

Reactienota inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Vroomshoop”.

Het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Vroomshoop” heeft van 28 oktober t/m 24 november 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vijf inspraakreacties ingediend.

Deze inspraakreacties zijn in haar geheel beoordeeld, maar kunnen samengevat als volgt worden weergegeven:

1. Bureau Bloemendaal, J. Bloemendaal, Dikkensweg 6 Wierden

Voor het perceel Zwolsekanaal 35 in Vroomshoop zijn twee opmerkingen gemaakt:

1. Waarom is de mogelijkheid voor een dienstwoning vervallen. Dit is niet terug te vinden in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie: In het nog geldende bestemmingsplan is het perceel Zwolsekanaal voorzien van de bestemming “Industrieterrein”. Binnen deze bestemming is een dienstwoning alleen maar toegestaan wanneer het college vrijstelling verleent. Een van de voorwaarden bij het verlenen van deze vrijstelling is de bedrijfstechnische noodzaak van een dienstwoning. Tot op heden is er geen aanvraag ingediend voor de vrijstelling, er was dus kennelijk tot op heden geen bedrijfstechnische noodzaak. In de nieuwe bestemmingsplansystematiek worden alleen de al aanwezige dienstwoningen positief bestemd. Nieuwe dienstwoningen worden niet meer toegestaan.

Bij het actualiseren van een bestemmingsplan dient de huidige situatie als uitgangspunt. Daar komt bij dat het “denkbeeld” over dienstwoningen/bedrijfswoningen de afgelopen jaren veranderd is.

Het activiteitenbesluit zegt dat een bedrijfswoning die bij een bedrijf hoort niet als geluidgevoelig object wordt aangemerkt. Wat echter veelvuldig voorkomt is dat deze bedrijfswoningen los van het bijbehorende bedrijf worden verkocht. Wanneer deze situatie zich voordoet verandert de “status” van de bedrijfswoning. Het is immers geen bedrijfswoning meer, maar een burgerwoning. Los van het oneigenlijk gebruik van een dergelijke woning, levert de veranderende status van de woning ook nadelige gevolgen op voor het bedrijf waaraan het gekoppeld was en overige bedrijven in de omgeving.

Om dergelijke situaties te voorkomen wil de gemeente de huidige situatie, de situatie zonder bedrijfswoning, in stand te houden. Dat is de reden dat er voor gekozen is om vrijstellingsbevoegdheid van het college voor wat betreft het toestaan van een dienstwoning te schrappen.

Het college is van mening dat het schrappen van deze mogelijkheid geen gevolgen heeft voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van mevrouw Bloemendaal en bedrijven in het algemeen.

(voor de volledigheid wordt het bovenstaande opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan).

2. Waarom is het bouwvlak ingeperkt en is er een bebouwingspercentage opgenomen.

Reactie: Dit heeft te maken met een andere systematiek van bestemmen dan vroeger. Ook hier dient de huidige planologische situatie als uitgangspunt. Het doel is niet het inperken van bebouwingsmogelijkheden.

Algemene conclusie: De inspraakreactie van de heer Bloemendaal wordt niet gedeeld.

2. Aufderhaar Kunststofgroep, F. Hendrixx, Kalkweg 5 Vroomshoop

Vraag is om de verbeelding aan te passen, zodat deze overeenkomt met de vergunde situatie (hoogte) voor de silo's, namelijk 20 meter.

Reactie: Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is de vergunde situatie het uitgangspunt geweest. In tegenstelling tot hetgeen de heer Hendrixx aangeeft is deze echter geen 20 meter, maar respectievelijk 9,26 en 16,28 meter. Van een vergunde situatie van 20 meter is geen sprake.

Algemene conclusie: De inspraakreactie van de heer Hendrixx wordt niet gedeeld.

3. De heer J.E. van Wallinga, Zwolsekanaal 39 Vroomshoop.

In deze inspraakreactie worden drie vragen gesteld:

1. Waarom is het geluidsniveau voor bedrijven aan de rand van het industrieterrein, die grenzen aan onze woning, van categorie 1 gewijzigd in categorie 2.

Reactie: Dit heeft te maken met het verschil in systematiek, waarop het geluidsniveau van bedrijven in het verleden en vandaag de dag wordt weergegeven.

Deze wijziging heeft echter niet tot gevolg dat u minder beschermd wordt doordat bijvoorbeeld zwaardere industrie wordt toegestaan. De woning van de heer Wallinga geniet ook onder huidige regelgeving (het Activiteitenbesluit) bescherming.

2. Waarom is de bestemming van het naastgelegen perceel van wonen aangepast naar bedrijventerrein.

Reactie: Uitgangspunt bij de actualisatie van een bestemmingsplan is de huidige feitelijke situatie. Ter plaatse is nu een bedrijf aanwezig, dus is de bestemming wonen niet meer conform de huidige situatie en wordt aangepast.

3. Waarom heeft de gemeente afgezien van een persoonlijke mededeling van bovengenoemde wijziging.

Reactie: De gemeente maakt zaken bekend op de gebruikelijke wijze via publicatie in het gemeenteccontact en de website van de gemeente.

Algemene conclusie: De inspraakreactie van de heer Van Wallinga wordt niet gedeeld.

4. BJZ.NU b.v. namens de heer A. Marsman, Zwolsekanaal 23 Vroomshoop en de heer H. Lucas, Zwolsekanaal 25a Vroomshoop.

verzoek aan de gemeente is om de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen, zoals in de bijlage van de inspraakreactie is weergegeven. Dit inclusief de aangegeven bouwvlakken binnen de bestemmingen "Wonen" en "Bedrijventerrein".

Reactie: De procedure die nu doorlopen wordt, betreft een actualisatie. Deze actualisatie voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, maar gaat uit van de bestaande feitelijke situatie. Voor nieuwe ontwikkelingen is daarom een aparte bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

Verzoek aan de gemeente is om in het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om de percelen Zwolsekanaal 25 en 25a, te kunnen verkavelen in meerdere woon-werklocaties, waarbij uiteraard wordt uitgegaan van een passende milieuzonering.

Reactie: Inmiddels is er een separate bestemmingsplanherziening voor de percelen Zwolsekanaal 23 t/m 25a in voorbereiding.

Algemene conclusie: De inspraakreactie van BJZ.NU wordt niet gedeeld.

5. **H.J. Nieuwlaar, Kalkwijk 3 VROOMSHOOP, A. Kuilder-Zagers, Kalkwijk 1 Vroomshoop, G.J. Schuurman, Vriezenveenseweg 53 Vroomshoop en H. Postma, Kalkwijk 4 Daarleveen.**

Kijkend naar het verleden verwachten indieners de nodige overlast met de beoogde bestemming "Groen".

Reactie: Het betreft hier een persoonlijke opvatting, waarvan op dit moment niet is gebleken dat deze juist is. Recente klachten zijn ons niet bekend.

Indieners hebben weer de indruk, dat de gemeente niet zorgvuldig te werk gaat. Dit mede gelet op de zinsnede; "de bedrijven aan de Vriezenveenseweg/Kalkwijk worden ontsloten via de Vriezenveenseweg.

Reactie: De zinsnede waar men hier op doelt komt uit de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan. Het betreft hier een omschrijving van de situatie op het moment van terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan. De toekomstige situatie is dat wordt ontsloten via de Kalkwijk. Deze verandering wordt aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.

Indieners zien ook de bestemmingsomschrijving, bouwregels en wijzigingbevoegdheid bij de aanduiding "Groen" als ernstige aantasting van het woongenot". Ze zijn het daarom dan ook niet eens met de plannen voor perceel 596.

Reactie: De gemeente Twenterand stelt haar bestemmingsplannen volgens de richtlijnen SVBP2008. Dit wordt mede gedaan om landelijk meer uniformiteit in de bestemmingsplannen te krijgen. De "nieuwe" manier van bestemmen laat vaak ruime bestemmingen zien. Hierdoor ontstaat een vorm van flexibiliteit in bestemmingsplannen. Het wil echter niet zeggen dat alle mogelijkheden die een bestemming biedt, ook daadwerkelijk ingevuld worden.

Maar voor wat betreft de jongerenontmoetingsplekken kunnen wij ons vinden in de inspraakreactie. Deze zijn binnen het plangebied niet wenselijk. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Algemene conclusie: De gezamenlijk ingediende inspraakreacties worden voor een deel gedeeld. Dit leidt tot een tweetal aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. De eerste aanpassing betreft de laatste regel van paragraaf 2.2. uit de toelichting. De tweede aanpassing betreft het verwijderen van onderdeel "h. jongerenontmoetingsplekken" uit artikel 6.1 van de regels.

Ambtshalve wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Vroomshoop”.

Naast aanpassingen vanwege de inspraakreacties, is het voorstel ook om ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan op te nemen. Het gaat hierbij om de volgende wijzigingen.

1. Opnemen wijzigingsplan “Vroomshoop Zuid-Oost, part. herz. 1994-1, wijzigingsplan Kalkwijk gedeeltelijk”.

Het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Vroomshoop” heeft van 28 oktober t/m 24 november 2011 ter inzage gelegen. Op 3 juli 2012 hebben burgemeester en wethouders het wijzigingsplan “Vroomshoop Zuid-Oost, part. herz. 1994-1, wijzigingsplan Kalkwijk gedeeltelijk” vastgesteld.

Het wijzigingsplan is destijds opgesteld voor het realiseren van een weegbrug met weeggebouw bij het bedrijf AKG Aufderhaar Kunststofgroep B.V. Het bedrijf is gevestigd op het perceel Kalkwijk 5 in Vroomshoop.

Het wijzigingsplan “Vroomshoop Zuid-Oost, part. herz. 1994-1, wijzigingsplan Kalkwijk gedeeltelijk” wordt één op één opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Vroomshoop”.

2. Opnemen bestemmingsplan “Industrieterrein Zwolsekanaal, part. herz. De Sluis 11”.

Het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Vroomshoop” heeft van 28 oktober t/m 24 november 2011 ter inzage gelegen. Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan is destijds opgesteld voor de uitbreidingsplannen van het bedrijf Hofman Constructies B.V.

Het bestemmingsplan “Industrieterrein Zwolsekanaal, part. herz. De Sluis 11” wordt één op één overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Vroomshoop”.

3. Verwerken verkeersbesluit Sluiskolk d.d. 12 maart 2013.

De Sluiskolk bevindt zich op industrieterrein “de Sluis” in Vroomshoop. De Sluiskolk vormt de verbindingsweg tussen de Sluis en de Schutsluis. Altez Noord b.v., gevestigd aan de Sluis 11 in Vroomshoop enkele percelen achter het bedrijf aangekocht. De Sluiskolk loopt tussen het huidige bedrijf en de aangekochte gronden door. Altez heeft de gemeente gevraagd de Sluiskolk te onttrekken aan de openbaarheid, zodat één aaneengesloten terrein ontstaat.

De gemeenteraad van Twenterand heeft over deze vraag een positief verkeersbesluit genomen op dinsdag 12 maart 2013.

Gevolg van het verkeersbesluit is dat de bestemming “Verkeer” van de Sluiskolk wijzigt naar de bestemming “Bedrijventerrein”.

4. Aanpassen bouwhoogte woningen.

In de regels van het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen bouwhoogte van een bedrijfswoning binnen de bestemming “bedrijventerrein” en de bouwhoogte van een woning binnen de bestemming “Wonen”. Dit verschil kan geslecht worden door de bouwhoogte van een woning binnen de bestemming “Wonen” te verhogen van 8 naar 9,5 meter.