

**Nota van zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan
'Zaagmolenpad – 2013'**

Definitieve nota: 3 februari 2015

Inhoud plan.

Het plangebied omvat gronden van de woonwijk IJsseltuinen. Het plan wordt begrensd aan de westkant door Brasem, aan de zuidzijde door Karper, aan de noordzijde door Zaagmolenpad en oostzijde door Snoekbaars.

Het bestemmingsplan is een reparatie na een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 maart 2011 op het bestemmingsplan Torenallee 2008.

De gemeente Doetinchem heeft een ontwerp bestemmingsplan opgesteld.

Gevolgde procedure

Het ontwerp bestemmingsplan Zaagmolenpad 2013 heeft vanaf donderdag 29 augustus 2013 t/m woensdag 9 oktober 2013 ter visie gelegen.

Ontvangen zienswijzen.

Onderliggende reactienota geeft een beeld van de zienswijzen van betrokkenen die ontvangen zijn tijdens de ter visie legging en de wijze waarop daarmee wordt omgegaan in het vast te stellen bestemmingsplan.

Er zijn zienswijzen ingediend door:

1. Briefschrijver 1, datum brief: 3 oktober 2013, ontvangst brief: 4 oktober 2013, briefnummer: 13i0038699;
2. Briefschrijver 2, datum brief: 7 oktober 2013, ontvangst brief: 9 oktober 2013, briefnummer: 13i0039278;
3. Briefschrijver 3: datum brief: 5 oktober 2013, ontvangst brief: 8 oktober 2013, briefnummer 13i0039417;

Zienswijzen tijdig ingediend

Voordat is ingegaan op de zienswijzen, is beoordeeld of ze tijdig zijn ingediend. Een zienswijze is tijdig ingediend als deze binnen de termijn dat het plan ter inzage heeft gelegen, bij de gemeente aanwezig zijn. Het plan heeft van 29 augustus 2013 tot en met 9 oktober 2013 ter inzage gelegen.

Alle drie briefschrijvers hebben de zienswijze tijdig ingediend.

Mondeling toelichting

Briefschrijvers 1 en 2 hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om hun zienswijzen mondeling toe te lichten.

Leeswijzer.

De ingediende zienswijzen zijn in deze nota samengevat en van beantwoording voorzien (*cursief*).

Tevens is per zienswijze aangegeven of deze tot een aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid.

Samenvatting van en reactie op de zienswijzen

BRIEFSCHRIJVER I

A. Bestemming Gemengd IV

1. Briefschrijver wil geen functieaanduiding 'gemengd IV' omdat bedrijven zonder woonfunctie voor overlast kunnen zorgen. Op dat punt is dit bestemmingsplan in strijd met voorgaande bestemmingsplan gewekte verwachtingen.

De functieaanduiding 'gemengd IV' met bijbehorende gebruiksmogelijkheden is vervallen. Door de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' op te nemen (zie beantwoording zienswijze 2) kan in het bestemmingsplan worden volstaan met één bestemming te weten: 'Gemengd' zonder een nader onderscheid te maken in gebruiksmogelijkheden. De gebruiksmogelijkheden van de functieaanduiding 'gemengd IV' (bedrijfsmatige activiteiten, kantoren en maatschappelijke voorzieningen, zonder de combinatie met woondoeleinden) zijn daarmee vervallen. Solitaire bedrijven, kantoren of maatschappelijke voorzieningen zijn niet toegestaan. De bestemming is daarmee in lijn gebracht met de gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan Torenallee 2008.

De zienswijze heeft tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid:

- De functieaanduiding 'gemengd IV' met bijbehorende gebruiksmogelijkheden is vervallen.

B. Milieucontour

2. Briefschrijver geeft aan dat er op de plankaart geen milieucontour is aangegeven. Dit is volgens briefschrijver in strijd met de uitspraak van de Raad van State, want op de milieucontour is het plan Torenallee 2008 afgewezen.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) heeft in haar uitspraak van 23 maart 2011 vastgesteld, dat het bestemmingsplan Torenallee 2008 geen zekerheid bood omtrent de te hanteren afstand tussen de bedrijven Kort ea. En de te realiseren woningen ter plaatse (2.14.4). Deze zekerheid is in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen via de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' en het bijbehorende verbod in artikel 3 'Gemengd'. De begrenzing van de aanduiding op de plankaart is gebaseerd op de 50 dB(A)-contour uit het 'Akoestisch onderzoek Kort hout- en bouwmaterialen en fa. Boesveld Aannemersbedrijf Zaagmolenpad Doetinchem' (kenmerk: Adviesburo van der Boom, versie 8 mei 2014). Het onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De contour is als bijlage III, figuur 3 (geluidcontour beide bedrijven) in het onderzoek opgenomen.

De zienswijze heeft tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid:

- De functieaanduiding 'wonen uitgesloten' is op de plankaart opgenomen.
- In de regels is in artikel 3 'Gemengd' een regeling opgenomen tav de functieaanduiding 'wonen uitgesloten'

C. Wijzigingsbevoegdheden

3. Briefschrijver heeft bezwaar tegen de ruime afwijkingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden van B&W. De voorwaarden zijn naar de mening van briefschrijver vaag en voor velerlei interpretatie vatbaar.

De opgenomen wijzigingsbevoegdheid “gd IV” in ‘gd II’ is vervallen (zie ook beantwoording onder 1). De overige in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden staan standaard in (bijna) elk bestemmingsplan van de gemeente Doetinchem. Tegen concreet toegepaste afwijkingen kan overigens bezwaar of beroep worden ingesteld. Voor de wijziging van het bestemmingsplan moeten B&W een procedure doorlopen, waarbij belanghebbenden de gelegenheid krijgen zienswijzen kenbaar te maken. Tegen een wijzigingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

D. Parkeren

4. Briefschrijver stelt dat de parkeernorm die gesteld wordt in CROW publicatie 182 uit 2004 komt niet overeen met de cijfers van 2012, publicatie 317 en de laatste waren niet beschikbaar.

De parkeernorm in het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad verouderd. De gemeenteraad heeft in 2012 de nota parkeernormen 2012 vastgesteld. Deze normen zijn gebaseerd op publicatie 182 van het CROW. Het parkeerbeleid uit 2012 is het meest recente beleid van gemeente Doetinchem en zijn van toepassing op het voorliggende plan.

De nieuwe publicatie 317 is (nog) niet verwerkt in een nieuwe nota parkeernormen. Deze zijn dus niet van toepassing op dit plan.

Overigens is de gemeente niet verplicht de CROW - normen te hanteren, de normen vormen een leidraad.

Het feit dat bestemming ‘Gemengd’ ook medegebruik voor bedrijfsmatige activiteiten toelaat, betekent niet dat per definitie parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. In de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan (artikel 3.5) is aangegeven dat in geval van bouw-, uitbreiding of vervangende nieuwbouw voldaan moet worden aan de Nota Parkeernormen en Parkeercompensatiefonds (bijlage 3 van het bestemmingsplan).

De zienswijze heeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid:

- *De Nota parkeernormen en parkeercompensatiefonds 2012 is als bijlage 3 van de bestemmingsregels opgenomen;*
- *De toelichting voor wat betreft het parkeren is verduidelijkt en in lijn gebracht met het meest actuele parkeerbeleid;*
- *De specifieke regels met betrekking tot parkeren zijn uitgebreid door deze, naast uitbreiding en vervangende nieuwbouw, ook van toepassing te verklaren op bouwwerkzaamheden. De regeling is daarmee ook in lijn met de standaardregeling van gemeente Doetinchem in het algemeen.*

BRIEFSCHRIJVER 2

A. milieukundige aspecten

5. Briefschrijver stelt dat de gemeente verzuimt in te gaan op de overige milieuaspecten die mogelijk eveneens van toepassing kunnen zijn en mogelijk tot een ruimere contour kunnen leiden. De ABRS concludeert in haar uitspraak dat een milieucontour niet uitsluitend bestaat vanwege het aspect geluid. In het akoestisch onderzoek wordt alleen ingegaan op het aspect geluid.

Houthandel Kort – een hout- en bouwmaterialenhandel - ligt binnen het bestemmingsplan “Torenallee 2008”. Op het bedrijf zijn de regels en voorschriften van het Activiteitenbesluit Milieubeheer van toepassing. Op basis van het milieudossier en de bestaande bedrijfssituatie is bij een groothandel in hout en bouwmaterialen (> 2000 m² bvo) sprake van een milieucategorie 3.1-bedrijf, volgens de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering:

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50	3.1	2	G	2	

De maatgevende (grootste) richtafstand voor Houthandel Kort bedraagt 50 meter voor het aspect 'geluid'. Omdat het plangebied van voorliggend bestemmingsplan binnen 50 meter afstand van het bedrijf ligt, is nader onderzoek naar dit aspect noodzakelijk.

Voor de aspecten 'stof' en 'gevaar' geldt een richtafstand van 10 meter. Omdat het plangebied op een grotere afstand dan 10 meter van het bedrijf liggen, is nader onderzoek naar de aspecten 'stof' en 'gevaar' niet nodig. Het aspect 'geur' is niet aan de orde (0 meter). Ook naar dit aspect is geen nader onderzoek nodig.

Op basis van bovenstaande constatering is een onafhankelijk akoestisch advies en geluidsonderzoek opgesteld. Overigens is er in het onderzoek nader ingegaan op het aspect geluid naar aanleiding van verkeersaantrekkende werking en het aspect trilling. Beiden hebben geen invloed op het plangebied van voorliggende bestemmingsplan.

Verwezen wordt naar het “Akoestisch onderzoek Kort hout- en bouwmaterialen en fa. Boesveld Aannemersbedrijf Zaagmolenpad Doetinchem” van Adviesburo Van der Boom, d.d. 8 mei 2014 (bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan).

Opgemerkt wordt dat het geactualiseerde akoestisch onderzoek voor reactie is toegezonden aan briefschrijver. Briefschrijver is verzocht om te op het onderzoek te reageren. Daarbij is aangegeven dat als zij niet reageren, gemeente Doetinchem er van uitgaat dat de bedrijven zich kunnen vinden in het onderzoek. Briefschrijver heeft niet meer gereageerd op het onderzoek.

De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- *In de toelichting zijn de milieuaspecten beter benoemd/onderbouwd.*
- *Het akoestisch onderzoek is geactualiseerd en bijgevoegd.*
- *De functieaanduiding 'wonen uitgesloten' is op de plankaart opgenomen.*
- *In de regels zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de functieaanduiding 'wonen uitgesloten'.*

6. Briefschrijver geeft aan dat de rechtsonzekerheid zoals ook aangegeven in de uitspraak van de Raad van State over de invulling van het begrip "milieucontour" en de relatie met het milieuaspect geluid nog onvoldoende is weggenomen;

De bedoelde rechtsonzekerheid over invulling van het begrip "milieucontour" en de relatie met het milieuaspect geluid, is weggenomen door de overige milieuaspecten nu helder te benoemen met daarbij de gegeven richtafstanden van 0 (geur) of 10 meter (stof en gevaar). Omdat voldaan wordt aan de richtafstanden van 10 meter, behoeven deze overige milieuaspecten (geur, stof, gevaar) geen nader onderzoek. De geluidscontour van 50 dB(A) (voorschrift Activiteitenbesluit) is bepalend. De ligging hiervan is middels het akoestisch onderzoek (Van der Boom, d.d. 8 mei 2014) bepaald. De contour is bepalend voor de begrenzing van de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' op de plankaart. In de regels van het bestemmingsplan zijn de bijbehorende bepalingen opgenomen. Verder wordt ook verwezen naar de beantwoording van zienswijze nr. 2 voor wat betreft de vertaling naar het bestemmingsplan.

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- *In de toelichting zijn de milieuaspecten beter benoemd/onderbouwd.*
- *Het akoestisch onderzoek is geactualiseerd en bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.*
- *De functieaanduiding 'wonen uitgesloten' is op de plankaart opgenomen.*
- *In de regels zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de functieaanduiding 'wonen uitgesloten'.*

7. Briefschrijver stelt dat de motivatie ten aanzien van het standpunt dat de afstand van 50 meter tussen bedrijven en woningen voldoende is voor een goed woonklimaat, gebrekkig is.

Deze 50 meter geldt als richtafstand uit de VNG-publicatie (zie ook onder beantwoording van zienswijze 5). Bij overschrijding van de richtafstand moet nader (akoestisch) onderzoek helderheid geven over de daadwerkelijke geluidsbelasting. De geluidsbelasting van de bedrijven op geprojecteerde woningen binnen de drie bestemmingsvlakken van het bestemmingsplan Zaagmolenpad 2013 is dan ook onderzocht.

Uit het bovengenoemde geluidsrapport wordt duidelijk dat het geluid van het bedrijf van Kort Hout doorslaggevend is voor de berekening van de geluidsbelasting voor de omgeving. De beperktere geluidproductie van het naastgelegen aannemersbedrijf is hierin van ondergeschikt belang.

Uit de geluidsrapportage en de verbeelding van de geluidsbelasting in bijlage III, figuur 3 wordt duidelijk dat ter plaatse van de bestaande eerstelijns bebouwing ten zuiden van de bedrijven de 50 dB(A) geluidsbelasting (geluidsvoorschrift Activiteitenbesluit) wordt bereikt.

De realisatie van woningen binnen de twee bestemmingsvlakken ten zuiden van de bedrijven is daarom niet zondermeer mogelijk, zolang de bestaande bedrijven van "briefschrijver 2 en 3" nog in de huidige omvang in bedrijf zijn, omdat de woningen dan zouden komen te liggen binnen de 50 dB(A)-geluidscontour.

Realisatie van woningen binnen het derde bestemmingsvlak ten zuid-westen van de bedrijven is wel mogelijk, ook bij het in bedrijf zijn van de bestaande bedrijven van “Kort” en “Boesveld”. Een en ander is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

In zijn algemeenheid kan worden aangenomen dat bij een ontwikkeling van een geluidsgevoelige functie in een dergelijk inbreidingslocatie buiten (de 50-dB(A)) contour(en) gelegen is, deze functie daar geen hinder van heeft. Daarnaast is voor het gehele gebied, waar de drie bouwblokken onderdeel van uitmaken, een ontwikkelingsvisie opgesteld die er van uitgaat de bewuste gronden worden getransformeerd naar een nieuwe woonwijk. Het overgrote deel van IJsseltuinen is inmiddels gerealiseerd. De voorliggende drie bouwblokken zijn de afronding van deze woonwijk ten zuiden van het Zaagmolenpad.

8. Briefschrijver geeft aan dat er geen rekening wordt gehouden met de ontwikkelingsruimte van het bedrijf.

Het bestemmingsplan “Torenallee 2008” scheidt voor de locatie van briefschrijver 2 de planologische mogelijkheid voor de vestiging van een categorie 3.2 bedrijf. Dit blijft onveranderd; de percelen van de bedrijven aan het Zaagmolenpad vallen buiten de grenzen van het onderhavige bestemmingsplan.

Of daadwerkelijke vestiging van een categorie 3.2 bedrijf mogelijk is, hangt af van de specifieke bedrijfssituatie (milieu investeringen) en de toets aan de milieuwetgeving. Deze mogelijkheid zal in de praktijk hoogstwaarschijnlijk niet tot een wezenlijk andere milieuhygiënische situatie leiden, gelet op de nu al aanwezige belemmeringen in de vorm van reeds aanwezige woonbebouwing. Er zijn geen concrete plannen voor uitbreiding of nieuwvestiging van bedrijven bij gemeente Doetinchem bekend. De bestaande bedrijfssituatie (cat. 3.1) is als uitgangspunt genomen. Het huidige bedrijf heeft - binnen geldende milieucategorisering 3.1 – overigens voldoende mogelijkheden tot wijzigen of uitbreiden. Woningbouw binnen de 50 dB(A)-geluidscontour kan als gevolg van de huidige bestemmingsregels niet plaatsvinden. Het is overigens een feit dat het huidige bedrijf qua geluidsbelasting aan de gevels van reeds bestaande woningen zijn maximum heeft bereikt. Het akoestisch onderzoek geeft oplossingsrichtingen aan voor geluidsreducerende maatregelen binnen het bedrijf.

De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Briefschrijver geeft aan dat er niet wordt ingegaan op overige milieuaspecten (naast geluid);

Zie beantwoording onder zienswijze 5.

10. Briefschrijver geeft aan dat het niet duidelijk is hoe de 50 meter contour en de 50 dB(A) contour zich tot elkaar verhouden. Ook is het onduidelijk of er een besluit over maatwerkvoorschriften mbt de 55 dB(A) genomen zijn.

De ‘50 meter contour’ is de maatgevende richtafstand voor het aspect geluid van het bedrijf van de cliënt van briefschrijver. De overige milieuaspecten zijn niet van aan de orde. Zie reactie op zienswijze 5. Omdat een deel van het plangebied binnen die richtafstand gelegen is, is nader onderzoek naar het aspect ‘geluid’ noodzakelijk. Uit dat onderzoek (‘Akoestisch onderzoek Kort hout- en bouwmaterialen en fa. Boesveld Aannemersbedrijf Zaagmolenpad Doetinchem, Van der Boom, 8 mei 2014) blijkt de ligging van de 50 dB(A) contour. Deze is vertaald en op de plankaart

opgenomen als grens van de functieaanduiding 'wonen uitgesloten'. In de regels van het bestemmingsplan zijn de bijbehorende bepalingen opgenomen.

In het onderzoek is ook ingegaan op de mogelijkheid van maatwerkvoorschriften om de contour 'kleiner te maken'. Het opleggen van een maatwerkvoorschriften is niet aan de orde. Er is geen besluit dienaangaande genomen.

De zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

11. Briefschrijver stelt dat de te realiseren woningen op basis van het bestemmingsplan ook dichter dan 50 meter tot bedrijfsbestemming mogelijk zouden zijn en dat er strijdigheid is met de plankaart;

Op de plankaart is nu de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen. In de regels zijn de bijbehorende bepalingen opgenomen. Uit de aangepaste plankaart en aangepaste regels blijkt dat binnen de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' geen geluidsgevoelige objecten mogelijk zijn.

De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- *Op de plankaart is de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen en in de regels zijn de bijbehorende bepalingen verwoord.*

12. Briefschrijver stelt dat er geen rekening wordt gehouden met de mogelijke vestiging van een cat. 3.2 bedrijf (in dat geval is richtafstand 100 meter).

Het akoestisch onderzoek gaat inderdaad uit van de huidige bedrijfsactiviteiten. De kavel van de cliënt van briefschrijver valt buiten voorliggend bestemmingsplan. Planologisch behoudt de kavel de mogelijkheid voor de vestiging van een cat. 3.2 bedrijf. Het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan betekent niet dat de vestiging van een cat. 3.2 bedrijf helemaal niet meer mogelijk is. Via maatwerkvoorschriften kunnen er mogelijkheden zijn om de hinder veroorzakende bedrijfsactiviteiten dusdanig in te perken dat deze bedrijfsvoering toch mogelijk is op de kavel. Of dat daadwerkelijk zo is hangt af van het type bedrijf en het effect van eventuele maatwerkvoorschriften.

Daarnaast is het zo dat het huidige bedrijf qua geluidsbelasting aan de gevels van reeds bestaande woningen zijn maximum heeft bereikt.

In aanvulling hierop wordt ook verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 8.

De zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

13. Briefschrijver geeft aan dat er binnen de bestemming 'gemengd' ook maatschappelijke voorzieningen mogelijk zijn. Deze zijn echter niet gedefinieerd waarmee derhalve ook geluidsgevoelige objecten als ziekenhuizen, etc. mogelijk zijn.

De bestemmingsomschrijving is aangepast. Er zijn geen solitaire maatschappelijke voorzieningen meer mogelijk, maar uitsluitend in combinatie met woondoeleinden. Het begrip 'maatschappelijke voorzieningen' is toegevoegd in de begripsomschrijving waarmee dat nu ook is gedefinieerd. Door de aanpassingen op de plankaart en in de regels (opnemen functieaanduiding 'wonen uitgesloten') begripsomschrijving, bestemming, bestemmingsomschrijving en bouwregels) is het niet mogelijk om binnen de 50 dB(A) contour nieuwe geluidsgevoelige objecten te realiseren.

De zienswijze heeft tot geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- *In de begripsomschrijving is het begrip ‘maatschappelijke voorzieningen’ opgenomen.*

B. juridische aspecten.

14. De bestemming ‘Gemengd’ biedt veel onduidelijkheden en onjuistheden, op grond waarvan het onzeker is wat daarvan de consequenties zijn voor de bestaande bedrijfsvoering van de bedrijven. De bestemming biedt onvoldoende rechtszekerheid, kent juridische gebreken en verhoudt zich op een enkele punten niet met de toelichting, waardoor de bestemming als zodanig niet in stand kan blijven.

Zoals onder de beantwoording van zienswijze 1 en zienswijze 2 is aangegeven is de planopzet gewijzigd. Er is nog slechts één bestemming en de 50 dB(A) contour is op de plankkaart verwerkt als grens van de functieaanduiding ‘wonen uitgesloten’. De bestemmingsregels zijn opnieuw geformuleerd. Hierbij zijn de opmerkingen van briefschrijver meegenomen.

C. Parkeren

15. Briefschrijver geeft aan dat voor nieuwbouw geen parkeereisen worden gesteld, omdat in de regels slechts wordt gerept over uitbreiding of vervangende nieuwbouw. Dit is onaanvaardbaar. Voorts is op geen enkele wijze inzichtelijk gemaakt waar die parkeerplaatsen aangelegd zullen gaan worden. Ook is er de vrees, mede gelet op de parkeerbehoefte van de reeds aanwezige bedrijven, dat er geen of onvoldoende ruimte is voor het parkeren.

De specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan (‘artikel 3.5’) voor parkeren zijn uitgebreid. Deze is nu ook van toepassing op bouwactiviteiten in het algemeen. In geval van bouw-, uitbreiding of vervangende nieuwbouw moet voldaan worden aan de Nota Parkeernormen en Parkeercompensatiefonds 2012 (bijlage 3 van het bestemmingsplan). Bij een aanvraag omgevingsvergunning is de parkeeroplossing één van de toetscriteria.

De zienswijze heeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid:

- *Artikel 3.5 (specifieke gebruiksregels – parkeren) is geactualiseerd en uitgebreid.*

D. Handhaving gebruiksregels

16. Briefschrijver geeft aan dat de gebruiksregels niet gehandhaafd kunnen worden omdat deze ondeugdelijk en ondoorzichtig zijn. Het is ondoenlijk om binnen één en hetzelfde bouwblok vast te stellen of er naast werken ook sprake is van illegaal woongebruik.

In eerste instantie zal de omgevingsvergunningaanvraag (en natuurlijk uiteindelijk ook de vergunning) in overeenstemming moeten zijn met het bestemmingsplan. Voorts worden adressen opgenomen in bestanden van onder andere Wet Onroerende Zaken en Basisregistratie Personen. Daaruit kan opgemaakt worden wat de status van het gebouw is. Bewoners moeten zich voorts inschrijven in het bevolkingsregister. Mocht er toch gewoond worden, dan zal er gehandhaafd worden.

Overigens is, zoals eerder aangegeven, de planopzet gewijzigd. De functieaanduiding 'gemengd IV' met bijbehorende mogelijkheden voor (zelfstandige) bedrijfsmatige activiteiten, kantoren, maatschappelijke voorziening (dus zonder de combinatie met wonen) is niet meer opgenomen. Invulling van deze bouwvlakken is enkel mogelijk indien voldaan wordt aan de regels uit het voorliggende (gewijzigde) bestemmingsplan (met name artikel 3.7 is van belang).

De zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

E. Ontbreken exploitatieplan

13. De gemeente geeft in de paragraaf Economische uitvoerbaarheid aan dat het plan past binnen de exploitatie van het plan Heelweg. De briefschrijver deelt deze mening niet omdat de gemeente nu plankosten maakt die niet via legesheffing gedekt zijn. Er is kennelijk geen anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten. De gemeente heeft verzuimd een exploitatieplan vast te stellen om verzekerd te zijn van het verhalen van de kosten van infrastructurele voorzieningen.

Het bestemmingsplan "Zaagmolenpad – 2013" maakt deel uit van het oorspronkelijke moederplan "Torenallee 2000 - IJsseltuin" voor het gehele gebied tussen Zaagmolenpad en Oude IJssel. Op 1 oktober 1999 hebben gemeente en ontwikkelende partij voor dit gehele gebied een ontwikkelingsovereenkomst c.q. exploitatieovereenkomst gesloten. Met deze partij en vervolgens de erkende rechtsopvolger zijn afspraken gemaakt over de vereiste bijdragen in openbare structuur e.d. In de loop van de jaren hebben enkele aanpassingen plaatsgevonden. De ontwikkelaar heeft feitelijk alle – destijds overeengekomen - exploitatiebijdragen voldaan.

Voor zover door wijzigingen op specifieke onderdelen toch nog aanvullende afspraken noodzakelijk zouden zijn, is daartoe de gelegenheid bij de gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid. In principe is dit echter niet te verwachten, nu de ontwikkelaar de exploitatiebijdrage voor het geheel heeft voldaan. Aldus is de economische uitvoerbaarheid in het verleden al verzekerd en is een exploitatieplan dan ook niet aan de orde.

De zienswijze heeft geleid tot een verduidelijking van het hoofdstuk 'Economische Uitvoerbaarheid' van de toelichting.

F. Openbare hoorzitting

17. Briefschrijver vindt het niet juist dat de hoorzitting niet openbaar is, terwijl de procedure wel openbaar is.

De 'hoorzitting' is niet de wettelijk verplichte hoorzitting van weleer. Die wettelijke plicht is er niet meer. De gemeente Doetinchem biedt sindsdien indieners van zienswijzen, bij wijze van service, de gelegenheid hun zienswijze mondeling toe te lichten. Dit is een besloten bijeenkomst alleen bedoeld voor degene die daarom heeft gevraagd. Briefschrijver krijgt overigens wel vóór de vaststelling van het bestemmingsplan de gelegenheid zijn zienswijze (ook) mondeling toe te lichten in een openbare vergadering van de gemeenteraad, de zogenaamde 'beeldvormende raad'.

De zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

BRIEFSCHRIJVER 3

A. Algemeen

18. Briefschrijver stelt dat zijn perceel bedrijfsmatig onverkoopbaar wordt op een industrieterrein.

Voorliggend bestemmingsplan is de reparatie van het bestemmingsplan 'Torenallee 2008'. Behoudens het opnemen van de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' (reparatieonderdeel) zijn er geen ingrijpende veranderingen aangebracht in de planologische situatie zoals die in dat bestemmingsplan vast lagen. De bewuste percelen kenden in dat bestemmingsplan al de bestemming 'gemengd'. Dat verandert niet. Het perceel van briefschrijver valt buiten het voorliggende bestemmingsplan. De bestemming van dat perceel blijft ongewijzigd.

De zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

B. Milieuaspecten

Voorafgaand aan de zienswijze van briefschrijver mbt de milieuaspecten wordt het volgende toegelicht: De milieusituatie voor de bedrijven aan het Zaagmolenpad 6 en 8 zijn nader beoordeeld aan de hand van de VNG 2009 lijst en in aanvulling daarop door het laten uitvoeren van een specifiek geluidsonderzoek.

Het bedrijf "Boesveld" – een aannemersbedrijf in de bouw - ligt binnen het bestemmingsplan "Torenallee 2008" en op het bedrijf zijn de regels en voorschriften van het Activiteitenbesluit Milieubeheer van toepassing. Op basis van het milieudossier en de bestaande bedrijfssituatie is sprake van een milieucategorie 2-bedrijf, volgens de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering:

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
.45	41,42,43	-	.BOUWNIJVERHEID	.									
45	41,42,43	I	aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. <1000m2	0	10	30	10	30	2	I	G	I	B

De maatgevende richtafstand bedraagt hier 30 meter voor 'geluid'. Omdat het plangebied "Zaagmolenpad 2013" binnen deze 30 meter afstand ligt tot het bedrijf, vormt het aspect 'geluid' een mogelijke belemmering die nader moet worden onderzocht. Voor het aspect 'stof' en 'gevaar' geldt een richtafstand van 10 meter. Omdat het plangebied "Zaagmolenpad 2013" meer dan 10 meter afstand ligt tot het bedrijf, vormen de aspecten 'stof' en 'gevaar' geen kritische milieucontour.

Op basis van bovenstaande constatering is een onafhankelijk akoestisch advies en geluidsrapportage opgesteld. Daarvoor zijn bij briefschrijver ter plaatse metingen uitgevoerd. Overigens wordt er in het onderzoek nader ingegaan op het aspect geluid naar aanleiding van verkeersaantrekkende werking en het aspect trilling. Beiden hebben geen invloed op het plangebied van voorliggende bestemmingsplan.

Verwezen wordt naar de bijgevoegde rapportage “Akoestisch onderzoek Kort hout- en bouwmaterialen en fa. Boesveld Aannemersbedrijf Zaagmolenpad Doetinchem” van Adviesburo Van der Boom, d.d. 8 mei 2014.

Opgemerkt wordt dat het geactualiseerde akoestisch onderzoek voor reactie is toegezonden aan briefschrijver. Briefschrijver is verzocht om te op het onderzoek te reageren. Daarbij is aangegeven dat als zij niet reageren, gemeente Doetinchem er van uitgaat dat de bedrijven zich kunnen vinden in het onderzoek. Briefschrijver heeft niet meer gereageerd op het onderzoek.

19. Briefschrijver wil dat de mogelijkheid gehandhaafd blijft dat op zijn perceel een bedrijf in de categorie 3.2 gevestigd kan worden in verband met eventuele wijzigingen in de toekomst.

Het perceel in kwestie valt buiten het plangebied. Aan de planologische mogelijkheid voor de vestiging van een cat. 3.2 bedrijf wordt (dus) niet getornd. Zie voor het overige de beantwoording onderzienswijze 8.

De zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

20. Briefschrijver stelt dat er voor zijn bedrijfssituatie verschillende geluidsnormen zijn gehanteerd in vergelijking met naastgelegen bedrijf “Kort”. Bij briefschrijver is geen geluidsonderzoek uitgevoerd.

Er is geen sprake van het hanteren van verschillende geluidsnormen. Net als het bedrijf “Kort” valt het bedrijf “Boesveld” onder de werkingsfeer van het Activiteitenbesluit (meldingsplichtig bedrijf) en zijn dezelfde geluidsnormen van toepassing.

In eerste instantie is bedrijf “Boesveld” niet in het geluidsonderzoek meegenomen, omdat aangenomen werd dat de geluidsbelasting hier niet of minder relevant is in de bijdrage aan de geluidsbelasting voor de omgeving. In het aangevulde akoestische onderzoek van Van der Boom uit 8 mei 2014 is dit bedrijf - voor de volledigheid – toch meegenomen. Uit het rapport blijkt overigens dat de eerdere aanname juist was.

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- In de toelichting zijn de milieuaspecten beter benoemd/onderbouwd.*
- Het akoestisch onderzoek is geactualiseerd en bijgevoegd*
- De functieaanduiding ‘wonen uitgesloten’ is in het bestemmingsplan opgenomen.*

21. Briefschrijver stelt dat de bestaande situatie is getoetst en dat het bedrijf geen veranderingen aan kan brengen binnen de bedrijfsactiviteiten;

De bestaande situatie is inderdaad getoetst, maar het bedrijf kan veranderingen aanbrengen binnen de bedrijfsactiviteiten mits voldaan wordt aan de bestemmingsregels en het Activiteitenbesluit.

De zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

22. Briefschrijver stelt dat zij nu al problemen hebben met aan- en afvoer voor het bedrijf.

De aan- en afvoer van het bedrijf vindt plaats via het Zaagmolenpad. Het Zaagmolenpad valt buiten de grenzen van voorliggend bestemmingsplan. Dit aspect is derhalve niet aan de orde. Overigens zal de toekomstige herinrichting conform de landelijke richtlijnen (ASVV 2008) uitgevoerd worden. Omdat het toekomstig profiel overeenkomstig de landelijke richtlijnen zal worden vormgegeven is het geschikt voor alle verkeer (inclusief vuilnisauto, verhuishuizen, bevoorradingsverkeer). Daarmee mag er van worden uitgegaan dat de bedrijfsvoering van briefschrijver 3, zeker ook gezien de bedrijfsactiviteiten, in de toekomst niet in het geding komt.

De zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

C. parkeren

23. Briefschrijver stelt dat er nu al parkeerproblemen zijn in de straat. Die worden naar zijn mening alleen maar groter als het bestemmingsplan wordt uitgevoerd.

Uit onderzoek blijkt dat de bedoelde parkeerproblemen (incidenteel) worden veroorzaakt door speciale activiteiten bij het Graafschap College en/of Metzo college. Op basis van de signalen zijn beide scholen verzocht zowel het personeel als bezoekers van de speciale activiteiten erop te wijzen dat geparkeerd moet worden op de parkeerterreinen van beide scholen. Overigens zijn de bouwaanvragen van beide scholen destijds getoetst aan de toen geldende normen en daaraan wordt voldaan.

De parkeersituatie wordt in de gaten gehouden. Indien nodig worden aanvullende afspraken met beide scholen gemaakt danwel passende maatregelen getroffen.

Op voorliggend bestemmingsplan is het meest recente parkeerbeleid uit 2012 (nota parkeernormen 2012) van toepassing. In de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan (artikel 3.5) is aangegeven dat in geval van bouw-, uitbreiding of vervangende nieuwbouw voldaan moet worden aan de Nota Parkeernormen en Parkeercompensatiefonds (bijlage 3 van het bestemmingsplan). Daarmee kan er van worden uitgegaan dat het parkeren ten behoeve van de nieuwe functies geen problemen gaan veroorzaken.

De zienswijze heeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid:

- *De Nota parkeernormen en parkeercompensatiefonds is als bijlage 3 opgenomen;*
- *De toelichting voor wat betreft het parkeren is verduidelijkt en in lijn gebracht met het meest actuele parkeerbeleid;*
- *De specifieke regels met betrekking tot parkeren zijn uitgebreid door deze, naast uitbreiding en vervangende nieuwbouw, deze ook van toepassing te verklaren bouwwerkzaamheden. De regeling is daarmee ook in lijn met de standaardregeling van gemeente Doetinchem.*

D. Woongenot

24. Briefschrijver geeft aan dat zijn woongenot wordt aangetast door het uitzicht op gebouwen tot 12 meter hoogte. Briefschrijver vindt het vreemd dat er in een woonwijk kantoren van die hoogte gebouwd kunnen worden.

De bouwhoogte staat niet ter discussie. Zowel de geplande gebruiksmogelijkheden als de bijbehorende bouwregels (waaronder de bouwhoogte) voor de gronden aan de overkant van het

Zaagmolenpad waren al opgenomen in de voorgaande bestemmingsplannen 'Torenallee 2000 – IJsseltuin' en 'Torenallee 2008'. De daarin al opgenomen gebruiksregels en bouwregels komen voort uit het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan die voor die gewenste ontwikkeling zijn opgesteld. De bouwhoogte sluit aan op de bouwhoogtes in de rest van dat gebied. Overigens is voorliggend bestemmingsplan alleen bedoeld om milieukundige situatie tussen de aanwezige bedrijven en de geplande nieuwe functies aan de andere kant van de weg goed planologisch te regelen.

De zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

E. Visie op het plan

25. Briefschrijver is van mening dat de drie bestemmingsvlakken onbebouwd moeten blijven, met een wijzigingsbevoegdheid, totdat er overeenstemming is met de bedrijven aan het Zaagmolenpad. Op deze manier is er nog een mogelijkheid om de projectontwikkelaars in beweging te krijgen.

Het voorliggende bestemmingsplan is bedoeld om de milieukundige situatie tussen de aanwezige bedrijven en de geplande nieuwe functies (die als sinds 2001 (bestemmingsplan 'Torenallee 2000 – IJsseltuinen) mogelijk zijn) planologisch goed te regelen. Daartoe is nu de 50 dB(A)(A) geluidscontour verwerkt in het bestemmingsplan en leidraad voor de functieaanduiding 'wonen uitgesloten'. Door deze aanpassing is het niet mogelijk om op de gronden met de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' nieuwe geluidsgevoelige objecten te realiseren. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het voor burgemeester en wethouders mogelijk maakt om de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, als is aangetoond dat op de betrokken locatie de milieuhygiënische situatie zodanig wijzigt dat geen sprake meer is van overlast. Op deze wijze kunnen de gronden die vallen onder de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' niet met woningen bebouwd worden tenzij de bedrijven en bijbehorende gronden bijvoorbeeld worden opgekocht en gesaneerd.

De zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.