

Reactienota bestemmingsplan

Het Ambacht, 1e wijziging (2012)

Gemeente Westervoort

5 februari 2013

projectnummer 120452

INHOUD

1	INLEIDING	1
2	INSPRAAKREACTIE BESTEMMINGSPLAN	2
2.1	INSPREKER 1	2

1 INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Het Ambacht, 1e wijziging (2012)' heeft van 15 november tot en met 26 december 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Er is één inspraakreactie ingediend. De reactie is samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

2 INSPRAAKREACTIE BESTEMMINGSPLAN

2.1 INSPREKER 1

Inspreker heeft bij brief van 26 december 2012 bij de gemeente Westervoort zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan 'Het Ambacht, 1e wijziging (2012)' van de gemeente Westervoort.

- 2.1.1** Inspreker stelt dat het bestemmingsplan een beleidswijziging bevat die het eenvoudiger moet maken om niet lokaal gebonden (volumineuze) detailhandel te vestigen op Het Ambacht. In het verleden is de vestiging van niet lokaal gebonden (volumineuze) detailhandel door de gemeente altijd geweigerd. Inspreker geeft aan dat deze beleidswijziging niet verder wordt onderbouwd.

Beantwoording gemeente

Niet lokaal gebonden bedrijven zijn in het bestemmingsplan Het Ambacht (2011) en in de 1^e wijziging niet toegestaan, voor zover deze zich willen vestigen op de uitbreidingslocatie (uitbreiding ten oosten van de Rivierweg). Niet lokaal gebonden bedrijven kunnen zich wel vestigen op het bestaande gedeelte in een bestaand bedrijfspand. Hiervoor gelden geen beperkingen. Ten aanzien van (volumineuze) detailhandel zijn er altijd beperkingen geweest. Overigens zijn bestaande bedrijven die (volumineuze) detailhandel uitoefenen niet te beperken naar lokaal gebonden (volumineuze) detailhandel.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan ziet er op toe om via een afwijkingsmogelijkheid volumineuze detailhandel mogelijk te maken. Deze mogelijkheid was echter ook al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Het Ambacht. Van nieuwe beleidskeuzes is dus geen sprake. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn alleen de voorwaarden, op grond waarvan volumineuze detailhandel mogelijk kan worden gemaakt, gewijzigd. De aanleiding hiervoor is, dat is gebleken dat het in veel gevallen niet mogelijk is om een distributieplanologisch onderzoek (DPO) op te stellen om aan te tonen dat er marktruimte is voor vestiging van detailhandel. Volumineuze detailhandel is in veel gevallen niet lokaal gebonden. De ontwikkeling van internetverkoop en reclame stimuleert deze ontwikkeling. Omdat het DPO zich sterk richt op de lokale structuur is het niet mogelijk om voor dit type detailhandel een DPO op te stellen.

Tevens blijkt dat de uitkomsten van een dergelijk onderzoek niet relevant zijn voor de belangenafweging, die het college van burgemeester en wethouders wenst te maken. Om die reden is het uitvoeren van een DPO als voorwaarde voor nieuwvestiging van detailhandel komen te vervallen. Daarnaast zijn juist voorwaarden toegevoegd aan de afwijkingsbevoegdheid, teneinde de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.2** Inspreker stelt dat de in 2.1.1 genoemde beleidswijziging in strijd is met het provinciale beleid (o.a. Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties). De provincie Gelderland kent het terrein geen regionale functie toe, waardoor vestiging van niet lokaal gebonden bedrijvigheid niet mogelijk is.

Beantwoording gemeente

Met de wijziging van het bestemmingsplan wordt niet het bestaande beleid, maar de toetsingscriteria bij verzoeken om (volumineuze) detailhandel aangepast. Er ontstaat dan ook geen strijd met het provinciale beleid. De toekenning van een lokale of regionale functie heeft te maken met het ontwikkelen van bedrijventerreinen. Op het gedeelte ten oosten van de Rivierweg kunnen zich alleen lokaal gebonden bedrijven vestigen. Dit geldt dus niet voor vestigingen op het bestaande bedrijventerrein in bestaande panden. In de structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties wordt niet nader ingegaan op volumineuze detailhandel. In de ruimtelijke verordening Gelderland zijn eveneens geen regels opgenomen met betrekking tot volumineuze detailhandel. Het plan is in overeenkomst met het provinciale beleid.

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.3** Inspreker verzoekt de gemeente om in het plan duidelijk aan te geven wat bedoeld wordt met de term (volumineuze) detailhandel.

Beantwoording gemeente

In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 1.27 een begripsomschrijving opgenomen voor 'detailhandel' (het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit) en in artikel 1.29 voor 'detailhandel in volumineuze goederen' (detailhandel in auto's, motorfietsen, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting waaronder meubels, alsmede tuincentra en bouwmarkten, die vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling). Deze begripsomschrijvingen waren ook al opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.4** Inspreker vraagt of overwogen is om de regels met betrekking tot detailhandel in het bestemmingsplan in het geheel te verwijderen.

Beantwoording gemeente

Er is niet overwogen om de regels met betrekking tot detailhandel te verwijderen, omdat de bestaande detailhandelsbedrijven als passend worden beschouwd op het bedrijventerrein. De gemeente heeft met de wijziging van het bestemmingsplan alleen haar wens om passende voorwaarden te stellen aan nieuwe verzoeken voor eventuele volumineuze detailhandel tot uiting gebracht.

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.5** Inspreker verzoekt om in het plan aan te geven welke concrete situaties zich voor hebben gedaan, waarbij vestiging van bedrijven niet mogelijk was in verband met de voorwaarde in het vigerende bestemmingsplan met betrekking tot het Distributie Planologisch Onderzoek (DPO).

Beantwoording gemeente

De gemeente kan uiteraard niet in detail treden over concrete, niet openbare verzoeken die door particulieren worden ingediend. Wel kan worden vermeld dat uit niets is gebleken dat bedrijven zich niet op het bedrijventerrein konden vestigen als gevolg van de uitkomsten van een DPO. Aan het opstellen van een DPO is nooit begonnen, aangezien bij concrete aanvragen bleek dat het uitvoeren van een DPO door initiatiefnemer niet goed mogelijk was, vanwege de aard van een DPO en tevens niet de door het college gewenste informatie opleverde. Het uitvoeren van een DPO was bijvoorbeeld niet mogelijk, daar waar het ging om reclame en (gedeeltelijke) internetverkoop. Een DPO is gericht op een lokale (ruimtelijke) marktsituatie. Het effect op de plaatselijke marktsituatie van internetverkoop is niet meetbaar te maken en hierdoor is het ondoenlijk om de kwantitatieve marktruimte te kunnen beoordelen.

Vanwege de onbruikbaarheid van het instrument DPO (in dit geval), ontstond bij het college de wens om de voorwaarde van het DPO te laten vallen en te vervangen door voorwaarden die wel bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein.

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.6** Inspreker verzoekt in aanvulling op het gestelde in 2.1.5 om in het bestemmingsplan praktijksituaties te noemen waarin duidelijk wordt dat een DPO, bij toepassing van de afwijkmogelijkheid voor het toestaan van (volumineuze) detailhandel, in de praktijk niet bruikbaar is gebleken om de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen.

Beantwoording gemeente

Zie het antwoord op onderdeel 2.1.5

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.7** Inspreker stelt dat de voorwaarde met betrekking tot een minimum en maximum aantal parkeerplaatsen onduidelijk is. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan een voorbeeld op te nemen ter verduidelijking.

Beantwoording gemeente

In de genoemde parkeernormen wordt uitgegaan van een minimum en maximum aantal benodigde parkeerplaatsen voor een functie. Het weergeven van een minimum en maximum aantal benodigde parkeerplaatsen kan inderdaad leiden tot onduidelijkheid. Daarom wordt het bestemmingsplan aangepast, zodanig dat alleen de minimale norm voor het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt opgenomen.

Deze inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.8** Inspreker geeft in aanvulling op het gestelde in 2.1.7 aan dat de gehanteerde parkeernormen verouderd zijn.

Beantwoording gemeente

In de gemeente is geen parkeerbeleid vastgesteld. De gemeente hanteert de normen zoals deze zijn opgenomen in het ASVV. Tot 14 december zijn de normen van het ASVV 2004 gehanteerd. Omdat het handboek ASVV 2012 op 14 december is uitgebracht, worden vanaf deze datum de normen van het ASVV 2012 gehanteerd. Het voorontwerp van

het bestemmingsplan is voor deze datum opgesteld. Derhalve zijn de normen van 2012 niet opgenomen.

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.9** Inspreker verzoekt om in het plan duidelijk te maken wat wordt verstaan onder de voorwaarde dat detailhandel geen onevenredige belemmeringen voor de bedrijfsuitoefening van bedrijven in de omgeving mag opleveren (artikel 4.5.3 onder i).

Beantwoording gemeente

Deze voorwaarde ziet erop dat bestaande bedrijven op het bedrijventerrein geen onevenredige hinder mogen ondervinden van de nieuwvestiging van een detailhandelsvestiging. Omdat sprake is van een afwijkingsbevoegdheid, toetst en besluit het college van burgemeester en wethouders of sprake is van deze situatie of niet. Zij bekijkt daarbij verschillende ruimtelijk relevante aspecten als ontsluiting, parkeren, milieuaspecten etc. aangezien elk geval om een specifieke beoordeling vraagt, kan niet in algemene zin worden gesteld waaruit deze toetsing bestaat.

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.10** Inspreker vraagt zich af of de andere drie nieuwe voorwaarden ook objectief begrensd zijn.

Beantwoording gemeente

Ook hier geldt dat het college van burgemeester en wethouders beoordeelt of een ingekomen initiatief voldoet aan de gestelde voorwaarden. De voorwaarden zijn hierbij zoveel mogelijk objectief begrensd en het college zal deze zo objectief mogelijk beoordelen.

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.11** Inspreker denkt dat in navolging van het voorliggend bestemmingsplan, belanghebbenden van gronden buiten het onderhavig plangebied, ook menen recht te hebben op een versoepeling van afwijkingsmogelijkheden. Inspreker vraagt zich af of de geboden verruiming ook voor andere gebieden in Westervoort wordt overwogen.

Beantwoording gemeente

Met het bestemmingsplan is er geen sprake van een versoepeling of verruiming van de afwijkingsmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn allen de voorwaarden voor volumineuze detailhandel veranderd. Een voorwaarde is verwijderd en er zijn enkele nieuwe toegevoegd. Reden hiervoor is de wens te toetsen op het aspect ruimtelijke kwaliteit en de onbruikbaarheid van de voorwaarde aangaande het uitvoeren van een DPO. De bepaling heeft uitsluitend betrekking op Het Ambacht; de gemeente ziet thans geen aanleiding voor verruiming van bestemmingsplanbepalingen elders.

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.12** Inspreker verzoekt om aan te geven hoe de gemeente omgaat met eerder geweigerde ontheffingen voor (volumineuze) detailhandel, in het bijzonder (maar niet uitsluitend) aanvragen die niet door konden gaan vanwege de problemen met het DPO. Inspreker vraagt zich af of deze bedrijven nu alsnog een ontheffing krijgen.

Beantwoording gemeente

De gemeente kan uiteraard niet in detail treden over concrete, niet openbare verzoeken die door particulieren worden ingediend en over het al dan niet honoreren ervan. Duidelijk is dat nieuwe initiatieven na vaststelling van het bestemmingsplan zullen moeten voldoen aan alle voorwaarden.

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.13** Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan aan te geven hoe de gemeente denkt om te gaan met bedrijven op Het Ambacht die thans zonder ontheffing (volumineuze) detailhandel voeren. Inspreker vraagt zich af of hier gevallen van bekend zijn. Daarnaast wil inspreker weten of er thans onderzoeken naar overtredingen en legalisatie- en handhavingsmogelijkheden lopen.

Beantwoording gemeente

De bestaande bedrijven, die (volumineuze) detailhandel voeren, zijn in het bestemmingsplan als zodanig bestemd of beschikken over een omgevingsvergunning.

De afwijkingsbevoegdheid is uitsluitend bedoeld voor nieuwe initiatieven. Voorts wordt opgemerkt dat het bestreden bestemmingsplan alleen voorziet in aangepaste voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid. De wijze van bestemmen van bestaande bedrijven is met onderhavig bestemmingsplan niet gewijzigd.

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.14** Inspreker stelt dat op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen weke in het plan in het geding zijn. Inspreker geeft aan dat in onderhavig bestemmingsplan is aangegeven dat deze toets niet is uitgevoerd. Dit is volgens inspreker in strijd met het wettelijke voorschrift. Inspreker stelt voor dat de toets alsnog wordt uitgevoerd en dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen met welke partijen overleg is gevoerd en wat de uitkomsten daarvan waren.

Beantwoording gemeente

Artikel 3.1.1 Bro heeft betrekking op overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De toetsing aan het beleid van de verschillende overheden is niet uitgevoerd, omdat in het recent vastgestelde vigerende bestemmingsplan de uitvoerbaarheid van dat bestemmingsplan reeds is beoordeeld aan de hand van het beleid van verschillende overheden. Omdat onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden en ontwikkelingen toestaat, meer dan in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen, wordt in onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe beleidstoets uitgevoerd. Alleen beleid dat vanuit de

gemeente specifiek van toepassing is op het waarborgen van (ruimtelijke) kwaliteit is getoetst.

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.15** Inspreker vraagt of de gemeente de eigenaar van keukenbedrijf 'Wibegro' heeft geïnformeerd dat zij in het bestemmingsplan als een ongewenste situatie zijn aangemerkt. Daarnaast vraagt inspreker of de gemeente actie onderneemt om de genoemde ongewenste situaties op te lossen en of het bestemmingsplan zal helpen om de ongewenste situatie op te lossen.

Beantwoording gemeente

De gemeente wenst zich niet uit te laten over communicatie met anderen dan inspreker. Desalniettemin wordt opgemerkt dat de vestiging van Wibegro op zich niet ongewenst is. Het gaat hier om de ongewenste uitstraling die als voorbeeld in het bestemmingsplan is opgenomen en het feit dat het wenselijk is deze situaties in de toekomst te voorkomen.

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.16** Inspreker vraagt zich af of de bedrijven, die worden aangemerkt als een gewenste situatie, in het bezit zijn van de nodige vergunningen en, in het bijzonder, een vrijstelling voor het voeren van (volumineuze) detailhandel.

Beantwoording gemeente

De betreffende bedrijven beschikken allen over een omgevingsvergunning, waarmee genoemde activiteiten positief zijn bestemd. Hierbij wordt opgemerkt dat de bestaande bedrijven en de wijze van bestemmen ervan buiten de reikwijdte van het bestreden bestemmingsplan liggen, omdat het bestemmingsplan uitsluitend de afwijkingsbevoegdheid voor nieuwe bedrijven wijzigt.

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.