

Bijlage 1 Verslag van het overleg met Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden d.d. 5 augustus 2003 over het concept voorontwerp bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot 2003

In het kader van de waterparagraaf is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR). Aan de hand van watergegevens van de gemeente Nieuwegein en het Hoogheemraadschap is een concept voor de waterparagraaf in het concept voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. Dit concept wordt in dit overleg besproken.

Omdat dit bestemmingsplan het eerste plan is in het actualisatietraject, geeft de HDSR een aantal aspecten mee waaraan in de watergraaf aandacht besteed moet worden. Het betreft de volgende aspecten:

1. Beleidskader water-RO.
2. Kenmerken en gewenste ontwikkelingen watersystemen en waterketen, knelpunten en kansen.
3. De overeenkomsten en knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen en waterhuishouding. De wijze waarop hiermee in de ruimtelijke ontwikkelingen wordt omgegaan.
4. De wijze waarop dit vertaald is naar plankaart en voorschriften
5. Verslaglegging van gevoerd overleg gemeente - waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap heeft de volgende opmerkingen over het concept:

- Duikers moeten op de plankaart aangegeven worden.
- Voor de waterkering moeten een keurzone van 12 meter gerekend vanaf de waterkant worden aangehouden.
- De keurzone wordt aangegeven op de plankaart voor zover deze in de bestemming "Groenvoorzieningen" valt.
- In de bestemming "Groenvoorzieningen" moet het mogelijk zijn dat voorzieningen voor de berging regenwater (zg. piekberging) kan worden aangebracht.

Afgesproken wordt dat het Hoogheemraadschap in het kader van het artikel 10 Bro overleg zal reageren op het aangepaste concept.

Bijlage 2 Verslag inspraakavond d.d. 10 maart 2004 over het concept voorontwerp bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot 2003

Aanvang : Woensdag 10 maart 2004, 20:00 uur De Lantaern,
Utrechtsestraatweg 4

Aanwezigen	: De heer E.D. van Linge	- Wethouder (voorzitter)
	: De heer M. Broersma	- Beleidsmedewerker R.O.
	: De heer M.A.. le Clercq	- Stedenbouwkundige
	: Mevrouw E.A. Reussink	- Stedenbouwkundig beleidsmedewerker
	: ± 20 belangstellenden	

De heer van Linge heet alle aanwezigen welkom en stelt de leden van het bestemmingsplanteam aan hen voor. Vervolgens geeft hij kort aan wat de aanzet is geweest voor de actualisatie en de opzet van het voorontwerpbestemmingsplan. De heer Broersma gaat in op de opstelwijze van het bestemmingsplan. Daarna geeft hij een uiteenzetting van de procedure.

De procedure omvat de volgende stappen:

- Voorontwerpbestemmingsplan
- Ontwerpbestemmingsplan
- Vaststelling
- Goedkeuring
- Beroep

Voorontwerpbestemmingsplan

Inspraak

- Publicatie 17 maart 2004 in Molenkruier
- Voorontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 18 maart t/m 14 april 2004 ter inzage.
- Binnen deze termijn kan een ieder een inspraakreactie indienen.
- Inspraakreacties kunnen aanleiding geven tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Overleg

- Overleg met diverse instanties (zoals b.v. ministeries, provincie, kamer van koophandel)
- Reacties van diverse instanties kunnen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan

Advies

- Vervolgens wordt het (eventueel) aangepaste bestemmingsplan ter advisering aangeboden aan de Provinciaal Planologische Commissie.
- Het advies van de PPC kan aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan

Ontwerpbestemmingsplan

- Ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende vier weken voor een ieder ter inzage.
- Binnen deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen.
- Degenen die een zienswijze hebben ingediend worden gehoord door de gemeenteraad

- Ingediende zienswijzen kunnen aanleiding geven tot het aanpassen van het bestemmingsplan

Vaststelling

- Gemeenteraad beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan binnen acht weken na afloop van de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan.
- Indien zienswijzen zijn ingediend beslist de gemeenteraad binnen vier maanden omtrent de vaststelling.

Goedkeuring

- Vastgesteld bestemmingsplan wordt zo spoedig mogelijk (in ieder geval binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit) voor een ieder gedurende vier weken ter inzage gelegd
- Bestemmingsplan wordt gelijk verzonden aan gedeputeerde staten (GS) voor goedkeuring
- Degene die tijdig zijn zienswijze kenbaar heeft gemaakt (alsmede een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken) kan gedurende die termijn van terinzagelegging bij gedeputeerde staten schriftelijk bedenkingen tegen het bestemmingsplan inbrengen.

Beroep

- Na goedkeuringbesluit door GS is gedurende zes weken beroep mogelijk bij Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Tijdens de toelichting is reeds een vraag gesteld over de SBI-codes zoals deze op de lijst van aanwezige bedrijven (bijlage 3) staan. Dit zijn de codes die bij de gemeente bekend zijn. Dit hangt af van de bedrijfsactiviteiten die zijn opgegeven bij inschrijving van het bedrijf. Deze codes kunnen altijd gecontroleerd worden bij de Kamer van Koophandel. Wethouder E. van Linge vraagt een ieder goed te controleren of de code overeenkomt met de werkelijke bedrijfsactiviteiten. Indien dit niet correct is dient dit binnen de ter inzage termijn bekend te worden gemaakt aan de gemeente.

Daarnaast is er onduidelijkheid over bijlage 2 en bijlage 3. Sommige hoofdcodes staan op bijlage 2 terwijl subcodes op bijlage 3 geplaatst zijn.

Beantwoording: In de bedrijfsbestemming zijn alleen bedrijven toegestaan die qua aard en type overeenkomen met de op bijlage 2 (staat van bedrijfsactiviteiten) genoemde SBI-codes. Codes die niet in bijlage 2 genoemd staan, zijn derhalve niet toegestaan in de bedrijfsbestemming.

N.B. Onbegrip over de bijlage 2 is ontstaan door het vermelden van verschillende 2-cijferige categorieën als kop van elk stuk van de lijst. Daaronder staan de toegelaten bedrijfsactiviteiten met bijbehorende categorie vermeld.

Pauze

Na de pauze hervat de heer van Linge de inspraakavond. Tijdens de pauze zijn er een viertal schriftelijke reacties ingediend. Deze reacties zijn als eerste behandeld. Daarna zijn de mondelinge vragen beantwoord.

Schriftelijke vragen.

Naam: **Bakkerij Sterk**
Adres: **Drilleveld 1**

Vraag/opmerking:

Wij hebben ingesproken voor de raadscommissie. Hoe gaat dat voor ons verder?

Beantwoording:

Inspreekreacties in de raadscommissie zullen worden meegenomen. Ook de reactie van de raadscommissie zal worden meegenomen in de afweging die gemaakt gaat worden aan het einde van het inspraaktraject.

Naam: **Hakort & Partners**
Adres: **Kruyderlaan 27**

Vraag/opmerking:

Mijn bedrijf kan volgens de SBI-code gevestigd blijven in het gebied. Als ik mijn bedrijf verkoop aan een derde mag deze dan ook op gelijke voet doorgaan?

Beantwoording:

Indien een bedrijf met een bepaalde SBI-code op bijlage 3 is geplaatst dan is het niet toegestaan bij verkoop aan een derde partij om een zelfde bedrijf qua aard en type daar te vestigen. Van SBI codes en bijbehorende functies op bijlage 3 is het niet gewenst dat zij in de toekomst worden voortgezet. Indien het hier een bedrijf in de bedrijfsbestemming betreft mogen er na vertrek van de huidige functie alleen bedrijven volgens de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 2 van het bestemmingsplan) zich daar vestigen.

Naam: **Bodybow Holland**
Adres: **Kruyderlaan 27**

Vraag/opmerking:

1. We vragen ons af of de SBI-code van ons bedrijf wel juist is.
2. Als u besluit tot aanpassing van de milieucategorie, komt het er in het kort op neer dat zo'n bedrijf onverkoopbaar wordt. Voor diegene die zijn oudedagvoorziening daar aan gekoppeld heeft is dit rampzalig. Ook een gedeelte van de goodwill valt weg!. Heeft de Gemeente Nieuwegein gedacht aan een compensatieregeling en/of schadeclaims?
NB: Naar aanleiding van de planschadediscussie kwamen er veel reacties en vragen vanuit de zaal. Deze zijn bij dit punt ook vermeld en waar mogelijk beantwoord.
3. Wordt er over gedacht om bedrijven te stimuleren om eerder (met gemeentehulp) te verhuizen naar een meergeschikte locatie (nieuw bestemmingsplan?)

Beantwoording:

1. Zoals eerder bij de toelichting is aangegeven dient het bedrijf zelf zijn code te checken of deze nog aansluit bij de huidige bedrijfsactiviteiten. Codes kunnen ook worden opgevraagd bij de Kamer van Koophandel.
2. Als blijkt dat het bedrijf in waarde vermindert als gevolg van de planologische wijziging dan kan een bedrijf hier een planschadeclaim voor indienen. De beoordeling vindt plaats conform de planschadeverordening die door de raadscommissie is vastgesteld. Een onafhankelijke commissie gaat allereerst na of naar haar mening de aanvrager ten gevolge van de bepalingen van het bestemmingsplan schade lijdt, welke redelijkerwijze niet of niet geheel te zijn laste behoort te blijven. Zij vermeldt het resultaat van dit onderzoek met de

beweegredenen in haar rapport. Leidt dit onderzoek tot een bevestigende beantwoording, dan berekent de commissie de ten laste van de aanvrager blijvende schade en de billijke schadevergoeding. (artikel 7 van de planschadeverordening). Een planschadeclaim kan pas worden ingediend na afloop van de gehele procedure van het bestemmingsplan.

- De zaal haakt hier op in door te vragen naar wat de gemeente denkt te doen als verkoop gaat middels een besloten vennootschap. De naam blijft dan tenslotte gelijk en de bedrijfsvoering gaat dan door. Terwijl er bij een activa-passiva verkoop geen voorzetting van de bedrijfsvoering mogelijk is.

Beantwoording: De raadscommissie zal al deze onderdelen meewegen in haar afweging bij de besluitvorming omtrent het inspraaktraject.

- Een vraag uit de zaal bij hetzelfde onderwerp was of het belangrijk is om nu een taxatie te laten doen van de waarde en levensvatbaarheid van het huidige bedrijf.

Beantwoording: De wethouder kon dit noch aanraden noch afraden. Een ieder zal hier zelf een afweging moeten maken.

- De eigenaar van het horecabedrijf aan Kerkveld 65 geeft aan dat hij nu al verwacht schade te ondervinden door de huis aan huis publicatie van het inspraaktraject. Is er nu al duidelijkheid te geven over wat de raadscommissie bedoelde met het mogelijke behoud van de levendigheid in de wijk. Geldt dit voor bijvoorbeeld alle bedrijven?

Beantwoording: Wethouder E. van Linge geeft aan dat er voor de zomer zeker geen duidelijkheid te verwachten valt omtrent het inspraaktraject en de toezeggingen van de raadscommissie. Na afloop van het inspraaktraject zullen alle ingediende zienswijzen alsmede de opmerkingen van de raadscommissie worden afgewogen en worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zal in dit kader worden uitgezocht wat de raadscommissie bedoeld heeft met zijn reactie.

- Er komt een vraag over waarom bijv. vuurwerkverkoop (met grote verkeersaantrekkende werking) wel mag in de bedrijfsbestemming. Is er per bedrijf een verkeersmeting gedaan voor de verkeersaantrekkende werking?

Beantwoording: Er zijn geen verkeersmetingen per bedrijf gedaan. Er is gekeken naar het type bedrijf. Hierbij is gebruik gemaakt van een standaardlijst van de bedrijfsclassificatie

- Waarom is een assurantiekantoor wegbestemd. Het zorgt toch niet voor overlast?

Beantwoording: Het gaat hier om vastgesteld beleid van de toenmalige minister Pronk. Het zogeheten ABC-locatiebeleid. Dat geeft aan dat kantoorfuncties zich binnen een bepaalde afstand tot het HOV (hoogwaardig openbaar vervoer) moeten bevinden. Op bedrijventerreinen zijn daarom geen kantoren toegestaan.

3. De gemeente voert geen actief stimuleringsbeleid om bedrijven weg te krijgen uit de wijk door hen elders een geschikte plek aan te bieden. De bedrijven hoeven ook niet te verdwijnen. De gemeente heeft op dit moment nauwelijks ruimte om elders een plek aan te bieden. In de nabije toekomst worden bedrijfslocaties ontwikkeld in Het Klooster en Galecopperzoom. De afdeling Wonen en Economische Zaken houdt wel bij wat de mogelijkheden zijn voor verplaatsing. Dit betreft met name informatie over vrijkomende bedrijfsgebouwen en locaties.

Naam: **H. Hoving**

Adres: **Kruyderlaan 27**

Vraag/opmerking:

Als ons assurantiekantoor het bedrijf verkoopt mag er geen nieuw assurantiekantoor gevestigd worden, zo is aangegeven. Hierdoor ontstaat echter bij verkoop een financieel nadeel.

Hoe wordt ons bedrijf schadeloos gesteld?

Beantwoording:

Zie beantwoording schriftelijke vragen Bodybow Holland onder punt 2.

De volgende vragen zijn gedurende de planschadediscussie mondeling gesteld en waar mogelijk reeds beantwoord. Na sluiting van de inspraakavond zijn de vragen alsnog schriftelijk bij ons ingediend.

Naam: **Utrecht B.V. Accountantskantoor**

Adres: **Hildokropstraat 4**

Vraag/opmerking:

Op 2 februari (geen jaartal gegeven) heb ik de gemeente gevraagd of ik mijn bedrijf in Nieuwegein in de Hildo Kropstraat mag vestigen.

De toestemming tot vestiging is verkregen.

Ik sta nu op de lijst dat het bedrijf niet mag blijven.

Verkoop is onmogelijk indien dit geschiedt door middel van een activa passiva transactie. Door middel van een aandelentransactie kan het wel.

1. Is er mogelijkheid tot schadeloosstelling
Indien een zelfstandige ondernemer zijn onderneming in een besloten vennootschap inbrengt na wijziging van het bestemmingsplan en hij verkoopt de aandelen dan kan de bedrijfsactiviteit toch worden verkocht.
2. Hoe wordt hier mee omgegaan?
3. Op welke wijze zijn de intensiteiten ten aanzien van de verkeersbelasting bepaald?
Bijvoorbeeld volgens bijlage 2 (staat van bedrijfsactiviteiten) is vuurwerkverkoop toegestaan in de Hildo Kropstraat. In de gemeente Houten is geen vuurwerkverkoop toegestaan vanwege de verkeersaantrekkende werking.

Beantwoording

1. Het bedrijf mag blijven tot het zelf vertrekt. Zie verder beantwoording schriftelijke vragen Bodybow Holland onder punt 2.
2. Het college zal al deze onderdelen meewegen in haar afweging bij de besluitvorming omtrent het inspraaktraject.
3. Er zijn geen verkeersmetingen per bedrijf gedaan. Er is gekeken naar het type bedrijf. Hierbij is gebruik gemaakt van een standaardlijst van de bedrijfsclassificatie.

Overige vragen:

1. Waarom is het bestemmingsplan niet vooraf toegestuurd aan de belanghebbenden.
2. Is het bestemmingsplan in te zien of te downloaden via internet.
3. Kan de presentielijst worden meegestuurd met het verslag
4. Wanneer krijgen we het verslag toegestuurd.

Beantwoording:

1. Het is niet gebruikelijk om dit aan alle belanghebbenden voor de terinzagelegging te verstrekken.
2. Op dit moment is het bestemmingsplan nog niet beschikbaar via internet. Er wordt aan gewerkt maar het is nog niet bekend of dit voor het einde van de terinzagelegging zal lukken. Het bestemmingsplan is voor een ieder in te zien in de stadswinkel. Hier kunnen tevens kopieën gemaakt worden van de voor u relevante stukken. Indien men prijs stelt op een geheel bestemmingsplan dan kan dit via dhr. M. Broersma worden aangevraagd. Kosten voor een geheel bestemmingsplanboek (excl. plankaart) zijn € 13,40. Telefoonnummer van dhr. M. Broersma is: (030)6071417.
3. De aanwezigen wordt gevraagd of zij akkoord gaan met vrijgeven van de presentielijst. Iedereen is het eens met de verzending. De lijst zal dan ook bij het verslag worden gevoegd.

4. De wethouder zegt toe dat het verslag binnen 2 weken zal worden toegezonden.

Omdat er geen verdere vragen zijn sluit de heer Van Linge de inspraakavond af.