is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen t.a.v. de situering van. Verder wordt bij de gunning van percelen aan geïnteresseerden medegedeeld, dat indien een bedrijf structureel nachtelijke activiteiten (na 22 uur) uitoefent het opstellen van een verlichtingsplan, gericht op het voorkomen van lichthinder voor de omgeving, een vereiste is. Deze bepaling zal worden geborgd in de koopovereenkomst. Het op voorhand verbieden van verlichting aan bepaalde zijden van het perceel achten wij een ongewenste ontwikkeling.
4. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen ten aanzien van de maximale perceelsomvang. Daarmee is geborgd dat de percelen niet onevenredig groot worden. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat uit is gegaan van een te lage verkeersgeneratie op basis van dit punt.
5. Parallel aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inpassingsplan ter inzage gelegd. Hierin is zorggedragen voor een groene afbakening van het terrein. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zullen we de stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing aan omwonenden presenteren.
6. Er is onvoldoende fysieke ruimte om op een verkeersveilige manier een aansluiting te realiseren op de genoemde rotonde.
7. Voor het toestaan van bedrijven en bedrijfsbebouwing houden we de door de netbeheerder geadviseerde afstanden aan. Die afstanden zijn tot stand gekomen op basis van door de GGD uitgevoerd onderzoek. Hiermee is de gezondheid op het bedrijventerrein voldoende geborgd.
8. Er is geen vast percentage dat verkocht moet zijn voordat over wordt gegaan tot het bouwrijp maken van gronden. In het ladderonderzoek is onderbouwd dat er voldoende vraag is naar dit type bedrijventerrein nu en in de nabije toekomst. Verder zijn er al veel potentieel geïnteresseerden partijen die zich hebben gemeld voor de beschikbare gronden op het bedrijventerrein.
9. Op dit moment wordt er gewerkt aan het elektriciteitsnet, waardoor er vanaf begin 2023 weer voldoende capaciteit op het net zal zijn om grootverbruikers aan te sluiten.
10. Het is onjuist dat in de milieuonderzoeken uit zou zijn gegaan van gegevens van voor 2008 en tijdens de coronaperiode. Voor de milieuonderzoeken is uitgegaan van verkeerscijfers op basis van het geldende verkeersmodel dan wel van (actuele) kengetallen, t.a.v. verkeer en/of emissies.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingplan aan te passen. In het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen t.a.v. het stellen van nadere eisen over de situering van verlichting en de maximale bouwhoogte in het plangebied is verlaagd naar 14 m (en tot 10 m aan de oostrand van het plangebied).

IV “Inspreker 4”

1. Inspreker vindt de maximale toegestane bouwhoogte van 20 meter absurd en vindt dit niet passen in het omliggende landschap.
2. Inspreker maakt zich zorgen over stremmingen die zullen optreden n.a.v. de beoogde aansluiting op de van Heemstraweg-Oost.
3. Inspreker is van mening dat de rapporten die ten grondslag liggen aan de onderbouwing van het bestemmingsplan inhoudelijk niet controleerbaar zijn door verwijzingen naar specifieke methodieken en computerprogramma's eerdere rapportages en referentiedata.

4. Inspreker geeft aan dat hij vanwege het ontbreken van controlemetingen twijfelt aan de (positieve) uitkomsten van de uitgevoerde onderzoeken.
5. Inspreker stelt dat er geen onderzoek is gedaan naar fijnstof en dat de effecten van het bedrijventerrein op de omgeving niet in beeld zijn gebracht.
6. Inspreker maakt zich zorgen over het aspect lichthinder, vanwege hinder die nu wordt ervaren t.g.v. het bedrijventerrein de Wildeman II.
7. Inspreker vraagt de gemeente aan te geven of en zo ja welke groenvoorzieningen er komen (vooral aan de van Heemstraweg-Oost en de N322).
8. Inspreker vindt de situatie over het perceel aan de Bommelsekade 1 onduidelijk.
9. Het is voor inspreker onduidelijk welke soorten bedrijven er uiteindelijk op het terrein gaan komen en dat dit bepalend is voor de praktische effecten die de omgeving zal ervaren t.a.v. het bedrijventerrein en stelt dat hier vooraf passende criteria dienen te worden gesteld.

Gemeentelijke reactie.

Reactie t.a.v. inspreker 4

1. Hoewel in het overgrote deel van de Wildeman ten minste 20 m hoog mag worden gebouwd, is naar aanleiding van meerdere ingediende inspraakreacties gekozen om de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan te verlagen naar 14 meter en aan de zijde van de van Heemstraweg-Oost te verlagen naar 10 meter.
2. In het verkeersonderzoek is onderzocht wat het effect is van het realiseren van een aansluiting op de van Heemstraweg-Oost. Uit het onderzoek blijkt dat het realiseren van de aansluiting op de van Heemstraweg-Oost niet tot onaanvaardbare verkeersstromingen leidt.
3. Voor de uitgevoerde onderzoeken geldt dat de vanuit wetgeving voorgeschreven methodieken en rekenprogramma's zijn gebruikt. Bepaalde onderzoeken hangen met elkaar samen, waardoor het logisch is dat in het ene na het andere onderzoek wordt verwezen. In de toelichting van het bestemmingsplan is per aspect een korte samenvatting van de onderzoeksresultaten opgenomen.
4. T.a.v. de effecten van het planvoornemen kunnen geen controlemetingen worden uitgevoerd, omdat het plan nog niet gerealiseerd is. Voor de onderzoeken geldt dat de wettelijk voorgeschreven methodes zijn gevolgd er is dan ook geen redenen om te twifelen aan de correctheid van de onderzoeken.
5. Het aspect fijnstof is onderzocht in het luchtkwaliteitsonderzoek. De term voor fijnstof die in het onderzoek wordt gebruikt is PM10.
6. In het ontwerpbestemmingsplan is een regel opgenomen waarmee is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen t.a.v. de situering van. Verder wordt bij de gunning van percelen aan geïnteresseerden medegedeeld, dat indien een bedrijf structureel nachtelijke activiteiten (na 22 uur) uitoefent het opstellen van een verlichtingsplan, gericht op het voorkomen van lichthinder voor de omgeving, een vereiste is. Deze bepaling zal worden geborgd in de koopovereenkomst.
7. Parallel aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inpassingsplan ter inzage gelegd. Hierin is zorggedragen voor een groene afbakening van het terrein. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zullen we de stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing aan omwonenden presenteren.
8. De Bommelsekade 1 is niet in eigendom van de gemeente en maakt daarom geen onderdeel uit van het onderhavig bestemmingsplan.
9. In de bijlage bij de regels is een Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen Dat zijn de bedrijven die zich juridisch gezien in het plangebied kunnen vestigen. De potentiële milieu effecten van deze bedrijven op de omgeving zijn omschreven in paragraaf 4.1 Bedrijven en milieuzonering.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingplan aan te passen. In het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen t.a.v. het stellen van nadere eisen over de situering van verlichting en de maximale bouwhoogte in het plangebied is verlaagd naar 14 m (en tot 10 m aan de

oostrand van het plangebied).

V “Inspreker 5”

1. Inspreker geeft aan niet tevreden te zijn met het te doorlopen proces. Het bestemmingsplan had volgens inspreker niet ter inzage gelegd moeten worden gedurende de vakantieperiode, dat naar meer mensen een brief had moeten worden gestuurd om de terinzagelegging van het bestemmingsplan, inspreker verzoekt de gemeente om nog een inspraakavond te organiseren voor een bredere groep omwonenden waarin de highlights van het plan worden gepresenteerd en waarbij er tijd is voor vragen.

Aanmeldnotitie

2. Inspreker is van mening dat er sprake zou zijn van een aanvullend bedrijventerrein en niet van een nieuw bedrijventerrein zoals benoemd onder het kopje omvang project.
3. Inspreker stelt dat er sprake zou zijn van cumulatie, omdat de Wildeman I en II reeds zijn gerealiseerd.
4. Inspreker verzoekt de gemeente om per aspect onderscheid wordt gemaakt tussen de gevolgen t.g.v. de aanleg van het bedrijventerrein en de gevolgen t.g.v. het gebruik van het bedrijventerrein, door per aspect een kopje t.a.v. aanleg en gebruik op te nemen.
5. Inspreker stelt dat hoewel in de aanmeldnotitie de effecten op het nabijgelegen natura-2000 ten onrechte de effecten op het GNN gebied niet zijn beschouwd en dat niet helder is op welke waarden en kenmerken geen effecten zouden optreden.
6. Het is voor inspreker onvoldoende duidelijk wat met de punten uit de opsomming onder kenmerken van het potentiële effect wordt bedoeld.

Ecologie

7. Inspreker vraagt de gemeente of bij de Aeries berekening gekeken is naar de bouw of naar het latere gebruik.

Externe veiligheid

8. Inspreker constateert dat er een uitzondering wordt gemaakt op het niet toestaan van Bevi-bedrijven t.a.v. de toegestane gashandel en vraagt of de grond reeds is verkocht aan dit bedrijf.
9. Inspreker vraagt de gemeente een aparte notitie waarin de gevolgen van waarin de berekeningen en onderbouwingen met inbegrip van de gashandel.
10. Inspreker vraagt de gemeente een toezegging te doen dat de gashandel niet wordt toegestaan als niet aan het onder 9 genoemde punt wordt tegemoetgekomen.

Geluid

11. Inspreker geeft aan dat niet gesteld kan worden dat een toename van 1dB(A) niet waarneembaar is voor het menselijk oor, omdat dit afhankelijk zou zijn van het absolute geluidsniveau.

Verkeer

12. Inspreker vraagt hoe de gemeente samen met de provincie gaat toezien op de verkeersveiligheid en benoemt daarbij specifiek de volgende aandachtspunten:
 - a. Voetgangers op fietspad vanwege gebrek aan wandelpad i.r.t. schoolgaande fietsers.
 - b. Onveilige situatie door voetgangers op fietspad bij spoorwegonderdoorgang.
 - c. Onveilige situatie bij rotonde Wildemanweg van Heemstraweg-Oost, omdat vrachtauto's fietsers niet kunnen zien.
 - d. Fietsers die aan de verkeerde kant van de weg gaan fietsen.

Inspreker vreest dat de situatie bij bovenstaande punten verder zal verslechteren door de toename van verkeer.

13. Inspreker vraagt de gemeente om een plan voor de verkeersveiligheid waarbij de wandelaar/stepper/ fietser centraal niet wordt onderbelicht.
14. Inspreker stelt dat bij het verkeersonderzoek en daarmee ook bij de milieuonderzoeken waar het verkeersonderzoek aan ten grondslag ligt uit zou zijn gegaan van gegevens uit 2015. En dat daarbij nog niet alle delen van de Wildeman ontwikkeld waren en daarmee sprake zou zijn van een onderschatting van de verkeerssituatie. Inspreker vraagt de gemeente om een nieuwe onderbouwing op basis van recente gegevens.

Water

15. Inspreker geeft aan dat een rapport uit 2018 en een besluit van 2019 wordt aangehaald en dat beide documenten niet corresponderen met het huidige ontwerp. Inspreker vraagt de gemeente een watertoets op te nemen gebaseerd op het huidige ontwerp.
16. Inspreker stelt dat op basis van de documenten blijkt dat er nog aanvullende compensatie plaats dient te vinden voor de Wildeman I, II en III en vraagt de gemeente aan te geven op de kaart waar die wateropgave gecompenseerd zal worden.

Ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie

17. Inspreker geeft aan dat in de tekst wordt aangegeven dat de grens van het gebied wordt gevormd door de uiterwaardenatuur, voormalig onland en vruchtbare gronden en stelt dat dit onjuist is, omdat het gebied begrensd wordt door de van Heemstraweg en de Bommelsekade.
18. Inspreker vraagt de gemeente een kaartje op te nemen met de genoemde objecten en de grens van het plangebied om misverstanden te voorkomen.
19. Inspreker vraagt de gemeente of er verplichtingen zijn verbonden aan het beeldkwaliteitsplan dat de gemeente ter inzage zal leggen met het voorontwerp.

Kenmerken algemeen

20. Inspreker mist een omschrijving van het aspect lichtvervuiling en lichtoverlast. Vooral omdat door omwonenden veel overlast wordt ervaren ten gevolge van lichthinder van de Wildeman I en II. En vraagt de gemeente aan te geven hoe ze dit meeneemt in het bestemmingsplan.
21. Inspreker is verder van mening dat de boogde groenzoom van onvoldoende formaat is om lichthinder te beperken.
- 22/23. Inspreker stelt dat in de plannen niet wordt gesproken over duurzaamheid en klimaatbestendigheid en vraagt de gemeente hoe ze die aspecten wil integreren in het bestemmingsplan.
24. Inspreker is het oneens met de constatering dat het plangebied en de omgeving geen belangrijke waarden kennen die beïnvloed worden door het project. En vraagt welke waarden hiermee bedoeld worden.
25. Inspreker vraagt om een andere omschrijving omtrent de belangrijke waarden en een goede verantwoording van deze constatering.

Bijlage beknopte natuurtoets

26. Inspreker stelt dat het nabijgelegen natuurgebied dat door de provincie is aangeduid als Gelders Natuur Netwerk, ten onrechte niet bij de toetsing is betrokken. Verder merkt inspreker op dat de genoemde afstand tot het Natura-2000 gebied in de beknopte natuurtoets afwijkt van de genoemde afstand in het stikstofdepositieonderzoek.

Onderzoek verkeer en milieu

27. Inspreker vraagt de gemeente of het klopt dat voor het verkeersonderzoek niet is uitgegaan van recent gegevens.
28. Inspreker vraagt indien dit het geval is om een nieuwe berekening te laten uitvoeren op basis van recente gegevens.
29. Inspreker vraagt indien de opmerking onder 27 klopt alle onderzoeken waarin verkeerscijfers zijn gebruikt te actualiseren op basis van het nieuwe verkeersonderzoek.

Bijlage Berekening stikstofdepositie Wildeman III

30. Inspreker vraagt de gemeente om een stikstofberekening gebaseerd op de juiste en navolgbare data voor het te realiseren terrein als wel het in gebruik zijn van het terrein, waarbij de uitzondering voor bedrijf Gubbels ook is meegenomen. Inspreker doelt hierbij op:
 - a. In de referentiesituatie is uitgegaan van het feit dat er mest wordt uitgereden op de locatie. Inspreker vraagt de gemeente om aan te tonen dat dit het geval is en stelt dat hier in het verleden een boomgaard aanwezig is geweest (waardoor er geen mest uitgereden zou zijn). En stelt dat de gemeente het uitrijden van mest alleen mee mag nemen als de mestrechten zijn aangekocht.
 - b. Inspreker stelt dat voor de verkeersgeneratie geen gebruik zou zijn van recente input.

- c. Inspreker vraagt de gemeente aan te geven wanneer de berekening gemaakt is en vraagt of er gebruik is gemaakt van de meest recente rekenmethode.

Bijlage uitgangspunten

- 31/32. Inspreker is verbaasd over de maximaal toegestane bouwhoogte van 20 m en vraagt hoe de gemeente voornemens is om dit landschappelijk in te passen.
33. Inspreker stelt dat ten onrechte wordt gesteld dat het verkeer gemakkelijk kan worden ontsloten in de richting van de A2 en stelt dat de vrachtauto's op dit moment niet in de invoegstroken richting de A2 passen. Inspreker vraagt zich af hoe dit past bij meer uitbreiding en vraagt de gemeente dit te onderbouwen en of er afstemming is geweest met Rijkswaterstaat.
34. Inspreker vraagt zich af hoe een kavelgrote van 3-4 hectare en een hoogte van 20 meter past bij middelgroot- en klein bedrijf. En vraagt de gemeente hier een voorbeeld bij te geven.

Gemeentelijke reactie.

Reactie t.a.v. inspreker 5

1. Voor het versturen van de brieven hebben we de gebruikelijke benadering gekozen door direct omwonenden een brief te sturen over de terinzagelegging van het bestemmingsplan. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is verder ook gepubliceerd in het gemeenteblad, dat door eenieder kan worden geraadpleegd. Naar aanleiding van meerdere opmerkingen zullen we het gebied waarnaar brieven worden verstuurd in het vervolg van het proces van dit plan uitbreiden. De terinzagelegging van het bestemmingsplan heeft slechts gedeeltelijk (1,5 week) in de vakantieperiode plaatsgevonden zodat eenieder heeft naar onze mening daarom voldoende gelegenheid gekregen om op het plan te reageren. (Parallel aan de terinzagelegging wordt het beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inpassingsplan ter inzage gelegd. Hierin is zorggedragen voor een groene afbakening van het terrein. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zullen we de stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing aan omwonenden presenteren.)
2. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is sprake van een nieuw bedrijventerrein. Het plan is dan ook in zijn gehele omvang beoordeeld.
3. Voor De Wildeman I en II zijn reeds planologische besluiten genomen die de ontwikkelingen mogelijk maken. Aanvullend geldt dat met name het verkeersaspect samenhang vertoont met de eerdere fases. Daar is in het verkeersonderzoek (en in de relevante milieuonderzoeken, die doorwerken in de vormvrije m.e.r. beoordeling dan ook rekening mee gehouden.
4. De gevolgen van het plan zijn voor de verschillende aspecten in beeld gebracht. Dit is in een aantal gevolgen meer gericht op aanleg en voor andere onderdelen meer op het gebruik. Niettemin zijn per aspect de relevante onderdelen besproken. Het uitsplitsen achten wij dan ook niet nodig.
5. Het GNN door inspreker bedoelde GNN-gebied is ook een Natura-2000 gebied. De waarden en kenmerken van het gebied zijn op hoofdlijnen aan de orde gesteld in de natuurtoets en meer gedetailleerd in het betreffende beheerplan van het gebied terug te vinden.
6. Waar het bij de criteria 'kenmerken van het project' en 'plaats van het project' vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten en de omgeving gaat het bij de 'kenmerken van de potentiële effecten' juist om de interactie tussen beiden. Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuthema's weergegeven. Er wordt ingegaan op het bereik van het effect, hiermee wordt bedoeld tot waar is er sprake van significante wijzigingen bijvoorbeeld op het gebied van geluid, lucht en verkeersintensiteiten. Als sprake is van grensoverschrijdende effecten moeten deze apart benoemd worden. Bij de optredende effecten zowel in het plangebied (dit is het gebied waar de voorgenomen activiteit in gelegen is) als het studiegebied (dit is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteiten kunnen reiken) moet aangegeven worden wat de duur, frequentie en omkeerbaarheid is. Het doel is uiteindelijk om te bepalen of er omstandigheden zijn die kunnen leiden tot (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen.
7. De Aeries berekening heeft betrekking op het latere gebruik.

8. De grond is nog niet verkocht aan de beoogde gashandel. Wel is de gemeenteraad door het college van burgemeester en wethouders reeds geïnformeerd over de mogelijk nieuwe vestigingslocatie voor de gashandel op de De Wildeman III.
9. De gevolgen van het bedrijf zijn met uitzondering van het aspect externe veiligheid niet wezenlijk anders dan wanneer dit bedrijf hier niet planologisch mogelijk zou worden gemaakt. De gevolgen t.a.v. externe veiligheid van dit bedrijf zijn opgenomen in bijlage 8 van de toelichting. De gevolgen t.a.v. de gashandel zijn reeds in de betreffende onderzoeken meegenomen. Het opstellen van een separate notitie achtten wij dan ook niet nodig.
10. Die toezegging kunnen we u niet doen. Zoals benoemd onder punt 9 zijn de effecten van het bedrijf in de uitgevoerde onderzoeken meegenomen en in beeld gebracht.
11. Onder zowel (deskundigen is er consensus dat qua beleving van geluid een toename van 1 dB(A) (vooral met achtergrondgeluid) niet hoorbaar is voor het menselijk gehoor. Geluidsterkte wordt gemeten op een logaritmische schaal, waardoor de toename van het geluid altijd relatief is. Wel is het zo dat het geluid van wegverkeer in de huidige situatie al hoorbaar kan zijn. Het verschil dat optreedt, ten gevolge van de toename van verkeer, van 1 dB(A) is echter niet waarneembaar.
12. Bij het wegontwerp weegt het aspect verkeersveiligheid zeer zwaar mee; dit geldt uiteraard ook voor de aanleg van wegen in het plangebied. Eventuele aanpassing (al dan niet ten gevolge van bestaande knelpunten) van het aangrenzend weggenet maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Ingrepen die op korte termijn zijn voorzien zijn echter opgenomen in het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)¹. Hieronder is puntsgewijs een reactie opgenomen t.a.v. de genoemde aandachtspunten:
 - a. In het GVVP is opgenomen dat de komgrens herbeoordeeld moet worden naar aanleiding van de ontwikkeling van bedrijventerrein de Wildeman. Met de realisatie van de Wildeman III wordt beoordeeld of het wenselijk en noodzakelijk is om de komgrens te verleggen. Als de komgrens wordt verlegd wordt ook gekeken naar de wegingdeling en daarmee de fiets- en wandelvoorzieningen. In het uitvoeringsprogramma heeft dit een hoge prioriteit gekregen.
 - b. De situatie bij de spoorwegonderdoorgang heeft onze aandacht. Echter is het aanpakken van deze onderdoorgang zowel financieel als praktisch gezien een uitdaging. We zijn hier als gemeente echter samen met andere betrokken partijen op zoek naar de meest geschikte oplossing.
 - c. Wij herkennen ons niet in het beeld dat sprake zou zijn van een onveilige situatie bij de bedoelde rotonde. De rotonde is zo ontworpen dat vrachtauto's de fietsers moeten kunnen zien en daar komt bij dat vrachtauto's ter plaatse voorrang hebben.
 - d. Het klopt dat er fietsers aan de "verkeerde kant" van de weg fietsen. De fietser zoekt hier de kortste route, omdat ze dan niet hoeven te stoppen ter hoogte van de rotonde aan de Wildemanweg. Bij ons zijn geen meldingen bekend van gevaarlijke situaties naar het gevolg hiervan.

Ten aanzien van alle bovenstaande punten is de toename van (langzaam) verkeer niet dusdanig dat dit tot de al dan niet spelende problematiek significant zal verergeren.

13. Wij achten het niet noodzakelijk hiervoor een separaat plan op te stellen, zoals reeds toegevoegd onder punt 12 heeft dit wel onze aandacht en is dit ook benoemd in het GVVP.
14. Het verkeersonderzoek is uitgevoerd met het meest recente verkeersmodel, het basisjaar uit dat verkeersmodel betreft weliswaar 2016, maar daar is niet mee gerekend. In het verkeersmodel is rekening gehouden met een jaarlijkse groei. Verder klopt het dat in het verkeersmodel nog niet de gehele Wildeman I en II is meegenomen (die terreinen zijn nu ook nog steeds niet geheel in gebruik). T.a.v. de delen die niet in het verkeersmodel zijn meegenomen geldt

¹ <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR652494/1?&show-wti=true> en https://zaltbommel.raadsinformatie.nl/document/10655287/2/Bijlage+1 +GVVP+-+Uitvoeringsprogramma+2_0+%281%29

dat zoals omschreven in paragraaf 2.2 van het verkeersonderzoek de verkeersintensiteiten zijn vermeerderd met gangbare kengetalen voor dit soort bedrijventerreinen. Er is dan ook geen sprake van een onderschatting van de verkeersdruk en er is ook geen noodzaak om het onderzoek aan te passen.

15. Het voorontwerp bestemmingsplan betreft slechts een plan op hoofdlijnen, daarom is bij het bepalen van de te realiseren waterretentie uitgegaan van de destijds uitgevoerde reportage en verleende vergunning voor bedrijventerrein De Wildeman I en II. In het ontwerpbestemmingsplan is een watertoets opgenomen die is gebaseerd op het stedenbouwkundige ontwerp.
16. De restopgave voor De Wildeman I en II is reeds gecompenseerd. De exacte ligging en begrenzing van de waterretentie voor De Wildeman III is opgenomen in de Watertoets en in het stedenbouwkundige ontwerp.
17. In de tekst staat niet dat het gebied wordt begrensd door de genoemde gebieden, maar dat het gebied de grenst vormt tussen die gebieden. Dat is in een landschappelijke context bedoeld. Puur ruimtelijk gezien klopt het dat het gebied begrensd wordt door de omliggende wegen (N322, van Heemstraweg-Oost en Bommelsekade).
18. In het ontwerpbestemmingsplan is een kaartje opgenomen.
19. Een beeldkwaliteitsplan is een toevoeging aan het welstandsbeleid van de gemeente. Hier volgen dan ook verplichtingen uit voor de vormgeving van het bedrijventerrein.
20. In het ontwerpbestemmingsplan is een regel opgenomen waarmee is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen t.a.v. de situering van. Verder wordt bij de gunning van percelen aan geïnteresseerden medegedeeld, dat indien een bedrijf structureel nachtelijke activiteiten (na 22 uur) uitoefent het opstellen van een verlichtingsplan, gericht op het voorkomen van lichthinder voor de omgeving, een vereiste is. Deze bepaling zal worden geborgd in de koopovereenkomst. Verder is een paragraaf t.a.v. lichthinder toegevoegd aan de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.
21. Hoewel in het overgrote deel van de Wildeman ten minste 20 m hoog mag worden gebouwd, is naar aanleiding van meerdere ingediende inspraakreacties gekozen om de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan te verlagen naar 14 meter en aan de zijde van de van Heemstraweg-Oost te verlagen naar 10 meter. De groenzoom is daarmee van voldoende maat om lichthinder te beperken.
- 22/23. Omdat het voorontwerp bestemmingsplan vooral een plan op hoofdlijnen was kon het aspect klimaatadaptatie nog niet worden uitgewerkt. Bij het ontwerpbestemmingsplan is ook het stedenbouwkundig- en landschappelijk inpassingsplan opgenomen, waarin meer inzicht wordt gegeven in de maatregelen die worden getroffen t.a.v. klimaatadaptatie. Verder is in de toelichting een paragraaf klimaatadaptatie opgenomen. Het bestemmingsplan in niet de plaats waar juridische maatregelen inzake duurzaamheid kunnen worden opgenomen. Wij zullen het aspect duurzaamheid nadrukkelijk laten meewegen in het gunningsbeleid voor de beschikbare percelen. In het beeldkwaliteitsplan (bijgevoegd bij het ontwerp bestemmingsplan) is verder een aantal criteria opgenomen t.a.v. duurzaamheid.
24. De door inspreker genoemde zinsnede komt niet voor in de paragraaf waar dit betrekking op zou hebben. Wel wordt deze conclusie getrokken in de aanmeldnotitie. Onder punt 5 is omschreven antwoord gegeven op welke waarden hier bedoeld worden.
25. Zoals onder 24 beantwoord komt de door inspreker aangehaalde conclusie niet voor de paragraaf waar zij naar verwijst, maar heeft dit betrekking op de aanmeldnotitie. Wat betreft de landschappelijke inpassing geldt, dat parallel aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inpassingsplan ter inzage worden gelegd. Hierin is zorggedragen voor een groene afbakening van het terrein. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zullen we de stedenbouwkundige opzet, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing aan omwonenden presenteren en gaan we daar graag met betrokkenen over in gesprek.

26. Het nabijgelegen natuurgebied is zowel een Natura 2000-gebied als Gelders Natuur Netwerk. Het gebied is dan ook bij de toetsing betrokken. De afstand tot dit gebied is in de betreffende onderzoeken op elkaar afgestemd in het ontwerpbestemmingsplan.
27. Dat is een onjuiste constatering, zie voor meer het antwoord op punt 14.
28. Dit is niet het geval, het uitvoeren van een nieuwe berekening is dan ook niet noodzakelijk.
29. Dit is niet het geval, het aanpassen van de onderzoeken op basis van de nieuwe verkeersgegevens is dan ook niet noodzakelijk.
30. Ten aanzien van de aanlegfase geldt t.a.v. stikstofdepositie dat voor de bouwsector een vrijstelling geldt en dat daarom uitsluitend de gebruiksfase beoordeeld hoeft te worden en dan ook beoordeeld is. Verder is de berekening gebaseerd op de juiste data en past het gebruik van de beoogde gashandel binnen de gehanteerde kengetallen.
 - a. Het bemesten van gronden mag als saldering worden meegenomen indien de bemesting feitelijk en planologisch legaal plaatsvond voorafgaand aan het planbesluit. De percelen zijn op dit moment nog steeds agrarisch in gebruik en worden daarmee ook bemest. Het agrarische verbruik is opgenomen in de pachtovereenkomsten die met de pachters zijn gesloten. Dit gebruik vindt al plaats sinds de aanwijzing van de Rijntakken als Natura 2000-gebied en is daarmee planologisch legaal. De boomgaard was op deze locatie aanwezig, maar was vervangen voor agrarische gronden voorafgaand aan de aanwijzing van de Rijntakken als Natura-2000 gebied. Beweiden en bemesten is niet vergunningsplichtig en het is dan ook onjuist dat er mestrechten moeten worden verworven om deze gronden ter saldering te mogen gebruiken.
 - b. T.a.v. verkeer is uitsluitend de verkeersgeneratie van De Wildeman III relevant t.a.v. het stikstofdepositieonderzoek. Dit is gebaseerd op gangbare kengetallen van het CROW. Er is daarmee uitgegaan van recente en representatieve aantallen.
 - c. De berekening bij het ontwerpbestemmingsplan is geactualiseerd o.b.v. de meest recente versie van rekencalculator Aeries.
- 31/32. Hoewel in het overgrote deel van De Wildeman ten minste 20 m hoog mag worden gebouwd, is naar aanleiding van meerdere ingediende inspraakreacties gekozen om de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan te verlagen naar 14 meter en aan de zijde van de van Heemstraweg-Oost te verlagen naar 10 meter. Parallel aan de terinzagelegging wordt het beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inpassingsplan ter inzage gelegd. Hierin is zorggedragen voor een groene afbakening van het terrein. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zullen we de stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing aan omwonenden presenteren.
33. De door u geschetste situatie doet zich slechts incidenteel voor en hangt samen met filevorming op de A2. Er is geen reden over dit punt meer dan het gebruikelijke overleg met Rijkswaterstaat te houden. Verder is Rijkswaterstaat voornemens de A2 uit te breiden, waardoor de door u geschetste situatie minder vaak voor zal komen.
34. Het nieuwe bestemmingsplan is plan vooral bedoeld voor de vestiging middelgrote tot grote bedrijven; er is in de regels een maximale kavelomvang opgenomen van 2 hectare en een minimale kavelomvang van 0,5 hectare. Verder is de bouwhoogte verlaagd naar maximaal 14 meter en 10 meter aan de van Heemstraweg-Oost. Niet alle bebouwing zal een dergelijke omvang krijgen, maar om flexibiliteit te houden is het niet wenselijk per perceel precies een bouwhoogte of kavelomvang vast te leggen. Het staat immers nog niet vast welke bedrijven zich hier precies zullen vestigen. Op De Wildeman I zijn legio bedrijven te vinden die passen in de categorie zoals omschreven. In de Staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen in de bijlage van deregels) is opgenomen welke bedrijven zich hier kunnen vestigen. (Er wordt nog gewerkt aan een gunningsleidraad voor de verkoop van percelen, waarin bedrijven die goed scoren t.a.v. duurzaamheid, innovatie en lokale binding een grote kans maken op toewijzing. Deze leidraad wordt in een later stadium gepubliceerd.) Zou ik weglaten en vervangen door: Wij zullen het aspect duurzaamheid nadrukkelijk laten meewegen in het gunningsbeleid voor de beschikbare percelen

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen t.a.v. het stellen van nadere eisen over de situering van verlichting, de maximale bouwhoogte in het plangebied is verlaagd naar 14 m (en tot 10 m aan de oostrand van het plangebied). De waterparagraaf is geactualiseerd, aan de paragraaf cultuurhistorie en landschappelijke waarden is een kaart toegevoegd en het stikstofdepositieonderzoek is geactualiseerd naar de meest recente versie van Aeries Calculator.

IV “Inspreker 6”

1. De stichting is van mening dat niet voldoende omwonenden een brief hebben ontvangen en dat uit de presentatie gegeven op de inloopavond onvoldoende duidelijk was welk dragend concept achter het bestemmingsplan zit en hierdoor het beeld ontstaat dat het (stedenbouwkundige) concept gericht is op winstmaximalisatie.

Stikstof

2. De stichting stelt dat de natte terreinen niet aantoonbaar bemest zijn de afgelopen jaren en vraagt de gemeente of de emissie t.b.v. het agrarisch gebruik zijn vastgelegd in vergunningen en vraagt de gemeente of deze emissies zijn meegenomen in de uitgevoerde stikstofdepositieberekening.
3. De stichting stelt dat het verkeer conform nieuwe regelgeving meegewogen moet worden tot aan de A2.
4. De stichting stelt dat ieder bedrijf dat zich op het bedrijventerrein zal vestigen een eigen uitstoot zal bewerkstelligen en stelt dat ieder bedrijf daarom opnieuw getoetst moet worden (aangenomen is dat hier bij de vergunningverlening wordt bedoeld) en stelt dat in het huidige onderzoek dan ook uitgegaan zou moeten zijn van de hogere verkeersaantrekkende werking c.q. de hogere uitstoot van deze bedrijven.
5. De stichting stelt dat op basis van de hiervoor genoemde punten onafwendbaar lijkt dat er extern gesaldeerd moet worden. De stichting stelt voor om saldering te zoeken in het gebied aan de Jannestraat, door hier de water- en natuurkracht te versterken.

Natuurtoets

6. De stichting stelt dat in de natuurtoets niet is ingegaan op de functie die de open landerijen hebben voor het wild (reeën) dat uit de Hurwenensche Kil (vooral bij hoogwater) het open veld in gaat. De stichting merkt dat er steeds meer reeën worden doodgereden op de N322 en dat het plangebied de laatste verbinding is tot de Waaldijk bij Oensel/Panoven en vreest dat het wegnemen van deze verbinding de reeën nog vaker zullen uitwijken richting Hurwenen en daarmee meer reeën doodgereden zullen worden op de N322. De stichting stelt dat dit ten onrechte niet is onderzocht.
7. De stichting stelt dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar verlies van leefgebied voor amfibieën.
8. De stichting stelt voor om een amfibieën verbinding te verschaffen naar het gebied ten oosten van de van Heemstraweg-Oost en aansluitend op punt 5 in dit gebied hoogwatervlucht boschages te scheppen tussen de Ketelsteeg en Jannestraat/Meiweg.

Water

9. De stichting merkt op dat de te realiseren waterberging direct aansluit op de omliggende A-watgangen en geeft aan dat ze dit onwenselijk acht, omdat de waterkwaliteit bij de inlaat van het gebied onvoldoende en zorgelijk is en uit de gegevens van het maaswater blijkt dat de gehalten stikstof en fosfaat hoog zijn. De stichting acht het onwenselijk dat dit water direct het gebied instroomt en is van mening dat natuur ontwikkelen met sterk geëutrofeerd water niet wenselijk is.
10. De stichting stelt voor om t.a.v. waterberging het principe vasthouden en inzijgen te hanteren, ook met betrekking tot de lage grondwaterstand ter plaatse en stelt voor dit te realiseren door rabatten te realiseren in de waterberging,
11. De stichting stelt dat het onduidelijk is, hoe het regenwater afgevoerd gaat worden en vraagt of er wadi's worden aangelegd, of dat de bedrijven en bestratingen direct op het oppervlaktewater lozen.
12. De stichting vraagt of er voorschriften komen voor het bevoelen en nathouden van de diverse groenvoorzieningen doormiddel van drainagetechnieken.
13. De stichting stelt voor om het watersysteem vanaf de Meiweg van het ingepompte water dat vanuit Kerkdriel, het gebied instroomt. De brede watergang ten zuidwesten is nu ook in staat

om water door te voeren richting West Bommelerwaard. De stichting stelt voor het watersysteem in de Wildeman te koppelen aan de bestaande groene enclaves aan de Jannestraat. En stelt voor om in dit gebied inziggebieden te scheppen door een systeem van rabatten te creëren.

14. De stichting stelt voor een studie te doen naar het beperkt toelaten van schoon grondwater in het (afgekoppelde watersysteem).

Landschappelijke inpassing

15. De visie van de stichting is dat de inpassing van Mainfreight aandacht verdiend, en stelt dat de onwil van het bedrijf om hinder t.g.v. verlichting en nachtelijk lawaai te beperken door het aanbrengen van een geluidswal, beplant met grote Italiaanse populieren of zuileiken dat uitloopt in de slibbig oever van de retentieplas.
16. De stichting stelt voor om een sponsachtige rabattenstructuur beplant met streekeigen elzen te realiseren, zodat zowel vanaf de N322 als de rotonde het zicht op het terrein wordt beperkt.
17. De stichting stelt dat het onderhoud van de rabatten geen argument is om ze niet te realiseren en dat de gemeente dit zelf kan organiseren en het geen intensieve werkzaamheden betreffen.
18. De stichting stelt voor om de afscheiding richting Oensel met streekeigen soorten op te lossen.
19. De stichting stelt dat het bestemmingsplan een visie op lichtvervuiling dient te geven.
20. De stichting stelt voor onder het kopje nadere eisen, nadere eisen op te nemen om tegemoet te komen aan de punten in de ingediende inspraakreactie.
21. De stichting stelt dat om invulling te geven aan het aansluiten bij de sfeer van Oensel en het aanwezige Natura 2000 gebied een nadere uitwerking zou moeten worden gemaakt in het beeldkwaliteitsplan en hier regels aan de te stellen in de planregels.

Verkeer

22. Inspreker stelt dat de verkeersberekeningen bijgevoegd bij het bestemmingsplan verouderd zouden zijn, omdat geen rekening is gehouden met de vrachtwagenparkeerplaats op de Wildeman I. Verder stelt de stichting dat in haar optiek geen bedrijven (zoals een gashandel) dienen te worden toegelaten met een enorme verkeersaantrekkende werking.

Gemeentelijke reactie.

Reactie t.a.v. inspreker 6

1. Voor het versturen van de brieven hebben we de gebruikelijke benadering gekozen door direct omwonenden een brief te sturen over de terinzagelegging van het bestemmingsplan. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is verder ook gepubliceerd in het gemeenteblad, dat door eenieder kan worden geraadpleegd. Naar aanleiding van meerdere opmerkingen zullen we het gebied waarnaar brieven worden verstuurd in het vervolg van het proces van dit plan uitbreiden. Het voorontwerp dat terinzage is gelegd, was een plan op hoofdlijnen het onderliggende stedenbouwkundig plan waarin de landschappelijke inpassing wordt geregeld wordt tegelijkertijd ter inzage gelegd met het ontwerpbestemmingsplan. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zullen we de stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing aan omwonenden presenteren en is er ruimte om input te leveren t.a.v. de landschappelijke inpassing.
2. Het bemesten van gronden mag als saldering worden meegenomen indien de bemesting feitelijk en planologisch legaal plaatsvond voorafgaand aan het planbesluit. De percelen zijn op dit moment nog steeds agrarisch in gebruik en worden daarmee ook bemest. Het agrarische verbruik is opgenomen als gebruik in de pachtovereenkomsten die met de pachters zijn gesloten. Logischerwijs (vooral ook gezien het mestoverschot waar we in Nederland mee zitten) hoort daar ook het bemesten van de gronden bij. Dit gebruik vindt al plaats sinds de aanwijzing van de Rijntakken als Natura 2000-gebied en is daarmee planologisch legaal. Voor de emissie van de gronden zijn de worst-case kengetallen gebruikt zoals die zijn voorgeschreven door de provincie Gelderland (de vergunningverlenende instantie t.a.v. natuur).

3. Na afstemming met de opsteller van het onderzoek is het onderzoek aangepast en is het verkeer meegenomen tot aan de A2.
4. Op dit moment is nog niet duidelijk welke bedrijven zich op het bedrijventerrein zullen vestigen. Wel is duidelijk in welke milieucategorie de bedrijven zich zullen bevinden. Het is daarom gangbaar en ook eerder door de Raad van State geaccepteerd dat in de planfase wordt gerekend met kengetallen. Het kan inderdaad in theorie zo zijn dat er zich in de toekomst een bedrijf vestigt met een hogere uitstoot c.q. verkeersaantrekkende werking dan het gehanteerde kengetal. Bij de verlening van de bouwvergunning moet daarom ook een toets plaatsvinden n.a.v. stikstofdepositie.
5. Uit het geactualiseerde stikstofdepositieonderzoek blijkt dat er ten gevolge van het planvoornemen geen sprake is van stikstofdepositie en extern salderen niet nodig is.
6. Het plangebied kan onderdeel zijn van het leefgebied van ree. Deze soort is in de provincie Gelderland vrijgesteld van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen. In Nederland en Gelderland is ree een algemene en wijdverspreide soort is die niet in meer of mindere mate bedreigd is. Daarnaast komt de soort in allerlei biotopen, waardoor de vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen op deze locatie gerechtvaardigd is.
7. Zoals in de natuurtoets is aangegeven, is het plangebied alleen geschikt voor algemene amfibieënsoorten zoals gewone pad en bruine kikker, waarvoor een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Gelderland geldt. Deze algemene soorten hebben lage eisen aan het leefgebied en zijn niet bedreigd. Daarom is de vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen op deze locatie gerechtvaardigd.
8. Zoals in punt 7 aangegeven is er vanuit de Wet Natuurbescherming geen aanleiding tot het treffen van mitigerende maatregelen zoals een amfibieënonderdoorgang naar het gebied ten oosten van de van Heemstraweg-Oost. Ten aanzien van de Hoogwater bosschages geldt dat zoals in de beantwoording van punt 5 is aangegeven uit het stikstofdepositieonderzoek volgt dat extern salderen niet noodzakelijk is. Verder behoort het door de stichting aangegeven gebied niet tot het plangebied en ook niet tot de gemeente. De gemeente kan voor dit gebied dan ook geen bestemmingsplan vaststellen.
9. Het door de stichting ingebrachte punt is besproken met het waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft aangegeven dat conform haar beleid een waterberging moet worden aangesloten op een A- of B-watergang en dat de voorkeur van het waterschap in dit geval uitgaat naar aansluiten op de bestaande A-watergang.
10. PM afstemming waterschap.
11. Het regenwater zal direct op het oppervlaktewater geloosd worden. Via de kavelsloten die tussen de percelen zullen worden aangelegd, kan worden geloosd op het oppervlaktewater.
12. In het bestemmingsplan worden er geen regels gesteld voor het toepassen van drainagetechnieken.
13. Het afkoppelen van het watersysteem is niet iets dat in dit bestemmingsplan kan worden geregeld en is een besluit dat door het Waterschap moet worden genomen. Het voorstel is met het Waterschap besproken en het waterschap acht het niet wenselijk om een deel van het Watersysteem los te koppelen, omdat het water ook afgevoerd moet kunnen worden. Het waterschap geeft verder aan zich niet te herkennen in het feit dat de waterkwaliteit ter plaatse van het plangebied erg slecht zou zijn en is van mening dat het voor de algehele waterkwaliteit in het gebied beter is, het door de stichting genoemde deel van het watersysteem niet los te koppelen.
14. Het door de stichting ingebrachte punt is afgestemd met het waterschap. Het waterschap geeft aan het niet noodzakelijk te achten om beperkt grondwater toe te laten in het watersysteem en geeft aan dat het juist niet wenselijk is om grondwater te onttrekken. Hier zal dan ook geen nader onderzoek naar worden gedaan.
15. Het gebied rondom Mainfreight behoort niet tot het plangebied en er zijn in dit bestemmingsplan dan ook geen maatregelen beoogd om de bestaande groenstructuur aan te pakken. Wel zou de realisatie van het bedrijventerrein het achterliggende gebied moeten afschermen zodat

eventueel bestaande hinder ten gevolge van licht en nachtelijk geluid wordt beperkt. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zullen we de stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing aan omwonenden presenteren en is er ruimte om input te leveren t.a.v. de landschappelijke inpassing

16. Vanwege de beperkingen die de aanwezige hoogspanningsverbindingen opleggen aan de bouwmogelijkheden is het vanuit het oogpunt van een efficiënte verkaveling niet wenselijk om de waterberging (al dan niet met rabatten) aan de rotonde van de N322 en de van Heemstraweg-Oost. Verder gaan we graag met u in gesprek over de landschappelijke inpassing t.a.v. de Wildeman III. Zie meer hierover onder punt 1. PM afstemming waterschap over rabatten.
17. PM afstemming waterschap.
18. Akkoord, dit is zo uitgewerkt in het landschappelijk inpassingsplan.
19. In het ontwerpbestemmingsplan is een regel opgenomen waarmee is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen t.a.v. de situering van. Verder wordt bij de gunning van percelen aan geïnteresseerden medegedeeld, dat indien een bedrijf structureel nachtelijke activiteiten (na 22 uur) uitoefent het opstellen van een verlichtingsplan, gericht op het voorkomen van lichthinder voor de omgeving, een vereiste is. Deze bepaling zal worden geborgd in de koopovereenkomst. Verder is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan een paragraaf over lichthinder opgenomen.
20. Het kopje "nadere eisen is niet de juiste plek in het bestemmingsplan om tegemoet te komen aan de punten uit deze inspraakreactie
21. Zie beantwoording van punt 1.
22. Het verkeersonderzoek is uitgevoerd met het meest recente verkeersmodel, het basisjaar uit dat verkeersmodel betreft weliswaar 2016, maar daar is niet mee gerekend. In het verkeersmodel is rekening gehouden met een jaarlijkse groei. Verder klopt het dat in het verkeersmodel nog niet de gehele Wildeman I en II is meegenomen (die terreinen zijn nu ook nog steeds niet geheel in gebruik). T.a.v. de delen die niet in het verkeersmodel zijn meegenomen geldt dat zoals omschreven in paragraaf 2.2 van het verkeersonderzoek de verkeersintensiteiten zijn vermeerderd met gangbare kengetalen voor dit soort bedrijventerreinen. Er is dan ook geen sprake van een onderschatting van de verkeersdruk en er is ook geen noodzaak om het onderzoek aan te passen. De gevolgen van het door de stichting genoemde bedrijf zijn t.a.v. de verkeersaantrekkende werking niet wezenlijk anders dan wanneer dit bedrijf hier niet planologisch mogelijk zou worden gemaakt. Uit het verkeersonderzoek is verder gebleken dat de realisatie van De Wildeman III verkeerskundig niet tot problemen leidt op het onderliggend wegennet.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingplan aan te passen. In het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen t.a.v. het stellen van nadere eisen over de situering van verlichting, de maximale bouwhoogte in het plangebied is verlaagd naar 14 m (en tot 10 m aan de oostrand van het plangebied), er is een beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inpassingsplan opgesteld en het stikstof-depositieonderzoek is geactualiseerd, waarbij het verkeer is meegenomen tot de A2.

Algehele conclusie:

De inspraakreacties /inspraakreacties geven geen aanleiding om het plan op de volgende punten aan te passen;

- De bouwhoogte is verlaag van 20 m algemeen en aan de van Heemstraweg-Oost naar 14 m algemeen en 10 m aan de van Heemstraweg-Oost.
- Er is een regel opgenomen waarin is geregeld dat verlichting niet in de richting van omliggende woningen mag zijn gericht.
- De waterparagraaf is aangepast o.b.v. het meest actuele ontwerp.
- Er is een beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inpassingsplan opgesteld om een verantwoorde landschappelijke inpassing te borgen.
- Het stikstofdepositieonderzoek is geactualiseerd n.a.v. de ingediende reacties.

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel

Verzonden aan:

- degenen, die een schriftelijke inspraakreactie kenbaar gemaakt hebben.