

Notitie inspraakreacties 'Molenvliet – Ter Steeghe'

Het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Molenvliet-Ter Steeghe' heeft van 10 november 2010 tot en met 22 december 2010 ter inzage gelegen. In die periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen om te reageren op het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Molenvliet-Ter Steeghe'. Er is één reactie binnengekomen. Deze reactie is hieronder samengevat, de reactie van de gemeente is cursief weergegeven.

Inspraakreactie 1

Flora en fauna

Inspraakreactie

Inspreker is van oordeel dat het beschermingsregime van de brede wespenorchis niet is aangegeven in de Tabel B1.1 van de bijlage 1 bureauonderzoek flora en fauna.

Gemeentelijke reactie

Op grond van de Flora en Faunawet zijn meer dan honderd soorten planten en dieren in Nederland beschermd. Maar niet allemaal even zwaar. De soorten van de zogenoemde Tabel 3 en broedvogels zijn het zwaarst beschermd. Voor de soorten van Tabel 2 gelden minder strenge regels. Voor de soorten van Tabel 1 geldt een algemene vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen. Voor Tabel 1 soorten geldt in de praktijk de algemene zorgplicht, die ook voor niet beschermde soorten geldt.

In tabel B1.1 van de bijlage staan de te verwachten soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime weergegeven. Ten onrechte wordt gesteld dat het beschermingsregime van de brede wespenorchis niet is aangegeven. Immers, de brede wespenorchis valt, zoals uit de tabel valt af te leiden, onder Tabel 1. Dit betekent dat voor de brede wespenorchis de algemene zorgplicht geldt.

De algemene zorgplicht houdt in dat niemand onnodig schade of leed aan wilde planten en dieren mag veroorzaken. Het is in feite een stukje algemene beschaving.

Inspraakreactie EHS

In het groenstructuurplan 2005-2015 staat de tunnelbak omschreven als gewenste PEHS. Inspreker acht het wenselijk deze PEHS op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur is het stabiel en ruimtelijk samenhangende netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden. Behalve bestaande natuur- en recreatiegebieden zijn ook alle nieuwe gebieden opgenomen. Dit zijn gebieden die nu nog vaak als landbouwgrond in beheer staan, maar waar plannen voor zijn om de komende jaren recreatie of natuurgebied van te maken.

Indien sprake is van een plangebied dat binnen de ecologische hoofdstructuur valt, kan een dubbelbestemming worden opgenomen teneinde de waarde uit te drukken.

Op de website van de provincie Zuid Holland kan op een kaart worden afgelezen waar hoe de ecologische hoofdstructuur loopt. Hieruit blijkt dat de ecologische hoofdstructuur niet over het plangebied van Molenvliet/Ter Steeghe loopt. Ook is geen 'gewenste' ecologische hoofdstructuur aangewezen. Op grond hiervan dient te worden geconcludeerd dat het plangebied niet in de ecologische hoofdstructuur valt en op basis hiervan geen dubbelbestemming hoeft te worden opgenomen.

Het kaartje van het groenstructuurplan waar inspreker haar reactie baseert, is niet geheel duidelijk. Immers, niet duidelijk is tot waar de pijl loopt. Maar dit is in het kader van het bestemmingsplan niet relevant, aangezien het aan de provincie zelf is om te bepalen waar de provinciale ecologische hoofdstructuur ligt en dit niet door de gemeente Zwijndrecht bepaald kan worden.

Voor zover nodig wordt hier nog over opgemerkt dat binnen de bestemming ook de uitvoering dan wel realisatie van de ecologische hoofdstructuur mogelijk is.

Inspraakreactie bedrijfsinventarisatie

Insprekers is van mening dat bedrijfsinventarisatie niet correct is.

Gemeentelijke reactie

Naar aanleiding van de reactie is de lijst in zijn geheel doorlopen.

Milieuzonering

Inspraakreactie

Indiener vraagt zich af of de woningen aan de Langeweg te Hendrik Ido Ambacht op voldoende afstand van de bestemmingsgrens van het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan zijn gelegen.

Gemeentelijke reactie

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Zoals uit het voorgaande blijkt gaat het om nieuwe situaties. Het voorontwerp bestemmingsplan Molenvliet/Ter Steeghe is een consoliderend plan. Er is geen sprake van nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven. Evenmin is sprake van nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij milieugevoelige functies.

Het feit dat op Ter Steeghe een nieuw bedrijfspand wordt gerealiseerd betekent niet dat sprake is van een nieuwe situatie. Immers, deze mogelijkheid bestond planologisch reeds op grond van het thans nog geldende bestemmingsplan Ter Steeghe.

Ondanks het voorgaande wordt de toelichting aangepast. Uit de toelichting blijkt onvoldoende dat de richtafstanden betrekking hebben op nieuwe situaties.

Inspraakreactie

Indiener stelt dat in het vigerende bestemmingsplan Ter Steeghe een lagere milieucategorie is toegestaan dan hetgeen in het voorontwerp is toegestaan. Indiener is van mening dat gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan de milieucategorie niet verhoogd dient te worden naar 3.2

Gemeentelijke reactie

Inspreker stelt dat sprake is van een verhoging van de toelaatbare milieucategorie. Dit is echter niet het geval. Een consoliderend plan houdt in dat geen grootschalige ontwikkelingen worden toegelaten. Daarom is uitgegaan van de bestaande situatie en is de bestaande situatie overgenomen. Ook wat betreft de milieucategorie van bedrijven. Het verschil in de aanduiding van de milieuzonering is te verklaren uit het feit dat het vigerende bestemmingsplan Ter Steeghe is gebaseerd op een oude indeling in milieucategorieën. De milieucategorie 3 zoals die vroeger werd gebruikt, is tegenwoordig nader onderverdeeld in de categorie 3.1 en 3.2. Thans bestaat de milieucategorie 3 niet meer. Dit is gewijzigd in 3.1 en 3.2.

Uit de staat van bedrijfsactiviteiten bij het vigerende bestemmingsplan en de staat bij het concept-ontwerp bestemmingsplan Molenvliet/Ter Steeghe blijkt dit ook. Zo heeft een autoplaatswerkerij in het vigerende bestemmingsplan een milieucategorie 3, terwijl dit in het concept-ontwerp een milieucategorie van 3.2 heeft. Een autospuitinrichting heeft milieucategorie 3 in het vigerende bestemmingsplan, terwijl de milieucategorie in het concept-ontwerp 3.1 bedraagt.

Concreet betekent het voorgaande dat een hogere milieucategorie niet wordt toegelaten, maar dat sprake is van een andere aanduiding dan onder het vigerende plan het geval was.

Regels – Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

Inspraakreactie

Artikel 3.1 beschrijft de bestemmingsomschrijving voor de bedrijven. Bij g staat vermeld: *ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' tevens een bowlingbaan en zalencentrum met bijbehorende voorzieningen.* Naar het oordeel van inspreker is dit uitgebreider dan in het bestaande bestemmingsplan. Gezien het consoliderende karakter zou inspreker liever dezelfde omschrijving als in het huidige vigerende bestemmingsplan Ter Steeghe willen zien, namelijk: sportieve recreatie in de vorm van een bowling, biljartcentrum, sportschool, fitnesscentrum en/of sauna.

Gemeentelijke reactie

De omschrijving van de bestemming is in overeenstemming gebracht met de standaard omschrijvingen voor bestemmingsplannen. Het consoliderende karakter wordt hier niet mee aangetast.

Inspraakreactie

Gezien het consoliderende karakter is het van belang dat de betreffende bestemmingen middels bepalingen conform het vigerende bestemmingsplan eveneens per verdieping worden vastgeld.

Gemeentelijke reactie

Het concept-bestemmingsplan wordt aan de hand deze van de inspraakreactie aangepast, zodat de aanduiding voor zover van toepassing per verdieping geregeld wordt.

Inspraakreactie

Niet duidelijk is wat er bedoeld wordt met bouwvlak gezien de definitie en de bestemmingsomschrijving.

Voorts stelt inspreker dat het bouwvlak op Ter Steeghe II niet is ingetekend.

Gemeentelijke reactie

Een bouwvlak is een vlak dat op een perceel dan wel meerdere percelen met dezelfde bestemming op de verbeelding wordt ingetekend door middel van een zwarte lijn. Door het opnemen van een bouwvlak wordt vanuit de gemeente aangegeven waar bouwwerken mogen worden opgericht. Waar een bouwwerk wordt opgericht kan immers gevolgen hebben voor de uitstraling naar de omgeving. Het is dan ook een stedenbouwkundige afweging, geen verplichting.

Hoewel het opnemen van een bouwvlak geen verplichting is, is dat ook op Ter Steeghe II gedaan. Aan de westkant van het perceel is dit goed te zien, maar aan de oostkant valt de begrenzing van het bouwvlak samen met de bestemmingsgrens.

Inspraakreactie

De verwijzing naar c in artikel 3.2.1 c wordt niet begrepen.

Gemeente reactie

De verwijzing wordt aangepast in die zin dat 'c' veranderd wordt in 'b'.

Inspraak reactie

In artikel 3.2.2 c wordt gesteld dat vlaggenmasten 5 meter hoog mogen zijn, terwijl in de toelichting 18 meter staat.

Gemeentelijke reactie

De toegelaten hoogte voor vlaggenmasten, zoals in de regels staat verwoord, komt niet overeen met hetgeen in de toelichting staat. De toelichting wordt hierop aangepast.

Inspraak reactie

In artikel 3.2.2. d wordt gesteld dat er ten hoogste 1 reclamezuil van ten hoogste 2 meter is toegestaan, terwijl in de toelichting een hoogte van 9 meter staat aangegeven.

Gemeentelijke reactie

De toegelaten hoogte voor reclamezuilen zoals in de regels staat verwoord, komt niet overeen met hetgeen in de toelichting staat. De toelichting wordt hierop aangepast.

Inspraak reactie

De zin van artikel 3.3 loopt niet door, waardoor niet duidelijk is wanneer een bouwhoogte van 25 meter is toegestaan. Het toestaan van een bouwhoogte van 25 meter, middels een omgevingsvergunning is evenals in het vigerende plan als afwijkingmogelijkheid in de regels opgenomen. In de regels zijn voor de toepassing hiervan nadere voorschriften opgenomen.

Gemeentelijke reactie

De zin van artikel 3.3 loopt inderdaad niet door. Voorts acht de gemeente het, net zo min, als indiener wenselijk om zonder meer een bouwhoogte van 25 meter toe te staan. De regel wordt aangepast in die zin dat er een aantal beperkende voorwaarden aan de mogelijkheid voor het afwijken worden verbonden.

Inspraakreactie

De bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994, heeft indiener niet kunnen vinden bij de stukken.

Gemeentelijke reactie

De bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 hebben wij, evenals overige wetten, regels en beleidsstukken van hogere overheden, niet bijgevoegd. Het Besluit milieueffectrapportage 1994 is een besluit van de minister van VROM en is te vinden op www.overheid.nl. Tevens zijn de bijlagen van het besluit daar in te zien.

Inspraakreactie

Artikel 3.4 f staat, in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan Betuweroute volumineuze detailhandel zonder vrijstelling toe. Dit betekent dat er zonder vrijstelling detailhandel mogelijk is op Ter Steeghe II. Dit heeft grotere verkeersaantrekkende werking. Dit is onwenselijk, omdat dit negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit, geluidsbelasting, doorstroming en verkeersveiligheid op de Langeweg en de kruising Baak/Langeweg.

Ook is het voor Ames hierdoor mogelijk de parkeerplaatsen en het parkeerdek op Ter Steeghe II te gaan gebruiken als opslagterrein voor vracht- en (bedrijfs) auto's. Volgens het vigerende bestemmingsplan Betuweroute wordt er gestreefd naar een hoogwaardige inrichting en een ruimtelijke meerwaarde van het plandeel als stadsranddeel van Zwijndrecht. De opslag van grote aantallen vracht- en (bedrijfs)auto's voldoet niet aan deze bepalingen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is hiermee niet consoliderend. Het huidige bestemmingsplan staat extensief ruimtegebruik niet toe, graag zouden we dit geconsolideerd willen zien in het nieuwe bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Indiener is van mening dat thans zonder vrijstelling detailhandel mogelijk is. Dit geldt echter niet voor het gehele plangebied, maar enkel voor de plekken waar de aanduiding detailhandel volumineus (dhv) is opgenomen. Daar is het toegestaan om zonder een procedure te voeren om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan. In vergelijking met het vigerende bestemmingsplan is een aanduiding (dhv) toegevoegd. De feitelijke situatie verandert hier echter niet mee, aangezien hier reeds (dhv) gevestigd was (Formido) en ook in een eerdere procedure mogelijk is gemaakt dat Roobol naar de Ter Steeghe Ring verhuist. Het concept-ontwerp bestemmingsplan bestemt dan ook enkel de situatie zoals die reeds is en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk wat betreft (dhv).

Het voorontwerp bestemmingsplan maakt voor de percelen van Ames geen nadere ontwikkelingen mogelijk. Hetgeen reeds in het vigerende bestemmingsplan mogelijk was, alsmede de verleende bouwvergunning, die conform bestemmingsplan was, is overgenomen.

Inspraakreactie

De genoemde bepaling in artikel 3.5.1a (afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein') heeft indiener niet kunnen vinden in de vigerende bestemmingsplannen Betuweroute en Ter Steeghe en is derhalve een mogelijkheid tot uitbreiding die in verband met mogelijk negatieve omgevingsinvloeden niet wenselijk is. Het voorontwerp bestemmingsplan is hiermee niet consoliderend.

Gemeentelijke reactie

In het vigerende bestemmingsplan Molenvliet is reeds de mogelijkheid opgenomen dat een ontheffing verleend kan worden teneinde een andere milieucategorie toe te laten (art. 3). Ook in Ter Steeghe (art II.2) en Betuweroute (art. 14) staat aangegeven dat een andere categorie is toegestaan indien de bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar zijn aan wat reeds is toegestaan.

In het concept-ontwerp is derhalve voor wat betreft bedrijfsdoeleinden niet meer toegestaan, dan reeds het geval was.

Inspraakreactie

Artikel 3.5.2 b2 en 3.5.4 b 2 bepaalt dat een omgevingsvergunning alleen verleend kan worden indien er geen onevenredige aantasting van de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid plaats vindt en dat voorzien wordt in voldoende parkeerruimte. Naar het oordeel van inspreker is dit erg subjectief en moeilijk meetbaar. Op deze wijze kunnen overtredingen/overschrijdingen niet gemotiveerd worden en biedt dit geen basis voor adequate handhaving.

Gemeentelijke reactie

Het al dan niet meewerken aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor een afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het college heeft zich bij de afweging om al dan niet mee te werken te houden aan vastgesteld beleid. Hieronder valt ook het parkeerbeleidsplan, waarin onder

andere wordt aangegeven welke normen gelden voor parkeren. Voorts wordt de algehele verkeersveiligheid en de situatie bij deze afweging betrokken. Bij de afweging van het al dan niet meewerking aan een afwijking van het bestemmingsplan wordt getoetst aan deze regel en wordt concreet gemaakt hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn etc. Tegen een afwijking staan afzonderlijke rechtsmiddelen open. Derhalve kan men tegen een dergelijk besluit ageren indien men van mening is dat de verkeer/parkeren onvoldoende meegenomen zijn. Op grond van het voorgaande is de gemeente van mening dat met de bewoording in het bestemmingsplan voldoende gewaarborgd is dat bij het verlenen van een afwijking de verkeerssituatie, verkeersveiligheid en het parkeren in acht genomen worden.

Inspraakreactie

Artikel 4 Groen. In het huidige bestemmingsplan Ter Steeghe staat de navolgende bepaling: de bestaande houtopstanden met onderbegroeiingen zullen zoveel mogelijk worden ingepast in een uit te voeren herinrichtingsplan.

Door het grote aantal gekapte bomen en houtopstanden aan de Langeweg achten wij het wenselijk het plangedeelte Groen aan de noordkant van het pand aan de Langeweg 350 een beschermde status tot te kennen. Dit groene gebied is waardevol voor vleermuizen, vogels en andere flora en fauna.

Inspreker wenst een speciale bepaling in het bestemmingsplan opgenomen te zien. Tevens verzoekt inspreker om de bomen en houtopstanden een beschermde status in de bomenverordening te geven.

Gemeentelijke reactie

In het groenstructuurplan is dit gedeelte niet aangemerkt als hoofd-, wijk-, of buurtgroen. In het voorontwerp bestemmingsplan is het echter als 'groen' bestemd. Dit betekent dat dit stuk groen niet zonder meer voor iets anders gebruikt mag worden dan voor hetgeen op grond van de groenbestemming mogelijk is. Indien een ander gebruik wenselijk wordt geacht dient een planologische situatie door middel van een (bestemmingsplan)procedure gewijzigd te worden. In een dergelijke procedure speelt de regelgeving in het kader van de Flora en Fauna een grote rol, wat betekent dat de belangen van de vleermuizen, vogels en ander flora en fauna dienen te worden afgewogen tegen andere belangen. Ondanks dat het groen waar inspreker op doelt geen status van hoofd-, wijk-, of buurtgroen heeft, is het op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan om de groenstrook anders te gebruiken dan wat de groenbestemming toelaat. Het verzoek om in de bomenverordening een beschermde status op te nemen, wordt hier voor kennisgeving aangenomen. Het verzoek valt buiten de scope van het bestemmingsplan en is ook in een ander kader door indiener aan de orde gesteld.

Inspraakreactie

Artikel 8 Verkeer

Inspreker is van mening dat de verplichte ontsluitingen van de percelen aan de Langeweg zijn komen te vervallen en ook dat de eerder voorgeschreven ontsluitingen van Ter Steeghe II weg zijn bestemd.

Gemeentelijke reactie

Er zijn geen verplichte ontsluitingen komen te vervallen dan wel weg bestemd.

Inspraakreactie

Artikel 9 Water

In tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan is het nu mogelijk bruggen te realiseren in de bestemming Water. Ook externe ontsluitingen, wat niet wenselijk wordt geacht. Er zijn verder geen beperkingen aan de mogelijkheid tot het realiseren van bruggen verbonden.

Gemeentelijke reactie

Het realiseren van een brug wordt niet alleen getoetst aan de bestemming water waar een brug boven ligt maar ook aan de bestemmingen waarop de brug als bouwwerk aansluit. Naast de wenselijkheid van het realiseren van een ontsluiting, middels een inritvergunning, is de bestemming waarop of waarover deze gesitueerd wordt eveneens een toetsingskader voor wat betreft het gebruik. Voor een eerder gerealiseerde brug is een aparte procedure in het kader van de Wet ruimtelijke ordening gevolgd en is om die reden nu in het bestemmingsplan opgenomen.

Toelichting

Inspraakreactie

Op figuur 2.1 staat de Betuwelijn niet ingetekend.

Gemeentelijke reactie

Op figuur 2.1 is de Betuweroute slechts gedeeltelijk ingetekend. Dit wordt aangepast.

Inspraakreactie

- Bij punt 2.2.3 Ter Steeghe (noordelijke gedeelte) staat omschreven dat het gaat om een bedrijfsverzamelgebouw met daarin onder andere een uitgaanscentrum. Deze benaming is niet juist. Inspreker wenst het als bowlingcentrum te verwoorden, conform het vigerende bestemmingsplan.
- Op het bijgevoegde kaartje (figuur 2.3) is de groene drager in het noordpunt niet ingetekend.

Gemeentelijke reactie

- *De bewoording is conform de inspraakreactie aangepast.*
- *De groene drager is niet aangegeven, aangezien de noordpunt niet is aangemerkt als hoofd-, wijk- en buurtgroen.*

Inspraakreactie

De ontsluiting van Ter Steeghe 2 en het gebouw van Ames wordt niet beschreven. In het bestemmingsplan worden meer mogelijkheden gecreëerd. Zo is in het voorontwerp bestemmingsplan detailhandel toegestaan en een hogere bouwhoogte. Dit levert een toename van de verkeersintensiteit op. Voorts levert dit een verslechtering van de leefomgeving van de naburige bewoners. Hiermee is het plan niet consoliderend en dient het nieuwe bestemmingsplan, in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing, te zijn voorzien van een luchtkwaliteitsrapportage, geluidsonderzoek en een verkeerskundig onderzoek. De conclusie dat er geen knelpunten in de verkeersafwikkeling aanwezig zijn, is

in tegenspraak met het gemeentelijke verkeer- en vervoerplan. De verkeersveiligheid dient voldoende te zijn gewaarborgd.

Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van de reactie met betrekking tot het toelaten van detailhandel, wordt verwezen naar de reactie op de eerdere inspraakreactie. Ook ten aanzien van de hoogte wordt verwezen naar een eerdere reactie, waarin is aangegeven dat het artikel 3.3 is aangevuld. Derhalve is de conclusie dat het niet gaat om een consoliderend bestemmingsplan niet juist.

In de toelichting wordt niet geconcludeerd dat er geen knelpunten zijn, maar dat gezien de toekomstige verkeersintensiteit op de Langeweg dit geen aanleiding geeft tot het treffen van maatregelen. Dit komt uit het verkeer- en vervoerplan.

Inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat garagebedrijf Ames haar personeel verplicht haar auto's te parkeren op de Baak, waardoor daar onveilige situaties ontstaan. Inspreker wil dit soort situaties vermijden en vindt het daarom wenselijk om in het nieuwe bestemmingsplan te eisen dat het personeel en de klanten parkeren op het eigen terrein van het bedrijf. De parkeernormen dienen hierop te worden aangepast.

Gemeentelijke reactie

Door middel van een bestemmingsplan kan niet worden geëist dat personeel en klanten van een bedrijf op een bepaalde plek parkeren. In een bestemmingsplan wordt slechts geregeld wat is toegestaan, maar legt geen verplichtingen op. Verder is voor Ames de bestaande situatie bestemd. Er is niets veranderd, wat betekent dat de parkeernormen niet hoeven te worden aangepast.

Inspraakreactie

- De provinciale structuurvisie visie op Zuid Holland (2010) bevatten kaartjes zonder legenda, waardoor ze niet leesbaar.
- Op het bijbehorende kaartje van de uitvoeringsstrategie bedrijventerreinen voor de Drechtsteden 2009 is het bedrijventerrein ten noorden van de Betuwelijn niet afgebeeld. Ook geeft de legenda niet aan wat de getekende pijl, de cirkels en de handen betekenen.
- Door het ontbreken van de legenda is ook het kaartje van de bedrijvenstrategie onvoldoende goed leesbaar.

Gemeentelijke reactie

De bedoelde kaartjes zijn overgenomen van de Provincie Zuid-Holland en kunnen voor wat betreft legenda en leesbaarheid geraadpleegd worden op de betreffende sites.

Inspraakreactie

De geluidsnorm op de Langeweg wordt nu al overschreden. Het middels een omgevingsvergunning toestaan van een grotere bouwhoogte leidt tot een groter

bedrijfsoppervlakte en daarmee tot meer verkeer en verkeerslawaaï. Ook het toestaan van detailhandel leidt tot een hogere verkeersintensiteit en dus verkeerslawaaï. Gezien het consoliderende karakter wordt dit niet wenselijk geacht.

Gemeentelijke reactie

Zoals eerder reeds is aangegeven is de bepaling inzake het afwijken van de bouwhoogte aangepast. Voorts is reeds aangegeven dat geen extra detailhandel wordt toegelaten. Het gaat immers om het positief bestemmen van de bestaande situatie. Derhalve vindt hier geen toename van verkeer en verkeerslawaaï plaats door het toestaan van detailhandel dan wel afwijking van de bouwhoogte.

Inspraakreactie

Voor het plangebied Ter Steeghe is de luchtkwaliteit ter plaatse bepaald van de uitstoot van rijksweg A16. Inspreker is van mening dat de algemene luchtkwaliteit dient te worden bepaald. De uitstoot op de Langeweg zal bij de uitstoot van de A16 moeten worden opgeteld.

Gemeentelijke reactie

Omdat er in dit geval sprake is van een consoliderend plan is een zeer uitgebreide onderbouwing en berekening niet nodig. Ten tweede is het op grond van de Wet luchtkwaliteit niet nodig, aangezien het hier gaat om 'in niet betekende mate'. De Wet luchtkwaliteit geeft in dit kader aan dat moet worden uitgegaan van de maatgevende weg. Indien toch nader op de luchtkwaliteit ingegaan dient te worden, wordt hier verwezen naar het plan van aanpak luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat we op termijn gaan voldoen aan de eisen.

Inspraakreactie

Groepsrisico neemt toe door het toestaan van grotere bouwhoogte.

Gemeentelijke reactie

In het concept-ontwerp bestemmingsplan zijn de in het vigerende bestemmingsplan aangegeven hoogtematen van respectievelijk 8, 12 en 15 meter overgenomen. Voorts is de bestaande mogelijkheid voor het afwijken overgenomen. In voorkomende gevallen kan bij een omgevingsvergunning medewerking worden verleend waarbij sprake zal zijn van een afweging van belangen. In geval er sprake zal zijn van een significante invloed op het groepsrisico zal er geen medewerking aan een vergunning worden verleend.

Inspraakreactie

Het is wenselijk om de tunnelbak in het plangebied, conform het Groenstructuurplan 2005-2015 op te nemen als gewenste PEHS en het is van belang om de groenstrook in het plangebied ten noorden van garagebedrijf Ames aan te merken als ecologisch waardevol.

Gemeentelijke reactie

Zie eerdere reactie met betrekking tot de bestemming groen.

Inspraakreactie

Het bouwvlak op Ter Steeghe 2 staat niet vermeld.

Gemeentelijke reactie

Zie ook eerdere reactie. Hoewel het opnemen van een bouwvlak geen verplichting is, is dat ook op Ter Steeghe II gedaan. Aan de westkant van het perceel is dit goed te zien, maar aan de oostkant valt de begrenzing van het bouwvlak samen met de bestemmingsgrens

Betuwroute

Inspraakreactie weg bestemmen ontsluiting

Inspreker geeft aan dat de verplichte ontsluiting van Ter Steeghe 2 via de spoortunnel en Ter Steeghe 1 in het voorontwerpbestemmingsplan is weg bestemd.

Gemeentelijke reactie

Geen van de bestaande ontsluitingen is weg bestemd.

Inspraakreactie weg bestemmen groenvoorziening

De aangewezen gronden voor 'groenvoorziening' op de locatie Ter Steeghe 2 zijn weg bestemd.

Gemeentelijke reactie

In het plan aangewezen groenstroken zijn gehandhaafd maar als gevolg van de realisering van de spoortunnel en ontsluiting van het bedrijventerrein opgeschoven. In het kader van het consoliderend karakter heeft er geen vermindering van de groenvoorziening plaatsgevonden.

Inspraakreactie detailhandel

Detailhandel in vigerende plan is alleen mogelijk via vrijstelling en in voorontwerp bp is het direct mogelijk.

Gemeentelijke reactie

Zie eerdere reactie betreffende detailhandel

Inspraakreactie attractiewaarde

Het creëren van een ruimtelijke meerwaarde, het vergroten van de attractiewaarde van het plandeel en het realiseren van groenvoorzieningen en waterpartijen zijn in het voorontwerpbestemmingsplan weg bestemd. Gezien het mogelijke bebouwingspercentage van 70 is dit niet wenselijk. Om de standsentree aantrekkelijker te maken, zijn dergelijke bepalingen noodzakelijk.

Gemeentelijke reactie

In het kader van het werkgelegenheidsbeleid was ten tijde van het opstellen van het vigerende plan het streven naar een veelzijdig werkaanbod. In het plangebied Ter Steeghe

was nog ruimte voor werkgelegenheidsfuncties in een parkachtige opzet, zoals lichtere bedrijven met bedrijfskantoren. Het voornaamste doel van het vigerende bestemmingsplan was dan ook om een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Het bestaande groen werd geïntegreerd in de totale planopzet.

In de beschrijving in hoofdlijnen wordt (II.2 lid A onder II) aangegeven dat de in de bepalingen die daaronder volgen de hoofddoelstellingen van de bestemming uiteengezet wordt en op welke wijze realisering dient te geschieden. Een van de punten is de stedenbouwkundige hoofdstructuur en inrichting (punt 5). Hierin worden woorden gebruikt als ruimtelijke meerwaarde, attractiewaarde, groenvoorzieningen en waterpartijen. Een beschrijving in hoofdlijnen maakt deel uit van de regels, maar vormt als uitzondering daarop geen harde regel, maar beleid. Voorts is het vigerende plan meer een ontwikkelplan, wat betekent dat ontwikkelingen mogelijk werden gemaakt. Aangezien het voorontwerp bestemmingsplan een consoliderend plan is en het plan dus mede door het bestemmingsplan Betuweroute een ander karakter heeft, kunnen bepaalde aspecten niet 1 op 1 overgenomen worden. Het voorontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande situatie en kent geen beschrijving op hoofdlijnen meer.

Inspraakreactie koppeling parkeerplaatsen

Er is geen koppeling meer met het aantal parkeerplaatsen ten opzichte van het aantal vierkante meters bedrijfsvloeroppervlak.

Gemeentelijke reactie op parkeerplaatsen

Bij consoliderende bestemmingsplannen zijn parkeernormen niet relevant. Immers, een consoliderend bestemmingsplan laat geen grote ontwikkelingen toe. Het bestemd de bestaande situatie. Indien het hier om een ontwikkelplan zou gaan, zijn parkeernormen wel relevant. In dat geval wordt echter teruggevallen op het parkeerbeleidsplan, die CROW normen als uitgangspunt neemt. Derhalve kan niet gesproken worden van het loslaten van het aantal parkeerplaatsen en het oppervlak. Het is voor een consoliderend plan niet nodig en bij ontwikkelingen wordt teruggevallen op het parkeerbeleidsplan.

Inspraakreactie bouwvlak

Voor een goede beoordeling dient er een bebouwingsvlak op Ter Steeghe 2 te worden aangegeven.

Gemeentelijke reactie

Zie eerdere reactie.

Inspraakreactie milieucategorie

In het voorontwerpbestemmingsplan is de toegelaten milieucategorie verhoogd van 3 naar 3.2

Gemeentelijke reactie

Zie eerdere reactie.

Wegbestemde bepalingen uit het bestemmingsplan Ter Steeghe

Inspraakreactie

Verbod op extensief ruimtegebruik is wegbestemd.

Gemeentelijke reactie

In het plan is Ter Steeghe is niet een verbod op extensief grondgebruik opgenomen.

Inspraakreactie

De maximale milieucategorie in het huidige bestemmingsplan is drie. In het voorontwerp is dit verhoogd naar 3.2.

Gemeentelijke reactie

Er is geen sprake van een verhoging De milieucategorie 3 zoals die vroeger werd gebruikt, is tegenwoordig nader onderverdeeld in de categorie 3.1 en 3.2. Thans bestaat de milieucategorie 3 niet meer. Dit is gewijzigd in 3.1 en 3.2.

Zie eerdere opmerking ten aanzien van de milieucategorie.

Inspraakreactie

In het concept-ontwerp is detailhandel toegestaan zonder de noodzaak een vrijstelling aan te vragen.

Gemeentelijke reactie

Zie eerdere opmerking met betrekking tot detailhandel

Inspraakreactie laanbeplanting

Het streven naar laanbeplanting langs de ontsluitingswegen is weg bestemd. Gezien het stenige karakter van de bedrijfsterreinen is dit onwenselijk.

Gemeentelijke reactie

In de uitwerkingsbepalingen van het oude plan voor Bedrijfsdoeleinden is opgenomen dat er bij de nadere inrichting van ontsluitingswegen wordt gestreefd naar een laanbeplanting. Er is in dit plan geen sprake van een concrete bestemming maar een streven in de uitwerkingsbepalingen waardoor er dan ook nu geen sprake is van het weg bestemmen. Op de verbeelding valt te zien dat verhoudingsgewijs veel groen is opgenomen in het plangebied. Langs de ontsluitingswegen is in het plan de bestemming groen opgenomen.

Inspraakreactie bomen

De bepaling: de bestaande houtopstanden met onderbegroeiingen zullen zoveel mogelijk worden ingepast in een uit te voeren herinrichtingsplan is weg bestemd. Ook ziet inspreker niets in het voorontwerpbestemmingsplan terug van 'op de regio georiënteerde bedrijven in een groene omgeving'.

Gemeentelijke reactie

In het nu voorliggende plan zijn de bestaande houtopstanden met onderbegroeiën zoveel als mogelijk opgenomen in de bestemming groen. Er is dan ook geen sprake van het weg bestemmen maar het positief bestemmen door opnemen in de bestemming groen. Op de verbeelding valt te zien dat verhoudingsgewijs veel groen is opgenomen in het plangebied. Langs de ontsluitingswegen is in het plan de bestemming groen opgenomen.

Algemeen

De praktijk heeft er toe geleid dat er in de loop der jaren bij de besluitvorming over bestemmingsplannen allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er geheel anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar.

Met het wijzigen van de regelgeving is er ook De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008) ontstaan. De SVBP 2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

SVBP 2008 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen.

Vorenstaande is er mede aanleiding voor geweest dat aanduiding en gebruik van bestemmingen volgens bindende standaarden gebeurt.

Conclusies

Het concept-ontwerp bestemmingsplan is naar aanleiding van het vooroverleg en de inspraakreacties aangepast op de volgende onderdelen:

- Definitie detailhandel aangepast aan Verordening ruimte
- artikel 3.1.g “recreatie” aangepast naar artikel 3.1.g “cultuur en ontspanning”;
- artikel 3.2.1.”c” is verandert in artikel 3.2.1.”b”;
- artikel 3.3 wordt na mits aangevuld met;
 - dit geen significante gevolgen heeft voor het aanwezige groepsrisico;
 - dit geen invloed heeft op de verkeersbewegingen en/of het parkeren;
 - geen hinder tot gevolg hebben voor naastgelegen percelen als gevolg van wind, schaduw of beperkingen in het kader van de Wet milieubeheer.
- artikel 3.5.4 onder b voorwaarden toegevoegd conform Verordening ruimte;
- artikel 11.3 en 11.5 aangevuld met de voorwaarde dat het afwijken van de bouwregels slechts toelaatbaar is indien er goedkeuring van de leidingbeheerder heeft plaatsgevonden;
- op de verbeelding is de ligging van de Betuweroute aangepast, zijn leidingtrace's opgenomen en langs de Langeweg toegevoegd een strook water met groen;
- in de toelichting hebben enkele tekstuele aanpassingen plaatsgevonden.