

PLEITNOTITIES

Gemeenteraad Overbetuwe

Extra Politieke Avond d.d. 30 mei 2012 (vanaf 22:15 uur)

Betreft: agendapunt Visie Elst Zuidoost

Geachte aanwezigen,

Namens mijn cliënten Martens Metaal en Otco maak ik graag van de gelegenheid gebruik nog een korte toelichting te geven op hun reactie op (het concept van) de visie Elst Zuidoost en te reageren op de gemeentelijke reactie dáárop in het voorgestelde Eindverslag inspraak 'Visie Elst Zuidoost.'

In hun inspraakreactie hebben cliënten met name bezwaar gemaakt tegen de voorgestane visie voor zover daaruit volgt dat het bedrijventerrein waarop de inrichtingen van cliënten zijn gelegen (in de stukken aangeduid als Noordhoek Aam) wordt aangewezen als "Ontwikkeland hoogwaardig bedrijventerrein" met als één van de belangrijkste uitgangspunten dat de milieucategorie van de ter plaatse toegestane bedrijvigheid wordt beperkt tot 2-3 en een ander beleidsuitgangspunt op grond waarvan buitenopslag aan het zicht moet worden onttrokken.

Die uitgangspunten doen volstrekt geen recht aan de bestaande situatie ter plaatse en impliceren dat de inrichtingen van mijn cliënten aan de Energieweg op termijn als ongewenst worden beschouwd en moeten worden uitgeplaatst.

Echter, volgens het Eindverslag inspraak 'Visie Elst Zuidoost' zouden deze beleidsuitgangspunten niet gelden voor "een nieuw (primair beheersmatig) bestemmingsplan". De bedoelde beleidsuitgangspunten (behorende bij het zgn. werkmilieu 'ontwikkeland hoogwaardig milieu') zouden alleen van toepassing zijn bij bestemmingsplannen voor nieuwe ontwikkelingen. Klopt dit? Anders dan in het Eindverslag wordt gesteld volgt dit niet (volstrekt) duidelijk uit paragraaf 5.3 van de visie (zoals op dit moment beschikbaar op de gemeentelijk website).

Uit het Eindverslag volgt in dit kader ook nog dat, ook omdat de percelen van cliënten binnen een zogenaamde 'veranderlocatie initiatief' zouden vallen, die beleidsuitgangspunten alleen van toepassing zouden zijn op particuliere initiatieven die vallen binnen het bereik van de visie. Is dit inderdaad de bedoeling? Overigens merk ik nog op dat de kaart waarop o.a. het deelgebied 'Veranderlocaties (initiatief)' staat aangegeven (blz. 58 van de visie) niet volgt dat ook de percelen van mijn cliënten binnen zo een 'veranderlocatie initiatief' zouden vallen.

Voor zover voorgaande conclusies juist zijn begrijpen cliënten niet dat in de visie wordt overwogen dat "op termijn wordt gekeken naar mogelijkheden om deze bedrijvigheid uit te plaatsen" en (in het Eindverslag) "Over hoe om te gaan met het verschil tussen toekomstbeeld in de visie en de huidige situatie willen we als gemeente in gesprek gaan met het bedrijf". Immers, indien de visie met name zou zien op het faciliteren van particuliere initiatieven die binnen de visie passen is daartoe (onderzoek/overleg over uitplaatsing) toch geen noodzaak?

Er vanuit gaande dat de visie inderdaad alleen van toepassing zal zijn op bestemmingsplannen voor nieuwe ontwikkelingen en niet ook ziet op een (conserverende) bestemmingsplan waarin vooral de huidige situatie wordt vastgelegd, moet het er volgens cliënten voor worden gehouden dat met 'de huidige situatie' niet (het positief bestemmen van) de feitelijke situatie wordt bedoeld maar het bestendigen van de huidige bestemmingsplantechnische situatie. Is deze conclusie juist?

Dit zou ook stroken met het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Aam voor zover daarin wordt voorgestaan om – naast het toestaan van het specifiek type bedrijvigheid van mijn cliënten – ter plaatse in ieder geval ook bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4 toe te staan. Aan de andere kant: in het voorontwerp is ook een bepaling opgenomen die er de facto op neer komt dat buitenopslag aan het zicht moet worden onttrokken. In zoverre lijkt het er op dat bij een nieuw (conserverend) bestemmingsplan wel ook gevolg wordt gegeven aan (beleidsuitgangspunten in) de visie. Hoe zit dit?

Volledigheidshalve zij nog opgemerkt dat ik eerder vandaag met betrekking tot dat voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie aan het gemeentebestuur heb doen toekomen. Onder andere met betrekking tot de (onjuiste) typering van de bedrijvigheid van cliënte Otco, de onjuiste kwalificering van de milieucategorie waaronder de inrichting van Martens valt (dit moet categorie 5 zijn) en ook met betrekking tot de (voor cliënten volstrekt onaanvaardbare) bepaling over de situering en hoogte van de buitenopslag.

Overigens constateer ik dat de omschrijving van het type bedrijvigheid van Martens ook op de zgn. 'Functiekaart' in de visie nog steeds onvoldoende is. Die indeling zou zijn gebaseerd op de VNG Brochure bedrijven en milieuzonering. Dat moet men mij toch eens uitleggen hoe men m.b.t. Martens Metaal tot het type Groothandel heeft kunnen komen. Dat is evident (volstrekt) onjuist. De (summiere) toelichting bij de Functiekaart maakt dit niet anders.

Als voorlaatste zij nog opgemerkt dat de visie ertoe zou kunnen leiden dat de Noordhoek Aam verwordt tot gemengd gebied. Immers, de visie maakt het (kennelijk) mogelijk in de directe omgeving van de (zware) bedrijven van cliënten particulieren initiatieven toe te staan die passen binnen de visie. Op voorhand kan worden aangenomen dat dat elkaar zal gaan bijten. Cliënten zijn dan ook van oordeel dat een goede ruimtelijke ordening met zich brengt dat, zolang hun zware bedrijven ter plaatse positief zijn bestemd, de visie het faciliteren van particulieren initiatieven in de directe omgeving niet mogelijk zou moeten maken.

Ten slotte nog even de visie in relatie tot het project Elst Centraal. Feit is dat het plan Elst Centraal in de omgeving van de inrichtingen van cliënten nieuwe gevoelige bestemmingen toestaat (waaronder ook kantoren). Daarnaast blijkt uit objectief (tegen)onderzoek dat de verkeerskundige gevolgen van Elst Centraal desastreus zullen zijn voor de bedrijfsvoering en continuïteit van de inrichtingen van cliënten. Volgens cliënten brengt Elst Centraal met zich mee dat hen het werken nagenoeg onmogelijk wordt gemaakt.

Gesteld zou dus kunnen worden dat de visie op termijn het wegbestemmen van deze inrichtingen voorstaat. In ieder geval zolang niet volstrekt duidelijk is dat (de beleidsuitgangspunten in) de visie alleen ziet op bestemmingsplannen voor nieuwe ontwikkelingen en niet ook ziet op nieuwe (in hoofdzaak conserverende) bestemmingsplannen waarin de bestaande bestemmingsplantechnische situatie in hoofdzaak

Brunet *advocaten*

wordt bestendigd, zijn en blijven cliënten de mening toegedaan dat de visie (wat betreft de hier besproken onderdelen) niet los kan worden gezien van het project Elst Centraal.

Namens mijn cliënten Martens Metaal en Otco dank ik u voor uw aandacht.

Petran Poels