

BIJLAGE 1

Voorontwerp Bestemmingsplan Scheepswerf Vahali, Gendt Inspraak en overleg november 2000.

Inleiding

Binnen het plangebied is aan de Waaldijk te Gendt de scheepswerf Vahali gesitueerd. Op verzoek van de scheepswerf is november 2000 een voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht dat tot doel heeft een planologisch kader te scheppen voor het huidige en toekomstige activiteiten van de scheepswerf.

Dit voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak met ingang van 30 november 2000 gedurende vijf weken ter inzage gelegen is in het kader van het verplichte artikel 10 Bro-overleg toegezonden aan diverse instanties en diensten.

De planprocedure is tot nu toe niet vervolgd. Het betreffende plangebied is geheel gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitendijks gebied' en in verband daarmee zal het bestemmingsplan Vahali worden geïntegreerd in het bestemmingsplan 'Buitendijks gebied'. Inmiddels heeft het bedrijf aangegeven, dat gezien de huidige slechte economische omstandigheden en de ontwikkelingen in de scheepsbouw, de bouwplannen niet op korte termijn worden gerealiseerd. Ook voor de langere termijn is niet zeker of de bouwplannen zullen worden gerealiseerd. In verband daarmee wordt in dit bestemmingsplan niet voorzien in de uitbreidingsplannen, maar wordt uitsluitend de bestaande situatie vastgelegd

Teneinde toch een volledig beeld te geven van hetgeen eerder aan de orde is geweest, wordt hierna een resumé gegeven van de ingekomen inspraakreacties en artikel 10 Bro-reacties en zal vervolgens worden aangegeven op welke wijze hiermee (voorzover dat aan de orde is) in het bestemmingsplan 'Buitendijks gebied' rekening is gehouden.

Inspraak

In totaal zijn 4 inspraakreacties ingekomen. Het betreft de volgende reacties:

1. J.J.C. van der Velde, Waaldijk 2, 6691 MB Gendt

De nieuw op te richten loods is te groot en te hoog en leidt tot horizonvervuiling, verstoort het aanzicht van het gebied, leidt tot beperking van zonlicht, vergroot geluidsoverlast en leidt tot waardevermindering van de woning. Hij wijst erop, dat de aanwezige bebouwing al hoger is dan toegestaan.

2. Recron, vereniging van recreatieondernemers Nederland, drs. M.M.C. Maassen, POSTBUS 666, 6800 AR ARNHEM, namens Camping Waalstraat, Waaldijk 23a te Gendt.

De afmeerplek (steiger) aan de zuidkant van de meest zuidelijke krib ontnemt c.q. belemmert het zicht op de rivier en het landschap voor de campinggasten en leidt tot planschede.

Genoemde grootschalige bebouwing aan de overzijde van de Waal zijn reeds verdwenen.

Met afschermend groen wordt ingestemd indien de groenstrook een breedte heeft van 20 meter.

Met wijziging van kavel 1383 tot bedrijfsbestemming wordt alleen ingestemd indien dit deel uitsluitend gebruikt wordt als parkeerterrein.

3. Woonvereniging 't volle leven., S. Posthuma, Munnikhofsestraat 28, 6691 HH GENDT.

De nieuw op te richten bedrijfshal is te overheersend in de omgeving en zetten een definitief industrieel stempel op het gebied.

Geleidelijk aan is en wordt steeds meer en hogere bebouwing gerealiseerd zonder de belangen van de bewoners veilig te stellen.

De nieuwbouwplannen lijken niet te rijmen met plannen voor de Gelderse Poort die juist het natuurlijk karakter van het gebied zouden moeten benadrukken. i

De plannen leiden tot waardevermindering van de woning.

Niet duidelijk is wat gebeurd met de strook agrarische grond die aan de bestemming wordt onttrokken.

4. Th.W.M. Rasing, Waaldijk 4, 6691 MB GENDT.

Heeft bezwaar tegen de wijze van publiceren.

In het kader van de plannen tot ontwikkeling van de Gelderse Poort zou gestreefd moeten worden om voor de scheepswerf en de camping een andere plaats te zoeken. Het perceel sectie B nr. 139 is illegaal opgehoogd en dit dient nu als uitgangspunt.

Op het perceel liggen ijzeren brugstellen opgeslagen, het geen leidt tot verloederen van het landschap. Samengaan met het Nijmeegse bedrijf Gelria en verdwijnen van de huidige locatie zou goed zijn. Verplaatsing is gelet op Gelderse Poort plannen wenselijk. De aanwezigheid van het bedrijf is geen reden om het complex nog eens uit te breiden.

Er zijn geen maatregelen ter beperking van geluidhinder aan de bron uitgevoerd en evenmin zijn maatregelen aan omliggende woningen getroffen.

De bezwaren richten zich gelet hierop tegen:

- Het feit dat een illegaal tot stand gekomen situatie uitgangspunt vormt voor het bestemmingsplan.
- De hoogte van de geplande bebouwing.
- De landschappelijk zeer storende horizonvervuiling.
- Waardevermindering van het woonhuis.
- Verloedering van woonomgeving door opslag.

Reactie gemeente

Scheepswerf Vahali.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de v.m. gemeente Gendt is het terrein van de scheepswerf inclusief het scheepsreparatiebedrijf van C. Cornelissen met bedrijfswoning (Waaldijk 19) bestemd tot Bedrijven, Scheepswerven. In afwijking van het vigerende bestemmingsplan hebben de volgende ontwikkelingen plaatsgehad.

- Het gedeelte gelegen tussen de camping en de scheepswerf is bestemd tot agrarisch gebied en de Woning Waaldijk 21 heeft de bestemming woondoeleinden. Dit gedeelte inclusief de woning is inmiddels in eigendom van Vahali en wordt gebuikt als parkeerterrein annex bedrijfswoning. Het terrein werd aan-

vankelijk ook gebruikt voor opslag van materiaal, echter dit gebruik achten wij niet gewenst en wordt ook niet voorgestaan door Vahali. Tegen een gebruik als parkeerterrein bestaat bij ons geen bezwaar.

- Op het terrein van Vahali was een aantal woningen gesitueerd. Eén ervan Waaldijk 15 is gesloopt, Waaldijk 3 wordt gebruikt als kantoor en uitsluitend Waaldijk 5 is nog in gebruik als woning.
- Naar aanleiding van afspraken gemaakt met de aangrenzende camping is een afschermende groenstrook aangelegd. De gemaakte afspraken worden juridisch vertaald in het bestemmingsplan
- Een meest recent gebouwde scheepsbouwloods heeft een hoogte van 12,5 meter (in plaats van de toegestane 10 meter).

Zoals hiervoor is aangegeven, voorziet dit bestemmingsplan niet in de bouw van een loods van 17 meter. Voorzover de bezwaren zich hier tegen richten (o.a. landschappelijke aanvaardbaarheid, horizonvervuiling) zal hier niet op in worden gegaan.

Gelderse Poort

De plannen tot ontwikkeling van de Gelderse Poort voorzien niet in het saneren van aanwezige bedrijvigheid.

Waardevermindering

Indien het bestemmingsplan (waarin de bestaande situatie is vastgelegd) leidt tot waardevermindering van aanliggende woningen kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke ordening worden gedaan.

Parkeergelegenheid.

Zoals opgemerkt bestaat bij ons geen bezwaar tegen een gebruik van het v.m. agrarisch perceel. Een gebruik voor opslag staan wij evenwel niet toe. Het perceel zal specifiek bestemd worden voor parkeren.

Telecommunicatiemast

De telecommunicatiemast is gerealiseerd nadat een het bestemmingsplan Buitengebied was herzien (herziening 1994-1, vastgesteld 1 november 1994, goedgekeurd 21 maart 1995). De hiermee verbandhoudende bouwmogelijkheden zijn ongewijzigd overgenomen.

Artikel 10 Bro-overleg

De gemaakte opmerkingen in het kader van het artikel 10 Bro-overleg hebben specifiek betrekking op het destijds bestemmingsplan Scheepswerf Vahali van de gemeente Gendt. In het nieuwe plan wordt gekozen voor een andere systematiek en een andere juridische regeling. Een deel van de ingekomen reacties is dan ook niet meer relevant. Met de algemenere opmerkingen zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden. Volledigheidshalve wordt hierna een kort resumé gegeven van de ingekomen reacties.

1. Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Oost Nederland, Postbus 9070, 6800 ED ARNHEM

Constaateert dat de plankaart niet geheel juist is. In het nieuwe bestemmingsplan wordt hier rekening mee gehouden.

2. Polderdistrict Betuwe te Elst (inmiddels Waterschap Rivierenland te Tiel)

Het plan moet rekening houden met de Algemene keur, waaronder de te onderscheiden zone, ontheffing vereiste in geval van graafwerkzaamheden e.d.

Met betrekking tot de beoordeling van hoogten dient een referentiehoogte (N.A.P.) te worden aangegeven.

Voor het aanbrengen van een geluidsscherm dient ontheffing te worden aangevraagd.

De bestemmingsplankaart dient op een aantal punten te worden te worden geactualiseerd.

In het nieuwe bestemmingsplan zal hier zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

3. Provinciale diensten.

Wat betreft het aspect water ligt het plangebied in functiegebied V. De inrichting en het beheer van het waterbouwkundig systeem dienen hier op gericht te zijn.

Het plan behoeft nadere akoestische onderbouwing en verbetering. De geluidzone kan niet zonder meer worden geprojecteerd buiten het plangebied.

Wat betreft een nadere akoestisch onderbouwing wordt opgemerkt, dat ten tijde van de vaststelling van de zone het bedrijf gelegen aan de Waaldijk 19 reeds aanwezig was, zodat geconcludeerd kan worden dat bij de vaststelling van de geluidzone met de aanwezigheid van dit bedrijf rekening is gehouden. Het bedrijf gelegen aan de Waaldijk 19 kan worden gekenschetst als een kleine inrichting: de bedrijfsactiviteiten hebben betrekking op jachtverhuur/service en opslag van zand en grind en meer specifiek betreft dit metaalbewerking, handmatig verven en opslag van zand en grind. De werktijden beperken zich tot de dagperiode en er is sprake van een zeer beperkt aantal voertuigbewegingen (maximaal 1 vrachtwagen per dag). Sinds de vaststelling van de geluidzone hebben zich geen wezenlijke wijziging van activiteiten ondergaan. De aanwezigheid van het bedrijf gelegen aan de Waaldijk 19 maakt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk. Na het vaststellen van de geluidscontour is een nieuwe bedrijfshal gerealiseerd. Deze hal heeft niet geleid tot een toename van geluidsemissie. Gedeputeerde Staten hebben de milieumelding met betrekking tot deze ontwikkeling d.d 22 november 1999 geaccepteerd.

Het geprojecteerde scherm wordt niet aanvaardbaar geacht door de beheerder van de dijk, het waterschap. In dat geval zullen maatregelen aan de woning getroffen moeten worden. De beheerder van de Geluidzone zal hier op moeten toezien.

Bodemonderzoeken ontbreken. Niet meer relevant, het bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding.

Wijzigingsbepalingen dienen objectief genormeerd te zijn.

Met de gemaakte opmerkingen wordt in het nieuwe plan (met nieuwe systematiek) rekening gehouden.

Bemmel, april 2003