

Gemeente Nijkerk

actualiserend bestemmingsplan

Bedrijventerrein 2

notitie inspraak- en

vooroverlegreacties

en (ambtshalve) wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein 2 heeft op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 27 januari 2011 tot en met 9 maart 2011 voor iedereen ter inzage gelegen bij de publieksbalie en is 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 inspraak- of vooroverlegreacties schriftelijk en/of mondeling kenbaar te maken. Van de terinzagelegging is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in 'De Stad Nijkerk', 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 Hoevelaken-Noord. Dit bestemmingsplan kent één uniforme regelgeving voor het gehele woongebied ten noorden van de Wester- en Oosterdorpsstraat te Hoevelaken (inclusief het centrum). Een regelgeving die de rechtsgelijkheid voor de gebruikers van die gebieden zal verbeteren en optimaliseren.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn bij de gemeente Nijkerk tijdig 3 inspraak- en vooroverlegreacties (hierna: reacties) ingekomen. Alle reacties zijn schriftelijk ingediend.

In deze notitie worden alle reacties behandeld. Dit wordt vervolgens in het college behandeld. De notitie maakt daarna onderdeel uit van het besluit van college over het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Conform wettelijke vereisten zijn alle reacties geanonimiseerd. Per reactie is een samenvatting gemaakt. Deze wordt punt voor punt behandeld. Tot slot wordt per reactie aangegeven of en op welke wijze het bestemmingsplan daarop wordt aangepast. Bij inhoudelijk gelijke reacties wordt verwezen naar de eerste behandeling daarvan.

2. INSPRAAK- EN VOOROVERLEGREACTIES

In dit hoofdstuk zijn alle reacties die bij het college zijn binnengekomen samengevat en behandeld. Hierbij is de gemeentelijke behandeling steeds cursief gedrukt.

2.1 indiener 1

1. Wij verzoeken de riooltransportleiding ten zuid/zuid-westen van Overhorst op te nemen op de plankaarten en te vermelden dat deze leiding in beheer is van het

Waterschap. Voorwaarde bij deze leiding is dat er een strook van 5 meter niet mag worden bebouwd (2,5 m aan beide zijden).

Dit zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Ook aan de zuid/zuid-westzijde is een primaire watergang die niet als Water is bestemd. Graag zien wij dit alsnog gebeuren.

Al het op de verbeelding weergegeven water is ook als zodanig bestemd. Wellicht heeft indiener de letters 'WA' over het hoofd gezien.

3. Graag zouden wij bij paragraaf 2.2.3 opgenomen zien dat toename van verharding op de bedrijventerreinen niet leidt tot extra waterbezwaar, maar juist extra waterberging vraagt.

Deze wens zal verwerkt zijn in het ontwerpbestemmingsplan.

2.2 indieneer 2

1. Indieneer spreekt over een separaat plan dat is verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein 2 in de noordwest-hoek van de Hogebrinkerweg/Veenwal. Indieneer wil zijn eigen plan(nen) aan de Hogebrinkerweg 19 ook verwerkt zien worden in onderhavig plan, anders zou er volgens indieneer sprake zijn van rechtsongelijkheid.

In het (voorontwerp)bestemmingsplan Bedrijventerrein 2 zijn alleen die ontwikkelingen meegenomen, welke via een separate procedure inhoudelijk al zijn geregeld. Dat wil zeggen dat niet alleen het college akkoord moet zijn met een formele aanvraag (dus geen principeverzoek), maar dat ook de nodige (milieukundige) onderzoeken gedaan moeten zijn. In het geval van door indieneer gedane verzoek was er sprake van een principeverzoek. In 2009 heeft de gemeente aangegeven niet onwelwillend tegenover het verzoek te staan, maar dat eerst een aantal onderzoeken aangeleverd moet worden, alvorens de (op dat moment nog) vrijstellingsprocedure opgestart kan worden. Die onderzoeken, in ieder geval het aanleveren daarvan, zijn (is) van de zijde van indieneer zelf uitgebleven.

2. In de onderste alinea op bladzijde 38 van de toelichting van het voorontwerp staat 'Wilhelminaweg' waar eigenlijk 'Koninginneweg' moet staan. Verder maakt indieneer hier bezwaar tegen iedereen die op de openbare weg of op andermans terrein parkeert. Hoe lost de gemeente dat op?

De gemeente lost dat in ieder geval niet op in een bestemmingsplan. Parkeren op plaatsen waar dit niet is toegestaan is een kwestie van handhaving, maar ook dan zal dit fenomeen nooit helemaal gestopt kunnen worden. Naar aanleiding van specifieke verzoeken daartoe kan wel gericht gecontroleerd worden (door de politie).

De constatering dat op bladzijde 38 per abuis de Wilhelminaweg wordt genoemd is juist. Dit zal verbeterd worden in het ontwerpbestemmingsplan

3. Er staat volgens indiener een fout in de tekst bij paragraaf 6.2.11 van de toelichting. Het zou gaan om de alinea "De hogedruk gasleidingen met de daarbij behorende bebouwingsvrije/risico-zone hebben de dubbelbestemming "Leiding - Gas (4 inch en 8 inch)" gekregen. Er is sprake van twee dubbelbestemmingen aangezien de kenmerken van de leidingen (inches, gasdruk) verschillend zijn.

De tweedeling "inches, gasdruk" zou niet matchen met de tweedeling "4 inch en 8 inch", echter met het onderstreepte wordt aangegeven dat niet alléén de inches verschillen, maar ook bijvoorbeeld de druk anders kan zijn. De fout, noch de importantie, wordt gezien.

4. Indiener geeft aan dat voor een deel van het perceel Hogebrinkerweg 19 de maximale bouwhoogte 10 meter is, conform een eerder verleende vrijstelling/vergunning.

Dit is correct en zal hersteld worden in het ontwerpbestemmingsplan.

5. Voor indiener bestaat er onduidelijkheid over hoe hoog een reclamezuil mag zijn. Tevens zou er volgens hem sprake zijn van rechtsongelijkheid in de verschillende bestemmingsplannen. Voorts hebben ambtenaren hem nog andere, geringere hoogtes doorgegeven. Daarover is nog een onbeantwoord bezwaarschrift.

De gesuggereerde rechtsongelijkheid ontgaat de gemeente. Op de eerste plaatst omdat indiener zegt dat in het onderhavige bestemmingsplan reclamezuilen van 3 meter hoog zijn toegestaan en in een bestemmingsplan in Nijkerk 3 meter hoog? Ten tweede omdat de andere hoogtes die indiener noemt (1,60m/1,20m hoog) gaan over vergunningsvrije vrijstaande reclame op bedrijventerreinen, anders dan vergunningplichtige. Hiermee is ook te verklaren waardoor ambtenaren over verschillende hoogtes gesproken hebben. Dit is dus correct geweest. Het aangehaalde bezwaarschrift hieromtrent is niet iets dat in deze procedure aan bod kan komen.

6. Indiener begrijpt niet waarom de recent door de raad aangenomen parkeernorm op basis van de CROW niet is opgenomen. Het huidige schema met onder andere de benaming "stedelijk" enz. is volgens indiener volstrekt onduidelijk. Verder wijkt artikel 5.2.1 sub e af van de CROW-normen.

De nieuwe Nota Parkeernormen is op 27 september 2010 definitief geworden. Op dat moment is die nota nog niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit wel het geval zijn. Er wordt overigens ook in de nieuwe nota gebruik gemaakt van de termen "stedelijk" versus "minder stedelijk" en dergelijke. Wel is aangegeven wat in Nijkerk onder bijvoorbeeld stedelijk verstaan wordt. De nieuwe nota zal uiteraard ook inhoudelijk worden verwerkt in het ontwerp. Overgangsrecht blijft van toepassing.

7. verzoeken en algemeen
Indiener doet in zijn inspraakreacties een aantal suggesties, welke hijzelf ook niet schaarst onder zijn primaire zienswijzen. Tot slot doet hij nog een verzoek

om op betreffende gronden zorg/fitness gerelateerde (e.d.) bestemmingen mogelijk te maken.

Hiervoor, bij de punten 1 t/m 5, wordt alleen ingegaan op de primaire c.q. eigenlijke zienswijzen van indiener. Indiener doet ook nog een aantal "suggesties tot verbetering en verduidelijking in het algemeen" (ons inziens ook nog bij de daadwerkelijke inspraakreacties overigens). Wij merken hier op daar kennis van te hebben genomen. Voor wat betreft het verzoek tot aanpassing van het plan ten behoeve ander gebruik aldaar het volgende. Het betreft hier een actualiserend plan. Dit wil zeggen dat er voornamelijk 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 wellicht 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.

2.3 indiener 3

Indiener heeft verbaasd kennisgenomen van de voorgenomen 'herziening' van het bestemmingsplan voor de locatie van indiener (het Intres-terrein). Een wettelijke verplichting tot actualisatie van het bestemmingsplan Overhorst 3 ligt immers niet voor. Daarnaast vormt uitsluitend de gemeentelijke wens tot het samenvoegen van een aantal bestemmingsplannen voor de bedrijfsterreinen langs de A1 in Hoevelaken geen legitimatie om het recent zo succesvol vastgestelde planologische regime voor de bedrijfslocatie van indiener opnieuw ter discussie te stellen. Verzocht wordt het bestemmingsplan Overhorst 3 buiten de actualisatie van Bedrijventerrein 2 te laten.

Indiener plaatst het woord herziening terecht en niet voor niets tussen aanhalingstekens. Zoals eerder telefonisch kortgesloten betreft het hier geen herziening van Overhorst 3. Het plan wordt slechts meegenomen in de actualisatie van bestemmingsplannen. Dat Overhorst 3 onverbreekelijk deel uit maakt van een overkomst doet hier niets aan af. Wat inhoudelijk in Overhorst 3 is geregeld, komt één op één terug in Bedrijventerrein 2. Van het opnieuw ter discussie stellen van het planologische regime aldaar is (derhalve) geen sprake. Zelfs al zou het nieuwe bestemmingsplan wel ter discussie komen te staan, wat geenszins de verwachting is, dan blijven de onherroepelijke planologische rechten voor indiener via bestemmingsplan Overhorst 3 gewaarborgd.

8 december 2011