

Gemeente Nijkerk

actualiserend bestemmingsplan

Bedrijventerrein 1

zienswijzen

en (ambtshalve) wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein 1 én het ontwerpbesluit tot het vaststellen van maximaal toelaatbare grenswaarden ingevolge artikel 45 en 110a van de Wet Geluidhinder voor woningen binnen de vast te stellen geluidszone van het Industrieterrain Arkervaart (Bedrijventerrein 1) te Nijkerk, heeft op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zowel van 7 september 2011 tot en met 18 oktober 2011, als (aangepast) van 26 januari 2012 tot en met 7 maart 2012 voor iedereen ter visie gelegen bij de publieksbalie en is (voor wat betreft het ontwerpbestemmingsplan) digitaal raadpleegbaar en beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (alsmede via de gemeentelijke website www.nijkerk.eu).

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen schriftelijk en/of mondeling kenbaar te maken. Van het ter visie leggen is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in 'De Stad Nijkerk', de 'Staatscourant', evenals op de gemeentelijke website www.nijkerk.eu.

1.2 Beoordeling

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten per 1 juli 2013 over actuele bestemmingsplannen te beschikken, dat wil zeggen over bestemmingsplannen die niet ouder zijn dan tien jaar. Op grote delen van Nijkerk zijn verouderde bestemmingsplannen van toepassing. Vernieuwing daarvan zal de kwaliteit aanzienlijk bevorderen. Bovendien zal het aantal bestemmingsplannen sterk afnemen. Op dit moment gelden meerdere plannen voor de gebieden, welke vervangen worden door het bestemmingsplan Bedrijventerrein 1. Dit bestemmingsplan kent één uniforme regelgeving voor het gehele bedrijventerrein aan de noord/west-zijde van Nijkerk. Een regelgeving die de rechtsgelijkheid voor de gebruikers van die gebieden zal verbeteren en optimaliseren.

Tijdens het (tweemaal) ter visie liggen zijn in totaal 17 zienswijzen ontvangen van 13 indieners (sommigen hebben hun primaire zienswijze bij de tweede tervisielegging aangevuld casu quo herhaald). Alle reacties zijn schriftelijk ingediend.

In deze nota worden alle zienswijzen behandeld. Dit wordt vervolgens in het college besproken, al waarna deze nota als onderdeel van het totale collegevoorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan, aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

1.3 Procedure

Het vaststellingsbesluit, het vastgestelde bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen nadien wederom zes weken ter inzage. Gedurende bovengenoemde termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend dan wel redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdens het ter visie liggen van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Tegen wijzigingen kan iedereen beroep instellen.

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Diegene die beroep heeft ingesteld kan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

2. ZIENSWIJZEN

In dit hoofdstuk zijn alle zienswijzen samengevat en/of ingekort en behandeld. Hierbij is de gemeentelijke behandeling steeds cursief gedrukt. Tevens wordt per zienswijze (onderstreept) vermeld of die zienswijze aanleiding geeft tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan of niet.

2.1

zienswijze – ingediend door de heer Bonneveld van Bonneveld Vastgoed (Haarbrug 16, 3751 LM, BUNSCHOTEN)

“Ons verzoek is om voor Watergoorweg 59 een ontheffing op te nemen in het bestemmingsplan (artikel 5.6.3) "Bedrijventerrein 1", voor grootschalige detailhandel in het bestaande pand. Zo kunnen wij, mocht de huidige huurder het pand in de toekomst verlaten, op deze locatie eventueel grootschalige detailhandel vestigen.”

antwoord gemeente

In het oude bestemmingsplan was detailhandel niet (rechtstreeks) toegestaan. Toch wil de gemeente het niet onmogelijk laten zijn bepaalde vormen van detailhandel toe te staan. Enkele maanden geleden heeft de gemeenteraad een beleidsregel hiertoe vastgesteld. Deze beleidsregel is verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

conclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

2.2

zienswijze – ingediend door mevrouw Nijhoff-van Vliet namens de N.V. Nederlandse Gasunie (Postbus 19, 9700 MA, GRONINGEN)

“Het gasontvangstation (GOS) van ons bedrijf, is niet als zodanig bestemd. Gelet op de veiligheidsaspecten (veilige ligging, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) gerelateerd aan de aanwezigheid van dit GOS, verzoeken wij u om het GOS en de daarbij horende gronden afzonderlijk te bestemmen als "Bedrijf - Gasontvangstation" (Verbeelding en Regels). De correcte locatie staat weergegeven op de bijgevoegde tekeningen N-046-KS-001 (wijz. 8) en N-570-42-KR-004 (wijz. 11). Het gehele terrein van het GOS dient deze bestemming te krijgen, inclusief het hekwerk. Het beleid van Gasunie is om bij nieuwe ontwikkelingen nabij een bestaand GOS rondom de bestemming van het GOS een dubbelbestemming "Leiding-Gas" op te laten nemen. Opname van deze dubbelbestemming biedt Gasunie de ruimte om het station toegankelijk te houden ten behoeve van onderhoud en inspectie van binnen en nabij het hekwerk gelegen leidingen en toebehoren, zoals afsluiters, vloeistofvangsters en/of afblaasleidingen.

Daarnaast zorgt deze dubbelbestemming voor de zekerheid van het hebben van een vrije aanrijroute voor onder meer de brandweer en andere hulpverleners. Gelet hierop verzoeken wij u om, ter bescherming van de aanwezige leidingen en het station, bovengenoemde dubbelbestemming met een belemmeringsstrook van 4 meter rondom het GOS op te nemen. Op deze wijze wordt tegelijkertijd de minimale veiligheidsafstand (uit het Activiteitenbesluit) voor beperkt kwetsbare objecten van 4 meter gewaarborgd. Ter verduidelijking verwijzen wij u naar de onderstaande illustratie.”

antwoord gemeente

Het gasontvangstation wordt/is als zodanig bestemd.

Uit het oogpunt van een zo helder mogelijke toetsing aan onze bestemmingsplannen hanteert de gemeente hier de standaardafstand van 5 meter (,dus ook daar waar de Gasunie (minimaal) 4 meter wenst). Na telefonisch overleg met de Gasunie is gebleken dat dit uiteraard geen probleem is.

conclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

2.3

zienswijze – ingediend door de heer Schipper namens De Heus Voeders B.V. (Postbus 396, 6710 BJ, EDE)

“In het voorliggende plan "Bedrijventerrein 1" is een bouwhoogte opgenomen van maximaal 12 meter met uitzondering van het gedeelte aan de waterzijde waar is aangegeven dat tot maximaal 30 meter gebouwd mag worden. De huidige bebouwing heeft al een grotere bouwhoogte. In planregel 5.2.4 onder b is geregeld dat schoorstenen maximaal 15 meter hoog mogen zijn.

In de planregels in 5.2.1 is onder b opgenomen dat er maximaal 80% bebouwd mag worden van het bouwperceel.

In de regels is aangegeven dat er afwijkingen van de voornoemde bouwregels mogelijk zijn:

- Bouwhoogte, planregel 5.4.1.b, tot maximaal 15 meter
- Bouwhoogte silo's en schoorstenen en dergelijke, planregel 5.4. Lc, tot maximaal 40 meter
- Algemeen, planregel 18 en 19 [in het ontwerp bestemmingsplan regels 23 en 24]

De in het plan opgenomen regels voor bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn absoluut ontoereikend voor een goede bedrijfsvoering van De Heus Voeders. In onze eerste zienswijze is al aangegeven welke aanpassingen gewenst zijn. Daarbij gaat het om het mogelijk maken van een bouwhoogte van 60 meter voor gebouwen met daarop nog een aantal uitlaten. In de hiernaast opgenomen figuur is aangegeven in welk gebied de hoogte van 60 meter nodig is. Binnen dit gebied dient

- 1/3 van het gebied beschikbaar te zijn voor de genoemde bouwhoogte van 60 m,
- 1/3 van het gebied beschikbaar te zijn voor een bouwhoogte van 40 m en
- 1/3 van het gebied beschikbaar te zijn voor een bouwhoogte van 20 m.

Binnen het gehele gebied moet het oprichten van schoorstenen/uitlaten tot 60 meter mogelijk zijn.

De gevraagde maximale bouwhoogte voor het perceel van De Heus Voeders is gelijk aan de maximale bouwhoogte op een ander, ook aan de Nijverheidsstraat gelegen, perceel. Dit perceel ten noorden van het perceel van De Heus Voeders is de beoogde nieuwbouwlocatie voor de Coöperatie Arkervaart-Twente en bedoelt om bedrijfsverplaatsing van dit bedrijf van haar huidige locatie elders op het industrieterrein mogelijk te maken.”

antwoord gemeente

Bestemmingsplan Bedrijventerrein 1 is één van de bestemmingsplannen in het kader van de totale actualisatie van bestemmingsplannen in de gemeente Nijkerk. Deze verplichte actualisatie bewerkstelligt een modern planologisch kader, digitaal raadpleegbare plannen en meer rechtsgelijkheid (omdat er geen sprake meer is van allerlei afzonderlijke plannen binnen een soortgelijk gebied). Actualiseren gaat dus verder dan conserveren, waarbij puur het geldende regime in een nieuw jasje gestoken wordt. Bij actualiseren hoort een onder andere, maar vooral,

een hedendaagse manier van bestemmen, het verwerken van nieuwe wet- en regelgeving en het verwerken van recent gemeentelijk beleid.

Het voornoemde wordt ook als zodanig gecommuniceerd en bekendgemaakt. Dit betekent onder andere dat het meenemen in onderhavig bestemmingsplan van gewenste (bedrijfs)ontwikkelingen (juridisch) niet tot de mogelijkheden behoort. Dit staat echter geenszins in de weg aan een positieve houding van de gemeente als het gaat om het meedenken en eventueel meewerken aan wensen en ideeën van initiatiefnemers. Dit zal dan echter wel via een andere planologische procedure moeten geschieden. Dit is ook ter sprake gekomen tijdens het gesprek tussen (o.a.) de heer Schipper enerzijds en de gemeente anderzijds de dato 12 januari 2012. Tijdens dat gesprek is tevens expliciet uitgesproken dat er op dat moment geen concrete plannen zijn tot uitbreiding van de bebouwing. Inmiddels staat De Heus op het punt om een omgevingsvergunning in te dienen voor het verhogen van de productiecapaciteit. Dit heeft noodzakelijkerwijs een hogere schoorsteen tot gevolg. De gemeente heeft aangegeven dat een verhoging van de schoorsteen tot 40 meter kan. Hiertoe zal verzocht worden in het kader van de uitgebreide aanvraag omgevingsvergunning welke De Heus nu in voorbereiding heeft.

Voor al het overige is (nogmaals) sprake van het continueren van bestaande planologische rechten.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“In het ontwerpbestemmingsplan hebben wij helaas niets terug gezien van de hiervoor genoemde punten van de eerder ingebrachte zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan.

In de reactie op de ingebrachte zienswijze wordt door u gemeld:

1. Het huidige voorontwerpbestemmingsplan echter is, gelet op het actualiserende karakter, niet het juiste middel waar via toekomstige ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het doel van actualiseren is kortweg ervoor zorgen dat de bestemmingsplannen daar waarmogelijk gebundeld worden, vernieuwd worden, digitaal beschikbaar zijn en bovendien digitaal raadpleegbaar. Een overleg opstarten om potentiële ontwikkelingen te verkennen zal via een apart traject (moeten) lopen, ook qua ruimtelijke procedure.

2. Voor wat betreft de hoogtes van het geldende plan ten opzichte van voorontwerpbestemmingsplan is er sprake van het continueren van bestaande planologische rechten.”

antwoord gemeente

Zie voorgaand antwoord hieromtrent.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“De reactie op onze zienswijze vinden wij hoogst merkwaardig. Dit omdat er in eerder overleg, nog voor het voorontwerp, was aangegeven dat de plannen van De Heus Voeders zeker in het plan konden worden opgenomen. Er is zelfs uitdrukkelijk gevraagd om onze wensen in deze aan te geven. Het nieuwe bestemmingsplan moest "ontwikkelruimte" voor bedrijven bieden om te voorkomen dat er direct weer wijziging bestemmingsplan procedures nodig zijn. Dat hebben wij gedaan en er is zelfs al voor een deel een aanvraag van een Wabo vergunning in procedure. Daaraan werkt u volop mee en het kan toch niet zijn dat er nu een bestemmingsplan wordt vastgesteld die straks de verlening van deze Wabo vergunning in de weg staat.

Nog vreemder is dit omdat op een braakliggend terrein juist ten noorden van onze locatie, er wel een bouwhoogte van 60 m wordt toegestaan terwijl daar in het geheel nog geen bedrijf aanwezig is. De verwachtingen voor de invulling van dat terrein zijn naar onze mening minder concreet dan de plannen die De Heus Voeders heeft.

Uitgaande van een gelijke behandeling van de bedrijven zijn wij dan ook van mening dat de gevraagde aanpassingen van de bouwhoogten en bouwoppervlakten voor het perceel van De Heus Voeders zeker gerechtvaardigd zijn.

Wij dringen er daarom met klem op aan de gevraagde aanpassingen in het definitieve plan te verwerken.

Ten aanzien van het 2^e punt van de door de gemeente gegeven reactie op de eerste zienswijze melden wij nogmaals dat de huidige bebouwing al grotere bouwhoogten heeft dan nu in het plan worden toegelaten.”

antwoord gemeente

Zoals hierboven aangegeven is dit actualiserende bestemmingsplan niet het instrument om ontwikkelingen mee te nemen. Ook de gemeente staat voor een gelijke behandeling van bedrijven. Voor de locatie ten noorden van De Heus is een separate procedure doorlopen. Dit feit, in combinatie met het hiervoor (meerdere malen) genoemde, maakt dat ook De Heus voor bepaalde ontwikkelingen die de huidige planologie overstijgen, een aparte procedure zal moeten doorlopen. Voorts is inmiddels, zoals aangegeven, door De Heus een aanvraag in de maak voor een omgevingsvergunning ten behoeve van vergroting van de productiecapaciteit. Deze aanvraag conflicteert niet met hetgeen nu, direct of middels een ('binnenplanse') afwijking van de bouwregels, geregeld wordt in het bestemmingsplan Bedrijventerrein 1.

Tot slot stelt artikel 5, lid 2, sub 1, onder h dat: "afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden".

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“Tot slot verzoeken wij u nogmaals om een overleg te starten met als doel een bestemmingsplan te realiseren waarbij ons bedrijf De Heus Voeders nu en in de toekomst op een efficiënte en rendabele wijze kan produceren rekening houdende met bedrijfsontwikkelingen, veranderende marktomstandigheden en wettelijke regelgeving. Visie en aandacht voor voornoemde elementen behoren naar onze mening uitgangspunt te zijn bij het opzetten van het nieuwe bestemmingsplan. Gezien uw reactie op de door ons ingebrachte zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan achten wij een dergelijk overleg des te dringender.”

antwoord gemeente

Enkele maanden geleden heeft een gesprek plaatsgevonden met de heer Schipper van De Heus. In dit gesprek zijn enerzijds de wensen van de heer Schipper aan bod gekomen en anderzijds heeft de gemeente aangegeven wat wel en niet mogelijk is in het kader van deze procedure. Daarbij is ook aangegeven dat de gemeente te allen tijde bereid is overleg te voeren over wat initiatiefnemer wil en hoe dit eventueel te bereiken is. Dit is een lopend proces, welke onderhavige procedure niet 'bijt' en vice versa. De gemeente ziet dan ook graag een vervolgesprek tegemoet.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

2.4

zienswijze – ingediend door de heer Slingerland van Slingerland Projectontwikkeling (Postbus 203, 3860 AE, NIJKERK)

Wij maken bezwaar tegen de intekening van de bestemmingen, met name 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer', in het deel van het plangebied ten westen van de Berencamperweg en ten noorden van de Patroonstraat. Die intekening wijkt sterk af van die in het bestemmingsplan De Smidspol, zoals dat is vastgesteld op 27 september 2007 en ter plaatse geldt Wij maken bezwaar tegen deze inbreuk op onze rechten in dat geldende plan, De Smidspol 2007.

antwoord gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein 1 heeft tweemaal ter visie gelegen. Voorgaand citaat is naar aanleiding van het eerste ontwerp. In het tweede ontwerpbestemmingsplan is het genoemde bestemmingsplan uit 2007 al één-op-één overgenomen.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“In het nu ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan is voorts geen of althans onvoldoende rekening gehouden met onze wensen en initiatieven die wij reeds geruime tijd geleden aan de gemeente bekend hebben gemaakt en waarover reeds meerdere malen met de gemeente overleg is geweest. Wij refereren daarbij onder meer aan de volgende in onze opdracht vervaardigde en bij de gemeente bekende stukken: Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein De Smidspol (december 2010), ontwikkelingsnotitie 'Buitenleven Nijkerk' (april 2011) en het (voorstel) Bestemmingsplan De Smidspol, herziening 2011 (7 oktober 2011, waarin de verplaatsing van de horecabestemming en facilitering van de reclamemast nabij de A28 en een tweede horecavestiging zijn aangegeven).”

antwoord gemeente

Er is een nieuwe beeldkwaliteitplan in de maak voor De Smidspol. De versie uit 2010 wordt hier bij betrokken. Toekomstige nieuwe ontwikkelingen en initiatieven zullen hieraan getoetst worden. Dit staat verder los van dit bestemmingsplantraject.

De aangehaalde ontwikkelingsnotitie Buitenleven Nijkerk is eerder door het college afgewezen. Het genoemde voorstel voor herziening van De Smidspol heeft inmiddels gestalte gekregen. De herziening van dit jaar zal verwerkt worden in onderhavig bestemmingsplan.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

zienswijze

“Zo is op het zuidelijk deel langs de Berencamperweg een stuk parallelweg ingetekend, dat in onze visie daar feitelijk niet nodig is en een goede ruimtelijke en efficiënte invulling van dat gebiedsdeel in de weg staat.”

antwoord gemeente

Anders dan de Patroonstraat, die nodig is voor de ontsluiting van de daar reeds gevestigde bedrijven, is ons geen parallelweg bekend (in dit bestemmingsplan) direct langs de Berencamperweg.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“Het verkeersareaal zoals het verlengde van de Gezellenstraat is in onze visie ten onrechte reeds gedetailleerd ingetekend. Flexibiliteit in de uiteindelijke ruimtelijke invulling van het gebied en dus ook in het verkeersareaal is gewenst.”

antwoord gemeente

Ook dit is nog een reactie op het eerste ontwerpbestemmingsplan. Dit was/is al hersteld (conform de ingediende zienswijze en het bestemmingsplan De Smidspol 2007) in het tweede ontwerp.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“Zoals reeds ook in ons vorige zienswijze opgemerkt wijkt intekening sterk af van die in het bestemmingsplan De Smidspol, zoals dat is vastgesteld op 27 september 2007 en ter plaatse geldt. Wij maken bezwaar tegen deze inbreuk op onze rechten zoals die nu gelden in het bestemmingsplan. De Smidspol 2007. Daarnaast doet het plan geen recht aan het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening De Smidspol' zoals die vanaf 23 februari 2012 ter inzage ligt.”

antwoord gemeente

De tweede versie van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein lag ter visie vóórdat het ontwerpbestemmingsplan 'herziening De Smidspol' ter visie lag. Het spreekt voor zich dat bij vaststelling van bestemmingsplan Bedrijventerrein 1 de herziening De Smidspol (2012) één-op-één wordt overgenomen.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

2.5

zienswijze – ingediend door de heer Thole van Thole Beheer B.V. (Pascallaan 40, 8218 NJ, LELYSTAD)

Het schrijven van de heer Thole is maar gedeeltelijk te beschouwen als een zienswijze. Voor het overige nemen wij (vooral) de brief (van 18 oktober 2011) voor kennisgeving aan. Ook is het niet mogelijk op voorhand al (specifiek) aan te geven welke of welk type gegadigden/ondernemers zich zou kunnen ontplooiën in de panden de heer Thole. Hiervoor is juist een bestemmingsplan bedoeld, aangevuld door/met beleid dat de gemeente maakt op verschillende vlakken, zoals de vrij recent vastgestelde beleidsregel 'detailhandel op bedrijventerreinen'. De heer Thole is hierop door de gemeente (meerdere malen) geattendeerd. De gemeente is altijd bereid met de heer Thole mee te denken en spant zich, in het geval van een concreet verzoek/plan, zo snel mogelijk een uitspraak te doen over de haalbaarheid daarvan. Een en ander staat los van deze bestemmingsplanprocedure.

zienswijze

“In het kader van deze zienswijze vragen wij ook uw aandacht voor de status van twee woningen op Gildenstraat 2 en 4, die in het bestaande bestemmingsplan de status bedrijfswoningen hebben. Wij hebben vernomen, dat deze status is gewijzigd in wat men noemt burgerwoningen. In het huidige plan hebben deze woningen geen bescherming en dus ook geen geluidsbescherming. Wij vermoeden dat de indeling milieucategorie 2, van het aan die zijde gelegen deel van ons pand bij de gewijzigde status van de twee woningen ook een rol heeft gespeeld.”

antwoord gemeente

De milieucategorie 2 in de eerste versie van ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein 1 is een resultaat van zogenaamde ‘inwaartse zonerings’. Hoe dichter bedrijven bij milieugevoelige objecten staan, woningen (in z’n algemeenheid), hoe lager de categorie. Bij planvorming in de jaren ‘70 en ‘80 was hiervan lang niet altijd sprake. Die categorie is dus niet alleen het geval van de nabijgelegen woningen aan de Gildenstraat 2 en 4. Dit waren voorheen inderdaad bedrijfswoningen, maar gelet op het feit dat er nu een duidelijke en volgens de gemeente logische bestemmingsplangrens is getrokken tussen het woongebied en het bedrijventerrein, is het opportuun, en gelet op het gebruik reëel, om deze woningen niet bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein 1 te betrekken, maar bij bestemmingsplan Nijkerk 1. Deze woningen zijn echter nog steeds onbeschermd qua geluid aangezien zij wel liggen binnen de terreingrens van de geluidsverkaveling, binnen de groene lijn op bladzijde 8 van bijlage 1 ‘Geluidsonderzoek’, horende bij toelichting van bestemmingsplan Bedrijventerrein 1. Voor wat betreft de overige geluidsaspecten zullen bedrijven altijd moeten voldoen aan zekere maxima, niet alleen omwille van de woningen aan de Gildenstraat 2 en 4, maar net zo goed omwille van de andere woningen aan de Gildenstraat en de Steenbeek. Overigens diende daar ook in de oude planologische situatie rekening mee gehouden te worden.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“Nu blijkt het zo te zijn dat langs de contouren van het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein 1, nog twee geluidszones zijn gelegd op het gebied van bestemmingsplan Nijkerk 1. De eerste zone wordt naar onze informatie aangegeven met een groene lijn, die achterlangs loopt van de panden Gildenstraat 1, 3, 4 en 6, waarmee die panden geen geluidsbescherming zullen krijgen en dus ook niet meetellen bij de beoordeling van de milieu categorie. Wij ontvangen hiervan gaarne een bevestiging en zouden ook graag met u beoordelen welk ander verschil nog bestaat in de oude status bedrijfswoningen en de nieuwe status burgerwoningen zonder geluidsbescherming, om beter te kunnen beoordelen of wij het daarmee eens kunnen zijn.”

antwoord gemeente

Zie voorgaand antwoord hieromtrent. Er is overigens sprake van verschillende grenzen, er is echter maar één geluidszone. De gemeente is altijd bereid hier mondeling nadere toelichting op te geven.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“Wij sturen u hierbij een toevoeging aan de zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein 1, die wij op 18 oktober 2011 aan u hebben toegestuurd, toen dit ontwerp voor de eerste maal ter visie werd gelegd.

Wij hebben daarin aangegeven dat de toegekende milieu categorieën 2 en 3,1 inhielden dat slechts 25% van de in de staat bedrijfsactiviteiten genoemde 300 bedrijfsactiviteiten voor ons pand Gildenstraat 4a t/m 6 in aanmerking kwamen en daarmee een aanzienlijke verslechtering ten opzichte van de oude situatie. In het tweede ontwerp is de categorie van het gedeelte van ons pand met categorie 2 gewijzigd in de eerstvolgende categorie 3.1. Wij stellen het op prijs dat een voor bedrijfsdoeleinden onhoudbare categorie daarmee een stap hoger is gezet. Feit blijft dat wij met deze aanpassing ons pand nog steeds voor slechts 25% van de in de staat bedrijfsactiviteiten genoemde activiteiten kunnen aanbieden. Ook is daarmee niet gewijzigd dat onze oude huurders Weller & Verhoef en Röhme en ons eigen kurkbedrijf niet meer onder de nu toegekende categorie 3.1 zouden mogen huren. Het is een zeer groot pand dat vanaf de hoek Tijsselingstraat/Gildenstraat doorloopt tot voorbij drukkerij Callenbach. Aan Callenbach is categorie 3.2 toegekend en er is ons inziens dus ook alle reden om in ieder geval de naastgelegen Gildenstraat 4b en Gildenstraat 6, gezien de ligging en gezien de historie deze categorie 3.2 toe te kennen. Ook om reden van andere zeer nabij gelegen panden, aan wie categorie 3.2 is toegekend, verzoeken wij u om deze toekenning.”

antwoord gemeente

De gemeente kan zich vinden in deze zienswijze. In het kader van het actualiseren van dit bestemmingsplan, in combinatie met een eerlijke en rechtsgelijke toedeling van milieucategorieën, is het goed mogelijk aan betreffende percelen milieucategorie 3.2 toe te kennen. Dit is verdedigbaar aangezien dit meer aansluit bij het huidige/oude bestemmingplan en omliggende objecten via verschillende milieu-instrumentaria beschermd (kunnen) worden.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

2.6

zienswijze – ingediend door de heer Roordink van Arkervaart diervoeding én de heren Verburg en Kofferman van LBP Sight (Kelvinbaan 40, 3439 MT, NIEUWEGEIN), namens Arkervaart diervoeding (Postbus 5, 3860 AA, NIJKERK)

“Het ontwerp heeft als vooronderstelling, dat Arkervaart-Twente op korte termijn verplaatst zal worden van de Westkadijk naar de Nijverheidsstraat. Dit is echter een misvatting. Gelet op het ongunstig economisch tij en de ontwikkelingen in de veehouderij is het zeer onwaarschijnlijk, dat een dergelijke verplaatsing binnen de planperiode van tien jaar zijn beslag zal krijgen. Alsdan schetst het ontwerp een verkeerd beeld van de ruimtelijke (onmogelijkheden op en rond ons bedrijfsterrein. Om zicht te kunnen blijven houden op een verplaatsing dienen wij onze bedrijfsvoering op economisch verantwoorde wijze op de huidige locatie voort te kunnen zetten. Dit impliceert, dat wij zullen moeten blijven inspelen op ontwikkelingen in onze markt en eisen die vanuit de (milieuregelgeving aan ons gesteld worden. Het is u bekend, dat hiervoor, net als in het verleden, regelmatig aanpassingen aan gebouw en installaties nodig zullen zijn. Het feitelijk onmogelijk maken van dergelijke aanpassingen in het bestemmingsplan impliceert een gedwongen verhuizing van ons bedrijf. Gelet op de zeer hoge kosten van een dergelijke verhuizing betwijfelen wij of deze door ons te lijden planschade door de gemeente Nijkerk gedragen kan worden. Wij stellen daarom voor om onze bestaande rechten en de mogelijkheden conform het vigerende

bestemmingsplan ook voor de komende planperiode van tien jaar onverkort te handhaven. Dit is ook geheel in lijn met de afspraken die wij hieromtrent in het verleden hebben gemaakt.”

antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein 1 wordt rekening gehouden met (soms nieuwe) feiten, gemaakte afspraken en met voortschrijdende inzichten die de gemeente in de loop der jaren op doet. Dit heeft geleid tot een manier van bestemmen zoals weergegeven op de verbeelding en in de regels van bestemmingsplan Bedrijventerrein 1. Belangrijk hierbij is dat de locatie aan de Westkadijk is 'verbijzonderd'. Dit wil zeggen dat de coöperatie bestaande activiteiten kan blijven ontplooiën, maar dat bij het staken van de huidige activiteiten aldaar, er zich alleen nog bedrijven kunnen vestigen tot en met categorie 3.1 van de Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten. De gemeente neemt nadrukkelijk afstand van het standpunt dat de manier van bestemmen in Bedrijventerrein 1 tot gevolg zal hebben dat de coöperatie gedwongen is te verhuizen. Ook binnen de nieuwe regelgeving wordt en kan voorlopig voldaan blijven worden aan milieuwetgeving. Daar komt nog bij dat de gemeente en de coöperatie constructief in overleg zijn met elkaar om te bezien op welke wijze tot een verantwoorde verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten van de coöperatie naar de beoogde nieuwe locatie aan de Nijverheidsstraat in Nijkerk kan worden gekomen. Dit overleg is volledig in lijn met de privaatrechtelijke afspraken die tussen de gemeente en de coöperatie in 1992 zijn gemaakt. Gegeven dit overleg en de intentie van zowel de gemeente als de coöperatie om tot verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten te komen, alsmede gezien hetgeen in 1992 is overeengekomen ten aanzien van uitbreiding op de huidige locatie is ook in het ontwerpbestemmingsplan voor de huidige vestigingslocatie aan de Westkadijk 4 de feitelijke maatvoering opgenomen voor de activiteiten van de coöperatie.

Tot slot is hier sprake van een actualiserend bestemmingsplan. Dit wil zeggen dat er voornamelijk in z'n algemeenheid sprake is van conservering. Het is actualiserend daar waar het bijvoorbeeld gaat om het bestemmen van gronden conform de meest recente standaarden en regelgeving (die soms aanzienlijk verschillen van oude methoden). Het zou actualiserend kunnen zijn in het geval van situaties die sinds jaar en dag al feitelijk anders zijn dan ze in oude bestemmingsplannen zijn weergegeven en waarvoor wel een aparte planologische procedure is doorlopen om een en ander mogelijk te maken. Het is in ieder geval actualiserend in die zin dat alle nieuwe ruimtelijke plannen per heden ook digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Het nu al rekening houden met eventualiteiten die zich in de toekomst waarschijnlijk gaan voordoen, is niet iets dat geschaard kan worden onder de noemer 'actualisering'. Een specifiek verzoek (tot bijvoorbeeld herziening van het bestemmingsplan) zal gedaan moeten worden op het moment dat er bijvoorbeeld concreet sprake is van een ontwikkeling op dat moment. Overigens zullen bestemmingsplannen in ieder geval elke tien jaar worden geactualiseerd.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“In het ontwerp wordt voor bedrijven een extra geluidcriterium geïntroduceerd. Niet alleen moet voldaan worden aan de eisen conform de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer, maar tevens aan een nieuw kavelcriterium. Deze verzwaring van administratieve lasten voor het bedrijfsleven is niet gewenst. Bovendien strookt deze methodiek niet met hetgeen in de tekst van het plan (4.4) wordt beweerd, namelijk; "Met het opnemen van geluidsnormen in het bestemmingsplan wordt een optimale invulling van het bedrijfsterrein beoogd."

Uit de akoestische invulling van het terrein blijkt op geen enkele wijze dat hier een optimalisatie heeft plaatsgevonden. Het betreft louter het vastleggen van de status quo en leidt ertoe, dat de in de zone aanwezige geluidruimte niet kan worden ingevuld. Bovendien wordt door de middeling

over alle richtingen bij het vaststellen van de kavelwaarde intrinsiek een optimale invulling geblokkeerd.”

antwoord gemeente

De gemeente is van mening dat er wel een optimalisatie van gebruik en verdeling van de aanwezige en gecreëerde geluidruimte op het industrieterrein “Arkervaart” heeft plaatsgevonden door het introduceren van een geluidverkavelingsplan. Dit geluidverkavelingsplan is juist gericht op het eerlijker en zo optimaal mogelijk verdelen van de geluidruimte. Met het verkavelingsplan wordt het mogelijk om aangevraagde geluidemissie zodanig te beheren dat de toekomstplannen en mogelijkheden van andere bedrijven niet worden beperkt. Indien er uit de toets van een vergunningsaanvraag aan de eisen uit het verkavelingsplan blijkt dat er een knelpunt ontstaat bestaat er de mogelijkheid gemotiveerd (volgens de systematiek zoals vastgelegd in de planregels van het bestemmingsplan) af te wijken van het verkavelingsplan. Hierbij mag de Geluidzone zoals deze is vastgelegd in de reguliere wetgeving echter nooit worden overschreden. Voor meer toelichting op dit punt wordt verwezen naar de onderbouwing bij het besluit hogere waarden Wet geluidhinder (zoals dit momenteel ter inzage ligt).

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“Tevens wordt de suggestie gewekt, dat met het invullen van de kavelwaardes de geluidzone nergens wordt overschreden. Het is de gemeente echter bekend, dat de reeds jaren vergunde geluidemissie van Arkervaart Twente niet geheel past binnen de vigerende zone en dat hier een beperkte uitbreiding van de zone noodzakelijk is. Deze constatering dient in het plan opgenomen te worden en te leiden tot aanpassing van de zone.”

antwoord gemeente

De Geluidzone is ten opzichte van de eerste ter inzage legging conform uw verzoek in overeenstemming gebracht met de vigerende vergunning. De bij het bestemmingsplan behorende vaststelling van hogere waarden is hierop aangepast.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“In 4.4 wordt vermeld; “Als minimale geluidruimte voor de kavels is gekozen voor 60 dB(A)/m². Geconstateerd wordt, dat grote delen van het industrieterrein met 55 dB(A) of minder zijn ingevuld.”

antwoord gemeente

De paragraaf 4.4 is in het tweede ontwerpbestemmingsplan al tekstueel aangepast.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“Planregel 2.5.1 is een kopie uit het bestemmingsplan Lorentz te Harderwijk, maar strookt niet met het akoestisch rapport van SPA voor de situatie Nijkerk. Volgens het akoestisch rapport is de

kavelwaarde berekend met 8 ontvangers (paragraaf 5.2), het bestemmingsplan schrijft 12 ontvangers voor. Dit kan tot verschillende resultaten leiden.”

antwoord gemeente

De planregels zullen bij de definitieve vaststelling tekstueel worden aangepast zodat deze in overeenstemming is met het akoestisch onderzoek. Er is gerekend met 8 emissiepunten.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

zienswijze

“Op 14 oktober 2010 is het geluidmodel voor Arkervaart Twente Westkadijk verstuurd naar de gemeente Nijkerk. Gelet op de rekenresultaten in het akoestisch rapport is niet met dit model gerekend. De vermelde resultaten en de planaanduiding (55 dB(A)/m²) zijn derhalve niet juist. Berekening met het correcte model leidt tot een waarde van 59 dB(A)/m².”

antwoord gemeente

Wegens de aanpassing van de geluidzone (in overeenstemming met uw vergunning) in het tweede ontwerpbestemmingsplan is ook de kavelbron van uw bedrijf aangepast en bedraagt nu 62 dB(A)/m².

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“Voor de potentiële nieuwbouw aan de Nijverheidsstraat is de kavelwaarde berekend op grond van de recente vergunningsaanvraag. Het kavel is na realisatie van de aangevraagde fabriek slechts voor 1/3 bezet. Bij de huidige aanduiding is er derhalve geen ruimte meer voor uitbreiding. De kavelwaarde zou derhalve met 5 dB(A) verhoogd moeten worden om de rest van het kavel niet waardeloos te maken.”

antwoord gemeente

In het verkavelingsplan is een kavelbron opgenomen van 60dB(A)/m². Dit is significant meer dan strikt nodig voor het kunnen verlenen van de nog af te geven vergunning die nog in procedure nodig is. Dit geeft naar mening van de gemeente voldoende ontwikkelingsruimte voor de toekomst.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“De methode is niet toepasbaar voor bedrijven met een grote bronhoogte. De maatgevende bronnen voor de verre omgeving bij Arkervaart Twente zijn op ca. 40 m hoogte en niet op de rekenhoogte van 10 m gelegen.”

antwoord gemeente

De gemeente is bekend met het feit dat de methodiek om tot een waarde van een representatie kavelbron te komen gevoelig is voor bedrijven met bronnen op grotere hoogte. Voor Arkervaart-Twente is daarom kritisch gekeken naar de juistheid van de resultaten. De kavelbron is zodanig bijgesteld dat de berekende geluidbelasting in de maatgevende richting overeenkomt met de

geluidbelasting die volgt uit een berekening met de werkelijke bronnen uit het akoestisch onderzoek (uitgevoerd door LBP/Sight) dat is uitgevoerd voor de (meest recente) aanvraag van de vergunning.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“Het akoestisch onderzoek is niet controleerbaar, omdat essentiële gegevens, zoals de gehanteerde bronverdeling en meegerekende objecten etc. ontbreken.”

antwoord gemeente

*Het akoestisch onderzoek bevatte vele bijlagen waardoor deze goed controleerbaar is. Gedetailleerde gegevens van bronnen van alle bedrijven zijn wegens privacyredenen niet volledig weergegeven. Dit is een gebruikelijke werkwijze. De gemeente staat natuurlijk toe dat de gedetailleerde invoergegevens van het **eigen** bedrijf opvraagbaar zijn. Het digitale geluidmodel wordt op verzoek ter beschikking gesteld met alle benodigde input. Hiertoe wordt het geluidmodel en het verkavelingsplan ontdaan van gevoelige informatie van derden.*

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“De methode is met name ingegeven door de beperkte status die een zonebeheersplan heeft in het kader van de verlening van een omgevingsvergunning. Een bestemmingsplan lijkt echter niet het geëigende instrument om geluidnormen expliciet in vast te leggen.”

antwoord gemeente

Het gebruik van het zonebeheersplan is relatief nieuw in Nederland. De wijze van verankering in het bestemmingsplan is gelijkend op de wijze zoals dat is gedaan bij het industrieterrein Lorentz te Harderwijk. Hierop is door de betrokken partijen positief gereageerd. Het is in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning naar mening van de gemeente wel een goed bruikbaar instrument.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

Het is niet duidelijk of de potentiële geurhinder al dan niet toeneemt bij toepassing van het nieuwe bestemmingsplan.

antwoord gemeente

Er is contact opgenomen met de indiener van deze zienswijze. Hij gaf aan in de toelichting bij het bestemmingsplan een onderdeel geur te missen. Dit is correct en bij vaststelling wordt dan ook aan hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan de paragraaf ‘Geur’ toegevoegd.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

zienswijze

Voor Arkervaart Twente geldt op de locatie aan de Westkadijk het bestemmingsplan Arkervaart-West '87. Op de plankaart van dit vigerende bestemmingsplan is voor het terrein van Arkervaart Twente de bestemming 'bedrijfsdoeleinden 1' en de aanduiding 'h = 40' (maximale goothoogte van 40 m) opgenomen. In de voorschriften is voor deze bestemming verder aangegeven dat de hoogte van overige bouwwerken en gebouwen maximaal 12 m (beiden met wijzigingsbevoegdheid B&W maximaal 40 m) mag bedragen.

In het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein 1 hebben alle gebouwen van Arkervaart Twente een specifieke maximale bouwhoogte gekregen (en door aanduiding 'Wro-zone ontheffingsgebied 2' worden schoorstenen hierbij gerekend). Het is uiterst merkwaardig waarom voor dit bedrijf maximale bouwhoogtes worden opgenomen welke voor een groot aantal gebouwen kleiner zijn dan de algemene maximale bouwhoogte, zoals opgenomen onder de artikelen 5.2.1 (12 m) en 5.2.4 (15 m).

De bestaande (bouw)rechten van het bedrijf, inclusief de mogelijkheid tot het bouwen van hoge silo's ter plaatse van de huidige loods, moeten, zolang geen zekerheid over de verplaatsing van het bedrijf is verkregen, worden gerespecteerd.

De algemene maximale hoogten moeten, rekening houdend met deze rechten, in principe ook gelden voor het terrein van Arkervaart Twente, daar waar het niet gaat om hoge gebouwen/bouwwerken: alleen de vergunde/bestemde bouwwerken met een maximale bouwhoogte hoger dan de algemene maximale bouwhoogte dienen dan aangeduid te worden qua maatvoering.

Verder geldt nog een wijzigingsbevoegdheid van B&W voor: bouwhoogte maximaal 15 m voor gebouwen en maximaal 40 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze wijzigingsbevoegdheid dient tevens, op gelijke wijze als in het thans van kracht zijnde bestemmingsplan, te gelden voor gebouwen.

Voor het terrein van Arkervaart Twente is een aanduiding 'Wro-zone ontheffingsgebied 2' opgenomen. De bepalingen staan onder de bouwregels van de bestemming. Deze aanduiding betreft ons inziens een verkeerde aanduiding. Er wordt namelijk geen ontheffing verleend: er is sprake van een extra bepaling (lees: beperking) qua maximale bouwhoogte voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: voor het bepalen van de maximale bouwhoogte worden schoorstenen en andere daarmee gelijk te stellen onderdelen niet aangemerkt als ondergeschikte bouwonderdelen. Het andere in het ontwerp opgenomen ontheffingsgebied staan onder artikel 5.6 Afwijken van de gebruiksregels, waarbij sprake is van de koppeling met de omgevingsvergunning. Voor de aanduiding 'Wro-zone ontheffingsgebied 2' is dit niet van toepassing. Er is in casu sprake van een extra regel die alleen geldt voor Arkervaart Twente en niet voor andere percelen binnen het plangebied.

Van een gelijke behandeling van bedrijven op het bedrijventerrein is geen sprake binnen het nieuwe bestemmingsplan. De betreffende aanduiding dient niet van toepassing te zijn voor het bedrijf.

Het dient mogelijk te zijn ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen tot een grotere hoogte mogelijk te maken dan 40 m. Dit zal alleen al noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan de eisen op grond van een nieuwe omgevingsvergunning.

Het bedrijf wordt verder beperkt doordat de algemene afwijkingsbepaling, vermeld onder artikel 24.1.1 lid a (afwijken maten, afmetingen en percentages met niet meer dan 10%), aangeeft dat het afwijken niet mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone ontheffingsgebied 2'. Wederom is een extra beperking opgenomen voor Arkervaart Twente. Deze dient uit het ontwerpbestemmingsplan gehaald te worden.

Het vigerende bestemmingsplan kent geen milieucategorieën. Het hier nu met het ontwerpbestemmingsplan opleggen van een milieucategorie 3.1 betreft een aanzienlijke inperking aan mogelijkheden voor Arkervaart Twente. Hoewel het bedrijf voor het adres Westkadijk 4 en 3a in bijlage 3 'Lijst specifieke bedrijven' bij de regels is opgenomen met categorie 4.1 heeft de opgelegde categorie-indeling een negatief effect op de verkoopmogelijkheden van het bedrijf en de waarde van de gronden. Dit leidt mogelijk tot planschade. Wij verzoeken u de categorie aan te passen naar 4.1.

Arkervaart Twente is voornemens op korte termijn het perceel direct ten noorden van het bedrijf in gebruik te nemen voor o.m. parkeren. Dit perceel dient dezelfde milieucategorie te krijgen als het bedrijf. Uit het oogpunt van ruimtelijke ordening bestaan er geen bezwaren tegen het in situ opnemen van een hogere milieucategorie. Het betreft een bedrijventerrein en er liggen geen gevoelige bestemmingen in de directe omgeving van het perceel.

In tegenstelling tot het voorontwerp is nu in het ontwerp van het bestemmingsplan voor het terrein van cliënt een archeologie-dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' opgenomen. Dit levert voor cliënt een extra beperking: bij een aanvraag omgevingsvergunning voor vernieuwing/uitbreiding (met eventueel nieuwe fundering op locatie waar nog geen fundering aanwezig is) met een bodemingreep dieper dan 30 cm en groter dan 100 m² moet archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. De opgenomen dubbelbestemming brengt nu voor cliënt kosten met zich mee. Cliënt verzoekt de opgenomen dubbelbestemming niet van toepassing te laten zijn op zijn perceel, mede gelet op het reeds in grote mate geroerd zijn van de bodem ter plaatse.

antwoord gemeente

Hier wordt allereerst verwezen naar het eerste antwoord op deze zienswijze. Deze specifieke situatie noopt tot afgestemde regelgeving in dit bestemmingsplan.

Inmiddels heeft de gemeente wel aangegeven de schoorste(e)n(en) als ondergeschikt te zien. Dit zal bij vaststelling van dit bestemmingsplan dan ook als zodanig hersteld worden.

Verder kende ook het oude/huidige bestemmingsplan milieucategorieën, hooguit anders ingedeeld. Zoals eerder aangegeven wordt deze actualisatie onder andere gebruikt om te manieren van bestemmen te moderniseren. Aldus geschiede. Voor het overige bij dit punt wordt verwezen naar het eerste antwoord op deze zienswijze.

Voor wat betreft het terrein ten noorden van de coöperatie wordt ook verwezen naar het eerste antwoord op deze zienswijze.

Dit bestemmingsplan is onder andere bedoeld om een actueel planologisch kader te scheppen. Inmiddels is het zo dat de gemeente archeologiebeleid heeft vastgesteld. Dit beleid is/wordt verwerkt in onze bestemmingsplannen. Voor dit bestemmingsplan geldt dat het in grootste deel van het grondgebied de bodem al eens verstoord is. Sterker nog, het grootste deel is bebouwd. Deze dubbelbestemming zal in de praktijk dan ook minder 'belastend' zijn als de verbeelding horende bij dit bestemmingsplan doet vermoeden. Alleen bij (vervangende) nieuwbouw en/of waar sprake is van bepaalde bodemingrepen, zou eventueel inventariserend veldonderzoek moeten plaatsvinden (indien een bureaustudie daartoe oproept).

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de bouwhoogte van silo's, opslagtanks, schoorstenen en dompeltorens niet meer dan 15 m mag bedragen tenzij ter plaatse van de aanduiding 'hoogte (m)' anders is aangegeven in welk geval de op de verbeelding aangegeven hoogte geldt als maximale bouwhoogte.

Voor het perceel van Arkervaart Twente geldt een maximale bouwhoogte van 15 m (en 1/3 van oppervlakte van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' 60 m; voor de rest van het oppervlakte van deze aanduiding geldt een maximale bouwhoogte van 12 m).

Het vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan Arkervaart Oost. De gronden van het bedrijf hebben hierin de bestemming 'Bedrijven, Klasse A (B-A)'. Voor silo's, opslagtanks, schoorstenen, dompeltorens e.d. geldt een maximale hoogte van 30 m; voor overige bouwwerken is dit 12 m. Voor een deel van het perceel geldt een maximale hoogte van 60 m (1/3 van het op de plankaart aangegeven vlak).

Voor het bedrijf is het van belang dat de bebouwingsbepalingen op deze locatie in het kader van de ontwikkelingsmogelijkheden niet beperkend werken. De maximale hoogte voor 2/3 deel van voornoemd vlak dient 30 m te zijn, echter minstens gelijk aan de algemene maximale hoogte, zoals in het vigerende bestemmingsplan het geval is (en dus niet een hoogte van maar 12 m voor gebouwen en 15 m voor silo's, opslagtanks, schoorstenen en dompeltorens). De maximale bouwhoogte voor gebouwen van 12 m voor 2/3 van het 60 m gebied is overigens ook in het ontwerpbestemmingsplan niet consistent aangezien deze voor de omliggende gebieden 15 m bedraagt.

Daarenboven is de opgenomen maximale hoogte van 15 m kleiner dan de 30 m in het vigerende bestemmingsplan. Middels aanduiding, vergelijkbaar met die ten noorden van het perceel, dient een maximale bouwhoogte te worden opgenomen van 30 m voor dat deel van het perceel buiten de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' (het 60 m vlak).

Verder is de maximale bouwhoogte van gebouwen, van groot belang. Het is namelijk niet duidelijk of een veevoederfabriek in juridische zin kan worden aangemerkt als een silo, opslagtank en dergelijke (zie ook bij definitie). Daardoor is het onzeker of de beoogde nieuwbouw tot een hoogte van circa 60 m resp. 30 m in de toekomst mogelijk kan worden gemaakt. Indien het bouwen van een nieuwe installatie met een hoogte van 60 m resp. 30 m niet mogelijk wordt gemaakt, wordt het bedrijf ernstig belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden en toekomstige bedrijfsvoering. Het is derhalve noodzakelijk dat in het nieuwe bestemmingsplan het bedrijf separaat wordt opgenomen. Indien dat niet gebeurt, dient voor het bedrijf te worden opgenomen (eventueel middels specifieke aanduiding) dat ook gebouwen tot een dergelijke hoogte gerealiseerd kunnen worden.

In tegenstelling tot het voorontwerp is nu in het ontwerp van het bestemmingsplan voor het terrein van cliënt een archeologie-dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog' opgenomen. Dit levert voor cliënt een extra beperking: bij een aanvraag omgevingsvergunning waarbij een bodemingreep dieper dan 30 cm en groter dan 1.000 m² noodzakelijk is moet archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. De opgenomen dubbelbestemming brengt nu voor cliënt kosten met zich mee. Cliënt verzoekt de opgenomen dubbelbestemming niet van toepassing te laten zijn op zijn perceel.

In het vigerende bestemmingsplan wordt als categorie bouwwerken "silo's, opslagtanks, schoorstenen, dompeltorens e.d." gehanteerd. In het ontwerpbestemmingsplan is de toevoeging e.d. niet opgenomen. Dit betekent, dat mogelijk installatieonderdelen van bijvoorbeeld een

veevoederfabriek hier niet onder zouden vallen, hetgeen een inperking van de mogelijkheden ten opzichte van het vigerende plan betekent. Vanwege het behoud van bestaande rechten dient e.d. toegevoegd te worden.

antwoord gemeente

Hiervoor is al aangegeven dat deze actualisatie ook inhoudt een eigentijdse manier van bestemmen. Dit zou bijvoorbeeld een andere opzet in de regels kunnen betekenen. Uitgangspunt hierbij is wel dat bestaande rechten, zoveel als mogelijk, gerespecteerd moeten worden. Het vastgestelde bestemmingsplan is, voor wat betreft de nieuwe locatie waarover gesproken wordt, zoveel mogelijk specifiek worden afgestemd op de bestemmingsplan Arkervaart-Oost en de 10^{de} hierziening daarvan uit 1998. Ook qua definities is een en ander verduidelijkt.

Voor wat betreft de dubbelbestemming archeologie wordt verwezen naar het voorgaande antwoord hieromtrent.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

2.7

zienswijze – ingediend door de heren Verburg en Kofferman van LBP Sight (Kelvinbaan 40, 3439 MT, NIEUWEGEIN), namens Asfaltcentrale Nijkerk (Nijverheidsstraat 42, 3861 RJ, NIJKERK)

“In het plan wordt de geluidruimte voor bedrijven in de vorm van dB(A)/m² vastgelegd. Dit vormt bovenop de eisen conform de Wet geluidhinder een extra toetsingscriterium/beperking. Hét voldoen aan het kavelcriterium vormt geen garantie dat de geluidemissie ook inpasbaar is in de zone. Aangezien de gegevens waarop de kavelberekening is gebaseerd niet in het akoestisch rapport zijn opgenomen is bovendien niet verifieerbaar of de kavelberekening op de juiste, bij onze toekomstverwachting passende, situatie gebaseerd is.

Wij merken verder op, dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijze van berekening van het kavelcriterium niet overeenkomt met de in het akoestisch rapport gehanteerde berekeningswijze.

In de tekst van het plan wordt aangegeven dat er naast rekening houdende met de feitelijke situatie bij bedrijven een optimalisatie van de geluidruimteverdeling heeft plaatsgevonden. Wil constateren echter, dat aan de noorden westzijde veel binnen de zone beschikbare geluidruimte niet is ingevuld. Dit lijkt ons in strijd met een optimale invulling.”

antwoord gemeente

De gemeente is van mening dat er wel een optimalisatie van gebruik en verdeling van de aanwezige en gecreëerde geluidruimte op het industrieterrein “Arkervaart” heeft plaatsgevonden door het introduceren van een geluidverkavelingsplan. Dit geluidverkavelingsplan is juist gericht op het eerlijker en zo optimaal mogelijk verdelen van de geluidruimte. Met het verkavelingsplan wordt het mogelijk om aangevraagde geluidemissie zodanig te beheren dat de toekomstplannen en mogelijkheden van andere bedrijven niet worden beperkt. Indien er uit de toets van een vergunningsaanvraag aan de eisen uit het verkavelingsplan blijkt dat er een knelpunt ontstaat bestaat er de mogelijkheid gemotiveerd (volgens de systematiek zoals vastgelegd in de planregels van het bestemmingsplan) af te wijken van het verkavelingsplan. Hierbij mag de Geluidzone zoals deze is vastgelegd in de reguliere wetgeving echter nooit worden overschreden. Voor meer toelichting op dit punt wordt verwezen naar de onderbouwing bij het besluit hogere waarden Wet geluidhinder (zoals dit momenteel ter inzage ligt).

De gemeente is bekend met het feit dat de methodiek om tot een waarde van een representatie kavelbron te komen gevoelig is voor bedrijven met bronnen op grotere hoogte. Voor de Asfaltcentrale Nijkerk is daarom kritisch gekeken naar de juistheid van de resultaten. De kavelbron is zodanig bijgesteld dat de berekende geluidbelasting in de maatgevende richting overeenkomt met de geluidbelasting die volgt uit een berekening met de werkelijke bronnen uit het akoestisch onderzoek (uitgevoerd door LBP/Sight) dat is uitgevoerd voor de (meest recente) aanvraag van de vergunning.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“In het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein 1' is opgenomen dat de bouwhoogte van silo's, opslagtanks, schoorstenen en dompeltorens niet meer dan 15 m mag bedragen tenzij ter plaatse van de aanduiding 'hoogte (m)' anders is aangegeven in welk geval de op de verbeelding aangegeven hoogte geldt als maximale bouwhoogte, In casu 30 m. Genoemde aanduiding is van kracht voor een deel van het terrein van cliënt. In de beantwoording van de Inspraakreactie is aangegeven: Het geldende bestemmingsplan staat 30 meter hoogte toe voor silo's en dergelijke op een bepaalde locatie. Graag wenst cliënt verduidelijking van deze specifieke locatie. Volgens cliënt geldt de 30 m namelijk voor zijn gehele perceel. Cliënt verzoekt i dit aan te passen (zie figuur 1). Bij vernieuwing van de installatie is een efficiëntere indeling van het terrein belangrijk. Het kan noodzakelijk zijn de installatie met eindsilo's meer nabij de weg te situeren, waardoor het terrein "optimaal is te benutten voor opslag. Op deze wijze komt het aanduidingsvlak dan overigens ook overeen met het opgenomen vlak op de geluidverkevelingskaart behorende bij de regels van het plan.

In de inspraakreactie is reeds aangegeven dat een asfaltinstallatie strikt gezien qua definitie niet valt onder artikel 5.2.4 sub b (silo's, opslagtanks, schoorstenen en dompeltorens). Verzocht is dan ook om aan dit artikel een onderdeel toe te voegen: bouwhoogte asfaltcentrale. Aangezien in de gemeentelijke beantwoording hier niet specifiek op wordt ingegaan en het juridisch gezien van wezenlijk belang is, verzoekt cliënt dit alsnog te doen.

In relatie hiermee is de maximale bouwhoogte van gebouwen, van groot belang. De nieuwe installatie betreft namelijk (deels) een gebouw. (Delen van de installatie kunnen worden aangemerkt als bouwwerk, geen gebouw zijnde en delen als gebouw door aanwezigheid van omkappingen/ruimten waar personen kunnen verblijven.)”

antwoord gemeente

Deze actualisatie houdt ook in een eigentijds manier van bestemmen. Dit zou bijvoorbeeld een andere opzet in de regels kunnen betekenen. Uitgangspunt hierbij is wel dat bestaande rechten, zoveel als mogelijk, gerespecteerd moeten worden. Het vastgestelde bestemmingsplan is dan ook zoveel mogelijk specifiek afgestemd op de bestaande planologische rechten. Ook qua definities is een en ander verduidelijkt.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

zienswijze

“Cliënt is van mening dat de in het ontwerp gehanteerde maximale bouwhoogte niet voldoende is voor het optimaal kunnen blijven opereren van de centrale binnen de huidige markt. Ook de

opgenomen afwijkingsbevoegdheid (maximale hoogte van 40 m) is niet voldoende en is daarbij voor cliënt geen recht. Er bestaat dan ook geen enkele zekerheid dat de gemeente ook gebruik gaat maken van deze bevoegdheid.

Zoals reeds aangegeven, denkt cliënt momenteel na over renovatie en/of nieuwbouw, waarbij uitbreiding van de capaciteit onderdeel uitmaakt. In de gemeentelijke beantwoording is opgenomen dat het in casu gaat om een actualiserend bestemmingsplan en dat mogelijke ontwikkelingen in de toekomst niet geschaard kunnen worden onder de noemer 'actualisering'. Cliënt vindt het echter niet gewenst dat de gemeente vasthoudt aan het beleid en de bepalingen van een bestemmingsplan uit 1973 (!) en wetende dat dit nog eens tien jaar van kracht blijft. Er is reeds veel veranderd qua technologie op het gebied van de asfaltindustrie: grotere installaties die vanwege ruimte-efficiëntie steeds compacter worden gebouwd; die mede daardoor een grotere hoogte kennen (ca. 50 m). Het nu enkel kunnen vernieuwen van de centrale tot een hoogte van 30 m (40m met afwijking) is niet realistisch en hiermee wordt cliënt in zeer grote mate in zijn belangen geschaad. Voor de vernieuwing, welke op korte termijn is gewenst, zijn dan ook grotere maximale bouwhoogten nodig. Daarbij komt dat ten zuiden van het terrein middels een aanduiding een maximale bouwhoogte van 60 m voor gebouwen mogelijk wordt gemaakt. Cliënt ontgaat geheel waarom geen rekening kan worden gehouden met zijn belangen. Het opnemen van een bouwhoogte van 50 m voor zijn terrein heeft geen bezwaarlijke (milieu)gevolgen voor de betreffende gronden en de directe omgeving. Vanuit stedenbouwkundig opzicht bestaan er ook geen bezwaren' om op dit' bedrijventerrein een installatie met een hoogte van 50 m te realiseren (het bouwen tot een grotere hoogte (60 m) wordt zelfs op korte afstand van cliënt al mogelijk gemaakt).

Het door cliënt willen realiseren van een nieuwe installatie is nu enkel mogelijk middels een separate ruimtelijke procedure. Dit is uiteraard een belemmering voor cliënt gezien de looptijd van de procedure en de hiervoor te maken kosten.

Cliënt wil dat reeds in dit stadium door de gemeente wordt nageacht over de wensen en uitbreidingsplannen van het bedrijf. Cliënt wil dat voor zijn gehele terrein een maximale bouwhoogte van 50 m geldt. Mochten er voor de gemeente toch onoverkomelijke planologische bezwaren bestaan dan wil cliënt in ieder geval een maximale bouwhoogte van 40 m met daarbij een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om tot 50 m hoogte te kunnen bouwen. Dit moet gelden voor alle bij de centrale behorende installaties (gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde)."

antwoord gemeente

Er is hier sprake van een actualiserend bestemmingsplan. Dit wil zeggen dat er voornamelijk in z'n algemeenheid sprake is van conservering. Het is actualiserend daar waar het bijvoorbeeld gaat om het bestemmen van gronden conform de meest recente standaarden en regelgeving (die soms aanzienlijk verschillen van oude methoden). Het zou actualiserend kunnen zijn in het geval van situaties die sinds jaar en dag al feitelijk anders zijn dan ze in oude bestemmingsplannen zijn weergegeven en waarvoor wel een aparte planologische procedure is doorlopen om een en ander mogelijk te maken. Het is in ieder geval actualiserend in die zin dat alle nieuwe ruimtelijke plannen per heden ook digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Het nu al rekening houden met eventualiteiten die zich in de toekomst waarschijnlijk gaan voordoen, is niet iets dat geschaard kan worden onder de noemer 'actualisering'. Een specifiek verzoek (tot bijvoorbeeld herziening van het bestemmingsplan) zal gedaan moeten worden op het moment dat er bijvoorbeeld concreet sprake is van een ontwikkeling op dat moment. Overigens zullen bestemmingsplannen in ieder geval elke tien jaar worden geactualiseerd.

Het voorgaande is ook als antwoord gegeven op de eerder ingediende inspraakreactie. Nadien heeft de gemeente de asfaltcentrale uitgenodigd voor een gesprek. Wederzijds hebben partijen een en ander kunnen toelichten. Inhoudelijk heeft dit voor de gemeente geen andere reactie tot

gevolg. Sterker nog, enerzijds verzoekt de asfaltcentrale vigerende rechten over te nemen in onderhavig bestemmingsplan, anderzijds wordt verzocht (of gezegd) te regelen dat eventuele ontwikkelingen nu alvast mogelijk gemaakt worden, te meer omdat op andere, nabije gelegen percelen, meer wel meer mogelijk is, voornamelijk qua bouwhoogtes. Hier wordt nogmaals door de gemeente aangegeven, evenals tijdens voornoemd gesprek, dat die bedoelde hoogtes juist tot stand zijn gekomen via een separate planologische procedure. Los van het voorgaande heeft de gemeente, ook tijdens genoemd gesprek, aangegeven zeker niet onbereidwillig te staan tegenover mogelijke uitbreidingen van de asfaltcentrale. Ook gaf de gemeente aan, zo ook nu, dat het onwaarschijnlijk is dat er geen onderzoeken op het gebied van milieu hoeven plaats te vinden in dat geval. Dit wordt in de zienswijze gesuggereerd. Indien de plannen van de asfaltcentrale verder zijn geconcretiseerd, dan is de gemeente gaarne beried tot spoedig overleg hierover, teneinde de eventuele procedure zo efficiënt mogelijk te laten verlopen.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“In tegenstelling tot het voorontwerp is nu in het ontwerp van het bestemmingsplan voor hele terrein van cliënt een archeologie- dubbelbestemming "Waarde Archeologische verwachtingswaarde middelhoog" opgenomen. Dit levert voor cliënt een extra beperking; bij een aanvraag omgevingsvergunning voor vernieuwing/uitbreiding (met eventueel nieuwe fundering) met een bodemingreep dieper dan 30 cm en groter dan 1.000 m² moet archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

De dubbelbestemming brengt nu voor cliënt kosten met zich mee. Cliënt verzoekt de opgenomen dubbelbestemming niet van toepassing te laten zijn op zijn perceel.”

antwoord gemeente

Dit bestemmingsplan is onder andere bedoeld om een actueel planologisch kader te scheppen. Inmiddels is het zo dat de gemeente archeologiebeleid heeft vastgesteld. Dit beleid is/wordt verwerkt in onze bestemmingsplannen. Voor dit bestemmingsplan geldt dat het in grootste deel van het grondgebied de bodem al eens verstoord is. Sterker nog, het grootste deel is bebouwd. Deze dubbelbestemming zal in de praktijk dan ook minder 'belastend' zijn als de verbeelding horende bij dit bestemmingsplan doet vermoeden. Alleen bij (vervangende) nieuwbouw en/of waar sprake is van bepaalde bodemingrepen, zou eventueel inventariserend veldonderzoek moeten plaatsvinden (indien een bureaustudie daartoe oproept).

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

2.8

zienswijze – ingediend door de heer of mevrouw Korthagen van de Luchtverkeersleiding Nederland (Postbus 75200, 1117 ZT, LUCHTHAVEN SCHIPHOL)

“Het plangebied "Bedrijventerrein 1" bevindt zich in het toetsingsvlak van de VDF Nijkerk. Een VDF (VHF Directional Finder) is onderdeel van de navigatie infrastructuur van LVNL en is een hulpmiddel voor de luchtverkeersleider om de richting te kunnen bepalen van het vliegtuig waarmee op dat moment wordt gecommuniceerd. Met twee of meer VDF-stations kan de positie worden bepaald door middel van kruispeilingen. De VDF installaties zijn dusdanig geplaatst dat dit bruikbare peilingen op het scherm van de luchtverkeersleider geeft.

Onderdeel van Blad 1 van de Verbeelding (tekening met nummer 0267610 van 10 januari 2012) is een bouwblok met een maximale bouwhoogte van 60 meter, In Artikel 4, Bedrijf - Waterzuivering, van de Regels van het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein 1", wordt onder lid e van paragraaf 5.2.1. (Bouwregels) de regels ten aanzien van deze bouwhoogte nader beschreven.

Een bouwblok met een maximale hoogte van 60 meter kan door het toetsingsvlak van de VDF Nijkerk steken. Derhalve verzoekt LVNL de gemeente Nijkerk in het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein 1" te verwijzen naar de VDF Nijkerk en het daarvoor geldende toetsingsvlak. Om zeker te zijn dat rekening wordt gehouden met het belang van LVNL adviseert LVNL dit in het bestemmingsplan te formuleren. Een voorbeeld van dergelijk artikel is: "Ingeval de beoogde maximale hoogte van een bouwplan een toetsingsvlak van de apparatuur voor luchtverkeerscommunicatie, -navigatie of-begeleiding van Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) doorsnijdt dient advies te worden ingewonnen bij LVNL (of diens rechtsopvolger) over het effect hiervan op de goede werking van betreffende apparatuur".

antwoord gemeente

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan het feit dat er binnen dit plangebied zogenaamde 'VDF's aanwezig' zijn.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

2.9

zienswijze – ingediend door mevrouw Hoogendoorn (Bentinckstraat 6, 3861 KW, NIJKERK)

"De wijk Bruins Slot heeft last van harde geluiden veroorzaakt door industrie, verkeer en toenemend vliegverkeer. In de wijk staan veel oude 'jaren dertig' woningen die slecht zijn geïsoleerd.

Ik ervaar zelf geluidsoverlast van Coöperatie Arkervaart (overdag) en Welp (koelingsapparatuur in avond/nacht/weekend). Bij westenwind (dus vaak) zijn ze goed te horen. Op zomerse dagen/avonden is het niet prettig vertoeven in de tuin. Wij slapen altijd met dichte ramen/roosters. Andere bewoners in de Bentinckstraat doen dit ook en velen hebben zelfs rolluiken voorde slaapkamerramen geplaatst (aan westzijde dus aan de achtergevel). De Coöperatie Arkervaart veroorzaakt volgens het onderzoeksrapport een etmaalwaarde van 62 dB(A) en Welp 58 dB(A). Dit is dus boven de huidig toegestane 50 dB(A) en dus ook boven de voorgestelde 55 dB(A). De geluidbelasting op onze gevel is volgens een kaartje in het rapport boven de 50 dB(A) en dat is in de praktijk te merken.

Men vindt de maximaal toelaatbare geluidsbelasting 60 dB(A) nog leefbaar, maar ik kan u zeggen dat het onprettig is als je naast een bedrijf woont die dag en nacht meer dan 50 dB(A) geluid produceert.

Door uitvoering van het voorgenomen besluit stelt de gemeente hogere prioriteit aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein Arkervaart ten koste van de woonomgeving in de authentieke wijk Bruins Slot.

Daarom vraag ik de gemeente een aanpassing te maken voor het eerder genoemde kleine gebied en daar een geluidszone van maximaal 50 dB(A) in te stellen en deze ook in de praktijk te handhaven. Hiermee wordt voorkomen dat nieuwe geluidproducerende bedrijven zich dichtbij de huizen vestigen. Het leefklimaat in de wijk Bruins Slot zal dan op den duur verbeteren."

antwoord gemeente

Uw woning is gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein Arkervaart dat is vastgelegd binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein 1". De geluidzone omvat daarom een gebied waarbinnen geluidbelastingen kunnen optreden die hoger zijn dan 50 dB(A). Deze zone is afgestemd op de situatie waarbij alle bedrijven op het industrieterrein gelijktijdig in bedrijf zijn conform hun maximale representatieve bedrijfssituatie die is vastgelegd in bestaande vergunningen plus het geluid dat binnen het industrieterrein is gereserveerd voor toekomstige bedrijven en bedrijven die nog willen uitbreiden. De werkelijke geluidbelasting is en blijft in praktijk vaak veel lager. Omdat het bestemmingsplan het mogelijk maakt dat alle bedrijven gelijktijdig in bedrijf zijn is het mogelijk dat de geluidbelasting op uw woning hoger is dan 50 dB(A). Omdat de gemeente veel waarde hecht aan leefbaarheid is voor uw woning een hogere waarde vastgesteld van maximaal 55 dB(A). Hiermee wordt bereikt dat bestaande en toekomstige bedrijven gezamenlijk nooit meer geluid mogen veroorzaken dan 55 dB(A). Dit geldt overigens voor alle woning binnen de geluidzone. Er is in de wet helaas geen bescherming van tuinen mogelijk.

U geeft aan hinder te ondervinden van nabij gelegen bedrijven en onder andere het (vlieg)verkeer. U vermoedt een hoge geluidbelasting ten gevolge van het bedrijf Arkervaart-Twente en Welp. Wij willen uw klacht graag in behandeling nemen en deze is derhalve doorgestuurd aan de afdeling handhaving. De afhandeling van uw klacht (zowel bedrijven en (vlieg) verkeer) valt buiten de procedure voor het bestemmingsplan en zal separaat worden behandeld.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

2.10

zienswijze – ingediend door de heer Karens van Van Veen Advocaten (Postbus 442, 6710 BK, EDE), namens (onder andere) Van Doggenaar Nijkerk B.V. (Westkadijk 10, 3861 MB, NIJKERK)

"Tussen het (ontwerp)bestemmingsplan De Havenaer en onderhavig plan is een verschil, terwijl De Havenaer geheel geïntegreerd zou worden in onderhavig bestemmingsplan. Er zit echter verschil in de formuleringen in beide plannen."

Op basis van de oude planologie is ter hoogte van de Westkadijk 13 en 14 een woning mogelijk. In onderhavig plan is de bestemming Gemengd-2 opgenomen, met de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning. Hiermee kunnen cliënten niet instemmen, aangezien de bebouwingmogelijkheden hierdoor ernstig worden belemmerd.

Cliënten stellen voor om met u de mogelijkheden te verkennen voor het betreffende perceel een bouwvlak op te nemen ten behoeve van bedrijfsbebouwing."

antwoord gemeente

Deze actualisatie houdt ook in een eigentijds manier van bestemmen. Dit zou bijvoorbeeld een andere opzet in de regels kunnen betekenen. Uitgangspunt hierbij is wel dat bestaande rechten, zoveel als mogelijk, gerespecteerd moeten worden. Het is anno 2012 wettelijk niet meer mogelijk burgerwoningen te projecteren in een gebied dat valt onder een gezoneerd industrieterrein. De gemeente acht burgerwoningen op een bedrijventerrein sowieso ongewenst, gelet op wederzijdse belemmeringen tussen woningen en bedrijven. Sterker nog, zelfs bedrijfswoningen zijn, anders dan in het verleden, zelden tot nooit meer noodzakelijk. Toch is een bedrijfswoning mogelijk gemaakt, omdat rekening is gehouden met planologische rechten uit het vorige bestemmingsplan.

Onder andere het voorgaande is uitvoerig onderwerp van gesprek geweest in het kader van het hiervoor genoemde bestemmingsplan De Havenaer. Ook het gedane voorstel in de zienswijze is in dat kader al aan bod gekomen, waarbij de gemeente steeds heeft aangegeven zeker mee te willen denken over mogelijke, voor alle partijen, bevredigende oplossingen. Een uitbreiding van de bouwmogelijkheden voor een bedrijf, passende binnen de gemengde bestemming, is in eerste instantie opportuun, echter dit heeft eerder niet onderdeel uitgemaakt van het masterplan voor De Havenaer. Allereerst zal nu verkend moeten worden of, en zo ja hoe, een en ander bijvoorbeeld stedenbouwkundig passend kan zijn. Tevens moet bekeken worden welke (aanvullende) onderzoeken op het gebied van milieu eventueel nog nodig zijn. Het hier geschetste traject zal via een separate procedure moeten verlopen. De gemeente graag bereid de gesprekken hiertoe te continueren. Voor deze 'marsroute' is in goed overleg gekozen, om de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan de Havenaer niet verder te vertragen.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

2.11

zienswijze – ingediend door de heer of mevrouw Schils van Van Mierlo Advocatencantoor (Postbus 141, 5240 AC, ROSMALEN), namens P.I.B. beheer B.V. (Miedkamp 22, 9036 LA, MENALDUM)

"Cliënte is eigenaar van de gronden en bebouwing aan de Nijverheidsstraat nr. 8, nr. 8a, nr. 8b en nr. 8c die gelegen zijn binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein 1". Cliënte heeft de bedrijfsbebouwing verhuurd aan een zestal verschillende bedrijven. Hieronder zal ik de bedrijfsnamen inclusief bijbehorende bedrijfsactiviteiten van de bedrijven omschrijven:

- 1. P.I.B. Holland B.V.; een ingenieursbureau en (onder)aannemer op het gebied van metalen daken gevel beplating voor de burgerlijke- en utiliteitsbouw.
- 2. SCH Holland B.V.; opslag en koudbandwalserij van geprofileerde metalen bouwelementen voor dak en gevel uit verzinkten voorgelakt plaatstaal.
- 3. Bronswerk Heat Transfer B.V.; opslag en productie van warmtewisselaars en apparaten voor de petrochemische industrie.
- 4. Bèta B.V.; opslag, herstel, in- en verkoop en verhuur van nieuwe en gebruikte kantoormeubelen.
- 5. Vinytouch B.V.; reclamemontage- en stylingbedrijf voor personen- en bedrijfswagens.
- 6. SBC Holland B.V.; opslag, isolatie- en plaatbewerking en het verlijmen van geïsoleerde metalen bouwelementen voor dak en gevel uit verzinkten voorgelakt plaatstaal,

Milieucategorie Nijverheidsstraat nr. 8. nr. 8a. nr. 8b en nr.-8a.

In het ontwerpbestemmingsplan heeft u aan de gronden van cliënte de bestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" toegekend. In het vigerende bestemmingsplan "Arkervaart Oost" is aan deze gronden de bestemming "Bedrijven, Klasse A (B-A)" toegekend. Op grond van de bestemming "Bedrijven, Klasse A (B-A)" zijn de daarvoor aangewezen gronden bestemd voor industrie, handel en/of nijverheid, met de daartoe nodige gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met daarbij behorende opslag-, los- en laadplaatsen.

Gelet op voornoemde doeleindenomschrijving in het vigerende bestemmingsplan stelt cliënte zich op het standpunt dat het vigerende bestemmingsplan een "brede" bedrijfsbestemming bevat, althans in ieder geval een bestemming die geen beperking stelt aan de ter plaatse toegestane milieucategorieën.

Aangezien cliënte in het vast te stellen bestemmingsplan eenzelfde "brede" bedrijfsbestemming wenst, verzoekt cliënte u primair om het bestemmingsplan op dit onderdeel te wijzigen in die zin

dat aan de gronden van cliënte geen beperking voor wat betreft milieucategorieën wordt gegeven. Dit kunt u doen door aan de gronden ter plaatse de functieaanduiding "bedrijf tot en met milieucategorie 6" toe te kennen. Mocht u hiertoe niet bereid zijn, dan behoudt cliënte zich het recht voor om de schade die zij ten gevolge hiervan lijdt bij u te verhalen.

Functieaanduiding "bedrijf".

Subsidiair is cliënte van mening dat haar gronden op de verbeelding in ieder geval de functieaanduiding "bedrijf" dienen te verkrijgen. In dit kader verzoekt cliënt u tevens om in de bijlage 3 "Lijst specifieke bedrijven Bedrijventerrein 1" bij de planregels een nieuwe bepaling op te nemen, die aangeeft dat op de Nijverheidsstraat nr. 8, nr. 8a, nr. 8b en nr. 8c P.I.B. Beheer B.V. gevestigd is met vermelding van de milieucategorie 5.2. Het ter plaatse bestaande bedrijf SCH Holland B.V. (een koudbandwalserij met productieoppervlak van meer dan 2.000 m²) dient namelijk in het vast te stellen bestemmingsplan positief bestemd te worden, aangezien het niet voor de hand ligt dat binnen de planperiode de bedrijfsactiviteiten gestaakt worden. Daar komt bij dat SCH Holland B.V. sinds 1980 op deze locatie gevestigd is en beschikt over een revisievergunning d.d. 3 november 2004 in de zin van de Wet milieubeheer.

Functieaanduiding "bedrijf tot en met milieucategorie 4.2".

Voorts verzoekt cliënte u om de functieaanduiding "bedrijf tot en met milieucategorie 3.2" op de verbeelding voor de gronden van cliënte aan de Nijverheidsstraat nr. 8, nr. 8a, nr. 8b en nr. 8c te wijzigen in de functieaanduiding "bedrijf tot en met milieucategorie 4.2". Bronswerk Heat Transfer B.V. valt met haar bedrijfsactiviteiten namelijk onder de milieucategorie 4.1 (SBI-code 2822) en dient als bestaand bedrijf positief bestemd te worden, aangezien ook hier geldt dat het niet voor de hand ligt dat binnen de planperiode de bedrijfsactiviteiten gestaakt worden. Daar komt bij dat Bronswerk Heat Transfer B.V. sinds 2009 op deze locatie gevestigd is en hiervoor ook een melding in het kader van het Activiteitenbesluit bij burgemeester en wethouders heeft gedaan."

antwoord gemeente

Het plangebied zoals dat wordt weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan Bedrijventerrein 1 te Nijkerk is onderdeel van een groter bedrijventerrein. Genoemde percelen aan Nijverheidsstraat nr. 8, 8a, 8b en 8c hebben op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijven Klasse A (B-A)'.

De op de kaart voor dit doel aangewezen gronden zijn, gebaseerd op artikel 5.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 1', bestemd voor bedrijven, voor zover genoemd, onder de categorieën van de Lijst van bedrijven die bij het bestemmingsplan hoort. Artikel 5 lid 6 geeft aan dat Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 bij afgifte van een omgevingsvergunning. Dit betekent dus dat bedrijven worden toegestaan met een hogere categorie, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden tot de reeds toegelaten categorieën.

De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering geeft aan dat per milieucategorie een richtafstand ten opzichte van hindergevoelige functies (zoals woningen) moet worden aangehouden. De richtafstand die bijvoorbeeld die hoort bij bedrijven met een milieucategorie 3.2 bedraagt 100 meter.

Ten aanzien van het milieuzonering moet worden opgemerkt dat in het kader van onderhavig bestemmingsplan gekeken is naar milieubelastende en milieugevoelige functies. In het bestemmingsplan wordt geborgd dat bij de voorziene hindergevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierin wordt voorzien door alleen bedrijvigheid gelijk te maken met de omschreven milieucategorieën (2 tot en met 4.2). Anderzijds dienen de bestaande

bedrijven hun huidige activiteiten binnen de bestaande milieuregelgeving en planologische mogelijkheden voort te kunnen zetten en niet te worden beperkt.

Het voorgaande in ogenschouw nemende is bij vaststelling van dit bestemmingsplan zoveel als mogelijk aangesloten bij vigerende planologie.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

zienswijze

“Cliënte verzoekt u in het kader van de rechtszekerheid om in de bestemmingsomschrijving (artikel 5.1) expliciet op te nemen dat damwanden alsmede laad- en loswallen ter plaatse toegestaan zijn.”

antwoord gemeente

Dergelijke constructies zijn ten dienste van de bestemming en dus op basis van dit (het ontwerp)bestemmingsplan toegestaan. Een toevoeging als voorgesteld is dan ook niet nodig.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

Zienswijze

“Cliënte verzoekt u om het bouwvlak tot aan (het water van) de Arkervaart te vergroten. Reden hiervoor is het feit dat de eigendomsgrens van het perceel van cliënte circa drie meter in de Arkervaart gelegen is en cliënte haar gronden zo optimaal mogelijk wenst te gebruiken”

antwoord gemeente

Dit betreft een actualiserend bestemmingsplan. Dit wil zeggen dat er voornamelijk in z'n algemeenheid sprake is van conservering. Het is actualiserend daar waar het bijvoorbeeld gaat om het bestemmen van gronden conform de meest recente standaarden en regelgeving (die soms aanzienlijk verschillen van oude methoden). Het zou actualiserend kunnen zijn in het geval van situaties die sinds jaar en dag al feitelijk anders zijn dan ze in oude bestemmingsplannen zijn weergegeven en waarvoor wel een aparte planologische procedure is doorlopen om een en ander mogelijk te maken. Het is in ieder geval actualiserend in die zin dat alle nieuwe ruimtelijke plannen per heden ook digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Het meenemen van ontwikkelingen zoals, of welke kunnen ontstaan door, het vergroten van een bouwvlak van dergelijke omvang is niet iets dat geschaard kan worden onder de noemer 'actualisering'. Een specifiek verzoek hiertoe zal gedaan moeten worden op het moment dat er bijvoorbeeld concreet sprake is van een bouwplan op dat moment. Overigens zullen bestemmingsplannen in ieder geval elke tien jaar worden geactualiseerd.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

2.12

zienswijze - ingediend door de heer of mevrouw Schils van Van Mierlo Advocatencantoor (Postbus 141, 5240 AC, ROSMALEN), namens Robo Gascentrale B.V. (Gildenstraat 20, 3861 RG, NIJKERK)

“In het ontwerpbestemmingsplan heeft u aan de gronden aan de Gildenstraat 20 de bestemming "Bedrijventerrein" met de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" toegekend. In het

vigerende bestemmingsplan "Arkervaart Oost" is aan deze gronden de bestemming "Bedrijven, Klasse A (B-A)" toegekend. Op grond van de bestemming "Bedrijven, Klasse A (B-A)" zijn de daarvoor aangewezen gronden bestemd voor industrie, handel en/of nijverheid, met de daartoe nodige gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met daarbij behorende opslag-, los- en laadplaatsen.

Gelet op voornoemde doeleindenomschrijving In het vigerende bestemmingsplan stellen cliënten zich op het standpunt dat het vigerende bestemmingsplan een "brede" bedrijfsbestemming bevat, althans in ieder geval een bestemming die geen beperking stelt aan de ter plaatse toegestane milieucategorieën.

Aangezien cliënten In het vast te stellen bestemmingsplan eenzelfde "brede" bedrijfsbestemming wensen, verzoeken cliënten u primair om het bestemmingsplan op dit onderdeel te wijzigen in die zin dat aan de gronden van cliënten aan de Gildenstraat 20 geen beperking voor wat betreft milieucategorieën wordt gegeven. Dit kunt u doen door aan de gronden ter plaatse de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 6" toe te kennen. Mocht u hiertoe niet bereid zijn, dan behouden cliënten zich het recht voor om de schade die zij ten gevolge hiervan lijden bij u te verhalen.

Bedrijfshallen Gildenstraat nr. 18 en nr. 18a

De bedrijfshallen op de Gildenstraat nr. 18 en 18a zijn eigendom van Onroerend Goed Robo B.V. De bedrijfshal nr. 18 aan de Gildenstraat wordt sinds jaar en dag verhuurd aan Rootselaar Tankbouw B.V. In het ontwerpbestemmingsplan hebben de gronden, waarop deze bedrijfshallen gesitueerd staan, de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" toegekend gekregen. Cliënten kunnen met deze milieucategorie indeling niet instemmen.

Primair verzoeken cliënten u om aan deze gronden overeenkomstig aan het verzoek met betrekking tot de gronden aan de Gildenstraat nr, 20 de functieaanduiding "bedrijf tot en met milieucategorie 6" toe te kennen, waarbij cliënten zich, bij gebreke van een dergelijke functieaanduiding, het recht voorbehouden om de schade bij u te verhalen.

Subsidiair wordt u in ieder geval verzocht om gelet op de eigendoms- en gebruikssituatie aan de gronden van beide bedrijfshallen de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" en aan de bedrijfshal nr. 18 de functieaanduiding "bedrijf" toe te kennen. Op deze manier bestemt u het ter plaatse gevestigde bedrijf Rootselaar Tankbouw B.V. positief. Voorts wordt u verzocht om aan het gestelde met betrekking tot de bepaling "Rootselaar tankbouw" In de bijlage 3 "Lijst specifieke bedrijven Bedrijventerrein 1" van de planregels het adres Gildenstraat 18 toe te voegen."

antwoord gemeente

De op de kaart voor dit doel aangewezen gronden zijn, gebaseerd op artikel 5.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 1', bestemd voor bedrijven, voor zover genoemd, onder de categorieën van de Lijst van bedrijven die bij het bestemmingsplan hoort. Artikel 5 lid 6 geeft aan dat Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 bij afgifte van een omgevingsvergunning. Dit betekent dus dat bedrijven worden toegestaan met een hogere categorie, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden tot de reeds toegelaten categorieën.

De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering geeft aan dat per milieucategorie een richtafstand ten opzichte van hindergevoelige functies (zoals woningen) moet worden aangehouden. De

richtafstand die bijvoorbeeld die hoort bij bedrijven met een milieucategorie 3.2 bedraagt 100 meter.

Ten aanzien van de milieuzonering moet worden opgemerkt dat in het kader van onderhavig bestemmingsplan gekeken is naar milieubelastende en milieugevoelige functies. In het bestemmingsplan wordt geborgd dat bij de voorziene hindergevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierin wordt voorzien door alleen bedrijvigheid mogelijk te maken met de omschreven milieucategorieën (2 tot en met 4.2). Anderzijds dienen de bestaande bedrijven hun huidige activiteiten binnen de bestaande milieuregelgeving en planologische mogelijkheden voort te kunnen zetten en niet te worden beperkt.

Het voorgaande in ogenschouw nemende is bij vaststelling van dit bestemmingsplan zoveel als mogelijk aangesloten bij vigerende planologie.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

zienswijze

“Boven het kantoor van Robo Gascentrale B.V. aan de Gildenstraat nr. 20 bevindt zich sinds jaar en dag een bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning heeft het huisnummer 22 verkregen. Cliënten hebben geconstateerd dat deze bedrijfswoning niet opgenomen is in de bijlage 4 "Lijst bedrijfswoningen" bij de planregels.

Derhalve verzoeken cliënten u om de bedrijfswoning aan de Gildenstraat nr. 22 alsnog op te nemen in de bijlage 4 "Lijst bedrijfswoningen" bij de planregels.”

antwoord gemeente

De betreffende bedrijfswoning zal opgenomen worden in genoemde lijst.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

zienswijze

“In de plantoelichting wordt in paragraaf 4.11 aangegeven dat voor Robo Gascentrale B.V. een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) door het adviesbureau SAVE uitgevoerd is op 31 maart 2009. De QRA is als bijlage 4 bij de plantoelichting gevoegd. In het kader van de thans bij uw gemeente in procedure zijnde omgevingsvergunning voor de deelactiviteit milieu van Robo Gascentrale B.V. is aan burgemeester en wethouders een kwantitatieve risicoanalyse d.d. 17 januari 2012 van Oranjewoud SAVE Ingediend. Bijgaand ontvangt u een kopie van deze QRA (bijlage 1).

Namens cliënten verzoek ik u om deze QRA te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan en de daarvan onderdeel uitmakende verbeelding met name met betrekking tot de daarop vast te stellen risicocontour. Het behoeft geen betoog dat de risicocontour vanuit diverse perspectieven bezien vastgesteld dient te worden met inachtneming van de meest recente QRA.”

antwoord gemeente

Genoemde recente QRA zal als bijlage aan dit bestemmingsplan worden toegevoegd.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

zienswijze

“Voorts wordt u verzocht om In paragraaf 4.11,6 van de plantoelichting de bepaling dat bij Robo Gascentrale B.V. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de in dit plan betrokken risico-inrichtingen onderzocht kunnen Worden middels het gebruik van een verbeterde vulslang te schrappen. Cliënten zien namelijk geen aanleiding voor deze eis die bovendien niet in bestaande vergunningen en/of regelingen voorkomt.

In voornoemde paragraaf wordt met betrekking tot de zelfredzaamheid bij risicobronnen verwezen naar het convenant LPG. Het convenant LPG is echter niet van toepassing op propaantankauto's. Aangezien cliënten ter plaatse enkele en alleen propaantankauto's gebruiken is een verwijzing naar het convenant LPG niet op zijn plaats en derhalve verzoeken cliënten u om deze bepaling in de plantoelichting te schrappen.”

antwoord gemeente

De gemeente gaat akkoord met het schrappen van de hierboven bedoelde teksten. Dit wordt ondervangen door de recent aan Robogas verleende omgevingsvergunning.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

zienswijze

“Ten slotte wordt in paragraaf 4.11.5 van de plantoelichting aangegeven dat de milieuvergunning van Robo Gascentrale B.V. wordt geactualiseerd naar verwachting per augustus 2011. Dit is echter niet correct. De omgevingsvergunning voor de deelactiviteit milieu wordt naar verwachting medio maart 2012 geactualiseerd. Cliënten verzoeken u om de plantoelichting hierop aan te passen.”

antwoord gemeente

Bij de vaststelling is plantoelichting hierop aangepast.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

2.13

zienswijze - ingediend door de heer of mevrouw Schils van Van Mierlo Advocatencantoor (Postbus 141, 5240 AC, ROSMALEN), namens Tankbouw Rootselaar B.V. (Nijverheidsstraat 38, 3861 RJ, NIJKERK)

“In het ontwerpbestemmingsplan heeft u aan voornoemde gronden van cliënten de bestemming "Bedrijventerrein" met de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" toegekend. Bovendien heeft u de gronden aan de Nijverheidsstraat nr.10, nr.14 en nr. 33 de functieaanduiding "bedrijf toegekend. In het vigerende bestemmingsplan "Arkervaart Oost" is aan deze gronden de bestemming "Bedrijven, Klasse A (B-A)" toegekend. Op grond van de bestemming "Bedrijven* Klasse A (B-A)" zijn de daarvoor aangewezen gronden bestemd voor Industrie, handel en/of

nijverheid, met de daartoe nodige gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met daarbij behorende opslag-, los- en laadplaatsen.

Gelet op voornoemde doeleindenomschrijving in het vigerende bestemmingsplan stellen cliënten zich op het standpunt dat het vigerende bestemmingsplan een "brede" bedrijfsbestemming bevat, althans in ieder geval een bestemming die geen beperking stelt aan de ter plaatse toegestane milieucategorieën.

Aangezien cliënten in het vast te stellen bestemmingsplan eenzelfde "brede" bedrijfsbestemming wensen, verzoeken cliënten u primair om het bestemmingsplan op dit onderdeel te wijzigen in die zin dat aan de gronden van cliënten geen beperking voor wat betreft milieucategorieën wordt gegeven. Dit kunt u doen door aan de gronden ter plaatse de functieaanduiding "bedrijf tot en met milieucategorie 6" toe te kennen. Mocht u hiertoe niet bereid zijn, den behouden cliënten zich het recht voor om de schade die zij ten gevolge hiervan lijden bij u te verhalen.

Bijlage 3 "Lijst specifieke bedrijven Bedrijventerrein 1" en verbeelding.

In bijlage 3 "Lijst specifieke bedrijven Bedrijventerrein 1" bij de planregels wordt Tankbouw Rootselaar B.V. aangeduid als een milieucategorie 5.1-bedrijf. Tankbouw Rootselaar B.V. is volgens u gevestigd aan de Nijverheidsstraat nr. 8. nr. 10 en nr. 33. Dit is niet correct.

Tankbouw Rootselaar B.V. is namelijk niet gevestigd aan de Nijverheidsstraat nr. 8. Hier is P.I.B. Beheer B.V. gevestigd. Tankbouw Rootselaar B.V. is wel gevestigd aan de Nijverheidsstraat nr. 10, nr. 14, nr. 33 en aan de Gildenstraat nr. 18. Onroerend Goed T. van Rootselaar B.V. is eigenaar van de gronden aan de Nijverheidsstraat nr. 39 en nr. 39a.

U wordt dan ook verzocht om de huisnummers 14, 39 en 39a in de Nijverheidsstraat alsmede huisnummer 18 in de Gildenstraat toe te voegen aan bepaling 1 "Rootselaar tankbouw" in bijlage 3 "Lijst specifieke bedrijven Bedrijventerrein 1" bij de planregels en om de functieaanduiding "bedrijf" op de verbeelding aan de gronden aan de Nijverheidsstraat nr. 39 en nr. 39a alsmede aan de gronden van de Gildenstraat nr. 18 toe te kennen.

Voorts wordt u verzocht om de doeleindenomschrijving van "Rootselaar tankbouw" in bepaling 1 in bijlage 3 "Lijst specifieke bedrijven Bedrijventerrein 1" bij de planregels te herformuleren, opdat de (binnen- en buiten) opslag van drukreservoirs alsmede bijbehorende installaties positief bestemd worden. U kunt daarbij denken aan de navolgende formulering: "Rootselaar tankbouw (...), een bedrijf voor de productie en opslag (zowel binnen als buiten) van drukreservoirs alsmede bijbehorende installaties."

antwoord gemeente

De op de kaart voor dit doel aangewezen gronden zijn, gebaseerd op artikel 5.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 1', bestemd voor bedrijven, voor zover genoemd, onder de categorieën van de Lijst van bedrijven die bij het bestemmingsplan hoort. Artikel 5 lid 6 geeft aan dat Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 bij afgifte van een omgevingsvergunning. Dit betekent dus dat bedrijven worden toegestaan met een hogere categorie, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden tot de reeds toegelaten categorieën.

De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering geeft aan dat per milieucategorie een richtafstand ten opzichte van hindergevoelige functies (zoals woningen) moet worden aangehouden. De richtafstand die bijvoorbeeld hoort bij bedrijven met een milieucategorie 3.2 bedraagt 100 meter.

Ten aanzien van de milieuzonering moet worden opgemerkt dat in het kader van onderhavig bestemmingsplan gekeken is naar milieubelastende en milieugevoelige functies. In het bestemmingsplan wordt geborgd dat bij de voorziene hindergevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierin wordt voorzien door alleen bedrijvigheid gelijk te maken met de omschreven milieucategorieën (2 tot en met 4.2). Anderzijds dienen de bestaande bedrijven hun huidige activiteiten binnen de bestaande milieuregelgeving en planologische mogelijkheden voort te kunnen zetten en niet te worden beperkt.

Het voorgaande in ogenschouw nemende is bij vaststelling van dit bestemmingsplan zoveel als mogelijk aangesloten bij vigerende planologie.

Bij de vaststelling van dit plan zal de huisnummering worden aangepast.

Tot slot betreft dit een actualiserend bestemmingsplan. Dit wil zeggen dat er voornamelijk in z'n algemeenheid sprake is van conservering. Het is actualiserend daar waar het bijvoorbeeld gaat om het bestemmen van gronden conform de meest recente standaarden en regelgeving (die soms aanzienlijk verschillen van oude methoden). Het zou actualiserend kunnen zijn in het geval van situaties die sinds jaar en dag al feitelijk anders zijn dan ze in oude bestemmingsplannen zijn weergegeven en waarvoor wel een aparte planologische procedure is doorlopen om een en ander mogelijk te maken. Het is in ieder geval actualiserend in die zin dat alle nieuwe ruimtelijke plannen per heden ook digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Het positief bestemmen van gebruik, gebouwen of bouwwerken is niet iets dat geschaard kan worden onder de noemer 'actualisering'.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

zienswijze

"Cliënten verzoeken u in het kader van de rechtszekerheid om in de bestemmingsomschrijving (artikel 5.1) expliciet op te nemen dat damwanden alsmede laad- en loswallen ter plaatse toegestaan zijn."

antwoord gemeente

Dergelijke constructies zijn ten dienste van de bestemming en dus op basis van dit (het ontwerp)bestemmingsplan toegestaan. Een toevoeging als voorgesteld is dan ook niet nodig.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

"In het ontwerpbestemmingsplan heeft u het zonebeheer (geluidverkaveling) met betrekking tot het (milieu)aspect geluid vastgelegd. In de plantoelichting geeft u in paragraaf 4.4 aan dat aan de bedrijfskavels geluidruimte is toegestaan, die gebaseerd is op de bestaande situatie. Hiervoor heeft u een akoestisch onderzoek laten uitvoeren door Schoonderbeek en Partners Advies B.V. Uit bijlage 2 van dit akoestisch onderzoek blijkt dat Tankbouw Rootselaar B.V. berekend is op 60 dB(A) per m².

Cliënten verzoeken u derhalve om het zonebeheer inclusief de geluidkaart "Verkaveling Arkervaart" voor de locaties Nijverheidsstraat nr. 10 en nr. 14 te wijzigen in die zin dat aan voornoemde twee locaties 60 dB(A) per m² wordt toegestaan. Mocht deze wijziging gevolgen

hebben voor de verbeelding en/of de planregels, dan wordt u tevens verzocht om de verbeelding en/of planregels hierop aan te passen.”

antwoord gemeente

De keuze voor het op deze manier van verkavelen van geluid is uiteraard weloverwogen. Bovendien is het een eerlijke methode. In het geluidsonderzoek zelf, maar ook in de onderbouwing daarvan, is na te lezen hoe hiertoe gekomen is en op welke manier er mee om gegaan kan worden. Bedoelde stukken liggen ook nog separaat ter inzage bij het definitieve besluit voor de hogere grenswaarde. Gelet op het voorgaande zal voor individuele bedrijven niet van dit stramien afgeweken worden.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“Voorts wordt u verzocht om in paragraaf 4.11.5 van de plantoelichting de bepaling dat bij Tankbouw Rootselaar B.V. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de in dit plan betrokken risico-inrichtingen onderzocht kunnen worden middels het gebruik van een verbeterde vulslang te schrappen. Cliënten zien namelijk geen aanleiding voor deze eis die bovendien niet in bestaande vergunningen en/of regelingen voorkomt.

In voornoemde paragraaf wordt met betrekking tot de zelfredzaamheid bij risicobronnen verwezen naar het convenant LPG. Het convenant LPG is echter niet van toepassing op propaantenkauto's. Aangezien cliënten ter plaatse enkele en alleen propaantankauto's gebruiken is een verwijzing naar het convenant LPG niet op zijn plaats en derhalve verzoeken cliënten u om deze bepaling in de plantoelichting te schrappen.”

antwoord gemeente

De gemeente gaat akkoord met het schrappen van de hierboven bedoelde teksten. Dit wordt ondervangen door de recent aan Rootselaar verleende omgevingsvergunning.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

zienswijze

“Cliënten verzoeken u om het bouwvlak aan de Nijverheidsstraat nr. 10 en nr. 14 tot aan (het water van) de Arkervaart te vergroten. Reden hiervoor is gelegen in het feit dat cliënten haar gronden zo optimaal mogelijk wensen te gebruiken en/of bebouwen.”

antwoord gemeente

Dit betreft een actualiserend bestemmingsplan. Dit wil zeggen dat er voornamelijk in z'n algemeenheid sprake is van conservering. Het is actualiserend daar waar het bijvoorbeeld gaat om het bestemmen van gronden conform de meest recente standaarden en regelgeving (die soms aanzienlijk verschillen van oude methoden). Het zou actualiserend kunnen zijn in het geval van situaties die sinds jaar en dag al feitelijk anders zijn dan ze in oude bestemmingsplannen zijn weergegeven en waarvoor wel een aparte planologische procedure is doorlopen om een en ander mogelijk te maken. Het is in ieder geval actualiserend in die zin dat alle nieuwe ruimtelijke plannen per heden ook digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Het meenemen van ontwikkelingen zoals, of welke kunnen ontstaan door, het vergroten van een bouwvlak van dergelijke omvang is

niet iets dat geschaard kan worden onder de noemer 'actualisering'. Een specifiek verzoek hiertoe zal gedaan moeten worden op het moment dat er bijvoorbeeld concreet sprake is van een bouwplan op dat moment. Overigens zullen bestemmingsplannen in ieder geval elke tien jaar worden geactualiseerd.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

3. WIJZIGINGEN

3.1 wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

zienswijze – ingediend door de Slingerland van Slingerland Projectontwikkeling (Postbus 203, 3860 AE, NIJKERK)

- herziening De Smidspol (NL.IMRO.0267.BP0035-0002) één-op-één overnemen in bestemmingsplan Bedrijventerrein 1.

zienswijze – ingediend door de heer Thole van Thole Beheer B.V. (Pascallaan 40, 8218 NJ, LELYSTAD)

- aan de percelen de categorie 3.2 toekennen.

zienswijze – ingediend door de heer Roordink van Arkervaart diervoeding én de heren Verburg en Kofferman van LBP Sight (Kelvinbaan 40, 3439 MT, NIEUWEGEIN), namens Arkervaart diervoeding (Postbus 5, 3860 AA, NIJKERK)

- regels aanpassen zodat schoorstenen als ondergeschikt gezien worden;
- de planregels zullen bij de definitieve vaststelling tekstueel worden aangepast zodat deze in overeenstemming is met het akoestisch onderzoek. Er is gerekend met 8 emissiepunten;
- geurparagraaf toevoegen in hoofdstuk 4 van de toelichting;
- de nieuwe locatie exact afstemmen op bestemmingsplan Arkervaart-Oost (1973) en de 10^{de} herziening daarvan uit 1998.

zienswijze – ingediend door de heren Verburg en Kofferman van LBP Sight (Kelvinbaan 40, 3439 MT, NIEUWEGEIN), namens Asfaltcentrale Nijkerk (Nijverheidsstraat 42, 3861 RJ, NIJKERK)

- de locatie van de asfaltcentrale zo veel mogelijk afstemmen op de bestaande planologische rechten.

zienswijze – ingediend door de heer of mevrouw Korthagen van de Luchtverkeersleiding Nederland (Postbus 75200, 1117 ZT, LUCHTHAVEN SCHIPHOL)

- in de regels de voorgestelde zinsnede opnemen.

zienswijze – ingediend door de heer of mevrouw Schils van Van Mierlo Advocatencantoor (Postbus 141, 5240 AC, ROSMALEN), namens P.I.B. beheer B.V. (Miedkamp 22, 9036 LA, MENALDUM)

- zo precies als mogelijk is, gelet op de huidige indeling van bedrijfscategorieën, aansluiten bij bestaande rechten.

zienswijze - ingediend door de heer of mevrouw Schils van Van Mierlo Advocatencantoor (Postbus 141, 5240 AC, ROSMALEN), namens Robo Gascentrale B.V. (Gildenstraat 20, 3861 RG, NIJKERK)

- zo precies als mogelijk is, gelet op de huidige indeling van bedrijfscategorieën, aansluiten bij bestaande rechten;
- de bedrijfswoning aan de Gildenstraat 22 vermelden in het bestemmingsplan;
- tekst in paragraaf 4.11.5 aanpassen ten aanzien van de milieuvergunning van Robogas;
- meest recente QRA van Robogas toevoegen aan dit bestemmingsplan (en het verouderde verwijderen);
- teksten ten aanzien van verbeterde vulslang en 'propaantankauto's' verwijderen.

zienswijze - ingediend door de heer of mevrouw Schils van Van Mierlo Advocatencantoor (Postbus 141, 5240 AC, ROSMALEN), namens Tankbouw Rootselaar B.V. (Nijverheidsstraat 38, 3861 RJ, NIJKERK)

- zo precies als mogelijk is, gelet op de huidige indeling van bedrijfscategorieën, aansluiten bij bestaande rechten;
- teksten ten aanzien van verbeterde vulslang en 'propaantankauto's' verwijderen.

3.2 wijzigingen naar aanleiding van ambtshalve inzichten

- *overige aanpassingen van het bestemmingsplan*
 - blz 53 in derde alinea, eerste regel 'plangebied' vervangen door 'dit specifieke deel'. Ook in de regels verwerken dat nieuwvestiging van Bevi-inrichtingen alhier (dus specifiek en alleen boven de Ambachtstraat) zijn toegestaan;
 - blz 55 tweede alinea verwijderen;
 - blz 79 6.2 moet staan 8 inspraakreacties in plaats van 6;
 - blz 107 artikel 1.44 aanpassen;
 - watergangen aanpassen conform dwg-bestand Waterschap Vallei en Eem;
 - definitie 'Detailhandel' aanpassen;
 - archeologie in dit plan aanpassen aan de wijze waarop dit is geregeld in bestemmingsplan Nijkerk 2.