

Nieuwegein



Notitie beantwoording inspraak en vooroverleg

**Voorontwerpbestemmingsplan
Wierselaan 243**

Inleiding

Dit is een reactienota inspraak en vooroverleg over het voorontwerpbestemmingsplan Wierselaan 243.

Het voorontwerpbestemmingsplan Wierselaan 243 heeft ter inzage gelegen van 23 juni 2023 tot en met 6 juli 2023. Gedurende deze periode kon eenieder een inspraakreactie indienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de relevante overlegpartners. Onderstaand zijn de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties weergegeven en beantwoord.

Beantwoording inspraakreacties

Nr.	Inspraakreactie	Beantwoording gemeente
1	Indiener 1 Onder voorbehoud van alle rechten om in het verdere verloop van de procedure nadere onderdelen van het plan ter sprake te stellen en zo nodig meerdere gronden aan te voeren, behelst de zienswijze momenteel het volgende: 1. Bestemmingswijziging tast karakter van het industrieterrein aan; 2. Vrees voor verregaande parkeeroverlast; 3. Gevolg van bestemmingswijziging is inperking geluidsruimte.	
	Ad. 1 Bestemmingswijziging tast karakter van het industrieterrein aan Het industrieterrein waarop de vestiging van inspreker is gelegen, heeft sinds jaar en dag het karakter van bedrijvigheid in de zwaardere milieucategorieën, waaraan een grote behoefte is. In de eerste plaats bij inspreker zelf, daarnaast bij vele andere in de nabije omgeving. Om die reden is het dan ook geen 'gewoon' bedrijventerrein maar een 'industrieterrein'. Door oprukken woningbouw vrees inspreker dat de bedrijfsactiviteiten in de toekomst verdergaand ingesnoerd zullen worden. Dit wat betreft de hierdoor benodigde voorschriften die aan de activiteiten van de bedrijven worden gesteld, zoals geluid en geur. Bovendien zou dit betekenen dat de toekomstige uitbreiding van bedrijfsactiviteiten bemoeilijkt wordt. Te meer daar met de wijziging van de bestemming van deze plot de geluidsruimte van inspreker	<i>In de Omgevingsvisie 'Nieuwegein verstedelijkt en vergroent' (vastgesteld op 1 april 2021) heeft de gemeente de belangrijkste ambities en keuzes voor de Nieuwegeinse fysieke leefomgeving vastgelegd.</i> <i>Eén van de keuzes die in deze omgevingsvisie is gemaakt is de volgende:</i> <i>'voor de locatie De Wiers-Zuid kiest de gemeente ervoor het terrein de komende decennia te behouden als bedrijventerrein, behalve ten zuiden van de Constructieweg'.</i> <i>Specifiek voor deze zone ten zuiden van de Constructieweg geeft de omgevingsvisie aan dat het een locatie is voor 'Woningbouw-programma 2017 tot 2030', zie ook de volgende afbeelding uit de omgevingsvisie.</i>

noodzakelijk ingeperkt dient te worden (zie ook hierna). Inspreker is van mening dat met het onttrekken van de desbetreffende kavel de nadruk te veel wordt gelegd op de woningbouw ten nadele van de bedrijvigheid en het belang van het in stand houden van een goed functionerend industrieterrein. Zo wordt in dit geval een postzegel met bestemming woningbouw op het industrieterrein geplakt. Dit getuigt naar mening van inspreker van ad hoc beleid zonder dat er een visie ten aanzien van de mogelijkheden van de zwaardere industrie bestaat. In zoverre is geen sprake van goede ruimtelijke ordening.	 <i>Aangezien de locatie Wierselaan 243 ten zuiden van de Constructieweg ligt en daarmee in het gebied valt dat wordt aangemerkt voor woningbouw is de ontwikkeling in lijn met de omgevingsvisie en is er geen sprake van ad hoc beleid.</i>
Ad 2. Vrees voor grotere parkeeroverlast Het industrieterrein is momenteel al zwaar belast met parkeren. Het is eerder regel dan uitzondering dat er overal dubbel geparkeerd wordt. De gemeente blijkt niet in staat adequaat te handhaven. Inspreker heeft veelvuldig last van voertuigen die op de Constructieweg zijn geparkeerd in de directe toerit naar zijn terrein. Hierdoor levert het uitrukken en manoeuvreren met vrachtwagens, hijskranen en dergelijke, wat bij inspreker aan de orde van de dag/nacht is, nu al regelmatig precarie situaties op. Uit de plantoelichting blijkt dat er 11 openbare parkeerplaatsen verdwijnen en slechts 8 daarvoor terugkomen. Dat is in kwantitatieve zin een achteruitgang, terwijl de parkeerdruk al te hoog is. In dat kader is aan inspreker meegedeeld dat het bouwplan ten behoeve waarvan dit bestemmingsplan in procedure wordt gebracht, zal voorzien in een aantal (de voornoemde 8 stuks) parkeerplaatsen haaks op de Constructieweg doch buiten het huidige wegprofiel. Dit zou betekenen dat de overlast op de Constructieweg goeddeels tot het verleden zou behoren. Inspreker twijfelt daaraan. In de eerste plaats omdat ook haaks parkeren (bijvoorbeeld) de bezoekers van het naastgelegen dierenziekenhuis er niet van zullen weerhouden toch dubbel te parkeren	<i>Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen voldoet de ontwikkeling ruim aan de door de gemeente gestelde parkeernormen. Op basis van de parkeernormen moeten er 6 privé parkeerplekken en 5 openbare plekken gerealiseerd worden. In werkelijkheid zullen er in de nieuwe situatie 13 privé parkeerplekken en 8 openbare parkeerplekken aanwezig zijn.</i> <i>De hoge parkeerdruk die in het gebied bestaat komt met name door de aanwezige bedrijven. Deze bedrijven dienen in principe de eigen parkeerbehoefte op te lossen op eigen terrein. Wanneer een project aan de gestelde parkeernormen voldoet mag het feit dat er in de omgeving sprake is van een hoge parkeerdruk geen belemmering vormen voor een ontwikkeling. Een nieuwe ontwikkeling is niet verantwoordelijk voor het oplossen van een reeds bestaand parkeertekort. Zolang een nieuwe ontwikkeling de parkeerdruk in de openbare ruimte niet doet toenemen, voldoet de ontwikkeling aan het gemeentelijk parkeerbeleid en leidt dit tot een positief advies.</i> <i>Wat betreft de nieuwe haakse parkeerplaatsen aan de constructieweg; deze vallen inderdaad buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan. Deze grond is namelijk geen</i>

(zoals nu ook al gebeurt aan de zijde van de Constructieweg van het dierenziekenhuis zelf). In de tweede plaats omdat dit haaks parkeren niet uit het bestemmingsplan blijkt en dus niet is zeker gesteld. Weliswaar is in de (niet-juridisch bindende) plantoelichting daarover enige uitleg gegeven (met een plaatje in par. 4.4.4) maar uit het bestemmingsplan zelf volgt dat niet. Het concrete bouwplan is ook nog niet in procedure gebracht zodat ook daaruit die zekerheid niet kan worden afgeleid. Voldoende duidelijk dient dus in het bestemmingsplan te worden gewaarborgd dat het parkeren op/aan de Constructieweg haaks zal dienen plaats te vinden, en wel buiten de grens van het huidige wegprofiel.	<i>eigendom van de ontwikkelaar en parkeren op deze plek is al mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan (maar nog niet toegestaan omdat er geen parkeervakken aanwezig zijn). Om te waarborgen dat in de nieuwe situatie de parkeerplekken er toch komen is, in de overeenkomst die tussen de initiatiefnemer en de gemeente voor dit project is gesloten, de realisatie van de 8 openbare parkeerplaatsen als verplichting voor de ontwikkelaar opgenomen. Als gemeente zullen wij de ontwikkelaar eraan houden dat deze 8 parkeerplaatsen ook daadwerkelijk gerealiseerd worden. Waar wij echter geen invloed op hebben is het gedrag van mensen. Dubbelparkeren of parkeren buiten de parkeervakken kunnen wij dan ook niet voorkomen. Wel kan indien nodig handhavend worden opgetreden. De verwachting is echter dat het aanleggen van haakse parkeervakken met belijnen zal zorgen voor minder dubbelparkeren.</i>
Ad 3. Gevolg van bestemmingswijziging is inperking geluidsruijnte Wijziging van de bestemming van industrieterrein tot woningbouw van deze plot betekent dat de gevoelige bestemming woningen zich niet op het industrieterrein zal bevinden. Dit betekent dat de voorgenomen woningen dan bescherming zullen krijgen op grond van het Activiteitenbesluit. Als de woningen wel op het industrieterrein zouden liggen, dan zouden deze op grond van het Activiteitenbesluit geen bescherming genieten. Met andere woorden: dan zou inspreker in de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten geen directe beperkingen ondervinden van de aanwezigheid van de woningen, daar deze dan op het industrieterrein liggen (art. 2.18 lid 2 Activiteitenbesluit). Daarmee zou inspreker dan ook op zich ook geen probleem hebben. Nu echter de geluidsbescherming van het Activiteitenbesluit wordt getriggerd door de voorgenomen wijziging van de bestemming van deze plot tot woningbouw – is het plots vereist dat er zgn. ‘maatwerk’ voorschriften	<i>Wanneer er nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt moet er ter plaatse van de woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Woningbouw op een gezoneerd industrieterrein is daarmee uitgesloten. Gezien de ligging van de locatie in een overgangszone (zie beantwoording bij ad 1) is daarom gekeken of de begrenzing van het industrieterrein aangepast kan worden. Uitgangspunt hierbij is dat deze aanpassing en de realisatie van de woningen de omliggende bedrijven niet mag belemmeren in de bedrijfsvoering.</i> <i>Om te kijken of woningbouw op het perceel mogelijk is zonder de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven te belemmeren is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage X bij het bestemmingsplan). Uit dit onderzoek volgt dat er ter plaatse van de locatie verschillende maatregelen genomen moeten worden om de woningen te kunnen realiseren. Deze maatregelen zijn als voorwaarde in de planregels en op de verbeelding van het</i>

Bladnummer 5/6

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak en
vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan
Veegplan 9 locaties Nieuwegein

aan inspreker worden opgelegd, zo blijkt ook uit de plantoelichting en de bijlage akoestisch rapport. Inmiddels heeft inspreker daartoe ook een aankondiging van maatwerk ontvangen (bijlage bij deze brief, overigens met onjuiste datumaanduiding want ontvangen op 4 juli 2023 i.p.v. 22 juni 2023). Het voorgenomen maatwerkvoorschrift als gevolg van de bestemmingswijziging, behelst – anders dan de brief doet vermoeden – niet een uitbreiding van de geluidsruimte voor inspreker maar juist een inperking. Om de geplande woningen te kunnen laten voldoen aan de maximale toegestane (verhoogde) geluidsbelasting op de gevel van 65 db in de nacht, moet kennelijk de maximale geluidsproductie van inspreker worden ingeperkt. Immers, momenteel geldt er geen maximum geluidsniveau voor inspreker. Met dat doel is het maatwerkvoorschrift aangekondigd. Anders dan het akoestisch rapport (DGMR 15 december 2022) suggereert ondervindt Brouwer hiervan dus wel degelijk een nadelige invloed. Inspreker ervaart dit als ‘de omgekeerde wereld’. Niet zijn bedrijfsvoering moet schikken in de woningbouwplannen, maar andersom: als er al woningen zouden moeten komen, dan moeten die zodanig uitgevoerd worden dat inspreker geen geluidsbeperkingen hoeft te ondergaan. Mocht het dan zo zijn dat woningbouw zonder geluidsbeperking voor inspreker niet mogelijk is, dan kan er maar één conclusie worden getrokken, namelijk dat woningbouw op deze locatie niet op zijn plaats is. Inspreker is van mening dat het karakter van industrieterrein – met bijbehorende mogelijkheid om lawaai te produceren – derhalve te zeer wordt aangetast door de bestemmingswijziging tot woningbouw van het onderhavig perceel. Inspreker is momenteel grotendeels vrij in de geluidsproductie en hoeft daar dus nu en in de toekomst bij zijn activiteiten dus geen bijzondere aandacht aan te geven. Het gevolg van het maatwerkvoorschrift is, linksom of rechtsom, dat die vrijheid wordt ingeperkt tot 65 db. Het maatwerkvoorschrift	<i>bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast is het nodig om voor het bedrijf van inspreker een maatwerkvoorschrift vast te stellen.</i> <i>In tegenstelling tot wat inspreker beweert zorgt de aanpassing van de begrenzing van het industrieterrein en het daarvoor benodigde maatwerkvoorschrift niet voor een inperking, maar voor een garantie van de voortzetting van zijn normale bedrijfsvoering.</i> <i>De basis van het akoestisch onderzoek is namelijk de representatieve bedrijfssituatie (24-uurs bedrijfsvoering) van het bedrijf van inspreker. Als eerste is dus ook deze bedrijfssituatie in het bestaande rekenmodel van het geluidgezoneerde industrieterrein gemodelleerd (conform de wettelijke eisen). Hierbij zijn alle mogelijke luidste geluidbronnen (de maximale geluidsniveaus) o.a. ten gevolge van laad- en losactiviteiten van kranen, manoeuvres op het terrein, dichtslaan van vrachtwagenportieren, gasgeven van vrachtwagens, vallend metaal, kettingen, etc. doorgerekend in de omgeving. Pas daarna zijn de nieuwe woningen toegevoegd aan het model en is ook dit doorgerekend. Uit deze berekeningen volgt dat, uitgaande van de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf van inspreker, ter plaatse van de nieuwe woningen de geluidsbelasting meer is dan het maximaal toegestane geluidsniveau van 65 dB(A). Om de woningen toch mogelijk te kunnen maken moeten er ter plaatse van het nieuwbouwproject maatregelen worden genomen (die zoals hiervoor aangegeven opgenomen zijn in het bestemmingsplan) om het maximale geluidsniveau bij de woningen terug te brengen tot 65 dB(A). Omdat dit voor woningen een relatief hoge geluidsbelasting is leggen we voor het bedrijf van inspreker maatwerkvoorschriften vast om te voorkomen dat zijn bedrijfsvoering in de toekomst wordt gefrustreerd door geluidsklachten van omwonenden. Met het vastleggen van de maatwerkvoorschriften beschermen we als het</i>
--	---

Bladnummer 6/6

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak en
vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan
Veegplan 9 locaties Nieuwegein

	wordt maar om één reden opgelegd, te weten de wijziging van de onderhavige bestemming industrieterrein tot woningbouw. Om die reden kan inspreker zich dan ook niet met die bestemmingswijziging verenigen.	<i>ware de bedrijfsvoering van inspreker en geven we aan dat wij eventuele geluidsklachten zullen afvangen.</i>
	Inspreker verzoekt u met bovenstaande zienswijze rekening te houden en af te zien van de vaststelling van het bestemmingsplan in de voorgenomen vorm.	

Resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro

Geadresseerde instantie	Reactie ja/nee	Volgnr.
Provincie Utrecht	Ja	1
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	Ja	2

Nr.	Reactie	Beantwoording gemeente
1	Provincie Utrecht Wij zien in deze ontwikkeling geen strijdigheid met de regels uit onze interim omgevingsverordening.	-
2.	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden Vanuit het waterschap hebben wij geen opmerkingen op deze ontwikkeling. Wel wil ik meegeven dat het gedeelte in de waterparagraaf vrij summier is. Ik adviseer om dit gedeelte nog iets beter uit te werken zodat bijvoorbeeld duidelijk is hoeveel mm berging er nu wordt gerealiseerd en hoe deze berging zou moeten functioneren.	<i>De waterparagraaf is aangevuld naar aanleiding van deze reactie.</i>