

Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2012-031	Registratiekenmerk:	171993
Onderwerp:	vaststellen bestemmingsplannen Hoevelaken-Noord en Bedrijventerrein 2		
Korte inhoud:	eerste twee vast te stellen plannen i.h.k.v. de actualisering van bestemmingsplannen		

Datum:	10 april 2012	Portefeuillehouder:	C.J. Windhouwer
---------------	----------------------	----------------------------	------------------------

Voorstel

1. de zienswijzennota bestemmingsplan Hoevelaken-Noord vaststellen;
2. de zienswijzennota bestemmingsplan Bedrijventerrein 2 vaststellen;
3. de bestemmingsplannen Hoevelaken-Noord en Bedrijventerrein 2, met inachtneming van de lijsten met (ambtshalve) aanpassingen, vaststellen;
4. het college opdragen alle betrokkenen en belanghebbenden op de hoogte te stellen.

Toelichting

Inleiding

Van 29 december 2011 tot en met 8 februari 2012 hebben in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen de ontwerpbestemmingsplannen Hoevelaken-Noord en Bedrijventerrein 2 ter visie gelegen. In het geval van Hoevelaken-Noord is een tiental reacties ingediend met betrekking tot het ontwerp, in het geval van Bedrijventerrein 2 drie. De vast te stellen bestemmingsplannen verschillen niet wezenlijk van de ontwerpen. De zienswijzen hebben geleid tot een aantal aanpassingen. Ook is een aantal ambtshalve en tekstuele verbeteringen doorgevoerd.

Beoogd effect

Een actueel en digitaal raadpleegbaar planologisch-juridisch kader scheppen voor de gebieden die vallen onder Hoevelaken-Noord en Bedrijventerrein 2 (zie voor de plangebieden bijgaande ontwerpbestemmingsplannen zelf).

Argumenten

1. de zienswijzennota bestemmingsplan Hoevelaken-Noord vaststellen

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Hoevelaken-Noord zijn tien zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot (ondergeschikte) aanpassingen van het plan. Voor de precieze beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar bijgaande zienswijzennota bestemmingsplan Hoevelaken-Noord.

2. de zienswijzennota bestemmingsplan Bedrijventerrein 2 vaststellen

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein 2 zijn drie zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot (ondergeschikte) aanpassingen van het plan. Voor de precieze beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar bijgaande zienswijzennota bestemmingsplan Bedrijventerrein 2.

3. de bestemmingsplannen Hoevelaken-Noord en Bedrijventerrein 2, met inachtneming van de lijsten met (ambtshalve) aanpassingen, vaststellen

Voorgesteld wordt om in te stemmen met bijgaand raadsvoorstel en bijgaand raadsbesluit (inclusief bijlagen) tot vaststelling van de bestemmingsplannen Hoevelaken-Noord en Bedrijventerrein 2, met inachtneming van de lijsten met (ambtshalve) aanpassingen.

4. het college opdragen alle betrokkenen en belanghebbenden op de hoogte te stellen

Degenen die een zienswijze hebben ingediend worden rechtstreeks schriftelijk op de hoogte gesteld van de gemeentelijke reactie daarop en tevens worden zij geïnformeerd over de verdere gang van zaken.

Kanttekeningen

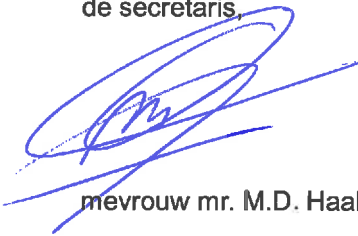
Bijgaande plannen betreffen nog de ontwerpbestemmingsplannen. Er is niet vooruitgelopen op het nog te nemen raadsbesluit. Nadat de raad heeft besloten tot gewijzigde vaststelling zullen de plannen, in samenspraak met een stedenbouwkundig bureau, worden aangepast conform dat besluit. Dit zal uiteraard plaatsvinden voordat de vastgestelde plannen wederom ter inzage zullen liggen.

Uitvoering

Na vaststelling van de bestemmingsplannen door de gemeenteraad zullen de plannen opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende die termijn kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingebracht, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingebracht, beroep instellen. Wanneer de gemeenteraad wijzigingen zal aanbrengen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen, kan iedereen gedurende bovengenoemde termijn tegen die wijzigingen beroep instellen. 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.

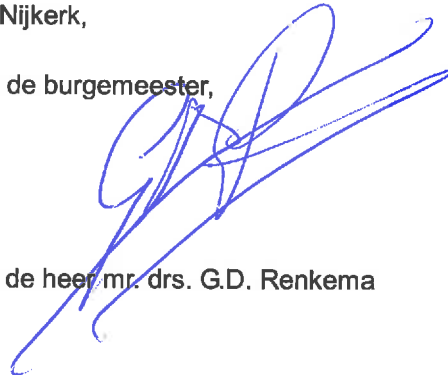
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



mevrouw mr. M.D. Haalstra

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2012-031A

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 10 april 2012;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de zienswijzennota bestemmingsplan Hoewelaken-Noord vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Hoewelaken-Noord, met inachtneming van de lijsten met (ambtshalve) aanpassingen, vast te stellen;
3. het college opdragen alle betrokkenen en belanghebbenden op de hoogte te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 31 mei 2012,

de griffier,



de heer O. VAN KOLCK

de voorzitter,



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA

RAADSBSLUIT

Nummer: 2012-031B

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 10 april 2012;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de zienswijzennota bestemmingsplan Bedrijventerrein 2 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Bedrijventerrein 2, met inachtneming van de lijsten met (ambtshalve) aanpassingen, vast te stellen;
3. het college opdragen alle betrokkenen en belanghebbenden op de hoogte te stellen.

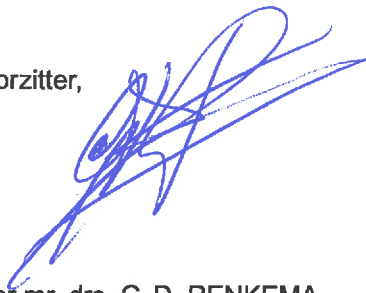
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 31 mei 2012,

de griffier,



de heer O. VAN KOLCK

de voorzitter,



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA

Gemeente Nijkerk

actualiserend bestemmingsplan

Bedrijventerrein 2

zienswijzen

en (ambtshalve) wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein 2 heeft op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 29 december 2011 tot en met 8 februari 2012 voor iedereen ter visie 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 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 2. Dit bestemmingsplan kent één uniforme regelgeving voor alle bedrijventerrein in Hoevelaken, te weten Hogenbrink, Overhorst en Horstbeek. Een regelgeving die de rechtsgelijkheid voor de gebruikers van die gebieden zal verbeteren en optimaliseren.

Naar aanleiding van het ter visie leggen zijn drie zienswijzen ontvangen. 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.

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 (gedeeltelijk) gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan of niet.

2.1

zienswijze – ingediend door de heer/mevrouw Westerbeek-Holtrust van D3 advies en argumentatie (Park Gulden Bodem, Zijpendaalseweg 193, 6814 CJ ARNHEM), namens Intres B.V. (Postbus 150, 3870 CD HOEVELAKEN)

"Tot grote teleurstelling van cliënt hebben wij namens cliënt geconstateerd dat uw college niet wenst in te gaan op het verzoek in bovengenoemde inspraakreactie om het plangebied van "Bestemmingsplan Overhorst 3" buiten het voorliggende bestemmingsplan te houden. De argumentatie in de inspraaknotitie van uw college hiervoor is gelegen in de veronderstelling dat hetgeen wat inhoudelijk in Overhorst 3 is geregeld één op één terug komt in Bedrijventerreinen 2. Van het opnieuw ter discussie stellen van het planologisch regime zou geen sprake zijn. Deze argumentatie gaat echter geheel voorbij aan het argument van cliënt over de bijzondere omstandigheid waarin het bestemmingsplan Overhorst 3, als onderdeel van een totale overeenkomst tussen gemeente en cliënt, tot stand is gekomen. Te meer nu onderdelen van deze overeenkomst nog niet tot stand zijn gekomen. Zie hiervoor tevens de vorige inspraakreactie en de brief van 8 februari 2011 aan u college. Beide bijgaande brieven maken onderdeel uit van deze zienswijze."

antwoord gemeente

De gemeente blijft zich op het standpunt stellen dat het 'Intresterrein' niet opnieuw ter discussie gesteld wordt, anders dan de door Intres zelf ingediende inspraakreactie en zienswijze. Onze eerdere argumentatie gaat niet voorbij aan de hierboven genoemde bijzondere omstandigheid, maar wij zien de bijzondere omstandigheid niet, anders dan dat een separaat bestemmingsplan als onderdeel van een totale overeenkomst is opgesteld. Wij zijn ons bewust van het destijds doorlopen proces. Het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerrein 2 doet hier geen afbreuk aan.

deelconclusie zienswijze

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

zienswijze

"Daarnaast moeten wij wel degelijke wijzigingen in het planologische regime constateren. In artikel 6.2.1. wordt gesteld dat de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder mag bedragen dan 5 meter. Tevens is aan gebieden in de noordwest en zuidoost zijde van het bedrijfsterrein van cliënt de dubbelbestemming: Waarde - Archeologie verwachtingswaarde 3 toegekend. Deze dubbelbestemming voor het bedrijfsterrein van Intres B.V., was cliënt nog niet bekend ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan. Beide voorgenoemde regels zijn niet van toepassing in het bestemmingsplan Overhorst 3.

Resumerend verzoek ik u namens cliënt primair met klem om de zelfstandige status van bestemmingsplan Overhorst 3 te handhaven en het bedrijventerrein van Intres B.V. buiten het bestemmingsplan "Bedrijventerrein 2" te laten. Indien u om moverende reden het bedrijfsterrein van Intres B.V. alsnog omsluit in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2" verzoek ik u naar analogie van Overhorst 3 voorliggend plan aan te passen."

antwoord gemeente

Gelet op het in de zienswijze geschetste traject voor de totstandkoming van bestemmingsplan Overhorst 3, is het verdedigbaar de 5 meter afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens te laten vervallen voor dit gebied.

Verder is een bureaustudie gedaan naar archeologie in voornoemd gebied. De conclusie is dat het gebied grotendeels verstoord is of een lage archeologische verwachting heeft. Aangezien er geen indicaties zijn voor speciale activiteiten in de lage verwachtingszone is verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk op deze locatie. Het voorgaande in ogeschouw nemende kan de nu opgenomen dubbelbestemming aldaar komen te vervallen.

deelconclusie zienswijze

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

2.2

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

"De breedte van de dubbelbestemming dient gelijk te zijn aan de breedte van de benodigde belemmeringenstrook. De belemmeringenstrook voor regionale gastransportleidingen (met een werkdruk tot en met 40 bar) is 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Voor hoofd gastransportleidingen bedraagt deze 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding."

antwoord gemeente

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.

deelconclusie zienswijze

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

zienswijze

"Het gasontvangststation (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 - Gasontvangststation" (Verbeelding en Regels). Het gehele terrein van het GOS dient deze bestemming te krijgen, inclusief het hekwerk.

Gelet hierop verzoeken wij u om, ter bescherming van de aanwezige leidingen en het station, bovengenoemde dubbelbestemming met een belemmeringenstrook van 4 meter rondom het GOS op te nemen. Wij verzoeken u de planregels aan te vullen met de bestemming "Bedrijf - Gasontvangststation."

antwoord gemeente

Wij zullen het gasontvangststation, net als in onze andere nieuwe bestemmingsplannen (zoals bijvoorbeeld in bestemmingsplan Bedrijventerrein 1, aan de Westkadijk), bestemmen als Bedrijf – Nutsvoorziening, met daaromheen een dubbelbestemming (voor de belemmeringenstrook van standaard 5 meter) Leiding – Gas.

deelconclusie zienswijze

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

2.3

zienswijze – ingediend door de heer Smidt namens Interfacet bouwontwikkeling B.V. en Maatschap Smidt Van de Boom (Postbus 83, 3870 CB HOEVELAKEN)

"Mij ontgaat zowel als belanghebbende en bouwkundige waarom een milieu onderzoek nodig zou moeten zijn om een bestemming te wijzigen, immers voor het feitelijke bouwen is een milieu onderzoek verplicht.

- a. Een dergelijk rapport zal alsnog en dan mogelijk weer moeten worden ingediend.
- b. Daarbij is de totale kavel bij de bouwaanvraag in 2005, al milieukundig, onderzocht (rapport is nog beschikbaar en ongetwijfeld in uw archief aanwezig).
- c. Nog vreemder is dat ten tijde van de indiening van de plannen er ook een bestemmingsplan wijziging nodig was (er stond een woning) en middels een toelichting (zie bijlage) daar toen ook alleen een historisch onderzoek heeft plaatsgevonden. *1)
- d. Op deze locatie van het huidige parkeerterrein toen tot 2003 een "bos" aanwezig was, deze bomen gekapt (middels kapvergunning d.d. 4 november 2003) en verwijderd zijn.

Mijn verzoek aan de gemeenteraad is dan ook:

- a. Alsnog de bestemmingswijziging mogelijk te maken, op basis van deze "oude" gegevens.
- b. Als dat nu door veranderde wetgeving niet mogelijk is, (maar wilt u dan aangeven waar dat is gewijzigd *1) wil ik een milieu onderzoek alsnog opdragen mist er dan geen extra leges worden geheven (economisch principe) *2).

*2) Juist bovenstaande heeft mij doen besluiten niet meer kosten te maken, nb de leges kosten heb ik al wel betaald ! en zeker nu in deze onzekere tijden niet, maar ik zie deze gelegenheid juist als een win-win situatie.

*1)

Toelichtend:

1. Als er geen sprake is van wetsverandering, dan zie ik dat als rechtsongelijkheid binnen mijn eigen planvorming.
2. En volgens mij dan ook o.a. rechtsongelijkheid onder het aangehaalde punt:
"4.3 nieuwe ontwikkelingen - de derde ontwikkeling die ...29 september 2011 vastgesteld."
Aangehaald in mijn zienswijze is "Dit is een onduidelijke plan vorming omdat op de kaart geen nr. 39 is te vinden" (Indien dat de locatie van de voormalige gemeentewerf betreft kan ik me juist het indienen van een milieu onderzoek indenken omdat immers hier sprake is van een verdachte locatie)."

antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan 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 indiener gedane verzoek was sprake van een principeverzoek. In 2009 heeft de gemeente aangegeven niet onwettelijk 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 indiener zelf uitgebleven.

deelconclusie zienswijze

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

zienswijze

"Ik maak bezwaar tegen alle bedrijven en het gedoogd beleid qua parkeren op openbare weg en terreinen van derde die mede gebruik maken van bedrijven die wel voor voldoende eigen parkeerplaatsen hebben gezorgd en de derde die daar dus zonder investeringen en zonder WOZ belasting wel gebruik van maken: Hoe lost u dat op?

Ik uw toelichting is de oplossing dat e.a.a. meer door politie controle zou moeten worden: graag, maar lijkt mij geen burger initiatief!

U gaat voorbij aan het feit dat er geen belasting (of huur) door deze overtreeders wordt betaald. Dat terwijl wij als grondeigenaren wel voor het eigendom belast worden."

antwoord gemeente

Door afbakening in een bepaalde vorm van terreinen zou 'scheefparkeren' voorkomen kunnen worden. Voorts kan altijd een verzoek tot handhaving worden gedaan in het geval van strijdig gebruik met de regels van het bestemmingsplan.

deelconclusie zienswijze

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

zienswijze

"Ik haal aan in de laatste zin: "De fout, noch de importantie wordt gezien": ik heb het meermalen gelezen maar ik snap het niet, u vindt het dus niet belangrijk? Of is het mijn onbegrip door de woordkeuze?"

antwoord gemeente

Met die woorden werd bedoeld dat niet begrepen werd wat de relatie/relevantie is met betrekking tot gronden van de indiener. Los daarvan zien wij inhoudelijk geen fout als het gaat om de manier van (dubbel)bestemmen van deze verschillende gasleidingen.

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 heer/mevrouw Westerbeek-Holtrust van D3 advies en argumentatie (Park Gulden Bodem, Zijpendaalseweg 193, 6814 CJ ARNHEM), namens Intres B.V. (postbus 150, 3870 CD HOEVELAKEN)

- minimaal op 5 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens laten vervallen voor het gebied dat valt binnen bestemmingsplan Overhorst 3;
- dubbelbestemming archeologie laten vervallen voor het gebied dat valt binnen bestemmingsplan Overhorst 3;

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

- wij zullen het gasontvangtstation, net als in onze andere nieuwe bestemmingsplannen (zoals bijvoorbeeld in bestemmingsplan Bedrijventerrein 1, aan de Westkadijk), bestemmen als Bedrijf – Nutsvoorziening, met daaromheen een dubbelbestemming (voor de belemmeringsstrook van standaard 5 meter) Leiding – Gas.

3.2 wijzigingen naar aanleiding van ambtshalve inzichten

- *Functionele structuur*

Paragraaf (2.3) opnemen over de functionele structuur van de bedrijventerreinen, net als in het bestemmingsplan Hoevelaken-Noord.

- *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Onderstaande tekst opnemen onder paragraaf 3.2.1 (in plaats van de Nota Ruimte).

“Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen, zijn de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is.

Daarbij gaat de visie uit van het „decentraal, tenzij..“ principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de taken van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistische) verbindingen van de mainports

Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Nederland bereikbaar

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Nederland leefbaar en veilig

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen zal moeten toenemen. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Dit actualiserende bestemmingsplan is niet in strijd met de structuurvisie."

- *Milieubeleidsplan*

In paragraaf 3.4.5. de volgende tekst toevoegen na de eerste zin in de vierde alinea van deze paragraaf, waar over duurzaamheid wordt gesproken, dus na ".....antwoord op de klimaatvraagstukken":

"Bij vervangende nieuwbouw en/of inbreidingsprojecten wil de gemeente Nijkerk streven naar een 10% scherpere EPC-norm (energieprestatiecoëfficiënt) ten opzichte van het vigerende Bouwbesluit. Deze EPC-norm moet zorgen voor een lagere CO2 uitstoot door minder energieverbruik als gevolg van bijvoorbeeld extra isolatiemaatregelen of de plaatsing van zonnepanelen op deze gebouwen. Ook laat de gemeente in overleg met de projectontwikkelaar en/of woningcorporatie een energievisie opstellen bij ruimtelijke ontwikkelingsprojecten van meer dan 50 woningen of een vergelijkbaar volume aan andere bebouwing."

- *Geur*

Onderstaande tekst opnemen voor een paragraaf (5.x) over geur.

"Sinds januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van kracht. De Wgv vormt het exclusieve toetsingskader voor de beoordeling van geur afkomstig van veehouderijbedrijven ten opzichte van geurgevoelige objecten. Deze wet heeft als definitie van een geurgevoelig object de volgende: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Uit jurisprudentie blijkt dat ook bedrijven waar gedurende de hele dagperiode mensen werken, gezien kan worden als een geurgevoelig object. Voor het aspect geur wordt op grond van deze Wet, middels een wettelijk vastgelegd berekeningsprogramma, de geurbelasting van een veehouderijbedrijf op zijn omgeving berekend.

Dit geldt voor bedrijven die dieren houden waarvoor een geurnorm is vastgesteld. Er zijn ook bedrijven waar extensieve diersoorten worden gehouden zoals bijvoorbeeld paarden en melkkoeien, voor dergelijke bedrijven gelden vaste afstandsnormen op grond van de Wgv.

Daarnaast biedt de wet de mogelijkheid voor gemeenten om af te wijken van de wettelijk vastgestelde geurnormen. Deze afwijkende normen moeten vastgesteld worden in een geurverordening die voorzien is van een ruimtelijke onderbouwing. De gemeente Nijkerk heeft op 16 februari 2012 de Geurverordening vastgesteld.

Voor de ontwikkeling van diverse plangebieden is in het kader van voornoemde geurverordening de geursituatie in beeld gebracht, daarbij is gekeken naar de voorgrondbelasting, de vaste afstanden en de achtergrondbelasting. Op basis hiervan is voor het plangebied Bedrijventerrein 2 de wettelijke geurnorm voor de bebouwde kom van 3 OU/m³ van toepassing.

Conclusie is dat voor wat betreft geurhinder van veehouderijen er geen belemmering voor dit plangebied bestaat. Het leefklimaat voor het plangebied Bedrijventerrein 2 is in de Verordening als "goed" tot "redelijk goed" getypeerd."

- *Externe veiligheid*

Bij paragraaf 5.2.3 LPG tankstation (Gulf, Koninginneweg 7) graag de volgende tekst over verantwoording groepsrisico toevoegen (conform BP Hoevelaken Noord):

"Verantwoording groepsrisico Gulf LPG tankstation

LPG-tankstations worden beschouwd als categoriale inrichtingen ingevolge het BEVI. Dit houdt in dat in de "regeling externe veiligheid inrichtingen" vaste plaatsgebonden risico afstanden zijn weergegeven. Ook voor wat betreft de beoordeling van het groepsrisico zijn vaste toetsingsafstanden zijn weergegeven.

Voor standaard situaties kan het groepsrisico bij LPG-tankstations worden berekend met behulp van de rekentool LPG (www.groepsrisico.nl). Voor Gulf is er sprake van een standaard situatie. Dit houdt in dat de rekentool LPG kan worden gebruikt. Dit rekentool is een worse case situatie. Indien uit de berekening blijkt dat de oriënterende waarde voor het optredende groepsrisico niet wordt overschreden dan zal bij meer specifieke QRA-groepsrisicoberekening geen sprake zijn van een overschrijding van het optredende groepsrisico. Deze specifieke groepsrisicoberekening voor Gulf is opgenomen in bijlage 2.

Nulsituatie gemiddelde personendichtheid

Onder de nulsituatie wordt verstaan de actuele situatie zonder mogelijke toekomstige ontwikkelingen zoals de (toekomstige) planregels toestaan.

Verblijfsduur

Binnen de toetsingsafstanden is er sprake van bedrijfsmatige activiteiten. Conform de handleiding verantwoording groepsrisico kan voor deze activiteiten worden uitgegaan van een verblijfsduur welke in de dagperiode is gelegen. Voor de verblijfsduur in het zwembad en sportcomplex "De Slag" kan worden gesteld dat er sprake is van een verblijf in de dagperiode. In de rekentool wordt hiermee rekening gehouden.

Toekomstige situatie gemiddelde personendichtheid

Onderliggend plan betreft een conserverend bestemmingplan. Planologisch wordt niet meer ruimte gegeven dan in onderliggende bestemmingsplannen. In de rekentool is met deze planrechten re-

kening gehouden. Bij een maximale invulling van de planrechten zal, zo blijkt uit de berekening voor het groepsrisico, de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet worden overschreden.

De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de in dit plan betrokken risico-inrichtingen

Aanvullende bronmaatregelen bij LPG-tankstations zijn mogelijk. Het convenant van 22 juni 2005 tussen overheid en branche voorziet in de realisering van:

- een verbeterde vulslang;
- het aanbrengen van een hittewerende coating op de tankwagen.

Genoemde maatregelen dienen voor 1 juli 2010 te zijn getroffen en zullen leiden tot een verdere reductie van de risico's. Overige maatregelen leiden niet tot een relevante reductie van het groepsrisico.

Daarnaast heeft de gemeente Nijkerk eind 2011 de milieuvergunningen van alle LPG tankstations op haar grondgebied zodanig aangepast dat de doorzet van LPG per jaar is gemaximaliseerd tot 500 m³. In eerste instantie was een jaardoorzet van 1000 m³ mogelijk. Hiermee is het groepsrisico ook verkleind.

De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in dit ruimtelijke besluit

Door binnen de toetsingsafstand van 150 meter van het vulpunt en tankreservoir geen significante uitbreidingen in personendichtheden, anders dan hiervoor beschreven, toe te staan is voldoende gewaarborgd dat de richtwaarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden.

De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Het is van belang dat hulpdiensten bij het uitvoeren van hun taak om een incident te bestrijden niet belemmerd worden. De inrichting van de uitvoering van de ruimte kan de bestrijding negatief en positief beïnvloeden. Het is dus van belang om knelpunten in de hulpverlening welke voorkomen uit de ruimtelijke inrichting te voorkomen. Er is gekeken naar de:

A. Bereikbaarheid van risicobronnen:

Het LPG-tankstation is voor de brandweer van meerdere zijden te bereiken.

B. De opstel mogelijkheden bij de risicobronnen:

Voor het LPG-tankstation geldt dat er opstel mogelijkheden zijn om het incident te kunnen bestrijden. Een en ander is nader uitgewerkt in een aanvalsplan van de brandweer.

C. De inzetbaarheid en aanwezigheid van (blus)middelen:

Kijkend naar de bluswatervoorziening bij het LPG-tankstation kan gesteld worden dat er een leidingen liggen met een diameter van 110 en 160 millimeter. Deze leidingen hebben een capaciteit van respectievelijk 60 m³/uur en 90 m³/uur. Voor koeling van een aangestraalde tankwagen is dit voldoende.

D. Zelfredzaamheid bij de risicobronnen:

Voor het LPG-tankstation en de omgeving daarvan is de zelfredzaamheid toereikend. De tijd tussen het begin van een brand en een mogelijke explosie varieert tussen de 15 en 30 minuten. Door realisatie van de maatregelen uit het convenant LPG, waaronder de maatregel van het thermisch isoleren van de tankauto neemt deze tijd toe tot een uur. Voor de ontruiming van het aangrenzende zwembad en sportcomplex "De Slag", uitgaande van een goede alarmering, is de tijd voldoende.

De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

Er is sprake van een bestemmingsplan actualisatie waarbij wordt aangesloten bij de bestaande planologische situatie. Het intrekken van de planologische rechten op het kantoren terrein leidt tot een planschade. Overwogen moet worden of deze kosten opwegen tegen de maatschappelijke voordelen.

Gezien het feit dat het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschrijdt, er sprake is van een goede zelfredzaamheid van personen in de directe omgeving en realisatie van de maximale plan-capaciteit zeer direct bij de risicobron niet is te verwachten zien wij ook geen gegronde redenen om deze situatie actief te wijzigen.

De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

Ter voorkoming dat het groepsrisico in de nabije toekomst zal toenemen tot, mogelijk, over de oriënterende waarde zijn in het bestemmingsplan voorschriften gesteld welke voorkomen dat er sprake zal zijn van een te intensieve personendichtheid binnen de effectcontour van het LPG-tankstation.”

- *Bodem*

Paragraaf 5.8 van de toelichting vervangen door onderstaande tekst.

“Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bodemanalyse te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van bepaalde bestemmingen of bestemmingwijzigingen. Aangezien voortliggend bestemmingsplan conserverend van aard is en de ontwikkelingen die meegenomen worden in alle gevallen al zijn uitgewerkt. Hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen onderzoek verricht te worden. Wanneer in de toekomst sprake is van de aanvraag van een bouwvergunning, ontheffing op het bestemmingsplan, of bij uitgifte/aan- en verkoop van percelen door de gemeente is het noodzakelijk om na te gaan of de bodem geschikt is voor het beoogde doel. In artikel 8 van de Woningwet wordt aangegeven dat de gemeente in de bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op vervuilde grond tegen te gaan. De gemeente heeft hierdoor de taak om een aanvraag om omgevingsvergunning onderdeel bouwvergunning alleen goed te keuren als de kwaliteit van de grond op de bouwlocatie geschikt is voor het beoogde gebruik, of hiervoor geschikt te maken is. Als de bodemkwaliteit op een bouwlocatie niet voldoet voor het beoogde gebruik treedt de vergunning niet in werking. Om de geschiktheid van een locatie te kunnen bepalen voert de gemeente een bodemtoets uit. Het gaat hierbij met name om het voorkomen van ontoelaatbare humane risico's.

Op basis van de gemeentelijke bouwverordening kan het college ontheffing verlenen van de verplichting tot het uitvoeren van een bodemonderzoek en de door de gemeente vastgestelde bodemkwaliteitskaart te accepteren als voldoende bewijsmiddel. Aangezien de bodemkwaliteitskaart is gebaseerd op gegevens die afkomstig zijn van onverdachte locaties kan dit alleen als de bouwlocatie niet verdacht is met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierdoor kan alleen vrijstelling worden verleend van de bodemonderzoekplicht als het uitgevoerde historische onderzoek conform (NEN 5725) blijkt dat het om een onverdachte locatie gaat.”

- *archeologie*

Eén dubbelbestemming Waarde – Archeologie opnemen, met daaronder maximaal 11 functieaanduidingen. Een en ander analoog aan het nu eveneens in procedure zijnde bestemmingsplan Nijkerk 2.

- *notitie + beleidsregel niet-woonactiviteiten aan huis*

De inmiddels vastgestelde beleidsregel 'niet-woonactiviteiten aan huis' integraal opnemen. Een en ander analoog aan het nu eveneens in procedure zijnde bestemmingsplan Nijkerk 2.

- beleidsregel detailhandel op bedrijventerreinen

De inmiddels vastgestelde beleidsregel 'detailhandel op bedrijventerreinen' integraal opnemen. Een en ander analoog aan het nu eveneens in procedure zijnde bestemmingsplan Nijkerk 2.

- Algemene bepalingen

Paragraaf 'Algemene bepalingen' opnemen net als in bestemmingsplan Hoevelaken-Noord.

- *overige aanpassingen van het bestemmingsplan*

- blz 8 de titel bij de afbeelding klopt niet. Er moet "Bedrijventerrein 2" in plaats van "Hoevelaken-Noord";
- blz 12 er wordt in paragraaf 2.2.1 meerdere keren gesproken over de "Van Royenstraat". Dit moet de "Drs. W. van Royenstraat" zijn;
- blz 12 in de paragraaf Bebouwingskenmerken staat "Bij de met platen" Het woordje "Bij" moet weg;
- blz 14 in de eerste zin staat "sportcentra's". Dit moet zijn "sportcentra";
- blz 14 onder het kopje Bebouwingskenmerken "de Wel". Dit moet "De Wel" zijn;
- blz 15 in laatste zin boven Bebouwingskenmerken staat "De Beek vormt". Dit moet zijn "De Beek zorgt".
- blz 16 onder Ontwikkelingen en beleid de vijfde zin verwijderen;
- blz 22 in laatste zin boven paragraaf 3.4.2 staat "Voor de bedrijventerrein". Dit moet zijn "Voor de bedrijventerreinen";
- blz 26 in de tweede alinea staat "tenminste circa 30 meter". 'Circa' moet weg.
- blz 26 onder paragraaf 3.4.9 staat "waarbij" in plaats van niet "waarbij";
- blz 28 eerste volzin. "In hoofdzaak komt...toegestaan" moet worden; "In hoofdzaak komt het er op neer dat op bedrijventerreinen alleen ondergeschikte kantoren bij industriële bedrijven zijn toegestaan";
- blz 28 paragraaf 4.2.7. Hier moet staan "voor komen" in plaats van "voorkomen";
- blz 29 het woord "opgenomen" moet worden toegevoegd aan het eind van de op drie na laatste zin van deze bladzijde;
- blz 32 in paragraaf 5.2.1.de tekst over nieuwvestiging van Bevi bedrijven in de derde alinea opgenomen. Dit moet ook verwerkt worden in de planregels zelf;
- blz 38 eerste zin wijzigen in "In 2006 is de Monumentenwet (1988) gewijzigd en in 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht geworden";
- blz 39 bij de één na laatste alinea, in plaats van de laatste twee regels opnemen: "Bij bodemingrepen in dit gebied dient vooraf vastgesteld te worden of en zo ja welke archeologische waarden aanwezig zijn. In geval van de aanwezigheid van behoudenswaardige vindplaatsen dienen deze door planaanpassing in de bodem behouden te worden of door middel van een opgraving te worden gedocumenteerd";
- blz 40 laatste alinea archeologie in de eerste regel "in de overige gebieden" laten vervallen;
- blz 63 de bijlage in kleur opnemen;
- blz 67 t/m 72 de begrippen aanpassen aan de beleidsregel niet-woonactiviteiten aan huis;
- blz 72 artikel 1.51. Het lvb bestaat niet meer, dit is nu opgenomen in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- blz 125 komt te vervallen met de introductie van de beleidsregel niet-woonactiviteiten aan huis.



AANGETEKEND
Aan de Gemeenteraad
van de Gemeente Nijkerk ...
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

GEMEENTE NIJKERK	
Afdeling: Y PNF	← B / V
Kenmerk:	(B) / V → IB
INGEKOMEN: 07 FEB. 2012	
K.t.k.n. B&W / GRF ... 7-2	
ONTVANGSTBEVESTIGING: JA / NEE	

Datum: 6 februari 2012

Onderwerp: Bestemmingsplan Overhorst 3 en Ontwerp bestemmingsplan
bedrijventerreinen 2

Geachte Raad,

Op 4 maart 2011 heeft de rechtsvoorganger van het huidige D3 Advies en Argumentatie namens Intres B.V. bij uw college een inspraakreactie ingediend op het "voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein 2". Op deze inspraakreactie heeft uw college gereageerd middels de brief van 21 december 2011. In deze brief maakt u Intres B.V. attent op de inspraaknota van het "voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2", waarin onder andere de voorgenoemde inspraakreactie namens Intres B.V. wordt behandeld. Tevens stelt uw college mijn cliënt in kennis van het feit dat het "Ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2" ter visie ligt.

Tot grote teleurstelling van cliënt hebben wij namens cliënt geconstateerd dat uw college niet wenst in te gaan op het verzoek in bovengenoemde inspraakreactie om het plangebied van "Bestemmingsplan Overhorst 3" buiten het voorliggende bestemmingsplan te houden.

De argumentatie in de inspraaknotitie van uw college hiervoor is gelegen in de veronderstelling dat hetgeen wat inhoudelijk in Overhorst 3 is geregeld één op één terug komt in Bedrijventerreinen 2. Van het opnieuw ter discussie stellen van het planologisch regime zou geen sprake zijn. Deze argumentatie gaat echter geheel voorbij aan het argument van cliënt over de bijzondere omstandigheid waarin het bestemmingsplan Overhorst 3, als onderdeel van een totale overeenkomst tussen gemeente en cliënt, tot stand is gekomen. Te meer nu onderdelen van deze overeenkomst nog niet tot stand zijn gekomen. Zie hiervoor tevens de vorige inspraakreactie en de brief van 8 februari 2011

aan u college. Beide bijgaande brieven maken onderdeel uit van deze zienswijze.

Daarnaast moeten wij wel degelijke wijzigingen in het planologische regime constateren. In artikel 6.2.1. wordt gesteld dat de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder mag bedragen dan 5 meter. Tevens is aan gebieden in de noordwest en zuidoost zijde van het bedrijfsterrein van cliënt de dubbelbestemming: Waarde - Archeologie verwachtingswaarde 3 toegekend. Deze dubbelbestemming voor het bedrijfsterrein van Intres B.V., was cliënt nog niet bekend ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan. Beide voorgenoemde regels zijn niet van toepassing in het bestemmingsplan Overhorst 3.

Resumerend verzoek ik u namens cliënt primair met klem om de zelfstandige status van bestemmingsplan Overhorst 3 te handhaven en het bedrijventerrein van Intres B.V. buiten het bestemmingsplan "Bedrijventerrein 2" te laten. Indien u om moverende reden het bedrijfsterrein van Intres B.V. alsnog omsluit in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2" verzoek ik u naar analogie van Overhorst 3 voorliggend plan aan te passen.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,


H. drs. J. Westerbeek-Holtrust

Bijlage 1: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2, d.d. 4 maart 2011

Bijlage 2: Bestemmingsplan Overhorst 3 en Bedrijventerreinen 2, d.d. 8 februari 2011

Van Droffelaar & Sträter,

Park Gulden Bodem
Zijpendaalseweg 193
6814 CJ Aanhem

Tel: +31(0)26 352 37 89
Fax +31(0)26 351 82 73

www.ds-advies.nl
info@ds-advies.nl

AANGETEKEND

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Datum: 8 februari 2011

Onderwerp: Bestemmingsplan Overhorst 3 en Bedrijventerreinen 2

Geacht College,

In 2007 heeft u mijn cliënt Intres B.V. verzocht mee te werken aan de realisatie van station Hoevelaken. Cliënt heeft bereidheid getoond aan deze maatschappelijke ontwikkeling mee te werken o.m. onder voorwaarde dat er een separaat bestemmingsplan voor de gronden van Intres B.V. zou worden opgesteld. Na een groot aantal jaren van overleg en onderhandeling is hiertoe een vaststellingsovereenkomst tot stand gekomen en op 15 december 2010 door partijen getekend.

Betreffend separaat bestemmingsplan – “Overhorst 3” – maakt een onverbreekelijk deel uit van deze overeenkomst en is op 16 december j.l. door uw gemeenteraad vastgesteld. Gezien het verloop van de procedure zal het bestemmingsplan zeer binnenkort in kracht van gewijsde verkeren en onherroepelijk zijn.

Het heeft cliënt dan ook hogelijk verbaasd en onaangenaam verrast dat u recent een nieuw “Voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein 2” ter inzage heeft gelegd, waarbinnen o.m. het eigendom van cliënt opnieuw is betrokken.

Dit betekent, dat het planologisch regime voor de bedrijfslocatie van cliënt opnieuw voor een ieder ter discussie staat. Cliënt is over dit beleidsvoornemen niet geïnformeerd en moet vermoeden, dat u dit voornemen reeds kende ten tijde van de totstandkoming van de vaststellingsovereenkomst, alsmede ten tijde van de gevoerde procedure voor het separate bestemmingsplan voor en van cliënt.

Uw voornemen om bij voorliggend ontwerp- bestemmingsplan opnieuw de gronden van cliënt te betrekken is naar mening van cliënt in strijd met hetgeen tussen partijen is overeengekomen; dit vereist een blijvend, zelfstandige status van het bestemmingsplan "Overhorst 3", welke niet meer ter discussie staat. Namens cliënt verzoek ik u met klem deze omissie te herstellen en de zelfstandige status te handhaven.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

F.W. van Droffelaar, gemachtigde



Van Droffelaar & Sträter

Park Gulden Bodem
Zijpendaalseweg 193
6814 GJ Arnhem

Tel: +31(0)26 352 37 89
Fax: +31(0)26 351 82 73

www.ds-advies.nl
info@ds-advies.nl

AANGETEKEND

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Datum: 4 maart 2011

Onderwerp: **Inspiraakreactie voorontwerp bestemmingsplan
Bedrijventerreinen 2**

Geacht College,

Namens mijn cliënt Intres B.V. te Hoevelaken treft u hieronder de inspraakreactie aan tegen het voornemen van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijkerk om het recent tot stand gekomen bestemmingsplan voor de gronden van cliënt, te weten Overhorst 3, te herzien en tezamen met naastgelegen bedrijfsterreinen te vervatten in het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein 2. De ingangsdatum van de terinzagelegging is bepaald op 27 januari 2011 en het voorontwerp bestemmingsplan ligt tot en met 9 maart 2011 ter inzage. Derhalve is onderhavige zienswijze binnen de gestelde termijn ingediend.

Op 16 december j.l. is door uw gemeenteraad voor de gehele bedrijfslocatie van cliënt het bestemmingsplan Overhorst 3 vastgesteld. Het bestemmingsplan Overhorst 3 maakt onverbreekelijk deel uit van de vaststellingsovereenkomst, zoals deze 15 december j.l. tussen Intres B.V. en de gemeente Nijkerk is getekend.

Verbaasd heeft cliënt dan ook kennisgenomen van de voorgenomen 'herziening' van het bestemmingsplan voor de locatie van cliënt. Een wettelijke verplichting tot actualisatie van het bestemmingsplan Overhorst 3 ligt -mogelijk in tegenstelling tot de omliggende vigerende bestemmingsplannen - immers niet voor.

Daarnaast vormt uitsluitend de gemeentelijke wens tot het samenvoegen van een aantal bestemmingsplannen voor de bedrijfsterreinen langs de A1 in Hoewelaken geen legitimatie om het recent zo succesvol vastgestelde planologisch regime voor de bedrijfslocatie van cliënt opnieuw ter discussie te stellen.

Dien ten gevolge verzoek ik u het bestemmingsplan Overhorst 3 buiten de voorgenomen bestemmingsplan herziening(en) te laten.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,


F.W. van Droffelaar, gemachtigde

Aan de raad van gemeente Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

GEMEENTE NIJKERK	
Afdeling: TPN	B / V
Kenmerk:	B / V → IB
INGEKOMEN: 08 FEB. 2012	
K.t.k.n. (B&W) / (GRF) 0802.12	
ONTVANGSTBUREAU JA NEF	
0570 69 62 09	

Datum
06 februari 2012

Ons kenmerk
PJO 12.B.0146

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein 2"

Uw kenmerk

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17

T (050) 521 91 11

F (050) 521 19 99

E communicatie@gasunie.nl

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Geachte raadsleden,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 28 december 2011 nr. 23764, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Zoals aangegeven op de verbeelding liggen in het plangebied drie 40 bar gastransportleidingen en een gasontvangstation van ons bedrijf.

De breedte van de dubbelbestemming dient gelijk te zijn aan de breedte van de benodigde belemmeringenstrook. De belemmeringenstrook voor regionale gastransportleidingen (met een werkdruk tot en met 40 bar) is 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Voor hoofd gastransportleidingen bedraagt deze 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Besluit externe veiligheid buisleidingen. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Gasontvangstation (N-277)

Gasdrukmeet- en regelstations, zijn inrichtingen zoals omschreven in artikel 1 van de Wet milieubeheer. Deze categorie inrichtingen vallen vanaf 1 januari 2008 onder de algemene voorschriften van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, ook bekend onder de naam "activiteiten-AMvB" of BARIM; voor zover de toevoerleiding naar die inrichtingen kleiner is dan 21" en er geen andere componenten aanwezig zijn die de inrichting vergunningplichtig maken.

Het onderhavige station heeft een toevoerleiding kleiner dan 21", kennen verder geen vergunningplichtige componenten en vallen daarom onder het regime van de Activiteiten-AMvB. Volgens tabel 3.12 "veiligheidsafstanden" geldt voor deze gasontvangstations, met een maximale capaciteit van 40.000 m³/hr, voor kwetsbare objecten de minimale veiligheidsafstand van 15 meter en voor beperkt kwetsbare objecten 4 meter.

Verbeelding

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,

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 06 februari 2012

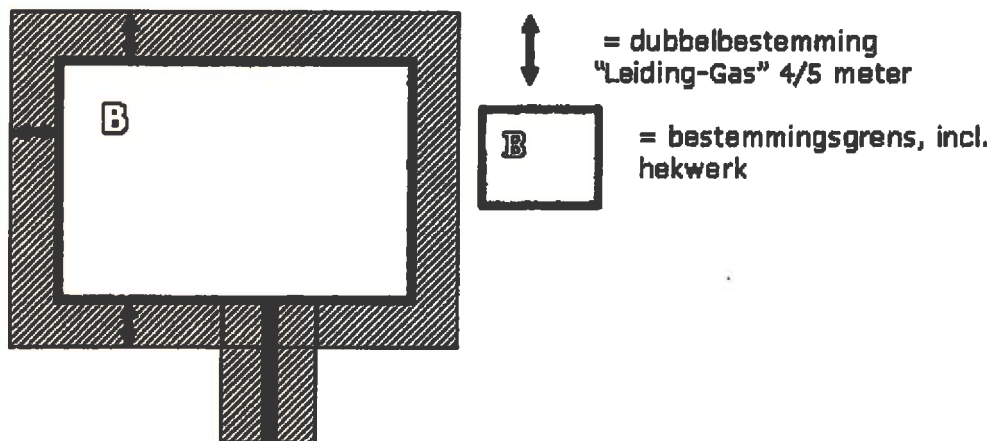
Ons kenmerk: PJO 12.B.0146

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Bedrijfterrein 2"

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-277-KS-001 (wijz. 8) en N-571-82-KR-003 (wijz. 9). 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 belemmeringenstrook 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.

Voorbeeld:



Wij verzoeken u de planregels aan te vullen met de bestemming "Bedrijf - Gasontvangstation". U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde tekstvoorstel.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 06 februari 2012

Ons kenmerk: PJO 12.B.0146

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein 2"

te wijzigen in N.V. Nederlandse Gasunie Voordat wordt over gegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijzigingen voor te leggen.

Met vriendelijke groet,



G. Nijhoff van Vliet
Medewerker Juridische Zaken
Regio Oost Deventer

Bijlagen: tekeningen als genoemd en tekstvoorstel artikel "Bedrijf – Gasontvangstation"

GEMEENTE NIJKERK	
Afdeling: <i>Sittje</i>	← (B) / V
Kenmerk: <i>1621257</i>	B / V → IB
Inzending van de 10 JAN. 2012 K.t.k.n. B&W / GRF..... <i>TPNS 10-01-12</i> Nijkerk: en R. Hueting:..... ONTVANGST BEVESTIGING: (JA) / NEE	

Notitie c.c. per mail en op 5 januari 2012 per post naar de **10 JAN. 2012**

Aan Gemeenteraad van de gemeente Nijkerk
 c.c. dhr. R. de Graauw , afdeling MRO gemeente Nijkerk
 Van Maarten Smidt
 Datum 5 januari 2012
 Betreft Voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein 2, Hogenbrink te Hoevelaken
 Onderwerp zienswijze op de reactie van de gemeente op de Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein 2 / 123551.

Uw kenmerk: 161257 , uw contact persoon R.L.L. de Graauw (mail. R.degraauw@nijkerk.eu)

Geachte Gemeenteraad,

In vervolg op mijn "inspraakreactie", onder indiener 2 aangehaald in uw notitie *inspraak- en vooroverleg reactie en (ambtshalve wijzigingen actualiserend bestemmingsplan voor het industrieterrein "de Hogenbrink"*, de volgende reactie/ zienswijze per punt.

Punt 1.

Mij ontgaat zowel als belanghebbende en bouwkundige waarom een milieu onderzoek nodig zou moeten zijn om een bestemming te wijzigen, immers voor het feitelijke **bouwen** is een milieu onderzoek verplicht.

- a. Een dergelijk rapport zal alsnog en dan mogelijk weer moeten worden ingediend.
- b. Daarbij is de totale kavel bij de bouwaanvraag in 2005, al milieukundig onderzocht (rapport is nog beschikbaar en ongetwijfeld in uw archief aanwezig).
- c. Nog vreemder is dat ten tijde van de indiening van de plannen er ook een bestemmingsplan wijziging nodig was (er stond een woning) en middels een toelichting (zie bijlage) daar toen ook **alleen** een historisch onderzoek heeft plaatsgevonden. *1)
- d. Op deze locatie van het huidige parkeerterrein toen tot 2003 een "bos" aanwezig was, deze bomen gekapt (middels kapvergunning d.d. 4 november 2003) en verwijderd zijn.

Mijn verzoek aan de gemeenteraad is dan ook:

- a. Alsnog de bestemmingswijziging mogelijk te maken, op basis van deze "oude" gegevens.
- b. Als dat nu door veranderde wetgeving niet mogelijk is, (maar wilt u dan aangeven waar dat is gewijzigd *1) wil ik een milieu onderzoek alsnog opdragen mist er dan geen extra leges worden geheven (economisch principe) *2).

*2) Juist bovenstaande heeft mij doen besluiten niet meer kosten te maken, nb de leges kosten heb ik al wel betaald | en zeker nu in deze onzekere tijden niet, maar ik zie deze gelegenheid juist als een win-win situatie.

*1)

Toelichtend:

1. Als er geen sprake is van wetsverandering, dan zie ik dat als rechtsongelijkheid binnen mijn eigen planvorming.
2. En volgens mij dan ook o.a. rechtsongelijkheid onder het aangehaalde punt:

4.3 nieuwe ontwikkelingen

De derde ontwikkeling die [REDACTED] betreft de nieuwbouw in de hoek van de Hogenbrinkerweg - Veenwal. Hier vindt de realisatie plaats van een nieuw bedrijf (opslag), een kantoorpand en er vindt een wijziging in het bouwvlak plaats van de vigerende woonbestemming op het [REDACTED].

Aangehaald in mijn zienswijze is "Dit is een onduidelijke plan vorming omdat op de kaart geen nr. 39 is te vinden" (indien dat de locatie van de voormalige gemeentewerf betreft kan ik me juist het indienen van een milieu onderzoek indenken omdat immers hier sprake is van een verdachte locatie.)

Punt 2

Ik maak bezwaar tegen alle bedrijven en het gedoogd beleid qua parkeren op openbare weg en terreinen van derde die mede gebruik maken van bedrijven die wel voor voldoende eigen parkeerplaatsen hebben gezorgd en de derde die daar dus zonder investeringen en zonder WOZ belasting wel gebruik van maken: Hoe lost u dat op?

Ik uw toelichting is de oplossing dat e.a.a. meer door politie controle zou moeten worden: **graag**, maar lijkt mij geen burger initiatief !

U gaat voorbij aan het feit dat er geen belasting (of huur) door deze overtreeders wordt betaald. Dat terwijl wij als grondeigenaren wel voor het eigendom belast worden.

Punt 3

Ik haal aan in de laatste zin: "De fout, noch de importantie wordt gezien": ik heb het meermalen gelezen maar ik snap het niet, u vind het dus niet belangrijk? Of is het mijn onbegrip door de woordkeuze?

Punt 5

Met betrekking tot dit punt suggereer ik niks, in de bijlage 2 toon ik aan dat met betrekking tot de hoogte van reclame zullen u in Hoevelaken altijd 2,5 m1 voor de vergunning hebt aangehouden (ik heb hier jarenlange discussie met uw ambtenaren over gehad en bij de indiening van mijn plan voor het nu gerealiseerde pand op nr 19 ook toen verboden "mijn zuil" moest terug naar 2,5 m1) terwijl in Nijkerk de 3 m1 grens werd aangehouden.

Met betrekking tot de hoogte van 1,60m1 en 1,20 m1, ben ik ondertussen in het gelijk gesteld en beveel ik u aan om ter lering eens met uw ambtenaar mevrouw D. Liesdek te gaan praten.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

c. [REDACTED]

Tot zover



Maarten Smidt, bouwkundige

Interfacet bouwontwikkeling bv en maatschap Smidt en van de Boom

Tel. 033 25 38 718

Mail: maarten@interfacet.nl

Bijlage:

1. Toelichting vanuit de gemeente nav mijn indiening d.d. 14 februari 2003
2. Aanvraag reclame zuil d.d. 2 augustus 2005

Bijlage 1 bij reactie/
zinswijze voor ontwerp
bedrijven terrein 2 Hogerbuich
5 jan 2012 Meerten Snielt

Toelichting

Toelichting

algemeen

Op 14 februari 2003 is ingekomen het verzoek van Interfacet bouwontwikkeling b.v. om een wijziging van het bestemmingsplan voor het perceel Hogenbrinkerweg 19 te Hoevelaken. Een wijziging van het bestemmingsplan is noodzakelijk omdat de voorgenomen bouw van een kantoorpand niet past binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Hogenbrink. Het betreft een vervanging van de inmiddels gesloopte bedrijfswoning in een kantoorpand.

Het pand aan de Hogenbrinkerweg 19 heeft de bestemming Nutsvoorzieningen. Op het terrein stond een dienstwoning van de Nuon. De woning is inmiddels gesloopt i.v.m. vandalisme. Op het achterliggende gedeelte van het terrein staat nog een gasontvangstation van de Gasunie. De heer Smidt heeft het terrein gekocht van de Nuon. Zijn vraag is om er een kantoor te mogen bouwen met een bedrijfswoning. Daarnaast wordt verzocht of het kantoor binnen 8 meter van het gasontvangstation mag worden gebouwd.

De bouw van een kantoor zal geen probleem opleveren maar de bouw van de bedrijfswoning is niet mogelijk. In het bestemmingsplan "bedrijventerrein Hogenbrink" is de bouw van een bedrijfswoning uitgesloten. Gelet op de afstand van het gasontvangstation en de richtlijnen in het bestemmingsplan kan geen medewerking worden verleend aan de bouw van een bedrijfswoning.

Milieu

* [Met de gasunie is contact gezocht voor de minimale afstandsmaten die aangehouden moeten worden bij de bouw van het kantoor en de bedrijfswoning. Uit de bijgevoegde correspondentie met de gasunie blijkt dat het mogelijk is dat het kantoor gebouw minimaal vier meter van het gasontvangstation moet blijven. Voor het bouwen van een bedrijfswoning moet een minimale maat van 15 meter worden aangehouden.

bodem

x [Voor het plan is een historisch onderzoek conform NVN 5725 uitgevoerd. Conclusie is dat er sprake is van een "onverdachte locatie" en dat de kwaliteit van de bodem geen bezwaar oplevert voor de bouwvergunning.

water

Het betreft slechts het enigszins verplaatsen van het bouwperceel. Deze wijziging is zodanig dat er geen wijzigingen zullen plaatsvinden in de structuur van het grondwaterverloop nog in de beschikbare bergingscapaciteit van het totale gebied.

Geluidhinder

N.v.t.

JURIDISCHE OPZET

Voor het onderhavige plan worden de voorschriften van het bestemmingsplan "Hogenbrink" van toepassing verklaard. Het onderhavige plan is een partiële herziening van het bestemmingsplan Hogenbrink en heeft slechts betrekking op het perceel Hogenbrinkerweg 19 te Hoevelaken.

MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

1. inspraak

Gedurende de ter visie legging ex artikel 23 WRO zijn geen reacties ontvangen van omwonenden of belanghebbenden

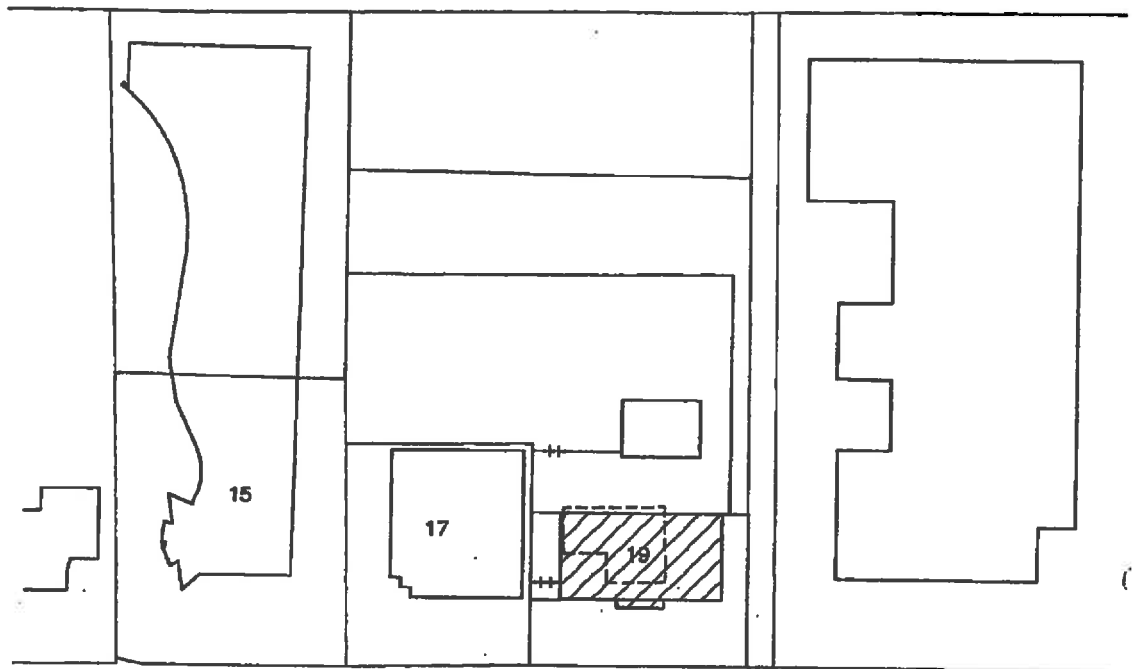
2. resultaten overleg ex artikel 10 BRO

De herziening kan worden aangemerkt als een categorie I – plan in de zin van de circulaire "Handhaving bestemmingsplannen" d.d. 22 april 1997 van Gedeputeerde Staten van Gelderland. Overleg in het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is dan ook achterwege gelaten.

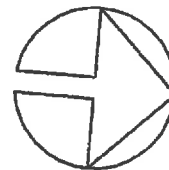
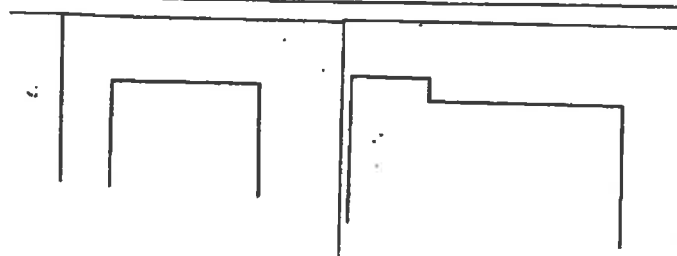
Voorschriften

Artikel 1

De voorschriften van het bestemmingsplan "Hogenbrink herziening 1-1990" zoals deze zijn goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 19 september 1990, nr. RG90-209, RWG/GS208 zijn van overeenkomstige toepassing op de herziening van het bestemmingsplan "Hogenbrink, herziening 1-2004.



Hogebrinkerweg



situatie

schaal 1:1000
 gemeente Nijkerk
 Sektie B
 Nr. 2727

project:

nieuwbouw kantoorgebouw
 Hogebrinkerweg Hoewelaken

omschrijving:

bouwwaanvraagtekening
 Sevels, doorsnede en situatie

get. jdh
 schaal: 1:100
 datum: 21-06-2004
 gew. a. 08-07-2004
 b. 13-07-2004
 c. 20-08-2004
 d. 28-08-2004
 e. 20-12-2004
 f. 01-06-2005

werk: blad:

2004
 27 1

Vicarishove 10
 3834 XK Leusden
 telefoon 033 494 77 33
 email jw.denhartog
 @worldonline.nl

Jaap den Hartog

tekenbureau voor
 DESIGN & ARCHITECTUUR



Bijlage II

gemeente

Nijkerk



Kolkstraat 27
3861 AK Nijkerk

Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Telefoon (033) 247 22 22
Fax (033) 246 06 56

INGEKOMEN 03 AUG. 2005

Maatschap v.d.Boom - Smidt
Postbus 83
3870 CB HOEVELAKEN

5 jan 2012
Maarten Smid

Uw brief van

Ons kenmerk

Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Behandeld door

aanvraag reclamezuil

Martin Kaptein

Datum

Afdeling

2 augustus 2005

RO-BWT

Geachte heer/mevrouw,

U heeft bij ons een reclameaanvraag ingediend voor een laag projectbord, een hoog bord, gevelreclame en een reclamezuil.

De reclamezuil is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat de bouwwerken hoger zijn dan de toegestane 2,5 m1 (art. 10 van het bestemmingsplan Hogebrink herziening 1-1990, die van toepassing wordt verklaard in het geldende bestemmingsplan Hogebrink 1-2004).

* De reclamezuil is bouwvergunningplichtig. Hiervoor dient een aanvraagformulier bouwvergunning ingediend te worden. De hoogte dient dan wel terug gebracht te worden naar de een hoogte van 2,50 m1.

Voor de gevelreclame dienen de kleuren en het lettertype e.d. exact aangegeven te worden.

De tijdelijke borden (de lage en de hoge) worden voor de duur van de bouw gedoogd.

Voor vragen kunt u altijd contact opnemen met de afdeling Bouw- en woningtoezicht, tel. 033-2472658 tussen 8:30u en 12:30u.

Met vriendelijke groet,

M.J. Kaptein
Medewerker afdeling Bouw & Woningtoezicht

