

Bestemmingsplan Ulft Noord West

Zienswijzennota

Beoordeling van de zienswijzen die zijn ingebracht tegen het voornemen om het bestemmingsplan Ulft Noord West vast te stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Ulft Noord - West" heeft gedurende zes weken van 27 januari 2011 tot en met 9 maart 2011 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

In onderstaande zienswijzennota wordt uiteengezet wat door de verschillende bedrijven/ organisaties is aangedragen en hoe de gemeente deze zienswijzen verwerken in het bestemmingsplan Ulft Noord West.

Van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze is gebruik gemaakt door:

1. Vitens Gelderland, Postbus 1090 te Lelystad, d.d. 8 februari 2011 (ontvangen d.d. 10 februari 2011);
2. Voetbalvereniging Ulftse Boys, Postbus 124 te Ulft, d.d. 3 maart 2011 (ontvangen d.d. 4 maart 2011);
3. Aannemingsbedrijf Gerritsen Ulft, Frank Daamenstraat 21/21a te Ulft alsmede Kok Transport Vof, Frank Daamenstraat 41 te Ulft, d.d. 2 maart 2011 (ontvangen d.d. 4 maart 2011);
4. Schuttersgilde St. Joris, Postbus 58 te Ulft, d.d. 7 februari 2011 (ontvangen d.d. 10 februari 2011);

De zienswijzen zijn ontvangen binnen de termijn, en derhalve ontvankelijk.

In het onderstaande wordt een samenvatting gegeven van de namens reclamanten naar voren gebrachte zienswijzen, en wordt per zienswijze de reactie van de gemeente hierop gegeven. De reactie van de gemeente is cursief weergegeven.

Vitens Gelderland

Mede gelet op het overwegend conserverende karakter van het bestemmingsplan, heeft de Vitens geen op- of aanmerkingen.

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Voetbalvereniging Ulftse Boys

Een strook groen langs het bestaande voet/fietspad en een aantal meters van het oefenveld van de Ulftse Boys, vormt door de aanleg van een weg een onderdeel van de ontsluiting van het plangebied Vogelbuurt en Bomenbuurt en de ontsluiting vanaf de Oude IJsselweg. In eerdere communicatie tussen gemeente en Ulftse Boys is dit door de gemeente niet aangegeven. Graag verneemt Ulftse Boys van de gemeente hoe een constructief overleg tussen de gemeente en Ulftse Boys beter vorm en inhoud kan worden gegeven.

Er lopen geregeld contacten tussen de gemeente en Ulftse Boys, waarbij vanuit beide partijen de samenwerking wordt opgezocht. Zo willen we de Ulftse Boys zoveel mogelijk betrekken bij de planvorming van de MFA.

Inderdaad is een klein puntje van het oefenterrein nodig voor de verbindingsweg langs het huidige Oerseveld, hetgeen tot dus ver nog niet was gecommuniceerd. Dit stukje zal daadwerkelijk niet of nauwelijks de voetbalactiviteiten schaden. De reden dat dit nog niet was gecommuniceerd, was dat de weg zelf volgens de planning pas in 2015- 2016 zal worden aangelegd. Een en ander wilden we dan ook graag meenemen in de verdere planvorming rondom de MFA, samen met de Ulftse Boys. Voordat de aanleg gereed is, is de MFA al gereed en hopen we met elkaar overeenstemming te hebben bereikt over de verdere ontwikkelingen met betrekking tot de MFA en de samenwerking met Ulftse Boys. Mocht het te zijner tijd noodzakelijk zijn om

de velden te herschikken (in relatie met de realisatie van de MFA), dan wordt zeker gekeken naar de mogelijkheden.

Om geen nadelige gevolgen te krijgen, vraagt de Uiftse Boys om voor alle gevolgen, die de aanleg van een ontsluitingsweg voor Uiftse Boys heeft, passende maatregelen te treffen. Zo is het hoogteverschil tussen het trainingsveld en de ontsluitingsweg 2 meter, zal de ontsluitingsweg leiden tot een toename van fijnstof en uitlaatgassen, gaat er een stukje oefenveld verloren, staan er lichtmasten in de strook en is er een afrastering aanwezig, en wordt aandacht gevraagd voor de veiligheid van de (jeugd)voetballers op het oefenveld naast de nieuwe doorgaande weg.

Zoals hierboven al beschreven, is de Uiftse Boys zoveel mogelijk betrokken bij de realisatie van de MFA en wordt zeker gekeken naar de mogelijkheden voor herschikking van de velden (mocht dat te zijner tijd nodig zijn). Voor wat betreft het hoogteverschil zal hier bij de daadwerkelijke aanleg rekening worden gehouden (het hoogteverschil is trouwens lager dan 2 meter). Ook zal voor de veiligheid van het speelveld een netjes en deugdelijk hek geplaatst worden (eventueel ook een ballenvanger). Eventueel in de weg staande lichtmasten zullen worden verplaatst. Hoe dit alles gestalte krijgt, is afhankelijk van de ontwikkelingen van de MFA.

Voor wat betreft de toename van fijnstof en uitlaatgassen kan worden gesteld dat er binnen de gemeente in het kader van luchtverontreiniging en fijnstof geen plekken/ locaties bestaan, waar de normen overschreden worden. De aanleg van de weg zal hierin geen verandering brengen, nu de aanleg van de weg (mede gelet op het 30 km/uur karakter van de weg) niet in betekenende mate zal bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom is nader onderzoek naar luchtkwaliteit ook niet noodzakelijk.

Volgens de Uiftse Boys komt de digitale versie niet overeen met de analoge versie van het bestemmingsplan. Zo is op de digitale versie niet de verkeersbestemming opgenomen, maar juist buiten de plankaart gelaten. De verbeelding zou ontbreken op de site ruimtelijke plannen. Gezien de vormfout (het digitaal beschikbaar stellen van bestemmingsplannen is een wettelijke plicht) acht de Uiftse Boys het gewenst om alsnog voor een juiste digitale publicatie en toegankelijkheid te zorgen.

De digitale versie is leidend. Zoals uit onderstaande afbeelding (printscreen www.ruimtelijkeplannen.nl) blijkt, dat de verkeersbestemming (de nieuwe weg), wel degelijk op de digitale verbeelding is aangegeven. Het gestelde kan dus niet worden gevolgd.

The screenshot shows the website www.ruimtelijkeplannen.nl in a Windows Internet Explorer browser. The page title is "ruimtelijkeplannen.nl" and the URL is "http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-root/". The main content area displays a map of Uift, Gelderland, with a yellow highlighted area and a red cross indicating a location. The sidebar on the left contains search filters and a "Toon locatie/gebied in kaart" section. The sidebar on the right contains details for the "Uift noord-west" plan, including the plan status, identification, type, name, and version. The main map area shows a street grid with a yellow highlighted area and a red cross indicating a location. The map is titled "U hebt gezocht op de locatie: ULFT, Gelderland". The sidebar on the right contains details for the "Uift noord-west" plan, including the plan status, identification, type, name, and version. The main map area shows a street grid with a yellow highlighted area and a red cross indicating a location.

Aannemingsbedrijf Gerritsen en Kok Transport Vof

In paragraaf 7.2.1 (bladzijde 67) wordt gesproken over de bestaande 3 bedrijven. Dit moet zijn (gelet op de opsomming eronder) 5 bedrijven.

Dit wordt aangepast.

Op bladzijde 67 staat dat buitenopslag niet is toegestaan, terwijl de beide bedrijven wel een vergunning hebben voor buitenopslag.

Inderdaad is buitenopslag op dit moment aan de orde, omdat de aard van de bedrijvigheid hierom vraagt. Daarom zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden aangegeven dat buitenopslag onder voorwaarden mogelijk is. In de regels van het bestemmingsplan (bij bestemming Bedrijf) zal worden opgenomen:

3.3.2 Opslag buiten gebouwen

a. Buitenopslag is toegestaan binnen het bouwvlak;

b. Buitenopslag is toegestaan buiten het bouwvlak met dien verstande dat de totale oppervlakte maximaal 1.500 m² bedraagt.

Schuttersgilde St. Joris

Er wordt verzocht het bebouwingsvlak te verroten tot circa 3 meter vanaf de nagenoeg evenwijdig met de Hofstraat lopende erfgrens van bovengenoemd perceel. Dit teneinde het volledige perceel tot het bestemmingsplan te laten horen (in plaats van de helft zoals nu), om daarmee eventuele toekomstige uitbreidingen mogelijk te maken. Ook wordt verzocht de goot- en nokhoogte te verhogen naar 6 respectievelijk 10 meter.

Het gehele perceel heeft de bestemming Maatschappelijk gekregen, maar abusievelijk is het bouwvlak niet goed om de huidige bebouwing gelegd. Deze ommissie wordt gewijzigd naar een situatie beter bij de huidige situatie past. Daarnaast blijft de goothoogte 3 meter, maar de nokhoogte zal worden gewijzigd van 8 naar 9 meter (tevens beter passend bij de huidige situatie).

Het bestemmingsplan is (met uitzondering van delen van de wijk Vogelbuurt in verband met de herstructurering) conserverend van aard. Voor eventuele nieuwe ontwikkelingen van schuttersgilde St. Joris, die niet passen binnen het bestemmingsplan, kan dan te zijner tijd een separate bestemmingsplanwijziging worden doorlopen, indien blijkt dat er geen belemmeringen tegen de plannen bestaan en de gemeente wil meewerken aan de plannen. Hiervoor kan St. Joris natuurlijk altijd een verzoek indienen.