

*Commentaarnota zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan Tussen Grift en spoor*

Behoort bij het besluit van de
RAAD van de
GEMEENTE VEENENDAAL
d.d. 1 november 2007,
nr. 2007.140747
de raadsgriffier

Commentaarnota zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan Tussen Grift en spoor

d.d. 23 augustus 2007

INHOUDSOPGAVE	BLZ
GDV Handelsmaatschappij.....	3
G. Willemsen.....	3
A.J. van Hunnik.....	3
Stichting Qbus.....	3
Slachthuis Veenendaal.....	3
AXA Stenman Holland BV.....	4
M.N.B. Melssen, namens bewoners Kanaalweg 17-22.....	5
Spect Gebouwenconsult BV.....	7
A.Aalbers	8

Bijlage

- Commentaarnota inspraak en vooroverleg artikel 10 BRO Woongebieden-West

Ontvankelijkheid alle zienswijzen:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 juni 2007 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Alle zienswijzen zijn ingediend in deze periode. Alle zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

GDV Handelsmaatschappij (Parallelweg 23, Veenendaal)

Onderwerp zienswijze

Verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid te behouden het huidige bedrijf (reparatie en verkoop van auto's) uit te blijven oefenen.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de ingediende reactie stellen wij voor de bestemming van het perceel Parallelweg 23 te wijzigen zodat de aanwezige bedrijfsbebouwing valt binnen een "differentiatievlak bedrijf". Hierdoor blijft bedrijfsmatige bebouwing en gebruik ook in de toekomst mogelijk.

G. Willemsen (Parallelweg 30 Veenendaal)

A.J. van Hunnik (Middelbuurtseweg 13, Veenendaal)

Stichting Qbus Parallelweg 30b, Veenendaal)

Onderwerp zienswijze

Deze zienswijzen gaan over de percelen 3416 en 799 (Parallelweg 30, 30b). Reclamanten merken op dat de bedachte bestemming in het ontwerpplan geen recht doet aan het huidige gebruik. Zij wensen dat deze percelen de bestemming behouden die ze nu hebben. Deze bestemming is "bebouwing ten dienste van bedrijfspercelen".

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de ingediende reacties stellen wij voor de bestemming van de percelen te wijzigen in de bestemming "Bedrijf". Hierdoor blijft bedrijfsmatig gebruik ook in de toekomst mogelijk. Het gebouw Parallelweg 30 wordt nu gebruikt voor kantoor/dienstverlening. Binnen de bestemming "Bedrijf" zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan. Daarom stellen we voor om het voorste gedeelte van perceel 799 (de aanwezige bebouwing en een klein stukje erf) te bestemmen als "Gemengd". Binnen deze brede bestemming is gebruik toegestaan ten behoeve van onder andere dienstverlening en kantoor.

Op deze manier wordt zo veel als mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan en tevens recht gedaan aan het huidige gebruik.

Slachthuis Veenendaal (Nijverheidslaan 27, Veenendaal)

Onderwerp zienswijze

Reclamant wijst erop dat, indien het plan doorgang krijgt, de bebouwing die zich in de nabijheid van de slachterij bevindt, een maatschappelijke bestemming krijgt. Reclamant verwacht dan klachten en problemen vanwege geur en geluid.

Reclamant wil graag weten of de huidige bedrijfsvoering ongestoord verder kan gaan ook als maatschappelijke doeleinden bestemming wordt gerealiseerd. Als dit niet kan, dan gaat reclamant niet akkoord met het plan.

Reactie gemeente:

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe ontwikkeling in de nabijheid van de slachterij. De bestemming "Maatschappelijk" geldt voor gebouw "De Rozenbottel". Dit gebouw wordt al gedurende enkele jaren gebruikt conform deze bestemming. Hiervoor is een vrijstellingsprocedure doorlopen.

De vaststelling van dit bestemmingsplan leidt niet tot wijzigingen in de omgeving van de slachterij en heeft dan ook geen invloed heeft op de huidige bedrijfsvoering van de slachterij. Wij stellen daarom voor het plan op dit punt ongewijzigd vast te stellen.

AXA Stenman Holland BV (Veenendaal)

Onderwerp zienswijze

Reclamant merkt op dat er onduidelijkheid bestaat over de toekomstvisie op het KIRO-terrein. In de toelichting staat dat het terrein buiten het plangebied wordt gehouden, terwijl het wel op de plankaart is opgenomen.

Reactie gemeente:

De door de gemeenteraad gewenste ontwikkeling van het KIRO-terrein is beschreven in de stedenbouwkundige visie Stationskwartier. Deze visie is als kaderstellend document door de gemeenteraad vastgesteld in het voorjaar van 2007.

De realisatie van deze visie kent op dit moment nog te veel onzekerheden om deze te verwerken in een bestemmingsplan. Wij hebben er voor gekozen om deze visie niet op te nemen in dit bestemmingsplan.

Het KIRO-terrein valt wel binnen het plangebied. Maar wij zijn voor de bestemming van het gebied uit gegaan van de huidige bestemmingen.

De beschrijving in de toelichting is niet geheel juist. De toelichting moet op dit punt worden aangepast.

Onderwerp zienswijze

Reclamant merkt op dat de toekomstvisie mogelijk kan leiden tot belemmering van de toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf en de bedrijfsvoering.

Reactie gemeente:

Zoals genoemd is de ontwikkelingsvisie voor het Stationskwartier niet opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan leidt dan ook niet tot belemmeringen in de bedrijfsvoering.

Volledigheidshalve merken wij op dat bij het opstellen van de ontwikkelingsvisie is gelet op de aanwezige bedrijvigheid. De milieucirkels van de bedrijvigheid zijn van groot belang voor de gekozen inrichting van het gebied. Zo hebben we gekozen voor bedrijvigheid aan de westzijde van de Nijverheidslaan, en niet voor wonen omdat dit beperkingen op zou kunnen leveren voor de aanwezige bedrijven.

M.N.B. Melssen, namens bewoners Kanaalweg 17-22 Veenendaal

Onderwerp zienswijze

Reclamanten merken op dat de visie van de gemeente over de ontwikkeling van Veenendaal in de periode 2020-20230 niet overeenkomt met het ambitieniveau van het bestemmingsplan. Zo ontbreken in het bestemmingsplan concrete ambities op het gebied van toekomstige inbreidingslocaties en blijven in de hoogspanningsmasten bovengronds. Dit terwijl de gemeenteraad heeft gesteld te streven naar ondergrondse verkabeling. Zij vinden het niet acceptabel dat dit beleidsvoornemen niet is vertaald in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan is gericht op actualisering. Bestaande situatie en nieuwe wet- en regelgeving zijn bepalend voor de inhoud van dit plan. Er is dan ook bewust voor gekozen om in dit bestemmingsplan géén nieuwe ontwikkelingen, zoals inbreidingslocaties, op te nemen.

Onderwerp zienswijze

Reclamanten merken op dat de toenemende vraag naar elektriciteit in de provincie niet uitsluit dat de capaciteit van de masten opnieuw moet worden verdubbeld. De gemeente zal in het ruimtelijk beleid moeten aansluiten bij de provinciale energiebehoeften.

Reactie gemeente

Zoals genoemd is dit plan gericht op actualisering en niet op mogelijke nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast is op dit moment niet zeker of capaciteitsverhoging aan de orde zal zijn. Ook is niet duidelijk of een eventuele capaciteitsverhoging zal leiden tot ruimtelijke veranderingen die in het bestemmingsplan een plaats moeten krijgen. Een hogere capaciteit hoeft niet te leiden tot hogere masten.

Onderwerp zienswijze

De in het bestemmingsplan opgenomen maximale hoogte van de masten van 45 meter is voor reclamanten onacceptabel en zal worden bestreden.

Reactie gemeente

Voor de hoogte van de masten hanteren wij in heel Veenendaal een maximum van 45 meter. In de nieuwe bestemmingsplannen wordt deze maat als standaard opgenomen. Een aantal masten heeft deze hoogte, een aantal masten niet.

Zoals genoemd hoeft een verhoging van de capaciteit van de lijn niet te leiden tot verhoging van de masten en, andersom, hoeft verhoging van de masten niet te leiden tot een verhoging van de capaciteit van de lijn.

Onderwerp zienswijze

Reclamanten merken op dat in hoofdstuk over maatschappelijk draagvlak uitgegaan dat bestemmingsplan en in bijzonder de hoogte van de masten van 45 meter niet leidt tot bezwaren en planschadeprocedures. Dit is gezien de zienswijze niet aannemelijk.

Reactie gemeente:

In het hoofdstuk maatschappelijke uitvoerbaarheid beschrijven wij de wijze waarop inspraak en vooroverleg heeft plaatsgevonden. Over de mate waarin het plan draagvlak heeft worden in dit hoofdstuk geen uitspraken gedaan.

Onderwerp zienswijze

Reclamanten brengen de zienswijze d.d. 14 december 2005 van het bewonersplatform Hoogspanningen op het bestemmingsplan Woongebieden-West in. Deze zienswijze bevat argumenten die volgens reclamanten ook tussen Grift en spoor van toepassing zijn.

Reactie gemeente:

Op de reactie van het bewonersplatform hoogspanningslijn hebben wij in 2006 gereageerd in de "Commentaarnota inspraak en vooroverleg Woongebieden-West". Wij gaan er vanuit dat de beantwoording van de zienswijzen samen met de beantwoording van de inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan "Woongebieden-West" voldoende antwoord geeft op de gestelde vragen. Voor de volledigheid voegen wij een samenvatting van de argumenten en onze reactie bij.

Onderwerp zienswijze

Reclamanten vragen de gemeente het streven naar ondergrondse verkabeling van de hoogspanningslijn op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van deze reactie stellen wij voor in de toelichting een passage op te nemen over het streven naar onderkabeling (bij de beleidstekst over hoogspanningsmasten). Omdat het plan een actualiseringplan is stellen wij voor de bestemmingsplankaart en/of voorschriften niet aan te passen.

Onderwerp zienswijze

Reclamanten vragen de gemeente de masten niet te verhogen naar 45 meter.

Reactie gemeente

Zie hierboven.

Onderwerp zienswijze

Reclamanten vragen de gemeente een uitsterfbeleid toe te passen waardoor voor 2020 de hoogspanning bovengronds verdwijnt. Indien dan een nieuw feit plaatsvindt zoals capaciteitsverzwaring, groot onderhoud, toepassing nationale wetgeving zal dit automatisch in werking treden (conform bordeelbeleid).

Reactie gemeente

Capaciteitsverzwaring en groot onderhoud zijn geen aspecten waarbij moet worden getoetst aan het bestemmingsplan. Dit kan, zolang er niet ge- of verbouwd wordt, zonder bestemmingsplantoets plaatsvinden. Wij achten een uitsterfconstructie zoals voorgesteld door reclamanten dan ook niet zinvol.

Onderwerp zienswijze

Reclamanten vragen de gemeente onderzoek te laten verrichten om vast te stellen hoeveel hoger tussen Grift en spoor, Kastanjelaan, het magnetische veld boven 0,4Mtesla is.

Reactie gemeente

In 2003 is door de KEMA onderzoek uitgevoerd naar hoogspanningslijn in Veenendaal. Hierbij is de sterkte van het magnetische veld in kaart gebracht (Bijlage A van het KEMA-rapport).

Onderwerp zienswijze

Reclamanten vragen de gemeente in het bestemmingsplan op te nemen welke veiligheidseisen en maatregelen bij nieuwbouw en vervanging genomen moeten worden.

Reactie gemeente

Een bestemmingsplan beschrijft de ruimtelijk relevante bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van het betreffende gebied. Veiligheidseisen en maatregelen waarop wordt gedoeld achten wij niet geschikt voor opname in het bestemmingsplan.

Overigens is bebouwing onder de masten alleen toegestaan na vrijstelling. Bij de beoordeling van deze vrijstelling wordt rekening gehouden met veiligheidsaspecten.

Onderwerp zienswijze

Vragen de gemeente het ruimtelijk beleid aan te laten sluiten met de prognose provinciale energiebehoeften in 2020.

Reactie gemeente:

Zie hierboven.

Resume:

Naar aanleiding van deze zienswijze stellen wij voor in de toelichting een passage op te nemen over het streven naar onderkabeling (bij beleidstekst over hoogspanningsmasten) en het bestemmingsplan voor het overige op dit punt ongewijzigd vast te stellen..

Spect Gebouwenconsult BV (Kanaalweg 14a, Veenendaal)

Onderwerp zienswijze

Reclamant wijst erop dat de bestemming van Kanaalweg 14-14a wordt gewijzigd in een bestemming die afwijkend is van het huidige gebruik. De percelen hebben in het vigerende bestemmingsplan een bestemming waarbij kleine bedrijven zijn toegestaan. Op basis daarvan heeft reclamant de percelen aangekocht en worden ze nu gebruikt als kantoor.

Reclamant verzoekt de bestemming te wijzigen in de categorie kantoor, overeenkomend met het huidige gebruik.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de ingediende reactie stellen wij voor de bestemming van de percelen te wijzigen in de bestemming "Gemengd". Binnen deze bestemming is gebruik als kantoor maar ook ten behoeve van (zakelijke en maatschappelijke) dienstverlening mogelijk. Dit gebruik vindt nu plaats en heeft ook in het verleden plaatsgevonden.

A. Aalbers (Kanaalweg 19, Veenendaal)

Onderwerp zienswijze

Reclamant verzoekt het bestemmingsplan te wijzigen zodat op het perceel Kanaalweg 19 de bouw van een vrijstaande of een 2-onder-1 kap woning mogelijk is. Deze bebouwingsmogelijkheid is ook in het vigerende bestemmingsplan aanwezig en het nu opnemen voorkomt een vermindering van mogelijkheden en rechten.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van deze zienswijze stellen wij voor het bestemmingsplan te wijzigen. Wij stellen voor de bedachte bouwblokken van de woningen Kanaalweg 15 t/m 22 samen te voegen tot één aaneengesloten bouwvlak waarbinnen vrijstaande en 2-onder-1 kap woningen mogen worden gebouwd. Dit sluit aan bij de bestaande bebouwingsmogelijkheden voor Kanaalweg 19 en past binnen het straatbeeld dat langs de Kanaalweg aanwezig is.