

Nr. 011.035.0083

De raad van de gemeente Twenterand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

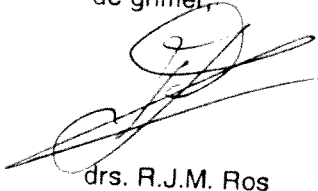
besluit:

1. de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Vroomshoop Oost 2 Bedrijventerrein bestaande uit de geometrisch bepaalde plan objecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1700.BPVH2011MP0010 met bijbehorende bestanden vast te stellen zoals dat voor een ieder als ontwerpplan ter inzage heeft gelegen.

Vriezenveen, 19 juli 2011

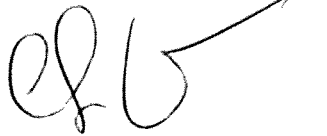
De raad voornoemd,

de griffier,



drs. R.J.M. Ros

de voorzitter,



ir. C.L. Visser

Vriezenveen, 5 juli 2011.

Onderwerp:

vaststelling bestemmingsplan Vroomshoop Oost 2 Bedrijventerrein

Aan de Raad.

1. Samenvatting

Nu het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan hetgeen in de bedrijventerreinvisie is vastgelegd, niet aan de zienswijzen tegemoet gekomen wordt, wordt voorgesteld het bestemmingsplan Vroomshoop Oost 2 Bedrijventerrein ongewijzigd vast te stellen.

2. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Vroomshoop Oost 2 Bedrijventerrein heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn een tweetal zienswijzen ingebracht. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van de 2^e fase van het bedrijventerrein Vroomshoop Oost. Het plangebied van Vroomshoop Oost 2 Bedrijventerrein vormt een logische uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein en wordt direct aansluitend hieraan gerealiseerd. Door de prestatie-afspraken met de provincie inzake de bedrijventerreinen en de hieraan aangepaste Bedrijventerreinvisie is het plangebied ten opzichte van de het voorontwerp-bestemmingsplan uit 2009 verkleind naar 5,4 ha.

3. Vraagstelling

Bestaan er bezwaren tegen de vaststelling van het bestemmingsplan Vroomshoop Oost 2 Bedrijventerrein?

4. Afweging

Het ontwerpbestemmingsplan Vroomshoop Oost 2 Bedrijventerrein heeft vanaf 1 april 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen bij uw raad ingekomen.

De zienswijzen worden samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. De volledige zienswijzen liggen bij de stukken ter inzage.

De zienswijzen bevatten samengevat de volgende elementen:

- a. Het is onduidelijk wat er met het grondgebied ten zuiden van het plangebied gaat gebeuren.
- b. Uit de plankaart kan niet worden opgemaakt hoe de afschermende groenstroken eruit gaan zien en of deze naar de mening van de bezwaarders voldoende afscherming bieden.
- c. Gelet op de ervaringen met het al aanwezige bedrijventerrein wordt versterking van de overlast van het bedrijventerrein verwacht. Naar mening van bezwaarders is een categorie 3.2. bedrijven het hoogst toegestaan.
- d. Verwachting dat door extra verkeersbewegingen ook de verkeersbelasting op de N36 toe zal nemen.
- e. Verwachting dat er onvoldoende behoefte is aan de uitbreiding van het bedrijventerrein, mede gelet op de economische crisis.
- f. De leefbaarheid van het landelijk gebied wordt aangetast.
- g. Uitgangspunt moet zijn dat bedrijven naar de buitenzijde worden gericht.
- h. Onduidelijkheid of het principe van parkmanagement al dan niet voor Bedrijventerrein Vroomshoop Oost 2 verplicht zal worden gesteld.
- i. De tekst van par. 3.2.4 van de toelichting "zonering is geen doel op zich maar levert een bijdrage aan de realisering van een goed woon- en leef klimaat" zou beter kunnen worden weergegeven met "zonering is geen doel op zich maar beperkt tot een bepaalde mate de negatieve impact op een bestaand goed woon- en leefklimaat"
- j. Verschrijving in laatste alinea blz 45 van de toelichting: "niet geen grotere belasting" moet zijn "geen grotere belasting".

Weerlegging.

Ad a.

Het perceel ten zuiden van plangebied tot aan de Kalkwijk behoudt de huidige bestemming "agrarisch gebied".

Als te zijner tijd besloten zou worden het bedrijventerrein in deze richting uit te breiden zal hiervoor opnieuw een bestemmingsplanprocedure moeten worden gevolgd, met alle daartoe openstaande bezwaar- en beroepsmogelijkheden.

Ad b.

Over de inrichting van de betreffende stroken afschermend groen heeft overleg plaatsgevonden tussen de VOF Roelofs Timmerhuis, de gemeente en de bezwaarden. In overleg is met name voor de zuidelijke groenstrook en aansluitend de groenstrook ten oosten van het al aanwezige bedrijventerrein tot een aanvaardbare oplossing gekomen. Over de strook aan de oostzijde van het aan te leggen bedrijventerrein is geen overeenstemming bereikt, één van de bezwaarden vindt de strook van 3 meter breed met beplanting onvoldoende. Een strook van 3 meter met opgaande beplanting wordt echter van gemeentewege voldoende geacht ter afscherming van het terrein ten opzichte van het landelijk gebied. Mocht men van mening zijn dat men door de planherziening onevenredig benadeeld wordt, dan staat de wettelijke mogelijkheid tot het doen van een verzoek om planschadevergoeding open. De betreffende stroken zullen worden aangelegd en ingeplant zoals afgesproken zodra het bedrijventerrein na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan bouwrijp wordt gemaakt.

Ad c.

Bij de zonering van het bedrijventerrein is de gebruikelijke zonering zoals aangegeven in de brochure van de VNG "Bedrijven en milieuzonering" aangehouden. Hiermee worden de benodigde afstanden tot woningen geregeld. Aan de vereiste afstanden tot de woningen wordt voldaan. Wanneer op voorhand de vestiging van bepaalde bedrijven, die wel aan de vereiste afstanden voldoen, wordt uitgesloten door een lagere categorie op te nemen, worden daarmee de exploitatiemogelijkheden van het bedrijventerrein beperkt. Het opnemen van de categorie tot 4.1. houdt niet in dat er allemaal categorie 4 bedrijven zich zullen vestigen. In tegendeel, de meeste plaatselijke bedrijven op de bestaande bedrijventerreinen in Vroomshoop vallen onder de categorieën 1 t/m 3.

Ad d.

Het toenemen van extra verkeersbewegingen op de N36 moet niet als een belemmering worden opgevat voor de uitbreiding van de plaatselijke bedrijventerreinen, integendeel, het is een extra argument richting Rijkswaterstaat, dat de N36 moet worden aangepast, een statement dat uw raad al vaker heeft onderschreven.

Ad e.

Op 1 februari 2011 heeft uw raad de Bedrijventerreinenvisie vastgesteld. Uit deze visie is de behoefte aan bedrijventerrein per kern voor de komende jaren te herleiden. Als gevolg hiervan en van de prestatieafspraken hierover met de provincie, is het plangebied Vroomshoop Oost 2 Bedrijventerrein zoals dat in het voorontwerp-bestemmingsplan was opgenomen, verkleind van 8,5 ha naar 5,4 ha.

Ad f.

Het plangebied betreft een logische uitbreiding van het al bestaande bedrijventerrein Vroomshoop Oost en wordt direct aansluitend hieraan aangelegd. De leefbaarheid in het landelijk gebied zal hierdoor niet onaanvaardbaar worden aangetast. Iedere andere locatie voor een bedrijventerrein geeft minimaal een zelfde aantasting van het landelijk gebied. Het uitzicht vanuit de woningen van de bezwaarden is door de realisering van het nu bestaande bedrijventerrein al veranderd. De nu voorliggende uitbreiding komt weliswaar dicht bij de woningen, maar de afstand van het plangebied naar de betreffende woningen is respectievelijk 125 meter en 170 meter. Bovendien wordt het bedrijventerrein afgeschermd en landschappelijk ingepast met een groenstrook. (zie ook b.)

Ad g.

In de structuurschets Vroomshoop Oost, die destijds voorafgaand aan de opstelling van Vroomshoop Oost Woongebied en Bedrijventerrein (in 2000) is opgesteld, is een aantal uitgangspunten opgenomen. Voor het bedrijventerrein was één van de uitgangspunten: de voorkanten van de bedrijven richten naar de buitenzijde. Hiermee is niet bedoeld richting het landelijk gebied, maar de zichtzijde richting de ontsluitingsweg (zowel in het gebied, als naar de rondweg, de Europasingel).

Ad h.

In de plantoelichting staat op pagina 23 onder paragraaf 3.1.4 vermeld dat "parkmanagement voor nieuwe bedrijventerreinen verplicht gesteld wordt, ook voor Vroomshoop Oost 2".

Ad i.

Wij zien geen aanleiding de tekst te wijzigen. De aangedragen alternatieve tekst geeft geen andere inhoud weer dan de in het ontwerp-plan opgenomen tekst.

Ad j.

De kennelijke verschrijving in de toelichting zal in het vastgestelde plan worden aangepast.

Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

5. Inzet middelen

a. Juridisch

De Algemene Wet Bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening zijn van toepassing.

b. Relatie met collegeprogramma en andere begrotingsprogramma's

N.v.t.

c. Deregulering

Het vaststellen van een bestemmingsplan is op grond van de Wet ruimtelijke ordening voorbehouden aan de gemeenteraad en kan niet worden gedelegeerd.

6. Uitvoering en evaluatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan ligt dit nogmaals 6 weken ter inzage. Gedurende die termijn kan een beroep schriftelijk bij de Raad van State worden ingediend. De indieners van de zienswijze zullen hiervan schriftelijk op de hoogte worden gesteld.

Burgemeester en wethouders van Twenterand.

ir. C.L. Visser, burgemeester

H. Ridderinkhof, secretaris