



Raadsvoorstel

Aan : Gemeenteraad
 Datum vergadering : 25 september 2014
 Agenda nummer : 2014-06-10621
 Portefeuillehouder : Wethouder Kool
 Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kerkewaard

Zaak- / Docnummer : 10621\1374

Samenvatting:

Gemeente Neerijnen werkt aan de actualisatie van de bestemmingsplannen voor haar bedrijventerreinen. In dat kader is ook het bestemmingsplan Kerkewaard geactualiseerd en in procedure gebracht. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Kerkewaard' gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan conform artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen.

Het advies

- Beslispunt 1** : Het bestemmingsplan 'Kerkewaard' gewijzigd vast te stellen.
- Beslispunt 2** In te stemmen met de wijze van beantwoording van de ingekomen zienswijzen overeenkomstig het gestelde in de 'Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kerkewaard'.
- Beslispunt 3** In te stemmen met de in de 'Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kerkewaard' opgenomen ambtshalve wijzigingen.
- Beslispunt 4** Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro.

Toelichting raadsvoorstel

Inleiding

De gemeente werkt aan de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bestaande bedrijventerreinen, zo ook voor het bedrijventerrein Kerkewaard. Na een voorontwerpfase heeft een ontwerpbestemmingsplan van 8 november 2013 tot en met 19 december 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Uiteindelijk zijn er 7 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn gebundeld en voorzien van een antwoord in een nota van zienswijzen. De gemeenteraad van Neerijnen wordt mede op basis van de nota van zienswijzen geadviseerd het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De op het ontwerpbestemmingsplan ingekomen zienswijzen kunnen worden onderverdeeld in twee categorieën. Aan de ene kant de zienswijzen vanuit de omgeving die zich voornamelijk richten op te veel aan ontwikkelmogelijkheden, en te hoge milieucategorieën. Aan de andere zijde staan de aanwezige bedrijven die juist reageren op te beperkte uitbreidingsruimte en de afwaardering van de milieucategorieën (zie verdere de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kerkewaard)

Belangrijk voor de beantwoording van de zienswijzen is de algemene reactie, dat het hier om een actualisatie op basis van de regels van het huidige bestemmingsplan gaat. Daarbij is in het kader van een goede ruimtelijke ordening op basis van de omgeving gezocht naar de hierbij toelaatbare milieuruimte. Daarbij worden de bedrijven in de lijn met het aangenomen coalitieakkoord niet verder beperkt dan strikt noodzakelijk is.

Om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening moeten de in het voorgaande bestemmingsplan toelaatbare milieucategorieën gedeeltelijk worden afgewaardeerd. Dit is het gevolg van de verouderde regelgeving in het bestemmingsplan en het feit dat de omgeving rondom het plangebied van het bestemmingsplan sinds de vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan (26 augustus 1982) is gewijzigd. Cruciale vraag daarbij is geweest of de zittende bedrijven hierdoor worden benadeeld in de eigen ontwikkelruimte en de beperking ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan zo groot is dat sprake zou kunnen zijn van planschade. In de lijn met vergelijkbare situatie wordt dit risico laag ingeschat.

Beoogd effect

De actualisatie en digitalisering van het bestemmingsplan 'Kerkewaard'.

Argumenten

1 Het vigerende bestemmingsplan is sterk verouderd

Het huidige bestemmingsplan Kerkewaard is vastgesteld op 26 augustus 1982 en daarmee sterk verouderd. Dit betekent ondermeer dat het bestemmingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening van 1 juli 2008 gedigitaliseerd moet worden. De huidige regelgeving binnen het bestemmingsplan is daarnaast behoorlijk ingehaald door de tijd (bijvoorbeeld als het gaat om de lijst van toelaatbare bedrijfsactiviteiten binnen een milieucategorie) wat een actualisatie van de bestemmingsplanregeling noodzakelijk maakt. Bij een actualisatie op basis van het huidige bestemmingsplan worden de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden zo veel als mogelijk gerespecteerd.

2 Behandeling van de ingekomen zienswijzen

In de bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kerkewaard' zijn alle ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen en kunnen worden meegenomen bij de besluitvorming. Na beoordeling moet worden geconstateerd dat enkele zienswijzen deels gegrond zijn en leiden tot een aanpassingsvoorstel. In de zienswijzennota is dit terug te vinden in de uiterst rechtse kolom. De overige onderdelen binnen de ingekomen zienswijzen zijn ongegrond.

Toelichting raadsvoorstel

3 Ambtshalve wijzigingen ter verbetering van het bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Kerkewaard is tevens voorgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland ter beoordeling van het aspect Externe Veiligheid. Op basis van het ontvangen advies wordt voorgesteld enkele aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan door te voeren.

4 Inschatting van het risico op planschade

Het is noodzakelijk om de toelaatbare milieucategorieën uit het huidige bestemmingsplan Kerkewaard af te waarden. Op basis van de gevoelige bestemmingen (woningen) rondom het plangebied is binnen het bestemmingsplan een milieuzonering opgenomen. Betreffende zonering bepaalt waar in het kader van een goed leef- en woonmilieu (buiten het plangebied) welke bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn. Binnen de hieruit resulterende milieucategorieën blijft het voor alle bedrijven mogelijk om de huidige bedrijfsactiviteiten uit te voeren en liggen er mogelijkheden voor uitbreiding. Daarnaast wordt binnen het bestemmingsplan een regeling opgenomen om in voorkomende gevallen opschalingen naar een hogere milieucategorie afweegbaar te maken.

Het afwaarderen van de milieucategorieën kan aanleiding geven voor het claimen van planschade bij de aanwezige bedrijven. Op basis van vergelijkbare situaties wordt de inschatting gemaakt dat het risico op planschade laag is. En wel om de volgende redenen:

- Belangrijk is dat de huidige bedrijfsvoeringen met de afwaardering van de milieucategorieën niet in gevaar komen.
- Daarnaast leidt de afwaardering van een milieucategorie niet tot een lagere m² prijs. Er is in economische zin geen sprake van schaarste op het gebied van bedrijfskavels met een hogere milieucategorie die leidt tot een hogere m²-prijs, waardoor geen sprake zal zijn van waardevermindering van de bedrijfspercelen.
- Het huidige bestemmingsplan is verouderd en nog gebaseerd op toen geldende milieucategorieën, welke inmiddels zijn gewijzigd.
- Binnen het bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid opgenomen om in voorkomende gevallen een hogere categorie mogelijk te maken.
- Bedrijven hebben bijna 30 jaar geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de binnen het vigerende bestemmingsplan een hogere milieucategorie te realiseren.
- Bij het beoordelen van de toelaatbaarheid van nieuwe bedrijfsactiviteiten met een hogere milieucategorie zal ook in het kader van de Wet Milieubeheer moeten worden getoetst.
- Ten tijden van het voorontwerp-bestemmingsplan is duidelijk geworden dat sprake is van een bepaalde mate van afwaardering. Ook het afgelopen jaar is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan een hogere milieucategorie te vestigen.

Het voorgaande bestemmingsplan maakte op enkele plaatsen bedrijfswoningen mogelijk. Het huidige beleid voor bedrijventerreinen gaat uit van zuinig ruimte gebruik. Vanwege de risico's voor beperking in de milieu en ontwikkelruimte wordt terughoudend met nieuwe bedrijfswoningen omgegaan. Het risico op planschade vanwege betreffende beperking ten opzichte van het voorgaande plan wordt laag ingeschat. Belangrijkste redenen hiervoor zijn:

- Binnen het bestemmingsplan wordt wel een regeling opgenomen om in voorkomende gevallen een bedrijfswoning afweegbaar te maken.
- In de gegeven situatie is bijna 30 jaar de mogelijkheid geweest tot realisatie.
- Daarnaast is ten tijden van het voorontwerp-bestemmingsplan duidelijk geworden dat betreffende directe mogelijkheid zou komen te vervallen. Ook het afgelopen jaar is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan.

5 Exploitatieplan

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Een exploitatieplan hoeft in dit geval niet te worden vastgesteld. Hiertoe dient u wel het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6:2 lid 2 Wro).



Toelichting raadsvoorstel

Kanttekeningen

n.v.t.

Bedrijfsvoering

n.v.t.

Financieel

Ten behoeve van de actualisering van bestemmingsplannen is binnen de begroting krediet beschikbaar gesteld.

P&O

nvt

Communicatie

De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gebracht van de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie en de gemeenteraad.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de website van de gemeente Neerijnen en de Staatscourant gepubliceerd. Ook wordt het bestemmingsplan IMRO – gecodeerd aangeboden op de landelijke voorziening van ruimtelijkeplannen.nl. Hierdoor kan het bestemmingsplan digitaal geraadpleegd worden.

Juridische zaken

Op grond van artikel 8:2 Wro lid 1 sub a kan een belanghebbende bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen tegen het besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan.

Oplossingen

n.v.t.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Kerkewaard.
- Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 'Kerkewaard' (incl. ambtshalve wijzigingen).
- Advies van de Omgevingsdienst Rivierenland

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,
de secretaris, de burgemeester,

b/a

P.W. Wanrooij

L.H.M. van Ruijven-van Leeuwen

Raadsbesluit

Agendnummer : 2014-06-10621

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 juli 2014;

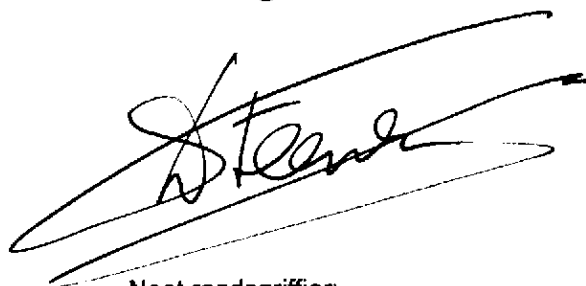
Besluit :

- a In te stemmen met de 'Nota van zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Kerkewaard'
- b Het Ontwerpbestemmingsplan 'Kerkewaard' op basis van de 'Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kerkewaard' gewijzigd vast te stellen.
- c Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro.

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 25 september 2014



, voorzitter



, griffier

Noot raadsgriffier:

Na beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad in overeenstemming met het voorstel, waarbij opgemerkt dat de fractie van VN een stemverklaring heeft afgelegd.

Nota van zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Kerkewaard

Gemeente Neerijnen

Colofon

Opgesteld door	:	John Janssen
Datum	:	25 maart 2014
Versie	:	0.1
Document	:	

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Overzicht ontvangen zienswijzen/adviezen.....	4
3. Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Kerkewaard.....	5
4. Ambtshalve wijzigingen.....	25
Bijlage - Inspraak- en vooroverlegreacties.....	26

1. Inleiding

In dit document wordt verslag gedaan van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Kerkewaard. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 november 2013 tot en met 19 december 2013 voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Neerijnen. Eveneens was het plan te raadplegen op de website van de gemeente en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn in totaal 7 zienswijzen ingediend. In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarnaast is in deze notitie een lijst met ambtshalve wijzigingen opgenomen waarbij is aangegeven op welke punten het ontwerpplan ambtshalve dient te worden aangepast.

2. Overzicht ontvangen zienswijzen/adviezen

De volgende zienswijzen zijn tijdig binnengekomen

Inspraak

Nr	Naam
1	Comité ContaineroverslagNEE
2	Verkuylen namens H.J. Story/Story Auto Import-Export BV
3	HSB Haaften
4	Familie Brals
5	Waterschap Rivierenland
6	LBP Sight
7	H.W.Th. Smit

3. Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Kerkewaard

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
1.	Comité ContaineroverslagNEE p/a Molenstraat 4 4175 CB Haften	Vinden eerdere antwoorden onvoldoende bevredigend en onvolledig en brengen eerdere opmerkingen opnieuw in.	Voor zover de vragen in deze nota niet voldoende aan de orde komen verwijzen wij tevens naar de eerdere nota van inspraak.	-
		Vinden dat het bestemmingsplan te veel ontwikkelmogelijkheden geeft waardoor niet gesproken kan worden over een conserverend bestemmingsplan.	Het betreft wel degelijk een conserverend bestemmingsplan, waarbij in beginsel de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan worden meegenomen. Ten behoeve van de uitvoerbaarheid is wel de noodzakelijke flexibiliteit in bouw en gebruik opgenomen.	-
		Maken opnieuw bezwaar tegen het omzetten van de bestemming van het zgn. Kuilgebied naar de bestemming Groen en vragen om een meer behoudende bestemming, en vinden dat de bestemming water meer aansluit bij huidig gebruik, omdat op die manier geen bebouwing wordt toegestaan en het beleidsmatig lastiger wordt om de bestemming naar bedrijf om te zetten. Wensen een concretere onderbouwing voor de keuze van groen in plaats van water. Vragen zich af of de dubbelbestemming voldoende garantie biedt voor de waterbelangen.	Hoewel het kuilgebied, zoals overigens het gehele plangebied, buitendijks is gelegen, kan worden gesteld dat dit deel niet toebehoort aan het watervoerende deel van de rivier. Betreffende dubbelbestemming biedt voldoende waarborg dat waterstaattoeleinden in de vorm van waterafvoer en berging worden veiliggesteld.	-
		Herleiden uit het antwoord van de gemeente dat sprake is van waardevermeerdering van de grond binnen kuil. Zie niet in waarom medewerking moet worden verleend tot	Waardevermeerdering van de grond is geenszins het motief om te komen tot de meest doelmatige	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
		het omzetten van water naar groenbestemming.	bestemming. Belangrijk is dat de bestemming aansluit bij het huidige gebruik, uitvoerbaar is binnen de planperiode en daarbij niet stuit op de in het geding zijnde belangen.	
		Verzoekt de gemeente binnen de leeswijzer meer duidelijkheid te geven over de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied, die weliswaar niet worden meegenomen, maar wel actueel zijn.	Lopende de procedure voor de actualisatie van het bestemmingsplan Kerkwaard heeft er inderdaad ook besluitvorming plaatsgevonden binnen het project Waalweelde West. Hoewel deze actualisatie nadrukkelijk niet bedoeld is om binnen Waalweelde opgenomen toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken, zullen we de toelichting hierop actualiseren.	Aanpassen toelichting door actuele besluitvorming binnen Waalweelde west op te nemen.
	Vinden dat in het bestemmingsplan ontwikkelingen worden opgenomen die het lokale karakter te boven gaan. Verzoeken het lokale karakter beter te waarborgen. Daarbij wordt met name gedoeld op de toelaatbare milieucategorieën, waarvan men vindt dat deze naar huidige categorie afgewaardeerd dienen te worden.		Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is in dit bestemmingsplan sprake van een afwaardering van de in het voorgaande plan toelaatbare milieucategorieën. Daarbij wordt rekening gehouden met de afstanden die in de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' als veilig worden beschouwd. Naar onze mening wordt op deze manier zowel aan de belangen vanuit de omgeving als ook de belangen binnen het	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
			bedrijventerrein tegemoet gekomen.	
		Vinden dat bepaalde teksten suggereren dat er binnen de kuil aanknopingspunten liggen voor ontwikkeling naar bedrijvigheid. Als voorbeeld wordt aangehaald dat betreffend terrein niet onder braakliggende kavels wordt genoemd, een goede ontsluiting via water aanwezig zou zijn, en er belemmerende belangen binnen de historische dorpskern zijn.	Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor ontwikkeling van het kuilgebied naar de bestemming bedrijf. Door de gemeenteraad is een kader vastgesteld waarbinnen nieuwe keuzes binnen het kuilgebied afweegbaar zijn. Hiervoor is een aanpassing van het bestemmingsplan nog.	-
		Vragen verduidelijking van het onder specifieke criteria toelaatbaarheid achten van niet riviergebonden activiteiten binnen het winterbed.	Wettelijk is binnen artikel 6d van de beleidslijn Grote Rivieren geregeld welke compensatie niet-riviergebonden activiteiten dienen te leveren om aan de waterstaatsbelangen tegemoet te kunnen komen.	-
		Missen de onderbouwing dat het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd is met de structuurvisie (omgevingsvisie) Gelderland. Verzoeken de conclusie te onderbouwen.	Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die provinciale belangen kunnen schaden. Het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met de provinciale omgevingsvisie (structuurvisie).	-
		Vragen zich af hoe het actualiseren van het ruimtelijke juridische kader zich verhoudt tot extra mogelijkheden	Het positief bestemmen van huidig gebruik en bebouwing betekent	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
		voor bouwwerken binnen het voorliggende bestemmingsplan.	ook dat voor de looptijd van het bestemmingsplan tevens een acceptabel regeling voor uitbreiding moet worden getroffen. IN het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is flexibiliteit binnen de regels gewenst.	
		Vragen zich daarbij af of de gemeente de mening deelt dat de kuil geen onderdeel uitmaakt van het bestaand bedrijventerrein?	Het kuilgebied valt weliswaar binnen het plangebied voor het bedrijventerrein Kerkwaard. Het betreffende gebied is voor een stedelijke functie nog niet tot ontwikkeling gekomen en maakt om die reden nog geen deel uit van het bestaand stedelijk gebied.	-
		Verzoeken nadere uitleg over de conclusie dat de toekomstige ontwikkelingen op het terrein aansluiten bij de provinciale visie, terwijl vanuit prognose (krimp) en door maatschappelijke weerstand tegen verrommeling van het landschap en regie vanuit de provincie hierop nodig is.	Alvorens te zoeken naar nieuwe locaties voor verstedelijking heeft het de voorkeur eerst beschikbare ruimte binnen de huidige bedrijventerreinen optimaal (zuiniger) te benutten. Bij nieuwe ontwikkeling zal tevens de duurzaamheidsladder worden toegepast waarbij naast de locatiefactoren ook de werkelijke behoefte in kaart wordt gebracht. In die zin zal toekomstige ontwikkeling dus aansluiten bij de provinciale visie.	-
		Verzoeken in de verbeelding aan te geven welke delen	Binnen het juridisch deel van het	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
		binnen het plangebied buiten het bestaand stedelijk gebied vallen. En verzoeken aan te geven dat de kuil en de overnachtingshavens geen onderdeel uitmaken van het bedrijventerrein.	bestemmingsplan wordt geen onderscheid gemaakt tussen bestaand stedelijk gebied en overig gebied. Betreffend onderscheid is voor het conserverende bestemmingsplan niet relevant. Het kuilgebied en de overnachtingshavens vallen buiten het zgn. bestaand stedelijk gebied (VROM-bestand), maar vallen wel binnen het plangebied voor Kerkwaard. Dat het kuilgebied niet als bestaand stedelijk gebied is opgenomen komt omdat dit gebied nog niet voor een stedelijke functie in ontwikkeling is gekomen.	
		Vragen zich af hoe de woonvisie zich verhoudt tot het bedrijventerrein Kerkwaard. Zijn van mening dat dit niet enkel bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied aan de orde is, omdat ook milieucategorieën binnen het conserverend karakter bijgesteld kunnen worden.	De milieuzonering binnen het bedrijventerrein zorgt ervoor dat buiten het bedrijventerrein een goed leef- en woonklimaat kan worden gewaarborgd. In die zin wordt ook rekening gehouden met de ambities binnen de woonvisie.	-
		Vragen zich af waaruit duidelijk wordt dat het bestemmingsplan gericht is op de huisvesting van lokale bedrijven en of Van Uden Logistics onder lokaal bedrijf valt.	Het bestemmingsplan legt voor de bestaande bedrijven een nieuwe regeling vast. Voor de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein is het onderscheid tussen lokaal en bovenlokaal van belang, waarbij met name aard en	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
			omvang bepalend zijn. Indien van Uden als nieuw bedrijf zou moeten vestigen zou het qua omvang niet binnen de definitie van lokaal vallen. Nieuw binnen de omgevingsvisie Gelderland is, dat nieuwe ontwikkelingen volgens de duurzaamheidsladder worden getoetst.	
		Vinden paragraaf 3.4.3 tegenstrijdig met andere delen binnen de toelichting, omdat hier nadrukkelijk op nieuwe ontwikkelingen wordt ingegaan. Men vindt het niet juist dat binnen Waalweelde de uitbreidingsplannen binnen Kerkwaard zijn ingebracht zonder deze integraal te toetsen, en vrezen dat de uitbreidingsplannen daarmee onderdeel worden van het plan.	Hoewel binnen dit bestemmingsplan geen ontwikkelgerichte delen uit betreffende structuurvisie Waalweelde West worden opgenomen, is het zinvol om actuele ontwikkelingen binnen het beleid op te nemen. Betreffende paragraaf zal op basis van de huidige stand van zaken worden geactualiseerd.	Aanpassen toelichting door actuele besluitvorming binnen Waalweelde west op te nemen.
	Verzoeken aan te geven wanneer de gemeente Neerijnen verwacht het traject voor de structuurvisie af te ronden. Vinden daarbij het van belang te vinden dat er een breed gedragen structuurvisie is die richtgevend aan nieuwe ontwikkelingen.		De gemeente heeft er bewust voor gekozen om gezien de actualiteit van ruimtelijke projecten en keuzes op verschillende schaalniveaus (Waalweelde, Aftakking Betuweroute, Doorzame corridor A15, Woonvisie) de structuurvisie voor het meer stedelijke gebied te temporiseren. Naar verwachting zal in 2015 een structuurvisie/omgevingsvisie in procedure gaan.	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
		Vinden dat de gemeente voor een veilige leefomgeving de milieucategorie 4.1 niet dient op te nemen binnen het bestemmingsplan, omdat dit bedrijven mogelijk maakt die ten kosten van de leefbaarheid gaan.	Door de toegepaste milieuzonering kan worden onderbouwd dat de toegekende milieucategorieën een veilige woon- en leefomgeving waarborgen.	-
		Vragen zich af of in het verleden onderzoek vanuit geluid is verricht naar de toelaatbaarheid van de toevoeging van een privé-weg.	De privé weg valt niet onder de Wet geluidhinder en is dus niet onderzocht op wegverkeerslawaaï. De privé weg zou, indien daar een grote geluidsbelasting wordt verwacht, in het kader van de Wet milieubeheer worden onderzocht als onderdeel van de inrichting. In het verleden is daar geen aanleiding voor geweest.	-
		Missen een analyse en beschrijving van de omgeving in het kader van de toegepaste milieuzonering.	Bij het toepassen van de milieuzonering wordt onderscheid gemaakt in rustige woonwijk (Kern Haften) en gemengd gebied (Buitengebied met gemengde bestemmingen) Zie hiervoor bijlage 1 met overzicht van milieuzones en paragraaf 4.3 van de toelichting.	-
		De begrenzingen voor toelaatbare milieucategorieën lopen door percelen wat in praktijk niet handhaafbaar is, en daarmee ontstaat slechts fictieve bescherming. Vragen uitleg over de wijze van handhaving. Vragen zich af waarom niet gewoon voor de laagste categorie wordt	Het betreft hier een bestaand bedrijventerrein waarin geen nieuwe perceelindeling wordt gemaakt. In de voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan is	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
		gekozen als dit niet beperkend is voor de huidige gebruikers. Vragen zich af waarom de gemeente er bewust voor kiest om de maximaal toelaatbare overlast voor de omgeving te hanteren.	wisselend op de wijze van regelen gereageerd. Van buiten het plangebied wenst men de laagste milieucategorie voor een perceel en binnen het plangebied de hoogste milieucategorie. Volledige afwaardering van een compleet bedrijfsp perceel naar de laagste categorie vanuit de zonering benadeeld veel bedrijven ten opzichte van de huidige mogelijkheden (vigerend bestemmingsplan) onevenredig. Gemeente is van mening dat met de huidige wijze van regelen een goed compromis is bereikt welke in praktijk ook uitvoerbaar is. Bij wijzigingen in de bedrijfsopzet geeft de begrenzing door percelen en bedrijfsgebouwen duidelijkheid over toelaatbare activiteiten binnen de bedrijfsvoering. Ongeacht de wijze van opname van milieucategoriegrenzen (werkelijke zonering of perceelindeling) binnen het bestemmingsplan, zal controle op de naleving van de milieu-eisen noodzakelijk zijn. De gemeente kiest niet voor de maximaal toelaatbare overlast, maar voor een begrenzing van milieucategorieën die in ieder geval het gewenste woon- en	

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
		Vinden het niet acceptabel dat er een mogelijkheid binnen het bestemmingsplan wordt opgenomen om de milieucategorie te verhogen.	leefmilieu biedt. De toegekende milieucategorieën zijn gebaseerd op de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Op basis van maatwerk kan van de hierin opgenomen minimale afstanden worden afgeweken. Het is wenselijk om betreffende flexibiliteit binnen het bestemmingsplan te behouden om in voorkomende gevallen betreffende beoordeling te kunnen maken. Een hogere milieucategorie is enkel toelaatbaar als deze zich qua uitstraling en milieueffect gedraagt als een rechtstreeks toelaatbare milieucategorie.	-
		Er wordt aangegeven dat het bestemmingsplan uitgaat van de huidige bedrijvigheid. Waarom wordt er dan niet gewoon voor gekozen om de huidige maxima 3.1 en 3.2 op te nemen.	Bij de actualisatie wordt gekeken naar de huidige bedrijven en de rechten binnen het vigerende bestemmingsplan. Op basis van een inwaartse zonering is gekeken waar afwaardering van de milieucategorie nodig is. Indien van toepassing is beoordeeld of de huidige bedrijfsvoering hieraan kan voldoen, of dat alsnog maatwerk nodig is. Met de gekozen oplossing kunnen alle bedrijven hun huidige activiteiten voortzetten. Met het oog op de	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
			belangen binnen het plangebied vindt de gemeente het niet wenselijk om verder dan vanuit milieuoogpunt noodzakelijk milieucategorieën af te waarderen.	
		Missen de onderbouwing van de conclusie dat geen beschermde diersoorten vanuit Flora en Fauna wetgeving in het geding zijn.	Zoals aangegeven maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waardoor beschermde soorten in het geding komen. Daardoor is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.	-
		Vragen zich af waarom zoveel ruimte wordt geboden voor bijbehorende bouwwerken. Vragen uitleg over de maximale hoogte en toelaatbare stapelhoogte aan opslag.	De ruimte voor bijbehorende bouwwerken is conform de regeling binnen overige conserverende bestemmingsplannen (zowel bedrijventerrein als kern) Bijbehorende bouwwerken zijn enkel van toepassing op plaatsen waar tevens een hoofdgebouw aanwezig is.	-
		Op welke ontwikkelingen wordt in paragraaf 7.1 Exploitatie gedoeld? Vragen zich af of meer mogelijkheden dan het bestaand plan worden geboden, en of hiervoor dan geen regionaal beleid nodig is.	De ontwikkelmogelijkheden binnen het bestemmingsplan zijn passend binnen de gebruikelijke flexibiliteit en worden ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Het betreft geen grootschalige ontwikkelingen die een aanvullende beoordeling vragen.	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
		Vinden het niet correct dat de ondernemers in het plangebied nadrukkelijker bij het bestemmingsplan zijn betrokken dan partijen vanuit maatschappelijk belang. Vragen zich af of de gemeente ook van mening is dat het bedrijventerrein in deze omvang gevolgen heeft voor de leefomgeving van het dorp en dat daardoor meer dan enkel een informatieavond op zijn plaats zou zijn. Welke zekerheid biedt het bestemmingsplan voor de omgeving als het college zoveel ruimte krijgt om af te wijken voor bebouwingspercentage (80%), een hogere milieucategorie en een bedrijfswoning.	De omgeving van het plangebied is op de voor gemeente gebruikelijke wijze betrokken. De voorontwerpfase met bijhorende informatieavond is een extra onderdeel bovenop de verder wettelijke procedure. Voor de binnen het plangebied aanwezige directe belangen is aanvullend aandacht besteed mede met het oog op het vastleggen van de feitelijke situatie.	-
		Geven aan een WOB-verzoek te hebben gedaan en ondanks dat niet te beschikken over alle informatie, waardoor ze zich het recht voorbehouden om indien nieuwe informatie aanleiding geeft aanvullingen te doen.	Naar onze mening hebben alle relevante stukken voor dit conserverende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Kerkwaard ter inzage gelegen.	-
2.	Verkuylen namens H.J. Story/Story Auto Import-Export BV	Vragen zich af waarom de inspraakreactie op het bestemmingsplan Kerkwaard in de voorontwerpfase niet is behandeld. De eerdere inspraak reactie wordt nu als zienswijzen ingediend.	Abusievelijk is betreffende inspraakreactie ingekomen op het bestemmingsplan Buitengebied. Om die reden is betreffende reactie niet in de beoordeling voor het bestemmingsplan bedrijventerrein Kerkwaard meegenomen.	-
		Wensen duidelijkheid over de toelaatbare hoogte voor de op het buitenterrein geparkeerd materieel.	Het is juist dat hiervoor op dit moment geen heldere regeling opgenomen is voor opslag van materieel. In het bestemmingsplan zal een regeling voor de	In artikel 4.2.4 wordt opgenomen dat voor de stalling van materieel een maximale hoogte van 8 meter geldt.

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
			toelaatbare opslaghoogte voor materieel worden opgenomen. Hiervoor wordt een hoogte van maximaal 8 meter opgenomen. Dit is in lijn met de opslag van goederen. Ter aanvulling in het voorgaande plan was ter plaatse een hoogte van maximaal 7 meter van toepassing.	
		In artikel 4.2.4 worden wel eisen gesteld aan bijvoorbeeld de stapelhoogten van de goederen en de bouwhoogten van de bedrijfsinstallaties. Aangezien materieel (zoals de bouwmachines en de kranen) niet nadrukkelijk worden genoemd gaan zij er vanuit dat deze hier niet bedoeld zijn. Als dit klopt hebben ze geen bezwaar.	Zie voorgaande antwoord. Betreffende maat van 8 meter is ruimtelijk acceptabel.	-
		Wensen de bouwmogelijkheden qua goot- en bouwhoogten aan de achterzijde van het perceel tot 10 meter te verhogen.	Met de toegekende bouw- en goothoogte wordt aansluiting gezocht bij het huidige bestemmingsplan. Ruimtelijk is het wenselijk om een goede overgang naar de omgeving van het plangebied te realiseren. Gezien het conserverende karakter van het plan wordt de beoogde afwijking van de eerdere regeling te fors geacht.	-
3.	H.S.B. Haafien	Verzoeken in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het oprichten van een bedrijfswoning binnen de zones A en B (vigerend bestemmingsplan) te behouden. Wijzen erop dat dit anders leidt tot financiële schade.	Binnen het actuele (ondermeer binnen Provinciaal) beleid voor bedrijventerreinen wordt terughoudend met het toekennen van bedrijfswoningen omgegaan.	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
			Dit in het kader van zuinig ruimte gebruik en de risico's voor de beschikbare milieuruimte binnen het bedrijventerrein. Desalniettemin is binnen het bestemmingsplan een afwijking opgenomen om onder voorwaarden een bedrijfswoning toe te kunnen kennen. Ten aanzien van de financiële schade wordt gewezen op de mogelijkheid van planschade. Hierbij geven wij wel op voorhand aan dat in de gegeven situatie bijna 30 jaar de mogelijkheid is geweest tot realisatie. Daarnaast is ten tijden van het voorontwerp- bestemmingsplan duidelijk geworden dat betreffende directe mogelijkheid zou komen te vervallen. Ook het afgelopen jaar is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan.	
4.	Familie Brals	Vinden het niet correct dat de bestemming water ter plaatse van de kuil wordt gewijzigd in een groenbestemming en missen voldoende argumentatie om dit wel te doen.	Hoewel het kuilgebied, zoals overigens het gehele plangebied, buitendijks is gelegen, kan worden gesteld dat dit deel niet toebehoort aan het watervoerende deel van de rivier. Betreffende dubbelbestemming biedt voldoende waarborg dat waterstaattoeleinden in de vorm	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
			van waterafvoer en berging worden veiliggesteld.	
		Is van mening dat nu al geen sprake meer is van een lokaal karakter.	De huidige situatie is ontstaan en toelaatbaar op basis van het vigerende bestemmingsplan.	-
		Is van mening dat ten gunste van het leefklimaat in het dorp op alle terreinen de laagste milieucategorie moet worden opgenomen.	De gemeente Neerijnen kiest ervoor om de milieucategorieën niet verder af te waarderen dan noodzakelijk. Met de opgenomen milieucategorieën wordt voor de omgeving buiten het bestemmingsplan een goed leef- en woonmilieu vastgesteld. Het betreft hier een bestaand bedrijventerrein waarin geen nieuwe perceelindeling wordt gemaakt. In de voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan is wisselend op de wijze van regelen gereageerd. Van buiten het plangebied wenst men de laagste milieucategorie voor een perceel en binnen het plangebied de hoogste milieucategorie. Volledige afwaardering van een compleet bedrijfspceel naar de laagste categorie vanuit de zonering benadeeld veel bedrijven ten opzichte van de huidige mogelijkheden (vigerend bestemmingsplan) onevenredig.	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
		De begrenzingen voor toelaatbare milieucategorieën lopen door percelen wat in praktijk niet handhaafbaar is.	Gemeente is van mening dat met de huidige wijze van regelen een goed compromis is bereikt welke in praktijk ook uitvoerbaar is. Bij wijzigingen in de bedrijfsopzet geeft de begrenzing door percelen en bedrijfsgebouwen duidelijkheid over toelaatbare activiteiten binnen de bedrijfsvoering. Ongeacht de wijze van opname van milieucategoriegrenzen (werkelijke zonering of perceelindeling) binnen het bestemmingsplan, zal controle op de naleving van de milieu-eisen noodzakelijk zijn.	-
		Vinden het provinciaal beleid in het bestemmingsplan onderbelicht. Zijn van mening dat logistieke en werkgelegenheidsdoelen in Medel beter kunnen worden gefaciliteerd. Is van mening dat het bestemmingsplan leidt tot waardevermindering. Vinden dat hiernaar onderzoek moeten worden gedaan en dat de waardevermindering dient te worden gecompenseerd.	Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Dit betekent dat op basis van het vigerende bestemmingsplan de huidige situatie wordt vastgelegd. Behoudens de gebruikelijke uitbreidingsruimte voor de zittende bedrijven, worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor een nadrukkelijker toets aan provinciaal beleid voor nieuw bedrijventerrein dient plaats te vinden. Indien iemand van mening is dat het bestemmingsplan leidt tot waardevermindering van grond of opstallen, kan hiertoe na	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
			onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschadeverzoek worden ingediend. Hier betreft het echter een actualisatie waarbij ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, geen grote uitbreidingsmogelijkheden worden opgenomen, die leiden tot waardevermindering van eigendommen buiten het plangebied.	
5.	Waterschap Rivierenland	Verzoeken de rioolwatertransportleiding in het bestemmingsplan middels een bestemming op te nemen.	Ter plaatse is abusievelijk geen dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de aanwezige rioolpersleiding. In de lijn met de overige bestemmingsplannen in Neerijnen zal een regeling binnen het bestemmingsplan Kerkewaard worden opgenomen.	Opname van een dubbelbestemming voor de rioolwatertransportleiding met bijbehorende regeling.
6.	LBP Sight namens Van Uden Logistics BV	Verzochten in de inspraakreactie voor het volledige deel van de percelen de milieucategorie 4.1 terug te laten komen in het bestemmingsplan. Verzoek hierbij gebruik te maken van maatwerk en gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden. Dit met verwijzing van het haalbaarheidsonderzoek (en onderliggende rapporten) waaruit duidelijk is dat dit voor de leefomgeving geen belemmeringen geeft. Daarbij wijzen ze erop dat afwaarderen met het oog op toekomstige plannen tot onnodige risico's en belemmeringen leidt.	Het is juist dat op het zuidelijk deel van de bedrijfskavel op basis van de inwaartse zonering in beginsel een milieucategorie van 4.2 toelaatbaar wordt geacht. De gemeente is echter van mening dat enkele bedrijfstypen binnen betreffende milieucategorie extra aandacht vragen bij beoordeling van toelaatbaarheid. Mede omdat	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
		Verzoeken uiteindelijk concreet om ten zuiden van de Hertog Karelweg de milieucategorie 4.2 mogelijk te maken, en indien niet mogelijk in ieder geval op basis van de kaart 'overzicht milieuzones' waar mogelijk dit te doen en voor het overige 4.1 op te nemen.	deze qua aard, omvang en uitstraling in beginsel als niet passend worden beoordeeld. Om die reden is binnen de regels een afwijkmogelijkheid naar een hogere milieucategorie opgenomen. Daarbij komt dat de huidige bedrijfsactiviteiten (distributiecentrum, 3.1) binnen de huidige milieucategorieën op het terrein 3.2/4.1 mogelijk zijn.	
		Vinden dat in lijn met de VNG voor de begrenzing van de milieucategorieën logische grenzen moeten worden opgezocht, omdat de begrenzing binnen percelen en bebouwing als niet werkbaar wordt beschouwd.	Het betreft hier een bestaand bedrijventerrein waarin geen nieuwe perceelindeling wordt gemaakt. In de voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan is wisselend op de wijze van regelen gereageerd. Van buiten het plangebied wenst men de laagste milieucategorie voor een perceel en binnen het plangebied de hoogste milieucategorie. Volledige afwaardering van een compleet bedrijfsp perceel naar de laagste categorie vanuit de zonering benadeeld veel bedrijven ten opzichte van de huidige mogelijkheden (vigerend bestemmingsplan) onevenredig. Gemeente is van mening dat met de huidige wijze van regelen een goed compromis is bereikt welke	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
			in praktijk ook uitvoerbaar is. Bij wijzigingen in de bedrijfsopzet geeft de begrenzing door percelen en bedrijfsgebouwen duidelijkheid over toelaatbare activiteiten binnen de bedrijfsvoering. Ongeacht de wijze van opname van milieucategoriegrenzen (werkelijke zonering of perceelindeling) binnen het bestemmingsplan, zal controle op de naleving van de milieu-eisen noodzakelijk zijn.	
		Zijn van mening dat er sprake is van planschade indien voor de toelaatbare milieucategorieën niet het vigerende bestemmingsplan met mogelijkheid tot zware industrie (categorie 6) als uitgangspunt wordt genomen.	Indien iemand van mening is dat het bestemmingsplan leidt tot waardevermindering van grond of opstallen, kan hiertoe na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschadeverzoek worden ingediend. Ter aanvullingen merken wij op dat het voorgaande plan was gebaseerd op toen geldende milieucategorieën, welke inmiddels zijn gewijzigd. Daarnaast is privaatrechtelijk bepaald dat op onderhavige kavel maximaal milieucategorie 4 aanwezig mag zijn. Voor de mate van planschade is verder van belang om te weten dat de huidige bedrijfsactiviteiten hiermee niet in	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
			het geding komen.	
		Wensen in de toelichting van het bestemmingsplan een doorkijk op te nemen van de toekomstplannen voor de ontwikkeling van het Kuilgebied. Daarbij wordt verwezen naar de inhoud van de structuurvisie Waalweelde West.	De toekomstplannen zijn bekend maar maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Binnen besluitvorming over de ontwerp structuurvisie Waalweelde-West zijn door de gemeenteraad wel randvoorwaarden voor verdere ontwikkeling van de Kuil meegegeven. Hiervoor dient een apart traject te worden doorlopen. In dit bestemmingsplan zullen we de actuele besluitvorming op het onderwerp opnemen.	Opnemen actuele besluitvorming omtrent de ontwerp-structuurvisie Waalweelde West.
7.	H.W.Th. Smit Steenweg 1 4175 AD Haften	Verzoekt in het nieuwe bestemmingsplan een hoofdstuk met bijbehorende bijlage ten behoeve van de landschappelijke inpassing (in de lijn met het voorgaande plan) op te nemen.	In het vigerende bestemmingsplan wordt in de toelichting stilgestaan bij de landschappelijke aspecten en wordt verwezen naar een landschapsplan. Echter, destijds is er niet voor gekozen een realisatieplicht vast te leggen in een exploitatieovereenkomst. Enkel het bestemmingsplan (toelatingsplanologie) dwingt betreffende ontwikkeling namelijk niet af. Het nieuwe bestemmingsplan heeft hierin ook geen ontwikkelgericht karakter, waardoor het ook niet noodzakelijk is betreffende bijlage opnieuw op te nemen.	-

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
		Verzoek opheldering omtrent de toelaatbaarheid van de p-voorziening voor vrachtwagens aan de zuidwestzijde van het plangebied.	Binnen de bestemming 'Recreatie' is de mogelijkheid voor parkeervoorzieningen opgenomen. Betreffende voorziening is daarmee toelaatbaar.	-

4. Ambtshalve wijzigingen

Nr.	wijzigingsvoorstel	Doorwerking
1.	Het heeft de voorkeur om de toelichting en de regels op het onderwerp Externe Veiligheid aan te scherpen. Voorgesteld wordt om de toelichting en regels op enkele onderdelen (paragraaf 4.4 en planregel 4.3.2) aan te passen.	Aanpassen van de toelichting en de regels (resp. paragraaf 4.4 en planregel 4.3.2) voor het onderwerp externe veiligheid.

Nota