

Verslag

Onderwerp: Voorontwerp Bestemmingsplan Zuidwenk

Aanwezig: de heer Dirk Bakker en Emiel Roelofse namens de gemeente Bunschoten;
de heer Jeroen Sloof en Jan Hopman als vertegenwoordigers van de
Bedrijvenkring

Datum: 12 oktober 2011

Naar aanleiding van het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan is door de heren Hopman en Sloof verzocht om een overleg om dit plan te bespreken en hun zienswijzen kenbaar te maken namens de bedrijvenkring. De heer R. van Diermen (namens de Spakenburgse Vishandelvereniging) is ook uitgenodigd maar hij was verhinderd. Dirk Bakker zal nog contact met hem leggen of hij nog behoefte heeft aan een afzonderlijk overleg.

Allereerst geeft Emiel Roelofse een korte toelichting op de status van het plan. Het betreft een voorontwerp, ofwel een concept plan waarop de gemeente graag inspraakreacties krijgt. Op die manier ontstaat de mogelijkheid om een beter en breder gedragen plan te krijgen dat bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening in Bunschoten. Verder gaat hij nog kort in op de inhoud van het plan. Omdat het bestemmingsplan betrekking heeft op bestaand gebied, betreft het in principe een conserverend plan waarin de beleidswijzigingen en vrijstellingen die zijn doorgevoerd, worden vertaald.

Jan Hopman geeft aan dat hij graag wil weten wat er voor de bedrijven verandert. Emiel Roelofse merkt hierbij op dat het bestemmingsplan sterk overeenkomt met het huidige plan. De bestaande bouwrechten zijn in principe geheel overgenomen. De gebruiksmogelijkheden zijn wel enigszins ingeperkt. Hoewel de gemeente tot doel heeft om het bedrijventerrein te transformeren voorziet het plan erin dat:

- Op het overgrote deel van de gronden opnieuw bedrijfsbestemmingen zijn geprojecteerd;
- op de delen waar visverwerking was toegestaan, opnieuw visverwerkende bedrijven toegestaan.
- Waar dit nog niet het geval was, is dit zo gebleven (dus niet uitgebreid);
- voor het gebruik is er een categorisering ingevoerd waarbij bedrijven tot maximaal 3.2 zijn toegestaan. In het oude plan waren geen bedrijfscategorieën benoemd;
- De bedrijven die vanwege hun huidige bedrijfsactiviteiten (b.v. rokerijen) vallen onder een hogere categorie, komen daarmee te vallen onder het overgangsrecht en kunnen hun activiteiten voortzetten;
- Het vestigen van nieuwe bedrijven met een zware milieubelasting (>3.2) wordt dus uitgesloten;
- Voor wat betreft de bouwmogelijkheden worden de bouwrechten op grond van het huidige bestemmingsplan overgenomen;
- Verder zijn op vergunningen en vrijstellingen uit het verleden vertaald op kaart en de voorschriften.

Jeroen Sloof geeft aan dat hij graag ziet dat er meer flexibiliteit in het plan komt zodat investeerders meer mogelijkheden krijgen om het gebied te ontwikkelen. Emiel geeft aan dat hiervoor een algemene wijzigingsregeling is opgenomen in artikel 19 van het bestemmingsplan. Hiermee kunnen de bestemmingen groen, bedrijf en verkeer worden gewijzigd naar wonen, tuinen, erven wegen etc.etc. Wel ontbreekt hier de bestemming "water" in. Deze opmerking zal als inspraakreactie worden meegenomen. **Actie: Emiel**

Jan Hopman geeft verder aan dat het gewenst is om ruimte te creëren voor andere functies waarmee bedrijven inkomsten kunnen genereren door de opstallen tijdelijk te verhuren tot het gebied als geheel wordt gesloopt en herontwikkeld. Emiel geeft aan dat hiervoor afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen in artikel 3.5 van het bestemmingsplan. Onder voorwaarden kunnen er kantoren, detailhandel, volumineuze detailhandel, sport en maatschappelijke functies worden gerealiseerd. Wel merkt hij op dat het vooral gaat om functies die in feite niet milieugevoelig zijn (ten aanzien van geluid, geur, gevaar etc.)

Vervolgens wordt de toelichting op het bestemmingsplan helemaal doorgelopen en worden de volgende opmerkingen gemaakt:

- Pagina 5: tekstfout “dat op dat er op”, einde 1^e alinea;
- Pagina 9: onder functionele kenmerken: voedselsector graag wijzigen in de foodsector. Hierbij graag ook benoemen dat de segmentering van het bedrijf niet optimaal is. Industriële bedrijven, zoals stratenmakers en bouwbedrijven zitten vlak bij bedrijven in de vis- en banketsector.
- Pagina 15: zorgvuldige moet zijn zorgvuldig (2^e alinea);
- Pag 20: tekstfout “vetrekgeneigdheid” = vertrekgeneigdheid” (onder aan de pagina)
- Pag 21: Voorgesteld wordt om de voorwaarden onder aan de pagina te schrappen. Dit moet je niet op voorhand vastleggen. Emiel merkt hierover op dat in artikel 19 van het bestemmingsplan deze voorwaarden niet meer zo specifiek terugkomen. Hierdoor vormen ze dus geen harde randvoorwaarden voor de uitwerking maar blijft flexibiliteit mogelijk. Volgens artikel 19 moet immers voldaan worden aan “*de eisen van een goede stedenbouwkundige inpassing*”;
- Pagina 41 laatste alinea: tikfout kanen moet zijn kansen;
- Pagina 44: verzocht wordt om kaart te actualiseren of te schrappen (dijkverlegging);
- Pagina 65: Verzocht wordt om ook een afwijkingsbevoegdheid op te nemen om onder voorwaarden horeca toe te staan. Dit lijkt op het eerste gezicht geen milieugevoelige functie. Dit verzoek wordt meegenomen al moet het dan wel gaan om horeca dat een aanvulling vormt op de horeca in het centrum en hier niet mee concurreert;

De gemaakte opmerkingen zullen als inspraakreactie worden meegenomen (**Actie Emiel**).

Verder wordt afgesproken dat de powerpoint presentatie na de inspraakavond zal worden toegestuurd naar Jan en Jeroen zodat zij deze kunnen doorsturen naar hun achterban. (**Actie Emiel**)