

De gemeenteraad van Wijchen

14 RZ 228

Beslisnota

Vaststelling bestemmingsplan Stationsgebied Wijchen

Wijchen, 28 januari 2014

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

1. De zienswijzen te beoordelen conform bijgaande Nota beoordeling zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan Stationsgebied Wijchen (gewijzigd) vast te stellen.

Inleiding

Door de komst van de Stadsregiorail (de kwartiersdienst in de regio Arnhem-Nijmegen) heeft de gemeente Wijchen een gebiedsvisie vastgesteld die de inpassing van een keerspoor mogelijk maakt en de extra auto's en fietsen die worden verwacht opvangt in een parkeerkelder. De afgelopen ander half jaar zijn op basis van deze gebiedsvisie subsidiegelden aangetrokken om de parkeerkelder mogelijk te maken en tegelijkertijd het totale stationsgebied her in te richten op een hoger kwaliteitsniveau. Ook vinden sinds begin 2012 gesprekken plaats met de eigenaar van Rob's Place om tot herhuisvesting van het cafetaria in het stationsgebied te komen. Op dit moment ligt een concreet voorstel voor het stationsgebouw bij de eigenaar ter beoordeling en is tegelijkertijd een financiële schadeloosstelling neergelegd.

Tegelijkertijd is er een planologische noodzaak tot herziening van het vigerende bestemmingsplan in het stationsgebied (1993), aangezien bestemmingsplannen van 10 jaar en ouder geactualiseerd dienen te worden volgens de huidige regelgeving. In het gebied geldt nu de beheersverordening "Centrum" bij wijze van tijdelijke regeling.

Voor het realiseren van het keerspoor was geen planherziening nodig, de aanleg hiervan past binnen deze beheersverordening. Met name voor de realisering van de parkeergarage is deze wel noodzakelijk. Tevens om een goede inrichting van het stationsgebied te kunnen realiseren zoals deze is afgesproken.

Door het verlenen van een vergunning aan ProRail voor enkele technische voorzieningen is de eerste stap gezet op weg naar een nieuw stationsgebied dat zowel voor de treinreiziger als de direct omwonenden een meerwaarde oplevert.

Portefeuillehouder	: M.J.F.J Thijsen
Informatie	: Jeroen Wagenaar
Telefoon	: 0247517294
E-mailadres	: j.wagenaar@wijchen.nl
Ter inzage	: Ontwerpbestemmingsplan
In kennis stellen	: indieners van zienswijzen

In februari wordt een inloopavond georganiseerd waar het inrichtingsplan zal worden gepresenteerd dat mede tot stand is gekomen in samenspraak met de klankbordgroep.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt de realisatie van de parkeerkelder mogelijk en verandert de bestemming van het stationsgebouw in een horecavoorziening waardoor een cafetaria in dit gebouw mogelijk wordt. Onder het voorgaande planologische regime was maar een snackbar van maximaal 75 m² toegestaan.

Beoogd effect

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de realisering van de parkeerkelder evenals een ruimere horecavoorziening in het huidige stationsgebouw mogelijk gemaakt en aan de wettelijke verplichting voldaan het bestemmingsplan te actualiseren.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld en verwerkt in de Nota beoordeling zienswijzen.

Op het ontwerp-bestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend. Drie daarvan hebben vooral betrekking op de verkeers- en geluidsoverlast, een daarvan betreft het huidige cafetaria. In de Nota beoordeling zienswijzen zijn deze beoordeeld. Veel aspecten zullen worden meegenomen in de presentatie van het inrichtingsplan.

2.1 Het nieuwe bestemmingsplan maakt de realisatie van een parkeerkelder mogelijk.

De parkeerkelder is integraal onderdeel van de gebiedsvisie en voorwaarde voor het faciliteren van 2/3 van de auto's en fietsers die het stationsgebied gebruiken. De parkeerkelder zoals in de gebiedsvisie is beschreven kan met of zonder kap binnen dit bestemmingsplan worden uitgevoerd.

2.3 Het nieuwe bestemmingsplan maakt een (grotere) horecavoorziening in het stationsgebouw mogelijk.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het stationsgebouw slechts beperkte gebruiksmogelijkheden. In de gebiedsvisie krijgt het gebouw een prominentere plek in combinatie met een nieuw stationsplein. Om het gebouw een representatieve plek en functie te geven als voorbode van het centrum van Wijchen worden de gebruiksmogelijkheden uitgebreid door een wat ruimere oppervlakte voor deze functie. Hierin is het eveneens mogelijk een cafetaria of koffiecorner te vestigen.

2.2 Hiermee wordt een planologische basis gegeven voor een onteigeningsprocedure van cafetaria Rob's Place.

Zoals aangeven worden er sinds begin 2012 gesprekken gevoerd met de eigenaar van Rob's Place over herhuisvesting in het stationsgebied. Deze hebben geleid tot een concreet voorstel voor het stationsgebouw of een financiële schadeloosstelling. Beide voorstellen liggen ter beoordeling bij de eigenaar. Indien er geen overeenstemming bereikt kan worden zal het noodzakelijk zijn een onteigeningsprocedure te starten. Het nieuwe bestemmingsplan biedt daar de planologische grondslag voor.

2.4 Hiermee wordt het bestemmingsplan voor het stationsgebied geactualiseerd.

Dit gebied is buiten de actualisering van het centrumplan gehouden, waarbij het vigerende bestemmingsplan dateert van 1993. Daarom valt dit gebied nu nog onder de door uw raad in juni 2013 vastgestelde beheersverordening.

2.5. Mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn twee wijzigingen ten opzichte van het ontwerp doorgevoerd.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Enerzijds ziet deze wijziging op een nadere motivering van de paragraaf "externe veiligheid" uit de toelichting en anderzijds op het verwijderen van de dubbelbestemming "waardevolle boom". De externe veiligheidsparagraaf was in het ontwerp vrij summier gemotiveerd, dit is aangescherpt. Op de plankaart bij het ontwerp-bestemmingsplan was een dubbelbestemming "waardevolle boom" opgenomen voor de bomen voor het stationsgebouw. Gebleken is dat deze jonge eiken niet voldoen aan de criteria om als waardevolle boom te worden aangemerkt. Daarnaast is in het huidige inrichtingsplan van het stationsplein voorzien in een nieuwe rij bomen.

Financiën

Voor de herinrichting van het stationsgebied, de realisering van de parkeerkelder en herhuisvesting danwel onteigening van de Rob's Place heeft de gemeente Wijchen subsidie ontvangen van de Stadsregio, het Ministerie van I&M en de provincie Gelderland. Ook van Prorail ontvangt de gemeente een financiële bijdrage. Daarnaast heeft de gemeenteraad werkbudget beschikbaar gesteld. In het projectplan dat tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de raad wordt inzichtelijk gemaakt dat er een sluitende begroting voor het totale project is.

Uitvoering

Uw besluit zal tezamen met het bestemmingsplan worden gepubliceerd en gedurende zes weken ter visie worden gelegd.

Burgerparticipatie

De klankbordgroep is vanaf de eerste schetsen betrokken bij de plannen. Voor de inloopavond in februari zullen alle omwonenden worden uitgenodigd om te reageren op het inrichtingsplan.

Bijlagen

Nota beoordeling zienswijzen
Vier zienswijzen

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De Burgemeester,

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is smaller and appears to be that of the secretary. The signature on the right is larger, more stylized, and appears to be that of the burgemeester. Both signatures are written in black ink.

De gemeenteraad van Wijchen

14 RZ 228

Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan Stationsgebied Wijchen

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op: Art. 3.1 Wro

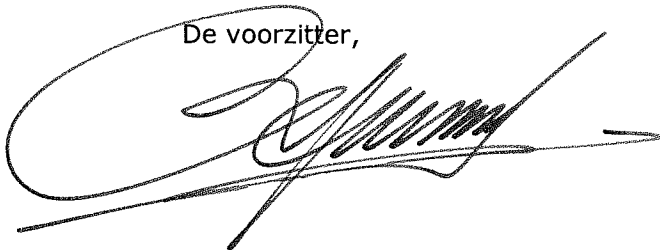
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:
28 januari 2014

besluit:

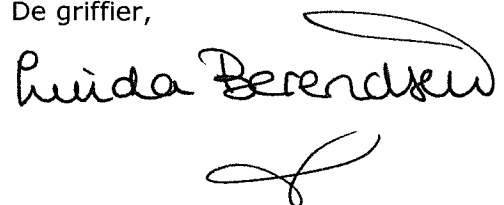
1. De zienswijzen te beoordelen conform bijgaande Nota beoordeling zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan Stationsgebied Wijchen vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering
van 13 maart 2014

De voorzitter,



De griffier,



Beantwoording zienswijzen in het kader van het ontwerp bestemmingsplan "Stationsgebied Wijchen", behorende bij raadsbesluit nr. (...), d.d. (...).

Met ingang van donderdag 28 november 2013 heeft, gedurende een termijn van 6 weken (tot en met 9 januari 2014), het ontwerp bestemmingsplan "Stationsgebied Wijchen" ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen richten zich op diverse onderdelen van de ter visie gelegde stukken en worden in deze beantwoording puntsgewijs behandeld.

- 1) Schriftelijke zienswijze van Achmea rechtsbijstand mw. mr. drs. J.M. Stedelaar, namens de heer G.C. Sigtermans, Zomertaling 107, 6601 DW in Wijchen. Gedateerd op 7 januari 2014, ontvangen per fax 7 januari 2014 en per brief 9 januari 2014.

a. De economische uitvoerbaarheid van het plan staat niet vast.

Voor de herinrichting van het stationsgebied en de realisering van de parkeerkelder heeft de gemeente Wijchen subsidie ontvangen van de Stadsregio, het Ministerie van I&M en de provincie Gelderland. Ook van Prorail ontvangt de gemeente een (contractueel vastgelegde) financiële bijdrage. Daarnaast heeft de gemeenteraad werkbudget beschikbaar gesteld. In het projectplan dat tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de raad wordt inzichtelijk gemaakt dat er een sluitende begroting voor het totale project is.

b. Indiener vreest voor geluidsoverlast als gevolg van een toename van rail- en wegverkeer en de aanleg van een keerspoor.

Stadsregio Arnhem-Nijmegen werkt aan de realisatie van Stadsregiorail. Onderdeel hiervan is de bouw van een keerspoor bij station Wijchen. Dit is al mogelijk onder de nu vigerende beheersverordening "Centrum". Gezien de komst van dit keerspoor wil de gemeente Wijchen het stationsplein en de openbare ruimte aan de noordzijde (inclusief Meerkoetstraat) herinrichten en een parkeerkelder voor auto's en fietsen realiseren. Het realiseren van een parkeerkelder heeft als gevolg dat Rob's Place niet op de huidige locatie gevestigd kan blijven en herhuisvest zal moeten worden.

Een belangrijke ruimtelijke en functionele ingreep is de realisatie van een parkeerkelder (ca 220 parkeerplaatsen) met fietsenstalling (ca. 1.000 fietsstallingsplaatsen). Hiervoor is een ontwerp gemaakt met de fietsen op niveau +1 meter. Daarnaast is ervoor gekozen de inrit vanaf de rotonde te handhaven, maar de uitrit naar de westzijde van de parkeerkelder te verplaatsen.

Om tot realisatie van de parkeerkelder over te gaan is een herziening van het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk. In de vigerende beheersverordening is het stationsgebouw aangeduid met bestemming spoordoeleinden. In het ontwerp bestemmingsplan "Stationsgebied Wijchen" is een ruimere bestemming opgenomen om een horecavoorziening mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan brengt geen veranderingen teweeg in de mogelijkheden om een keerspoor te realiseren of een intensivering van het gebruik van het spoor. Uit het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd om de akoestische gevolgen van de parkeergarage in beeld te brengen blijkt dat zowel voor industrielawaai als voor wegverkeerslawaaï geen, dan wel een verwaarloosbare, toename van geluid op de gevels van omliggende woningen te verwachten is. Er is slechts sprake van een toerekenbare toename op 2 adressen. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de parkeerkelder goed inpasbaar.

c. Indiener vreest voor geluid- en stankoverlast van de friteszaak in het stationsgebouw.

Het voorgaande planologische regime maakte ook al een snackbar mogelijk. Het bestemmingsplan brengt hier geen veranderingen in teweeg. Volgens de handreiking "bedrijven en milieuzonering" dient een richtafstand van 10 meter tot woonbebouwing te worden aangehouden bij een snackbar in een rustige woonwijk. Voor een gemengd gebied als het onderhavige geldt een richtafstand van 0 meter (één afstandsstep terug). Er is ter plaatse geen sprake van een rustige woonwijk, daarom mag één afstandsstep terug worden gegaan, dit zou een richtafstand van 0 meter opleveren. Overigens is een snackbar bij zijn bedrijfsvoering gebonden aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit biedt de nodige waarborgen tegen geluid- en stankoverlast. Het stationsgebouw wordt intensief gerenoveerd en geschikt gemaakt voor horecavoorzieningen. De noodzakelijke mechanische installaties zijn onderdeel van deze renovatie.

d. Het geluidsrapport van Movares is op onjuiste uitgangspunten gebaseerd en derhalve onjuist.

Het door indiener aangehaald rapport is opgesteld om een projectafpraak tussen ProRail en de gemeente Wijchen in beeld te brengen. Deze projectafpraak houdt in dat indien de toekomstige situatie met het keerspoor leidt tot een hogere geluidsbelasting (toename van meer dan 0,0 dB) maatregelen worden getroffen om de geluidsbelasting terug te brengen tot het oude/huidige niveau. Zoals eerder opgemerkt maakt het keerspoor geen deel uit van het project waarvoor het bestemmingsplan "Stationsgebied Wijchen" in procedure is gebracht. Het keerspoor kan op basis van het vigerende planologische regime al worden gerealiseerd.

Het klopt dat het betreffende rapport een fout bevat. Er is geen rekening gehouden met de uitbuiging van het meest noordelijke spoor. Het spoor schuift ca. 8 meter op naar het noorden door de aanleg van het keerspoor. Deze ruimte biedt het vigerende planologische regime en deze ruimte is één op één overgenomen in het bestemmingsplan "Stationsgebied Wijchen". Het rapport is geactualiseerd waarbij de uitbuiging wel is meegenomen. Het rapport zal ter informatie als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd. Hierin zijn de maatregelen beschreven die noodzakelijk zijn om aan de projectafpraak te voldoen.

e. Het bestemmingsplan voorziet onvoldoende in een zinvol herstel van de reeds verdwenen bosrand waar indiener voorheen "vrij uitzicht" op had.

Van vrij uitzicht is nooit sprake geweest. Indiener doelt op de groenstructuur/bomenrij die voorheen aanwezig was. Deze groenstructuur was gelegen op gronden met de bestemming "spoorwegdoeleinden", gronden in eigendom van NS Vastgoed. Het was dus geen groenstructuur die op enigerlei wijze bescherming genoot. Daarom is dat in het bestemmingsplan "Stationsgebied Wijchen" ook niet het geval. De groenstructuur is met het uitbreiden van de fietsenstallingen aan de noordzijde verwijderd. In het kader van de herinrichting van het stationsgebied zal worden bekeken of aan de noordzijde van het station een bomenrij kan worden teruggeplaatst.

Het bestemmingsplan biedt daar de ruimte voor.

f. Indiener vreest voor een toename van verkeersoverlast. De verkeersoverlast wordt momenteel al niet gehandhaafd (30-km zone).

Indiener doelt op verkeersoverlast aan de noordzijde van het plangebied, rondom de Zomertaling. Treinreizigers die met de auto naar het station komen rijden vaak sneller dan toegestaan om de trein te halen. Dit is een bestaande situatie waar het bestemmingsplan geen verslechtering in brengt. Met ruimere parkeervoorzieningen aan de zuidzijde is het voorstelbaar dat meer treinreizigers het station vanaf de zuidzijde gaan benaderen. Parallel aan het opstellen van het inrichtingsplan zal met omwo-

nenden worden gesproken over het invoeren van een blauwe zone in de wijk Zomertaling/Wintertaling om de overlast die wordt ervaren van treinreizigers te minimaliseren.

- g. In de diverse rapporten die als bijlagen bij het bestemmingsplan zijn gevoegd, zoals bodem en geluid, worden voorwaarden genoemd die in acht moeten worden genomen, deze voorwaarden zijn nergens als verplichting vastgelegd in het bestemmingsplan.*

Het is onduidelijk welke voorwaarden indiener precies bedoelt. Vandaar dat wij niet een heel specifiek antwoord kunnen geven. Noch uit de geluidsrapporten noch uit de bodemrapporten zijn resultaten naar voren gekomen die als voorwaardelijke verplichting of anderszins als voorwaarde in het bestemmingsplan dienen te worden verankerd.

- h. De twee externe rapporten van Pouderoyen: "presentatie modellenstudie Stationsgebied" en "herziening bestemmingsplan Noord-Wijchen" zijn genegeerd in het kader van deze bestemmingsplanprocedure.*

Het eerste rapport is uitgebracht als verkennend onderzoek naar de verschillende inrichtingsvarianten voor het stationsgebied. Het heeft mede ten grondslag gelegen aan de keuze voor de voorkeursvariant zoals deze nu in het bestemmingsplan "Stationsgebied Wijchen" wordt gefaciliteerd. Het rapport heeft geen zelfstandige status maar was een advies aan het gemeentebestuur.

Het tweede rapport ziet op een ander plangebied en is derhalve niet van toepassing.

- 2) Schriftelijke zienswijze van Centrum Management Wijchen, M. van Thiel (secretaris), R. Schouten (bestuurslid) en P. Philipsen (centrummanager), p/a Kasteellaan 22-24, 6602 DE Wijchen. Gedateerd op 3 januari 2014, ontvangen 7 januari 2014.

- a. Indiener spreekt zorg uit over een goede afwikkeling van het andere verkeer dat niet zozeer wil parkeren maar passagiers wil ophalen of brengen inclusief de afwikkeling van het openbaar vervoer.*

Het station is vanaf beide zijden (noord en zuid) bereikbaar. Ter hoogte van het stationsgebouw is de oversteek van het spoor door langzaam verkeer mogelijk. De autoverbindingen zijn op grotere afstand van het station gelegen. Het station is vanuit de hoofdinfrastructuur binnen Wijchen goed bereikbaar. Een rotonde voor het Stationsplein reguleert het autoverkeer in de verschillende richtingen (centrum, woon- en werkgebieden via Stationslaan en directe ontsluiting van het station). Onderhavige ontwikkeling richt zich op een verbeterde ontsluiting en bereikbaarheid van het verkeersknooppunt rond het station in bestaand stedelijk gebied van Wijchen. Door een parkeerkelder te realiseren, wordt het ruimtegebruik geïntensiveerd en ontstaat er ruimte voor het inrichten van een kwalitatief meer hoogwaardige invulling van de stationsomgeving. Daarnaast zal de verkeerskundige structuur voor spoorweg en parkeren/stallen van auto's en fietsen aanzienlijk verbeteren. Het stationsplein wordt vrijgemaakt van fietsenstallingen en geschikt gemaakt als kiss and ride zone. Dit betekent dat taxi, buurtbus en tijdelijke bezoekers van het stationsgebouw het stationsplein op kunnen rijden. De lijndienst zal gelijk in de huidige situatie halteren op de Stationslaan.

- b. Indiener spreekt zorg uit over het tot stand brengen van goede verbindingen met het centrum. Het bestemmingsplan mist een visie op de vraag hoe deze tot stand moet komen. "De verleidelijke verbinding met het centrum van Wijchen" moet voorop staan bij het uitwerken van de plannen.*

De wens om de verbinding tussen het centrum en het station te verbeteren leeft ook

bij het gemeentebestuur. Het is alleen geen vraagstuk dat oplossing behoeft in dit bestemmingsplan. In het inrichtingsplan voor het stationsgebied worden de verbindingen met het centrum (via Teersmortelweg en Bronckhorstlaan) meegenomen.

- c. Het is vreemd dat de dubbele rij oude bomen die moeten wijken voor de parkeergarage niet wordt genoemd terwijl de rij jongere bomen voor het station een (te) zwaar beschermde status krijgt. Dit werkt belemmerend bij de uitwerking van dit voorterrein.*

Vanwege de betekenis van de spoorzone in de hoofdgroenstructuur en specifiek de stationsomgeving op het snijpunt van deze structuurdrager en één van de entrees tot het centrum, is specifiek onderzoek verricht naar het bestaande boombestand en de mogelijkheid tot behoud of verplaatsing van bomen. Conclusie daaruit is dat de dubbele rij op de parkeerplaats aan de zuidzijde niet verplant kan worden en door de bouw van de parkeerkelder ook niet gehandhaafd kan blijven.

De jonge eiken voor het station voldoen niet aan de criteria voor waardevolle bomen en de dubbelbestemming zal dus verwijderd worden. In het huidige inrichtingsplan van het stationsplein is voorzien in een nieuwe rij bomen.

3) Schriftelijke zienswijze. Gedateerd 6 januari 2014, ontvangen 6 januari 2014.

- a. Er is geen rekening gehouden met de gevolgen van het treinverkeer voor de luchtkwaliteit.*

De luchtkwaliteitsaspecten, voor zover deze van toepassing zijn binnen het plangebied, zijn enkel afkomstig zijn van de verandering van de verkeeraantrekkende werking (autoverkeer) als gevolg van de geprojecteerde nieuwe functies binnen het plangebied. Het bestemmingsplan brengt geen verandering in het treinverkeer te weeg, om die reden kan het treinverkeer al buiten beschouwing worden gelaten.

- b. Er is geen rekening gehouden met de spoorombuiging van ca. 8 meter naar het noorden bij het aspect wegverkeerslawaaï.*

Niet valt in te zien hoe de spoorbuiging van invloed zal zijn op het wegverkeerslawaaï. Daarnaast is de spoorbuiging al mogelijk onder het voorgaande planologische regime, het bestemmingsplan "Stationsgebied Wijchen" brengt daar geen verandering in.

- c. Er is geen rekening gehouden met de spoorombuiging van ca. 8 meter naar het noorden bij het aspect railverkeerslawaaï.*

Zie de reactie onder zienswijze 1d.

- d. Er is geen rekening gehouden met de spoorombuiging van ca. 8 meter naar het noorden en de wissels die nodig zijn voor het keerspoor bij het aspect externe veiligheid.*

De spoorbuiging is al mogelijk onder het voorgaande planologische regime, het bestemmingsplan "Stationsgebied Wijchen" brengt daar geen verandering in. Voor zover met deze zienswijze wordt bedoeld dat de externe veiligheid paragraaf in het ontwerp-bestemmingsplan onvoldoende is gemotiveerd kunnen wij meedelen dat dit aspect in het vast te stellen bestemmingsplan nader wordt gemotiveerd. De feitelijke spooraanpassingen zijn daarbij door ons college impliciet verantwoord in de toelichting bij dit bestemmingsplan.

- e. De spoorwegovergangen zullen vaker dicht gaan waardoor de verkeersveiligheid zal hierdoor afnemen omdat verkeersdeelnemers grotere risico's gaan nemen om over het spoor te gaan.*

Het eventueel doorvoeren van een kwartiersdienst richting Nijmegen waardoor de spoorbomen vaker dicht zullen gaan is geen gevolg van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt de herinrichting van het stationsgebied mogelijk waardoor

het gebied beter wordt toegerust op de komst van het keerspoor dat al mogelijk was op grond van het voorgaande planologische regime.

f. Het is onaanvaardbaar dat men een keerspoor wil aanleggen met de kennis dat er over de spoorlijnen meer gevaarlijke stoffen zullen worden vervoerd vanwege werkzaamheden aan de Betuwelijn voor aansluiting op het Duitse spoorwegnet. Dit bestemmingsplan ziet niet op de aanleg van het keerspoor. Overigens worden de treinen die moeten uitwijken over de Brabantroute geleid.

g. Het is onaanvaardbaar dat men een keerspoor wil gaan aanleggen met de kennis dat het de NS niet lukt om voor 2017 de kwartiersdienst in bedrijf te hebben. Dit bestemmingsplan ziet niet op de aanleg van een keerspoor.

h. Het is onaanvaardbaar een keerspoor aan te leggen met de kennis van de verkeersopstoppen bij de spoorbomen van de Hoefsestraat en de Buys Ballotstraat. Een tunnel zou de beste oplossing zijn. Dit bestemmingsplan ziet niet op de aanleg van het keerspoor. Ten overvloede merken wij op dat is onderzocht dat het vaker sluiten van de spoorwegovergangen niet tot onaanvaardbare verkeerskundige situaties zal leiden. In het Gemeentelijke Verkeers- en vervoersplan deel 2 wordt specifiek ingegaan op de verkeerscirculatie in Wijchen in relatie tot de overwegen.

i. Voortschrijdend inzicht is geen belemmering om te constateren dat met het project "keerspoor" het best gewacht kan worden tot alle gevolgen voor het stationsgebied en directe omgeving tot in detail zijn uitgezocht en in kaart gebracht. Dit bestemmingsplan ziet niet op de aanleg van het keerspoor.

4) Schriftelijke zienswijze van Rob's Place, de heer R. Plönes en mevrouw N. Plönes-Loeffen, Stationslaan 12, 6602 BP Wijchen. Gedateerd 18 december 2013, ontvangen 19 december 2013.

a. Indiener is van oordeel dat met het wegbestemmen van hun cafetaria onvoldoende rekening is gehouden met hun belangen, er is geen zicht op een geschikte vervangende locatie.

Sinds begin 2012 zijn gemeente en NS in gesprek met de indiener om tot herhuisvesting van de cafetaria te komen, waarbij de belangen van de ondernemer in voldoende mate moeten worden gewaarborgd. Het bestemmingsplan maakt een parkeerkelder mogelijk op de plaats waar nu de cafetaria is gesitueerd. Deze parkeerkelder is een noodzakelijk gevolg van de Stadsregiorail die leidt tot extra auto's en fietsen in het stationsgebied. Op verzoek van de indiener is gezocht naar een vervangende locatie en een voorstel gedaan voor herhuisvesting in het stationsgebouw. Dit voorstel ligt ter beoordeling voor bij de indiener. Daarnaast is een financiële schadeloosstelling voorgelegd.

b. Het stationsgebouw is niet geschikt voor de bedrijfsvoering van indiener. Daarom verzoekt indiener om vergroting van het bouwvlak van het stationsgebouw en indien dit niet mogelijk is om het wegbestemmen hiervan zodat er geen concurrentie van een mogelijk andere ondernemer uit dit gebied komt.

Het bestemmingsplan bevat al mogelijkheden om het stationsgebouw uit te breiden ten opzichte van de huidige situatie. Het stationsgebouw heeft een overkapping die kan worden "opgevuld" zodat het gebouw langer en breder wordt. Een vergroting van het bouwvlak behoort niet tot de mogelijkheden omdat er dan conflicten ontstaan met de inrichting van het stationsgebied en de verkeersafwikkeling op het sta-

tionsplein (entree parkeerkelder, looplijnen perrons, afwikkeling fietsers e.d.).

Het "wegbestemmen" van het bouwvlak is niet wenselijk en niet noodzakelijk. Een horecavoorziening/cafetaria draagt bij aan het voorzieningenniveau en de aantrekkelijkheid van de stationsomgeving. Daarnaast is een bestemmingsplan niet bedoeld voor het reguleren van concurrentieverhoudingen.

c. Er is onvoldoende buitenparkeergelegenheid voor klanten van de cafetaria.

Voor klanten van de cafetaria zal de bereikbaarheid en parkeergelegenheid doorslaggevend zijn. Parkeergelegenheid wordt gefaciliteerd op het stationsplein in de vorm van minimaal 8 parkeerplaatsen (kort parkeren). De bereikbaarheid van stationsgebouw blijft vergelijkbaar met de huidige situatie. De huidige cafetaria is momenteel per auto slechts eenzijdig bereikbaar vanaf de rotonde (dus indirect) en heeft ter plaatse van de cafetaria de uitrit. In de nieuwe situatie is door de lusbeweging het plein toegankelijk en is een rechtstreekse loop mogelijk naar het stationsgebouw, tegenover de huidige situatie, waarin fietsers en voetgangers via het P+R terrein de cafetaria bereiken. De klanten van de cafetaria bestaan in de huidige situatie vooral uit Wijchenaren en vaste klanten die in de directe omgeving wonen of werken. De bekendheid met de cafetaria door de prominente plek in het stationsgebied zal daaraan ten grondslag liggen. Het stationsgebouw, dat ca. 50 meter verderop ligt, zal daarin geen verandering brengen. Sterker nog, er ontstaat een exclusieve positie in het stationsgebied, zonder concurrentie.

d. Het bestemmingsplan is financieel niet haalbaar.

Zie de reactie op zienswijze 1d. Daarnaast kan worden opgemerkt dat de financiële middelen aanwezig zijn voor een minnelijke oplossing dan wel onteigening van de cafetaria.