



***Rapport Inspraak en vooroverleg
voorontwerpbestemmingsplan
Bedrijventerrein Andelst-Zetten***

13 november 2012

Vastgesteld door het college op 20 november 2012
Registratienummer: 12int02889

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting en beantwoording
 - 3.1 Individuele inspraakreacties
 - 3.2 Reactie overlegpartners
4. Aanpassingen
5. Vaststelling rapport Inspraak en vooroverleg

1. Inleiding

Dit rapport gaat in op de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Andelst-Zetten. Het is een geactualiseerd bestemmingsplan waarmee wordt beoogd de bestaande situatie van het bedrijventerrein in Andelst-Zetten adequaat vast te leggen.

2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 4 van de inspraakverordening betreft het gemeentebestuur iedereen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan.

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Andelst-Zetten was digitaal raadpleegbaar op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Andelst-Zetten is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' op woensdag 25 april 2012. Alle inwoners van de gemeente Overbetuwe en overige belanghebbenden zijn op grond van de gemeentelijke inspraakverordening in de gelegenheid gesteld vanaf donderdag 26 april 2012 gedurende zes weken inspraakreacties kenbaar te maken.

Ook is het voorontwerp aan een aantal overlegpartners aangeboden, in het kader van het vooroverleg, artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van inzage zijn 5 inspraakreacties ingediend. Daarnaast hebben Waterschap Rivierenland en de Provincie Gelderland als overlegpartner gereageerd.

3. Samenvatting en beantwoording

3.1 Individuele inspraakreacties

Inspreker 1

Samenvatting

- 1 Inspreker is van mening dat de geldende bestemming niet is overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De huidige bestemming is kantoor, wonen en tuin.

Reactie:

- 1 Op basis van de verleende vrijstelling en bouwvergunning d.d. 28 september 2004 zal het betreffende perceel de bestemming 'Kantoor' krijgen. Op de verdieping zal wonen worden toegestaan. Een tuin is als bijbehorende voorziening toegestaan.

Inspreker 2

Samenvatting

- 2.1 Inspreker verzoekt om het bebouwd oppervlak op de verbeelding in te tekenen;
- 2.2 Inspreker verzoekt om de categorie-indeling aan te passen in 4.2;
- 2.3 Inspreker verzoekt om de bouwhoogte 10/12 te vermelden op de verbeelding;
- 2.4 Inspreker verzoekt om de huurders op de inventarisatiekaart te vermelden.

Reactie:

- 2.1 De verbeelding is aangepast conform verzoek. De ondergrond in het bestemmingsplan heeft geen juridische status;
- 2.2 Op de verbeelding is de geldende milieucategorie (4.2) opgenomen;
- 2.3 Op de verbeelding is de bouwhoogte aangepast in 12/12;
- 2.4 De inventarisatiekaart is aangepast conform verzoek.

Inspreker 3

Samenvatting

- 3 Inspreker verzoekt om voor zijn perceel een maximale goot- en bouwhoogte op te nemen van 12 meter.

Reactie:

- 3 De verbeelding is aangepast conform verzoek.

Inspreker 4

Samenvatting

- 4.1 Inspreker maakt bezwaar tegen artikel 11.2.3 waardoor het wijzigen van de dakvorm voor bijvoorbeeld dakisolatie niet meer mogelijk is;
- 4.2 Inspreker is van mening dat de bijgebouwen niet geïsoleerd kunnen worden buiten het bouwvlak.

Reactie:

- 4.1 Het aanbrengen van isolatie hoeft niet per definitie te betekenen dat de dakvorm (kap, platte afwerking, deels platte afwerking) gewijzigd moet worden. Mocht dit toch noodzakelijk/gewenst zijn, dan kan op basis van artikel 11.3.2 een omgevingsvergunning hiervoor worden aangevraagd.
- 4.2 Zolang aan de maximale goot-, bouwhoogte en oppervlakte wordt voldaan, is er geen reden waarom de bijgebouwen niet geïsoleerd kunnen worden.

Inspreker 5

Samenvatting

- 5.1 Inspreker maakt bezwaar tegen de opgenomen milieucategorieën. Deze milieucategorieën zijn volgens inspreker een beperking op de huidige bedrijfsvoering. Verder geeft inspreker aan dat het niet uitvoerbaar is als er verschillende categorieën van toepassing zijn binnen hetzelfde pand;
- 5.2 Inspreker verzoekt milieucategorie 3.2 voor het pand aan de Industrieweg op te nemen;
- 5.3 Inspreker verzoekt om rekening te houden met zijn bedrijfsvoering en het bestemmingsplan te wijzigen dat de stalling van auto's (werkvoorraad) overal op het perceel kan plaatsvinden;
- 5.4 Inspreker verzoekt om de gehanteerde systematiek voor het bouwvlak en bebouwingspercentage ook toe te passen voor zijn perceel. Nu is er een bouwvlak opgenomen dat overeenkomt met de huidige en vergunde situatie, in de toekomst is enige mate van flexibiliteit inclusief uitbreidingsmogelijkheden wenselijk.

Reactie:

- 5.1 De milieucontour is gebaseerd op het pand aan de Wilhelminastraat 37, Andelst. Omdat het betreffende pand een schuur betreft en dus niet hoeft te worden gezien als gevoelig object kan de milieucontour worden aangepast;
- 5.2 Op 7 september 2010 is het bestemmingsplan 'Andelst, Industrieweg 28' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is opgesteld op verzoek van de inspreker om uitbreiding van het betreffende bedrijf planologisch mogelijk te maken. In dit bestemmingsplan is in artikel 3.1.2 a onder b opgenomen dat alleen bedrijven zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1 - 2 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. In de toelichting (pagina 18) staat dat het bedrijf is te karakteriseren als een reparatie en servicebedrijf voor auto's (SBI-2008: 451, 452 en 453) en valt in milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Er kan niet meegewerkt worden om de milieucategorie naar 3.2 te verhogen.

- 5.3 In het bestemmingsplan 'Andelst, Industrieweg 28' is in de toelichting opgenomen dat het stallen van auto's gecombineerd wordt met het parkeren van werknemers en bezoekers en dat deze parkeerplaatsen in principe uitwisselbaar zijn. In het voorliggende bestemmingsplan is het stallen van auto's dan ook voor de voorgevel toegestaan.
- 5.4 Gezien de grootte van het bedrijfspersceel, de aan te houden afstand tot de omliggende gevoelige bestemmingen en de benodigde ruimte voor parkeren e.d. is het bedrijfspersceel reeds maximaal benut. Het is dan ook niet gewenst om uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Flexibiteit in gebruik wordt geboden in artikel 4.6.

3.2 Reactie overlegpartners

- 1 Waterschap Rivierenland
Het waterschap reageerde als overlegpartner in het kader van vooroverleg volgens artikel 3.1.1 Bro. Het Waterschap gaf aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
- 2 Provincie Gelderland
De provincie heeft aanleiding om te adviseren op basis van de structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties. Het bundelings-, locatie en knopenbeleid in bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreidingen is bepalend voor nieuwe kantoorontwikkelingen. Van belang daarbij is tevens dat de aard, de schaal en het mobiliteitsprofiel van de kantoorontwikkeling passen bij de betreffende locatie. Nieuwe kantoorlocaties dienen zo veel mogelijk te worden ontwikkeld op of nabij hoogwaardige OV-verbindingen. Eigenstandige kantoorvestiging is niet mogelijk op monofunctionele bedrijventerreinen. Hiervoor gelden specifieke kantoorlocaties. Dit beleid is niet goed verwerkt in de regels van het plan. Artikel 4.5.4 van het plan geeft aan dat met omgevingsvergunning zelfstandige kantoren kunnen worden toegelaten. Dit is in strijd met de structuurvisie. Het bedrijventerrein Andelst/Zetten ligt niet nabij een hoogwaardige OV-verbinding. Daarbij betreft het qua aard en schaal een (inter)lokaal bedrijventerrein. De afdelingen achten zelfstandige kantoorvestiging op deze plek niet wenselijk.

Daarnaast wijst de provincie erop dat de SER-ladder ook voor kantoren toegepast moet worden.

De provincie wijst op artikel 4.5.5 van het plan waarin bij omgevingsvergunning volumineuze detailhandel worden toegestaan. Ook op bedrijventerrein De Aam in Elst en op bedrijventerrein Heteren wordt dit toegestaan. De afdelingen vernemen graag wat de achterliggende visie hierop is. Qua aard en schaal betreft het bedrijventerrein Zetten/Andelst namelijk een niet voor de hand liggende keuze.

Reactie:

- 2 Op grond van het advies van de provincie wordt artikel 4.5.4 - waarin met omgevingsvergunning zelfstandige kantoren toegelaten kunnen worden - geschrapt.

In de toelichting van het bestemmingsplan is de visie over het toestaan van volumineuze detailhandel beschreven.

Daarbij wordt in de toelichting de implementatie van de SER-ladder voor bedrijventerreinen en kantoren aangegeven.

4. Aanpassingen

De inspraak- en/of overlegreacties die hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan zijn in hoofdstuk 3 voorzien van groene arcering rondom het nummer.

Daarnaast hebben er vele ambtelijke aanpassingen plaatsgevonden.

5. Vaststelling Rapport Inspraak en vooroverleg

Alle reacties zijn binnen de termijn ontvangen en daardoor ontvankelijk. De inspraakreacties 1 en 2 zijn gegrond, inspraakreactie 3 en 5 zijn deels gegrond en deels ongegrond. Inspraakreactie 4 is ongegrond. De reactie van de provincie was aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

Er is reden tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in haar vergadering van 20 november 2012.

Het college van burgemeester en wethouders,
De gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex

R. Metz

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is in blue ink and appears to be 'Th.M.M. Hoex'. The signature on the right is in purple ink and appears to be 'R. Metz'. Both signatures are stylized and somewhat abstract.