

Bestemmingsplan “Slimwei”

Bundeling van ingekomen zienswijzen

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
1.	Elmas Advocatenkantoor, namens besloten vennootschap Amres Kantorenfonds	<p>-Het bepaalde in artikel 3.4.2 sub e dient aangepast te worden conform het bepaalde onder 3.1 voor wat betreft zelfstandige kantoren, anders zou de bestemming niet verwezenlijkt kunnen worden.</p> <p>-Uit 3.4.2 sub e wordt opgemaakt dat er voor zelfstandige kantoren en onzelfstandige kantoren een ander regime geldt, maar dit blijkt niet uit de voorschriften.</p>	<p>-Artikel 3.4.2 wordt aangepast.</p> <p>-Er wordt onder 3.4 een apart artikel opgenomen voor onzelfstandige kantoren en voor zelfstandige kantoren.</p>	Planaanpassing
2.	H. de Jongh, Holweistraat 1	Verzoekt om een woonbestemming voor de woning en schuur aan Steenweg 17. De bedrijfsbestemming voor Holweistraat 1 is akkoord.	Uit onderzoek m.b.t de vergunningen blijkt inderdaad dat de woning en schuur een woonbestemming dienen te krijgen.	Planaanpassing
3.	Stamlijn milieu advies, namens Firma Plomp, Industieweg 22	-De luchtwasser installatie levert op dit moment nog onvoldoende rendement om te voldoen aan de wettelijke normen. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om te emitteren op 25 m+mv, voor het geval de luchtwasser de wettelijke normen niet kan halen. Over emitteren op 25 m+mv heeft het college in 2011 een <u>positieve</u> principe uitspraak gedaan.	- Voor een luchtwasser installatie zal in de regels een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen voor in totaal 6 pijpen op 25 m+mv.	Planaanpassing
4.	Acnove ICT Service, Steenweg 13	-Heeft een ICT bedrijf met webwinkel aan huis (sinds 1998). Verzoekt om de webwinkel toe te staan in het bestemmingsplan, zonder fysieke	-Kamer van Koophandel heeft in maart 2013 de publicatie “Internethandel; keuze in beleid en	Planaanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		<p>bezoekmogelijkheid, maar waar incidenteel op afspraak bestelde producten kunnen worden afgehaald zonder dat dit verkeersaantrekkende werking heeft.</p>	<p>vertaling in bestemmingsplannen” uitgebracht. In deze publicatie wordt een handreiking geboden om de verschillende vormen van internethandel goed ruimtelijk te regelen. Er moet worden gekeken naar de ruimtelijke gevolgen van de internethandel waarbij de vraag of de internethandel consumenten aantrekt een belangrijk rol speelt. Er zijn diverse vormen van internethandel. Kamer van Koophandel benoemt de internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid, een afhaalpunt en de internetwinkel met fysieke bezoekmogelijkheid niet zijnde afhaalpunt. Voor dit gebied is het van belang dat er geen ruimtelijke impact mag zijn voor de omgeving. Dit wil zeggen dat er geen verkeersaantrekkende werking mag bestaan. Is de internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid een ondergeschikte functie, dan past het binnen de bestemming wonen mits de ruimtelijke effecten gelijk zijn aan deze bestemming. Het betreft dus een aan huis gebonden bedrijf. Hiervoor wordt een aanduiding opgenomen.</p>	

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
5.	Megaborn	De groenstrook ter hoogte van Steenweg 17 lijkt over de parkeerplaats heen te lopen.	De groenstroken over de hele breedte zullen gecontroleerd en aangepast worden.	Planaanpassing
6.	Dooijeweert, Industrieweg 10	<p>-Verzoekt om de woning niet als bedrijfswoning op te nemen. De woning is kadastraal gesplitst van het bedrijf.</p> <p>Daarnaast is voor het perceel categorie 3.1 opgenomen en achter het perceel 4.2. De bedoeling is altijd geweest dat op Slimwei kleinschalige industrie uitgeoefend zou worden. Een zwaardere categorie betekent waardevermindering voor de woning.</p>	<p>In het vigerend bestemmingsplan is de woning bestemd als bedrijfswoning. Een burgerwoning is niet toegestaan. Het feit dat de percelen kadastraal zijn gesplitst doet hier niets aan af.</p> <p>Ook de milieucategorieën zijn in het vigerend bestemmingsplan al opgenomen. Categorie 4.2 is in het nieuwe plan pas mogelijk na ontheffing.</p>	Geen planaanpassing
7.	Novoferm	<p>-Verzoeken het gehele perceel onder categorie 4.1 te laten vallen, conform bedrijfsvoering.</p> <p>-Bebouwing is (vergund) aanwezig binnen 3 meter van erfgrans. Dit is in strijd met artikel 3.2.1. Hoe wordt hier mee omgegaan?</p> <p>-Het ter plaatse aanwezige kunstwerk en reclameobject zijn hoger dan de 2 meter die in</p>	<p>-In het vigerend bestemmingsplan is maximaal categorie 4 toegestaan voor dit perceel. Dit is op basis van een verouderde staat van bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsvoering valt echter in categorie 3.2 van de nieuwe staat van bedrijfsactiviteiten. Daarom wordt deze categorie ook opgenomen.</p> <p>-In artikel 3.2.1 wordt hiervoor een bepaling opgenomen.</p> <p>-Voor het kunstwerk wordt een specifieke aanduiding opgenomen.</p>	Planaanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		<p>het bestemmingsplan is toegestaan. Hoe wordt hiermee omgegaan?</p> <p>-In de groenstrook zijn stellingen voor opslag aanwezig, welke onder bouwwerken vallen. Hiervoor is een vergunning afgegeven. Dit zou onder voorwaarden op een juiste wijze in het nieuwe bestemmingsplan worden ingepast.</p> <p>-Cliënten waren verbaasd dat een aanvraag voor overkapping in de bestemming groen is afgewezen in 2011.</p> <p>-Melden ter informatie dat parkeren van beide locaties (industrieweg 8 en 9) voornamelijk op nr 8 geschiedt.</p> <p>-Het huidig kantooroppervlak is 1927m2 en is dus meer dan maximaal is toegestaan. Dit is reeds 10 jaar aanwezig. Verzocht wordt om een goede modus te vinden om dit in het bestemmingsplan op te nemen. Niet uitgesloten is dat het kantoorgedeelte in de toekomst nog uitbreiding behoeft.</p> <p>-ter informatie wordt aangegeven dat op</p>	<p>Het reclame object is inmiddels verwijderd.</p> <p>-Hetgeen vergund is, zal in het bestemmingsplan worden opgenomen. Omdat dit binnen de bestemming groen valt, zal de bestemming groen, waar nu bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, worden aangepast naar bedrijventerrein.</p> <p>-Een aanvraag in de bestemming groen is in strijd met het bestemmingsplan en moet worden afgewezen. Na onherroepelijkheid van het nieuwe bestemmingsplan zijn er wel mogelijkheden.</p> <p>-Wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>-Het kantooroppervlak is inmiddels beperkt tot 1600m2. Uitbreiding van het kantoor ligt minder voor de hand, blijkt uit een gesprek met Novoferm. Een specifieke aanduiding maximaal 1600m2 wordt in het bestemmingsplan opgenomen.</p>	

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		Industrieweg 8 het gebouw in gebruik is al instructie-, ontvangst en presentatieruimte.	-wordt voor kennisgeving aangenomen.	
8.	J.C. van Kessel vastgoed	<p>-Verzoekt de bestemming van kavel x 1226 om te zetten naar de bedrijfsbestemming conform vigerend bestemmingsplan. Dit perceel is door de gemeente in het verleden als bedrijfsperceel verkocht.</p> <p>-Verzoekt daarnaast, t.b.v. de realiseerbaarheid van de bouw, om een aanduiding voor het overbouwen van het water. Dit om een terras, overkraging, luchtbrug of architectonisch element mogelijk te maken zonder dat dit ten koste gaat van de waterbergingscapaciteit.</p> <p>-Gezien de lastige kavelform wordt verzocht om een lager groenpercentage en een hoger -bebouwingspercentage en de bouwhoogte minimaal 15 meter te maken. Tevens wordt verzocht om het bouwvlak tot op de perceelsgrens te laten lopen.</p>	<p>-De bestemming zal worden aangepast conform vigerend bestemmingsplan.</p> <p>-Hiervoor dient een apart verzoek te worden ingediend. Dit verzoek wordt niet in het kader van deze bestemmingsplanactualisatie meegenomen.</p>	Planaanpassing
9.	Bierman Advocaten, namens Van de Sandt Vastgoed B.V. Industrieweg 1a, alsmede P. van de Sandt Achterstraat 2. Voor wat betreft punt 17,18,19 tevens namens	-Het verzoek om uitbreiding van het staalbouwbedrijf zou in dit voorontwerp betrokken worden. Dit is niet gebeurd. Categorie 4.1 is ook op deze locatie mogelijk.	-Het verzoek is in de voorbereiding van het bestemmingsplan onderzocht. De uitkomst is dat een bedrijfscategorie 4.1 op deze locatie niet positief kan worden bestemd wegens aanwezigheid van	-Planaanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
	Beheermaatschappij Boudewijn	<p>-Tevens is een gedeelte van de bedrijfvoering niet positief bestemd, waardoor het onder het overgangsrecht valt. De bedrijfsvoering wordt hierdoor on hold gezet. Beperking van de gebruiksmogelijkheden leidt tot waardedaling. Gezien het feit dat er uitbreidingsplannen zijn en het bedrijf niet binnen 10 jaar stopt, kan het niet onder het overgangsrecht vallen en moet (ook voor Boudewijn) minimaal categorie 3.2 opgenomen worden. Dit levert geen problemen op voor de omgeving op omdat de dichtstbijzijnde woning in het gemengde gebied op een afstand van > 50 meter zit.</p> <p>-Cliënten en Boudewijn verzoeken om duidelijkheid m.b.t. de toegestane bouwhoogtes van de percelen Industrieweg 1,1a,3,3a en Steenweg 17a. Er wordt vanuit gegaan dat dit 15 meter is.</p>	<p>burgerwoningen (in gemengd gebied) op een afstand van minder dan 100 meter.</p> <p>-Voor zover hiermee milieucategorie 3.1 bedoeld wordt dat gedeeltelijk over de percelen ligt, verwijzen wij naar het vigerend bestemmingsplan waar deze milieucategorie ook al voor deze percelen is opgenomen. Echter gezien het gemengd gebied van Waardenburg-west is het mogelijk om voor het totale perceel categorie 3.2 op te nemen.</p> <p>-In het voorontwerpbestemmingsplan is inderdaad een maximum bebouwingshoogte van 15 meter opgenomen voor deze percelen.</p>	
	Vooroverleg			
1.	Rijkswaterstaat	<p>-Verzoekt de plangrenzen met bestemmingsplan Buitengebied af te stemmen.</p> <p>-In de toelichting staat geen verwijzing naar het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Verzocht wordt om bij de bespreking van het rijksbeleid hier aandacht aan te besteden.</p>	<p>-De grenzen worden aangepast.</p> <p>-De toelichting wordt hierop aangepast.</p>	-Planaanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		<p>-Het gedeelte van de verkeersbestemming ten zuiden van de kruin van de noordelijke bandijk van de Waal. Hier dient het bestemmingsplan dan ook te voorzien in de rivierfuncties en in de respectievelijke planologische waarborgen tegen nieuwe ontwikkelingen die de rivierfuncties kunnen belemmeren. Verzocht wordt om de bestemming WS-WS toe te passen.</p> <p>-Verzoekt om de regels van de bestemming verkeer in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan Buitengebied.</p> <p>-Verzoekt om een vrijwaringszone van 50 meter vanuit de kant verharding van de huidige weg aan te houden en te bepalen dat geen bouwwerken zijn toegestaan en nieuwe ontwikkelingen slechts kunnen plaatsvinden na een verklaring van geen bezwaar van de wegbeheerder.</p> <p>-Tevens wordt verzocht om een overlegzone van 75 meter vanuit de kant verharding. Bij nieuwe ontwikkelingen dient dan overleg plaats te vinden met Rijkswaterstaat.</p>	<p>-De verbeelding wordt in overeenstemming gebracht met het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied.</p> <p>-De regels worden aangepast.</p> <p>-Er zal worden aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied.</p> <p>-Er zal worden aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied.</p>	
2.	Waterschap Rivierenland	<p>-Een deel van de A-watgangen in het plangebied is bestemd als "water", maar een deel ook niet. Verzocht wordt om alle A-watgangen als "Water" te bestemmen.</p>	<p>-De betreffende watergang ligt in het voorontwerpbestemmingsplan buiten de plangrenzen (namelijk in het bestemmingsplan Buitengebied), vandaar dat deze niet was opgenomen. Voor de duidelijkheid worden de grenzen aangepast zodat de A-watergang wel wordt</p>	-planaanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		<p>-Verzocht wordt om de waterkering in de toelichting te benoemen en om daarnaast zowel de verbeelding als de regels aan te passen.</p> <p>-Verzoekt om de persleiding en regels hierover op te nemen.</p>	<p>opgenomen wordt in dit plan.</p> <p>-De waterkering wordt opgenomen.</p> <p>-De persleiding en regels worden opgenomen.</p>	-Planaanpassing
3.	Provincie Gelderland	<p>-Verzoekt de toelichting aan te passen bij paragraaf 3.2.3. op de nieuwste versie van de Ruimtelijke Verordening Gelderland met betrekking tot regels voor bedrijveterreinen.</p> <p>-Nadrukkelijk wordt geadviseerd om de tekst van de wijzigingsregel voor zelfstandige kantoren te wijzigen. Het oprichten van zelfstandige kantoren is in strijd met de Ruimtelijke Verordening Gelderland.</p>	<p>-De toelichting wordt aangepast aan de Ruimtelijke Verordening Gelderland.</p> <p>-De tekst wordt aangepast.</p>	-Planaanpassing
4.	Veiligheidsregio	<p>-Het bestemmingsplan heeft niet of nauwelijks effect op de externe veiligheidsrisico's. Op hoofdlijnen komen wij tot de conclusie dat er voldoende randvoorwaarden zijn beschikbaar zijn om een grootschalig incident bij AGE Rijnvallei te bestrijden. Daarmee valt echter niet uit te sluiten dat een dergelijk incident zich voordoet. In dat geval zien wij in het plangebied geen factoren die de zelfredzaamheid van aanwezige personen belemmeren.</p>	<p>-Wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	-Planaanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg

Er van uitgaande dat het gebied met uitwerkingsbevoegdheid wonen 'De Klingelenberg' een rustige woonwijk zal zijn;
 Gezien het feit dat het gebied Waardenburg west een gemengd gebied is;
 Gezien het feit dat het oude bestemmingsplan een ontwikkelingsplan was en daarom de hindercirkels indicatief waren aangegeven, en nu het plan is ingevuld het logisch is dat per kavel 1 milieucategorie wordt toegestaan;
 Er van uitgaande dat bedrijven in hun huidige bedrijfsvoering niet worden beperkt;

is het voorstel het volgende:

-T.C. Antiek en autospuiterij De Jongh krijgen categorie 2, waarbij De Jongh een maatbestemming krijgt.
 Vigerend is namelijk het uitbreidingsplan van 1963. T.C. antiek heeft destijds een brief gekregen dat het tzt opgenomen zou worden in een bestemmingsplan met categorie 2. De Jongh is met een artikel 19 vergund. De spuiterij krijgt een maatbestemming.

-Rhenooy naar 3.1. met maatbestemming autosloperij.
 Op dit moment zijn de categorieën 3.1 en 3.2 van toepassing. Daar Rhenooy bij zijn bedrijfsvoering al rekening moet houden met 3.1 en gezien de ligging tov de Klingelenberg ligt het voor de hand om 3.1 toe te kennen.

-Pellegrom krijgt 3.2
 Pellegrom zit al in 3.2, maar met een heel klein hoekje in 4. Logisch is om voor de hele kavel 3.2 op te nemen.

-Dibo naar 3.2

De vigerende categorie is 4. Dibo is geen categorie 4 bedrijf. Als we categorie 4.1 opnemen, kan een gedeelte van Klingelenberg niet worden gerealiseerd.

-Novoform naar 3.2

Novoform zit in het vigerend plan op 4. Het bedrijf verzoekt ook om volledig in 4.1 te worden geplaatst.

Het is echter geen categorie 4 bedrijf, maar een 3.2.

Gezien de ligging ten opzichte van Klingelenberg noord, is het aan te bevelen om categorie 3.2 op te nemen, omdat de milieucirkel van 4.1 over een groot gedeelte van Klingelenberg Noord ligt (niet over Klingelenberg).

-Vd Sandt en Boudewijn naar 3.2.

In het vigerend bestemmingsplan is categorie 3.1 en 3.2 opgenomen.

Bij de opstelling van het vigerend bestemmingsplan diende men rekening te houden met het gebied Waardenburg west. Aangezien dit gebied nu een gemengd gebied is, en de hinderafstand dus minder is, kan voor de kavels categorie 3.2 worden opgenomen.

De grond van de vergunde bebouwing in de groenstrook zal worden opgenomen als bedrijfsdoeleinden, maar geen hoge milieucategorie krijgen.

-Industrieweg 2 en 4 blijven in 3.2.

-Het overige gebied binnen contouren van de Industrieweg krijgt 4.1

Dit was voor het overgrote deel al 4, maar ook 3.2