

# **Eindverslag inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan Spoorstraat 6-8, Kesteren**

Eindverslag inspraakprocedure en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan 'Spoorstraat 6-8, Kesteren'.

### 1. Aanleiding

Op verschillende percelen op het bedrijventerrein 't Panhuis in Kesteren is Vlastuin Group B.V. gevestigd. Vlastuin Group B.V. wenst haar bedrijfsactiviteiten uit te breiden. Daarnaast heeft Vlastuin Group B.V. behoefte om de kantoorruimtes en magazijnruimtes te concentreren op één locatie. Hiervoor is een locatie gevonden aan de Spoorstraat in Kesteren. Het door Vlastuin gewenste initiatief past niet in het vigerend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Spoorstraat 6-8, Kesteren' maakt de verplaatsing van de kantoren en magazijnruimtes naar de Spoorstraat 6-8 planologisch mogelijk.

### 2. Procedure

Op 11 april 2018 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat het voorontwerp bestemmingsplan 'Spoorstraat 6-8, Kesteren' gedurende 4 weken ter inzage komt te liggen. De bekendmaking is bekend gemaakt in Hét Gemeentenieuws van 11 april 2018 en op de gemeentelijke website. Tevens zijn omwonenden van het plangebied per brief op de hoogte gesteld van de terinzagelegging.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 12 april tot en met 9 mei 2019 ter inzage gelegen bij het Omgevingsloket van het gemeentehuis en was raadpleegbaar via de gemeentelijke website en de landelijke website ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om mondeling en/of schriftelijk een inspraakreactie op het voorontwerp kenbaar te maken.

Hiermee heeft er inspraak plaats gevonden overeenkomstig de 'Participatie- en inspraakverordening Neder-Betuwe 2015'.

### 3. Inspraakreacties en ontvankelijkheid

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een inspraakreactie is gebruik gemaakt door:

#### a. Reactie 1

#### 3.1 Ontvankelijkheid

De inspraakreactie is niet binnen de gestelde termijn ingediend bij de gemeente. Echter omwonenden hebben een brief van de gemeente ontvangen waarin abusievelijk was aangegeven dat een inspraakreactie tot en met 23 mei ingediend kon worden. Daarom is toch besloten om de inspraakreactie inhoudelijk te beoordelen.

#### 3.2 inhoudelijke behandeling inspraakreactie

Van de inspraakreactie is hierna een samenvatting opgenomen en een reactie daarop van het college van burgemeester en wethouders.

#### Reactie 1

##### *Reactie*

De ontwikkeling en de verbetering op het terrein tegenover de vesting van inspreker wordt van harte ondersteund en inspreker heeft dan ook geen principiële bezwaren.

Inspreker wil graag wel wijzen op de mogelijke consequenties voor de verkeerssituatie op de Spoorstraat. Ter hoogte van de bestaande in- en uitrit van inspreker is de inrit voor de nieuwe vestiging van Vlastuin voorzien. Dit zal volgens inspreker een verhoogd aantal kruisende afslaande bewegingen tot gevolg hebben en leiden tot een toename van de verkeersonveiligheid.

Daarbij komt dat het wijzigen van het bestemmingsplan mede bedoeld is om de groei van Vlastuin mogelijk te maken. Dit zal volgens inspreker zeker leiden tot een groter aantal

vervoersbewegingen dan in de analyse van de verkeerssituatie wordt gepresenteerd. Inspreker verzoekt de gemeente om:

- a) Het aspect van verkeersveiligheid in de definitieve versie van het bestemmingsplan mee te nemen; en
- b) Voorzieningen te treffen om de doorstroming en de verkeersveiligheid ter plekke te waarborgen.

#### **Antwoord**

- a. Het bedrijf Vlastuin Group B.V. is gevestigd op diverse locaties op het bedrijventerrein het Panhuis. Op de locatie Spoorstraat wil het bedrijf de verspreid liggende kantoorruimtes en magazijnruimten concentreren. De huidige bedrijfsgebouwen zijn niet geschikt om deze concentratie van functies mogelijk te maken. De nieuwe bedrijfsgebouwen zijn groter en hoger. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast. In het bestemmingsplan wordt in paragraaf 5.4 aandacht besteed aan het onderwerp 'Verkeer'. In deze paragraaf zijn de effecten van de ontwikkeling op verkeersaspecten beschreven. Het aantal vervoersbewegingen van en naar het perceel neemt toe door de ontwikkeling. Een aantal maatregelen moet er voor zorgen dat de doorstroming van de Spoorstraat gewaarborgd blijft.  
In de nieuwe situatie zijn er nog maar twee toegangswegen. De middelste toegangsweg komt te vervallen. De westelijke toegangsweg wordt gebruikt als inrit voor vrachtverkeer en de oostelijke toegangsweg wordt gebruikt als uitrit voor vrachtverkeer en gebruikt als in- en uitrit voor personenauto's voor het kantoorpersoneel. De westelijke inrit wordt tevens gebruikt door het naastgelegen bedrijf. Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. In het bestemmingsplan is het aantal toegangswegen geborgd. Alleen ter plaatse van de functieaanduiding 'ontsluiting' is een toegangsweg toegestaan. Deze functieaanduiding komt op twee plaatsen voor.  
Om te waarborgen dat er voldoende ruimte is voor afslaande bewegingen van vrachtverkeer, wordt in het bestemmingsplan vastgelegd waar de bedrijfsgebouwen gerealiseerd mogen worden. Hiermee wordt geborgd dat er voldoende manoeuvreerruimte is voor vrachtverkeer om het perceel op en af te rijden en dat er zo min mogelijk verkeersmanoeuvres op de Spoorstraat plaats moeten vinden. Vanwege de herstructurering van de toegangswegen in combinatie met de borging in het bestemmingsplan, is niet de verwachting dat het gebruik van de toegangswegen leidt tot een onaanvaardbare situatie op het gebied van veiligheid en doorstroming op de Spoorstraat. Ook in de huidige situatie is een intensivering van aanwezige toegangswegen mogelijk.  
Vanaf het moment dat Vlastuin Group B.V. de Spoorstraat in gebruik heeft genomen, kan de aanvoer van voorraad en onderdelen van en naar de andere gebouwen op het Panhuis gestructureerd en efficiënter worden ingericht. De totale verkeers- en veiligheidssituatie op het Panhuis zal naar verwachting daardoor verbeteren
- b. In het Verkeers- en Vervoersplan van de gemeente Neder-Betuwe is voorzien in maatregelen om de veiligheid op de weg te verbeteren (2020). Het gaat daarbij om de uitvoering van een totaalplan om de verkeersveiligheid op de Spoorstraat te verbeteren.

#### **4. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro**

In het kader van het wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland. Van de vooroverlegreacties is hierna een samenvatting opgenomen.

##### **4.1 Provincie Gelderland**

Het bedrijventerrein is opgenomen in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) van de regio Rivierenland. Het bestemmingsplan is in lijn met dit RPB. Het voornemen om het betreffende deel van het bedrijventerrein een kwaliteitsimpuls te geven worden gewaardeerd. Er zijn geen opmerkingen over het plan.

#### 4.2 Waterschap Rivierenland

Het plan is een eerdere fase besproken met het waterschap. Het plan is conform de wensen en eisen van het waterschap. Echter hebben wij nog één opmerking met betrekking tot lozing van het hemelwater. In het plan is rekening gehouden met het realiseren van waterberging ter compensatie van de toename van verhard oppervlak. De noodzakelijke waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van een vijver en een wadi. Onduidelijk is echter op welke wijze het hemelwater naar deze voorzieningen wordt geleid en hoe de voorzieningen vervolgens afwateren (op riolering of op de watergang aan de overzijde van de weg?). Wij verzoeken u een verduidelijking op te nemen van deze aspecten. Voor de volledigheid merken wij nog op dat dat voor het plan een watervergunning is vereist waarin aan ondermeer deze aspecten wordt getoetst. Een laatste opmerking heeft betrekking op de toepassing van halfverharding op een deel van het plangebied. In de waterbergingsberekening is uitgegaan van een reductie van 50% van de wateropgave voor dit gebied conform beleid van het waterschap. In de watervergunning wordt getoetst of de voorgenomen wijze van aanleg van de halfverharding ook voldoet aan de criteria voor het toekennen van een reductie voor halfverharding. Deze criteria betreft het niet toepassen van een funderingslaag anders dan een goed doorlatend zandpakket (geen puin).

#### 5. Conclusie

De ingediende inspraakreactie en vooroverlegreacties geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De gewenste ontwikkeling op het perceel Spoorstraat 6-8 in Kesteren blijft beleidsmatig en ruimtelijke planologisch inpasbaar.

#### 6. Ambtelijke opmerkingen

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt op onderdelen ambtelijk aangepast. Er zijn in het voorontwerpbestemmingsplan een aantal omissies en onduidelijkheden geconstateerd. Deze zijn aangepast. Ook heeft de initiatiefnemer het gewenste plan op een aantal onderdelen gewijzigd. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn een aantal aanvullende onderzoeken uitgevoerd en verwerkt in het bestemmingsplan.

Op basis van het aangepaste ontwerpbestemmingsplan zal de uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd.