

**Nota zienswijzen**  
**ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord,**  
**bedrijventerrein Nagelerweg-A6'**

## Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, bedrijventerrein Nagelerweg-A6' met bijbehorende stukken heeft in de periode van 28 februari 2013 tot en met 10 april 2013 ter inzage gelegen. Een ieder heeft de mogelijkheid gekregen om een zienswijze in te dienen op het bestemmingsplan. Binnen deze termijn zijn vijf zienswijzen ingediend.

Er zijn binnen de termijn van terinzagelegging vijf ontvankelijke zienswijzen ingediend. Hieronder wordt de zienswijzen samengevat en van onze reactie voorzien. Aangegeven wordt of het bestemmingsplan al dan niet aangepast wordt naar aanleiding van de betreffende zienswijze.

1. Dhr. H. Nijsingh namens Agrifirm Plant b.v., locatie Industrierweg 1-9, Postbus 20012, 7302 HA Apeldoorn (hierna: indiener)

Indiener geeft aan dat in eerder stadium een inspraakreactie is gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Echter doordat er geen concrete plannen waren is volgens hem de door hun ingediende inspraakreactie niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener geeft aan dat er nu wel sprake is van concrete plannen, deze houden in:

- Verplaatsen van de PGS opslagruimte van 120 ton in zuidwestelijke richting;
- Sterke afname van de opslag van meststoffen;

Het is volgens indiener een verbetering van de reeds bestaande situatie. Om de consequenties van de verplaatsing voor de omgeving te onderzoeken wordt volgens indiener momenteel ook de gevolgen op externe veiligheid onderzocht. Tevens wordt een akoestisch onderzoek aangeleverd. De onderzoeken kunnen worden meegenomen in de afweging bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het traject van de benodigde vergunningen (omgevingsvergunning) is volgens indiener reeds opgestart. Indiener ziet graag de oude 'PGS 15' opslagruimte vervallen en dat de plannen worden verwerkt in het definitieve bestemmingsplan.

### Gemeentelijke reactie

*Het klopt dat het ontwerpbestemmingsplan niet op de bovengenoemde toekomstige ontwikkeling van Agrifirm is aangepast. Op dat moment was er nog geen sprake van voldoende concrete wijzigingen. Dat is nu wel het geval. Het bedrijf wil al haar activiteiten centreren aan de kop van de Industrierweg (zie bijgevoegde tekening). Dit betekent dat de bestaande opslagruimtes voor gewasbeschermingsmiddelen (de genoemde PGS 15 opslagruimte), welke verder op aan de Industrierweg liggen, komen te vervallen en worden verplaatst. (zie bijgevoegd kaartje).*

*Aangezien het een verplaatsing betreft van een milieuvergunningplichtige inrichting spelen ook de milieuaspecten een rol. Zo is reeds advies ingewonnen bij de regionale uitvoeringsdienst (RUD) inzake brandveiligheidsaspecten. Onze gemeente is uiteindelijk het bevoegde gezag voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Deze kan na vaststelling van het bestemmingsplan worden ingediend. Tevens is geluidsonderzoek verricht voor de nieuwe beoogde ontwikkeling. In het bijgevoegde rapport wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de richtlijnen van ons gemeentelijke geluidbeleid. Agrifirm heeft één PGS15-opslagvoorziening waar meer dan 10 ton aan (brandbare) gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Hierdoor is het een bedrijf dat onder de regels van externe veiligheid inrichtingen (Bevi) valt. Voor de nieuwe situatie is zoals indiener reeds aangeeft onderzoek verricht naar externe veiligheid (zie QRA veiligheidsonderzoek). Geconcludeerd wordt dat zowel aan de norm van het plaatsgebonden risico van het Bevi als wordt voldaan aan het groepsrisico.*

*Uit de berekeningsresultaten blijkt dat geen toename van het groepsrisico is berekend. De verplaatsing zorgt milieutechnisch en in het kader van externe veiligheid voor een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.*

*Planologisch kunnen wij dan ook meewerken en de wijzigingen doorvoeren. Op de verbeelding van het bestemmingsplan worden de bestaande opslagruimtes aan de Industrieweg wegbestemd. Tevens wordt de Bevi-contour van de verbeelding verwijderd. De nieuwe opslagruimte conform tekening wordt opgenomen op de verbeelding en krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-opslag bestrijdingsmiddelen'.*

*Wij stellen voor het bestemmingsplan op deze punten aan te passen en de zienswijze gegrond te verklaren.*

2. Dhr. R. de Boer namens De Boer Vastgoed BV, Distributieweg 12, 8304 BJ Emmeloord (hierna: indiener)

Indiener geeft aan dat zijn verzoek tot plaatsing van een reclamemast op zijn eigen terrein, door de gemeente opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, niet de juiste afmetingen heeft. Er is een tekening meegestuurd door indiener met daarop de volgens hem correcte afmetingen van de beoogde reclamemast. Hij verzoekt dan ook om dit aan te passen, zodat de reclamemast kan worden gerealiseerd.

Gemeentelijke reactie

*Zoals indiener al aangeeft, is de beoogde reclamemast door ons opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In dat kader is reeds onderbouwd dat wij een reclamemast ruimtelijk acceptabel en inpasbaar vinden op die locatie. Nu indiener de reclamemast iets groter willen hebben, zien wij daartegen geen belemmeringen, mits de reclamemast binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd, een vergelijkbare oppervlakte en grootte heeft als de bestaande mast (van Hakvoort) en de hoogte maximaal 25 m mag bedragen. De verbeelding van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.*

*Wij stellen voor het bestemmingsplan op dit punt aan te passen en de zienswijze gegrond te verklaren.*

3. Dhr. J.E. Wijnants namens Wijnants Holding BV, 8304 AS Emmeloord (hierna: indiener)

Indiener schetst dat zijn bedrijf sinds 1974 is gevestigd aan Randweg 19. Het pand bestaat uit kantoorruimte en magazijnruimte. Het pand bestaat uit kantoorruimte die de afgelopen jaren meer op zichzelf is komen te staan omdat de verhouding kantoorruimte en magazijnruimte heden ten dage in een andere verhouding is komen te liggen. De kantoorruimte wordt op dit moment grotendeels verhuurd aan de van het begin af hier gevestigde bedrijven Akta Trading Holland BV, Forinn BV (v/h Wijnants BV) en Wepro Nederland BV. Indiener wil graag de mogelijkheid hebben c.q. houden op kantoorruimte separaat te verhuren en/of te verkopen. Dus als zelfstandige kantoorruimte op te nemen in het bestemmingsplan. Dit om de economische activiteiten van de hier gevestigde bedrijven zoveel mogelijk te behouden en in de toekomst weer rendabel uit te kunnen breiden.

Gemeentelijke reactie

*Wij nemen graag ter kennisgeving aan dat het bedrijf al enige tijd is gevestigd aan de Randweg. Volgens het bestemmingsplan zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan op het bedrijventerrein of deze zijn specifiek aangeduid op de verbeelding. De gemeente wil graag de kantoorhoudendheid reguleren. Er zijn locaties aangewezen waar de vestiging van zelfstandige kantoren mogelijk zijn. Er kan eventueel aansluiting worden gezocht bij het gemeentelijke vestigingsbeleid. Momenteel wordt gewerkt aan de herziening van de Gemeentelijke vestigingsvisie. Hierin is het voorstel opgenomen om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen om per geval te bekijken en beoordelen of zelfstandige kantoorruimte ruimtelijk en beleidsmatig mogelijk en gewenst is. Op*

*deze manier wordt door de gemeente meegedacht over het rendabel houden van de bestaande gevestigde bedrijven. Wellicht biedt dit een mogelijkheid om af te wijken van het vestigingsbeleid. Vaststelling van dit beleid wordt eind dit jaar/ begin volgend jaar verwacht.*

*Wij stellen voor het bestemmingsplan op dit punt niet aan te passen en de zienswijze ongegrond te verklaren.*

4. Bewoners Muidenstraat 26, 28 en 30, 8304 EA Emmeloord (hierna indieners)

Indieners geven aan een inspraakreactie te hebben ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Indieners zijn het niet eens met de gemeentelijke reactie op bepaalde punten met betrekking tot de uitbreiding van Dieselservice.

- a. Indieners gaan in op reactie Ad a van de inspraaknota aangaande het voorontwerp waarin uitbreiding van Dieselservice is opgenomen. De rooilijn is in dat kader verlegd naar de weg. Bij het voorstel in het voorontwerpbestemmingsplan om de rooilijn fors te verplaatsen werd volgens indieners:
  - i. al geen rekening met het gebruik in het aanliggende bestemmingsplan gehouden. Ook nu wordt tegemoet gekomen aan de wens van Dieselservice om aan de voorzijde uit te breiden. Dit ten koste van het huidige ruimtelijke karakter.
  - ii. Het argument dat de aanpassing van de rooilijn stedenbouwkundig beter aansluit bij de rooilijnen langs de gehele Nagelerweg is niet in belang indieners.
  - iii. In de reactie wordt eveneens aangegeven dat er een planschadeverhaalovereenkomst met Dieselservice zal worden gesloten, dit alleen al duidt op een reeds ingeschatte conflictueuze situatie.
- b. Indieners gaan in op de reactie Ad b van de inspraaknota, hierin staat dat wat betreft de bouwhoogte de bestaande situatie wordt gehandhaafd. De hoogteaccenten aan de Nagelerwegzijde worden er uitgehaald. In het ontwerpbestemmingsplan, hoofdstuk 3.3.5 Beperkte verruiming bouwhoogte, wordt de bouwhoogte wel verhoogd van 11 m naar maximaal 12 m.

Indieners concluderen dat zij niet kunnen instemmen met de voorgestelde aanpassingen op het huidige bestemmingsplan en verzoeken u de huidige situatie te laten zoals deze is. Met behoud van alle rechten en wesen.

Gemeentelijke reactie

Ad a. ruimtelijke karakter

*Wij zijn het niet eens met indieners dat de uitbreiding ten koste gaat van het ruimtelijke karakter. Ten eerste is het nieuwe bedrijfsgebouw goed in te passen in het profiel van de Nagelerweg door de rooilijn van de bestaande bebouwing van de naast liggende kavels te volgen. Daarnaast wordt door de nieuwe invulling, aan de voorkant een showroom en kantooruimte, een lege plek opgevuld, welke nu alleen dienst doet als opslagplaats. Opslag wordt aan de achterzijde gerealiseerd, uit het zicht van de Nagelerweg. Door aan de achtergevelzijde een opslag van motoren te realiseren om goed op de bestaande aan- en afvoerroute van materialen aan te sluiten, wordt op deze manier ook geluidsoverlast beperkt. Op deze manier ontstaat een goed ingepast geheel in de omgeving.*

Belang indieners

*De verschillende belangen worden meegenomen in de afweging bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. uw belang, en ook van een ondernemer. Het nieuwe bedrijfspand wordt zo ingepast dat met de verschillende belangen rekening wordt gehouden. De rooilijn is in het ontwerpbestemmingsplan al teruggebracht, zodat deze niet meer langs de weg komt te liggen. Wel willen wij voorstellen de rooilijn alleen daar te laten verspringen, waar het noodzakelijk is voor de uitbreiding.*

### Planschadeverhaalovereenkomst

*Het sluiten van deze overeenkomst doen wij standaard met elke initiatiefnemer.*

#### Ad b. Bouwhoogte

*Het klopt dat de bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan 12 m is, dus een 1 meter hoger dan het geldende bestemmingsplan. Op deze manier is de bouwhoogte in het gehele bestemmingsplan gelijk getrokken. Wat betreft de Dieselservice, de uitbreiding wordt niet hoger dan de hoogte van het bestaande pand, dit is niet hoger dan 11 meter.*

*Wij stellen voor het bestemmingsplan op het punt van de rooilijn aan te passen en op de overige punten niet aan te passen en de zienswijze gedeeltelijk gegrond en ongegrond te verklaren.*

#### 5. Mevr. M. Dyla Jurdyga namens Arkentect, namens Dieselservice B.v., Postbus 172, 8320 AD Urk (hierna: indiener)

Indiener onderbouwt waarom de uitbreiding gewenst en noodzakelijk is. Zij schetst dat Dieselservice Emmeloord B.V. specialist is in motoren revisie, brandstofpomp revisie, en machinale bewerkingen. Hiervoor beschikken zij over een werkplaats en uitgebreid machinepark. Ze zijn werkzaam voor de landbouw, visserij, zeevaart, binnenvaart, industrie, transport, overheid en motorrevisiebedrijven. Redenen zijn:

- Door de groeiende aantal opdrachten en ruime aanbod van nieuwe, gereviseerde en gebruikte motoren van gerenommeerde merken komt Dieselservice Emmeloord ruimte te kort;
- Om de werkzaamheden te kunnen realiseren en het bedrijf verder te kunnen ontwikkelen, heeft Dieselservice Emmeloord B.V. reeds geïnvesteerd in de aankoop van de grond om de uitbreiding van het huidige pand mogelijk te maken.
- Het nieuwe gedeelte van het bedrijf zal aan de voorgevelzijde een plaats bieden voor showroom van motoren en een kantoorruimte;
- Aan de achtergevelzijde wordt een opslag van motoren gerealiseerd om goed op de bestaande aan- en afvoerroute van materialen aan te sluiten. Op deze manier wordt het geluidsoverlast zo veel mogelijk beperkt.
- De hoogte van het uitbreiding zal het bestaande gebouw volgen.
- Door de logistiek, aansluiting op de bestaande werkzaamheden, routing en ontvangst van de klanten is het noodzakelijk het bedrijf aan de rechterzijde uit te breiden. Dit is ook de reden geweest voor de aankoop van de grond. Aan de straatzijde blijft het bestaande parkeerterrein voor de klanten van Dieselservice Emmeloord.
- Qua Bebouwing zal het nieuwe gebouw, met zijn inspringen naar voren, zich goed in het profiel van de Nagelerweg invoegen door de rooilijn van de bestaande bebouwing van de naast liggende kavels te volgen. Zo ontstaat een goed ingepast in de omgeving, evenwichtige gebouw. De gevels van de uitbreiding sluiten naadloos aan op de bestaande materialen.

### Gemeentelijke reactie

*Wij nemen de zienswijze voor kennisgeving aan. Het betreft een goede onderbouwing waarom de uitbreiding gewenst is. Het ontwerpbestemmingsplan maakte de uitbreiding al mogelijk. Zoals hierboven in de zienswijze inzake de Dieselservice is opgenomen, zal het bestemmingsplan alleen worden aangepast waar noodzakelijk is.*

*Wij stellen voor de zienswijze ter kennisgeving aan te nemen en de zienswijze gegrond te verklaren.*