

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerpbestemmingsplan “De Heuning-Oost”

Augustus 2016



Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan “De Heuning-Oost”

1. Inleiding

Het bestemmingsplan “De Heuning-Oost” beoogt de verplaatsing van het bedrijf Hatro en de uitbreiding van twee op het bedrijventerrein De Heuning gelegen bedrijven, v. Doorn en Hazet. E.e.a. in lijn met de, op 24 april 2014, door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Heuning-Oost.

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening van 25 februari 2016 tot en met 23 maart 2016 ter inzage gelegen. De resultaten van dit traject zijn opgenomen in het inspraak- en vooroverlegverslag welke als bijlage bij de toelichting van het ontwerpplan is opgenomen.

2. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “De Heuning-Oost” heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 9 juni 2016 tot en met 20 juli 2016 ter inzage gelegen bij het Omgevingsloket in het gemeentehuis en was tegelijkertijd raadpleegbaar via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzage legging is bekend gemaakt in Hét Gemeentenieuws en de Staatscourant van woensdag 8 juni 2016, en op de gemeentelijke website, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk zijn/haar zienswijze omtrent het ontwerp plan binnen de termijn kenbaar te maken.

3. Zienswijzen

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

1. DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, namens dhr. E.G. van Doorn en mevr. P. de Vries, Waalbandijk 21, 4051 CJ Ochten
2. ARAG SE Nederland, Postbus 230, 3830 Leusden, namens dhr. en mevr. Hanselaar, Industrieweg 31, 4051 BW Ochten
3. D.E. de Rooij en A.W. de Rooij-Graafland, Waalbandijk 17, 4051 CJ Ochten
4. M. Broekhuizen en H. Jansen, Waalbandijk 19, 4051 CJ Ochten

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

4. Algemeen

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was nog een nader vleermuisonderzoek gaande (Ecologisch onderzoek vleermuizen, uitgevoerd door ATKB, rapport 20160390/rap02, d.d. 22 juli 2017). De resultaten hiervan worden verwerkt in het vast te stellen plan (aanvulling in de toelichting, het rapport wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen). Voor het onderzoek is het plangebied twee keer bezocht (op 2 mei en 6 juli 2016). Uit het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen verblijfplaatsen voor vleermuizen voorkomen. De enige aangetroffen soort is de gewone dwergvleermuis. Gezien het beperkte aantal dat is aangetroffen wordt geconcludeerd dat er geen essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute aanwezig is. De conclusies van het onderzoek zijn:

-De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatieve effecten op de door de Flora- en faunawet beschermde locaties.

-Aangezien er geen negatieve effecten worden verwacht zijn geen mitigerende maatregelen noodzakelijk.
- Er hoeft geen ontheffing op de Flora- en faunawet aangevraagd te worden.

In de nieuwe situatie kan de groenzone aan de oostkant met bomen, struweel, een wadi en een watergang, functioneren als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen. Dit geldt ook voor de beplantingsstrook langs de zuidrand en in de bosstrook en de tuinen langs de Waalbandijk hierachter.

5. Inhoudelijke behandeling van de zienswijzen

1. DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000 1100 DM Amsterdam, namens dhr. E.G. van Doorn en mevr. P. de Vries

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Er is onvoldoende ingegaan op de eerder ingediende inspraakreactie.
2. Er wordt niet voldaan aan de vereisten cf. de Ladder Duurzame Verstedelijking. Meer concreet wordt naar voren gebracht dat:
 - a. Behoeft dient zich niet te beperken tot de betreffende bedrijven, aangezien een algemene bedrijfsbestemming wordt gegeven;
 - b. In het algemeen is de behoefte onvoldoende aangetoond. Er zijn in de regio betere plekken waar de bedrijven zich kunnen vestigen, een regionale behoefte reikt verder dan de gemeentegrenzen;
 - c. Het nieuw te vestigen bedrijf ook op Bonegraaf-west kan worden gevestigd, maar de initiatiefnemer niet wil voldoen aan de welstandseisen;
3. Niet alle kavels zijn voorzien terwijl wel het hele bestemmingsplan wordt ontwikkeld.
4. Verplaatsing is alleen financieel mogelijk aangezien Hatro als projectontwikkelaar optreedt en de gronden goedkoop heeft kunnen verwerven, andere terreinen zijn wel beschikbaar maar niet financieel haalbaar. De gemeente hanteert een doelredenering.
5. Initiatief is in strijd met eerdere plannen zoals het LOP. Doelbewust is niet met omwonenden gecommuniceerd over de wijziging van de structuurvisie (niet wettelijk verplicht, wel noodzakelijk).
6. Landschappelijke inpassing
 - a. Groenstrook aan de zuidzijde dient te worden vergroot, verwezen wordt naar de omvang van de groenvoorziening aan de oostzijde.
 - b. De bijlage (2) betreffende de beplanting geeft onvoldoende duidelijkheid / garantie over hoe de groene inpassing zal plaatsvinden.
 - c. Eerder is een hoogte qua talud toegezegd van 4m terwijl nu 2m is ingetekend.
7. Niet eens met mogelijkheid opslag vuurwerk tot 10.000kg.
8. GSM-masten zijn niet wenselijk, indien daar in een voorkomend geval sprake van zou zijn moet dat via een gemeenteraadsbesluit. Dit geldt ook voor de planologische mogelijkheden voor silo's en andere bedrijfsinstallaties tot 20m hoogte.
9. In het zuidelijk deel van het plangebied is max. categorie 3.1 toegestaan, terwijl te vestigen bedrijfsonderdelen in categorie 3.2 vallen.
10. Wens om hoogte terug te brengen naar bijvoorbeeld 6,5m, ook conform al aanwezige bebouwing. Sedum- of groendak komt in de huidige plannen niet terug.
11. Luchtkwaliteit en uitkomsten F&F onderzoek
 - a. Onderzoek naar NOx uitstoot ontbreekt,
 - b. Flora & Fauna onderzoek is niet goed uitgevoerd.
 - c. De adviezen uit het F&F-onderzoek worden niet in de planregels vertaald.
 - d. Onderzoek naar luchtvervuiling ontbreekt.
12. Er dient minimaal een afstand van 100m tot aan de woning Waalbandijk 21 te worden aangehouden gelet op de voorgenomen bedrijvigheid in categorie 3.2.
13. Akoestisch onderzoek:
 - a. Akoestisch onderzoek richt zich ten onrechte op richtwaarden voor gemengd gebied, terwijl sprake is van een woonwijk.
 - b. Twijfels over correctheid van de uitkomsten. Akoestische onderzoek is voorts gebaseerd op Hatro, terwijl er planologisch "zwaardere" bedrijvigheid mogelijk is, waar op onderzoek moet zijn gebaseerd. Inrichting Hatro-terrein kan anders zijn dan in inrichtingsschets aangegeven, de geluidsbelasting zou derhalve ook anders kunnen zijn.
 - c. Het geplande talud heeft geen afschermende werking.
 - d. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet verder worden gekeken dan alleen de normen op de gevel (woon- en slaapkamer zijn gericht op het bedrijventerrein).
 - e. Geen onderzoek naar cumulatie van geluid.
14. Vanwege daling woon- en leefgenot zal er sprake zijn van een grote waardedaling.

Beoordeling

Ad. 1

Het inspraakverslag is een bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties zijn daarin integraal opgenomen. In onze optiek zijn wij op alle punten uitgebreid en gemotiveerd ingegaan. In zoverre maakt deze beantwoording dan ook onlosmakelijk onderdeel uit van deze zienswijzennota.

Nu niet concreet wordt omschreven welke punten niet of onvoldoende zouden zijn besproken c.q. beantwoord, kunnen wij op deze grief niet nader ingaan en nemen wij deze verder voor kennisgeving aan.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren

Ad. 2

Naar aanleiding van het inspraaktraject hebben wij ter verdere onderbouwing van de voorwaarden die volgen uit de Ladder Duurzame Verstedelijking (Bro), door onderzoeksbureau Stec een nadere onderbouwing/toets laten opstellen, welke eveneens als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

a. In onze optiek is dit een onjuiste interpretatie van de Ladder. Het gaat er om dat concreet is dat het bestemmingsplan wordt opgesteld voor een concrete behoefte. In het Stec-rapport is dat ten aanzien van de drie betreffende bedrijven uitgebreid gemotiveerd. Het bestemmingsplan is dus niet programmatisch bedoeld. Dat hier vervolgens een flexibele bestemmingsregeling aan wordt gekoppeld die meerdere bedrijven mogelijk maakt is een andere zaak. Dit is immers een gebruikelijke werkwijze welke enige flexibiliteit in het bestemmingsplan tot doel heeft, die bovendien aansluit op de regeling van het bestemmingsplan voor het aansluitende bedrijventerrein.

b. In het Stec-rapport is uitgebreid ingegaan op de behoefte en mogelijke alternatieven. Voorts geldt dat de reikwijdte van het begrip "regionaal" per initiatief verschilt. Dit kan wel degelijk alleen de gemeente zijn of zelfs een bepaalde kern binnen een gemeente. Hierover zijn diverse uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bekend. In het Stec-rapport is precies aangegeven welk onderzoeksgebied voor welk bedrijf geldt en welke motieven daarbij een rol spelen.

Wij merken overigens op dat niet wordt geconcludeerd dat de drie bedrijven op een gezamenlijk bedrijfsterrein dienen te worden gevestigd, aangezien de betreffende bedrijven geen onderlinge functionele relatie hebben. De motieven waarom de individuele bedrijven nu niet hier dienen te worden gevestigd c.q. uitbreiden en alternatieve locaties geen optie zijn, zijn in het Stec-rapport verwoord.

c. De ongeschiktheid van Bonegraaf-west voor Hatro heeft niet te maken met het feit dat de initiatiefnemer simpelweg niet aan de gestelde eisen qua welstand zou willen voldoen, maar aan het feit dat zijn bedrijfsopzet zich niet verhoudt tot de gestelde eisen. Op het genoemde bedrijventerrein is nog maar 1 voldoende grote locatie van circa 1 hectare aanwezig. Als dit perceel in 1 kavel zou worden uitgegeven betreft dit een langwerpige kavel die aan twee doorgaande wegen is gelegen. Op basis van de welstands-/beeldkwaliteitseisen moet dan aan beide wegen substantiële bebouwing worden opgericht, alleen al om de daarbij behorende opslag/stalling uit het zicht te houden, met een relatief hoog welstandsniveau. Hatro kan qua logistiek niet uit de voeten met twee verschillende bedrijfsgebouwen, heeft ook niet zoveel bebouwing nodig en heeft ook geen bedrijfsvoering die bebouwing met een hoge beeldkwaliteit met zich meebrengt. Voorts is de vorm van het perceel gelet op benodigde manoeuvreerruimte voor (met name LZV's: lange en zware voertuigcombinaties) uitermate onpraktisch. De beeldkwaliteitseisen op Bonegraaf-west en Heuning-oost zijn inderdaad wezenlijk verschillend. De opzet van Bonegraaf-west zijn relatief kleinschalige kavels op zichtlocaties waar de nadruk ligt op bebouwing met een hoge beeldkwaliteit, en slechts ondergeschikt achterliggende onbebouwde terreinen voor opslag en stalling. Bij de Heuning-oost zijn weliswaar ook beeldkwaliteitscriteria aanwezig (zie hiervoor paragraaf 3.4 van de toelichting), maar gaat het meer om bedrijven die minder zijn gericht op representatieve bebouwing en waar dus meer de strategie is gehanteerd om het bedrijventerrein zoveel mogelijk landschappelijk in te passen c.q. aan het zicht te onttrekken, hoewel wij ons realiseren dat dit nooit voor 100% zal lukken omdat door reclamant terecht wordt opgemerkt dat vanaf de dijk sprake is van een zicht dat gedeeltelijk over de landschappelijke afscherming uitstijgt.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren

Ad. 3

Wij vermoeden dat deze opmerking te maken heeft met het naar voren gebrachte punt in de inspraaknota dat v. Doorn niet de volledige 1 ha zou willen ontwikkelen, maar slechts 0,5 ha. Wij herhalen hierbij een gedeelte van onze reactie: "de uitbreidingswens is afkomstig van Agri van Doorn BV, Machinebouw van Doorn BV en Constructie van Doorn BV. Voor deze bedrijfstakken is behoefte aan totaal 1 hectare bedrijfsgrond. Voor deze maat liggen er ook koopovereenkomsten".

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren

Ad. 4

De gemeente heeft uiteraard een belang bij de verplaatsing van Hatro omdat wij van mening zijn dat het bedrijf op de huidige locatie niet goed zit, uit “z’n jasje is gegroeid” en bovendien niet de voor het bedrijf gewenste bebouwing kan realiseren.

Het financiële kader c.q. het goedkoop kunnen verkrijgen van gronden waar de betreffende ontwikkeling nu is voorzien, speelt geen rol in het al dan niet willen meewerken bij deze ontwikkeling, wij hebben dat ook niet als argument in het kader van de ladder gebruikt. De (on)geschiktheid van alternatieve locaties is in het Stec-rapport (en hiervoor) inhoudelijk onderbouwd. Op basis daarvan zijn wij van mening dat er geen alternatieven voor Hatro aanwezig zijn.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 5

In eerdere structuurvisies was de uitbreidingsrichting van de Heuning gelegd met 9 hectare langs de Heuningstraat. Dit is gewijzigd met de structuurvisie Heuning-Oost, waarin uitgebreid is gemotiveerd waarom met de nu voorliggende uitbreidingslocatie sprake is van een betere ruimtelijke ordening. Het LOP is geen ruimtelijk plan. Het geeft vanuit het sectoraal belang natuur en landschap bepaalde accenten en randvoorwaarden bij ontwikkelingen. Het LOP is volgend aan ruimtelijke ontwikkelingen en niet bepalend, omdat hiervoor een integrale afweging in een ruimtelijk plan, zoals een structuurvisie of bestemmingsplan, dient te worden gemaakt waarbij niet alleen landschap en natuur richtinggevend zijn. Voor wat betreft de Heuning is in het LOP bijvoorbeeld nog uitgegaan van de “oude” ontwikkelingsrichting met 9 ha langs de Heuningstraat.

In het raadsvoorstel m.b.t. de vaststelling van de structuurvisie Heuning-Oost is het volgende opgenomen: “Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening is de procedure van totstandkoming van een gemeentelijke structuurvisie behoorlijk vormvrij. Art. 2.1.1 van het Bro bepaalt slechts dat moet worden aangegeven op welke wijze maatschappelijke instanties en burgers bij de voorbereiding daarvan zijn betrokken. Omdat het in dit geval gaat om het verplaatsen en verkleinen van een al bestaande ontwikkelingsrichting uit de vastgestelde structuurvisie Neder-Betuwe 2010-2020, en omdat de rechtsbescherming m.b.t. de uitbreiding van het bedrijventerrein op zeer korte termijn via de opvolgende bestemmingsplanprocedure wordt veiliggesteld, is het ons inziens legitiem geen ontwerp ter inzage te leggen. Daarom is in het raadsvoorstel nu voorzien in een directe vaststelling, zonder een voorbereidingsprocedure waarbij burgers en maatschappelijke instellingen zijn betrokken”.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 6

a. Breedte groenstrook:

Op de verbeelding lijkt de groenstrook aan de oostzijde breder, omdat hier ook de wadi binnen de bestemming ‘Groen’ ligt. De wadi is aan de oostzijde breder dan aan de zuidzijde in verband met een effectieve hemelwaterafvoer vanaf de bedrijfskavels. De wadi heeft echter geen effect op het zicht op de bedrijven omdat er in de wadi geen opgaande beplanting is voorzien. De breedte van de opgaande beplantingsstrook ten behoeve van de landschappelijke inpassing is aan de oost- en zuidzijde gelijk, namelijk 8 meter.

b. Beplantingsplan

Bijlage 2 van de regels, betreffende het beplantingsplan, geeft tot in detail het gewenste / geëiste assortiment met bijbehorende breedte van de landschappelijke inpassing en hoogten van aanplant. Bovendien wordt geschetst hoe e.e.a. er uit zal (zie hiervoor bijlage 2 bij de toelichting). In onze optiek geeft dat een voldoende duidelijk beeld en garantie dat, en op welke wijze, de groene inpassing zal plaatsvinden.

Het gaat wel erg ver om daarbij nu al aantallen te noemen. De gemeente zal te zijner tijd op basis van de privaatrechtelijke samenwerkingsovereenkomst bovendien akkoord moeten geven aan het inrichtingsplan.

c. Hoogte talud

Tijdens de gesprekken van de initiatiefnemer (en adviseurs) met betrokkene is getracht zo open mogelijk te zijn met betrekking tot de beoogde plannen. Er kan een misverstand zijn ontstaan over de hoogte van het talud in combinatie met de begroeiing en op welke wijze dit uiteindelijk in het bestemmingsplan is opgenomen. Desondanks acht de gemeente de opgenomen minimale hoogte van de beplanting in combinatie met het talud als voldoende om te zorgen dat het zicht op de bedrijfsbebouwing zoveel als mogelijk wordt voorkomen.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 7

De mogelijkheid tot detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en de opslag van vuurwerk tot 10.000kg is overeenkomstig de reguliere bedrijventerreinregeling overgenomen. Omdat er toch geen plannen dienaangaande zijn, vinden wij het niet bezwaarlijk deze mogelijkheid in dit bestemmingsplan te schrappen. Hiermee vervalt de noodzaak om de opslag > 10.000 kg expliciet uit te sluiten, omdat dit niet meer aan de orde is op grond van de bestemmingsomschrijving en bedrijvenlijst.

Voorstel: zienswijze op dit punt gegronnd verklaren en in de regels art. 3.1.2b onder 2b te schrappen.

Ad. 8

In de inspraaknota is uitgebreid op dit punt ingegaan. Het reguliere beleid van de gemeente, op basis van een door de raad vastgestelde beleidsnotitie "GSM-masten", gaat uit van mogelijkheden op bedrijventerreinen. Op zich is dat dus beleidsmatig goed te verdedigen. Wij begrijpen dat de omwonenden grote moeite hebben met dit specifieke punt. Om die reden stellen wij voor de betreffende ontheffingsmogelijkheid te verwijderen uit de planregels. Indien een dergelijke ontwikkeling op basis van het beleid toch wenselijk wordt geacht, zal daarvoor dus een bestemmingsplanherziening nodig zijn. Dit geldt ook voor de ontheffingsmogelijkheid van silo's en andere bedrijfsinstallaties tot 20m hoogte.

Voorstel: zienswijze op dit punt gegronnd verklaren en in de regels de artikelen 3.1.1 onder g, 3.1.2 onder i., 3.3.1 en 3.3.2 te schrappen.

Ad 9.

De milieucategorieën, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, geven op hoofdlijnen aan welke afstand verschillende bedrijfstypen moeten aanhouden tot gevoelige functies. Van deze afstand kan gemotiveerd worden afgeweken als uit onderzoek blijkt dat de daadwerkelijke milieubelasting lager is dan waar de algemene richtlijn van uitgaat. Er kunnen immers grote verschillen bestaan tussen bedrijven, ook al worden ze gerekend tot hetzelfde bedrijfstype. Daarnaast wordt geen rekening gehouden met locatiespecifieke kenmerken zoals afschermende bebouwing. In onderhavig bestemmingsplan betekent dit dat op basis van de algemene richtlijnen aan de zuidzijde van het plangebied minder belastende activiteiten mogen plaatsvinden (categorie 3.1 in plaats van categorie 3.2). Aan de hand van een locatie- en bedrijfsspecifiek onderzoek (maatwerk) kan worden aangetoond dat een 'hogere' categorie bedrijf toch hier zijn bedrijfsactiviteiten kan uitvoeren zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefmilieu. Voor Hatro is een dergelijk onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat de vestiging van het bedrijf Hatro uitvoerbaar is op deze plek. Dit is het betreffende geluidsonderzoek omdat dit de bepalende factor is m.b.t. maximale afstanden. E.e.a. betekent dat bij de verlening van de omgevingsvergunning de afwijkingsregeling in 3.4.2 gebruikt dient te worden om dit toe te staan. Voorts wordt met maatwerkvoorschriften, niet in het bestemmingsplan, maar in de milieuvergunning (om te voldoen aan Activiteitenbesluit), een goed woon- en leefklimaat voor woningen in de omgeving geborgd.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegronnd verklaren.

Ad 10.

Naar aanleiding van de inspraak is besloten om de hoogte terug te brengen van 11m naar 8m omdat deze maat aansluit op de bestemmingsregeling van direct aansluitende gronden op het industrieterrein. Opgemerkt wordt dat deze regeling ook geldt voor de door inspreker genoemde bedrijven die nu een lagere bebouwing hebben. In onze optiek voldoet een standaardhoogte van lager dan 8m niet voor een verantwoorde bedrijfsvoering op bedrijventerreinen.

Met betrekking tot de landschappelijke inpassing (cf. LOP) bij het bestaande bedrijventerrein merken wij op dat deze in de huidige situatie deels ontbreekt en door de gemeente ook niet rechtens kan worden afgedwongen. Met de plannen van de Heuning-Oost is dit wel geregeld. Artikel 3.4.4 bevat immers een voorwaardelijke verplichting tot aanleg van de betreffende landschappelijke inpassing.

In het voortraject zijn diverse opties de revue gepasseerd, waaronder sedum-/groendak. In het huidige inrichtingsplan is rekening gehouden met hoge beplanting rond het bedrijventerrein die het zicht op de bebouwing zoveel als mogelijk wegneemt, dit is ook als zodanig voorwaardelijk verplicht. Voorts is opgenomen dat de maximale bouwhoogte 8m zal bedragen. In dit kader ziet de gemeente geen reden om verdergaande eisen te stellen aan de toekomstige dakbedekking. De uiterlijke kenmerken van de toekomstige bebouwing zullen te zijner tijd worden opgenomen in een bouwplan dat in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag wordt ingediend en dat mede wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegronnd verklaren.

Ad. 11

a. Onderzoek NOx en d. Onderzoek luchtkwaliteit

Er heeft een onderzoek plaatsgevonden naar Luchtkwaliteit (bijlage 5 bij de toelichting), naar de jaargemiddelde concentraties NOx en PM10. Tevens is er onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie als gevolg van het bedrijventerrein op het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied (bijlage 9: aanvullende voortoets stikstofdepositie Natura 2000). Deze onderzoeken zijn dus, in tegenstelling wat appellant beweert, wel uitgevoerd. De conclusie van de onderzoeken is dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit respectievelijk dat de kritische depositie waarde niet wordt overschreven.

b. Flora en fauna onderzoek

Het F&F onderzoek is uitgevoerd volgens de door de branchevereniging 'Netwerk Groene Bureaus' opgestelde gedragscode en protocollen. Zoals in inspraaknota is aangegeven is een quickscan flora en fauna niet gebonden aan de seizoenen. Een quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en beschrijft met welke soorten rekening moet worden gehouden in het kader van de planontwikkeling. Naar aanleiding van de quickscan is geadviseerd nader onderzoek te doen naar de steenuil en vleermuizen. Deze soorten zijn beide nader onderzocht (zie bijlage 8 bij de toelichting: biotoopbeoordeling voor steenuil). Het vleermuisonderzoek is recent pas afgerond, omdat de onderzoekslocatie volgens protocol meerdere keren in het jaar moet worden bezocht. De conclusie van dit onderzoek is beschreven onder punt 4 'Algemeen' van deze zienswijzennota. Wij zijn van mening dat het effect op de natuurwaarden hiermee voldoende is onderzocht.

c. Maatregelen/aanbevelingen opnemen in bestemmingsplan

Het nader onderzoek naar steenuilen heeft uitgewezen dat er geen ontheffing nodig is op grond van de F&F-wet. Daarnaast worden aanbevelingen gedaan om voldoende foerageergebied te behouden, dit is iets anders dan verplichte compenserende maatregelen die ook in het bestemmingsplan verzekerd moeten worden. De deskundige beoordeelt, bij het uitvoeren van het inrichtingsplan, dat de inrichting een potentiële meerwaarde heeft om als foerageergebied van uilen te fungeren. Het inrichtingsplan heeft niet in het kader van de flora en faunawet te worden aangepast. Wel kunnen bij de uitwerking van het inrichtingsplan de aanbevelingen in overweging worden genomen. In onze optiek is met de voorwaardelijke verplichting dat de beplantingsstrook moet worden aangelegd, deze aanleg voldoende geborgd.

Andere aspecten, zoals lichtuitstraling, worden niet geregeld in het bestemmingsplan. Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder verlichting) tot maximaal 4 meter hoog toegestaan. De beplanting/talud schermt mogelijke lichtuitstraling af. Daarnaast is via de zorgplicht (artikel 2.1 van het Activiteitenbesluit), via de Wet milieubeheer en via de Flora en Faunawet geborgd dat lichthinder wordt voorkomen richting omwonenden en beschermde diersoorten.

Voor wat betreft de illegale kap het volgende. In onze optiek is de handelwijze van initiatiefnemer, indien sprake is van opzet, kwalijk en eerder hebben wij de politie gevraagd handhavend op te treden indien dat binnen de mogelijkheden ligt. Dit is daarmee een zelfstandig traject geworden waarmee de gemeente op zich geen bemoeienis meer heeft. In een eerdere brief aan dhr. Hanselaar is geen herplantplicht opgenomen maar hebben wij gesteld dat dit zou worden gezien in relatie tot het te ontwikkelen plan. In het inspraakverslag is opgenomen dat wij constateren dat er nu in de plannen wordt voorzien in een robuuste landschappelijke afscherming die mede ten goede zal komen aan nieuwe natuurwaarden. Om die reden vinden wij een herplantplicht voor de verwijderde knotwilgen sec niet opportuun. De betreffende landschappelijke voorzieningen zullen na aanleg in eigendom overgaan naar de gemeente die ook voor beheer en onderhoud zal zorgen.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 12

Zie de beantwoording onder ad 9.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 13

a. Gemengd gebied

De omgeving is getypeerd als een 'gemengd gebied' vanwege dat naast de 3 burgerwoningen, in de directe omgeving veel bedrijvigheid (Bedrijventerrein de Heuning, de haven en agrarisch bedrijf) aanwezig is.

De VNG-brochure vermeldt immers over het omgevingstype gemengd gebied onder meer dat dit een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Hierdoor kan hier niet worden gesproken van een 'rustige woonwijk' en is een typering 'gemengd gebied' passend.

b. Onderzoeksmethode

Dat gerekend is met 'ruwe' gegevens, zoals appellant aangeeft, is in dit stadium van planvorming gebruikelijk. Het akoestisch onderzoek is erop gericht te onderzoeken of de vestiging van het touringcar-/transportbedrijf Hatro mogelijk is binnen de geldende geluidsnormen. De toegestane bedrijfsactiviteiten en de geluidproductie zijn gebonden aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie en uiteindelijk ook aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Bij de inrichting van het terrein dient het bedrijf hier rekening mee te houden. Het akoestisch onderzoek toont op basis van de verwachte inrichting van het perceel en de verwachte bedrijfsvoering dat er sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' voor de omliggende woningen. Hiermee is aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. Er zijn meer mogelijke perceelsinrichtingen denkbaar, maar altijd zal aan de normen uit het Activiteitenbesluit moeten worden voldaan. Uiteindelijk wordt bij de uitgifte van een milieuvergunning het bovenstaande getoetst en is daarmee voldoende gewaarborgd.

c. Geluidsafscherming talud

Het talud en beplanting is vooral bedoeld om het zicht op het bedrijventerrein te ontnemen, bovendien onttrekt het talud de eventuele lichtuitstraling van de vrachtwagens op omliggende percelen. Ten behoeve van de akoestische afscherming heeft de positionering van het bedrijfsgebouw een veel groter effect.

d. Grenswaarden op gevel

Appellant wijst erop dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening verder moet worden gekeken dan de normen op de gevel. De gebruikte rekenmethode, waarbij de grenswaarden op de gevels worden berekend, is conform de Wet geluidhinder en de VNG-publicatie.

e. Cumulatie

Indien niet kan worden voldaan aan de richtafstanden van de VNG (alleen Hatro) is een specifiek onderzoek nodig. In het onderzoek is rekening gehouden met alle activiteiten die in het kader van de VNG-publicatie dienen te worden betrokken (deze zijn ook gecumuleerd). De overig te vestigen bedrijven kunnen wel voldoen aan de richtafstanden en dienen derhalve niet te worden betrokken in het specifieke onderzoek. Er is hierdoor geen sprake van een cumulatie van bedrijfsgeluid.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 14

Indien iemand meent als gevolg van de bepalingen in een nieuw ruimtelijk plan schade te lijden, kan hiervoor een verzoek tot planschade worden ingediend. Zie hiervoor artikel 6.1 van de wet ruimtelijke ordening. Dit is conform constante jurisprudentie een procedure welke los staat van de bestemmingsplanprocedure. Kanttekening daarbij is dat vooraf een drempelbedrag van € 500,- dient te worden voldaan dat wordt geretourneerd indien daadwerkelijk planschade wordt uitgekeerd. Voorts geldt een normaal maatschappelijk risico van minimaal 2%.

Tussen initiatiefnemer en de gemeente is (onder meer) een planschadeafwentelingsovereenkomst gesloten.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

2. ARAG SE Nederland, Postbus 230, 3830 Leusden, namens dhr. en mevr. Hanselaar

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Eerdere inspraakreactie wordt als herhaald en ingelast beschouwd.
2. De aanwezigheid van feitelijke natuurwaarden staat los van de bestemming en/of gewijzigde structuurvisie. Er zijn twijfels aan de kwaliteit van het uitgevoerde ecologische onderzoek. Ook negatieve gevolgen buiten het plangebied (Natura2000).
3. Aan de plannen liggen uitsluitend mededelingen van de betreffende bedrijven zelf ten grondslag, een verdere (cijfermatige) onderbouwing ontbreekt. Getwijfeld wordt aan de economische haalbaarheid.
4. Bestreden wordt dat het plan voldoet aan de Ladder duurzame verstedelijking. Voor Hazet zijn alternatieven aanwezig omdat het bedrijf recentelijk veel ander onroerend goed heeft verworven.
5. Bedrijf als Hatro moet zo dicht mogelijk bij de A15 worden gesitueerd (zoals Dodewaard). Nadelige verkeerskundige gevolgen van de nieuwe locatie worden onderschat.

6. Indien Hatro geen verhaal biedt inzake planschade is dit probleem niet opgelost.
7. Het bestemmingsplan is te globaal opgezet. Nu moet reeds duidelijk zijn waar bebouwing komt en waar de parkeer-/verkeersfaciliteiten liggen. Deze laatste bij voorkeur op een zo groot mogelijke afstand.
8. Er zijn "geluidwerende voorzieningen" toegestaan zonder dat duidelijk is wat de aard en omvang is.
9. Bestaande sloot dient als zodanig in gebruik te blijven, dit is op basis van de bestemming niet gegarandeerd. Opmerking uit inspraakverslag dat deze sloot in eigendom is, is onjuist.
10. De aanbevelingen uit het steenuilenonderzoek zijn niet overgenomen in de inrichtingsschets.
11. Bezwaren tegen GSM-masten en silo's / andere installaties.

Beoordeling

Ad. 1

Het inspraakverslag is een bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties zijn daarin integraal opgenomen. In onze optiek zijn wij op alle punten uitgebreid en gemotiveerd ingegaan. De ampele verwijzing naar de eerdere inspraakreactie nemen wij derhalve voor kennisgeving aan.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren

Ad. 2

De regeling in het bestemmingsplan zegt iets over de beleidsmatige waardering voor het gebied. In dit geval is alleen de bestemming "agrarisch gebied" opgenomen omdat er op hoofdlijnen geen sprake is van bijzondere natuur- en/of landschapswaarden. Uiteraard is dit niet een op een gelijk te stellen met de feitelijke natuurwaarden die op een perceel voorkomen. Daarom is ook een Flora & Fauna onderzoek uitgevoerd.

Hier is in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen, habitat, foerageergebieden, vliegroutes etc. aanwezig zijn van soorten uit verschillende beschermingscategorieën. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn. Daarbij wordt ook bekeken of er in de directe omgeving voldoende leef- en foerageergebied overblijft. Vervolgens is nader onderzoek uitgevoerd naar de steenuil en vleermuizen (respectievelijk bijlage 8 en 10).

De externe effecten van de planontwikkeling op Natura 2000-gebied zijn onderzocht in de quick scan flora en fauna (bijlage 7) en de aanvullende voortoets stikstofdepositie (bijlage 9). Geconcludeerd is dat er op dit vlak geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

De F&F onderzoeken zijn uitgevoerd volgens de door de branchevereniging 'Netwerk Groene Bureaus' opgestelde gedragscode en protocollen. Naar onze mening is het hiermee voldoende onderzocht en zijn de onderzoeken ook van voldoende kwaliteit. Wij merken op dat inspreker niet aangeeft op welke punten er onjuistheden of hiaten in de betreffende onderzoeken en motiveringen zouden zitten. Wij kunnen derhalve geen aanvullend verweer voeren m.b.t. dit punt.

Tot slot merken wij op dat het Natura2000-gebied een beleidsmatige kwalificatie is, waarbij door de provincie wordt getoetst of de in ontwikkeling zijnde plannen (incl. de daarbij uit te voeren onderzoeken) de toets der kritiek kunnen weerstaan. De provincie Gelderland heeft in dit verband ingestemd met de onderzoeken.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren

Ad. 3

Voor het plan is uitgegaan van de concrete behoefte die deze bedrijven hebben. Het is juist dat zij daarvoor zelf de gegevens hebben aangedragen. STEC heeft deze gegevens verwerkt in haar rapportage. De behoefte is afgestemd in het Regionaal Programma Bedrijventerrein (RPB) en de provincie Gelderland heeft de behoefte ook getoetst en akkoord bevonden. Naar ons idee is hiermee verdere cijfermatige onderbouwing niet nodig. Er zijn dan ook geen (publiek openbare) bedrijfsplannen van de drie genoemde bedrijven beschikbaar.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 4

Wij merken op dat, mede naar aanleiding van inspraak en vooroverleg, door Stec een aanvullende notitie is opgesteld betreffende de onderbouwing van de Ladder Duurzame verstedelijking. De inhoudelijke punten die door insprekers tijdens de inspraak naar voren zijn gebracht, zijn hierin meegenomen. Wij constateren dat door inspreker nu geen motieven worden aangevoerd waarom het genoemde rapport inhoudelijk geen of onvoldoende onderbouwing zou zijn in het kader van de ladder duurzame verstedelijking.

Appellant geeft aan dat Hazet veel onroerend goed heeft verworven. Het klopt dat Hazet momenteel op meerdere locaties is gevestigd, omdat op de locatie op De Heuning onvoldoende ruimte aanwezig is. In de toelichting en in het STEC-rapport staat vermeld dat dit leidt tot een inefficiënte bedrijfsvoering en veel transportbewegingen. Voor een toekomstbestendige bedrijfsvoering is het wenselijk dat de bedrijfsactiviteiten op één locatie worden ondergebracht.

Wij zijn van mening dat er wel degelijk diverse argumenten pleiten voor een verplaatsing van Hatro, vooral ook omdat de uitstraling op de nieuwe locatie beter zal zijn: het bedrijf is dan niet meer verspreid over twee locaties, kan de bedrijfsbebouwing realiseren die het nodig heeft (de huidige bedrijfslocatie in het buitengebied kent geen uitbreidingsmogelijkheden en voorts is het huurcontract voor de stalling van voertuigen op het perceel van 0,5 ha aan de overzijde van de Bonegraafseweg per 1 augustus 2016 opgezegd), en hoeft geen gebruik meer te maken van een ongeschikte weg (Waalbandijk) voor haar LZV-voertuigen. Het bedrijf kan bovendien veel beter landschappelijk worden ingepast.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 5

Op zich zijn wij het met inspreker eens dat een logistiek bedrijf als Hatro bij voorkeur op een zo kort mogelijke afstand van de A15 dient te worden gesitueerd. De locatie Bonegraaf is echter in onze optiek geen optie. Hiervoor verwijzen wij naar de ladderonderbouwing van Stec alsmede onze beantwoording van zienswijze nr. 1 onder punt 2c. Voorts merken wij op dat de bereikbaarheid van de A15 via de Heuningstraat/Cuneraweg behoorlijk goed is, die afstand is slechts 2,5 km.

Wij bestrijden dat de locatie Heuning-Oost vanuit verkeerskundig oogpunt ongeschikt zou zijn. De route tot aan de Heuningstraat kent weliswaar geen vrijliggend fietspad, maar dit betreft een route over het bedrijventerrein zelf, zonder een functie voor doorgaand of recreatief fietsverkeer. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein zelf vanaf de Heuningstraat en andersom wordt niet als een knelpunt ervaren, ook niet doordat er een fietspad moet worden overgestoken en ondanks dat er plannen zijn om tot wijziging van de voorrangssituatie over te gaan. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit meer uitgebreid gemotiveerd. De Heuningstraat zelf kent wel een vrijliggend fietspad. Daarom beschouwen wij deze weg zowel technisch, als met betrekking tot de (beperkte) toename van het aantal verkeersbewegingen, geschikt voor de beoogde functie. Het feit dat de Heuningstraat/Cuneraweg langs de kern Ochten (inclusief de nieuwbouwwijk Triangel) loopt, doet zeker niet af aan de geschiktheid, noch is er sprake van dat bepaalde normen met deze ontwikkeling zouden worden geschonden.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 6

Een planschadeprocedure heeft primair als partijen een aanvrager en de gemeente. Deze laatste is verantwoordelijk voor de toekenning van planschade, welke rechtens kan worden aangevochten. De gemeente Neder-Betuwe werkt op basis van haar planschadeprocedureverordening met een onafhankelijk adviseur. Een derde-belanghebbende kan weliswaar in die procedure iets vinden van het conceptadvies, maar de onafhankelijk adviseur zal op basis van haar deskundigheid uiteindelijk onafhankelijk en objectief adviseren aan de gemeente.

Het verhaal van de planschade is iets tussen gemeente en ontwikkelaar. Hiertoe is concreet een planschadeafwentelingsovereenkomst gesloten.

Voor de goede orde: het toekennen (en uitbetalen) van planschade staat los van het feit of de gemeente dit op iemand kan verhalen.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 7

In het bestemmingsplan is aangesloten bij de systematiek uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' uit 2013. Dit betekent een globale bestemming 'Bedrijventerrein', waarbinnen de precieze locatie van bebouwing niet vastligt en bedrijven zelf de flexibiliteit wordt geboden om hun eigen terrein op een voor hen efficiënte manier in te richten. Het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag voor maximaal 80% worden bebouwd. Deze wijze van bestemmen is gebruikelijk en ook in deze situatie in onze optiek passend, ook naar de omgeving. Wij merken op dat deze regeling nu dus ook al geldt voor de percelen op het bedrijventerrein de Heuning waar inspreker zelf haar bedrijf heeft en de direct ten noorden en westen gelegen percelen op genoemd bedrijventerrein.

Wij merken voorts op dat ook met inbegrip van deze flexibiliteit een goede ruimtelijke ordening wordt geborgd. Deze laatste is immers in het plan verwerkt door de werken met de milieucategorieën en bijbehorende minimale afstanden volgens de VNG-bedrijvenlijst.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 8

Zowel binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' als binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' kunnen geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd. Dit sluit aan bij de standaard bestemmingssystematiek van de gemeente.

Onder geluidwerende voorzieningen wordt verstaan:

een geluidsreducerende constructie of bouwwerk, zoals geluidsscherm, geluidswal of aan deze constructies gelijk te stellen bouwwerk of constructie. Geluidwerende voorzieningen vallen onder 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde', hiervoor geldt een maximum hoogte van 4 meter (bij 'Bedrijventerrein' alleen binnen bouwvlak).

Om duidelijkheid te geven over deze voorziening wordt in het bestemmingsplan bovenstaande begripsomschrijving opgenomen.

Voorstel: zienswijze op dit punt gegrond verklaren. Bovenstaande begripsomschrijving toevoegen aan hoofdstuk 1 van de regels.

Ad. 9

Naar aanleiding van de inspraak is op de betreffende sloot de bestemming "Groen" gelegd, waaronder tevens waterhuishoudkundige voorzieningen / waterlopen zijn begrepen. De sloot maakt onderdeel uit van het waterhuishoudkundig systeem (zie paragraaf 5.2 toelichting). Om die reden is het niet bezwaarlijk de sloot als zodanig ook positief te bestemmen.

Voorstel: zienswijze op dit punt gegrond verklaren en op de verbeelding de betreffende waterloop, zoals ingetekend op de inrichtingsschets c.q. watersysteem op de verbeelding te bestemmen tot "Water".

Ad.10

Verwezen wordt naar de beantwoording van de identieke zienswijze nr. 1, onder punt 11c.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 11

Verwezen wordt naar de beantwoording van de identieke zienswijze nr. 1 onder punt 8.

Voorstel: zienswijze op dit punt gegrond verklaren en in de regels de artikelen 3.1.1 onder g., 3.1.2 onder l., 3.3.1 en 3.3.2 te schrappen.

3. D.E. de Rooij en A.W. de Rooij-Graafland, Waalbandijk 17, 4051 CJ Ochten

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Teleurstelling over de beantwoording van de inspraakreacties. Er is geen enkele blijk van herbezinning, werkelijk onderzoek en toetsing. De inspraak wordt dan ook als herhaald en ingelast beschouwd.
2. Plan heeft verstrekende gevolgen voor omwonenden en ecologie in het algemeen.
3. Vrees voor waardeverlies en verminderde verkoopbaarheid van de woning.
4. Er wordt niet voldaan aan de (geest van de) Ladder Duurzame Verstedelijking. Ecologie wordt ondergeschikt gemaakt aan de behoefte van drie ondernemers. M.b.t. de regionale behoefte moet dit met andere gemeenten binnen de regio worden bekeken.
5. Gemeente lijkt te concluderen dat de bedrijven op een gezamenlijk terrein moeten worden gevestigd. Ten aanzien van Hatro wordt overlast verwacht. Niet eens met de redenering dat Bonegraaf-west ongeschikt is alleen omdat ondernemer niet aan welstandscriteria wil voldoen. Feit dat eerder oude knotwilgen op het perceel zijn omgelegd stuit tegen de borst. Geen noodzaak om gehele gebied te ontwikkelen.
6. Plan druist in tegen eerdere plannen, zoals het LOP.
7. De wijziging van de structuurvisie is niet met omwonenden gecommuniceerd. Wordt beroep gedaan op onder meer het zorgvuldigheids en -motiveringsbeginsel.
8. Ruimtelijke inpassing aan de zuidzijde is onvoldoende: moet hoger, breder. Een ecodak zou bederf van uitzicht verminderen.
9. Oneens met vuurwerkopslag, GSM-antennemasten en silo's.
10. Milieucategorisering klopt niet met feitelijke invulling.
11. Oneens met voorgenomen hoogte, verhoudt zich niet tot landschappelijke inpassing zeker niet bezien vanaf de dijk. Hoe verhoudt zich dit tot het LOP?

12. Onderzoek naar NOx uitstoot ontbreekt, Flora & Fauna onderzoek is niet goed uitgevoerd. De adviezen uit het F&F-onderzoek worden niet in de planregels vertaald. Onderzoek naar luchtvervuiling ontbreekt.
13. Er dient minimaal een afstand van 100m tot aan de woning Waalbandijk 21 te worden aangehouden gelet op de voorgenomen bedrijvigheid in categorie 3.2.
14. Akoestisch onderzoek richt zich ten onrechte op richtwaarden voor gemengd gebied, terwijl sprake is van een woonwijk. Twijfels over correctheid van de uitkomsten. Het geplande talud heeft geen afscherpende werking. Akoestische onderzoek is voorts gebaseerd op Hatro, terwijl er planologisch "zwaardere" bedrijvigheid mogelijk is, waar op onderzoek moet zijn gebaseerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet verder worden gekeken dan alleen de normen op de gevel (woon- en slaapkamer zijn gericht op het bedrijventerrein). Geen onderzoek naar cumulatie van geluid. Inrichting Hatro-terrein kan anders zijn dan in inrichtingsschets aangegeven, de geluidsbelasting zou derhalve ook anders kunnen zijn.

Beoordeling

Ad. 1

Hoewel wij menen zorgvuldig en uitgebreid op de ingediende inspraakreacties te zijn ingegaan, is dat uiteraard niet ter beoordeling aan ons college. De gemeenteraad kan dit meewegen in haar uiteindelijke besluit m.b.t. vaststelling van het bestemmingsplan. Naast de zorg voor een goed woonklimaat en zorg voor natuur en landschap staat overigens ook het behoud en ontwikkeling van de eigen werkgelegenheid hoog op de agenda.

Wel merken wij op dat er op diverse punten wel degelijk een heroverweging en/of nader onderzoek heeft plaatsgevonden. Zo is naar aanleiding van de standpunten van omwonenden de hoogte teruggebracht van 11m naar 8m en is de landschappelijke inpassing conform de gewenste variant ingevuld. Tevens is van deze laatste een visualisatie in de toelichting opgenomen. De toelichting is voorts ter verduidelijking op diverse punten aangevuld. Er hebben nadien ook nog onderzoeken plaatsgevonden qua ladderonderbouwing (Stec), aanvullende toetsing Natura2000, steenuilen en vleermuizen.

Omdat wij, verwijzend naar het inspraakverslag dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen, menen op alle inspraakreacties uitgebreid en gemotiveerd te zijn ingegaan, nemen wij de verwijzing naar de eerdere inspraakreactie voor kennisgeving aan.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 2

Wij zijn ons uiteraard bewust van de gevolgen van het plan voor omwonenden. Een stuk grasland in agrarisch gebruik heeft nu eenmaal een compleet andere uitstraling dan een bedrijventerrein. Wij hebben gedurende het traject daarom gepoogd de gevolgen, voor zover redelijkerwijs mogelijk, zoveel mogelijk te beperken, en de wensen van omwonenden zoveel mogelijk mee te nemen.

Echter, ruimtelijke ordening beoogt een integrale afweging te maken van diverse belangen. Dit betekent dat niet in alle gevallen kan worden tegemoet gekomen aan alle wensen van belanghebbenden. In dit geval menen wij dat de belangen van economie en werkgelegenheid goed worden bediend en waarbij tevens een plan voorligt dat voldoet aan de beleidsmatige en wettelijke kwaliteitseisen. De afweging van argumenten is dan vervolgens onderdeel van de politieke discussie in de gemeenteraad.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 3

Planschade is een wettelijk vastgestelde regeling (Wet ruimtelijke ordening). Indien een belanghebbende meent schade te leiden als gevolg van een ruimtelijk plan (zoals een bestemmingsplan) kan aan het college van burgemeester en wethouders worden verzocht een tegemoetkoming in planschade toe te kennen. De gemeente Neder-Betuwe werkt op basis van haar planschadeprocedureverordening met een onafhankelijk adviseur die adviseert over de vraag of een tegemoetkoming aan de orde is en zo ja, wat de hoogte daarvan dient te bedragen. De procedure kent voorts bezwaar- en beroepsmogelijkheden. De procedure van een planschadeverzoek staat los van de planologische procedure die voorafgaand wordt gevoerd.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren

Ad. 4

De ladder duurzame verstedelijking had/heeft als insteek te voorkomen dat er ruimtelijke procedures in gang worden gezet en afgerond die alleen een programmatisch karakter hebben (populair gezegd "bouwen voor leegstand"), m.a.w. bij de afweging is cruciaal dat de concrete behoefte wordt aangetoond en er hiervoor geen alternatieven aanwezig zijn.

Wij menen dit met behulp van onder meer het Stec-rapport te hebben aangetoond. De ladder is niet bedoeld (ook niet "in de geest van"), in tegenstelling tot wat reclamant suggereert, om economische belangen te wegen tegen natuur-, duurzaamheids- of andere belangen. Hiervoor zijn andere wettelijke- en beleidskaders voorhanden.

Met betrekking tot het aspect regionale behoefte en -afstemming het volgende. De gemeenten in de Regio Rivierenland werken programmatisch met het RPB (Regionaal Programma Bedrijventerrein). De Heuning-Oost is hierin opgenomen met 3 ha netto uitgeefbaar terrein. Onlangs, bij besluit van 12 juli jl., heeft de provincie Gelderland het RPB vastgesteld.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 5

Het is niet zo dat de gemeente concludeert dat de drie bedrijven perse op een gezamenlijk bedrijventerrein moeten worden gevestigd, de bedrijven hebben immers functioneel niets met elkaar te maken. De motivering is veeleer dat uitbreiding van v. Doorn en Hazet aansluitend respectievelijk op zeer korte afstand van het bestaande bedrijf kan plaatsvinden. Voor Hatro geldt een lokale gebondenheid aan Ochten, en ontbreken bovendien alternatieven op korte afstand.

Ten aanzien van het alternatief Bonegraaf-west wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze nr. 1 onder 2c alsmede het Stec-rapport m.b.t. de onderbouwing van de ladder duurzame verstedelijking.

Het omleggen van knotwilgen is onder zienswijze nr. 1 onder punt 11 besproken.

Voor wat betreft het gemeentelijk belang bij de verplaatsing van Hatro wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze nr. 1 onder punt 4.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 6

Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze nr. 1 onder punt 5.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 7

Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze nr. 1 onder punt 5.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 8

Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze nr. 1 onder punt 6.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 9

Verwezen wordt naar de beantwoording van de identieke zienswijze nr. 1 onder de punten 7 en 8.

Voorstel: zienswijze op dit punt gegrond verklaren en in de regels de artikelen 3.1.1 onder g, 3.1.2b onder 2b, 3.1.2 onder i, 3.3.1 en 3.3.2 te schrappen.

Ad. 10

Verwezen wordt naar de beantwoording van de identieke zienswijze nr. 1 onder punt 9.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 11

Verwezen wordt naar de beantwoording van de identieke zienswijze nr. 1 onder punt 10.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 12

Verwezen wordt naar de beantwoording van de identieke zienswijze nr. 1 onder punt 11.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 13

Verwezen wordt naar de beantwoording van de identieke zienswijze nr. 1 onder punt 12.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad. 14

Verwezen wordt naar de beantwoording van de identieke zienswijze nr. 1 onder punt 13.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

4. M. Broekhuizen en H. Jansen, Waalbandijk 19, 4051 CJ Ochten

De inhoud van de zienswijze is inhoudelijk identiek aan zienswijze nr. 3 (D.E. de Rooij en A.W. de Rooij-Graafland). Voor zowel de samenvatting als de beantwoording wordt daar naar verwezen.

Opheusden, augustus 2016.