

Nota van zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
Verheulswede - Vredesteinterrein 2010

Nota: 12 september 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.

Gevolgde procedure

Vanaf 13 september 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter visie gelegen (t/m 14 juli 2011)

Ontvangen zienswijzen

Deze nota geeft een beeld van de ontvangen zienswijzen en hoe daarmee wordt omgegaan.

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Brieffschrijver 1, brief gedateerd 22 augustus 2011, ontvangen op 24 augustus 2011, briefnummer 11i0020403
2. Brieffschrijver 2, namens cliënten, brief gedateerd 24 augustus 2011, ontvangen op 24 augustus 2011, briefnummer 11i0020405;

Deze zienswijzen zijn samengevat en zijn *cursief* van een reactie voorzien.

Samenvatting van en reactie op de zienswijzen

I. Briefschrijver I

Samenvatting reactie:

- a. De briefschrijver verzoekt om de mogelijkheid voor een duurzaam parcours in het plan van het voetbalstadion op te nemen. Dit om de financiële haalbaarheid en het integrale karakter van het plan te vergroten.
- b. Briefschrijver vraagt om de mogelijkheid te onderzoeken om een nieuw parcours aan te leggen om het nieuw te realiseren voetbalstadion van De Graafschap heen.
- c. Briefschrijver verzoekt om in dat plan de verbinding te leggen met delen van het huidige parcours en te onderzoeken of dit een mogelijkheid is tot de inrichting van een duurzaam parcours.
- d. Briefschrijver vraagt om de verkeerskundige overlast op het huidige parcours in beeld te brengen en indien aan de orde dit te minimaliseren;
- e. Briefschrijver verzoekt om de Industriestraat en andere straten zodanig te bestemmen, dat er geen obstakels in welke vorm dan ook op de weg geplaatst kunnen worden tijdens de door hen georganiseerde activiteiten;
- f. Briefschrijver verzoekt om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor een voorlopig alternatief voor hun vereniging op een locatie in Doetinchem.

Beantwoording:

- a. *Het voorliggende bestemmingsplan ziet niet toe op het mogelijk maken van een voetbalstadion. Wel maakt het de ontwikkeling van bedrijvigheid en functies voor maatschappelijke doeleinden mogelijk. Het sluit daarmee grotendeels aan op de omliggende bestemmingen op het bedrijventerrein Verheulswede. De gronden zijn geen gemeentelijk eigendom. Om de mogelijkheid voor de inpassing van een parcours te onderzoeken dient allereerst contact opgenomen te worden met de eigenaar / ontwikkelaar van de gronden.
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*
- b. *Het voorliggende bestemmingsplan ziet niet toe op het mogelijk maken van een voetbalstadion. Indien een combinatie met een voetbalstadion wordt gezocht, dient contact opgenomen te worden met de voetbalvereniging.
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*
- c. *Het voorliggende bestemmingsplan ziet niet toe op het mogelijk maken van een voetbalstadion. De gronden zijn geen gemeentelijk eigendom. Om de mogelijkheid voor het leggen van verbindingen te onderzoeken met delen van het huidige parcours, dient allereerst contact opgenomen te worden met de eigenaar / ontwikkelaar van de gronden.
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*
- d. *Het parcours ligt buiten de contouren van het voorliggende bestemmingsplan. De zienswijze leidt derhalve niet tot een aanpassing van het plan;*
- e. *De Industriestraat en andere straten van het parcours liggen buiten de contouren van het voorliggende bestemmingsplan. De zienswijze leidt derhalve niet tot een aanpassing van het plan.*
- f. *Het huidige parcours is buiten het bestemmingsplangebied gelegen. Een onderzoek naar mogelijkheden voor een voorlopig alternatief staan los van voorliggend bestemmingsplan. De zienswijze leidt derhalve niet tot een aanpassing van het plan.*

2. Briefschrijver 2

Samenvatting reactie:

- a. De in het ontwerpbestemmingsplan gekozen formulering betekent dat perifere detailhandel niet is toegestaan en detailhandel in volumineuze goederen wel. Het verschil tussen deze twee begrippen is voor briefschrijver niet duidelijk.
- b. De Staat van Bedrijfsactiviteiten ontbreekt bij de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan, als gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daardoor is voor briefschrijver onduidelijk welke bedrijven toegestaan zijn op het bedrijventerrein.
- c. De opmerking in paragraaf 2.3.4 van de "Toelichting" dat er bij concretisering van plannen voor een o.a. een tuincentrum een specifiek planologisch toetsingskader zal gelden, wekt voor briefschrijver verwarring.

Beantwoording:

- a. In "artikel 1: Begrippen" van de regels worden de voor de bestemmingsregels van belang zijnde begrippen gedefinieerd. Zo geeft artikel 1.33 de definitie van perifere detailhandel en artikel 1.39 de definitie van volumineuze goederen (en artikel 1.20 van detailhandel). De begripsbepalingen in artikel 1 maken onderdeel uit van de regels, welke samen met de verbeelding het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan vormen.

Perifere detailhandel: Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden).

Volumineuze goederen: Goederen waarvoor, voor de tentoonstelling of opslag ervan, een groot vloeroppervlak nodig is, zoals auto's, boten, caravans, landbouwvoertuigen en aanverwant, met uitzondering van tuinmeubelen.

De zienswijze leidt ertoe dat aan het begrip 'Volumineuze goederen' de toevoeging '..., met uitzondering van tuinmeubelen' is toegevoegd. Dit om mogelijke onduidelijkheid te voorkomen.

- b. Abusievelijk is bij de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan de Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van de Regels, niet op internet geplaatst. Deze bedrijvenlijst is bij het vast te stellen bestemmingsplan wel bijgevoegd.
- c. Naar aanleiding van de eerder ingediende inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan is het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. Zo is de mogelijkheid voor de vestiging van o.a. een tuincentrum op grond van de bestemming of middels een binnenplanse afwijking niet meer mogelijk. Wanneer er in de toekomst concrete plannen voor bijvoorbeeld een tuincentrum opgesteld worden, zal een dergelijk initiatief getoetst worden aan het relevante gemeentelijke beleid. Op grond van het onderhavige bestemmingsplan is een dergelijke functie niet toegestaan. In het geval dat er medewerking aan een dergelijke functie verleend zal worden, zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden of dient van

onderhavig bestemmingsplan (na inwerkingtreding) afgeweken te worden op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderdeel van een dergelijke afwijking vormt een ruimtelijke onderbouwing waarin aangetoond moet zijn dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

De zienswijze leidt ertoe dat paragraaf 2.3.4 van de Toelichting is aangevuld om een en ander te verduidelijken.