

Rapportage overleg en inspraak

**Voorontwerpbestemmingsplan
“Bedrijventerrein Alphen”**

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Overleg
4. Lijst van insprekers
5. Samenvatting inhoud inspraakreacties en reactie van de gemeente
6. Verslag inspraakavond
7. Aanpassingen bestemmingsplan “Bedrijventerrein Alphen”

1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door insprekers en overlegpartners gegeven reacties besproken. In hoofdstuk 2 is de gevolgde procedure uiteengezet. In hoofdstuk 3 worden de reacties van de overlegpartners behandeld. De lijst met insprekers is opgenomen in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk wordt tevens gezien of de ingediende reacties aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. Vervolgens zijn in hoofdstuk 5 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. In hoofdstuk 6 volgt een samenvatting van de gehouden inspraakavond. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 aangegeven, indien van toepassing, op welke punten het plan aangepast wordt.

2. Gevolgde procedure

Ter voldoening aan het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening betreft het gemeentebestuur de ingezetenen van de gemeente en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan.

De bekendmaking inzake de inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Alphen” is gepubliceerd op de gemeentelijke website en in Ons Weekblad.

In het kader van de inspraakprocedure heeft het onderhavige beleidsvoornemen met ingang van 19 maart 2013 tot en met 29 april 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden ingezetenen van de gemeente en overige in de gemeente belanghebbenden zowel schriftelijk als mondeling een inspraakreactie kenbaar maken. Op 25 maart 2013 is een inspraakavond gehouden.

3. Overleg

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Alphen”

In het kader van het bovengenoemde overleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

1. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen reacties en het commentaar van de gemeente hierop:

1. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant.

Bij brief van d.d. 4 april 2013, ontvangen op 8 april 2013, geeft de commissie aan dat het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Alphen” geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente:

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

2. Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap geeft onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op het verwerken van de volgende punten:

- 2.1 Het Waterschap stelt voor de volgende tekstfragment op te nemen in de waterparagraaf: “Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd of om hemelwater te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 2.000m². De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta”.
- 2.2 Het waterschap verzoekt om paragraaf 4.5.1 aan te vullen met de volgende tekst: “Het waterschap heeft als beleid dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige randvoorwaarden van het waterschap (vastgesteld 1 mei 2009)”.
- 2.3 Tot slot stelt het waterschap voor om in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Reactie gemeente:

De opmerkingen van het Waterschap Brabantse Delta zullen verwerkt worden in het Ontwerp Bestemmingsplan.

4. Lijst met insprekers

Insprekers

Van het recht om schriftelijk in te spreken is gebruik gemaakt door de volgende personen:

1. H.F.A.M. van Beek, Boshoven 35, 5131 XA Alphen, bij brief van 23 april 2013. Deze brief is door de gemeente ontvangen op 26 april 2013.

Ontvankelijkheid

De reactie vertoont geen formele gebreken. De reactie voldoet volledig aan de gestelde eisen en wordt in behandeling genomen. Ook de reactie van de Provincie Noord-Brabant is binnen de gestelde termijn binnen gekomen. De reactie van het Waterschap Brabantse Delta is daags na het verstrijken van de gestelde termijn door de gemeente Alphen-Chaam ontvangen. De reactie wordt, omdat het hier vooroverleg betreft wel behandeld.

5. Samenvatting inhoud inspraakreacties en reactie van de gemeente

1. H.F.A.M. van Beek, Boshoven 35, 5131 XA Alphen

- 1.1 Inspreker wil voor de bedrijfslocaties aan de Belsebaan 9 en 11 naast een bestemming “Bedrijf” een bestemming “Detailhandel” krijgen zonder beperkingen van oppervlakte en ondergeschiktheid. Inspreker merkt hierbij op dat vanzelfsprekend rekening dient te worden gehouden met de situering op het bedrijventerrein, niet elke vorm van detailhandel is passend. Inspreker is van mening dat een bouwmarkt op beide locaties goed past op het bedrijventerrein.

Reactie gemeente

- 1.1 Het bedrijventerrein Alphen is primair bedoeld voor bedrijven die vanwege hun milieubelastende activiteiten niet passend zijn binnen de woongebieden. Detailhandel is op het bedrijventerrein niet gewenst, deze functie is namelijk zeer goed te combineren met wonen. Het toelaten van detailhandel op het bedrijventerrein Alphen zal tot gevolg hebben dat minder bedrijfslocaties beschikbaar zijn. Het karakter van het bedrijventerrein kan volledig veranderen naar bijvoorbeeld een woonboulevard, dit is niet gewenst. De gemeente is het met inspreker eens dat de vestiging van een bouwmarkt op het bedrijventerrein Alphen mogelijk moet zijn. In het bestemmingsplan zal daartoe een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Als er een concreet initiatief is dan kan bekeken worden of de aangedragen locatie passend is.

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

6. Verslag inspraakavond

Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Alphen d.d. 25 maart 2013

Locatie: Den Brouwer te Alphen

Aanwezig:

- De heer Van Kuijk – Ordito BV
- Mevrouw van den Akker, bedrijfscontactfunctionaris van de gemeente Alphen-Chaam
- Mevrouw Korst projectleider actualisatie bestemmingsplan Bedrijventerrein te Alphen voor de gemeente Alphen-Chaam

Mevrouw Korst opent de avond en heet de aanwezigen welkom bij de inspraakavond omtrent het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Alphen. Zij stelt de aanwezige woordvoerders voor. Nadat Mevrouw Korst een korte introductie heeft gegeven over het doel van de avond geeft zij het woord aan de heer Van Kuijk.

De heer Van Kuijk licht het volgende toe:

- Het doel van de avond
- Het plangebied
- Waarom een actualisatie?
- Wat is een bestemmingsplan?
- Wat staat er in een bestemmingsplan?
- vervolgpcedure

De presentatie staat op de gemeentelijke website www.alphen-chaam.nl.

Gestelde vragen door aanwezigen:

Vraag: Wordt er in het bestemmingsplan meer ruimte geboden voor detailhandel?

Antwoord mevrouw Korst: De regeling zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan wordt overgenomen. Dit betekent dat er slechts beperkt detailhandel mogelijk is. Het is altijd mogelijk een verzoek om medewerking in te dienen bij het college. Voorop staat echter wel dat het bedrijventerrein in hoofdzaak bedrijventerrein moet blijven, detailhandel hoort daar in principe niet thuis.

Vraag: Is ruimte voor een bouwmarkt net als in Chaam?

Antwoord mevrouw Korst: Het huidige bestemmingsplan biedt geen ruimte voor een bouwmarkt. Een bouwmarkt is echter wel passend op een bedrijventerrein en naar verwachting zal het college evenals in Chaam medewerking verlenen aan de vestiging van een bouwmarkt op het bedrijventerrein te Alphen. In het verleden (2003) is al eens medewerking toegezegd aan de vestiging van een bouwmarkt op het bedrijventerrein te Alphen echter de initiatiefnemer heeft het plan niet doorgezet.

Vraag: De gemeente moet meer doen om leegstand op het bedrijventerrein te voorkomen. Verwezen wordt naar een bedrijventerrein in Esbeek dat erg goed loopt.

Antwoord mevrouw Korst: Als u als ondernemer suggesties heeft die de verhuurbaarheid/verkoopbaarheid kunnen bevorderen dan hoort de gemeente die graag. Vervolgens wordt bekeken in hoeverre de gemeente hieraan medewerking kan en wil verlenen. Mevrouw Korst merkt op dat vooral de ondernemer zijn/haar verantwoording moet nemen in deze. Het is tenslotte zijn/haar eigendom.

Vraag: Kunnen de bouwhoogtes aangepast worden? Dit zou een bijdrage kunnen leveren aan een betere verhuurbaarheid/verkoopbaarheid.

Antwoord mevrouw Korst: De vraagstellen en overige aanwezigen wordt aangeraden met behulp van een schriftelijke inspraakreactie dergelijke verzoeken kenbaar te maken aan het college. Het voorontwerp bestemmingsplan is een conserverend plan, dat betekent dat de huidige situatie en mogelijkheden in het huidige bestemmingsplan overgenomen zijn. Als er ondernemers zijn die concrete plannen hebben die niet passen binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt dan wil de gemeente graag met deze ondernemers aan tafel om te kijken of een en ander mogelijk gemaakt kan worden. Voor deze ontwikkeling kan dan een afzonderlijke procedure gevolgd worden zodat maatwerk geleverd kan worden. De afgelopen jaren zijn er nauwelijks verzoeken bij de gemeente binnengekomen die aanleiding gaven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de verzoeken die binnen zijn gekomen is nagenoeg allemaal medewerking verleend.

Vraag: Kunnen er meer bedrijfswoningen mogelijk gemaakt worden op het bedrijventerrein?

Antwoord mevrouw Korst: Nee, het beleid van de provincie en de gemeente is geen bedrijfswoningen meer toe te voegen op bedrijventerreinen. Deze bedrijfswoningen belemmeren de bedrijfsactiviteiten van omliggende percelen. De omliggende bedrijven moeten dan rekening houden met de aanwezige woningen wat betekent dat bedrijven in hogere milieucategorieën, waarvoor het bedrijventerrein nu juist bedoeld is, niet meer mogelijk zijn.

Opmerking: De heer Vromans merkt op dat er enkele jaren geleden wel behoefte was aan uitbreiding van het bedrijventerrein. De gemeente heeft toen te weinig gedaan om dit mogelijk te maken.

Reactie: Mevrouw Korst geeft aan dat de gemeente nog steeds in gesprek is met de heer Vromans over de condities waaronder uitbreiding mogelijk is.

Mevrouw Korst rond het onderdeel voorontwerp bestemmingsplan af en geeft mevrouw Van den Akker, bedrijfscontactfunctionaris van de gemeente Alphen-Chaam het woord.

Leegstand en kwaliteit buitenruimte

Mevrouw Van den Akker wil naar de ondernemers toe graag het gezicht van de gemeente zijn. Mevrouw Van den Akker heeft met de burgemeester een rondje/schouw gemaakt over het bedrijventerrein te Alphen. Algehele indruk van het bedrijventerrein is dat het er overwegend goed en netjes opgeruimd uitziet. Er is echter sprake van aardig wat leegstand. De Looiersweg heeft extra aandacht, hier staat veel leeg en de uitstraling van de bedrijfsgebouwen, zoals het pand Flexx4all, en de buitenterreinen laat te wensen over. Mevrouw Van den Akker reikt een kaartje uit aan de aanwezigen. Op het kaartje is in beeld gebracht welke panden leegstaan. Zij wijst de aanwezigen erop dat het momenteel volgens het bestemmingsplan mogelijk is meerdere bedrijven in één bedrijfspand te hebben, maar dat dit volgens de huidige milieuregels niet zomaar mogelijk is. Bedrijfsverzamelgebouwen moeten aan bepaalde eisen voldoen.

Mevrouw Van den Akker vraagt de ondernemers hoe zij aankijken tegen de kwaliteit van de buitenruimte.

Reacties:

- De drempel ter hoogte van Belsebaan 9 en 11 is te hoog voor het vrachtverkeer.
- Looiersweg blijft achter qua uitstraling en inrichting ten opzichte van het overige bedrijventerrein. Hierbij wordt opgemerkt dat dit deel ook ouder is dan de rest van het bedrijventerrein.
- Veel overlast van hondenpoep.
- Strooien in vorstperiodes in deel Belsebaan waar benzinepomp zit moet verbeterd worden. Mevrouw van de Akker zegt toe intern na te vragen waarom dat deel van de Belsebaan niet in de route zit.
- Kan er een brievenbus voor de post komen?
- Kan er een glasbak komen?
- Controle hemelwater overstort onder de Sint Janstraat. Is deze verstopt?

Mevrouw Van den akker vraagt de aanwezigen wat de gemeente kan doen om leegstand te beperken. Reacties:

- Ondernemers leegstaande panden benaderen.
- Het bedrijventerrein in Esbeek bekijken, hierover is een aantal ondernemers erg enthousiast.
- Mevrouw Van den Akker oppert eventueel bundeling van krachten van ondernemers in de Looiersweg om de huidige terreinen opnieuw te ontwikkelen. HDJ slopen en opnieuw inrichten.

Mevrouw Korst bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de bijeenkomst af.

7. Aanpassingen bestemmingsplan “Bedrijventerrein Alphen”

De volgende reacties geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Overleg

- Toevoegen van diverse teksten, zoals voorgesteld door het Waterschap Brabantse Delta, aan de waterparagraaf.

Inspraak

- Toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van één bouwmarkt op het bedrijventerrein.

Inspraakavond

- De inspraakavond geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtelijk

- Uit artikel 1 kan onder 1.26 het begrip erker verwijderd worden. Het is een overbodige aanduiding.
- In artikel 9 op pagina 21 “behalve voor de andere daar voorkomende bestemming” wordt vervangen door “naast de andere daar niet voorkomende bestemming”.
- In artikel 9.2 pagina 21 zal “bouwvergunning” worden vervangen door “omgevingsvergunning”.