

Nota van Inspraak en Overleg
Voorontwerp Bestemmingsplan
Verheulswede-Vredesteinterrein 2010

Datum nota: 4 april 2011

Inhoud plan

Het plangebied omvat de gronden van het voormalige Vredesteinterrein. Het plangebied wordt globaal begrensd door de spoorlijn Arnhem - Winterswijk, Stationsomgeving-Zuid, de Industriestraat en de Havenstraat. In het bestemmingsplan wordt de vestiging van bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt.

De ontwikkeling in het plangebied is in strijd met het geldende bestemmingsplan, om die reden moet de gemeente een nieuw bestemmingsplan opstellen.

Gevolgte inspraakprocedure

Op 28 september 2010 heeft het college ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Verheulswede - Vredesteinterrein 2010. Vanaf 7 oktober 2010 heeft voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van de inspraak zes weken ter visie gelegen. In de periode dat het plan ter inzage lag zijn er inspraakreacties ingediend.

Ontvangen zienswijzen

Onderliggende Nota van Inspraak geeft een beeld van de inspraakreacties van betrokkenen die ontvangen zijn tijdens de ter visie legging en de wijze waarop daarmee wordt omgegaan in het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende de inspraakperiode zijn er twee zienswijzen ingediend, te weten:

- Brief 1: ontvangen op 12 november 2010, briefnummer 10i0024936
- Brief 2: ontvangen op 18 november 2010, briefnummer 10i0025265

Deze zienswijzen worden in de nota van inspraak samengevat en van een reactie voorzien. De beantwoording is in *cursief* weergegeven.

In de nota worden om redenen van privacy de briefschrijvers aangehaald als 'briefschrijver 1' en 'briefschrijver 2', etc.

Overleg

Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aangeboden aan de provincie, VROM-inspectie, het Waterschap en Vitens.

- Van Vitens is een reactie ontvangen op 28 oktober 2010 met briefnummer 10i0022999

De reactie is in de Nota van Overleg samengevat en van een reactie voorzien. De beantwoording is in *cursief* weergegeven.

Nota van zienswijzen

Samenvatting en beantwoording van de zienswijzen

I. Briefschrijver I

Samenvatting reactie brief I:

- a. Het bestemmingsplan is in strijd met de structuurvisie “Perspectief Detailhandel Doetinchem, de kern weer bijzonder” en daarmee ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening;
- b. De vaststellingsdata van de structuurvisie “Perspectief Detailhandel Doetinchem, de kern weer bijzonder” in de toelichting is onjuist;
- c. De insprekers maken bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Maatschappelijk. Met deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de gronden te wijzigen in de bestemming Bedrijf. Na deze wijziging kan met een ontheffing detailhandel worden toegestaan;
- d. De eis “de behoefte en vraag naar de betreffende functie ter plaatse aangetoond is” bij de ontheffingsmogelijkheid biedt onvoldoende waarborgen om een duurzame ontwrichting van het voorzieningen niveau tegen te gaan. Daarnaast mist deze eis elke vorm van ruimtelijke relevantie;
- e. De motivering voor het opnemen van de ontheffingsmogelijkheid voor detailhandel ontbreekt;
- f. Een distributie planologisch onderzoek moet onderdeel zijn van het bestemmingsplan en niet van de binnenplanse ontheffing;
- g. De insprekers willen het absolute verbod van detailhandel buiten de pdv-locaties gehandhaafd zien.

Beantwoording reactie brief I:

- a. *De strijdigheid waar apellant aan refereert, zit hem voornamelijk in de mogelijkheid om via een ontheffing, zoals opgenomen in de bestemming Bedrijventerrein, detailhandel mogelijk te maken. Deze ontheffingsmogelijkheid is geschrapt en dus niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.*
- b. *In tegenstelling tot wat apellant stelt, dateert de structuurvisie “Perspectief Detailhandel Doetinchem, de kern weer bijzonder” van 27 november 2006;*
- c. *Briefschrijver heeft inhoudelijk niet direct bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid van Maatschappelijk naar Bedrijven. Het zit hem voornamelijk in het feit dat via de wijzigingsbevoegdheid de gronden met bestemming Maatschappelijk omgezet kunnen worden naar Bedrijventerrein en vervolgens via een ontheffingsmogelijkheid detailhandel kan worden toegestaan. De mogelijkheid om detailhandel toe te staan is niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. ‘De bevoegdheid om de bestemming ‘Maatschappelijk’ te wijzigen in ‘Bedrijventerrein’ is nog wel opgenomen.*
- d. *De mogelijkheid om detailhandel toe te staan is is niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Een nadere onderbouwing van de eisen met betrekking tot de ontheffingsmogelijkheid is daarom niet meer nodig.*
- e. *De mogelijkheid om detailhandel toe te staan is is niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Een nadere motivatie is daarom niet meer nodig.*
- f. *De mogelijkheid om detailhandel toe te staan is is niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Een distributie planologisch onderzoek is daarom niet meer nodig.*
- g. *De mogelijkheid om detailhandel toe te staan is is niet meer opgenomen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.*

2. Briefschrijver 2

Samenvatting reactie brief 2:

- a. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Een distributie planologisch onderzoek voor de vestiging van detailhandel moet onderdeel zijn van het bestemmingsplan en niet van de ontheffingsmogelijkheid;
- b. De motivatie voor het opnemen van de ontheffingsmogelijkheid voor detailhandel is onvoldoende;
- c. De ontheffingsmogelijkheid voor detailhandel verstoort de markt en maakt ondernemers huiverig voor investeringen;
- d. Het ontbreekt de gemeente aan specifiek beleid voor tuincentra;
- e. De genoemde oppervlakte voor de vestiging van een tuincentrum veel te ruim en niet realistisch;
- f. Onduidelijk is wat de gemeente verstaat onder tuingerelateerde artikelen;
- g. De beoogde verkoopvloeroppervlak zorgt voor een structurele verstoring van de infrastructuur;
- h. In de huidige economische tijden in combinatie met de demografische ontwikkeling is de vestiging van een tuincentrum geen goede ontwikkeling;
- i. De ontheffingsmogelijkheid voor detailhandel is niet meegenomen in het onderzoek naar de haalbaarheid van het plan;
- j. De gemeente laat kansen liggen met de keuze voor deze invulling van het terrein.

Beantwoording reactie brief 2:

- a. *De mogelijkheid om detailhandel toe te staan is is niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Een distributie planologisch onderzoek is daarom niet meer nodig.*
- b. *De mogelijkheid om detailhandel toe te staan is is niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Een motivatie voor het toestaan hiervan is daarom niet meer nodig.*
- c. *De mogelijkheid om detailhandel toe te staan is is niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan*
- d. *De mogelijkheid om een tuincentrum te realiseren is niet meer opgenomen. Een onderbouwing waarom dit mogelijk gemaakt wordt is daarom niet mogelijk.*
- e. *De mogelijkheid om een tuincentrum te realiseren is niet meer opgenomen.*
- f. *Het begrip 'tuingerelateerde artikelen' was opgenomen in de ontheffing van de gebruiksregels (artikel 3.6.3 perifere detailhandel). Dit artikel is niet meer opgenomen en daarmee het begrip 'tuingerelateerde artikelen' ook niet meer.*
- g. *De mogelijkheid om detailhandel toe te staan is is niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet daarmee niet meer in een toename van verkoopvloeroppervlak en de door briefschrijver gestelde verstoring van de infrastructuur.*
- h. *De mogelijkheid om detailhandel toe te staan is is niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarmee is de vestiging van een tuincentrum niet meer mogelijk.*
- i. *De ontheffingsmogelijkheid voor detailhandel is geschrapt in het ontwerpbestemmingsplan. Het laten uitvoeren van een onderzoek naar de haalbaarheid hiervan is daarmee niet aan de orde.*
- j. *Gezamenlijk met de ontwikkelaar is gezocht naar een passende invulling die aansluit op de huidige marktvaart en daarbij aansluitende ontwikkelingsmogelijkheden biedt voor de toekomst.*

Nota van Overleg

Samenvatting en beantwoording van de reacties uit het vooroverleg

I. Brief Vitens

Samenvatting brief Vitens:

- a. Vitens heeft ten aanzien van het plan als zondanig geen op- of aanmerkingen.
- b. In de omgeving van het plangebied zijn drinkwaterleidingen aanwezig. Vitens verzoekt om stroken openbare grond waarin leidingen zijn gelegen, ofwel waarin deze dienen te worden aangelegd, hiervoor te reserveren.

Beantwoording brief Vitens:

- a. *De reactie heeft niet tot aanpassingen in het ontwerpplan geleid.*
- b. *Uit de meegezonden revisietekening blijkt dat er binnen de plangrenzen geen waterleidingen aanwezig zijn.*