Nota zienswijzen

Bestemmingsplan ‘Biesterveldsweg 5’

Gemeente Deventer

December 2013

**Inhoudsopgave**

1. Inleiding 3

bestemmingsplan 3

2. Zienswijzen bestemmingsplan 4

Ingediende zienswijzen 4

1. Inleiding

* 1. bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 9 september 2013 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan ‘Biesterveldsweg 5’. Het plan heeft van 19 september tot en met 30 oktober 2013 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze nota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen ten aanzien van bovengenoemd plannen.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht:

* de verbeelding is gewijzigd. Het noordelijke bouwvlak is aangepast aan de inrichtingsplannen. Het bouwvlak is qua oppervlak gelijk gebleven.
* in de toelichting in paragraaf 2.2 van het bestemmingsplan is een gewijzigd inrichtingsplan opgenomen waaruit blijkt dat meer bestaande bestrating wordt verwijderd ten opzichte van het oorspronkelijke inrichtingsplan.
* Naar aanleiding van een vooroverlegreactie van de provincie is in paragraaf 2.2. van de toelichting van het bestemmingsplan nader onderbouwd waarom het bedrijf op deze locatie gevestigd moet blijven en niet naar een bedrijventerrein moet worden verplaatst. De vooroverlegreactie is weergegeven in paragraaf 6.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2. Zienswijzen bestemmingsplan

* 1. Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Biesterveldsweg 5’ heeft ter inzage gelegen van 9 september tot en met 30 oktober 2013. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen binnen gekomen. De zienswijzen zijn op tijd ingediend en voorzien van de benodigde gegevens en derhalve ontvankelijk.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

**2.1. Initiatiefnemer**

**Samenvatting**

De zienswijze is ingediend door de initiatiefnemer en daarmee tevens belanghebbende bij dit bestemmingsplan.

Om onbekende redenen heeft het bouwvlak een iets andere vorm gekregen dan door initiatiefnemer was beoogd. Op grond van het opgenomen bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan, zou een klein deel van de beoogde opslagruimte buiten het bestemmingsvlak komen te liggen. Daarentegen kan het bestemmingsplan aan de noordzijde niet worden benut of zou het gebouw een ongewenste vorm krijgen. Om deze redenen wenst initiatiefnemer het bestemmingsvlak in geringe mate te wijzigen, zonder dat er een toename is van omvang van het bouwvlak. Evenmin draagt het gebouw bij aan een toename van bebouwing. Bij de zienswijze is een schets gevoegd waarop het gewenste bouwvlak is weergegeven.

**Beantwoording:**

Het aanpassen van het bouwvlak is in overeenstemming met de reeds eerder overlegde schetsen. Het

op de verbeelding opgenomen bouwvlak wijkt af de inrichtingsplannen gevoegd bij de

aanvraag en de toelichting van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat het

gebouw in het bouwvlak past. Per saldo wordt het bouwvlak niet vergroot. Het toegelaten aantal

vierkante meters aan bebouwing wordt niet gewijzigd.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Het bouwvlak is gewijzigd en overeenkomstig de inrichtingsplannen, opgenomen op de verbeelding.

**2.2 Vitens N.V.**

**Samenvatting**

In de toelichting van het bestemmingsplan is vermeld dat het plangebied in grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied van de drinkwaterwinning ligt. Uit het inrichtingsplan valt op te maken dat een groot deel van het terrein als weg/parkeergelegenheid wordt ingericht. Reclamant heeft bezwaar tegen de uitbreiding van bestrating, omdat dit vaak leidt tot toename van het bestrijdingsmiddelengebruik voor het onkruid-vrijhouden van de bestrating. Daarnaast merkt reclamant op dat het gebied afgekoppeld wordt. Het regenwater van de verharding inclusief verontreiniging met bestrijdingsmiddel wordt naar het grondwater afgevoerd. Het risico voor de kwaliteit van het grondwater neemt toe. Het is reclamant niet duidelijk of en in hoeverre de uitbreiding leidt tot de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, die bij incidenten of calamiteiten een verontreiniging van het grondwater tot gevolg kunnen hebben.

**Beantwoording**

De bestaande (feitelijke aanwezige) bestrating op het terrein neemt niet toe. Naar aanleiding van de zienswijze heeft de initiatiefnemer onderzocht of het mogelijk is de verharding verder af te laten nemen. Aan de oostzijde van het terrein wordt om die reden bestaande bestrating verwijderd. In de toelichting van het bestemmingsplan is een nieuwe inrichtingstekening opgenomen.

Verder wordt op het perceel wordt een aantal gebouwen op het terrein gesloopt met een totale

oppervlakte van 939 m2. De vergroting van de bestaande koelcel betreft 696 m2. Per saldo neemt het

bebouwd oppervlak af met 243 m2.

Tenslotte neemt de potentiële toegelaten verharding als gevolg van het wijzigen van het

bestemmingsplan sterk af. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het mogelijk de twee

agrarische bouwvlakken in zijn geheel vol te bouwen. Als gevolg van de verwijdering van de

agrarische bouwvlakken kan geen bebouwing/verharding meer worden toegevoegd op de gronden

waar geen bouwvlak meer aanwezig is.

Het regenwater op de bestaande verharding / gebouwen is niet gekoppeld aan de riolering. Het is in strijd met de gemeentelijke eisen om op het drukrioleringssysteem drainage of regenwater aan te sluiten, omdat het rioleringssysteem daar niet op is berekend. Omdat er geen sprake is van een toename van verharding, maar juist een afname van bestrating en gebouwen ontstaat er als gevolg van dit bestemmingsplan in ruimtelijk opzicht een betere situatie voor de grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen zal als gevolg van het wijzigen van de bestemming afnemen, omdat het perceel niet meer in gebruik is voor een agrarisch bedrijf. De activiteiten vinden nu voornamelijk inpandig plaats, waardoor het risico van het verspreiden van gevaarlijke stoffen in grondwater afneemt.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze is een gewijzigde inrichtingstekening opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, waaruit blijkt dat de bestaande bestrating wordt verwijderd. Verder geeft de zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.