

Groothandelsgebouw
unit A5.002
Stationsplein 45

Postbus 19265
3001 BG Rotterdam

t 010 217 93 30

f 010 217 93 31

info@bhwadvocaten.nl

Per e-mail: j.staps@drutenwijchen.nl

Gemeente Wijchen
Gemeenteraad
p/a Werkorganisatie Druten Wijchen
t.a.v. de heer J. Staps
Postbus 9000
6600 HA Wijchen



DATUM
30 oktober 2018

ONDERWERP
Fleuren / Bergharen

ONZE REFERENTIE
20140648 / SWB

UW REFERENTIE
Reactie op zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan
"Vrachtwagenstalling Fleuren
Fourage" aangaande de
Grotestraat 36 te Bergharen,
gemeente Wijchen

Geachte leden van de raad,

Als advocaat-gemachtigde van Fleuren Beheer BV, Fleuren Fourage en
Transport B.V. en de heer A.J.G.M. Fleuren, hierna verder te noemen:
"Fleuren", vraag ik hierbij, inzake de hiernaast genoemde aangelegenheid,
uw aandacht voor het volgende

1. Inleiding

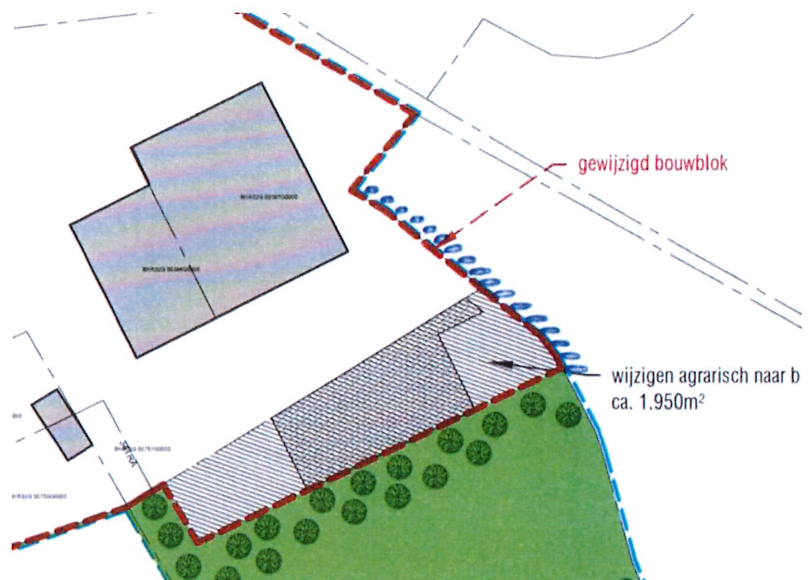
- 1.1. Op 5 september 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijchen bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan "Vrachtwagenstalling Fleuren Fourage", hierna verder te noemen: "het ontwerpplan" ter inzage is gelegd.
- 1.2. Door uw gemeente ben ik, namens Fleuren, in de gelegenheid gesteld te reageren op de tegen het ontwerpplan kenbaar gemaakte zienswijzen. Daar ga ik hierbij, en derhalve tijdig, toe over.

2. Reactie zienswijzen

Zicht op gebouwen vanuit noordoosten

- 2.1. Dat er zicht bestaat op de bestaande gebouwen van Fleuren vanuit (de weilanden in) het noordoosten is sinds jaar en dag het geval.
- 2.2. Het zicht op deze gebouwen ontstaat niet, en wordt niet vergoed, ten gevolge van de vrachtwagenstalling c.q. het onderhavige ontwerpplan. Vanuit openbaar gebied bezien bestaat er geen, althans geen substantieel, zicht op de vrachtwagenstalling.
- 2.3. Reeds het vigerende bestemmingsplan strekt niet tot het treffen van inpassingsmaatregelen aan de bewuste zijde. Daar waar er zicht bestaat op de vrachtwagenstalling zijn er door Fleuren adequate inpassingsmaatregelen getroffen, welke op grond van de planregels in standgehouden dienen te worden.
- 2.4. Aanvullende inpassingsmaatregelen, zo deze al nodig / wenselijk zouden zijn en laat staan langs de gehele noordoostelijke zijde van het bedrijfsperceel, kunnen dan ook niet van Fleuren worden geleverd.

- 2.5. Het vorenstaande neemt niet weg dat Fleuren bereid is om (onverplicht) zorg te laten dragen voor een extra inpassingsmaatregel ter plaatse van de vrachtwagenstalling (het enige waarop het ontwerpplan betrekking op heeft). Aan de noordoostelijke zijde van de vrachtwagenstalling zal een rij van 17 knotwilgen worden geplant. Verwezen zij naar de brief en tekening van Wijtmans GroenService en de daarbij behorende tekening (**bijlage**). De locatie waarop de bomen zullen worden geplant is ook ingetekend op de onderstaande uitsnede van de afbeelding die is opgenomen in de plantoelichting.



Groenwal en bestemming groen

- 2.6. Het door de jaren heen verdwijnen van "houtsingels" houdt geen verband met het onderhavige ontwerpplan. De zogenaamde houtsingels zijn al meer dan 30 jaar niet meer aanwezig.
- 2.7. Ten aanzien van de in de zienswijzen uitgesproken wens om aan de gehele oostelijke zijde van het bedrijfsperceel een groenzone te bestemmen en daar een houtwal te eisen, verwijs ik u naar hetgeen in het bovenstaande is verwoord onder de kop "Zicht op gebouwen vanuit het noordoosten".
- 2.8. Anders dan in een zienswijze is gesteld zijn gronden in het noorden en westen van het perceel met een bedrijfsbestemming in het ontwerpplan wel degelijk anders bestemd. Die gronden krijgen thans de functionele aanduiding "tuin". Op grond van artikel 4.1.2 van de planregels zijn dan - anders dan thans het geval is - ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten meer toegelaten.
- 2.9. Daarnaast zal voor de strook grond ten westen en ten zuiden van de vrachtwagenstalling de functionele aanduiding "specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing". Artikel 4.4.5 van de planregels schrijft voor dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" (zijnde de vrachtwagenstalling)

alleen bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden als een landschappelijke inpassing is gerealiseerd (hetgeen het geval is) en deze in stand wordt gehouden. Anders dan is gesteld in één van de zienswijzen bevatten de planregels derhalve wel degelijk een voorwaardelijke verplichting.

Ingesloten door industrie

- 2.10. Fleuren begrijpt niet goed waarom de indiener van één van de zienswijzen stelt dat zij (ook) aan de achterzijde zouden worden ingesloten door industrie.
- 2.11. Ten eerste kenmerken de (bestaande) bedrijfsactiviteiten van Fleuren niet als industrie. Ten tweede heeft de vrachtwagenstalling niet tot gevolg dat de indieners van de bewuste zienswijze (ook) aan de achterzijde zouden worden ingesloten. Van insluiten is in het geheel geen sprake, de vrachtwagenstalling is beperkt van omvang en bovendien vanuit deze bewuste zijde naar behoren landschappelijk ingepast.

Inruilen gronden met bedrijfsbestemming

- 2.12. Zoals volgt uit de planregels, de verbeelding en de toelichting is er sprake van een uitruil. Gronden met een bedrijfsbestemming, die ook als zodanig hadden kunnen worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, worden thans bestemd voor tuin en kunnen in de toekomst dus niet meer worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.
- 2.13. De oppervlakte van gronden met de bedrijfsbestemming wordt ten opzichte van het vigerende plan zelfs iets verkleint en er worden geen extra bouwmogelijkheden toegelaten.

Rafelig en rommelig

- 2.14. Fleuren is het er niet mee eens dat het ontwerpplan, onder verwijzing naar het "Dorpsplan Bergharen 2011-2031", zou leiden tot "ver-rommeling". De vrachtwagenstalling is - gezien vanuit openbaar gebied - adequaat landschappelijk ingepast.
- 2.15. Het leidt niet alleen tot een betere inpassing van de vrachtwagenstalling, maar ook voor wat betreft de sinds jaar en dag bestaande bebouwing. Op grond van de planregels dient deze inpassing in stand te worden gehouden. Dat is ook de situatie die het voornoemde dorpsplan aangeeft, namelijk: *"De economische activiteiten in de rand zijn afgeschermd door natuurlijke beplanting (bomen en struiken) die passen bij het open polderlandschap"*.

Milieu

- 2.16. De verlichting ter plaatse van de vrachtwagenstalling zal - mede gelet op de beperkte mate van verlichting, de omvang van de voorziening en de nabijheid van bestaande activiteiten met verlichting - niet leiden tot lichtverontreiniging, laat staan tot het (in grotere mate dan thans het geval is) verstoren van nachtdieren. Er is slechts sprake van 2 straatlantaarns, waarvan de lichtbundel alleen naar onder is gericht, welke ook voorheen reeds aanwezig waren (deze zijn dus alleen iets opgeschoven).

- 2.17. Ter plaatse van de vrachtwagenstalling zullen geen activiteiten plaatsvinden met betrekking tot onderhoud, schoonspuiten of aftanken van vrachtwagens. Op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer kan dan ook worden volstaan met een gewone vloeistofkerende vloer.

Veiligheid

- 2.18. Zoals in de plantoelichting is beschreven leidt de vrachtwagenstalling niet alleen tot het tegengaan van het wel of niet toegelaten parkeren langs de openbare weg, maar vormt het een noodzakelijke vergroting van de ruimte om te manoeuvreren op eigen terrein, hetgeen het manoeuvreren op /nabij de openbare weg tegengaat.

3. Conclusie

- 3.1. Gelet op het vorenstaande verzoekt Fleuren uw raad het bestemmingsplan, zoals het als ontwerpplan ter inzage is gelegd, ongewijzigd vast te stellen.

Voor de aan deze brief te besteden aandacht ben ik uw raad bij voorbaat erkentelijk.

Hoogachtend,

S.W. Boot

Bijlage



Bijlage

Wijtmans GroenService

♣ Tuinaanleg

♣ Tuinonderhoud

♣ Tuinbeplanting

♣ Kwekerij

Fleuren Fourage en Transport BV

Grotestraat 36
6617 AJ Bergharen

Appeltern, 29 oktober 2018

Betreft: Aanvulling op beplantingsplan parkeerterrein

Geachte heer, mevrouw,

Als aanvulling op de reeds aanwezige beplanting op verhoogde plantstrook stellen wij voor om aan de zijde van de sloot knotwilgen te planten.

Deze wilgen zullen op de overgang van grasland naar talud geplant worden. De onderlinge afstand tussen de wilgen bedraagt 3 meter, de knothoogte bedraagt ca. 1,8 meter. In het totaal zullen er 17 bomen geplant gaan worden (zie ook het bijgevoegde schetsontwerp).

Vertrouwende U bij deze voldoende geïnformeerd te hebben verblijven wij.

Met vriendelijke groeten,

Ing. Renato Wijtmans

Wijtmans GroenService



