

gemeente

RAADSVOORSTEL

Westervoort

Raadsvergadering:

28 januari 2013

Agendapunt:

9

Afdeling:

Ruimte & Samenleving

Titel

Vaststelling bestemmingsplan Kern Westervoort.

Samenvatting

Bestemmingsplan Kern Westervoort heeft betrekking op een herziening en actualisering van het bestaande bestemmingsplan Kern. In het nieuwe bestemmingsplan worden de geldende bestemmingsplannen van het Station, het Centrum, de Brug, Kloosterdreef, de Werf en Scheepjes opgenomen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Kern Westervoort heeft vanaf 11 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vijf zienswijzen ontvangen. De zienswijzen, samenvatting en beantwoording zijn bij dit voorstel gevoegd.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding.

In de toelichting wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 5 wordt een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

Probleemstelling

Vaststellen van het bestemmingsplan Kern Westervoort. Twee van de ingediende zienswijzen leiden deels tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve worden enkele wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Beoogd resultaat

Met het bestemmingsplan Kern Westervoort worden zaken op een overzichtelijke manier geregeld. Het voldoet aan de Wet ruimtelijke ordening en alle daaraan verbonden voorschriften (IMRO 2008 en STRI 2008). Bovendien heeft het plan tot doel aan te sluiten op maatschappelijke behoeften en het gebruik van gronden en bouwwerken op een heldere wijze te regelen.

Het plan is volledig digitaal opgesteld en zal ook via Ruimtelijke Plannen en de gemeentelijke website voor iedereen raadpleegbaar zijn. Het plan bestaat uit regels, toelichting en verbeelding met bijlagen.

Kader

Wet ruimtelijke ordening. Besluit ruimtelijke ordening.

Argumentatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 oktober 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn vijf zienswijzen ontvangen. De ingediende zienswijzen zijn gemotiveerd en op tijd ingediend en hiermee ontvankelijk.

In de zienswijzenrapportage wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. In de bijlage bij het raadsvoorstel zijn de zienswijzen integraal bijgevoegd, samengevat en beoordeeld.

Aangegeven is dat twee zienswijzen (deels) leiden tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan. Ook zijn ambtshalve enkele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan aangebracht. De fietsenstalling bij het gemeentehuis is opgenomen, het begrip webshop is toegevoegd, de bouwhoogte van autoboxen is aangepast (Bouwbesluit) en de staat van bedrijfsactiviteiten is aangepast v.w.b. het laten vervallen van het onderdeel detailhandel t.b.v. particulieren (deze bedrijfsactiviteiten waren in het oude bestemmingsplan Kern niet toegestaan en bij vergissing aan de geactualiseerde staat van bedrijfsactiviteiten bij het ontwerp bestemmingsplan Kern Westervoort toegevoegd).

De overige zienswijzen leiden niet tot wijziging van het bestemmingsplan. Wij stellen u voor de twee zienswijzen (deels) gegrond te verklaren, de overige zienswijzen ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan Kern Westervoort gewijzigd vast te stellen.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro moet uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen, behalve als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Het bestemmingsplan Kern Westervoort maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Verhaal van kosten is daarom niet aan de orde. Volgens artikel 6.12, lid 2 van de Wro moet uw raad dan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie en participatie

Het bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende deze periode beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Intergemeentelijke samenwerking

N.v.t.

Financiële consequenties

De kosten van de bestemmingsplanwijziging worden betaald uit het beschikbare budget voor bestemmingsplannen.

Het voorstel

1. Overeenkomstig de als bijlage bijgevoegde zienswijzennota, de ingediende zienswijzen ontvankelijk, de zienswijze nr. 1 en nr. 2 (deels) gegrond te verklaren en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Kern Westervoort gewijzigd vast te stellen.
3. Dat dit plan met plannaam Kern Westervoort en met planidentificatie NL.IMRO.0293.BPKERN2011002-VA01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm is vastgelegd en in die vorm is vastgesteld.
4. Geen exploitatieplan op grond van de afdelingen 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening en 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening vast te stellen voor wat betreft het bestemmingsplan Kern Westervoort.
5. Burgemeester en wethouders te machtigen om hem verder te vertegenwoordigen met betrekking tot de behandeling van een eventueel ingesteld beroep en/of een ingediend verzoek om voorlopige voorziening bij de (Voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Kern Westervoort.

De uitvoering

Publicatie van de vaststelling. Informeren indieners zienswijze. Bestemmingsplan zes weken ter inzage leggen.

Commissie Advies

De commissie Ruimte en Veiligheid heeft op 15 januari 2013 dit agendapunt als hamerstuk geagendeerd voor de raad van 28 januari 2013.

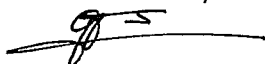
Reactie van het college op het commissieadvies

N.v.t.

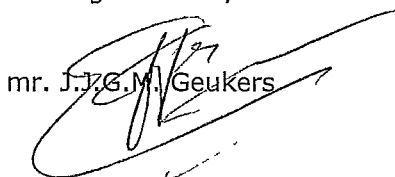
Evaluatie

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Westervoort,
de secretaris, de burgemeester,



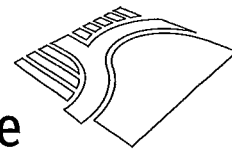
P.J.E. Breukers



mr. J.J.G.M. Geukers

Bijlage:

Bestemmingsplan Kern met bijlagen.
Nota zienswijze.
Zienswijzen (5).



RAADSBSLUIT

Nummer : 9
Datum : 16 januari 2013

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Kern Westervoort.

Samenvatting

Bestemmingsplan Kern Westervoort heeft betrekking op een herziening en actualisering van het bestaande bestemmingsplan Kern. In het nieuwe bestemmingsplan worden de geldende bestemmingsplannen van het Station, het Centrum, de Brug, Kloosterdreef, de Werf en Scheepjes opgenomen.

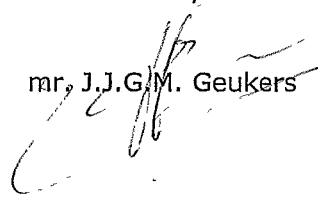
Het ontwerp van het bestemmingsplan Kern Westervoort heeft vanaf 11 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vijf zienswijzen ontvangen. De zienswijzen, samenvatting en beantwoording zijn bij dit voorstel gevoegd. Door het gedeeltelijk gegrond verklaren van twee van de zienswijzen en de voorgestelde (ambtshalve) aanpassingen van het bestemmingsplan Kern Westervoort is een gewijzigde vaststelling nodig.

De raad besluit

1. Overeenkomstig de als bijlage bijgevoegde zienswijzennota, de ingediende zienswijzen ontvankelijk, de zienswijzen nr. 1 en nr. 2 (deels) gegrond te verklaren en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Kern Westervoort gewijzigd vast te stellen.
3. Dat dit plan met plannaam Kern Westervoort en met planidentificatie NL.IMRO.0293.BPKERN2011002-VA01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm is vastgelegd en in die vorm is vastgesteld.
4. Geen exploitatieplan op grond van de afdelingen 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening en 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening vast te stellen voor wat betreft het bestemmingsplan Kern Westervoort.
5. Burgemeester en wethouders te machtigen om hem verder te vertegenwoordigen met betrekking tot de behandeling van een eventueel ingesteld beroep en/of een ingediend verzoek om voorlopige voorziening bij de (Voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Kern Westervoort.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad voornoemd d.d. 28 januari 2013,
de griffier, de voorzitter,


mevr. drs. D.E. van der Kämp


mr. J.J.G.M. Geukers

ZIENSWIJZENOTA

SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN OP ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'KERN WESTERVOORT'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Westervoort' heeft ter inzage gelegen van 11 oktober tot en met 21 november 2012. Gedurende deze termijn zijn verschillende zienswijzen binnengekomen. Deze worden in dit verslag samengevat en beantwoord. In de bijlage bij deze zienswijzennota zijn de zienswijzen integraal opgenomen.

Geheel onderaan dit verslag wordt aangegeven op welke punten het ontwerpbestemmingsplan is aangepast waaronder ook enkele ambtshalve aanpassingen.

ZIENSWIJZE	BEANTWOORDING
1. Landraad advies namens Huuskes BV, 't Slag 34, 6931 EH Westervoort a. Reclamant geeft aan dat de huidige bebouwing op het perceel niet past binnen het maximale bebouwingspercentage van 20%. b. Tevens verzoekt reclamant de toegestane bebouwingsoppervlakte te vergroten met 52 m² naar 250 m² (200 m² voor bedrijfsbebouwing en 50 m² voor bijgebouwen) door het maximale bebouwingspercentage te verhogen van 20% naar afgerond 35 %.	a. In artikel 15.3 is bepaald dat wanneer het bestaande bebouwingspercentage meer bedraagt dan in de bouwregels is voorgeschreven, dat bestaande bebouwingspercentage in afwijking van de bouwregels als maximaal is toegestaan. Daardoor is de huidige bebouwing op het perceel positief bestemd en in overeenstemming met het bestemmingsplan Westervoort Kern. b. Het verhogen van het bebouwingspercentage van 20% naar afgerond 35% achten wij een te forse uitbreiding en niet meer passend in een woonomgeving. Wij zien echter wel in dat enige uitbreiding met het oog op toekomstige wettelijke regelingen (Arbo en brandveiligheid) wenselijk is. Daartoe wordt het bebouwingspercentage verhoogd naar 30%, waarmee de ruimtelijke impact van de uitbreiding beperkt blijft en nog steeds passend wordt geacht in een woonomgeving. Door deze verhoging van het bebouwingspercentage kan een uitbreiding worden gerealiseerd van ca. 40 m², welke uitbreiding voldoende moet zijn om aan de wettelijke regelingen te voldoen. Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen: het bebouwingspercentage is verhoogd.

2. H. Wrekenhorst, Vredenburgstraat 32, 6831 ED Westervoort

- a. Reclamant verzoekt de bestaande (in het vorige bestemmingsplan opgenomen) staat van bedrijfsactiviteiten te handhaven, de oude staat van toepassing te verklaren of de in de zienswijze genoemde activiteiten toe te staan.
- b. Reclamant verzoekt "de bestaande situatie als zodanig te bestemmen" aan te vullen met "voorzover wij het (nog) weten" en verslag te doen van de uitgevoerde inventarisatie van de bestaande situatie.
- c. Reclamant verzoekt het beleid toe te lichten om geen nieuwe (startende) bedrijven toe te staan.
- d. Reclamant verzoekt om de tekst onder 3.4.5 van de toelichting van het oude bestemmingsplan op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.
- e. Reclamant verzoekt om artikel 5.1 onder b te laten vervallen, of aan te passen of detailhandel overal toe te staan.
- f. Reclamant verzoekt tenslotte het bouwvlak van het bebouwingsvlak op het achterterrein op de Vredenburgstraat 32 aan te passen conform het getekende bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan "Kern 2000" de verleende vergunning en ontheffing d.d. 20 januari 2011.
- g. Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte op zijn perceel in het ontwerpplan gelijk te stellen aan het huidige plan.
- h. Reclamant stelt tenslotte voor om een artikel in de regels op te nemen dat ingaat op mogelijke toekomstige uitspraken rondom de interpretatie van het huidige bestemmingsplan.

- a. In de inspraakreactie is aangegeven dat de staat van bedrijfsactiviteiten opnieuw tegen het licht is gehouden en zorgvuldig is afgewogen. Dit in lijn met het meest actuele beleid als verwoord in de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". Dit is een goede en actuele regeling die passend wordt geacht bij de woonomgeving. Dat er daarbij verschillen ontstaan tussen de oude en nieuwe regeling is een logisch gevolg. De regeling in bestemmingsplan Kern 2000 is niet meer actueel en van deze tijd. Bovendien geeft deze regeling mogelijkheden die in een woonomgeving niet passend zijn.
- b. Met een zorgvuldige inventarisatie zijn de meeste situaties goed in beeld gebracht. Uiteraard kan het voorkomen dat zich "achter de voordeur" bedrijfssituaties en activiteiten voordoen die niet inzichtelijk zijn. In het geval zich deze situaties voordoen, zullen wij per situatie de kwestie beoordelen. Het tekstvoorstel overnemen biedt geen duidelijkheid (wie weet wat of wil dit wel of niet weten).
- c. Middels de regeling voor aan huis verbonden beroepen zijn startende bedrijven wel degelijk mogelijk, mits dit niet ten koste gaat van de woonfunctie en woonomgeving. De woonfunctie dient de overheersende functie te blijven
- d. De bedoelde passage is bewust niet opgenomen. Bestemmingsplan Kern Westervoort is een nieuw bestemmingsplan passend bij de denk- en handelswijze van dit moment. Het overnemen van (delen van) oude bestemmingsplannen is niet helder en niet correct.
- e. Wij zijn van mening dat detailhandel die aanwezig is op het moment van de ter visielegging van dit plan, goed past op de plekken waar de bestemming 'Gemengd' is voorzien. Dat zich situaties in andere bestemmingsplannen voordoen waar detailhandel al dan niet mogelijk is of zou zijn, heeft geen relatie met dit bestemmingsplan.
- f. In het plan "Kern 2000" maakt de aangeduide hoek inderdaad onderdeel uit van het bouwvlak. De verbeelding is overeenkomstig aangepast
- g. De goot- en bouwhoogtes zijn naar aanleiding van een inventarisatie opgesteld. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning op het perceel zijn ruimer in het bestemmingsplan Kern Westervoort dan in het plan "Kern 2000". Ook de maximale goothoogte van het bedrijfsgedeelte is ruimer dan in het oude plan. Omdat de bouwhoogte van het bedrijfsgedeelte in het nieuwe plan niet overeenkomt met het oude plan, is overeenkomstig het verzoek deze bouwhoogte aangepast.
- h. Hetgeen verzocht wordt, is juridisch gezien niet houdbaar en wordt daarom niet in het nieuwe bestemmingsplan Kern Westervoort opgenomen.

Deze reactie geeft deels aanleiding het plan aan te passen: het bouwvlak is verruimd en de maximale bouwhoogte van het bedrijfspand is aangepast.

3. R. en J. van Brink, Dorpsplein 14d, 6931 CZ Westervoort Reclamant verzoekt de bouw van een appartementencomplex op de plaats van het Forum niet mogelijk te maken in dit bestemmingsplan, aangezien er geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt	De ontwikkeling op de locatie van het Forum is niet met deze actualisatie van het bestemmingsplan meegenomen en kan dus niet op basis van dit plan worden gerealiseerd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een afzonderlijke procedure gevoerd (uitgebreide omgevingsvergunning). Omwonenden worden hierover begin 2013 geïnformeerd. Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.
4. J.A.A.W. van Brenk, Dorpsplein 14h, 6931 CZ Westervoort Reclamant verzoekt op de locatie van het Forum geen hoogbouw mogelijk te maken.	De ontwikkeling op de locatie van het Forum is niet met deze actualisatie van het bestemmingsplan meegenomen en kan dus niet op basis van dit plan worden gerealiseerd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een afzonderlijke procedure gevoerd (uitgebreide omgevingsvergunning). Omwonenden worden hierover begin 2013 geïnformeerd. Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.
5. Mw. Bosveld-v.d. Berg, Dorpsplein 14j, 6931 CZ Westervoort Reclamant verzoekt op de locatie van het Forum geen hoogbouw mogelijk te maken.	De ontwikkeling op de locatie van het Forum is niet met deze actualisatie van het bestemmingsplan meegenomen en kan dus niet op basis van dit plan worden gerealiseerd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een afzonderlijke procedure gevoerd (uitgebreide omgevingsvergunning). Omwonenden worden hierover begin 2013 geïnformeerd. Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.
Overzicht wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen: • 't Slag 34: bebouwingspercentage verhogen naar 30%. • Vredenburgstraat 32' aanpassing bouwvlak en bouwhoogte Overzicht overige ambtshalve wijzigingen: • Om webshops goed te implementeren in het plan, is het begrip omtrent aan huis gebonden beroepen aangepast en is het begrip 'Webshop' toegevoegd. • Op de locatie op het plein voor het gemeentehuis wordt binnen de bestemming 'Verkeer' een (uitbreiding van een) fietsenstalling mogelijk gemaakt. • In de regels wordt bij de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - autobox' in de bestemming 'Verkeer' de maximale bouwhoogte verhoogd van 2,8 naar 3 meter. • Aanpassing staat van bedrijfsactiviteiten v.w.b. het laten vervallen van het onderdeel detailhandel t.b.v. particulieren (SBI-2008 code 47).	

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Westervoort d.d. 28 januari 2013

Mij bekend,

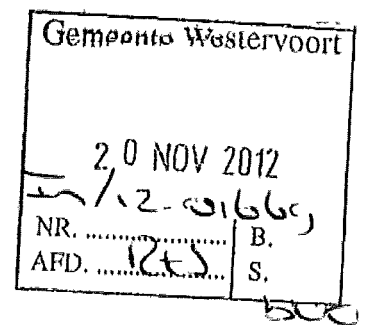
De raadsgriffier,


mevr. drs. D.E. van der Kamp



LandRaad

ADVIES, TAXATIE & BEMIDDELING VOOR HET LANDELIJK GEBIED



De Gemeenteraad van de
gemeente Westervoort
Postbus 40
6930 AA WESTERVOORT

Tevens per fax 026 - 3113623

Kenmerk : 990244b01/FK

19 november 2012

Betreft : ontwerpbestemmingsplan "Kern Westervoort"

Geacht College,

Namens mijn cliënt, Administratiekantoor Huuskes B.V., gevestigd aan 't Slag 34 te 6931 EH Westervoort, maak ik hierbij onze zienswijzen kenbaar tegen het door u, met ingang van 11 oktober 2012, ter inzage gelegd ontwerpbestemmingsplan "Kern Westervoort".

In het ontwerpbestemmingsplan wordt aan het perceel 't Slag 34 de bestemming "gemengd" toegekend. In het plan wordt ten aanzien van de maatvoering onderscheid gemaakt tussen het deel waarop de woning staat en het deel waarop het kantoor en de garage staan. Voor dit laatste deel, met een terreinoppervlakte van circa 741 m², geldt de volgende maatvoering:

- bebouwingspercentage van maximaal 20% van het terrein;
- bouwhoogte maximaal 3 meter,
- goothoogte maximaal 3 meter.

Op grond van deze maatvoering bedraagt de maximale oppervlakte aan bebouwing voor dit gedeelte 148 m². Dit is inclusief de oppervlakte van 50 m² aan bijgebouwen e.d. bij de bedrijfswoning die op grond van de regels ook in dit deel zouden kunnen worden opgericht, danwel reeds aanwezig zijn. Voor de bedrijfsbebouwing resteert in dat geval een maximale oppervlakte van 98 m².

De oppervlakte van het huidige kantoorgebouw bedraagt circa 148 m². De oppervlakte van de garage bedraagt circa 32 m². Belde, met een gezamenlijke oppervlakte van 180 m², staan in het gedeelte waarvoor een maximaal bebouwingspercentage van 20% geldt, in casu maximaal 148 m². Het bebouwingspercentage van 20% komt niet overeen met de reeds aanwezige bebouwing van 180 m². Het percentage dient derhalve naar boven te worden bijgesteld.

In het voorontwerp heeft cliënt u verzocht de bebouwingsoppervlakte te vergroten naar 400 m² met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter. Dit verzoek is door u afgewezen vanwege een te grote ruimtelijke impact.

LandRaad n.v.
postbus 5486
6802 11 Arnhem

IJsselburch 4
Arnhem

T 026 364 3180
V 026 364 3181

www.landraad.nl

LANDRECHT - VAN DE OUD
ONTERGENINGEN
- AAN- & VERKOOP
- TAXATIE
- GROND EN PACHTZAKEN
- SCHADELOOSHEIDINGEN
- (PROF)UITVOER
- AGRARISCH RECHT
- VOORKEURSRECHT
- GEMEENTEN
- PLASSCHADE
- NADET COMPENSATIE

REGISTER TAXATIEURS
RENTALISTEN N.V.

Het ontwerpbestemmingsplan biedt nu geen enkele uitbreidingmogelijkheid voor het bedrijf van cliënt. Zelfs een kleine uitbreiding (bijv. vanwege toekomstige wettelijke regelingen, ARBO en brandveiligheid) voor ruimere werkplaatsen, een vergaderruimte en/of het archief is op basis van dit plan niet mogelijk. Dit is onwenselijk en onwerkbaar voor cliënt.

Cliënt verzoekt u, gelet op het bovenstaande, daarom alsnog de bebouwingsoppervlakte te vergroten met 52 m² naar 250 m² (200 m² voor bedrijfsbebouwing en 50 m² voor bijgebouwen) door het maximale bebouwingspercentage te verhogen van 20% naar afgerond 35%.

Uiteraard zijn wij bereid een mondelinge toelichting te verstekken op het bovenstaande en met u in gesprek te gaan over een juiste en voor client werkbare nieuwe bestemming.

Met vriendelijke groet,



F.J. Kutschruiter

21 NOV 2012

 In 12-01675
 NR. B.
 AFD. S.

 Aan het college van B&W
 Postbus 40
 6930 AA Westervoort

 Hans Wrekenhorst
 Vredenburgstraat 32
 6931 ED Westervoort
 Tel 0620675934

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Kern.

Westervoort, 19 november 2012,

Geacht college,

Bijgaand doe ik u mijn zienswijze toekomen op het ontwerp bestemmingsplan Kern.

1. Verschillen in de staat van bedrijfsactiviteiten

Ik heb u verzocht in het plan duidelijk aan te geven wat de verschillen zijn tussen de staat van bedrijfsactiviteiten in het huidige bestemmingsplan en die in het voorontwerp. U heeft daar niet op gereageerd. Vandaar dat ik u zelf een overzicht stuur van wat ik heb kunnen vinden, kijkend naar alleen de activiteiten zelf. Ik ga er vanuit dat er nog meer verschillen zijn.

<i>Gebruiksmogelijkheid in de huidige staat van bedrijfsactiviteiten</i>	<i>Verandering in het ontwerp bestemmingsplan</i>
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw.	Hoveniersbedrijf is qua klasse verzwaaard. Omvang van de bedrijven is nu een factor geworden.
Winning van zand, grind, klei, zout en dergelijke Verwerking van tabak Aardolie/steenkolen verwerkende industrie Bewerking splijt- en kweekstoffen Vervaardiging van metalen Vervaardiging van machines en apparaten Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers Vervaardiging tot recycling Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen. Diverse organisaties	Eventuele klasse 1 en 2 activiteiten vervallen in het geheel.
Vervaardiging van producten van metaal.	Galvaniseren is verdwenen. Eventuele andere klasse 1 en 2 activiteiten vervallen in het geheel.
Groothandel	Groothandel in akkerbouwproducten en

	veevoeders, groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen en groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijs oliën zijn qua klasse verzwaaard en niet meer mogelijk. Groothandel in machines en apparaten is niet meer geclassificeerd. Groothandel in auto's is recent door u toegestaan maar komt nu niet meer voor.
Reparaties	Hier lijken aanvullende beperkingen te ontstaan.
Maaltijden en drankenverstrekking	Cateringbedrijf is verdwenen. Eventuele andere klasse 1 en 2 activiteiten vervallen in het geheel.
Dienstverlening ten behoeve van vervoer	Autoparkeerterrein en parkeergarage zijn verdwenen.
Post- en telecommunicatie	TV- en radiozendstations zijn verdwenen.
Computerservice- en informatietechnologie	Computerservice- en informatietechnologiebureaus zijn verdwenen. Eventuele andere klasse 1 en 2 activiteiten vervallen in het geheel.
Speur- en ontwikkelingswerk	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk zijn verdwenen. Eventuele andere klasse 1 en 2 activiteiten vervallen in het geheel.
Overige zakelijke dienstverlening	Diverse activiteiten zoals foto- en filmontwikkelcentrales en veiling voor huisraad, kunst en dergelijke zijn verdwenen. Eventuele andere klasse 1 en 2 activiteiten vervallen in het geheel.
Cultuur, sport en recreatie	Studio's (film, tv, radio, geluid) zijn verdwenen. Eventuele andere klasse 1 en 2 activiteiten vervallen in het geheel.

2. Voorkomen van beperkingen gebruiksmogelijkheden

Ik heb u verzocht te zorgen dat de gebruiksmogelijkheden niet beperkt worden. In de inspraakreacties geeft u aan dat de gebruiksmogelijkheden niet veranderen ten opzichte van het bestaande plan. Ik heb daar echter mijn bedenkingen bij. Ten eerste zou een nieuwe staat van bedrijfsactiviteiten dan niet nodig zijn. Ten tweede leert mijn ervaring dat u documenten bijzonder strikt en naar de letter leest – in het bijzonder als u dat goed uit komt.

Ik stel daarom voor hetzij

- De bestaande staat van bedrijfsactiviteiten te handhaven, of
- In de planregels letterlijk te verwoorden dat ook de staat van bedrijfsactiviteiten van het huidige bestemmingsplan “Kern 2000” onverminderd van toepassing is voor het plangebied, of
- Te bevestigen dat alle onder 1. genoemde activiteiten en alle beperkingen die mochten blijken te bestaan door de nieuwe staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan blijven.

3. Onterechte indruk van zekerheid

Ik heb voorgesteld om de opmerking “de bestaande situatie als zodanig bestemmen” aan te vullen met “voorzover wij het (nog) weten”. Zo kan niemand de indruk krijgen dat u instemt met eventuele illegale bebouwing of gebruik.

In uw reactie geeft u aan een zorgvuldige inventarisatie te hebben gedaan. Ik wil dat bestrijden. Uw kennis van het daadwerkelijke gebruik en bebouwing in het plangebied komt mij als zeer gebrekkig over. Mag een schildersbedrijf op een woonbestemming zonder ontheffing nu blijven zitten? En een dak- en zinkwerkbedrijf? De fabricage van kozijnen? Een muziekstudio? Verkoop van motorbanden? Ik roep u daarom op naast mijn eerdere voorstel om in het plan verslag te doen van de door u uitgevoerde zorgvuldige inventarisatie.

4. Afwezigheid van beleid

U geeft in het voorontwerp aan dat het gemeentelijke beleid er op is gericht om geen nieuwe (startende) bedrijven toe te staan binnen de woonomgeving, overeenkomstig het tot op heden gevoerde beleid.

Ik verzoek u opnieuw uw beleid nader toe te lichten in het plan, omdat u er niet naar lijkt te handelen. Thans loopt naast de eerdergenoemde voorbeelden ook weer een ontheffingsaanvraag voor detailhandel in het plangebied aan de Dorpstraat 108. In uw reacties geeft u aan dat er altijd gezocht wordt naar mogelijkheden. Waarom heeft u dan beleid wat er op gericht is om geen nieuwe (startende) bedrijven toe te staan?

5. Opnemen van de feitelijke situatie op 8 april 2002

Ik herhaal mijn verzoek om de tekst onder 3.4.5. in de toelichting van het huidige bestemmingsplan opnieuw op te nemen in het bestemmingsplan. De tekst beschrijft de feitelijke situatie op 8 april 2002.

6. Tegenstrijdigheid met beleid en belonen van slecht gedrag

In artikel 5.1 onder b wordt bij de bestemming gemengd opgenomen dat de grond bestemd is voor “detailhandel als aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan”.

Het toestaan van detailhandel in een woongebied gaat in tegen uw tot op heden gevoerde beleid. Detailhandel binnen het plangebied wordt door u fel bestreden. Ook voldoet deze toestemming niet aan uw opmerking “de bestaande situatie als zodanig te bestemmen”.

Daarnaast beloont u met deze bepaling slecht gedrag, namelijk het starten van detailhandel waar dat niet is toegestaan. De beloning is toestemming onder het nieuwe plan. Iemand die zich wel aan de regels heeft gehouden, krijgt deze beloning niet.

Ik stel daarom voor hetzij

- Artikel 5.1 onder b in zijn geheel te laten vervallen, dan wel
- Aan het artikel toe te voegen “indien daar op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan een ontheffing op het het bestemmingsplan Kern 2000 voor is verleend”, dan wel
- Detailhandel in het gehele plangebied toe te staan.

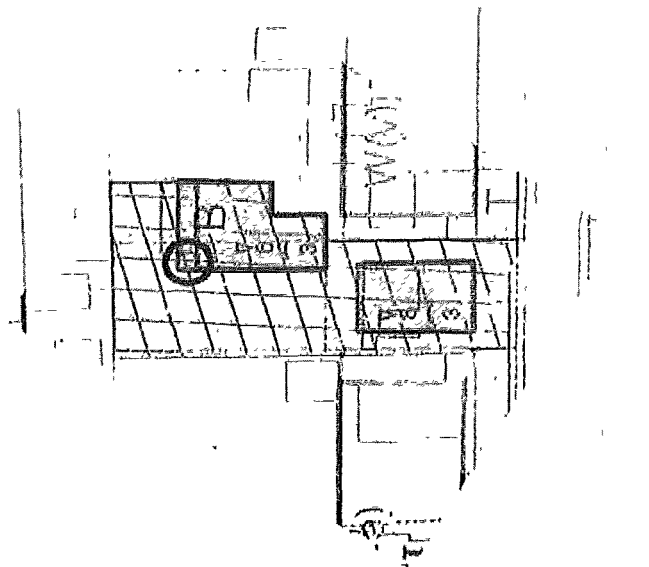
7. Onjuiste aanpassing bebouwingsvlak

Naar aanleiding van mijn zienswijze op het voorontwerp heeft u het bebouwingsvlak weliswaar aangepast, maar de aanpassing is niet correct. Ik heb het bebouwingsvlak van het bestemmingsplan “Kern 2000” en die in het ontwerp bestemmingsplan over elkaar heen geprojecteerd. Daarin is opnieuw duidelijk te zien dat de bebouwing zoals beschreven in uw ontheffing en vergunning d.d. 20 januari 2011 (kenmerk MR\R&S\RA 10/0027), zoals door u ingetekend, voor een groot deel binnen het bestemmingsvlak van het plan “Kern 2000” staat.

Ik verzoek u aan het bebouwingsvlak het deel dat ik omcirkeld heb alsnog toe te voegen. Ik zie namelijk geen reden waarom dit deel van het bebouwingsvlak zou vervallen.

Voor de volledigheid wijs ik u er *nogmaals* op dat de door u vergunde bebouwing exact één meter van de perceelgrens staat.

Ik roep u op een geschoolde landmeter de feitelijke bebouwingsvlakken te laten vaststellen zoals ze bestaan in het bestemmingsplan “Kern 2000” en daaraan toegevoegd de bebouwing zoals beschreven in uw ontheffing en vergunning d.d. 20 januari 2011.



8. Beperkingen maatvoering

Ik verzoek u de maximale bouwhoogte op mijn perceel in het ontwerp plan gelijk te stellen aan die in het huidige plan "Kern 2000", te weten 8 meter voor de woning en 6 meter voor de bedrijfsruimtes. Ik zie geen reden om de bestaande maatvoering aan te passen.

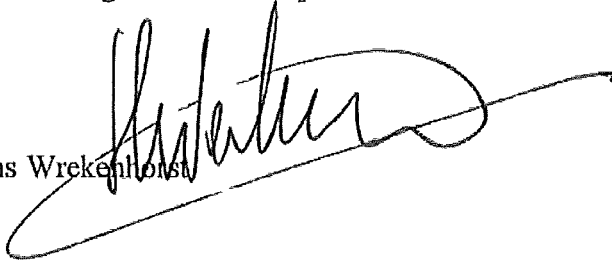
Als u zich geroepen voelt, verneem ik graag hoe de voorgestelde verlaging van 8 meter naar 5 meter voor de woning (dat is bijna een halvering) tot stand is gekomen. Een zorgvuldige inventarisatie?

9. Interpretatiezaken in het huidige bestemmingsplan "Kern 2000"

Het is denkbaar dat bestaande verschillen van interpretatie over het huidige bestemmingsplan "Kern 2000" worden ingehaald door het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan. Ik roep daarom op om te voorkomen dat hierdoor rechten worden beperkt.

Ik verzoek daarom om een algemeen artikel in de regels van het bestemmingsplan op te nemen waarin wordt ingegaan op mogelijke toekomstige uitspraken (bijvoorbeeld bestuursrechtelijk, de Raad van State of een ander hof) rondom de interpretatie van het huidige bestemmingsplan. Ik stel een volgende tekst voor: "Mocht in de toekomst uit een uitspraak van bijvoorbeeld de bestuursrechter, Raad van State of een ander hof blijken dat de interpretatie van het vorige bestemmingsplan 'Kern 2000' onjuist was, dan wordt deze onjuistheid geacht ook te zijn hersteld in dit bestemmingsplan".

Hans Wrekenhorst



Gemeente Westervoort

21 NOV 2012

In/12-01677

NR. B.
AFD. S.

Aan de gemeenteraad van de gemeente Westervoort

Postbus 40

6930 AA Westervoort

Onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Kern Westervoort

Als bewoner van de Diligence gelegen tegenover het Forum, krijg ik de indruk dat eerdere protesten tegen de nieuwbouw niet serieus worden genomen en er volledig aan is voorbij gegaan dat er rond dat nieuw te bouwen pand mensen wonen waar geen rekening mee is gehouden.

Er is destijds een voorlichtingsavond geweest waarop diverse problemen aan de orde zijn geweest. Deze klachten zouden meegenomen worden in eventuele veranderingen is toen door wethouder Boone toegezegd. Zoals wij nu zien staat er een gebouw dat niet afwijkt van de toenmalige plannen en ze worden ook al te koop aangeboden in de Arnhemse Koerier. In de Westervoort Post niet ? is dat om weerwoord van de bewoners tegen te gaan. Uitbreiding van het winkelcentrum is ook al van de baan, bouwen bovenop het winkelcentrum is ook al geen optie meer, de geplande woningbouw op de plaats van de school ging ook niet door, maar zo'n hoog gebouw tegenover woningen moet wel doorgang vinden. In de winter bij laag staande zon heb ik die nu achterin de kamer, als dat gebouw er met die hoogte komt, heb ik in de winter geen zon meer binnen en dat werkt ook weer nadelig op de stook kosten. De privacy ben je ook kwijt met zo dicht woningen voor je neus. Nergens in Westervoort staan woningen zo dicht op elkaar. En hoe zit het met de geluidsresonantie als hier de bussen door komen te lopen en het de bedoeling is dat in deze straat stenen komen te liggen en geen asfalt.

In de Gelderlander van donderdag 11 oktober staat de de komende jaren de bevolking krimpt en gemeenten moeten samenwerken om dit op te vangen. 7 van de 20 gemeenten in de stadsregio krijgen te maken met leegloop. Behalve Mook en Middelaar is ook Westervoort een gemeente waar maatregelen nodig zijn en het advies is dat je beter mensen in het dorp moet zien te behouden door betere voorwaarden en de leefbaarheid te vergroten. Als Westervoort denkt bewoners het leven zuur te maken zal van dat behouden weinig over blijven.

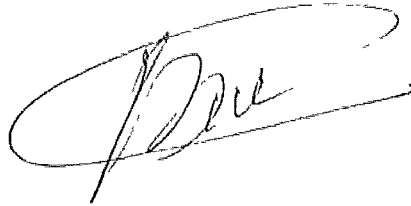
Als ik lees dat we een vertrekkende burgemeester hebben die trots is op wat hij in de afgelopen 7 jaar bereikt heeft vraag ik me af wat dan wel ? Een van zijn speerpunten, het centrumplan, is dus niets van over behalve dan het doordouwen van het Forum, Beekenoord is een ruïne, de schans is ook nog niet verder gekomen dan 1 woning in 1 jaar en een project ontwikkelaar die dan maar weer met andere plannen komt en steun vraagt bij de gemeente ! Ook zo iets waar die zo trots op is is de dijkverlegging en hoogwatergeul bij de Rijn en IJssel, volgens mij is dat een project van Rijkswaterstaat. Een mooi station staat er wel maar er moet nog wel een stuk van het gemeentehuis afgehaald worden om een doorsteek naar het centrum mogelijk te maken. Had men niet beter het Forum kunnen gebruiken als nieuw gemeentehuis als we zoveel leegloop krijgen van het personeel dat vanwege de samenwerking elders ondergebracht is. Had een van die afdelingen niet

ondergebracht kunnen worden in het Forum in de huidige bebouwing i.p.v. dure panden te huren in Duiven en Zevenaar.

Raad van de gemeente Westervoort, laat dit niet zo door modderen , van de Kloosterdreef en Emmerik is ook iets moois gemaakt met veel groen. Maak dat ook in het centrum mogelijk en niet zoveel hoogbouw op een te klein oppervlak.

Met vriendelijke groeten,

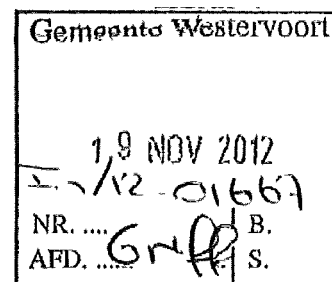
Mw. Bosveld
v.d Berg
Dorpsplein 147

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. de' or similar, enclosed within a large, loopy oval shape.

Aan de gemeenteraad van de gemeente Westervoort

Postbus 40

6930 AA Westervoort



Onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Kern Westervoort

Als bewoner van de Dilligence gelegen tegenover het Forum, krijg ik de indruk dat eerdere protesten tegen de nieuwbouw niet serieus worden genomen en er volledig aan is voorbij gegaan dat er rond dat nieuw te bouwen pand mensen wonen waar geen rekening mee is gehouden.

Er is destijds een voorlichtingsavond geweest waarop diverse problemen aan de orde zijn geweest. Deze klachten zouden meegenomen worden in eventuele veranderingen is toen door wethouder Boone toegezegd. Zoals wij nu zien staat er een gebouw dat niet afwijkt van de toenmalige plannen en ze worden ook al te koop aangeboden in de Arnhemse Koerier. In de Westervoort Post niet ? is dat om weerwoord van de bewoners tegen te gaan. Uitbreiding van het winkelcentrum is ook al van de baan, bouwen bovenop het winkelcentrum is ook al geen optie meer, de geplande woningbouw op de plaats van de school ging ook niet door, maar zo'n hoog gebouw tegenover woningen moet wel doorgang vinden. In de winter bij laag staande zon heb ik die nu achterin de kamer, als dat gebouw er met die hoogte komt, heb ik in de winter geen zon meer binnen en dat werkt ook weer nadelig op de stookkosten. De privacy ben je ook kwijt met zo dicht woningen voor je neus. Nergens in Westervoort staan woningen zo dicht op elkaar. En hoe zit het met de geluidsresonantie als hier de bussen door komen te lopen en het de bedoeling is dat in deze straat stenen komen te liggen en geen asfalt.

In de Gelderlander van donderdag 11 oktober staat de komende jaren de bevolking krimpt en gemeenten moeten samenwerken om dit op te vangen. 7 van de 20 gemeenten in de stadsregio krijgen te maken met leegloop. Behalve Mook en Middelaar is ook Westervoort een gemeente waar maatregelen nodig zijn en het advies is dat je beter mensen in het dorp moet zien te behouden door betere voorwaarden en de leefbaarheid te vergroten. Als Westervoort denkt bewoners het leveringszuur te maken zal van dat behouden weinig over blijven.

Als ik lees dat we een vertrekkende burgemeester hebben die trots is op wat hij in de afgelopen 7 jaar bereikt heeft vraag ik me af wat dan wel ? Een van zijn speerpunten, het centrumplan, is dus niets van over behalve dan het doordouwen van het Forum, Beekenoord is een ruïne, de schans is ook nog niet verder gekomen dan 1 woning in 1 jaar en een project ontwikkelaar die dan maar weer met andere plannen komt en steun vraagt bij de gemeente ! Ook zo iets waar die zo trots op is is de dijkverlegging en hoogwatergeul bij de Rijn en IJssel, volgens mij is dat een project van Rijkswaterstaat. Een mooi station staat er wel maar er moet nog wel een stuk van het gemeentehuis afgehaald worden om een doorsteek naar het centrum mogelijk te maken. Had men niet beter het Forum kunnen gebruiken als nieuw gemeentehuis als we zoveel leegloop krijgen van het personeel dat vanwege de samenwerking elders ondergebracht is. Had een van die afdelingen niet

ondergebracht kunnen worden in het Forum in de huidige bebouwing i.p.v. dure panden te huren in
Dulven en Zevenaar.

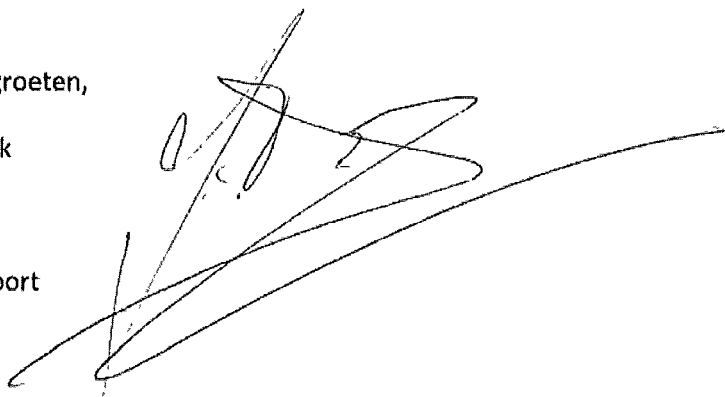
Raad van de gemeente Westervoort, laat dit niet zo door modderen , van de Kloosterdreef en
Emmerik is ook iets moois gemaakt met veel groen. Maak dat ook in het centrum mogelijk en niet
zoveel hoogbouw op een te klein oppervlak.

Met vriendelijke groeten,

J.A.A.W. van Brenk

Dorpsplein 14 h

6931 CZ Westervoort

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to J.A.A.W. van Brenk, written over the address text.

Van:
Riny en Jan van Brink
Dorpsplein 14d
6931 CZ Westervoort

Gemeente Westervoort	
21 NOV 2012	
In 12-01678	
NR.	B.
AFD.	S.

W. Gr. ff 21/11

Aan:
Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Westervoort
Postbus 40
6930 AA Westervoort

Betreft:
Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Kern Westervoort

Westervoort, 20 november 2012

Geacht college,

Middels dit schrijven maken ondergetekenden gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Kern.

Dit bestemmingsplan is bedoeld om de weg vrij te maken voor de bouw van een appartementencomplex op de plaats van het Forum.

In de toelichting wordt aangegeven, dat er geen grote of nieuwe ontwikkelingen zijn en de feitelijke situatie wordt bestemd.

Voor ons als bewoners van een appartement in de Diligence tegenover het Forum is de bouw van een hoog appartementencomplex wel degelijk een nieuwe ontwikkeling met de nodige nadelen.

Tijdens de koop van ons appartement in 2006 was nog niet bekend, dat er op de plaats van het Forum een appartementencomplex gebouwd zou worden. De besluiten hierover zijn pas in de jaren daarna genomen.

Een appartementencomplex tegenover ons appartement betekent voor ons geen vrij uitzicht meer en vooral een verlies aan privacy, hier hadden we in 2006 geen weet van.

Na de voorlichtingsavond over het Forum op 13 april 2011 hebben we namens De Diligence bezwaren ingediend. Daarna is het een lange tijd stil geweest. In januari 2012 kwam er uiteindelijk een nieuwsbrief van de gemeente en toen bleek, dat er met onze bezwaren geen rekening was gehouden. Er is verder vanuit de gemeente nooit enig contact geweest met de direct betrokken bewoners.

Toevallig zijn we er achter gekomen, dat er nu een ontwerp bestemmingsplan Kern ligt, dat vastgesteld moet worden.

In de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven, dat er geen nieuwe ontwikkelingen en belemmeringen zijn bij:

- Luchtkwaliteit
- Geluidshinder

Naar onze mening zal de luchtkwaliteit afnemen en de geluidshinder toenemen na de bouw van het nieuwe appartementencomplex.

De twee gebouwen aan deze vrij smalle straat vormen een soort koker, waartussen het geluid en de stank van het verkeer blijven hangen.

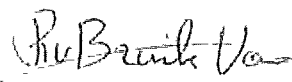
Een ander gevolg is de vermindering van het aantal uren zonlicht in ons appartement.

In de inspraaknota van 23 januari 2012 is toegezegd, dat er een onderzoek naar luchtvervuiling, stankoverlast en inval zonlicht uitgevoerd zou worden, maar ik heb geen onderzoeksgegevens kunnen vinden.

Gezien de verwachte afname van de bevolking in Westervoort en de diverse bouwplannen (Schans en Beekenoord), die nu al moeilijk te realiseren zijn, is het raadzaam zich te bezinnen op invulling van Het Forum. Is de behoefte aan deze appartementen er wel.

Alvorens dit bestemmingsplan vast te stellen zouden eerst diverse onderzoeken uitgevoerd moeten zijn, zodat de gevolgen voor de bewoners in de directe omgeving van het Forum bekend zijn.

Met vriendelijke groet,



Riny van Brink-Vos



Jan van Brink