

Bijlage
Nota van beantwoording overleg- en
inspraakreacties

Nota van beantwoording overleg- en inspraakreacties.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen" (1 november 2007) heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagetermijn zijn twee inspraakreactie binnengekomen.

In het kader van het artikel 10 Bro overleg is het voorontwerpbestemmingsplan naar diverse instanties toegezonden. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. VROM-Inspectie Regio Zuid-West;
3. Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard;
4. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
5. Kamer van Koophandel
6. Ministerie van Defensie

Hierna worden de ingekomen reacties samengevat en beantwoord.

OVERLEGREACTIES

1. Provincie Zuid-Holland (28 februari 2008)

Reactie

- A. Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het streekplan.
- B. In het bestemmingsplan worden zelfstandige kantoren en perifere detailhandel op de bedrijventerreinen in het plangebied mogelijk gemaakt. In beginsel mogen deze functies niet op bedrijventerreinen worden gevestigd. Dit dient te worden aangepast conform de nota Regels voor Ruimte.
- C. De luchtkwaliteitsparagraaf dient te worden geactualiseerd conform de nieuwe wet luchtkwaliteit van 15 november 2007.
- D. Voor één of meerdere bestemmingen moet een hogere grenswaardenprocedure worden doorlopen voordat het bestemmingsplan door de raad wordt vastgesteld.
- E. Met betrekking tot bodemkwaliteit dient duidelijk te worden gemaakt welke informatie met het BIS is verzameld en hoe deze is verwerkt in het plan.
- F. In verband met toekomstige woningbouw wordt aan de randen van het plangebied uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. De woningbouwplannen leiden tot een beperkte bedrijfsuitvoering ten opzichte van de huidige situatie en treedt er verlies op van ruimte voor bedrijven in een hoge milieucategorie. Dit is in strijd met het provinciaal beleid en dient te worden aangepast.

Beantwoording

- A. De opmerking is ter kennisgeving aangenomen.
- B. In de gemeentelijke structuurvisie wordt aangegeven dat er behoefte bestaat aan kleinschalige, kennisintensieve bedrijven. Om zoveel mogelijk in deze behoefte te kunnen voorzien wordt in het bestemmingsplan zelfstandige kantoren op de bedrijventerreinen mogelijk gemaakt.

Perifere detailhandel is in eerste instantie niet toegestaan. In het plan is een vrijstelling opgenomen voor perifere detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 2.000 m². Omdat de bedrijventerreinen hoofdzakelijk zijn bedoeld voor de vestiging van industriële bedrijven en transportbedrijven, worden ten hoogste drie vestigingen van perifere detailhandel toegelaten. De bestaande bouwmarkt aan de Koolwijkseweg te Stolwijk is voor perifere detailhandel bestemd. Hiervoor is een aanduiding op de kaart opgenomen. Er zijn geen redenen om dit bedrijf weg te bestemmen.

- C. De milieuonderzoeken zijn door de milieudienst geactualiseerd. De beschrijving van de onderzoeken in de toelichting wordt hierop aangepast.
- D. Voor de nieuw te bouwen bedrijfswoningen zal een hogere grenswaardenprocedure worden doorlopen voordat het plan wordt vastgesteld.
- E. De paragraaf over bodemkwaliteit in de toelichting wordt aangevuld waarbij duidelijk wordt gemaakt welke informatie met het BIS is verzameld en hoe dit is verwerkt in het plan.
- F. Uitgangspunt is kleinschalige en kennis- en arbeidsintensieve bedrijven aan te trekken en hinder voor de nabije woonomgeving zoveel mogelijk te beperken. Om deze redenen worden nieuwe bedrijven met een hoge milieucategorie niet wenselijk geacht op de bedrijventerreinen en is de milieucategorie verlaagd. De bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie hebben een maatbestemming gekregen. Wanneer de woningbouwplannen concreet zijn zal nader onderzoek worden uitgevoerd.

2. VROM-inspectie Regio Zuid-West (7 maart 2008)

Reactie

- A. Geadviseerd wordt advies in te winnen van Rijkswaterstaat Utrecht, indien er concrete plannen zijn voor het verbeteren van de doorvoer van en naar de gekanaliseerde Hollandsche IJssel door middel van nieuwe watergangen.
- B. Aangegeven wordt dat voor eventuele toekomstige ruimtelijke activiteiten op het bedrijventerrein Galgoord vergunningen nodig zijn in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr) en de Wet verontreinigingen oppervlaktewateren (Wvo).
- C. De aanduiding Archeologisch waardevol gebied ontbreekt op de plankaart.
- D. Verzocht wordt de luchtkwaliteitsparagraaf in de toelichting te actualiseren conform de nieuwe Wet luchtkwaliteit die op 15 november 2007 van kracht is geworden.
- E. Verzocht wordt het begrip “kwetsbaar object” in artikel 1 van de voorschriften te definiëren.
- F. Geadviseerd wordt in de toelichting een paragraaf over buisleidingen op te nemen, ook als deze niet in het plangebied voorkomen.
- G. Verzocht wordt de ontwikkeling van BEVI-bedrijven in de buurt van woningen of andere kwetsbare objecten in de voorschriften uit te sluiten. Indien het wenselijk is vestigingen van BEVI-bedrijven mogelijk te maken, wordt geadviseerd een vrijstellingsmogelijkheid op te nemen met daaraan gekoppelde randvoorwaarde dat de PR-contour 10^{-6} en het invloedsgebied van het groepsrisico niet buiten de terreingrens liggen.

Beantwoording

- A. Momenteel zijn er (nog) geen concrete plannen voor de aanleg van nieuwe watergangen om de doorvoer van en naar de gekanaliseerde Hollandsche IJssel te verbeteren. Mochten er op termijn plannen zijn zal advies worden ingewonnen bij Rijkswaterstaat Utrecht.
- B. Op voorhand lijkt het niet onmogelijk de genoemde vergunningen te verkrijgen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op het bedrijventerrein Galgoord. Indien er concrete ontwikkelingen zijn zullen de benodigde vergunningen worden aangevraagd.
- C. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn aparte kaarten opgenomen met de bestemming “archeologisch waardevol gebied”. Deze kaarten maken deel uit van de plankaart.
- D. De milieuonderzoeken zijn door de milieudienst geactualiseerd. De beschrijving van de onderzoeken in de toelichting wordt hierop aangepast.
- E. In artikel 1 “Begripsbepalingen” wordt een definitie opgenomen van het begrip kwetsbaar object.

- F. In toelichting zal worden aangegeven dat in en in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen liggen die planologisch van belang zijn voor het bestemmingsplan.
- G. In de regels wordt een regeling opgenomen die de bouw van BEVI-bedrijven in de buurt van woningen niet mogelijk maakt.

3. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (6 februari 2008)

Reactie

- A. Onder de zuidelijke punt van de Ringsloot heeft een perceel een bedrijfsbestemming gekregen. Ter plaatse van dit perceel ligt echter een brug en een openbare weg. Verzocht wordt een verkeersbestemming op te nemen met de dubbelbestemming water.
- B. Verzocht wordt de beschrijving van het watersysteem in de toelichting aan te vullen.

Beantwoording

- A. De kaart wordt aangepast conform de werkelijke situatie. Ter plaatse van de locatie onder de zuidelijke punt van de Ringsloot zal een verkeersbestemmingsplan worden opgenomen.
- B. De beschrijving van het watersysteem wordt aangevuld met onder andere informatie uit het stedelijk waterplan.

4. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (18 januari 2008)

Reactie

- A. Aangegeven wordt dat de reactie uitsluitend betrekking heeft op het bedrijventerrein Galgoord in Haastrecht.
- B. Aangenomen wordt dat de plannen voor de woningbouw op 'De Kleine Betuwe' in een aparte watertoetsprocedure overlegd worden met het Hoogheemraadschap.
- C. Verzocht wordt een beschrijving van het Stedelijk Waterplan en het Gemeentelijk Rioleringsplan op te nemen in paragraaf 2.5.
- D. Verzocht wordt in hoofdstuk 5 het opgenomen tekstfragment in de overlegreactie, met betrekking tot de gevolgen van de toename van bebouwing op de waterhuishouding, over te nemen.
- E. Verzocht wordt om bij de vrijstellingsbepaling die het mogelijk maakt 10% van het bebouwingspercentage te verhogen, op te nemen dat bij een toename van verhard oppervlak met meer dan 250 m² overleg dient te worden gepleegd met het Hoogheemraadschap in het kader van de watertoets.
- F. Verzocht wordt in artikel 9 de bestemmingsomschrijving aan te passen conform het voorstel in de overlegreactie.
- G. Verzocht wordt in artikel 9 een bepaling op te nemen waarin wordt aangegeven dat een vergunning van de betreffende waterbeheerder is vereist alvorens werkzaamheden worden uitgevoerd op de gronden met de bestemming "Water".
- H. Verzocht wordt alle wateren in het plangebied, dus ook de tertiaire wateren, als water te bestemmen.
- I. Gevraagd wordt een nieuw bestemmingsplan toe sturen waarin de opmerkingen zijn verwerkt.
- J. Verzocht wordt in de toelichting aan te geven hoe de waterbeheerder bij het plan betrokken is.

Beantwoording

- A. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- B. De locatie 'De Kleine Betuwe' wordt in het bestemmingsplan opgenomen en bestemd als "Recreatie" conform de huidige situatie. De eventuele woningbouw wordt niet in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Derhalve kan in dit kader geen reactie worden gegeven op de opmerking.
- C. In paragraaf 5.5 "Waterhuishouding" is reeds een beschrijving van het Stedelijk Waterplan opgenomen. In paragraaf 2.5 zal een verwijzing worden opgenomen. De paragraaf met het gemeentelijke beleid zal aangevuld worden met een samenvatting van het Gemeentelijk Rioleringsplan.

- D. Het tekstvoorstel in de overlegreactie zal in paragraaf 5.5 van de toelichting worden opgenomen.
- E. De omschreven bepaling zal bij de vrijstellingsbepaling in de voorschriften worden opgenomen.
- F. De voorgestelde bestemmingsomschrijving zal in artikel 9 worden toegevoegd.
- G. Het voorstel voor het opnemen van een regeling voor het verlenen van een vergunning door de betreffende waterbeheerder alvorens er werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van de bestemming "Water" wordt overgenomen in het bestemmingsplan.
- H. Alle hoofdwatgangen en te behouden tertiaire wateren zijn bestemd als "Water". Hiermee is reeds voldaan aan het verzoek.
- I. Het is niet gebruikelijk het ontwerpbestemmingsplan ten controle aan instanties toe te sturen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt ten inzage gelegd waarbij het Hoogheemraadschap de mogelijk heeft het plan in te zien en de verwerkte opmerkingen te controleren.
- J. In de toelichting zal in de waterparagraaf worden aangegeven hoe de waterbeheerder bij het plan betrokken is.

5. Kamer van Koophandel (12 februari 2008)

Reactie

- A. Aangegeven wordt dat het niet wenselijk is de milieucategorieën op bedrijventerreinen te verlagen. Er is een tekort aan bedrijventerreinen waar bedrijfsactiviteiten in de hogere milieucategorie zijn toegestaan. Dit tekort zal alleen nog maar groter worden.
- B. Aangegeven wordt dat ten aanzien van het bepalen van de hoogst mogelijke milieucategorie in het voorontwerp wordt uitgegaan van de omgevingstype “rustige woonwijk”. Dit wordt onjuist geacht. De richtafstanden dienen met één afstandstap te worden verlaagd. Verzocht wordt het voorontwerp aan te passen en bedrijvigheid tot en met categorieën 3.1, 3.2 en deel categorie 4.1 toe te staan.
- C. De toegestane milieucategorie is verlaagd omdat de gemeente voornemens is woningen nabij het bedrijventerrein te realiseren. Dit wordt onjuist geacht. De woningen zullen de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven beperken. Verzocht wordt de bestaande bedrijvigheid als uitgangspunt te nemen en uitwaarts te zoneren.
- D. Verzocht wordt het verbod op buitenopslag uit het plan te verwijderen. Om visuele hinder van buitenopslag te verminderen kunnen er regels worden opgenomen die bepalen dat buitenopslag enkel aan de achterzijde van het perceel mag plaatsvinden en dat een beperkte hoogte is toegestaan.
- E. Aangegeven wordt dat door de specifieke bedrijfsbestemmingen dan wel lagere milieucategorie de verkoopmogelijkheden van de bedrijfsgebouwen bemoeilijkt en zal leiden tot een lagere verkoopprijs dan op grond van de vigerende plannen. Ook het algehele verbod op buitenopslag zal leiden tot waardevermindering. Op basis hiervan kunnen de eigenaren van bedrijven in aanmerking komen voor planschade.
- F. In de toelichting is onvoldoende rekening gehouden met de kostenpost in verband met planschade. De stelling dat de verlaging van milieucategorieën in goed overleg met de bedrijven zal plaatsvinden, wordt onvoldoende geacht.

Beantwoording

- A. Uitgangspunt is kleinschalige en kennis- en arbeidsintensieve bedrijven aan te trekken en hinder voor de nabije woonomgeving zoveel mogelijk te beperken. Om deze redenen worden nieuwe bedrijven met een hoge milieucategorie niet wenselijk geacht op de bedrijventerreinen en is de milieucategorie verlaagd. De bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie hebben een maatbestemming gekregen. Wanneer de woningbouwplannen concreet zijn zal nader onderzoek worden uitgevoerd.
- B. Grenzend aan het bedrijventerrein is woningbouw gelegen. Zodra er sprake is van dergelijke woningbouw wordt uitgegaan van een rustige woonwijk. De bestaande bedrijven hebben de volgens de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering 2007” bijbehorende milieucategorie toegewezen gekregen. Er is voor de bestaande bedrijven dus geen sprake van verlaging van de milieucategorie.

- C. Voor nieuw te vestigen bedrijven is in verband met de bestaande en toekomstige woningbouw maximaal categorie 2 toegestaan. De milieucategorieën van de bestaande bedrijven zijn gebaseerd op de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2007" en zijn niet verlaagd.
- D. Het is niet wenselijk dat buitenopslag van goederen op het bedrijventerrein plaatsvindt. Ook aan de achterzijde geeft het visuele hinder, omdat langs de achterzijde van de bedrijven doorgaande wegen zijn gelegen.
- E. Bedrijven zijn vrij een planschadeverzoek bij de gemeente in te dienen, indien ze menen dat ze qua mogelijkheden erop achteruitgaan in vergelijking met de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.
- F. De bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie hebben een maatbestemming gekregen. De milieucategorieën van de bedrijven zijn gebaseerd op de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2007" en zijn niet verlaagd.

6. Ministerie van Defensie (21 december 2007)

Reactie

Aangegeven wordt dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van open/of aanmerkingen.

Beantwoording

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

INSPRAAKREACTIES

De volgende inspraakreacties zijn tijdens de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan ingekomen:

1. J. Zielhuis, Schoonouwenweg 2, 2821 NX Stolwijk (27 december 2007)

Reactie

Reclamant verzoekt voor de inpassing van de oostzijde van het bedrijventerrein aan de Tentweg een groenstrook op te nemen met bepalingen over de inrichting van de groenstrook conform het vorige ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartland en bedrijventerrein Stolwijk" van juni 1999 is op inspraakreacties van omwonende aangegeven dat er een groenstrook van 3,5 m breed met hoog opgaand groen en een 4,0 m brede sloot zou worden aangelegd. Ook uit beleidsstukken blijkt dat het gemeentebestuur een groen beeld van het bedrijventerrein langs de Tentweg nastreeft.

Beantwoording

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is het "Ontwerpvoorstel beplanting" (januari 2001) als uitgangspunt genomen voor het intekenen van de bestemmingen in de strook langs de tentweg. Langs de zuid- en oostzijde van het bedrijventerrein, aan de Tentweg, is op de plankaart van het bestemmingsplan een watergang en een groenstrook ingetekend. De bestemming "Water" parallel aan de Schoonouwenweg heeft een breedte van circa 6,0 m. De bestemming "Groen" heeft een breedte van circa 3,5 m. Hiermee wordt voldaan aan de genoemde afmetingen in de inspraakreactie. In een bestemmingsplan kan echter niet worden geregeld dat ter plaatse van de groenstrook hoogopgaand groen aangepland moet worden. Dit behoort tot de uitvoering van het plan. In de toelichting zal echter wel een beschrijving van de groenstrook worden opgenomen.

2. Bewoners van de Tentweg 56, 58, 60, 66 en 90 in Stolwijk vertegenwoordigd door dhr. A. en mevr. M. van der Wenden, Tentweg 66, 2821 AH Stolwijk (2 januari 2008)

Reactie

Reclamant maakt bezwaar tegen de strakke bouwvlakken rondom de hoofdbebouwing van de woningen. Hierdoor zijn eventuele aanbouwen of uitbreidingen van de woningen niet meer mogelijk. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan aan te passen zodat zij hun woongenot kunnen behouden.

Beantwoording

Het bouwvlak geeft aan waar de hoofdbebouwing mag worden gebouwd. In de voorschriften (artikel 10) wordt aangegeven dat buiten het bouwvlak (op het erf) aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- tenminste 50% van het woonperceel dient onbebouwd te blijven;
- de gezamenlijke grondoppervlakte mag niet meer bedragen dan 40 m²;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 m.

Deze regeling is niet beperkend ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.