

Zienswijzennota

Bestemmingsplan	Schelluinen-West
Datum:	28-02-2017

Vanaf 13 januari tot en met 24 februari 2017 heeft het bestemmingsplan Schelluinen-West ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend, te weten:

- Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Schelluinen-West (ROM/S), Commanderijstraat 9a, 4209 AP Schelluinen. De gemeente Giessenlanden heeft deze zienswijze op 24 februari ontvangen.
- Waterschap Rivierenland, De Blomboogerd 1 4003 BX Tiel. De gemeente Giessenlanden heeft deze zienswijze op 24 februari ontvangen.

De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Allereerst wordt een samenvatting gegeven van de zienswijze. Vervolgens is de beantwoording van de zienswijze opgenomen met aansluitend een conclusie.

Zienswijze Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Schelluinen-West

Samenvatting zienswijze

- a. In de regels is onder artikel 4 lid 1 onder b opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' de volgende functies zijn toegestaan: *transportbedrijven met aanverwante logistieke activiteiten en branchefaciliterende en aan de sector gerelateerde bedrijven behorend tot maximaal categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat alleen knelpuntenbedrijven zich mogen vestigen*. Reclamant wijst erop dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (in paragraaf 3.2.4) staat genoemd dat het bestemmingsplan uitsluitend bedrijven tot en met categorie 3.2 toelaat. De reclamant ziet daarom graag dat ook in de regels wordt opgenomen dat binnen de bestemming Bedrijventerrein, categorie 3.2 de maximaal toegestane categorie is.
- b. In de bouwregels van de bestemming Bedrijventerrein, artikel 4 lid 2 sub 1 is onder c aangegeven dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2,5 meter dient te bedragen. Reclamant merkt op dat in het huidige beeldkwaliteitsplan Regionaal Transport Centrum Schelluinen-West van 2008 het volgende wordt aangegeven:

Daarbij is uitgegaan van de mogelijkheid van plaatsing van één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens. Om dit mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan aangepast te worden.

Reclamant geeft hierbij aan dat ze vanuit duurzaam oogpunt graag zoveel mogelijk gebruik maakt van zo weinig mogelijk ruimte op het bedrijventerrein. ROM/S heeft zich destijds voor bouwen op de erfgrens ingezet, in overleg met de brandweer. Bouwen op de erfgrens is onderdeel van intensief bouwen en spaart vele meters terrein uit die op andere wijze ingezet kunnen worden. Reclamant noemt dat het daarom voorstander is van bouwen met een zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens met inachtneming van 5 meter ruimte tussen de gebouwen op twee percelen.

- c. Om de 2^e fase van de ontwikkeling van bedrijventerrein Schelluinen-West zo optimaal mogelijk te kunnen uitgeven, verzoekt reclamant om de contour aan de zuidzijde, tegen de parallelweg ten westen van het bedrijf Helmacab en ter hoogte van de twee woningen aan te passen. Dit houdt in dat de watergang wordt rechtgetrokken in westelijke richting in het verlengde van de zuidgrens van het bedrijventerrein. ROM/S spant zich in om de twee woningen alhier te verwerven.
- d. Reclamant vraagt aandacht voor de actuele situatie van de gronduitgifte van het transportcentrum Schelluinen-West. ROM/S geeft aan dat de noodzaak het uitwerkingsplan ten behoeve van de 2^e fase op te gaan stellen, sterk aanwezig is. Reclamant verzoekt de gemeente met klem om het uitwerkingsplan op te stellen. Ten behoeve van deze tweede ontwikkelingsfase is recent overeenstemming bereikt over verkoop van de middenkavel van 4 hectare. Ook zijn er reeds twee nieuwe klanten die van de 2^e fase gebruik willen maken en haast hebben. Er wordt verwezen naar de uitwerkingsregels zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- e. Er wordt aangegeven dat de huidige bestemming 'Water', gelegen te midden van het plangebied, de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken' dient te krijgen.
- f. Reclamant geeft aan dat het afziet van het ontwikkelen van delen van het plangebied, gelegen ten westen van de zogenaamde tweede fase c.q. bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken'. Dit deel van het plangebied is niet uitgeefbaar in courante kavels en te kostbaar om te ontsluiten. Er is aangegeven dat hier geen bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken' meer nodig is.

Beantwoording zienswijze

- a. Met het voorliggende bestemmingsplan Schelluinen-West wordt het geldende bestemmingsplan Schelluinen-West (2007) geactualiseerd. Onderdeel van het geldende plan is dat aan de noordzijde van het plangebied, binnen de geldende bestemming Bedrijventerrein, een aanduiding 'milieucategorie IV bij vrijstelling toegestaan' is opgenomen. Met het huidige ontwerpbestemmingsplan wordt deze regeling overgenomen door middel van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', tevens aan de noordzijde van het plangebied. De regeling zoals opgenomen is daarom in overeenstemming met het geldende plan. Echter is de toelichting, in pa-

paragraaf 3.2.4 onder Bedrijven, niet geheel volledig op dit punt. De toelichting zal daarom worden aangepast, zodanig dat het strookt met de regels.

- b. De gemeente deelt de mening van reclamant. De regels van het bestemmingsplan Schelluinen-West worden dusdanig aangepast dat aan één zijde van het perceel in de perceelsgrens mag worden gebouwd. Aan de andere zijde van het perceel dient een afstand van 2,5 m te worden gehanteerd ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens. De onderlinge afstand tussen gebouwen op aangrenzende percelen dient ten minste 5 m te bedragen.
- c. Het ontwerpbestemmingsplan Schelluinen-West heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat er met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Het geldende bestemmingsplan is hierbij uitgangspunt. De in de zienswijze voorgestelde aanpassingen aan het plangebied en bestemmingsindeling van ontwerpbestemmingsplan Schelluinen-West zijn aan te merken als ontwikkelingen. Om deze reden worden deze ontwikkelingen niet meegenomen in de huidige procedure.
- d. Het verzoek om de procedure ten behoeve van het uitwerkingsplan voor de tweede fase te starten is reeds in behandeling genomen bij gemeente Giessenlanden. Deze procedure vormt echter een separaat traject ten opzichte van bestemmingsplan Schelluinen-West.
- e. De voorgestelde wijziging van de bestemming 'Water', gelegen tussen enerzijds de oostelijk gelegen bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Groen' en 'Verkeer' en het westelijke deel met de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken', kan worden meegenomen als wijziging op de verbeelding. In het geldende bestemmingsplan Schelluinen-West van 2007 was deze strook reeds bestemd als 'Bedrijventerrein - Uit te werken'. Daarom vormt de voorgestelde wijziging geen nieuwe ontwikkeling en kan de strook worden voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken'.
- f. Ter beantwoording van deze zienswijze wordt direct verwezen naar de gemeentelijke beantwoording onder c. De gevraagde aanpassing van een deel van de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken' behelst een ontwikkeling ten opzichte van het geldende bestemmingsplan dan wel het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Een dergelijke wijziging dient daarom als onderdeel van fase 2 c.q. het uitwerkingsplan te worden meegenomen.

Conclusie zienswijze

De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijzen als volgt aangepast:

Verbeelding	De strook met bestemming Water, gelegen direct aan de oostzijde van de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken', wordt omgezet naar de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken'.
Regels	Artikel 4 lid 4.2 sublid 4.2.1 wordt als volgt aangepast: aan één zijde van het perceel mag in de perceelsgrens worden gebouwd. Aan de andere zijde van het perceel dient een afstand van 2,5 m te worden gehanteerd ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens.
Toelichting	- In paragraaf 3.2.4 wordt bij punt 2, Bedrijven, toegevoegd dat ook bedrijven

	van milieucategorie 4.1 zijn toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.1'.
--	--

Zienswijze Waterschap Rivierenland

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant noemt dat ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan het Waterhuishoudingsplan Regionaal Bedrijventerrein Schelluinen is opgesteld. Dit plan is later op een aantal punten nog bijgesteld middels een partiële herziening (Grontmij 2009). In het waterhuishoudingsplan zijn afspraken gemaakt aangaande het benodigde oppervlak open water. Bij het bepalen van deze waterbergingsopgave was destijds het oude beleid (2003) van het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden leidend. Er wordt verzocht om in het uitwerkingsplan ten behoeve van de tweede fase de waterbergingsopgave conform het actuele beleid van het waterschap uit te werken. Reclamant geeft aan hierbij graag mee te denken.

Beantwoording zienswijze

- a. In de uitwerkingsregels is opgenomen dat met het uitwerkingsplan ten behoeve van de tweede fase voldoende waterberging dient te worden gerealiseerd. In de waterparagraaf van dat plan zal het actuele Waterhuishoudingsplan als uitgangspunt worden genomen. Voor het voorliggende bestemmingsplan Schelluinen-West zijn geen aanpassingen noodzakelijk. Echter zal in de waterparagraaf van de toelichting van bestemmingsplan Schelluinen-West kort worden benoemd dat de waterbergingsopgave met het uitwerkingsplan uitgewerkt dient te worden aan de hand van het actuele beleid van het waterschap.

Conclusie zienswijzen

De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijzen als volgt aangepast:

Toelichting	In paragraaf 4.1 wordt benoemd dat met het uitwerkingsplan voor de tweede fase de waterbergingsopgave conform het actuele beleid van het waterschap dient te worden uitgewerkt.
-------------	---