

Eindverslag inspraak en vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan

‘Hogeveldseweg ong., Kesteren’

Versie 21-01-2016

Ambtelijk:

College:

Raad:

Eindverslag inspraakprocedure en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan “Hogeveldseweg ong., Kesteren”

1. Aanleiding

Het bestemmingsplan “Hogeveldseweg ong., Kesteren” richt zich op het mogelijk maken van de aanleg van een parkeerterrein voor vrachtwagens en werknemers en een gebouwde uitbreiding van de firma Vlastuin, op respectievelijk het perceel ten oosten van de Hogeveldseweg en het perceel ten noorden van de Panhuizerweg in Kesteren (bedrijventerrein 't Panhuis).

2. Procedure

Met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan “Hogeveldseweg ong., Kesteren” heeft inspraak plaatsgevonden overeenkomstig de “Inspraakverordening gemeente Neder-Betuwe 2008”.

Hierbij is de openbare voorbereidingsprocedure gevolgd, als bedoeld in hoofdstuk 3, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 18 juni 2015 tot en met 29 juli 2015 ter inzage gelegen bij het Omgevingsloket van het gemeentehuis en was tegelijkertijd raadpleegbaar via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzagelegging is bekend gemaakt in Hét Gemeentenieuws van 17 juni 2015 en op de gemeentelijke website, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk zijn/haar inspraakreactie over het voorontwerp binnen de termijn kenbaar te maken. Daarnaast zijn omwonenden van het plangebied per brief uitgenodigd voor een inloopavond/informatieavond. Deze is georganiseerd door en gehouden op het bedrijf van de heer Vlastuin op 10 februari 2014.

3. Inspraakreacties en ontvankelijkheid

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een schriftelijke inspraakreactie is gebruik gemaakt door:

1. Commissie Beschermd Dorpsgezicht, namens
 - a. G.J. Kuiper, Boveneindsestraat 13a Kesteren
 - b. J. Janszen, Rijnbandijk 151 Kesteren
 - c. H. van den Berg, Rijnbandijk 151 KesterenEn mede ondertekend door:
 - d. T.P. Bruggink, Boveneindsestraat 15 Kesteren
 - e. C.T.M. van der Pouw, Boveneindsestraat 15 Kesteren
 - f. P.G. Janssen van Doorn, Boveneindsestraat 13 Kesteren
 - g. Fam. Velzen, Boveneindsestraat 20 Kesteren
 - h. J. Hallers, Boveneindsestraat 31 Kesteren
 - i. J. Wolfswinkel, Boveneindsestraat 23a Kesteren
 - j. F. Tepuin, Boveneindsestraat 29 Kesteren
 - k. L. Stam, Boveneindsestraat 34 Kesteren
 - l. G. Meria, Boveneindsestraat 32 Kesteren
 - m. J. van Veenendaal, Boveneindsestraat 25 Kesteren
 - n. O. Stam, Boveneindsestraat 34 Kesteren
 - o. E. Joosten, Rijnbandijk 40 Kesteren
 - p. W.G. Klein Lankhorst, Marsdijk 1 Kesteren

Ontvankelijkheid

De bovengenoemde schriftelijke inspraakreactie is ingediend op 27 juli 2015 en is dus binnen de termijn ingediend. De inspraakreactie is inhoudelijk gemotiveerd en derhalve ontvankelijk.

4. Behandeling inspraakreacties

De schriftelijke inspraakreactie wordt hieronder behandeld. De desbetreffende brief is samengevat, wordt gevolgd door een bespreking van de reactie met aan het slot een conclusie ten aanzien van de gegrondheid.

1. Omwonenden van het bedrijventerrein 't Panhuis hebben in het verleden tegen uitbreiding van het 't Panhuis geprotesteerd. De gemeente heeft toen een watergang laten graven langs het bedrijventerrein met de garantie dat deze grens niet wordt overschreden met nieuwbouw voor 't Panhuis.
2. Op aanvraag van omwonenden is in 2005 het plangebied en omgeving (overeenkomstig bijgevoegd kaartmateriaal) als Beschermd dorpsgezicht vastgesteld door de gemeente en ondersteund door de provincie Gelderland. Hierbij is de grens bewust gelegd op de noordgrens van het bedrijventerrein 't Panhuis om aantasting van dit gebied te voorkomen. In 2013 is dit opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren.
3. De commissie maakt zich zorgen over de toenemende verkeersoverlast.
4. De aantasting en belasting van de smalle, kwetsbare Hogevelseweg die behoort tot het Beschermd dorpsgezicht.
5. Met de uitbreiding wordt geluid- en stankoverlast verwacht.
6. De ontwikkeling leidt tot aantasting van de landschappelijke en archeologische waarden van het gebied. Daarnaast treedt zichthinder op.
7. De appellant maakt bezwaar tegen de parkeerplaats en overnachtingsplaats voor 20 buitenlandse trailers van 4,5 meter hoog op 100 meter afstand van het beschermd dorpsgezicht dat bestaat uit monumentale woningen en de historische weg (Boveneindsestraat) dat ook onderdeel uitmaakt van de beschermde Romeinse Limes.
8. Een groenstrook van 4,5 meter hoog die ook in de winter en lente groen is bestaat niet.
9. Vanaf de hoger gelegen Rijnbandijk (ook onderdeel van de Limes) heb je zicht op de parkeer/overnachtingsplaats.
10. De appellant vraagt om een second opinion met betrekking tot de cultuurhistorische beoordeling van het initiatief.
11. Het plangebied maakt onderdeel uit van de Limes dat is voorgedragen voor plaatsing op de Werelderfgoedlijst, mede ondertekend door de gemeente Neder-Betuwe.
12. Het plan tast de milieuaspecten en natuurwaarden aan. Het Natura-2000 gebied bevindt zich op ruim 200 meter.

Reactie van het college op de inspraakreactie

Ad. 1 en 2

Het ruimtelijk afwegingskader van de gemeente voor onderhavig plan is in paragraaf 4.3 van het voorontwerp bestemmingsplan beschreven aan de hand van de verschillende gemeentelijke beleidsstukken¹. Deze beleidsstukken zijn deels vertaald in de huidige bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Buitengebied Kesteren' (onherroepelijk 07 augustus 2013) en 'Bedrijventerreinen' (vastgesteld 27 juni 2013), welke in paragraaf 1.4 van het voorontwerp bestemmingsplan zijn beschreven.

Grens van het beschermd dorpsgezicht vs verstedelijkingscontour

Het gebied dat in 2005 als beschermd dorpsgezicht is aangewezen komt voort uit de destijds afgesproken verstedelijkingscontour die op de Panhuizerweg was gelegen. Echter in de recenter vastgestelde beleidsstukken van de gemeente Neder-Betuwe is deze 'rode contour' rond het

¹ De structuurvisie 'Neder-Betuwe 2010-2020' is intussen vervangen door 'Structuurvisie Neder-Betuwe 2015' (vastgesteld 4 juni 2015). Beleidsuitgangspunten zijn met betrekking tot onderhavig plan onveranderd.

perceel van de beoogde uitbreiding van het Panhuis gelegd (zie Structuurvisie Neder-Betuwe 2015, revitaliseringsplan 't Panhuis (2013)).

Dit komt ook voort uit de grens van het bestemmingsplan Bedrijventerrein en Buitengebied Kesteren en de bijbehorende regeling ter bescherming van de cultuurhistorische waarde. Verder wordt opgemerkt dat het beschermd dorpsgezicht niet als zodanig is opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied Kesteren en Bedrijventerreinen. Wel bevat het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren een cultuurhistorische beschermingsregeling (Dubbelbestemming waarde-archeologie/waarde-cultuurhistorisch waardevol gebied). Deze dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied ligt niet op het perceel ten westen van het de Hogeveldeweg waar de uitbreiding met een bedrijfsgebouw beoogd is.

Het cultuurhistorisch beleid van de gemeente Neder-Betuwe is in de Erfgoedverordening 2010 opgenomen. In de Erfgoedverordening 2010 is omschreven welke aspecten van belang zijn bij een Beschermd dorpsgezicht en wat qua bouw- of aanlegactiviteiten vergunningplichtig is. In het kader van het Beschermd dorpsgezicht is het bouwen van bouwwerken niet vergunningplichtig gesteld om de cultuurhistorische waarden te beschermen. Er wordt uitsluitend voorzien in een vergunningstelsel voor het slopen van bouwwerken binnen een Beschermd dorpsgezicht.

De aangehaalde functie van de watergang is niet primair om het bedrijventerrein af te bakenen maar de gemeente heeft samen met het Waterschap de watergang gegraven om daarmee de waterberging en waterafvoer binnen het gebied te verbeteren. De grens van het bedrijventerrein 't Panhuis is in de structuurvisie 'Neder-Betuwe 2015' bepaald. Dit is letterlijk benoemd in de Nota zienswijzen van april 2010.

Mate van aantasting beschermd dorpsgezicht

Desondanks is de gemeente zich bewust van de verschillende belangen die ter plaatse van het plangebied spelen. Er is dan ook een weloverwogen besluit gemaakt om in principe mee te werken aan het initiatief. Bij deze afweging spelen de uitgangspunten van het revitaliseringsplan van 't Panhuis en de beschermde waarde van het Beschermd dorpsgezicht een rol.

Er is een onderzoek gedaan naar de cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied en het effect van de planontwikkeling op de waarden zoals die bij het Beschermd dorpsgezicht zijn omschreven in het in 2005 vastgestelde rapport van 31-8-2001 over het gebied Rijnbandijk/Boveneindsestraat en Markstraat. De resultaten hiervan zijn in het voorontwerp bestemmingsplan in paragraaf 4.3.3 beschreven. Om tot een goede afweging te komen heeft het college advies gevraagd van het onafhankelijk deskundig adviesbureau Gelders Genootschap. Hierbij is beoordeeld of het plan een significant negatief effect heeft op de gestelde cultuurhistorische waarde van het Beschermd dorpsgezicht. Deze waarde hebben o.a. betrekking op de mate van historisch-ruimtelijke of stedenbouwkundige waarden, situationele waarden, gaafheid en herkenbaarheid en zeldzaamheid. Dit advies is in bijlage 5 van het voorontwerp bestemmingsplan toegevoegd.

In het kort komt het advies op het volgende neer. De huidige verstedelijkingscontour maakt een inpassing mogelijk conform adviespunt 6 van het in 2005 vastgestelde rapport van 31-8-2001. Er wordt een groenzone aangelegd als grens tussen het te beschermen gebied en het industrieterrein. Doordat het plangebied aan de rand van het gebied is gelegen en door de afschermende werking van de beplanting, is er geen sprake van:

- Een verstorend beeld agv de architectuur van het bedrijventerrein/uitbreiding Vlastuin;
- Een aanslag op de openbare ruimte;
- Een bedreiging voor het gebied;
- Een aantasting van de open zichtas en samenhang/openheid van het gebied;
- De aantasting van het karakteristieke polderlandschap en het zicht erop;
- Een aantasting van de cultuurhistorische waarden, historisch ruimtelijke of stedelijke waarden, situationele waarden, gaafheid/herkenbaarheid en zeldzaamheid (zijn genoemde waarderingen in rapport 2001).

Het college sluit zich aan bij dit advies.

Paragraaf 4.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het bovenstaande aangevuld.

Ad. 3

In paragraaf 5.3 van het voorontwerp bestemmingsplan is ingegaan op de te verwachten verkeerstoename en de consequenties voor de verkeersstructuur, de omliggende wegen en geluidsgevoelige objecten. Hieruit blijkt dat er geen verkeersoverlast is te verwachten.

Ad.4

In Ad. 1 is reeds ingegaan op het effect van het plan op het Beschermd dorpsgezicht. Bovendien verwijzen we naar de gemeentelijke reactie op zienswijze van D. Thijsen, blz 6 in Eindverslag zienswijzeprocedure (behorende bij besluit Beschermd Dorpsgezicht 2005). Hierin is aangegeven dat wijzigingen binnen het Beschermd dorpsgezicht mogelijk blijven. Bij wijzigingen moet wel worden beoordeeld in welke mate de wijziging invloed heeft op het Beschermd dorpsgezicht. Dit is in onderhavig plan gedaan.

Ad 5

In paragraaf 5.1.4. van het voorontwerp bestemmingsplan zijn de toegestane bedrijfsactiviteiten met een maximale milieubelasting (milieucategorie 3.2) getoetst aan de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven- en milieuzonering' van de VNG. Deze aan te houden afstanden tussen de bedrijfsactiviteiten tot gevoelige objecten (zoals woningen) worden niet overschreden. Daarnaast zal het toekomstig bedrijf moeten voldoen aan de milieueisen die landelijk zijn bepaald, waarbij rekening wordt gehouden met omliggende functies. In het plan is voldoende aangetoond dat er geen sprake is van verwachten geluid- en stankoverlast.

Ad 6

Het plan gaat gepaard met het aanleggen van een beplantingswal bestaande uit hoog opgaande beplanting om de toekomstige bebouwing en vrachtwagens op het parkeerterrein uit het zicht te halen. De aanleg hiervan is ook als zodanig verplicht middels een voorwaardelijke verplichting in artikel 4.4.2. van het voorontwerp bestemmingsplan. Dit is ten opzichte van de huidige situatie een verbetering aangezien er nu een robuuste groenstrook ontbreekt en de groenstrook ook niet juridisch is geborgd, waardoor er op dit moment (nog) direct zicht is op de bebouwing op het industrieterrein. Er staan binnen het plangebied geen historisch structurerende beplanting, solitaire bomen en/of boomgaarden. De huidige landschappelijke en natuurlijke waarden zijn dus gering. Er zal wel een stuk landelijk gebied worden bebouwd, maar dit gaat niet ten koste van de waarden. Dit is ook bevestigd in het advies van het Gelders Genootschap, waarbij tevens is toegevoegd dat de nieuwe groenstrook een meerwaarde voor het gebied is.

Om het effect van de nieuwbouw op het landschap en het Beschermd dorpsgezicht te minimaliseren zal ter zekerstelling in de voorwaardelijke verplichting ook een specificatie opgenomen worden van de beplantingswijze en soorten. De beplantingswal zal bestaan uit een menging van diverse streekeigen plantsoorten die gezamenlijk jaarrond groen zijn en die minimaal een hoogte hebben gelijk aan het gebouw.

Met betrekking tot de beeldkwaliteitseisen die zijn omschreven in paragraaf 3.2 onder 'architectuur' wordt, naast de verplichte kleurstelling van het gebouw, toegevoegd dat er geen spiegelende elementen en geen ramen aan de noordzijde mogen worden opgenomen zodat eventuele verlichting of spiegeling naar deze zijde is uitgesloten. Deze eisen zullen als aanvullend welstandsbeleid worden vastgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan. In de toelichting zal het kopje 'architectuur' worden veranderd in 'beeldkwaliteitseisen architectuur' en aangegeven dat dit als aanvullend welstandsbeleid gaat gelden.

Met betrekking tot de archeologische waarden is een archeologisch onderzoek uitgevoerd waarvan de conclusies in paragraaf 5.5 van het voorontwerp bestemmingsplan zijn beschreven. In relatie tot de te verwachten bodemingrepen worden de archeologische waarden niet aangetast.

Ad. 7, 8 en 9

Aan de noordzijde van het parkeerterrein is in samenspraak met omwonenden al een beplantingsstrook geplant. Hiertoe is destijds een omgevingsvergunning voor het aanleggen verleend door de gemeente. Deze groenzone heeft momenteel een hoogte van circa 7 meter en is jaar rond groen door de toepassing van verschillende beplantingssoorten. Hiermee zijn/worden de vrachtwagens uit het zicht gehaald.

Verder is het niet toegestaan om op het parkeerterrein te overnachten. Dit is overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan uitgesloten. Het terrein is bedoeld voor het parkeren van auto's van werknemers, parkeren van vrachtwagens en stalling van trailers/eindproducten van Vlastuin. De gemeente acht het (ruimtelijk) irrelevant of de vrachtwagen/trailer of werknemer uit het buitenland of uit Nederland komt.

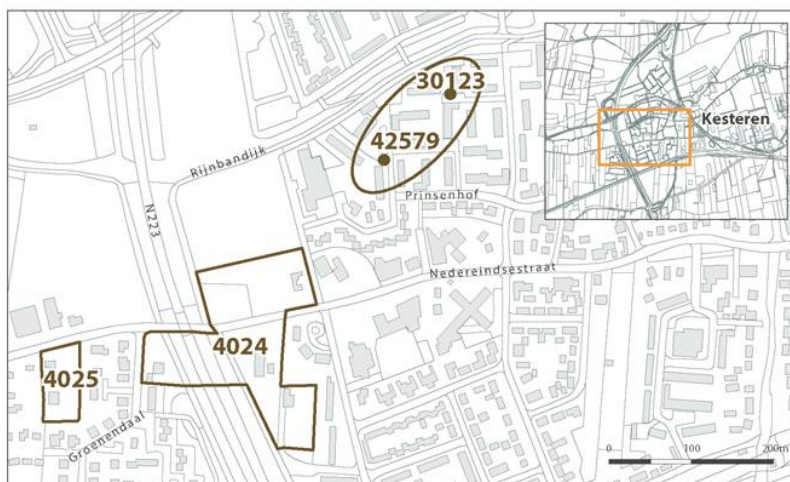
Ad. 10

De gemeente heeft advies gevraagd aan een onafhankelijke deskundig adviesbureau. In ad.1 is reeds ingegaan op de gemaakte overwegingen. Hiermee acht de gemeente voldoende te hebben gemotiveerd dat wordt meegewerkt aan het initiatief, ondanks dat het plangebied binnen het beschermd dorpsgezicht is gelegen. Er wordt afgezien om advies aan een derde partij te vragen.

Ad. 11

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Limes dat is voorgedragen voor plaatsing op de Werelderfgoedlijst en de gemeente Neder-Betuwe is niet mede ondertekenaar. Hieronder zijn de drie locaties in Neder-Betuwe die mogelijk worden voorgedragen voor plaatsing op de Werelderfgoedlijst. Andere mogelijke locaties in Neder-Betuwe zijn er niet. De provincie Gelderland is bezig met een onderzoek ter vaststelling welke locaties de provincie wil voordragen. Dit kan als gevolg hebben dat de provincie kiest voor andere locaties dan de locaties in Neder-Betuwe.

Naast het mogelijk voordragen van locaties voor plaatsing op de Werelderfgoedlijst (de drie hieronder aangegeven locaties) is er in de provinciale verordening een limes-zone (invloedgebied van de Romeinse Limes) opgenomen. In paragraaf 4.2.1 van het voorontwerp bestemmingsplan is bevestigd dat het plangebied binnen dit invloedgebied van de Romeinse Limes is gelegen. Hierdoor is in paragraaf 4.2.1. beschreven of er ter plaatse van het plangebied sprake is van beschermde elementen of waarden van de Limes zoals die in het provinciaal beleid zijn beschreven. Er is aangetoond dat deze hier niet aanwezig zijn.



Ad. 12

In paragraaf 5.4 van het voorontwerp bestemmingsplan is beschreven dat het plan geen effect heeft op de beschermde natuurgebieden. Ook is er een ecologisch onderzoek uitgevoerd door een deskundig adviesbureau. Hierin is bevestigd dat het plan de beschermde gebieden niet aantast. Dit geldt ook voor de andere milieuaspecten (zie paragraaf 5.1).

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Wel is gekozen om de volgende ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan op te nemen:

1. Paragraaf 4.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van ad 1 en 2 aangevuld.
2. Om het effect van de nieuwbouw op het landschap en het Beschermd dorpsgezicht te minimaliseren zal ter zekerstelling in de voorwaardelijke verplichting ook een specificatie opgenomen van de beplantingswijze en soorten.
3. In paragraaf 3.2 wordt de beschrijving van de 'architectuur' omgezet naar 'beeldkwaliteitseisen architectuur'. Hieraan wordt toegevoegd dat er geen spiegelende elementen en geen ramen aan de noordzijde mogen worden toegepast zodat eventuele verlichting of spiegeling naar deze zijde is uitgesloten. Deze eisen zullen als aanvullend welstandsbeleid worden vastgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

5. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die 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 geding zijn.

Ter uitvoering van die verplichting is het voorontwerp ter beoordeling aangeboden aan:

- het waterschap Rivierenland
- de provincie Gelderland

met het verzoek om eventuele op- of aanmerkingen binnen 6 weken kenbaar te maken.

Van het waterschap Rivierenland is geen reactie ontvangen.

De provincie Gelderland heeft aangegeven dat de voorgenomen uitbreiding in overeenstemming is met het besluit van Gedeputeerde Staten van 10 juni 2014, en dat het voorliggende plan onderschreven wordt.

Verder is geconstateerd dat de toets aan de Rijksladder voor duurzame verstedelijking en de toets aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik correct zijn uitgevoerd en dat de provincie daarover verder geen opmerkingen heeft.

De vooroverlegreactie van de provincie Gelderland zal als bijlage aan het ontwerp bestemmingsplan worden toegevoegd.

6. Conclusie

Gelet op de ingekomen inspraakreacties komen wij tot de conclusie, dat er geen aanleiding bestaat om het voorontwerp van bestemmingsplan "Hogeveldseweg ong., Kesteren" aan te passen.

Wel is gekozen om de volgende ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan op te nemen:

1. Paragraaf 4.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van ad 1 en 2 aangevuld.
2. Om het effect van de nieuwbouw op het landschap en het Beschermd dorpsgezicht te minimaliseren zal ter zekerstelling in de voorwaardelijke verplichting ook een specificatie opgenomen van de beplantingswijze en soorten.
3. In paragraaf 3.2 wordt de beschrijving van de 'architectuur' omgezet naar 'beeldkwaliteitseisen architectuur'. Hieraan wordt toegevoegd dat er geen spiegelende elementen en geen ramen aan de noordzijde mogen worden toegepast zodat eventuele verlichting of spiegeling naar deze zijde is uitgesloten. Deze eisen zullen als aanvullend welstandsbeleid worden vastgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan.