



NOTA VOOROVERLEG:

BESTEMMINGSPLAN

Ede, Bedrijventerrein Kievitsmeent

Inleiding

Voorafgaand aan de fase van het ontwerpbestemmingsplan heeft het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden. Het concept ontwerpbestemmingsplan Ede, Bedrijventerrein Kievitsmeent is toegezonden aan de volgende instanties:

Waterschap Vallei en Eem

Prorail

Vitens

Ministerie van Defensie

Rijkswaterstaat

Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

N.V. Nederlandse Gasunie

TenneT TSO BV

Liander

Kamer van Koophandel

De Provincie Gelderland heeft (per brief d.d. 22 oktober 2009) medegedeeld dat zij voorzien in een algemene regeling voor het voeren van vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1 lid 1 Besluit ruimtelijke ordening. Volgens artikel 3.1.1 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening kan de provincie bepalen in welke gevallen formeel overleg niet noodzakelijk is. De provincie heeft bepaald dat wanneer er geen sprake is van een provinciaal belang plannen niet hoeven te worden ingezonden. De provincie brengt namelijk over plannen zonder provinciaal belang geen advies uit. Enkel de plannen waar beleidsthema's spelen waarvoor provinciale verantwoordelijkheid geldt, dienen altijd in vooroverleg te worden verstuurd. Ook wanneer er wel sprake is van provinciaal belang maar niet van provinciale verantwoordelijkheid is formeel vooroverleg dus niet altijd noodzakelijk. Of een plan al dan niet onder het provinciaal belang of de provinciale verantwoordelijkheid valt, is af te leiden uit de zogenaamde Wro-agenda. Het concept ontwerp-bestemmingsplan Ede, Bedrijventerrein Kievitsmeent betreft een actualisatie van het bedrijventerrein. Het voorliggende bestemmingsplan raakt geen provinciaal belang of provinciale verantwoordelijkheid. Het concept ontwerp-bestemmingsplan is niet in het kader van formeel vooroverleg toegezonden aan de provincie.

In het verzonden concept ontwerp bestemmingsplan Ede, Bedrijventerrein Kievitsmeent was de ontwikkeling ten noorden van de Neonstraat 25 te Ede niet opgenomen. Vanwege de aard van de bestemmingswijziging is deze ontwikkeling alleen ter advies voorgelegd aan het Waterschap Vallei en Eem. Het Waterschap Vallei en Eem heeft verklaard geen bezwaar te hebben tegen de wijziging van de bestemming Groen naar de bestemming Bedrijventerrein, gelet op het feit dat zowel de functie van waterretentie en infiltratie ter plaatse, alsook de bereikbaarheid van de watervoorziening, volledig intact blijft.

De volgende instanties hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om te reageren op het concept ontwerp bestemmingsplan Ede, Bedrijventerrein Kievitsmeent:

1. Kamer van Koophandel Centraal Gelderland (verder KvK), Postbus 9292 6800 KZ Arnhem, registratienummer 729137

De KvK geeft aan dat het bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard is. De KvK merkt op dat zij in grote lijnen kunnen instemmen met het voorliggend bestemmingsplan. De opmerkingen hebben betrekking op de mogelijke vestiging van volumineuze detailhandel in het plangebied. Binnen de bestemming Bedrijventerrein is (middels een afwijkingsmogelijkheid) ook vestiging van detailhandel in volumineuze goederen toegestaan. De KvK geeft aan dat zij vinden dat de overheid zeer terughoudend dient te zijn als het gaat om vestiging van detailhandel op bedrijventerreinen. De vestiging van grootschalige/perifere detailhandel kan een duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur tot gevolg hebben. Door het ontwikkelen van winkelareaal in de periferie vindt namelijk vaak een ongewenste verplaatsing van m2 verkoopoppervlak vanuit centrummilieus plaats. De KvK verzoekt de gemeente nieuw vestiging van detailhandel in volumineuze goederen toe te staan onder de randvoorwaarden dat regionale afstemming plaatsvindt, vestiging geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande detailhandel structuren en assortimentsverbreding en brancheervaging wordt voorkomen.

Reactie van de gemeente:

Het voorliggende bestemmingsplan betreft, zoals ook de KvK aangeeft, een zogenaamd actualisatieplan van conserverende aard. Dit houdt in dat de bestaande planologische rechten van grondeigenaren zoveel mogelijk worden behouden en er worden geen functies weg bestemd. Het opnemen van de verzochte voorwaarden betekent een beperking van de rechten zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Het actualisatieplan van de Ede, Bedrijventerrein Kievitsmeent biedt hiervoor geen ruimte.

2. N.V. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, registratienummer 730095

De Gasunie merkt op dat artikel 10.3.2. (toelaatbaarheid binnen de bestemming Leiding-Gas) van de planregels in strijd is met het bepaalde in artikel 14, derde lid Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarvoor verwijst de Gasunie naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105839/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3. Gelet op het bovenstaande verzoekt de Gasunie om uit artikel 10.3.2 het woord onevenredig te schrappen.

Reactie gemeente:

Wij hebben het betreffende artikel (toelaatbaarheid binnen de bestemming Leiding-Gas) hierop aangepast.

3. Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (verder VGGM), Postbus 5364, 6802 EJ Arnhem, registratienummer 730468

VGGM gaat in op de risicobronnen in de omgeving van het plangebied en geeft een maatgevend scenario en effectafstanden. Vervolgens licht VGGM de mogelijkheden voor rampenbestrijding toe. Tot slot merkt VGGM op dat het een conserverend plan betreft en daarom is er geen reden of noodzaak om advies uit te brengen over de eventuele planologische, bouwkundige of organisatorische maatregelen. Wel adviseert VGGM om bij de brandweer Ede advies te vragen over de bereikbaarheid en bluswatercapaciteit in het plangebied.

Reactie van de gemeente:

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan en merken op dat de brandweer Ede is geconsulteerd over dit plan en hun advies is verwerkt in de paragraaf Veiligheid.

4. Liander, liandon.VBBBeheer@alliander.com, registratiekenmerk 731549

Liander reageert mede namens de netbeheerder TenneT: in het plangebied van het concept ontwerp Ede, Bedrijventerrein Kievitsmeent zijn er geen raakvlakken met 50- en/of 150 kV ondergrondse hoogspanningskabels en/of bovengrondse hoogspanningslijnen.

Reactie gemeente:

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.