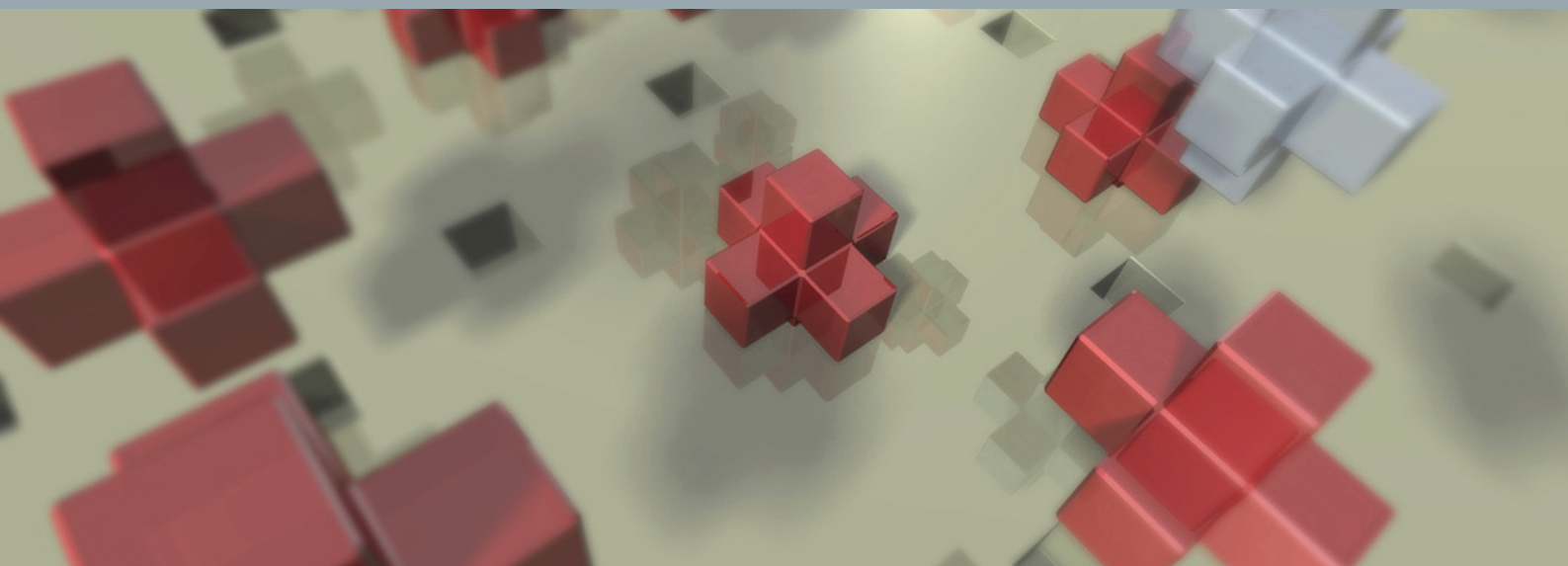


Verslag inspraak en vooroverleg - bestemmingsplan
Boutensteinseweg 1 te Enspijk
Gemeente West-Betuwe



Verslag inspraak en vooroverleg - bestemmingsplan
Boutensteinseweg 1 te Enspijk
Gemeente West-Betuwe

Rapportnummer: P01005

Datum: 31 oktober 2019

Contactpersoon opdrachtgever: M-Tech-Nederland

Projectteam BRO: WdR, TA

Trefwoorden: --

Bron foto kافت: BRO abstract

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

1. VERSLAG INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Inleiding

Het bestemmingsplan Boutensteinseweg 1 te Enspijk maakt de vestiging van het bedrijf Kemp Schalkwijk BV mogelijk aan de Boutensteinseweg 1 te Enspijk, gemeente West-Betuwe. Het bedrijf houdt zich primair bezig met groenvoorziening, landschapsinrichting, groenbeheer en groenonderhoud.

Inspraak

Een voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft zes weken, van 4 juli 2019 tot en met 14 augustus 2019, voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling inspreken. Binnen deze termijn zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is ook in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan verschillende instanties. Er zijn twee vooroverlegreacties ingediend door de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland. Deze vooroverlegreacties zijn hierna samengevat weergegeven en voorzien van een reactie. Daarbij is ook aangegeven of de vooroverlegreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Provincie Gelderland

Hieronder is de reactie van de Provincie Gelderland (brief van 20 augustus 2019, ontvangen 21 januari 2019, zaaknummer 2019-008441) samengevat en beantwoord.

	Samenvatting	Reactie
a.	De provincie Gelderland is van mening dat er sprake is van nieuwvestiging (gezien de wijziging bedrijfsmatige activiteiten, toename van de bebouwing en bouwhoogte). Bij nieuwvestiging van een bedrijf in het buitengebied moet worden gemotiveerd dat het zich niet op een bedrijventerrein kan vestigen en aan het buitengebied is gebonden.	Primair is de gemeente van mening, dat het hier gaat om een nieuwvestiging van een bedrijf dat zich niet op een bedrijventerrein kan vestigen en aan het buitengebied is verbonden (artikel 2.12. lid 1). Daarvoor zijn de volgende argumenten. 1. Het bedrijf voert zijn activiteiten met name uit in het buitengebied (buiten de bedrijfslocatie aan de Boutensteinseweg). Het gaat om agrarische dienstverlening (landschaps-, natuur en onderhoudswerkzaamheden) met een functionele gebondenheid met het buitengebied. Voorbeelden zijn bos- en natuurprojecten, maar ook het rooien van bomen in de fruitteelt. Het heeft zo een directe link met het buitengebied en is door de aard van de werkzaamheden daar functioneel direct aan verbonden. De behoefte van het bedrijf is in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking inzichtelijk gemaakt (zie ook paragraaf 3.1) 2. Een groot deel van het perceel waar de bedrijfsbestemming gaat gelden zal gebruikt worden voor de opslag van vrijkomend hout (circa 13.000 m²). Het bedrijf levert in verhouding tot de omvang van het be-

	Samenvatting	Reactie
		nodigde bedrijfsperceel maar weinig werkgelegenheid. De gemeente wenst de (weinig)beschikbare ruimte aan regulier bedrijfsterrein te reserveren voor bedrijven die minder grond nodig hebben en meer werkgelegenheid creëren (per ha). Het extensieve grondgebruik (opslag) in combinatie met in verhouding (per ha) weinig werkgelegenheid zijn de redenen voor de gemeente om bedrijfsvestiging van het bedrijf op regulier bedrijfsterrein niet toe te staan. Voor de initiatiefnemer leidt het gebruik voor opslag niet tot veel financiële meerwaarde. Een vestiging op een regulier bedrijventerrein is financieel gezien daarom erg lastig. 3. De vestiging van het bedrijf Kemp heeft geen invloed op de gemaakte regionale afspraken in het kader van het uitgiftebeleid voor bedrijventerreinen. 4. Inherent aan de bedrijfsvoering is het vervoer van stammen en houtsnippers met vrachtwagens. Het is dus niet alleen van belang dat bedrijf in het buitengebied is gelegen, maar ook dat het goed bereikbaar is voor vrachtwagens via veilige zo kort mogelijke routes. De beoogde locatie is goed bereikbaar voor vrachtwagens via veilige routes (rijks- en provinciale wegen) gelegen buiten de bebouwde kom.
b.	Mocht dit niet kunnen worden gemotiveerd, dan is nieuwvestiging in het buitengebied alleen mogelijk als er sprake is van functieverandering of wanneer de ontwikkeling past in de afspraken in het RPW. De provincie verstaat hieronder een ontwikkeling die leidt tot hergebruik van bestaande bebouwing, zorgt voor kwaliteitsverbetering in het gebied en daar qua schaal en functie past.	Mocht de provincie toch van mening zijn dat artikel 2.12 lid 2 van de Omgevingsverordening aan de orde is, is de gemeente van oordeel dat het hier gaat om een functieverandering als bedoeld in artikel 2.12 lid 2 onder a van de verordening. Lid 2 onder b is niet van toepassing omdat in het RPW over dit bedrijf geen afspraken zijn gemaakt. Hieronder wordt gemotiveerd waarom er sprake is van functieverandering als bedoel in de provinciale Omgevingsverordening. <i>Functieverandering</i> Momenteel heeft het perceel de bestemming 'Slipschool' conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1984'. Al jaren heeft de gemeente aanvragen gekregen voor hergebruik. Meestal ging het hier om nieuwe functies met veel geluidsuitstraling, zoals een slipterrein, karting, etc. Deze activiteiten zijn hier niet gewenst. Andere potentiële kopers haakten af, omdat de gronden gesaneerd moeten worden. De gemeente is dan ook verheugd, dat nu eindelijk een nieuwe gebruiker gevonden is voor deze locatie. De nieuwe bestemming laat alleen een boomrooi- en bosbouwbedrijf toe, dat functioneel is verbonden met het buitengebied. <i>Bedrijf past qua aard, schaal en functie in het buitengebied</i>

	Samenvatting	Reactie
		Hierboven (reactie a.) is reeds gemotiveerd waarom het bedrijf qua aard en functie past in het buitengebied en daarmee verbonden is. De bestaande bebouwing is slechts gering en zo specifiek gericht op het voormalige gebruik (slipschool), dat deze niet hergebruikt kan worden. Er zal nieuwbouw plaatsvinden. Het oppervlak aan bebouwing zal toenemen. De bebouwing is noodzakelijk voor het bedrijf om te kunnen functioneren: onderhouds- en werkplaats, opslag- en stallingsruimtes voor machines, opstelruimte voor stook- en drooginstallaties, etc. Een deel van de werkzaamheden zou ook buiten gedaan kunnen worden, maar dit wordt niet gewenst geacht om (geluids-)hinder zoveel mogelijk te voorkomen. Bovendien dienen houtsnippers/-chips e.d. droog te worden opgeslagen. Het bedrijf wil zich ook voorbereiden op de circulaire economie, waarbij ingezet wordt op een grotere en hoogwaardige(re) toepassing van (houtachtige) biomassastromen en het mogelijk inzetten hiervan als grondstof. In dit kader kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het produceren van houtpellets uit houtsnippers/-chips, het vergassen van (houtachtige) biomassa waarbij methaangas gevormd wordt en dit geleverd wordt op het aardgasnet, winnen van bepaalde stoffen uit (houtachtige) biomassa die als grondstof kunnen dienen in de chemische en/of maakindustrie. Het bebouwingsoppervlak bedraagt circa 10.000 m². Daarvan is 8.000 m² noodzakelijk voor de 'reguliere' werkzaamheden. 2000 m² wordt gereserveerd voor de toekomstige ontwikkelingen gericht op duurzaamheid en circulaire economie. De beoogde bebouwing is niet disproportioneel kijkend naar de omvang van het totale perceel (7 ha). Het gaat om een bebouwingspercentage van circa 25-35% uitgaande van een bouwperceel van circa 3 ha. De toegestane bouwhoogte van de bebouwing (14 en 16 meter) is hoger dan conform het geldend bestemmingsplan is toegestaan (12 meter). Deze maximale hoogte is inherent aan het type bedrijf. Gelet op de gebruikte machines en de werkzaamheden die in het gebouw plaats zullen vinden (onderhoudswerkplaats, opslag- en stallingsruimtes voor machines, opstel-ruimte voor stook- en drooginstallaties, laden van vrachtwagens met kraan/shovel, lossen van vrachtwagens door middel van kiepen, etc.) dienen de gebouwen de in het bestemmingsplan toegelaten bouwhoogte te hebben. Deze bouwhoogtes zijn ook acceptabel mede door de mogelijkheden die dit perceel biedt voor een goede landschappelijke inpassing. Hieronder wordt hier nader op ingegaan. Groot pluspunt van deze locatie zijn de reeds aanwezige houtsingels van

	Samenvatting	Reactie
		circa 15 meter hoog. Die schermen nu al het binnenterrein af van de omgeving Tenslotte: het geldende bestemmingsplan laat drie dienstwoningen toe. Dit is in onderhavig bestemmingsplan teruggebracht naar 1 woning. <i>Kwaliteitsverbetering</i> Momenteel is het terrein sterk verwaarloosd en er is sprake van bodemverontreiniging. De nieuwe inrichting van het terrein zorgt voor een duurzame kwaliteitsverbetering door een zorgvuldige landschappelijk inpassing in de omgeving en een zorgvuldige vormgeving van de bebouwing. Er is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt en een beeldkwaliteitsplan, waarmee de commissie ruimtelijke kwaliteit heeft ingestemd. Zie ook bijlage 1 en 2 van deze toelichting en paragraaf 2.4. Er is gebruik gemaakt van het bestaande groen met een totale oppervlakte van circa 2 ha. Het gaat hier voornamelijk om houtsingels rondom de randen van het perceel. Er zal sprake zijn van kap en aanleg van opgaand groen. Uiteindelijk blijft de oppervlakte aan groen gelijk aan de huidige situatie (2 ha.). Planologisch gezien wordt het areaal aan groen wel substantieel uitgebreid en geborgd. De randen van het perceel krijgen in het nieuwe bestemmingsplan namelijk een bestemming 'Groen' van tussen de 35 en 50 meter breed. De huidige vegetatie wordt aangevuld met nieuw aan te planten heesters en bomen om de bestaande gaten die in de groenstrook zitten op te vullen. Door het aanvullen van de gaten zal een dichtere groenstrook ontstaan, die de landschappelijke inpassing van de loodsen versterkt. Daarnaast zullen boomvormers worden vrijgehouden om meer massa te kunnen maken. Langs de noord- en westzijde van het terrein wordt de huidige groenstrook omgevormd tot een groenstrook met een duidelijke zoom-mantel-kern structuur. Door het versterken van de mantel en zoom vegetatie wordt de groenstrook ecologisch interessanter en zal het een grotere biodiversiteit herbergen. Er treedt ook een kwaliteitsverbetering op, omdat bestaande verontreinigingen worden gesaneerd.

	Samenvatting	Reactie
		In hoofdstuk 4 wordt nader gekeken naar de effecten van dit bedrijf voor de omgeving. Negatieve effecten zijn te verwaarlozen. Er is sprake van een verbetering ten opzichte van de geldende bestemming, waar voor het terrein de bestemming 'slipschool' geldt. Tenslotte draagt het bedrijf bij aan verduurzaming door te gaan investeren in de circulaire economie.
c.	De flexibiliteit in de gebruiksregels doet afbreuk aan de maatbestemming die moet voorkomen dat na bedrijfsbeëindiging elke andere vorm van aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid op deze locatie kan starten, die zich ook op een bedrijventerrein zou kunnen vestigen.	Naar aanleiding van deze opmerking heeft de gemeente besloten de bestemmingsomschrijving van 3.1 van de regels in te perken. Binnen de bestemming is enkel nog een boomrooi- en bosbouwbedrijf toegestaan.
d.	De Provincie Gelderland adviseert om het plan niet eerder in procedure te brengen dan dat er zicht is op de vergunbaarheid vanuit de Wet natuurbescherming (Programma Aanpak Stikstof).	Er is uitgebreid aanvullend onderzoek gedaan naar stikstofdepositie. Verwezen wordt naar paragraaf 4.1 van de toelichting en bijlage 12 bij de toelichting. De conclusie is dat er ook wat betreft stikstofdepositie geen negatieve effecten zijn op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Het bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar.

Conclusie

De vooroverlegreactie van Provincie Gelderland geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van de regels: Artikel 3.1. sub a komt als volgt te luiden: 'een boomrooi- en bosbouwbedrijf'.

Verder is in de toelichting paragraaf 3.2 (provinciaal beleid) en paragraaf 4.1 (flora en fauna, en dan het onderdeel aeriusberekening stikstofdepositie) aangepast en aangevuld.

2. Waterschap Rivierenland

Hieronder is de reactie van het Waterschap Rivierenland (brief van 29 juli 2019, ontvangen 29 juli 2019) samengevat en beantwoord.

	Samenvatting	Reactie
a.	Het beleidskader van waterschap Rivierenland ontbreekt in de toelichting.	Het beleidskader van waterschap Rivierenland is al wel opgenomen in bijlage 6 van de toelichting (waterparagraaf), maar zal ook worden opgenomen in de toelichting zelf.

	Samenvatting	Reactie
b.	Voor de berekening van de toename van het verhard oppervlak is ervan uitgegaan dat het bestaand verhard oppervlak volledig in mindering mag worden gebracht, dit is niet geheel correct. Mogelijk heeft een deel van het bestaande verhard oppervlak nooit afgevoerd op het oppervlaktewatersysteem.	In de waterparagraaf op pagina 9 wordt nader ingegaan op hemel- en afvalwater. Al het hemelwater stroomt van de bestaande verharding over maaiveld of door de bodem (horizontaal) naar het oppervlaktewater. Ter plaatse is een drukriool aanwezig waarop alleen afvalwater en enkele kleine oliewaterafscheiders aangesloten zijn. Het is dus niet zo dat een deel van het hemelwater dat op het op het asfalt valt niet wordt afgevoerd op het oppervlaktewater.
c.	In de waterparagraaf zijn in tabel 1 getallen opgenomen ter indicatie. Waterschap Rivierenland vraagt om het volgende in de toelichting op te nemen. <i>Bij het definitief bouwplan dient het uiteindelijk verhard oppervlak bepaald te worden en de bijbehorende watercompensatie hierop te worden aangepast.</i>	Wij zullen de toelichting uitbreiden met uw tekstsuggestie, maar verwachten dat een herberekening niet noodzakelijk zal zijn gelet op het bovenstaande.
d.	In de toelichting staat geschreven dat er water is gepland als compenserende maatregel, dit is niet correct. Waterschap Rivierenland vraagt om duidelijk te verwoorden dat compensatie niet plaats zal vinden via het graven van water maar via een zogenaamde technische voorziening.	Om te voldoen aan de benodigde te compenseren waterberging zal gebruik gemaakt worden van een technische voorziening: dit staat ook op pagina 12 van de waterparagraaf. We zullen de toelichting aanpassen, zodat daar ook duidelijk staat dat er een technische voorziening wordt aangebracht en de compensatie niet zal plaatsvinden via het graven van water.
e.	Er moet worden aangetoond waarom er een tweede oeververbinding over de A-watgang nodig is. Er kan ook gekozen worden om de 1 ^e oprit te verwijderen.	Het perceel aan de Boutesteinseweg te Enspijk wordt thans ontsloten via een bestaande uitweg van 4 à 5 meter breedte, die geschikt is voor verkeer met een maximale aslast van 10 ton. Vanwege de zeer beperkte breedte van de bestaande uitweg/ brug en de beperkte toegestane aslast, is de bestaande brug niet geschikt voor het toekomstige vrachtverkeer gerelateerd aan de beoogde bedrijfsactiviteiten. Daarom moet er een andere ontsluiting komen. Gekozen is voor een locatie ter hoogte van het midden van het perceel. Deze 2 ^e uitweg is vereist c.q. noodzakelijk naast de bestaande uitweg om de volgende redenen: 1. Opsplitsing van het (particuliere) personenverkeer van medewerkers en bezoekers én het bedrijfsmatige

	Samenvatting	Reactie
		vrachtverkeer, vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid en de terreinveiligheid. 2. Logistieke redenen omdat na aanleg van de tweede brug al het bedrijfsmatige verkeer centraal het terrein op kan rijden en direct naar het juiste terreindeel gedirigeerd kan worden en niet eerst het hele terrein over hoeft te rijden. Hierdoor wordt een overzichtelijke logistieke situatie gecreëerd en zijn de interne rij- en rangeerafstanden van vrachtwagens en materieel beperkt (minder uitstoot stikstof). 3. Daarnaast is binnen de inrichting een bedrijfswoning gelegen. In geval van één uitweg/toegangsweg midden op het terrein zou dit inhouden dat de toegangspoort buiten de reguliere werktijd open moet zijn of steeds open/dicht gemaakt moet worden om zichzelf of bezoekers van de bedrijfswoning toegang te verschaffen. Dit is vanuit het oogpunt van veiligheid/inbraak/criminaliteit ongewenst. 4. Door de bestaande uitweg/brug te handhaven als toegangsweg voor de bedrijfswoning is het mogelijk om deze ook afzonderlijk te bereiken, zonder dat men over het gehele bedrijfsterrein hoeft te rijden. 5. Door een extra inrit aan te leggen wordt de afstand vanaf de provinciale weg naar het bedrijfsterrein ook verkort (gedeelte dat het verkeer over de Boutensteinseweg moet rijden). Het is goed te weten, dat de gemeente in kan stemmen met deze tweede uitweg en hiervoor ook een omgevingsvergunning zal verlenen.
f.	Waterschap Rivierenland ziet graag een aanpassing in de conclusie. <i>Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'water' geen belemmering vormt, wanneer binnen de bestemming groen voldoende bergingscapaciteit wordt gerealiseerd om de toename van het verharde oppervlak te compenseren.</i>	Dit wordt verwerkt in de toelichting.

Conclusie

De vooroverlegreactie van waterschap Rivierenland geeft geen aanleiding tot aanpassing van regels dan wel verbeelding. Alleen de toelichting zal op een paar punten worden aangepast dan wel aangevuld.

