

**Nota van inspraak en vooroverleg
Voorontwerpbestemmingsplan 'Zeiving Noord West'
Gemeente Lingewaal**

13 november 2014

Het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 5 juni 2014 gedurende zes weken tot en met 16 juli 2014 ter inzage gelegen bij de receptie van het gemeentehuis van de gemeente Lingewaal. Tevens heeft het bestemmingsplan digitaal ter inzage gelegen op www.lingewaal.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. In totaal heeft de gemeente 3 inspraakreacties en 3 vooroverlegreacties ontvangen.

Kort en zakelijk samengevat houden de inspraakreacties en de vooroverlegreacties het volgende in:

Inspraakreacties	
1. B.V. Van Willigen en de heer M. van Willigen <i>Ontvangen: 16 juli 2014</i>	1. De 7 ha. Bedrijventerrein in fase is bedoeld voor verplaatsers van “De Oven”. De gemeente heeft geen blijk gegeven van financiële mogelijkheden om de verplaatsingen te initiëren. Ook is er geen onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van de beoogde verplaatsingen. De behoefte en noodzaak voor een bedrijventerrein van deze omvang is niet vast komen te staan. 2. In het bestemmingsplan wordt gesteld dat in de regio geen bestaande gebieden voorhanden zijn om aan de behoefte te voldoen. Gesteld wordt dat er in Gorinchem nog een groot aantal hectares beschikbaar is en op bedrijventerrein Vredebest nog 3,5 hectare. 3. Inspreker stelt dat de gevolgen voor de ontsluiting van het terrein via de bestaande rotonde niet zijn meegewogen in de totstandkoming van het voorontwerp; inspreker spreekt de zorg uit dat opstoppen de bereikbaarheid van bedrijventerrein Vredebest in ernstige mate zullen verslechteren. 4. De vraag naar bedrijventerrein wordt niet inzichtelijk gemaakt. Op bedrijventerrein Vredebest is nog 3,5 hectare bedrijventerrein beschikbaar. 5. Inspreker stelt dat de vraag en uitvoerbaarheid van de tweede fase allerm minst vaststaat en het bestemmen van fase 2 uiterst voorbarig is. De tweede fase dient volgens inspreker uit het bestemmingsplan te worden verwijderd. 6. Detailhandel van volumineuze goederen wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De gemeente creëert binnen haar eigen gemeente concurrentie omdat op de beschikbare kavels op Vredebest deze mogelijkheid ook wordt geboden. Inspreker geeft aan dat een nieuw bedrijventerrein complementair en in aanvulling op bestaande mogelijkheden dient te worden ontwikkeld, niet in concurrentie. 7. De nieuwe watergang aan de westzijde van het plan grenst aan het perceel van inspreker. Er wordt verzocht voldoende ruimte in het plan te laten voor onderhoud van de watergang zodanig dat onderhoud niet via het eigendom van inspreker hoeft plaats te vinden. 8. De mogelijkheid tot aanvullende waterberging aan de westzijde van het plan is niet gegarandeerd. Er is met eigenaar niet gesproken over het realiseren van extra waterberging op deze percelen. 9. De aanname zoals opgenomen in de toelichting dat bedrijventerrein Vredebest nagenoeg geheel is ingevuld is onjuist. Er is op Vredebest nog ca. 3,5 hectare bedrijventerrein beschikbaar (ongeveer de helft van het plan). 10. Er is nog geen rioleringsplan/waterhuishoudkundig plan beschikbaar. Voor Vredebest zijn afspraken met de gemeente gemaakt over voldoende capaciteit afwatering. Bekend is dat het persleidingssysteem maar net voldoende berekend is op deze garantieafpraak. Inspreker geeft aan dat er eerst een rioleringsplan / waterhuishoudkundig plan dient te worden opgesteld alvorens het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Ook dient de gemeente zich op voorhand verantwoordelijk te verklaren voor evt. nadelige gevolgen voor Vredebest als gevolg van aantasting van de minimale capaciteit van het persleidingnetwerk.

Reactie gemeente:	<u>Ad 1.</u> Er is uitgebreid onderzoek gedaan door de gemeente Lingewaal, ondersteund door de provincie Gelderland, naar de transformatie van het bedrijventerrein "de Oven" te Asperen. Op 17 april heeft de gemeenteraad van de gemeente Lingewaal besloten geen verder gevolg te geven aan het haalbaarheidsonderzoek voor de beoogde complete transformatie van de Oven. Evenwel verplaatsing van twee bedrijven is nog in onderzoek bij de betreffende bedrijven zelf. Het gaat om de grootste bedrijven op de Oven en de bedrijven met de meest omvangrijke milieuzones. Bij een verplaatsing van deze bedrijven naar "De Zeiving" zal er vanuit "De Oven" een behoefte ontstaan naar ca. 6 hectare bedrijventerrein. Er is een gerede verwachting dat binnen de planperiode van 10 jaar de transformatie voor deze twee bedrijven in gang zal worden gezet. Om invulling te kunnen geven aan de ca. 6 hectare bedrijventerrein voor de twee bedrijven, afkomstig van "De Oven", is voor de tweede fase een uit te werken bedrijfsbestemming opgenomen met een omvang van 7 hectare. Een verhuizing van één of enkele andere kleinere bedrijven vanaf de Oven naar de Zeiving kan, indien nodig, worden gefaciliteerd. <i>De gemeente Lingewaal ziet naar aanleiding van de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</i> <u>Ad 2.</u> Op Vredebest is nog ca. 3,5 hectare bedrijventerrein beschikbaar. Deze terreinen kunnen ingevuld worden met bedrijven tot een maximale oppervlakte van 0,5 hectare. De bedrijven die zich op de Zeiving willen vestigen zijn grotendeels omvangrijker en vragen om meer ruimte tot ca. 4 hectare. In deze behoefte kan op "Vredebest" niet worden voorzien. Tevens gaat het op de Zeiving Noord-West om een aantal bedrijven die reeds op het bestaande Zeiving Noord gevestigd zijn en een concrete wens hebben om uit te breiden. Dit willen de betreffende bedrijven zo veel mogelijk in aansluiting op hun bestaande terrein doen. <i>De gemeente Lingewaal ziet naar aanleiding van de inspraakreactie geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</i> <u>Ad 3.</u> In het kader van het Voorontwerp bestemmingsplan is een mobiliteitsonderzoek gedaan door buro Rodoe . De resultaten daarvan wijzen uit dat de ontsluiting van het bedrijventerrein via de Azewijnsweg (variant 1) een hogere druk op de rotonde legt, maar dat de rotonde het wel aan kan. De intensiteit nadert de grens van de capaciteit van de toerit van de Zeiving (vanaf de A15). Voor de andere toeritten wordt deze grens nog niet genaderd. Indien er op de Azewijnseweg twee vrachtwagens opgesteld staan om de rotonde op te rijden, kan van de rotonde het verkeer niet via de Azewijnseweg de Laaglandseweg oprijden. Hierdoor zal er een wachtrij ontstaan, die invloed kan hebben op de doorstroming op de rotonde. De variant met een tweede ontsluiting op de Graaf Reinaldweg is tevens in het verkeersonderzoek betrokken (variant 2). Een tweede ontsluiting van het bedrijventerrein zorgt voor een eerdere spreiding van het verkeer, waardoor de druk op de rotonde met de Zeiving (N848) kleiner wordt. Uit een eerdere reactie van provincie Gelderland blijkt dat het vanuit de planontwikkeling wellicht wenselijk is een tweede ontsluiting voor het bedrijventerrein op de Graaf Reinaldweg te realiseren, doch dat de resultaten van het verkeersonderzoek de noodzakelijkheid daarvan onvoldoende hebben kunnen aantonen. De bestaande rotonde zal zwaarder worden belast, doch deze kan de toegenomen verkeersdruk in beginsel aan. Het beleid van de provincie is er vanuit verkeersveiligheidsaspecten op gericht om zo weinig mogelijk nieuwe aansluitingen op het provinciale wegennet te realiseren. Derhalve past een extra aansluiting op het provinciale wegennet niet. Ter plekke is door de
--------------------------	---

	provincie wel een calamiteitenontsluiting toegestaan. De Loendersloot groep geeft een aanvullend onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling van Zeiving Noord en Noord-West. Het onderzoek wijst uit dat de geuite zorgen over de verkeersafwikkeling van de uitbreiding van bedrijventerrein Zeiving Noord en de aanleg van een eventueel tankstation kunnen worden weggenomen. De toename van het verkeer kan door de verkeerslichten bovenaan de afritten door de A15 probleemloos worden verwerkt. Er zal geen terugslag optreden richting de hoofdrijbanen van de A15. Om de verkeersafwikkeling op de rotonde zo optimaal mogelijk te maken is het van belang om het kruisingsvlak van het kruispunt Laaglandseweg – Azewijnseweg vrij te houden. Loendersloot adviseert hier een witkruis aan te brengen op het wegdek zodat verkeer het kruisingsvlak niet zal blokkeren en het verkeer afkomstig van de rotonde zonder problemen de Azewijnseweg en de Laaglandseweg in kan rijden. <i>De gemeente Lingewaal ziet naar aanleiding van de inspraakreactie aanleiding het bestemmingsplan aan te vullen. Het onderzoek van Loendersloot zal als bijlage bij het Ontwerp bestemmingsplan worden gevoegd.</i> <u>Ad 4.</u> Zie beantwoording ad 2. <u>Ad 5.</u> Zoals ad 1. Aangegeven is onderzoek naar transformatie van de terreinen van twee bedrijven nog in beeld. Tezamen zullen zij na uitplaatsing van “De Oven” en verplaatsing naar “De Zeiving Noord-West” behoefte hebben aan ca. 6 hectare bedrijventerrein. De bestaande oppervlakte van deze bedrijven samen bedraagt ca. 4,7 hectare. Beiden hebben een wens om beperkt uit te breiden bij nieuwvestiging op De Zeiving Noord-West. Met de verhuizing van de twee bedrijven naar De Zeiving Noord-West wordt nagenoeg de gehele tweede fase van 7 ha. Bedrijventerrein ingevuld. <i>De gemeente Lingewaal ziet naar aanleiding van de inspraakreactie geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</i> <u>Ad 6.</u> Detailhandel in volumineuze goederen wordt in het bestemmingsplan Zeiving Noordwest binnen bestemming “Bedrijventerrein” mogelijk gemaakt ter plaatse van de aanduiding “detailhandel volumineus (dhv). De constatering dat deze ruimte ook op Vredebest wordt geboden is juist. Daarbij dient te worden opgemerkt dat, mede vanwege de grotere omvang van De Zeiving, er zich grotere bedrijven dan op Vredebest kunnen vestigen. Daarin is de ontwikkeling van “de Zeiving Noord-West” aanvullend. <i>De gemeente Lingewaal ziet naar aanleiding van de inspraakreactie geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</i> <u>Ad 7.</u> In het plan is voldoende rekening gehouden met het beheer en onderhoud van de westelijk gelegen watergang via het bedrijventerrein. Het plan is opgesteld in overleg met het waterschap. Uitgangspunt voor de westelijk gelegen watergang is om onderhoud varend te plegen. In het nog op te stellen waterhuishoudkundig plan zullen de beheers aspecten van de watergangen nader worden uitgewerkt. <i>De gemeente Lingewaal ziet naar aanleiding van de inspraakreactie geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</i>
--	---

	<u>Ad 8.</u> Voor de eerste fase van 11 hectare voorziet het bestemmingsplan in voldoende waterbergingsmogelijkheden/open water. Op het moment dat transformatie van 'De Oven' aan de orde komt zal aanvullend waterberging gerealiseerd moeten worden. Binnen de bestemming "Bedrijventerrein- Uit te werken" is de realisatie van water mogelijk. Er zijn verkennende gesprekken geweest met de eigenaar van de gronden ten zuiden van en evenwijdig aan de A15. De eigenaar is bereid, indien in de toekomst noodzakelijk, gronden te verkopen ten behoeve van het realiseren van waterberging. Hiermee zijn voldoende mogelijkheden voor de waterbergingsopgave van de tweede fase gecreëerd. Realisatie van aanvullend open water zal pas dan aan de orde komen als bedrijven van "De Oven" naar de "Zeiving Noord-West" komen en zich in de tweede fase van 7 ha. willen vestigen. <i>De gemeente Lingewaal ziet naar aanleiding van de inspraakreactie geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</i> <u>Ad 9.</u> Zie beantwoording ad 2. <u>Ad 10.</u> Er zal een waterhuishoudkundig plan en een rioleringsplan worden opgesteld. Dit plan zal met het Waterschap Rivierenland worden afgestemd. In het plan zal rekening gehouden worden met voldoende afwaterings- en rioleringscapaciteit, voor zowel de nieuwe bedrijfsterreinen als de bestaande bedrijfsterreinen. Bij het onderzoek zal het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein de Zeiving Noord-West en de bestaande bedrijventerreinen Zeiving Noord, Zeiving Zuid en Vredebest alsmede de bestaande drukriolering Waaldijk worden betrokken. Een duurzame en toekomstbestendige oplossing met een nieuw rioolgemaal en een nieuwe persleiding via het tracé van de Graaf Reinaldweg wordt op dit moment onderzocht. De uitkomsten van het onderzoek hebben geen invloed op het voorliggende bestemmingsplan. <i>De gemeente Lingewaal ziet naar aanleiding van de inspraakreactie geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</i>
2. 3D Development Ontvangen: 11 juni 2014	Inspreker verzoekt de gemeente de functie van motorbrandstoffen verkooppunt in de Staat van bedrijfsactiviteiten van het bestemmingplan op te nemen. Een dergelijke aanpassing zou inspreker in staat stellen een motorbrandstoffen verkooppunt op te richten voor zowel duurzame (Biogas) als traditionele brandstoffen.
Reactie gemeente:	Benzineservicestations (met verkoop van LPG) zijn ten hoogste categorie 4.1 bedrijven (sbi 473-1). Dat sluit aan op de maximale categorie bedrijven die in het bestemmingsplan Zeiving Noord-West toelaatbaar worden geacht (maximaal categorie 4.2). Bedrijven die in belangrijke mate een verhoging van de veiligheidsrisico's kunnen veroorzaken vanwege risicobronnen die buiten de perceelsgrens van de betreffende bedrijfslocatie waarop die risicobronnen aanwezig zijn, een plaatsgebonden risico veroorzaken van meer dan 10-6 per jaar zijn op basis van het bestemmingsplan (artikel 3.1 onder o) uitgesloten. Van deze bepaling kan worden afgeweken (middels artikel 3.5.2) indien wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de 'beleidsvisie externe veiligheid' van de gemeente Lingewaal. <i>De gemeente Lingewaal ziet naar aanleiding van de inspraakreactie aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. In de staat van bedrijfsactiviteiten worden benzineservicestations toegevoegd. Indien het te vestigen bedrijf een veiligheidsrisico van meer dan 10-6 buiten de perceelsgrens met zich mee brengt is vestiging van dit bedrijf niet</i>

	<i>zonder meer mogelijk.</i>
3. Fockert Electro B.V. <i>Ontvangen: 4 augustus 2014</i>	Inspreker maakt zich ernstig zorgen over de wijze van ontsluiten van het bedrijventerrein Zeiving Noord-West. Medewerkers van Fockert electro moeten nu al geregeld wachten met hun bedrijfsauto omdat door vrachtverkeer de op- en afritten van het bedrijventerrein geblokkeerd zijn. In de toekomst gaat er meer verkeer over de bestaande rotonde en worden opstoppen verwacht. Het verzoek hier zorgvuldig aandacht aan te besteden.
Reactie gemeente:	In het kader van het Voorontwerp bestemmingsplan is een mobiliteitsonderzoek gedaan door buro Rodoe . De resultaten daarvan wijzen uit dat de ontsluiting van het bedrijventerrein via de Azewijnsweg (variant 1) een hogere druk op de rotonde legt, maar dat de rotonde het wel aan kan. De intensiteit nadert de grens van de capaciteit van de toerit van de Zeiving (vanaf de A15). Voor de andere toeritten wordt deze grens nog niet genaderd. Indien er op de Azewijnseweg twee vrachtwagens opgesteld staan om de rotonde op te rijden, kan van de rotonde het verkeer niet via de Azewijnseweg de Laaglandseweg oprijden. Hierdoor zal er een wachtrij ontstaan, die invloed kan hebben op de doorstroming op de rotonde. De variant met een tweede ontsluiting op de Graaf Reinaldweg is tevens in het verkeersonderzoek betrokken (variant 2). Een tweede ontsluiting van het bedrijventerrein zorgt voor een eerdere spreiding van het verkeer, waardoor de druk op de rotonde met de Zeiving (N848) kleiner wordt. Uit een eerdere reactie van provincie Gelderland blijkt dat het vanuit de planontwikkeling wellicht wenselijk is een tweede ontsluiting voor het bedrijventerrein op de Graaf Reinaldweg te realiseren, doch dat de resultaten van het verkeersonderzoek de noodzakelijkheid daarvan onvoldoende hebben kunnen aantonen. De bestaande rotonde zal zwaarder worden belast, doch deze kan de toegenomen verkeersdruk in beginsel aan. Het beleid van de provincie is er op gericht om zo weinig mogelijk nieuwe aansluitingen op het provinciale wegennet te realiseren. Derhalve past een extra aansluiting op het provinciale wegennet niet. Ter plekke is door de provincie wel een calamiteitenontsluiting toegestaan. De Loendersloot groep geeft een aanvullend onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling van Zeiving Noord en Noord-West. Het onderzoek wijst uit dat de geuite zorgen over de verkeersafwikkeling van de uitbreiding van bedrijventerrein Zeiving Noord en de aanleg van een eventueel tankstation kunnen worden weggenomen. De toename van het verkeer kan door de verkeerslichten bovenaan de afritten door de A15 probleemloos worden verwerkt. Er zal geen terugslag optreden richting de hoofdrijbanen van de A15. Om de verkeersafwikkeling op de rotonde zo optimaal mogelijk te maken is het van belang om het kruisingsvlak van het kruispunt Laaglandseweg – Azewijnseweg vrij te houden. Loendersloot adviseert hier een witkruis aan te brengen op het wegdek zodat verkeer het kruisingsvlak niet zal blokkeren en het verkeer afkomstig van de rotonde zonder problemen de Azewijnseweg en de Laaglandseweg in kan rijden. <i>De gemeente Lingewaal ziet naar aanleiding van de inspraakreactie aanleiding het bestemmingsplan aan te vullen. Het onderzoek van Loendersloot zal als bijlage bij het Ontwerp bestemmingsplan worden gevoegd.</i>
Vooroverlegreacties	
4. Rijkswaterstaat	Rijkswaterstaat verzoekt het bestemmingsplan aan te vullen en de mobiliteitseffecten op het Hoofdwegennet uit te

<i>Ontvangen: 11 juli 2014</i>	werken. In de aanvullende analyse dient inzicht gegeven te worden in: de mobiliteit die wordt gegenereerd, de gevolgen voor de rijkswegen, de consequenties voor de verkeerstoename op de aansluitingen van de rijkswegen, de te treffen maatregelen om de bereikbaarheid te garanderen en om bereikbaarheidsproblemen in de omgeving te beheersen. Bij negatieve effecten dient te worden aangegeven welke maatregelen daartegen worden getroffen en wat de financiële haalbaarheid van die maatregelen is en hoe realisering hiervan is geborgd.
Reactie gemeente:	Mede naar aanleiding van de inspraakreactie van Rijkswaterstaat is een aanvullend mobiliteitsonderzoek in gang gezet. De Loendersloot groep heeft een aanvullend onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling van Zeiving Noord en Noord-West. Uit het onderzoek en de analyse van de Loendersloot groep blijkt dat de verkeerstoename die het bedrijventerrein Zeiving Noord-West veroorzaakt op de rotonde niet zorgt voor problemen bij het afwikkelen van het verkeer op de rotonde. Uit berekeningen van zowel Loendersloot als van de provincie Gelderland blijkt dat er op geen enkele tak van de rotonde structurele filevorming ontstaat. De maximale lengte van de wachtrij op de noordelijke tak van de N830 bedraagt circa 38 meter en zal niet terugslaan tot aan de toe- en afritten van de rijksweg A15.
5. Waterschap Rivierenland <i>Ontvangen: 22 juli 2014</i>	Het Waterschap positief over het bestemmingsplan, mits de inrichting van het watersysteem wordt afgestemd met het waterschap. Het waterschap geeft aan dat voor de uitvoering van het plan een watervergunning vereist is. Overeenstemming over de inrichting en het beheer en onderhoud van het watersysteem is noodzakelijk voor het verkrijgen van de watervergunning.
Reactie gemeente:	Het waterhuishoudkundig plan en het rioleringsplan zullen ter voorbereiding op het bouwrijp maken van de terreinen worden uitgewerkt. Deze plannen, alsmede de inrichting van de watergangen en de oevers, de bereikbaarheid, de wijze van beheer en onderhoud, zullen worden afgestemd met het waterschap.
6. Provincie Gelderland <i>Ontvangen: Concept - 27 augustus 2014</i>	1. Het beleid van de provincie is gewijzigd. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale staten de Omgevingsvisie vastgesteld. Naar verwachting zal de Omgevingsverordening uiterlijk in oktober a.s. worden vastgesteld. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt te actualiseren. 2. In het bestemmingsplan wordt niet onderbouwd dat door de voorgenomen uitbreiding van twee bedrijven de eerste 11 hectare van het bedrijventerrein volledig wordt ingevuld. De afdelingen adviseren de onderbouwing op dit punt aan te vullen. 3. De tweede fase van 7 hectare is bedoeld voor verplaatsing van bedrijven uit "De Oven". Uit het vorig jaar uitgevoerd onderzoek is gebleken dat vooralsnog geen sprake is van algehele verplaatsing van bedrijven vanuit "De Oven" naar "De Zeiving". Alleen de verplaatsing Hermeta is momenteel nog in onderzoek. De provincie geeft aan dat, indien verplaatsing van bedrijven van "De Oven" niet of slechts gedeeltelijk zal plaatsvinden, de ruimte van 7 ha niet vrij kan worden ingevuld door overige bedrijven. Ook niet na 2020. 4. De tekst onder paragraaf 4.2. onder kopje "kantoren" is niet duidelijk en in strijd met het vigerende en toekomstige provinciale beleid. De provincie geeft aan dat zelfstandige kantoren, ook in het geval ze afkomstig zijn van "De Oven", niet gevestigd mogen worden op het nieuwe bedrijventerrein. In eerste instantie zal gekeken moeten worden naar verplaatsing naar leegstaande bestaande kantoorruimte, voordat eventueel voor nieuwbouw elders wordt gekozen.

	5. De afdelingen van de provincie adviseren detailhandel die zich uitsluitend toelegt op postorderactiviteiten en/of verkoop via internet niet mogelijk te maken in het bestemmingsplan. In de provinciale Omgevingsvisie is opgenomen dat internetwinkels en afhaalpunten, indien deze ruimtelijk inpasbaar zijn, een plek moeten krijgen in bestaande binnenstedelijke winkelgebieden. Dit om de vitaliteit van winkelgebieden te vergroten. 6. Op de verbeelding ontbreekt bij de bestemming "Bedrijventerrein – Uit te werken" de aanduiding volumineuze detailhandel (dhv). 7. In de uitwerkingsregels is opgenomen dat ook andere bedrijven dan vanuit de Oven die vanuit milieu, leefbaarheid of bedrijfseconomische redenen niet kunnen uitbreiden zich hier kunnen vestigen. De provincie geeft aan dat dit niet de bedoeling is. Ook blijft na 2020 het RPB van kracht en is uitbreiding van de Zeiving slechts bestemd voor bedrijven vanuit "De Oven". 8. De afdelingen adviseren de landschappelijke inpassing aan te passen. Daarbij is het wenselijk om de landschappelijke inpassing van De Zeiving als geheel te bezien, inclusief het bedrijventerrein ten noorden van de A15 en de bestaande terreinen ten zuiden van de A15 tot aan de Waal. De afdelingen dringen er op aan om een landschapsarchitect te raadplegen die kennis heeft van de lokale kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
Reactie gemeente:	<u>Ad 1.</u> Naar aanleiding van het recent gewijzigde provinciale beleid (vastgestelde nieuwe omgevingsvisie en binnenkort vast te stellen omgevingsverordening) zal de Toelichting van het bestemmingsplan worden geactualiseerd. <u>Ad 2.</u> In de toelichting van het Ontwerpbestemmingsplan zal een nader onderbouwing van de behoefte naar 11 hectare (eerste fase) nieuw bedrijventerrein worden opgenomen. In kort bestek gaat het om de volgende bedrijven met een concrete behoefte naar uitbreiding of nieuwvestiging: • Bestaand logistiek bedrijf, reeds gevestigd op de Zeiving - uitbreidingsbehoefte ca. 4,0 ha. • Bestaand bedrijf op Zeiving Noord – uitbreidingsbehoefte ca. 2,0 ha. • Bestaand handelsbedrijf, reeds gevestigd op de Zeiving – uitbreidingsbehoefte 0,3 – 0,5 ha. • Milieubelastend bedrijf uit één van de kernen van Lingewaal – verhuizing naar Zeiving – behoefte 1,0 – 1,5 ha. • Transportbedrijf met wens voor nieuwvestiging op de Zeiving – omvang ca. 1,0 hectare Totaal is er nu een ingeschatte behoefte aan ca. 9 hectare. Er is een gerede verwachting dat, zodra planologische duidelijkheid is ontstaan voor de Zeiving Noord-West dat de vraag naar bedrijventerrein zal toenemen van 9 tot 11 hectare. Dat is de maximale capaciteit van de eerste fase. <u>Ad 3.</u> Er is uitgebreid onderzoek gedaan door de gemeente Lingewaal, ondersteund door de provincie Gelderland, naar de transformatie van het bedrijventerrein "de Oven" te Asperen. Op 17 april heeft de gemeenteraad van de gemeente Lingewaal besloten geen verder gevolg te geven aan het haalbaarheidsonderzoek voor de beoogde complete transformatie van de Oven. Evenwel verplaatsing van twee bedrijven is nog in onderzoek. Dit zijn de grootste bedrijven op de Oven en de bedrijven met de meest omvangrijke milieuzones. Bij een verplaatsing van deze bedrijven naar "De Zeiving" zal er vanuit "De Oven" een behoefte ontstaan naar ca. 6 hectare bedrijventerrein. Er is

	een gerede verwachting dat binnen de planperiode van 10 jaar de transformatie voor deze twee bedrijven in gang zal worden gezet. Om invulling te kunnen geven aan de ca. 6 hectare bedrijventerrein voor de bedrijven afkomstig van "De Oven", is voor de tweede fase een uit te werken bedrijfsbestemming opgenomen met een omvang van 7 hectare. Een verhuizing van één of enkele andere bedrijven vanaf de Oven naar de Zeiving kan, indien gewenst en noodzakelijk, in de tweede fase worden gefaciliteerd. <u>Ad 4.</u> Kantoren zijn in het voorontwerp bestemmingsplan mogelijk gemaakt om de bestaande kantoren, nu gevestigd op "De Oven" te kunnen faciliteren op "De Zeiving". Dit betreft een zeer beperkt bruto vloeroppervlak van maximaal 2.000 m2. Het beleid van de provincie is er op gericht om de leegstand in bestaande kantoren op te heffen door in eerste instantie te kijken naar verplaatsing naar leegstaande bestaande kantoorruimte, voordat eventueel voor nieuwbouw elders wordt gekozen. Het ontwerp bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden: • Kantoren worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in het Ontwerp bestemmingsplan • Er zal een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen om, indien binnen de gemeente geen passende huisvesting wordt gevonden, realisatie van kantoren mogelijk te maken, uitsluitend ten behoeve van kantoren afkomstig van "De Oven". <u>Ad 5.</u> Binnen het bestemmingsplan wordt ondergeschikte <u>bedrijfsgebonden</u> detailhandel toegestaan tot maximaal 200 m2 per bedrijfsperceel. Bij een internetdetailhandelsvestiging is de oppervlakte beperkt tot maximaal 100 m2 en mag deze maximaal 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedragen. Het gaat hier om een afhaalpunt (met betaalservice) <u>bij een op het bedrijventerrein gevestigd bedrijf</u>. Het betreft dus niet een afhaalpunt waar producten van uiteenlopende bedrijven kunnen worden verkocht. De ambitie om met de vestiging van internetwinkels en afhaalpunten de winkelgebieden te vitaliseren wordt gewaardeerd. Tegelijkertijd is de gemeente van mening dat bedrijven ongewenst en ongepast zijn in haar kernen vanwege de invloed die zij hebben op het woon- en leefklimaat. De door de gemeente opgenomen is de regeling die de gemeente Lingewaal voor al haar bedrijventerreinen heeft toegepast. Deze systematiek wil de gemeente handhaven. <u>Ad 6.</u> Op de verbeelding is bewust bij de bestemming "Bedrijventerrein – Uit te werken" de aanduiding volumineuze detailhandel (dhv) niet opgenomen. In het kader van het uitwerkingsplan zal hier, indien wenselijk en noodzakelijk, invulling aan worden gegeven. In de regels is de mogelijkheid tot detailhandel in volumineuze goederen en groothandel met showroom wel benoemd, mede omdat op "De Oven" nu bedrijven gevestigd zijn die onder de noemer "detailhandel volumineus" zouden kunnen worden geschaard. Het betreft een autohandel en een verhuisbedrijf. <u>Ad 7.</u> De tweede fase van het bestemmingsplan met 7 ha. bedrijventerrein is in eerste instantie bedoeld voor bedrijven afkomstig van "De Oven". Eerder is in de reactie ad. 3 al aangegeven dat onderzoek nog plaats vindt voor verplaatsing van twee bedrijven gevestigd op "De Oven". Tezamen hebben zij een behoefte aan ca. 6 hectare bedrijventerrein op de Zeiving Noord-west. Daarmee is de 7 ha. van de tweede fase nagenoeg gevuld. Naar aanleiding van de reactie van de provincie zal het Ontwerpbestemmingsplan worden aangepast:
--	---

	• De mogelijkheid om na 2020 zonder meer andere bedrijven te vestigen in de tweede fase van “De Zeiving Noord-West” wordt uit het bestemmingsplan gehaald; • De mogelijkheid om andere bedrijven die vanuit milieu, leefbaarheid of bedrijfseconomische redenen niet kunnen uitbreiden te vestigen op Zeiving Noord-west, fase 2, wordt alleen dán mogelijk gemaakt als daarvoor in de eerste fase van 11 ha. geen ruimte meer voor beschikbaar is. <u>Ad 8. Landschappelijke inpassing</u> Voor het bedrijventerrein is een ruimtelijk plan ontwikkeld. Aan de noordzijde van de Zeiving Noord-West loopt de Herwijnsche wetering, een voormalig afwateringskanaal van de NHW. Ten oosten van het nieuwe bedrijventerrein resteert open water, ten westen tot voor kort het systeem van sloten van de voormalige wetering met zware bomenrijen. Recent heeft de particuliere eigenaar, die de gronden als productiebos in gebruik had, alle bomen gerooid. Ook de gemeente lijkt het verstandig, mede gezien de nu ontstane situatie rondom de Herwijnsche wetering, een integraal landschapsplan te ontwikkelen en draagt daar inhoudelijk graag aan bij. Om te komen tot zo’n integraal landschapsplan is inzet nodig van een aantal partijen en medewerking van de verschillende grondeigenaren in het gebied. Het landschapsplan zou zich moeten richten op een veel groter gebied dan de Zeiving Noord-West en zal, door de betrokkenheid van een groot aantal partijen, inzet voor een langere periode vergen. Voor dit bestemmingsplan ziet de gemeente geen aanleiding tot planaanpassingen. Wel is de gemeente Lingewaal graag bereid haar bijdrage te leveren in het ontwikkelen van een landschapsplan met zeer nadrukkelijk aandacht voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De gemeente vraagt inzet van de provincie en het Projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie bij de uitwerking van het landschapsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Centrale ontsluitingsweg

Met het bestaande logistieke bedrijf, gevestigd op “de Zeiving”, hebben nadere gesprekken plaats gevonden over de realisatie van de hoofdontsluiting naar de Zeiving Noord-West. Deze hoofdontsluiting grenst aan het bestaande terrein van het betreffende bedrijf. Naar aanleiding van de gesprekken is besloten de hoofdontsluiting 4 meter zuidwaarts te verplaatsen, zodanig dat de bestaande inrichting van de terreinen van het bestaande bedrijf aan de zuidzijde kan worden gehandhaafd.

Aanvullingen in de toelichting

In de toelichting is op een aantal punten de tekst aangevuld en/of geactualiseerd:

- De tekst ten aanzien van het provinciale beleid is geactualiseerd naar aanleiding van de recente vaststelling van de Omgevingsvisie en de binnenkort vast te stellen provinciale Omgevingsverordening
- Toelichting in hoofdstuk 4 over de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Herwijnsche wetering
- Onderbouwing behoefte en programma bedrijventerrein in de eerste en tweede fase in hoofdstuk 4