

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders d.d.
Mij bekend de gemeentesecretaris,

.....
(naam)



**Reactienota Inspraak, vooroverleg en ambtshalve wijzigingen
Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan
(voor zover betrekking hebbend op Bedrijventerreinen
Veegplan, Houtakker)**

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan heeft op grond van het bepaalde in de Inspraakverordening gemeente Lingewaard met ingang van 23 februari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan (hierna te noemen Veegplan) worden percelen betrokken die bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie 2013' (hierna te noemen Actualisatie) niet waren meegenomen en percelen waarop een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt die nader onderzocht is. Daarnaast worden in het Veegplan actuele ontwikkelingen opgenomen en worden onvolkomenheden van de Actualisatie hersteld. Al deze percelen worden nu bij elkaar 'gebundeld' en in het Veegplan meegenomen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 3 inspraakreacties ingekomen die betrekking hebben op bedrijventerrein Houtakker I. Naar aanleiding van de inspraakreacties is besloten een afzonderlijk veegplan op te stellen voor bedrijventerrein Houtakker I. De reden daarvoor is gelegen in de specifieke problematiek ter plaatse die zich onderscheidt van de overige bedrijventerreinen en het feit dat op dit bedrijventerrein geen overgangsrechtelijke situaties aan de orde zijn. Voor beide plannen zal na beantwoording van de inspraakreacties de procedure dan ook apart worden voortgezet en zal voor bedrijventerrein Houtakker I een afzonderlijk veegplan worden opgesteld, Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker (hierna te noemen Veegplan Houtakker).

In hoofdstuk 2 zijn de ingekomen inspraakreacties die betrekking hebben op Veegplan Houtakker samengevat en beantwoord.

2. Inspraakreacties

De volgende inspraakreacties zijn ingediend. Per inspraakreactie wordt een samenvatting en beantwoording gegeven (inclusief eventuele wijziging van de verbeelding aangegeven).

Inhoud inspraakreactie 1 d.d. 15 maart 2017

Overeenkomstig de nota zienswijzen van de Actualisatie is aan het perceel De Houtakker 6 de aanduiding 'detailhandel grootschalig' toegekend. Het kadastrale perceel is echter slechts gedeeltelijk voorzien van deze aanduiding. Verzocht wordt dit recht te zetten en de aanduiding zowel op De Houtakker 6 als De Houtakker 6a op te nemen.

Beantwoording inspraakreactie 1

Omdat op het gehele betreffende perceel een bedrijf is gevestigd in grootschalige detailhandel, zal het gehele kadastrale perceel worden voorzien van de aanduiding 'detailhandel grootschalig'. Het betreft dan zowel het adres De Houtakker 6 als De Houtakker 6a.

Inhoud inspraakreactie 2 d.d. 20 juni 2017

Overeenkomstig de woningen aan De Houtakker 5 en 9, verzoekt inspreker ook het perceel De Houtakker 11 te voorzien van een woonbestemming. Vanwege de aan te passen milieuzonering op de omliggende percelen vraagt inspreker de milieucategorie van het bedrijfsperceel De Houtakker 13 te wijzigen zodat bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan. Op dit perceel kunnen de bebouwingsmogelijkheden vervallen.

Beantwoording inspraakreactie 2

De voorgestelde woonbestemming is in lijn met de als burgerwoning bestemde woningen aan De Houtakker 5 en 9. Daarnaast leidt de woonbestemming met de voorgestelde aangepaste milieuzonering van het perceel De Houtakker 13 niet tot belemmeringen voor het naastgelegen bedrijf.

Het verzoek van de inspreker kan daarom worden gehonoreerd. Het perceel De Houtakker 11 krijgt een woonbestemming en het naastgelegen bedrijfsp perceel De Houtakker 13 wordt zodanig aangepast dat enkel bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan zonder bebouwingsmogelijkheden. Door het toekennen van een maatbestemming aan het zuidelijke deel van het bedrijf op het perceel De Houtakker 17, wordt ook dit bedrijf niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

Inhoud inspraakreactie 3 d.d. 3 april 2017

Overeenkomstig eerdere correspondentie in 2010 verzoekt inspreker de woning van cliënten op het perceel Papenstraat 45 te voorzien van een woonbestemming aangezien een legale burgerwoning aanwezig is. Hierover heeft eveneens op 30 september 2015 een gesprek bij de ODRA plaatsgevonden.

Beantwoording inspraakreactie 3

Momenteel is het toekennen van de bestemming 'Wonen' in strijd met het BEVI aangezien de woning binnen de risicocontouren van het lpg vulpunt op het perceel De Houtakker 2a ligt. Daarom is in het Veegplan Houtakker een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het perceel Papenstraat 45 van een woonbestemming te kunnen voorzien nadat de verkoop van lpg definitief beëindigd is en het LPG vulpunt definitief buiten gebruik is gesteld.

3. Overlegreacties

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het Veegplan is naast de in het Bro genoemde overlegpartners verder voor overleg toegezonden aan diverse instellingen en instanties.

In totaal zijn 2 overlegreacties ingekomen. Hierna volgt een samenvatting en een reactie op deze overlegreacties. In de beantwoording is aangegeven of de reactie betrekking heeft op Veegplan Houtakker.

Inhoud overlegreactie 1: Waterschap Rivierenland d.d. 21 april 2017

1. Verzocht wordt op de verbeelding de beschermingszone van de rioolwaterpersleidingen op de meest oostelijke percelen op bedrijventerrein Gendt-Bemmel op te nemen, overeenkomstig andere bestemmingsplannen (buitengebied, bedrijventerreinen).
2. Het geschrevene over sediment en ijs in de regels van de bestemming 'Water' is niet van toepassing. Verzocht wordt betrokkenheid van het waterschap aan deze regel toe te voegen.
3. Omdat watercompensatie van het voormalige veilingterrein aan de westzijde van de Leutensche Leigraaf gerealiseerd gaat worden, dient dit gebied te worden toegevoegd aan het plangebied.

Beantwoording overlegreactie 1

De reactie van Waterschap Rivierenland heeft geen betrekking op bedrijventerrein Houtakker I en leidt daarom niet tot aanpassingen van dit veegplan.

Inhoud overlegreactie 2: Provincie Gelderland d.d. 31 mei 2017

1. De reactie van de provincie spitst zich toe op het voormalige veilingterrein. De provincie constateert een aantal zaken.
2. In artikel 3.6.2 is een afwijkingsbevoegdheid geregeld ten behoeve van grootschalige detailhandel. Toevoeging van nieuwe perifere detailhandel op deze locatie is niet opgenomen in de regionale programmering voor detailhandel. De provincie heeft geconstateerd dat vorengenoemd beleid niet goed is verwerkt in het plan.
3. Voor de overige onderdelen van het Veegplan wordt geconstateerd dat geen provinciaal belang in het geding is.

Beantwoording overlegreactie 2

1. Het voormalige veilingterrein ligt op bedrijventerrein Pannenhuis. Deze reactie heeft geen betrekking op bedrijventerrein Houtakker I.
2. De afwijkingsbevoegdheid komt te vervallen aangezien deze niet in overeenstemming is met de regionale programmering voor detailhandel.
3. Deze constatering wordt ter kennisgeving aangenomen.

4. Ambtshalve wijzigingen

Aanpassing 1: milieucategorie Karstraat 12

Naar aanleiding van een controlebezoek dat is uitgevoerd door de ODRA op het perceel Karstraat 12 is de milieucategorie op basis van de aanwezige bedrijfsactiviteiten aangepast. Het bedrijf is voorzien van een specifieke aanduiding waardoor het bedrijf zijn huidige bedrijfsvoering kan voortzetten.

Aanpassing 2: begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning

Naar aanleiding van een vraag van een inspreker op het Veegplan Bedrijventerreinen is de begripsbepaling bedrijfs- en dienstwoning aangepast zodat appartementen in de nabijheid van bedrijfswoningen ook als bedrijfswoning kunnen worden verhuurd.

Artikel 1.10 komt als volgt te luiden:

1.10 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon die een arbeidsrelatie dan wel gelijksoortige betrekking heeft met een bedrijf waarbij minimaal sprake is van het op regelmatige basis verrichten van arbeid tegen betaling van loon, gevestigd in het gebouw of op het terrein of in de nabijheid van de woning.

5. Overzicht aanpassingen bestemmingsplan

Volgnr.	Adres (nr. inspreker/ overleginstantie)	Verbeelding/ regels	Wat is aangepast
1	De Houtakker 6 (inspreker 1)	verbeelding	Het hele kadastrale perceel is voorzien van de aanduiding 'detailhandel grootschalig'.
2	De Houtakker 11 en 13 (inspreker 2)	verbeelding/ regels	Het perceel De Houtakker 11 is voorzien van een woonbestemming en het naastgelegen bedrijfsperceel De Houtakker 13 is zodanig aangepast dat alleen bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan zonder bebouwingsmogelijkheden. Ten behoeve van de aangepaste milieuzonering voor het bedrijf op het perceel De Houtakker 17 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 23' toegevoegd.
3	Papenstraat 45 (inspreker 3)	regels	Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om na de beëindiging van de verkoop van lpg op het perceel De Houtakker 2a het perceel Papenstraat 45 te kunnen voorzien van de bestemming 'Wonen'.
4	geen adres (overleginstantie 2)	regels	De afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van grootschalige detailhandel is vervallen.
5	Karstraat 12 (ambtshalve)	verbeelding	De milieucategorie van het bedrijf is aangepast overeenkomstig de huidige situatie.
6	geen adres (ambtshalve)	regels	De begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning is aangepast.

6. Conclusie

De ingediende inspraak- en overlegreacties leiden tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker. Daarnaast zijn enkele ambtshalve aanpassingen verwerkt. In hoofdstuk 5 is een overzicht van de aanpassingen opgenomen.