

Nota vooroverleg- en inspraakreacties bestemmingsplan “Revelhorst-De Stoven 2011”

I Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

De gemeente voert bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 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 volgende instanties zijn benaderd voor overleg bij het bestemmingsplan “Revelhorst-De Stoven 2011”:

- Brandweer Achterhoek;
- NV Nederlandse Gasunie;
- Kamer van Koophandel;
- KPN
- Alliander;
- Ministerie van Defensie;
- NV Nederlandse Spoorwegen;
- Prorail;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Rijkswaterstaat;
- TenneT;
- Vitens;
- VROM-Inspectie van Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
- Waterschap Rijn en IJssel.

Het Waterschap Rijn en IJssel en de Provincie Gelderland hebben inhoudelijk gereageerd op het plan, en ook de Brandweer, veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland (VNOG). Hieronder zijn de reacties opgenomen en voorzien van commentaar. Rijkswaterstaat en TenneT hebben aangegeven geen inhoudelijke reacties op het plan te hebben. Van de overige instanties zijn geen reacties ontvangen.

De vooroverlegreactie van het Waterschap Rijn en IJssel en de Provincie Gelderland komen beide op het volgende neer:

De watertoetstabel is netjes opgenomen in de waterparagraaf. Over de invulling van de tabel en de bijbehorende uitwerking wordt de volgende opmerking gemaakt. De Stoven ligt momenteel nog in een beschermingszone van een drinkwateronttrekking. Dit is niet opgenomen in de waterparagraaf. Wel is bekend dat de drinkwateronttrekking in 2015 waarschijnlijk wordt stopgezet. Dan vervalt het grondwaterbeschermingsgebied. Omdat de stopzetting vanaf 2015 gaat plaatsvinden wordt geadviseerd deze opmerkingen in het plan door te voeren.

Reactie:

De Watertoetstabel, de Planregels en de Verbeelding worden overeenkomstig deze vooroverlegreactie aangepast.

Tevens heeft de Provincie Gelderland nog een aanvullende vooroverlegreactie ingestuurd. Deze luidt als volgt: Hoewel zich in het plangebied geen EHS bevindt, zijn de afdelingen van mening dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening de aanwezigheid van de EHS direct buiten het plangebied (bij de Vierakkerse Laak en in de uiterwaarden van de IJssel) wel aandacht verdient. De afdelingen waarderen in dat kader de positieve bestemming van de beide bergingsvijvers langs de Laak. Is er daarnaast nog enige ruimte om de oevers van de Laak en/of de zuidelijke rand van het plangebied zo in te richten dat een (bescheiden) bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijk-ecologische structuur?

Reactie: Op de weg parallel langs de Vierakkerse Laak komt de aanduiding “specifieke vorm van groen-groenstructuur” te liggen. De uiterwaarden van de IJssel liggen niet in het plangebied noch de weg die daar parallel aan loopt. Deze zullen worden beschermd in het voor dat gebied toekomstige bestemmingsplan, het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid West”.

De vooroverlegreactie van de Brandweer, VNOG betreft een advies en luidt – kort samengevat - als volgt:

- De VNOG wordt graag om advies gevraagd wanneer invulling wordt gegeven aan de gebieden in de nabijheid van een risicobron (LPG tankstation). *Reactie: onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Wanneer bij een aparte bestemmingsplanwijzing nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen die invulling geven aan de gebieden in de nabijheid van een risicobron (LPG tankstation), zal de VNOG om advies worden gevraagd;*
- De VNOG adviseert om contact op te nemen met de brandweer IJsselstreek met betrekking tot de waterwinning binnen dit bestemmingsplan. *Reactie: dit aspect is doorgegeven aan de beleidsmedewerkers Veiligheid van de gemeente Zutphen.*
- De VNOG adviseert om een WAS-paal te plaatsen waardoor personen aanwezig in het zuidelijk gedeelte van het bestemmingsplan ook gewaarschuwd zullen worden bij eventuele calamiteiten. *Reactie: dit aspect is doorgegeven aan de beleidsmedewerkers Veiligheid van de gemeente Zutphen.*
- De VNOG adviseert om een aansluiting te realiseren tussen de Loohorst en Lansinkweg ten aanzien van de bereikbaarheid en ontvluchting van het plangebied. *Reactie: De gemeente Zutphen is hiermee bezig en zal op korte termijn gerealiseerd worden.*

II Inspraak

Van donderdag 13 september 2012 heeft het bestemmingsplan “Revelhorst-De Stoven 2011” gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is men in de gelegenheid gesteld in te spreken op het plan. Er zijn 3 inspraakreacties bij het college van burgemeester en wethouders ingediend, waarvan 1 ambtshalve. Hieronder wordt aangegeven wie de inspraakreacties hebben ingediend, is de inhoud van de reacties samengevat en daarop een reactie gegeven.

1. Inspreker 1, gedateerd 25 september 2012, ontvangen op 25 september 2012, ingeboekt onder nummer 97122
2. Inspreker 2, gedateerd 11 oktober 2012, ontvangen op 11 oktober 2012, ingeboekt onder nummer 97139.
3. Inspreker 3, gedateerd 18 oktober 2012, ontvangen op 19 oktober 2012, ingeboekt onder nummer 96429.

Ad 1. Inspreker 1

Ambtshalve is geconstateerd dat het onderdeel Flora en Fauna in de Plantoelichting een onvolkomenheid weergeeft met betrekking tot de noodzaak om compenserende of mitigerende maatregelen te nemen die nodig zouden zijn om de wettelijke soorten te beschermen. Tevens is in de Planregels een onvolkomenheid geconstateerd in de bestemming “Verkeer”.

Beantwoording:

Het onderdeel Flora en Fauna in de Plantoelichting en de onvolkomenheid in de bestemming “Verkeer” in de Planregels wordt overeenkomstig de inspraakreactie gewijzigd.

Ad 2. Inspreker 2

Betrokkene is van mening dat het voorontwerpbestemmingsplan “Revelhorst-De Stoven 2011” in vergelijking met het huidige bestemmingsplan “Revelhorst 4” zijn organisatie in zijn bouw- en inrichtingsmogelijkheden beperkt. Voorbeelden zijn:

- Er wordt een stratenpatroon aangelegd, terwijl bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan met de gemeente is afgesproken dit bewust niet te doen;

- De gronden hebben een dubbelbestemming archeologie. Dat is niet nodig omdat er diepgaand archeologisch onderzoek en opgravingen hebben plaatsgevonden;
- De waterberging onder de hoogspanningsleiding wordt zeer gedetailleerd vastgelegd, wat de flexibiliteit beperkt;
- Voor sommige gronden geldt er een beperking ten aanzien van de toegestane milieucategorieën.

Verder wordt verzocht de geplande verkeersaansluiting van het Bedrijventerrein Revelhorst op de bestaande rotonde in de N314 ter hoogte van het Aletta Jacobsplein mee te nemen in het bestemmingsplan “Revelhorst-De Stoven 2011” gelet op de ruimtelijke samenhang tussen beide plannen.

Beantwoording:

- *Stratenpatroon. De noordelijke straat met de lus is al aangelegd. Deze blijft derhalve op de plankaart staan. De zuidelijke straat is nog niet aangelegd, evenmin de straat aan de grens van het plangebied. Deze zullen uit de Verbeelding worden gehaald.*
- *Het feit dat ter plaatse diepgaand archeologisch onderzoek en opgravingen hebben plaatsgevonden maakt niet dat daarmee de dubbelbestemming “Waarde-Hoog Verwachte Archeologische Waarde” ter plaatse niet meer op de Verbeelding hoeft te worden opgenomen. De betreffende gronden hebben een Hoge Archeologische Verwachtingswaarde. Om die waarde te beschermen is de dubbelbestemming “Waarde-Hoge Archeologische Verwachtingswaarde” opgenomen. Hoofddregel daarbij is weliswaar dat ter plaatse een bouwverbod geldt. Maar uitzondering daarop is, dat door het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning van het bouwverbod kan worden afgeweken voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de andere aan deze gronden geldende bestemmingen, indien en voorzover het belang van de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Bij het besluit om omgevingsvergunning zal de reeds bekende informatie worden meegewogen.*
- *De Groenstrook met de functieaanduiding water en de functieaanduiding hoogspanningsverbinding zal overeenkomstig de Verbeelding van het bestemmingsplan “De Revelhorst IV” worden aangepast.*
- *De toegestane milieucategorieën zijn overeenkomstig de nu geldende milieucategorieën op grond van het bestemmingsplan “De Revelhorst IV”.*

Het actualisatieplan “Revelhorst-De Stoven 2011” is conserverend van aard. Dit betekent, dat nieuwe ontwikkelingen niet in het actualisatieplan worden meegenomen maar in een apart wijzigingsplan planologisch juridisch mogelijk moet worden gemaakt.

Ad 3. Inspreker 3

- Artikel 19 van de voorschriften, Algemene gebruiksregels. Wat wordt onder a. bedoeld met “zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud”? Valt het uitvoeren van onze werkzaamheden zoals gangbaar onder normaal op de bestemming gericht gebruik?
- Artikel 23.2 van de voorschriften, Overgangsrecht gebruik. Momenteel leveren wij brandstof aan enkele collegabedrijven. Dit zou op basis van het voorontwerpplan strijdig zijn, gezien het feit dat dit een categorie 4.1 activiteit is volgens de lijst staat van bedrijfsactiviteiten. De verkoop door ons aan bedrijven is door ons gemeld door middel van een melding Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) d.d. 23 juni 2011. Deze is ook geaccepteerd door de gemeente bij brief d.d. 14 juli 2011. Voor deze verkoop hebben wij ook de nodige maatregelen genomen om aan alle wet- en regelgeving te voldoen. Graag willen wij bevestigd hebben dat wij deze activiteit op basis van het overgangsrecht gebruik mogen blijven uitvoeren.
- Artikel 1.29 van de voorschriften, Detailhandel. Detailhandel is niet toegestaan op de Revelhorst. Wij overwegen om een dienst aan te bieden aan personen voor aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. In onze ogen zijn het leveren van een goed en het aanbieden van een dienst twee verschillende dingen. Graag ontvangen wij uw zienswijze hierop en

vernemen wij of er op de Revelhorst wel diensten aangeboden mogen worden aan consumenten. Het zou hier gaan om de dienst het accepteren van afvalstoffen en grond.

Beantwoording:

- *Met betrekking tot artikel 19 en 23.2 van de voorschriften, het volgende. Het voorontwerpbestemmingsplan “Revelhorst-De Stoven 2011” geeft aan het perceel Verlengde Ooyerhoekseweg 13 de bestemming “Bedrijventerrein, categorie 3.2 of minder”. Uw gangbare werkzaamheden vallen op grond van deze bestemming onder het normale gebruik. De verkoop van brandstoffen, niet zijnde LPG, aan personen in de uitoefening van een beroep of bedrijf valt onder de bestemming “Bedrijventerrein” en is een categorie 2-activiteit volgens de lijst “Staat van bedrijfsactiviteiten” behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan “Revelhorst-de Stoven 2011”. De vergunde activiteiten van uw organisatie vallen dus binnen de bepalingen van het plan.*
- *Met betrekking tot artikel 1.29 van de voorschriften, het volgende. Onder de verkoop van goederen als bedoeld in als bedoeld in de definitie van “detailhandel” in artikel 1.29 van de Planregels tevens de verkoop van brandstoffen moet worden begrepen. Derhalve volgt uit bovenvoormelde planregels dat een tankstation waar brandstoffen worden verkocht aan personen die de brandstoffen niet in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit zullen gebruiken niet is toegelaten op het perceel waarvoor artikel 1.29 van de voorschriften van toepassing is. Dit volgt ook uit vaste jurisprudentie van de Raad van State. Verkoop van brandstoffen aan personen niet in de uitoefening van een beroep- of bedrijf is derhalve op grond van het voorontwerpbestemmingsplan niet toegestaan. Echter, dit is op grond van het geldende bestemmingsplan ook niet toegestaan.*