

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN INZAKE DE VOLGENDE
GECOORDINEERDE BESLUITEN:**

“Verplaatsing Werktuig en Bouwdienst Denekamp Brandlichterweg
ongenummerd”

- **Bestemmingsplan**
- **Omgevingsvergunning**



behoort bij besluit van de raad van
Dinkelland van 8-9-15 nr. 13

Inhoudsopgave

pagina

1.	<u>Inleiding</u>	3
2.	<u>Totstandskoming bedrijfsverplaatsing</u>	5
3.	<u>Samenvatting en behandeling zienswijzen bestemmingsplan</u>	6
3.1	Reclamant 1	6
3.2	Reclamant 2	9
3.3	Reclamant 3	12
3.4	Reclamant 4	19
3.5	Reclamant 5	25
3.6	Reclamant 6	30
4.	<u>Samenvatting en behandeling zienswijzen omgevingsvergunning</u>	32
4.1	Reclamant 1	32
4.2	Reclamant 2	33
4.3	Reclamant 3	35
4.4	Reclamant 4	38
4.5	Reclamant 5	38
5.	<u>Opmerkingen instanties</u>	41
6.	<u>Wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan en omgevingsverg.</u>	42
6.1	Aanpassingen als gevolg van zienswijzen	42
6.2	Ambtelijke aanpassingen	42

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Verplaatsing Werktuig en Bouwdienst Denekamp Brandlichterweg ongenummerd' en de omgevingsvergunning voor de activiteiten: bouw, inrit/uitweg, kap, aanleg (uitvoeren van een werk of werkzaamheden), milieu, behandeld.

Na voorafgaande publicatie op 20 november 2014 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad zijn in overeenstemming met artikel 3.30 en volgende van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht beide stukken met ingang van 21 november 2014 voor een ieder voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Denekamp worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via een link in de advertentie op de gemeentelijke website naar de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende omgevingsvergunning voorzien in de juridisch-planologische grondslag voor het verplaatsen van de Werktuig en Bouwdienst Denekamp van Hanzeweg 33 te Denekamp naar de locatie Brandlichterweg gelegen tussen nummer 66 en 68 te Denekamp.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn 6 reclamanten die gebruik gemaakt hebben van het recht om een zienswijze in te dienen tegen het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er 5 zienswijzen ontvangen die zich richten op de omgevingsvergunning.

Leeswijzer

De belangrijkste afweging om te komen tot een ruimtelijke procedure in deze, betreft het wel of niet meewerken aan bestemmingsplanwijziging voor de betreffende locatie aan de Brandlichterweg, zodat de Werktuig & Bouwdienst Denekamp hier haar bedrijf kan vestigen. In hoofdstuk 2 wordt nader toegelicht hoe het initiatief tot bedrijfsverplaatsing tot stand is gekomen. In hoofdstuk 3 en 4 worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Gelet op de afzonderlijk te nemen besluiten is bij de beantwoording van de zienswijzen een onderverdeling gemaakt tussen de zienswijzen op het bestemmingsplan en die op de omgevingsvergunning. Waar nodig is voor afstemming gezorgd tussen de beantwoording. In hoofdstuk 3 wordt eerst ingegaan op de zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan. Deze zijn door de gemeenteraad betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 zullen de zienswijzen die betrekking hebben op de omgevingsvergunning worden behandeld, welke door het college van B&W zijn betrokken in de besluitvorming. In hoofdstuk 5 zijn de opmerkingen van externe overleg instanties zoals het waterschap en de provincie aangestipt. In hoofdstuk 6 worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen, op een rij gezet. Tevens worden in dit hoofdstuk ambtelijke wijzigingen vermeld. Tenslotte wordt het rapport zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

2. TOTSTANDKOMING BEDRIJFSVERPLAATSING

De Werktuig en Bouwdienst Denekamp (W&B) verhuist van het bedrijventerrein Kloppendijk naar de Brandlichterweg, alwaar de voormalige stortplaats gevestigd was. Nu is het perceel gedeeltelijk in dienst als gronddepot. De bedrijvenbestemming die aanwezig is wordt vergroot en er worden gebouwen toegestaan, daar waar nu alleen opslag toegestaan is. Dit voornemen is als volgt tot stand gekomen:

De Omgevingsvisie beschrijft welke richting de provincie Overijssel inslaat voor de komende tientallen jaren op het terrein van ruimtelijke ontwikkeling, economie, milieu en water. Één van de leidende thema's is ruimtelijke kwaliteit. Gemeenten staan voor de uitdaging de Omgevingsvisie te vertalen naar de gemeentelijke praktijk. Binnen de randvoorwaarden uit de Omgevingsvisie hebben gemeenten de ruimte om eigen beleid te ontwikkelen. Eén van die hoofdlijnen van beleid is de zogenaamde Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Kort gezegd betekent dit dat er in het buitengebied ruimte is voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen, meer dan in het Streekplan het geval was, mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn. In 2010 is in het kader van de kwaliteitsimpuls is gezocht naar pilots. Het ging om locaties waarbij ruimtelijke kwaliteit van toegevoegde waarde kon zijn op de locatie zelf, maar ook daarbuiten. De locatie aan de Brandlichterweg, als voormalige vuilstort werd geschikt bevonden voor herontwikkeling om van onderop het beleid in te steken op ruimtelijke kwaliteit. Op dat moment was nog geen bedrijf in beeld om de herontwikkeling van het perceel tot stand te laten komen door vestiging.

Tegelijkertijd was de gemeente gestart met een kwaliteitsslag op het bedrijventerrein Kloppendijk. De daar gevestigde W&B paste niet in dit plaatje, bovendien zit het bedrijf te krap in hun jasje en is er sprake van overlast (bv. parkeren van groot materieel op de openbare weg). Een nieuwe plek op een bedrijventerrein werd gelet op de omvang en aard van het bedrijf (in de basis loonwerker, gelieerd aan activiteiten in het buitengebied) niet wenselijk geacht. Bovendien waren/zijn er geen kavels van netto 2 hectare in de directe omgeving beschikbaar. Een locatie met veel ruimte dicht bij hun werkgebied (achterland Denekamp) was noodzakelijk.

W&B wilde haar bedrijfsvoering efficiënter inrichten. Dit kan enkel wanneer planning en organisatie op één locatie plaatsvinden. Tevens wil het bedrijf zich dichterbij zijn primaire werkgebied vestigen (agrarisch loonwerk), omdat dit ten gunste is van de verkeersveiligheid en vanwege economische redenen (te midden van zijn klanten, kortere rijafstanden). Aangezien andere loonwerkers in de gemeente in het buitengebied gevestigd zijn en de locatie aan de Brandlichterweg een kwaliteitsimpuls nodig heeft en dit bedrijf elders in de groene ruimte ook een ruimtebeslag zou vereisen, werd de locatie aan de Brandlichterweg als logische plek beschouwd. De locatie voldoet aan de eisen van W&B, biedt de benodigde ruimte en is gelegen midden in het primaire werkgebied van W&B. Na afweging van alle betrokken belangen is de bedrijfsverplaatsing ruimtelijk-planologische haalbaar en verdedigbaar geacht.

3. BEHANDELING ZIENSWIJZEN OP HET BESTEMMINGSPLAN

3.1 Reclamant 1

Datum brief: 19 december 2014

Datum ontvangst: 23 december 2014 (i14.054990)

Hoofddijn van de zienswijze

Reclamant komt op tegen de locatiekeuze van de Werktuig- en Bouwdienst aan de Brandlichterweg. Daarnaast zijn veel vragen onduidelijk over het perceel van de voormalige vuilstort, temeer nu het perceel in aanmerking komt voor de vestiging van de Werktuig en Bouwdienst. Verder wordt in de zienswijze ingegaan op de sanering, het ontwerpbestemmingsplan, de uitgangspunten waarop het akoestisch rapport is opgesteld, het uitsluiten van de puinbreker en de verkeersveiligheid. Hierna is elk afzonderlijk onderdeel van de zienswijze voorzien van gemeentelijk reactie.

3.1.1 Totstandkoming bedrijfsverplaatsing

Reclamant merkt op dat de locatie ongewenst is. Ook tijdens de inspraak is hierop gereageerd.

Gemeentelijk standpunt

In hoofdstuk 2 van dit rapport is nader ingegaan op de keuze van de locatie.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.1.2 De sanering voormalig vuilstort

Reclamant geeft aan dat de toestand en toekomst van de voormalige gemeentelijke vuilstort veel aandacht vraagt. Het saneringsplan is onvoldoende compleet en bevat vele open einden, zoals dat er in het 'gemeente-onderzoek' van oktober 2009 is aangedragen dat er waarschijnlijk geen bedrijfsafval is gestort, er onduidelijkheid wordt gecreëerd ten aanzien van de diepte van de verontreiniging en het onderzoek een indicatief karakter heeft en er 75 m³ van 75.000 m³ is beoordeeld.

In het onderzoek van januari 2011 worden de open einden aangevuld met wederom de onduidelijkheid ten aanzien van de diepte als ook dat door de aanwezigheid van gronddepots op het terrein kon een deel van het terrein de dikte en kwaliteit van de deklaag niet worden bepaald.

Voorts suggereren de provinciale beschikking en B&W ten onrechte dat de voormalige vuilstort wordt gesaneerd, terwijl er slechts sprake is van een gedeeltelijke sanering. Reclamant verzoekt de raad om te besluiten een gedegen onderzoek te laten verrichten naar de gehele omvang van de stortplaats.

Gemeentelijk standpunt

De aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures, die thans niet ter beoordeling staan.

Voorts is van belang dat uit het verkennend en nader bodemonderzoek blijkt dat er na sanering geen bezwaar is tegen de vestiging van W&B op de betreffende locatie. Het bodemonderzoek (bijlage 5 en 6 van de plantoelichting) is zorgvuldig tot stand gekomen en inhoudelijk concludent en heeft dan ook ten grondslag mogen liggen aan de besluitvorming. Voorts is van belang dat Gedeputeerde Staten van Overijssel een beschikking over de bodemsanering hebben afgegeven. Er is ingestemd met het saneringsplan. De beschikking is als bijlage 7 (als onderdeel van het saneringsplan) bij de plantoelichting opgenomen. De aanwezige bodemverontreiniging staat niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.1.3 Ontwerpbestemmingsplan

Reclamant meent dat de vestiging van genoemd bedrijf als niet-passend in de omgeving wordt gezien door de toename van zwaar verkeer, met onvoldoende geluidsbeperkende maatregelen en losse bedrijfstijden.

De grondaanbieding wekt de indruk van concurrentievervalsing ten opzichte van andere ondernemingen die zich op een normaal bedrijventerrein dienen te vestigen. Reclamant verzoekt de Raad om niet in te stemmen met het bestemmingsplan.

Gemeentelijk standpunt

Het bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke onderbouwing. Ten aanzien van milieuhygiënische aspecten, zoals verkeer en parkeren, externe veiligheid, bodemkwaliteit, lucht, geluid en dergelijke, is naar voren gekomen dat er geen overschrijding van geldende normen spelen. Het plan voldoet hiermee aan een verantwoorde ruimtelijke inpassing. Het bedrijf wordt passend in de omgeving geacht. Voor de volledigheid verwijzen we naar hoofdstuk 2, waarin uiteengezet wordt waarom er gekozen is voor een bedrijfsverplaatsing, dat binnen het bestaande bedrijventerrein geen uitbreidingsmogelijkheden worden geboden.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.1.4 Geluid en hinder

De reactie richt zich op de mogelijke aanwezigheid van de puinbreker. Zo wordt door reclamant gesteld dat vermeld staat in het Rapport Inspraak dat een puinbreker niet meer mogelijk wordt gemaakt. Reclamant ziet dit graag bevestigd in de regels onder specifiek gebruik en de wijzigingsregels.

Gemeentelijk standpunt

Overeenkomstig hetgeen gesteld is in het Rapport Inspraak hebben wij de mogelijkheid tot in gebruik nemen van een puinbreker uit de regels van het ontwerpbestemmingsplan gehaald. In het ontwerpbestemmingsplan worden bij recht geen mogelijkheden geboden voor het oprichten van een puinbrekerij en -malerij. Volgens de richtlijn van de VNG bedrijf – en milieuzonering dient bij een vaste

puinbrekerij en -malerij een afstand gehanteerd te worden van 300 meter tot een geluidsgevoelig object. Een puinbrekerij heeft een milieucategorie 4.2. In de gebruiksregels van het bestemmingsplan is deze milieucategorie niet toegestaan. Hiermee is juridisch-planologisch de plaatsing en in gebruik name van een dergelijke installatie niet toegestaan, mede door het opnemen van een gebruiksverbod hiervoor. Ook de gedachte van reclamant dat mogelijk middels een wijzigingsplan aan een dergelijke vorm van bedrijvigheid wordt meegewerkt willen wij niet met dit bestemmingsplan beogen. Om die reden zal artikel 3.6.1 worden verwijderd.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De regels worden aangepast door de bepaling 3.6.1 van het bestemmingsplan te verwijderen en in de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan op te nemen dat het gebruik van een puinbreker als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

3.1.5 Verkeersveiligheid

Reclamant wijst op de theoretische benadering om de maximale capaciteit van de Brandlichterweg te bepalen. Voor een erftoegangsweg geldt dat er maximaal tussen 3.000 en 5.000 vervoersbewegingen per etmaal mogen plaatsvinden. In de praktijk voldoet het huidig wegprofiel niet voor het gemengd gebruik van zowel fietsers, motorvoertuigen, landbouwvoertuigen- en apparaten. In de praktijk zal door de vestiging van het bedrijf de verkeersintensiteit met 29% toenemen. Reclamant verzoekt een gescheiden profiel op te nemen voor enerzijds fietsers/ wandelaars en anderzijds voor motor- en landbouwvoertuigen.

Gemeentelijk standpunt

In mei 2015 heeft een verkeerstelling plaatsgevonden om de verkeersintensiteit op de Brandlichterweg te bepalen. De resultaten van deze telling zijn verwerkt in de memo "Verkeerseffecten verplaatsing W&B Denekamp". Op basis van de verkeerstelling blijkt dat op een gemiddelde werkdag 1105 voertuigen over de brandlichterweg rijden. Door de vestiging van W&B op de locatie aan de Brandlichterweg zal dit aantal in de worst-case situatie met 149 verkeersbewegingen per etmaal toenemen.

In de memo "Verkeerseffecten verplaatsing W&B Denekamp", is opgemerkt dat de Brandlichterweg een beperkte breedte van tussen de 4,3 meter en 5,4 meter heeft. Het wegprofiel is gericht op de functie van erftoegangsweg met een toegestane maximum snelheid van 60 km/uur.

Zelfs in een 'worst case'-scenario voldoet het wegprofiel aan de benodigde capaciteit. De benodigde capaciteit bestaat niet alleen uit personenvervoer, maar ook landbouwvervoer en het voertuigen van het wagen- en machinepark van het loonbedrijf. Daarom is in genoemd onderzoek aangegeven dat met grasbeton het wegprofiel met 2x 40 cm, dient te worden verbreed. Op basis van het handboek Wegontwerp Erftoegangswegen mag de maximale breedte van een uitwijkstrook op een erftoegangsweg 1,25 meter zijn.

Reclamant stelt dat het huidige wegprofiel van de Brandlichterweg als smal wordt ervaren. Wij stellen dat wegprofiel passend is bij de verkeersintensiteit en het type vervoer. Gemengd verkeer is acceptabel, een aparte voorziening voor de fietser is niet

noodzakelijk. Wij verwijzen naar de memo "Verkeerseffecten verplaatsing W&B Denekamp".

In aanvulling op het bovenstaande wordt beargumenteerd dat bij de Werktuig & Bouwdienst het beleid is dat er niemand op jonge leeftijd of met weinig ervaring met groot materieel op de weg komt. Ook al zijn de chauffeurs wettelijk geoorloofd om er mee te mogen rijden. Pas na langere tijd ervaring op doen, met diverse machines, mag iemand onder begeleiding de openbare weg op. Daarnaast worden er voor de VCA (Veiligheid, Gezondheid en Milieu (VGM) Checklist Aannemers), diverse toolboxes en werkplekinspecties gehouden om de veiligheid zo goed mogelijk te waarborgen.

Ook werkt het bedrijf mee aan het Project VOMOL. Een project tussen het loonbedrijf en basisscholen. VOMOL staat voor 'Veilig Omgaan Met Opvallend Landbouwverkeer'. VOMOL is een educatieprogramma voor kinderen van groep 7 & 8 van de basisscholen, die vaak in aanraking komen met opvallend landbouwverkeer. Alle betrokkenen leren van elkaar hoe ze veilig moeten omgaan met landbouwvoertuigen op de weg.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, in die zin dat de memo "Verkeerseffecten verplaatsing W&B Denekamp" is geactualiseerd op het onderdeel tussentijdse vervoersbewegingen en dat de geactualiseerde memo de oorspronkelijke memo vervangt.

3.2 Reclamant 2

Datum brief: 30 december 2014

Datum ontvangst: 30 december 2014 (i14.055785)

Hoofddlijn van de zienswijze

Reclamant onderschrijft het standpunt van het college dat het wenselijk is het bedrijf te verplaatsen vanuit de huidige locatie. De beoogde locatie wordt door reclamant echter niet onderschreven. Niet is afgewogen dat de manege op korte afstand zit met paarden die behoefte hebben aan een rustige omgeving. Reclamant kan zich niet aan de indruk onttrekken dat een vervuilingprobleem wordt opgelost door een bedrijfsverplaatsing op deze specifieke locatie mogelijk te maken, zonder dat er alternatieve locaties zijn onderzocht. Reclamant plaatst vraagtekens of de milieucategorie correct is toegestaan.

3.2.1 Akoestisch onderzoek

Volgens reclamant wordt de indruk gewekt met het geluidsrapport van Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies dat aandacht is besteed aan de aanwezigheid van een manege. In een rapport van Munsterhuis Geluidsadvies, uitgevoerd in opdracht van reclamant, wordt aangevoerd dat het geluidsrapport van initiatiefnemer correct is uitgevoerd met uitzondering dat er met het hoorvermogen van een paard geen rekening is gehouden. Een paard kan 20x beter horen dan de mens. Het loonwerkbedrijf zal schrikreacties kunnen veroorzaken bij de paarden. Als gevolg hiervan achten 2 organisaties, Stichting Manege Zonnebeek en Stichting het Winnende Paard, het niet verantwoord om de

faciliteiten van de manege ook te blijven gebruiken, wanneer de Werktuig en Bouwdienst zich zal vestigen op het naast gelegen perceel.

Gemeentelijk standpunt

De Wet geluidshinder en de Wet luchtvaart vormen het wettelijke kader ter voorkoming van geluidshinder bij ruimtelijke planvorming. De Wet luchtvaart is in deze niet van toepassing. Een manege is geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidshinder. Desondanks dient vanuit de Wet ruimtelijke ordening bekeken te worden in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening. Op basis hiervan moet een akoestische afweging worden gemaakt. Dit volgt ook uit vaste jurisprudentie.

In het akoestisch onderzoek van Buijvoets wordt nader op schrikreacties van paarden ingegaan.

“Het onderzoeksrapport geeft aan dat er bij industrielawaai geen beoordelingsmethode is om vast te stellen of er sprake is van schrikreacties. Schrikreacties treden normaal op bij luide knallen (bijv. vuurwerk, geweerschoten enz.). Schrikreacties door geweerschoten, welke bij de Werktuig Bouwdienst te Denekamp niet voorkomen, kunnen wel apart worden beoordeeld volgens de Herziening Circulaire Schietlawaai, nummer LMV 2006.223591 (Stcrt. 4 mei 2006, nr. 87). Om schrikreacties te voorkomen mag het geluidniveau L_{kna} mag bij een omgevingsgeluidniveau van 45 dBA niet hoger zijn dan 72.5 dBA. Deze niveaus zullen binnen de paardenbak niet voorkomen. De dumpers en laadbakken zijn voorzien van hydraulische kleppen waardoor deze niet meer dichtslaan bij het kiepen.”

Het rapport van Munsterhuis Geluidsadvies stelt dat het belangrijkste aspect waar in het onderzoek Buijvoets geen aandacht aan besteed is, de schrikreactie van een paard betreft. Vervolgens geeft het geluidsonderzoek van Munsterhuis Geluidsadvies aan dat niet bekend is bij welk geluidsniveau paarden schrikken en dus vluchtgedrag vertonen. Met dit geluidsonderzoek is niet aangetoond dat het rapport van Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering gebreken of leemten in kennis vertoont dat de raad zich hierop bij het vaststellen van het bestemmingsplan zich niet zou mogen baseren.

Bovendien mag er vanuit gegaan worden dat de paarden die gebruik maken van de faciliteiten van de manege, al bekend zijn met enige achtergrondgeluiden. Zelfs in de huidige situatie nabij de manege worden geluiden geproduceerd.

Op de website van de Stichting Manege “de Zonnebeek” is de bezetting van de manege weergegeven. De openingstijden zijn doordeweeks op maandag, dinsdag en woensdag het vroegst met 18:00 en 18:30. Voor de rest van de werkweek geldt dat de manege vanaf 19:00 open is. De werktijden van Werktuig en Bouwdienst Denekamp worden rond 17:00 afgerond met uitzondering van de zaterdag, wanneer de werkzaamheden worden beëindigd rond 14:00. Van overlap van tijden waarop zowel de manege open is, als de Werktuig en Bouwdienst Denekamp activiteiten ter plaatse uitvoeren, is doordeweeks geen sprake van. Op zaterdagochtend en begin van de middag is dit wel het geval, maar zo hierboven reeds gemotiveerd is, worden geluidsnormen met de komst van het bedrijf niet overschreden.

Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij de KNHS verzocht om stelling in te nemen of op basis van objectieve gegevens kan worden aangetoond wanneer sprake is van schrikgeluiden bij paarden. In een reactie van de KNHS wordt erkend dat schrikreacties kunnen optreden naar aanleiding van onverwachte geluiden en signalen. De KNHS kan echter geen grenswaarden aangeven wanneer dit aan de orde is en vermeld daarbij dat het naast het geluidsaspect ook gaat om het visuele aspect.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening hebben wij Tideman Akoestiek gevraagd om te reageren op de zienswijze. Daaruit blijkt dat de maximale geluidniveaus op het buitenterrein van de manege beperkt blijven tot 75 dB(A). Ter vergelijking: dit niveau is vergelijkbaar met het dichtslaan van een autoportier op een afstand van circa 10 meter. De piekgeluiden worden bepaald door het laden, lossen, werken met kranen en shovels aan de zuidoost zijde in het depot. Het is mogelijk om deze pieken relatief eenvoudig te reduceren door het verhogen van een deel van de keerwand van 2.25 naar 4.5 meter. Uit berekeningen blijkt dat de waarden voor de maximale geluidniveau op het terrein van de manege bij de punten 12-17 ter plaatse van paarden dan maximaal 70 dB(A) bedraagt. Door het verhogen van de keerwand aan de zijde van de manege van 2.25 naar 4.5 meter wordt door middel van afscherming maximaal rekening gehouden met de bezwaren van de manege, ook qua visuele elementen, en wordt voldaan aan maximale geluidniveaus die ook in woonomgeving acceptabel worden geacht volgens de publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat de correspondentie met de KNHS en het advies van Tideman m.b.t. akoestiek worden opgenomen in bijlage 9 en 10 van toelichting en (bijlage 2 van de planregels) van het bestemmingsplan. Er zal tevens een voorwaardelijke verplichting in de planregels worden opgenomen voor het uitvoeren van de keerwand aan de zijde van manege met een hoogte van 4,5 meter. Eveneens zal voor het vastleggen van de terreininrichting met betrekking tot de zone voor het laden en lossen een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen. Ook voor het gebouw dat zal worden gerealiseerd in het oostelijke gedeelte van het bouwvlak zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in die zin dat geborgd wordt dat de geluid afschermende werking die wordt beoogd wordt verwezenlijkt.

3.2.2 Milieucategorie

Reclamant verwijst naar een inspraakreactie van Kienhuis Hoving waarin gesteld is dat de milieuzonering niet overeenkomt met de voorgenomen activiteiten van loonwerkbedrijf.

Gemeentelijk standpunt

Hoewel in de inspraaknotitie reeds gehoor is gegeven en uit vaste jurisprudentie volgt dat het gemeentelijk standpunt niet wederom hoeft te worden weergegeven, willen wij onze reactie ten aanzien van de beantwoording op het advies van Kienhuis Hoving nuanceren. In de gemeentelijke reactie op de inspraak ligt de nadruk op de aanwezigheid van een puinbreker. Duidelijk is dat de gebruiksmogelijkheden voor een

puinbreker niet in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Onderkend zijn de activiteiten van Werktuig en Bouwdienst Denekamp.

- detailhandel zand en grind

Zo reclamant stelt, heeft initiatiefnemer aangegeven ook bedrijfsmatige activiteiten op het perceel te verrichten als detailhandel van zand. Volgens de brochure van de VNG "Bedrijf en Milieuzonering" uit 2009 volgt dat een milieucategorie 3.2 passend is bij een groothandel in zand en grind met een grotere bruto oppervlakte dan 200 m². Initiatiefnemer overschrijdt de oppervlaktemaat van 200 m² niet. Een milieucategorie 2 is passend met een grootste hinderafstand van 30 meter voor het aspect geluid.

- reparatie machines en wagens

Ook staat in het bedrijfsplan dat er reparatie van machines aan de leden wordt aangeboden. De activiteiten van reparatie aan machines en het wagenpark, heeft geen ruimtelijke uitstraling. Deze activiteiten zijn dusdanig ondergeschikt en kleinschalig van omvang dat de activiteiten niet de hinder van milieucategorie 3.1 overschrijden of zelfs benaderen. Geenszins is de bedoeling dat er volwaardig bedrijfsmatige reparatie-activiteiten worden uitgevoerd.

In de begripsbepaling (artikel 1.7) van agrarisch loonbedrijf staat:

"een bedrijf, inclusief bijbehorend kantoor, dat uitsluitend of overwegend arbeid verricht ter productie of levering van goederen of diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en (landbouw)apparatuur of het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur;"

Hierin is opgenomen dat reparatie van bedrijven onderdeel uitmaakt van de bedrijvigheid. Wij willen hierin duidelijkheid scheppen door deze activiteit als op te nemen in artikel 3.1 van het bestemmingsplan. De activiteit wordt opgenomen in de categorie "met daaraan ondergeschikt".

Ook uit het geluidsonderzoek blijkt dat de bedrijfsmatige activiteiten voldoen aan de Wet geluidshinder. Er hoeft geen verzoek tot hogere grenswaarde aangevraagd te worden. De activiteiten passen binnen de wettelijk gestelde geluidskaders. De onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan., met dien verstande dat:

- in de bestemmingsomschrijving van artikel 3.1 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - zand en grind", detailhandel in zand en grind is toegestaan. Dit aanduidingsvlak zal niet meer dan 200 m² beslaan. Detailhandel in zand en grind met een oppervlakte van meer dan 200 m² zal als strijdig gebruik worden opgenomen.
- in de gebruiksbepalingen van artikel 3 wordt opgenomen dat het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur als ondergeschikte activiteit wordt gezien.
- het begrip "agrarisch loonbedrijf" wordt aangepast in die zin dat de gebruikte term "landbouwwerktuigen" als volgt wordt gehanteerd "(landbouw)werktuigen".

3.2.3. Alternatieve locaties

Reclamant veronderstelt dat er een vervuilingsprobleem wordt opgelost door een bedrijfsverplaatsing naar deze specifieke locaties, zonder dat alternatieve locaties zijn onderzocht.

Gemeentelijk standpunt

Voor de afweging over alternatieve locaties verwijzen wij naar hoofdstuk 2 van deze reactienota.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.3 Reclamant 3

Datum brief: 30 december 2014, 20 januari 2015

Datum ontvangst: 30 december 2014 (i14.055764), 20 januari 2015 (i15.003102)

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant kan zich niet verenigen met de keuze om een lichte bedrijfsbestemming met deels de bestemming Bos en Natuur in het buitengebied om te zetten naar een zware bedrijfsbestemming. De vestiging van het bedrijf is naar mening van reclamant ruimtelijk onverantwoord. In een tweede zienswijze heeft reclamant zijn zienswijzen aangevuld en inhoudelijk per deelaspect onderbouwd.

3.3.1. Ruimtelijke uitstraling

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2010 kent aan de locatie de bestemming Bedrijf, Bos en Natuur toe. Bovenop is voor een aanwezige singel de dubbelbestemming Waarde-landschap opgenomen. Reclamant ziet dat wanneer het bedrijf zich vestigt met bedrijfsgebouwen, dieseltanks en silo's, het landschap onherstelbaar wordt aangetast en de ruimtelijke uitstraling totaal anders wordt dan de huidige.

Gemeentelijk standpunt

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij horende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

In de toelichting van het bestemmingsplan is gemotiveerd dat de gewenste ontwikkeling uitvoerbaar is en er geen gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van omliggende percelen wordt geschaad. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, woonsituatie en

verkeersveiligheid, waardoor er een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant oplevert. Voorts is van belang dat de inpasbaarheid van het plan is gewaarborgd door het landschapsplan, welke is verankerd als een voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4.2 van de planregels.

Instemmen met het onderhavige plan levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van het bouwplan levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.3.2. Loonbedrijf niet passend op bedrijventerrein

In het ontwerpbestemmingsplan staat het volgende:

“Daarnaast is een locatie van 2 hectare momenteel niet beschikbaar op deze bestaande bedrijventerreinen en wil de gemeente op deze terreinen een kwaliteitsslag behalen. W&B Denekamp past niet in dit profiel vanwege veelvuldig ‘vuil’ agrarisch materiaal en aanvullende activiteiten op het gebied van o.a. handel en transport in zand en grind.”

Het verbaast reclamant dat uitbreiding op het bedrijventerrein als ongewenst wordt geacht, terwijl verplaatsing naar landelijk gebied met de bestemming Bos en Natuur en dubbelbestemming Waarde-landschappelijk wel acceptabel zou zijn.

Gemeentelijk standpunt

De bedrijfsmatige activiteiten van de Werktuig en Bouwdienst Denekamp zijn agrarisch of agrarisch gerelateerd en passen derhalve beter in het buitengebied, dan op een bedrijventerrein. De afnemers zijn gevestigd in het buitengebied. Daarbij geldt dat er geen uitbreidingsmogelijkheden binnen het bestaande bedrijventerrein aanwezig zijn voor de uitoefening van het bedrijf, waarbij bedrijfsefficiëntie tot uiting kan komen. Zie tevens hoofdstuk 2 van deze reactienota waarin uitgebreid de bedrijfsverplaatsing is beschreven.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.3.3. Sanering als kwaliteitsimpuls

De wijze waarop gesaneerd wordt is volgens reclamant geen kwaliteitsimpuls, wanneer de vervuilde grond op dezelfde locatie wordt gestort. Tevens vraagt reclamant zich af of Werktuig en Bouwdienst Denekamp beschikt over de benodigde certificering om deze sanering uit te voeren.

Gemeentelijk standpunt

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording in paragraaf 3.1.2. Hierin wordt toegelicht op welke wijze vorm is gegeven aan de verplichting tot bodemsanering. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de locatie van de voormalige vuilstort verontreinigd is. Sanering, ook als de sanering zich richt op toekomstig gebruik is een aanzienlijke kwaliteitsverbetering. De verontreiniging heeft effect op de waarde en de gebruiksmogelijkheden van het terrein. Door de vestiging van de Werktuig & Bouwdienst op deze locatie wordt de sanering gefinancierd en krijgt de huidige opslagplaats een duurzame bedrijfsfunctie. De Werktuig en Bouwdienst Denekamp heeft niet de juiste certificering voor het zelfstandig saneren van de grond. Een extern bureau wordt aangesteld voor sanering. Waar mogelijk zal in overleg met het externe bureau de taken worden uitgevoerd door de Werktuig en Bouwdienst Denekamp. Wanneer de sanering incorrect wordt uitgevoerd, dan blijft het bedrijf hiervoor verantwoordelijk.

In het bedrijfsplan staan de vermoedelijke investeringen opgesomd. In totaal zal er circa € 1.845.000,- worden geïnvesteerd, waarvan geschat is dat 12,3% ervan ten goede komt aan sanering. Dit zal op basis van bovenstaande € 226.900,- bedragen. Dit is onjuist en het bedrijfsplan zal worden aangepast, waarbij nadrukkelijk wordt aangegeven dat het bedrijfsplan is gebaseerd op prognoses van de Werktuig- en Bouwdienst om een realistisch toekomstperspectief voor het bedrijf te schetsen en niet om concrete bedragen te verantwoorden.

In paragraaf 4.3.5 is een uitleg opgenomen van de systematiek en toepassing het KGO beleid. In de toelichting zal de KGO-berekening als bijlage 4 worden toegevoegd. De sanering met aanleg van geotextiel bedraagt circa € 290.000,-. Daarbij komt het bedrag van € 100.000,- ten behoeve van het verwerken en aanvoeren van grond op locatie. De totale saneringskosten bedragen derhalve circa €390.000,-.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het volgende aangegeven, wat de reclamant bestrijdt:

“De kosten voor de bodemsanering overstijgen de conform het beleid vast te stellen waardevermeerdering van het perceel.”

In het gemeentelijk beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) worden kengetallen gehanteerd voor het bepalen van de waardevermeerdering. In de KGO-berekening is de waardevermeerdering gesteld op € 739.512,-. Om de uiteindelijke investering te bepalen komt de locatie in aanmerking voor procentuele verlagingen. Dit is nader toegelicht in het ontwerpbestemmingsplan. De grondslag om de extra investering te bepalen met de daarbij behorende procentuele verlagingen is te vinden in genoemd vastgesteld KGO-beleid. De waardevermeerdering waarmee op basis van KGO-beleid wordt gerekend, bedraagt € 258.829,- en ligt ruim onder de eerder genoemde saneringskosten van € 390.000,-. Hiermee is aangetoond dat de stelling die reclamant bestrijdt correct is.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, voor wat betreft de opvatting dat de KGO-berekening inzichtelijk gemaakt moet worden, als ook dat de voorgenumen investeringen in het bedrijfsplan aangepast

worden. De KGO-berekening wordt toegevoegd aan als bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Het betreffende bedrijfsplan wordt vervangen door een geactualiseerde versie.

3.3.4. Milieucategorie

Reclamant is van mening dat het plan niet voldoet aan de milieucategorie 3.1. Daarnaast is de verwachting dat het bedrijf verder in de richting van de kern Denekamp uitbreid.

Gemeentelijk standpunt

Zie 3.2.2 van deze reactienota voor wat betreft de gemeentelijke reactie op de milieucategorie. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan een actueel kader aan de Werktuig en bouwdienst biedt om haar bedrijfsactiviteiten langjarig te borgen op deze locatie.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.3.5. Huidige locatie bedrijf

Dat op de huidige locatie onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden zijn, is volgens reclamant onvoldoende onderbouwd. Er zijn wel degelijk locaties op het huidige industrieterrein te vinden. Aangedragen wordt het bosperceel aangrenzend aan de huidige locatie van het bedrijventerrein Kloppendijk als ook het bosperceel ten noorden van het bedrijventerrein. Bovendien wordt op het bedrijventerrein Kloppendijk tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan.

Gemeentelijk standpunt

In het bedrijfsplan is voldoende aangegeven dat wegens bedrijfseconomische redenen een efficiënte bedrijfsvoering wordt vereist. Dit kan enkel wanneer planning en organisatie op één locatie bevindt. Tevens wil het bedrijf zich dichtbij zijn werkgebied vestigen, omdat dit ten gunste is van de verkeersveiligheid en economische gronden (te midden van zijn klanten, kortere rijafstanden).

Gekeken naar de huidige locatie zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden. Dat het vigerende bestemmingsplan maximaal tot en met milieucategorie 3.2. toestaat, doet daar niet aan af. Specialisatie in de landbouw vereist een diversiteit aan (agrarische) machines. Dit betekent dat er meer machines komen die in minder situaties kunnen worden ingezet. Dit neemt zijn beslag op de ruimte. De machines dienen met kwetsbare elektriciteit overdekt gestald te worden. Op de huidige locatie zijn de loods en langgericht, waardoor machines achter en voor elkaar worden gestald. Meer dan eens komt het voor dat meerdere machines naar buiten gereden moeten worden, en (tijdelijk) worden gestald langs de Hanzeweg, om zo bij de gewenste machine te kunnen komen. De huidige locatie voorziet niet in de gewenste bebouwingsmogelijkheden en is hierin onvoldoende toekomstbestendig. Zie ook hoofdstuk 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.3.6. Ladder duurzame verstedelijking

Niet is aangetoond dat er sprake is van een regionale behoefte. De behoefte is enkel van lokale aard. Volgens reclamant rechtvaardigt deze lokale behoefte de locatie niet.

Gemeentelijk standpunt

De ladder van duurzame verstedelijking bestaat uit 3 treden. In de eerste trede dient bepaald te worden of de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de regionale vraag naar ruimte. Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

In paragraaf 4.1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is een beschrijving gegeven van de toets aan de ladder duurzame verstedelijking. Wij hebben op dit onderdeel nader onderzoek verricht, wat heeft geresulteerd in een notitie "Onderbouwing ladder duurzame verstedelijking". De conclusies van deze notitie zullen worden verwerkt in de paragraaf 4.1.2, waarbij de volledige notitie onlosmakelijk onderdeel uitmaakt als van deze paragraaf.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, in die zin dat de notitie "Onderbouwing ladder duurzame verstedelijking" wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan en de conclusies van deze notitie worden verwerkt in paragraaf 4.1.2 van de toelichting.

3.3.7. Verkeersveiligheid

De vestiging van het bedrijf leidt tot toename van het aantal verkeersbewegingen met inbegrip van meer zwaar vrachtverkeer met ongewenste belasting op het bestaande wegennet. Reclamant verzoekt een gescheiden wegprofiel op te nemen voor enerzijds fietsers/ wandelaars en anderzijds voor motor- en landbouwvoertuigen.

Gemeentelijk standpunt

In mei 2015 heeft een verkeerstelling plaatsgevonden om de verkeersintensiteit op de Brandlichterweg te bepalen. De resultaten van deze telling zijn verwerkt in de memo "Verkeerseffecten verplaatsing W&B Denekamp". Op basis van de verkeerstelling blijkt dat op een gemiddelde werkdag 1105 voertuigen over de brandlichterweg rijden. Door de vestiging van W&B op de locatie aan de Brandlichterweg zal dit aantal in de worst-case situatie met 149 verkeersbewegingen per etmaal toenemen.

Op basis van de verkeersmemo van Arcadis naar de verkeerseffecten als gevolg van de verplaatsing van het loonbedrijf, is opgemerkt dat de Brandlichterweg een beperkte

breedte van tussen de 4,3 meter en 5,4 meter heeft. Het wegprofiel is gericht op de functie van erftoegangsweg met een toegestane maximum snelheid van 60 km/uur. Zelfs in een 'worst case'-scenario voldoet het wegprofiel aan de benodigde capaciteit. De benodigde capaciteit bestaat niet alleen uit personenvervoer, maar ook landbouwvervoer en het voertuigen van het wagen- en machinepark van het loonbedrijf. Daarom is in genoemd onderzoek aangegeven dat met grasbeton het wegprofiel met 2x 40 cm, dient te worden verbreed. Op basis van het handboek Wegontwerp Erftoegangswegen mag de maximale breedte van een uitwijkstrook op een erftoegangsweg 1,25 meter zijn.

Reclamant stelt dat het huidige wegprofiel van de Brandlichterweg als smal wordt ervaren. Wij stellen dat wegprofiel passend is bij de verkeersintensiteit en het type vervoer. Gemengd verkeer is acceptabel, een aparte voorziening voor de fietser is niet noodzakelijk.

In aanvulling op het bovenstaande wordt beargumenteerd dat bij de Werktuig & Bouwdienst het beleid is dat er niemand op jonge leeftijd of met weinig ervaring met groot materieel op de weg komt. Ook al zijn de chauffeurs wettelijk geoorloofd om er mee te mogen rijden. Pas na langere tijd ervaring op doen, met diverse machines, mag iemand onder begeleiding de openbare weg op. Daarnaast worden er voor de VCA (Veiligheid, Gezondheid en Milieu (VGM) Checklist Aannemers), diverse toolboxen en werkplekinspecties gehouden om de veiligheid zo goed mogelijk te waarborgen.

Ook werkt het bedrijf mee aan het Project VOMOL. Een project tussen het loonbedrijf en basisscholen. VOMOL staat voor 'Veilig Omgaan Met Opvallend Landbouwverkeer'. VOMOL is een educatieprogramma voor kinderen van groep 7 & 8 van de basisscholen, die vaak in aanraking komen met opvallend landbouwverkeer. Alle betrokkenen leren van elkaar hoe ze veilig moeten omgaan met landbouwvoertuigen op de weg.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, in die zin dat de memo "Verkeerseffecten verplaatsing W&B Denekamp" is geactualiseerd op het onderdeel tussentijdse vervoersbewegingen en dat de geactualiseerde memo de oorspronkelijke memo vervangt.

3.3.8. Milieubelangen onvoldoende afgewogen

Reclamant verwacht dat met de komst van de Werktuig en Bouwdienst Denekamp vooral de geluidshinder zal toenemen, maar in het algemeen vreest reclamant een ontoelaatbare aantasting van zijn woon- en leefklimaat.

Gemeentelijk standpunt

Uit het geluidsonderzoek van Buijvoets blijkt dat wanneer uitgegaan wordt van een maximale planologische invulling met gebouwen en keerwanden als afschermdende werking, wordt voldaan aan de ambitiewaarden van geluidsbelasting. Voor wat betreft de overige milieuhygiënische aspecten wordt voldaan aan gestelde grenswaarden. Hiermee is afdoende gemotiveerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Aanvullend onderzoek naar milieuaspecten is niet noodzakelijk.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.3.9. Strijd met ruimtelijk beleid

Eén van de doelstellingen van de “Integrale ontwikkelingsvisie bedrijventerrein gemeente Dinkelland” is het stimuleren van verplaatsing van milieuhinderlijke/ruimtebehoevende bedrijven naar bedrijventerrein. Volgens reclamant is er geen sprake van een bedrijventerrein, omdat het perceel grotendeels bestaat uit bos en een gedeelte heeft in het vigerende bestemmingsplan (ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan) de bestemming ‘Bedrijf’ en heeft als nadere aanduiding ‘opslagbedrijf’. Reclamant stelt dan ook dat er geen sprake is van een bedrijventerrein.

Gemeentelijk standpunt

De integrale ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen gemeente Dinkelland dateert van 2007. Met deze visie geeft de gemeente een onderbouwing van de door haar gewenste ontwikkelingen met betrekking tot bedrijventerreinen en de randvoorwaarden die nodig zijn om deze ontwikkelingen te realiseren en is een concreet actieprogramma geformuleerd. Een van doelstellingen betreft naast het zoveel mogelijk creëren van nieuwe werkgelegenheid, streven naar de instandhouding van de bestaande bedrijvigheid, via het bieden van goede vestigingsmogelijkheden voor het bedrijfsleven, zowel via het verbeteren van bestaande als de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen met oog voor bestaande ruimtelijke kwaliteiten.

Van strijd met dit gemeentelijk beleid is dan ook geen sprake. Er is geen ruimte beschikbaar op de bestaande bedrijventerreinen, terwijl er de W&B wel een behoefte heeft aan een nieuwe locatie die toekomstbestendig is. Blijkens het beleid wil de gemeente meewerken aan goede vestigingsmogelijkheden voor het bedrijfsleven. In hoofdstuk 2 van deze reactienota is aangegeven waarom uiteindelijk gekozen is voor de Brandlichterweg. Voorts is van belang dat er al sprake was van een bedrijvenbestemming en middels maatwerk wordt gezorgd voor een goede ruimtelijke inpassing van het bedrijf. Er wordt dan ook voldaan aan de uitgangspunten van deze visie.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.3.10. Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid wordt in twijfel getrokken.

Gemeentelijk standpunt

Er bestaat voor ons geen aanleiding om uit te gaan dat het plan economisch niet uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid is door initiatiefnemer met het bedrijfsplan aangetoond.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

3.4 Reclamant 4

Datum brief: 29 december 2014

Datum ontvangst: 31 december 2014 (i14.055859)

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant richt zich in zijn zienswijze tegen de vestiging van het bedrijf de Werktuig en Bouwdienst op de in het plangebied aangegeven locatie aan de Brandlichterweg. De zienswijze richt zich op meerdere deelaspecten, zoals dat de vestiging van het bedrijf met hoofdzakelijk industriële activiteiten als niet passend wordt beschouwd in het groene buitengebied, de milieucategorie niet overeenkomt met de bedrijfsmatige activiteiten van het loonbedrijf, de verkeersveiligheid onvoldoende wordt gewaarborgd met de beoogde deels onhaalbare maatregelen en dat er ten onrechte vanuit wordt gegaan dat er geen geluidsoverlast zal zijn. Tevens is de vestiging van het bedrijf tegen het vastgesteld beleid als de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening, gemeentelijk beleid zoals gesteld in het Landschapsontwikkelingsplan. Ook richt de zienswijze zich op het saneringsplan.

3.4.1. Huidige locatie bedrijf

Dat op de huidige locatie onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden zijn, is volgens reclamant onvoldoende onderbouwd. Er zijn wel degelijk locaties op het huidige industrieterrein te vinden. Ook wordt aangegeven dat het bedrijf niet past in het profiel welke geldt voor het bedrijventerrein Kloppendijk, terwijl er wel tot en met milieucategorie 3.2 wordt toegestaan.

Gemeentelijk standpunt

In het bedrijfsplan is voldoende aangegeven dat wegens bedrijfseconomische redenen een efficiënte bedrijfsvoering wordt vereist. Dit kan enkel wanneer planning en organisatie op één locatie bevindt. Tevens wil het bedrijf zich dichtbij zijn werkgebied vestigen, omdat dit ten gunste is van de verkeersveiligheid en economische gronden (te midden van zijn klanten, kortere rijafstanden).

Gekeken naar de huidige locatie zijn er geen of beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Dat het vigerende bestemmingsplan maximaal tot en met milieucategorie 3.2. toestaat, doet daar niet aan af. Specialisatie in de landbouw vereist een diversiteit aan (agrarische) machines. Dit betekent dat er meer machines komen die in minder situaties kunnen worden ingezet. Dit neemt zijn beslag op de ruimte. De machines dienen met kwetsbare elektriciteit overdekt gestald te worden. Op de huidige locatie zijn de loodsen langgericht, waardoor machines achter en voor elkaar worden gestald. Meer dan eens komt het voor dat meerdere machines naar buiten gereden moeten worden, en (tijdelijk) worden gestald langs de Hanzeweg, om zo bij de gewenste machine te kunnen komen. De huidige locatie voorziet niet in de gewenste bebouwingsmogelijkheden en is hierin onvoldoende toekomstbestendig. Zie ook hoofdstuk 2 van dit rapport en hoofdstuk 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.4.2. Ladder van duurzame verstedelijking

Niet is aangetoond dat er sprake is van een regionale behoefte. De behoefte is enkel van lokale aard. Volgens reclamant rechtvaardigt deze lokale behoefte de locatie niet.

Gemeentelijk standpunt

De ladder van duurzame verstedelijking bestaat uit 3 treden. In de eerste trede dient bepaald te worden of de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de regionale vraag naar ruimte. Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

In paragraaf 4.1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is een beschrijving gegeven van de toets aan de ladder duurzame verstedelijking. Wij hebben op dit onderdeel nader onderzoek verricht, wat heeft geresulteerd in een notitie "Onderbouwing ladder duurzame verstedelijking". De conclusies van deze notitie zullen worden verwerkt in de paragraaf 4.1.2, waarbij de volledige notitie onlosmakelijk onderdeel uitmaakt als van deze paragraaf.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, in die zin dat de notitie "Onderbouwing ladder duurzame verstedelijking" wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan en de conclusies van deze notitie worden verwerkt in paragraaf 4.1.2 van de toelichting.

3.4.3. Werkzaamheden volgens bedrijfsplan

Reclamant haalt het bedrijfsplan aan dat als bijlage 1 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. Volgens dit bedrijfsplan is slechts 28% van de werkzaamheden agrarisch loonwerk. De overige 72% zijn werkzaamheden waarbij het niet noodzakelijk is om naar deze locatie te verhuizen. Het verlies van 1 FTE wordt door reclamant als erg hoog beschouwd, zeker wanneer het percentage van het agrarisch loonwerk slecht 28% bedraagt.

Gemeentelijk standpunt

Loonwerkbedrijven willen hun markt verbreden om zo flexibel in te kunnen spelen op marktontwikkelingen. Veel van deze werkzaamheden spelen zich eveneens af in het buitengebied. Hierbij valt te denken aan werkzaamheden als grondverzet en cultuurtechnische werken voor bijvoorbeeld waterschappen, gemeenten, landgoedeigenaren en dergelijke. De werkzaamheden hebben voldoende relatie met het buitengebied en kunnen niet afzonderlijk worden beschouwd. Het betreft één bedrijf waarbij het personeel divers voor zowel werkzaamheden die betrekking hebben op loonwerk als ook voor grondverzet kan en moet worden ingezet.

Duidelijk is dat de bedrijfsverplaatsing vanuit efficiënte dient plaats te vinden. De huidige locatie biedt geen duurzame bedrijfsvoering.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.4.4. Sociale binding

Reclamant claimt dat er geen sociale binding is wat de gekozen locatie rechtvaardigt. Het bedrijf is geen coöperatie, wat wel gesuggereerd wordt. Het bedrijf heeft volgens reclamant geen band met een deel van de afnemers. Het is tegenwoordig een B.V..

Gemeentelijk standpunt

Het bedrijf is bij de Kamer van Koophandel zowel ingeschreven als besloten vennootschap en als coöperatie. De besloten vennootschap is eigendom van de coöperatie, en wordt zelfs volledig bestuurd door de coöperatie (de coöperatie is eigenlijk de "directeur" van de besloten vennootschap). Er bestaat dus een rechtstreekse relatie tussen de besloten vennootschap en de coöperatie. Los hiervan blijft overeind dat afnemers van het Werktuig en Bouwdienst veelal opereren in het buitengebied, hetgeen aansluit op de bedrijfsverplaatsing naar het plangebied, welke in hoofdstuk 2 van de reactienota is toegelicht.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.4.5. Toetsing aan omgevingsvergunning en landschapsontwikkelingsplan

Naar mening van reclamant wordt in het beoogde gebied een nieuw bedrijventerrein ontwikkeld, zonder dat daarvoor enige beleidsregels zijn vastgesteld. Reclamant heeft tevens in de zienswijze opgenomen dat de voorgenomen bedrijfsverplaatsing niet in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals gesteld in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP).

Gemeentelijk standpunt

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft het plangebied al grotendeels de bestemming Bedrijf. Met de bedrijfsverplaatsing van Werktuig en Bouwdienst Denekamp van Hanzeweg 33 te Denekamp naar het plangebied wordt geen nieuw bedrijventerrein ontwikkeld, maar het betreft een uitbreiding van een bestaande bedrijfslocatie voor een solitair bedrijf.

Reclamant heeft niet nader onderbouwd dat het de bedrijfsverplaatsing niet in overeenstemming is met het LOP, terwijl de rest van zijn zienswijze wel nader is onderbouwd. Wij nemen de opmerking dan ook voor kennisgeving aan. Ten aanzien van het LOP kan desondanks worden meegedeeld dat het LOP meer uit van een ontwikkelingsgerichte benadering. Het landschap is immers voortdurend in ontwikkeling. Het LOP wil in de eerste plaats de mogelijkheden laten zien. Het zegt niet wat niet mag of wat direct moet, want het LOP heeft immers geen juridische status. Het LOP heeft hierdoor geen beperkende werking op de bestaande functies in het gebied, zoals landbouw, recreatie, wonen en werken.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

3.4.6. Sanering als kwaliteitsimpuls

De wijze waarop gesaneerd wordt is volgens reclamant geen kwaliteitsimpuls, wanneer de vervuilde grond op dezelfde locatie wordt gestort. Tevens vraagt reclamant zich af of Werktuig en Bouwdienst Denekamp beschikt over de benodigde certificering om de activiteiten die voortvloeien uit het saneringsplan uit te voeren. Verder kan reclamant niet volgen dat een procentuele verlaging wordt toegepast zodat niet 100% van de waardevermeerdering behoeft te worden geïnvesteerd. Ten slotte wordt ten onrechte vermeld dat de kosten van de bodemsanering de vast te stellen waardevermeerdering overstijgen.

Gemeentelijk standpunt

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording in paragraaf 3.1.2 van deze reactienota. Hierin wordt toegelicht op welke wijze vorm is gegeven aan de verplichting tot bodemsanering. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de locatie van de voormalige vuilstort verontreinigd is. Activiteiten die voortvloeien uit het saneringsplan, ook als deze activiteiten zich richten op toekomstig gebruik is een aanzienlijke kwaliteitsverbetering. De verontreiniging heeft effect op de waarde en de gebruiksmogelijkheden van het terrein. Door de vestiging van de Werktuig & Bouwdienst op deze locatie wordt de sanering gefinancierd en krijgt de huidige opslagplaats een duurzame bedrijfsfunctie. De Werktuig en Bouwdienst Denekamp heeft niet de juiste certificering voor het zelfstandig saneren van de grond. Een extern bureau wordt aangesteld voor sanering. Waar mogelijk zal in overleg met het externe bureau de taken worden uitgevoerd door de Werktuig en Bouwdienst Denekamp. Wanneer de activiteiten die voortvloeien uit het saneringsplan incorrect wordt uitgevoerd, dan blijft het bedrijf hiervoor verantwoordelijk.

In het bedrijfsplan staan de vermoedelijke investeringen opgesomd. In totaal zal er circa € 1.845.000,- worden geïnvesteerd, waarvan geschat is dat 12,3% ervan ten goede komt aan sanering. Dit zal op basis van bovenstaande € 226.900,- bedragen. Dit is onjuist en zal moeten worden aangepast.

In de toelichting zal de KGO-berekening als bijlage 4 worden toegevoegd. De sanering met aanleg van geotextiel bedraagt circa € 290.000,-. Daarbij komt het bedrag van € 100.000,- ten behoeve van het verwerken en aanvoeren van grond op locatie. De totale saneringskosten bedragen derhalve circa €390.000,-.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het volgende aangegeven, wat de reclamant bestrijdt:

"De kosten voor de bodemsanering overstijgen de conform het beleid vast te stellen waardevermeerdering van het perceel."

In het gemeentelijk beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) worden kengetallen gehanteerd voor het bepalen van de waardevermeerdering. In de KGO-berekening is de waardevermeerdering gesteld op € 739.512,-. Om de uiteindelijke investering te bepalen komt de locatie in aanmerking voor procentuele verlagingen. Dit is nader toegelicht in het ontwerpbestemmingsplan. De grondslag om de extra investering te bepalen met de daarbij behorende procentuele verlagingen is te vinden in genoemd vastgesteld KGO-beleid. De waardevermeerdering waarmee op basis van

KGO-beleid wordt gerekend, bedraagt € 258.829,- en ligt ruim onder de eerder genoemde saneringskosten van € 390.000,-. Hiermee is aangetoond dat de stelling die reclamant bestrijdt correct is.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, voor wat betreft de opvatting dat de KGO-berekening inzichtelijk gemaakt moet worden. De KGO-berekening wordt toegevoegd aan de bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

3.4.7. Milieucategorie

Reclamant stelt dat er ten onrecht is uitgegaan van milieucategorie 3.1. Op basis van de SBI-index vallen de bedrijven voor wat betreft handel in zand en grind, maar ook reparatie van machines in milieucategorie 3.2.

Gemeentelijk standpunt

Hoewel in de inspraaknotitie reeds gehoor is gegeven en uit vaste jurisprudentie volgt dat het gemeentelijk standpunt niet wederom behoeft te worden weergegeven, willen wij onze reactie ten aanzien van de beantwoording op het advies van Kienhuis Hoving nuanceren. In de gemeentelijke reactie op de inspraak ligt de nadruk op de aanwezigheid van een puinbreker. Duidelijk is dat de gebruiksmogelijkheden voor een puinbreker niet in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Onderkend zijn de activiteiten van Werktuig en Bouwdienst Denekamp.

- detailhandel zand en grind

Zo reclamant stelt, heeft initiatiefnemer aangegeven ook bedrijfsmatige activiteiten op het perceel te verrichten als detailhandel van zand. Volgens de brochure van de VNG "Bedrijf en Milieuzonering" uit 2009 volgt dat een milieucategorie 3.2 passend is bij een groothandel in zand en grind met een grotere bruto oppervlakte dan 200 m². Initiatiefnemer overschrijdt de oppervlaktemaat van 200 m² niet. Een milieucategorie 2 is passend met een grootste hinderafstand van 30 meter voor het aspect geluid.

- reparatie machines en wagens

Ook staat in het bedrijfsplan dat er reparatie van machines aan de leden wordt aangeboden. De activiteiten van reparatie aan machines en het wagenpark, heeft geen ruimtelijke uitstraling. Deze activiteiten zijn dusdanig ondergeschikt en kleinschalig van omvang dat de activiteiten niet de hinder van milieucategorie 3.1 overschrijden of zelfs benaderen. Geenszins is de bedoeling dat er volwaardig bedrijfsmatige reparatie-activiteiten worden uitgevoerd.

In de begripsbepaling (artikel 1.7) van agrarisch loonbedrijf staat:

"een bedrijf, inclusief bijbehorend kantoor, dat uitsluitend of overwegend arbeid verricht ter productie of levering van goederen of diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en (landbouw)apparatuur of het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur;"

Hierin is opgenomen dat reparatie van bedrijven onderdeel uitmaakt van de bedrijvigheid. Wij willen hierin duidelijkheid scheppen door in de bestemmingsomschrijving op te nemen dat reparatie van machines en het wagenpark

mogelijk moet zijn, zolang deze activiteiten ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit. Deze mate van ondergeschiktheid zal in de regels worden vastgelegd, waarbij het duidelijk is dat de milieucategorie 3.1 niet overschreden kan worden.

Ook uit het geluidsonderzoek is op te maken dat de bedrijfsmatige activiteiten voldoen aan de Wet geluidshinder. Er behoeft geen verzoek tot hogere grenswaarde aangevraagd te worden. De activiteiten passen binnen de wettelijk gestelde geluidskaders.

De onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan., met dien verstande dat:

- in de bestemmingsomschrijving van artikel 3.1 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - zand en grind", detailhandel in zand en grind is toegestaan. Dit aanduidingsvlak zal niet meer dan 200 m² beslaan. Detailhandel in zand en grind met een oppervlakte van meer dan 200 m² zal als strijdig gebruik worden opgenomen.
- in de gebruiksbepalingen van artikel 3 wordt opgenomen dat het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of –apparatuur als ondergeschikte activiteit wordt gezien.
- het begrip "agrarisch loonbedrijf" wordt aangepast in die zin dat de gebruikte term "landbouwwerktuigen" als volgt wordt gehanteerd "(landbouw)werktuigen".

3.4.8. Verkeerseffecten

Het aantal verkeersbewegingen is volgens reclamant te laag gesteld. In het akoestisch rapport van het loonbedrijf is aangenomen dat de voertuigen in de morgen weg gaan en in de avond terugkomen, terwijl uit het bedrijfsplan geconcludeerd kan worden dat na ieder karwei de voertuigen terugkeren.

Ter voorkoming van een onveilige verkeerssituatie geeft reclamant de voorkeur aan een vrij liggend fietspad.

Gemeentelijk standpunt

Het uitgangspunt van het aantal verkeersbewegingen is opgenomen op basis van een bovennormaal gemiddelde. Hetgeen betekent dat er (winter)maanden zijn, wanneer er geen of beperkt verkeersbewegingen zijn waar te nemen. Initiatiefnemer meldt dat er inderdaad situaties bekend zijn wanneer er meer dan 2 verkeersbewegingen over de Brandlichterweg zullen plaatsvinden. Deze situaties zijn sporadisch aanwezig en verhouden zich niet tot de periode van geen of beperkte verkeersbewegingen door weersomstandigheden. De memo "Verkeerseffecten verplaatsing W&B Denekamp" is geactualiseerd op het onderdeel tussentijdse vervoersbewegingen.

Met de gemeentelijke reactie in paragraaf 3.1.5 van deze reactienota is reeds nader ingegaan op de verkeersveiligheid met betrekking tot de noodzaak om een gescheiden fietspad aan te leggen.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, in die zin dat de memo "Verkeerseffecten verplaatsing W&B Denekamp" is geactualiseerd op het onderdeel tussentijdse vervoersbewegingen en dat de geactualiseerde memo de oorspronkelijke memo vervangt.

3.5 Reclamant 5

Datum brief: 30 december 2014

Datum ontvangst: 31 december 2014 (i14.055861)

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant richt zich in zijn zienswijze tegen de vestiging van het bedrijf de Werktuig en Bouwdienst op in het plangebied aangegeven locatie aan de Brandlichterweg.

De zienswijze richt zich op meerdere deelaspecten die hieronder afzonderlijk worden samengevat en van gemeentelijke reactie voorzien.

3.5.1 Huidige locatie

Dat op de huidige locatie onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden zijn, is volgens reclamant onvoldoende onderbouwd. Er zijn wel degelijk locaties op het huidige industrieterrein of in de directe nabijheid te vinden. Aangedragen wordt het bosperceel aangrenzend aan de huidige locatie van het bedrijventerrein Kloppendijk als ook het bosperceel ten noorden van het bedrijventerrein. Bovendien kent het bedrijf afzonderlijke bedrijfsactiviteiten, die gemakkelijk vanaf diverse locaties uitgevoerd kunnen worden. Doordat niet nader is gekeken naar verplaatsing in het stedelijk gebied voldoet de bedrijfsverplaatsing niet aan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Gemeentelijk standpunt

Zie hoofdstuk 2 en paragraaf 3.4.1. van deze reactienota zienswijzen, waarin de motivering voor de bedrijfsverplaatsingen en het ontbreken van alternatieve locaties is beschreven.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.5.2 Voormalige vuilstort

Reclamant stelt dat er in het plan een onjuiste casus wordt geschetst. De locatie aan de Brandlichterweg is niet simpelweg opslag en bos. Het gaat om een stortplaats waar niet enkel normaal huisvuil is gestort. Pas vanaf de jaren 70 is chemisch afval apart ingezameld. Het onderzoek van uitgevoerd door Tauw volgt geen formeel protocol en is indicatief van aard. Ook onderzoek naar asbest is niet uitgevoerd conform NEN5707.

Gemeentelijk standpunt

Geenszins wordt onderkent dat de locatie enkel opslag en bos is. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgebreid aangehaald dat de locatie een voormalige vuilstort is. Het feitelijk gebruik ter plaatse is wel dat het terrein dienst doet als opslagplaats. Verder is het voornamelijk een bosperceel. Het voormalige gebruik is ook de aanleiding geweest om een saneringsplan te vereisen. De provincie heeft het

saneringsplan goedgekeurd. Voor meer informatie omtrent het saneringsplan wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2. van deze reactienota.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.5.3 Onderzoeken passend voor toekomstige situatie

Het bedrijf neemt meer taken op zich en wordt derhalve groter. De onderzoeken zijn volgens reclamant enkel gericht op huidige omvang van het bedrijf en niet op de toekomstige omvang. De locatie aan de Brandlichterweg is gelegen nabij de kern Denekamp, waarbij in acht genomen dient te worden dat uitbreiding aan betreffende zijde van de kern nog niet een eindstadium heeft bereikt. Reclamant denkt hierbij onder meer aan de puinbreker die in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen.

Gemeentelijk standpunt

De voorgenen ontwikkeling is onderzocht voor wat passend is bij de geboden gebruiks- en bouwmogelijkheden van het (ontwerp) bestemmingsplan. Deze gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn in het plan gelimiteerd in omvang door maximaal toegestane maten en afmetingen in zowel de regels als ook op de bijbehorende verbeelding. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en motivering zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Ten opzichte van de puinbreker wordt opgemerkt dat hiervoor een verbodsbepaling wordt opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat de regels worden aangepast door de bepaling 3.6.1 van het bestemmingsplan te verwijderen en in de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan (artikel 3.4.1.) op te nemen dat het gebruik van een puinbreker als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

3.5.4 Nieuwbouwlocatie aan de Brandlichterweg

Reclamant stelt dat het bedrijf niet passend is voor deze locatie en wel om de volgende redenen:

- a. het merendeel van de functies zijn overwegend recreatief van aard, zoals de carnavalsvereniging, klootschietvereniging en manege;
- b. meer dan 2/3 van de werkzaamheden die het bedrijf zijn niet gerelateerd aan het buitengebied en behoefte derhalve ook niet in het buitengebied plaatst te vinden;
- c. het plan is ruimtelijk/landschappelijk onaanvaardbaar door de verschijningsvorm van het bedrijf met silo's, dieseltanks en bedrijfsgebouwen;
- d. de vestiging van het bedrijf leidt tot toename van het aantal verkeersbewegingen met inbegrip van meer zwaar vrachtverkeer met ongewenste belasting op het bestaande wegennet;

- e. aantasting van milieuhygiënische aard op gebied van geluid;
- f. aantasting van milieuhygiënische aard op gebied van stof;
- g. aantasting van milieuhygiënische aard op gebied van geur;
- h. de aan te houden afstanden wordt niet aan voldaan doordat het bedrijf in milieucategorie 3.2 is in te delen.

Gemeentelijk standpunt

- a. Het plangebied is gelegen tussen twee bedrijfsbestemmingen en maakt grotendeels zelf ook onderdeel uit van een bedrijfsbestemming. Circa 11.000 m² heeft reeds een bedrijfsbestemming volgens het geldende bestemmingsplan. Het resterende terrein van circa 8.600 m² is een feitelijk aanwezig bosperceel wat ingericht wordt ten behoeve van bedrijf. Voor verwezenlijking zijn compenserende maatregelen van toepassing. Daarnaast zal initiatiefnemer in het kader van erfinrichting rondom het perceel een strook bosplantsoen aanleggen, dan wel beheer op plegen. Met de te nemen maatregelen en al aanwezige functies achten wij dat het loonwerkbedrijf een passende invulling betreft voor onderhavige locatie.
- b. Zie paragraaf 3.4.3.
- c. Het plan voldoet aan een landschappelijke inpassing, wat aan de gemeente heeft goedgekeurd.
- d. Zie paragraaf 3.1.5.
- e. Uit het geluidsonderzoek van Buijvoets blijkt dat wanneer uitgegaan wordt van een maximale planologische invulling met gebouwen en keerwanden als afschermende werking, zeer ruim wordt voldaan aan de ambitiewaarden van geluidsbelasting. Zie ook de gemeentelijke beantwoording onder 3.2.1. van deze reactienota.
- f. In de plantoelichting in hoofdstuk 5.3 van de toelichting wordt gemotiveerd dat het bouwproject in niet betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom ook niet noodzakelijk.
- g. Voor geur van industrie en bedrijven gelden geen ruimtelijk relevante sectorale wettelijke kaders. Geurhinder kan worden voorkomen door te zorgen voor voldoende afstand tussen geuruitstotende bedrijven en gevoelige bestemmingen als woningen. Als zodanig dient geur meegewogen te worden bij het voorkomen van hinder in algemene zin (bedrijven en milieuzonering). Vanuit de brochure van de VNG, Bedrijf en Milieuzonering dient 30 meter aan gehouden te worden tot geurgevoelige objecten zoals woningen. In onderhavige situatie wordt hier ruimschoots aan voldaan, zodat hiermee afdoende is gemotiveerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- h. Zie paragraaf 3.2.2. van de plantoelichting.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.5.5 Bedrijfsefficiëntie

Reclamant volgt de onderbouwing niet dat bedrijfsverplaatsing uit naam van bedrijfsefficiëntie dient plaats te vinden. Ook is de 3% verlies aan effectieve arbeidstijd niet onderbouwd. De bestemmingsplanwijziging alsmede de verhuizing is niet reëel noch opportuun in de huidige situatie. Nieuwbouw is volgens reclamant geen oplossing tijdens een economische crisis in een krimpende markt.

Gemeentelijk standpunt

Bedrijfsverplaatsing en realiseren van nieuw ten tijde van economische crisis betreft een overweging van initiatiefnemer. Overigens is de crisistijd relatief, wanneer naar de omzetcijfers in het bedrijfsplan wordt gekeken. Er is duidelijk een trend zichtbaar dat 2011 een slecht jaar was, maar het jaar daarop het verlies aanzienlijk was geslonken. De 3% verlies aan effectieve arbeidstijd is een schatting welke voortkomt vanuit de Werktuig- en Bouwdienst Denekamp zelf. Er is sprake van een bedrijfsplan, waarmee is aangetoond dat er sprake is van een reëel plan.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.5.6 Losse opmerkingen

- a. Diverse bijlagen zijn niet meer actueel;
- b. Paragraaf 3.2.1 geeft in de laatste alinea aan dat uit naam van bedrijfsefficiëntie uitsluitend noodzakelijk is, dat de bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd op één locatie, dit is strijdig met de eerder in de toelichting opgenomen motivering;
- c. paragraaf 3.2.2., gesteld wordt dat het bedrijf de behoefte heeft te verhuizen naar een andere locatie in het buitengebied van Denekamp;
- d. Reclamant stelt dat in het bedrijfsplan is geen investering opgenomen voor uitbreiding van het wagenpark;
- e. Reclamant claimt dat saneringen in de praktijk hoger uitvallen, hiermee wordt de economische uitvoerbaarheid in twijfel getrokken;
- f. Rijksbelangen zoals beschreven in SVIR worden volgens reclamant overschreden nu de leefbaarheid en veiligheid van de omgeving niet wordt gewaarborgd.
- g. Reclamant verzoekt om duidelijkheid ten aanzien van een onduidelijke memo m.b.t. provinciaal beleid;
- h. Voldoet niet aan concrete behoefte, Integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen. Hierin wordt gestimuleerd dat bedrijven uit kernen / buitengebied naar het bedrijventerrein gaan.

Gemeentelijk standpunt

- a. Uit vaste jurisprudentie volgt dat onderzoeken tot 2 jaar nog actueel zijn. Buiten deze periode zal gemotiveerd moeten worden dat deze onderzoeken nog actueel is en gebruikt kunnen worden als onderbouwing. De volgende onderzoeken en rapporten maken onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlage	Rapport / onderzoek	Datum
Bijlage 1	Bedrijfsplan	April 2014
Bijlage 2	Inrichtingsplan	21 maart 2014
Bijlage 3	Bodemonderzoek	30 oktober 2009
Bijlage 4	Bodemonderzoek deklaag en stortlaag	24 januari 2011
Bijlage 5	Saneringsplan	23 december 2010
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek	25 maart 2014
Bijlage 7	Quickscan natuurwaardenonderzoek	27 januari 2014
Bijlage 8	Vleermuizenonderzoek	4 april 2014
Bijlage 9	Memo verkeer en parkeren	3 april 2014
Bijlage 10	Uitgangspuntennotitie waterschap	1 augustus 2012
Bijlage 11	Reactienota Inspraak Voorontwerpbestemmingsplan	

- b. "Uitsluitend" heeft een tekstuele aanpassing. Hetgeen niets afdoet aan de inhoud van de toelichting.
- c. "Andere locatie" heeft geen verdere toelichting. De opmerking doet niets af aan de inhoud van de toelichting.
- d. Voor kennisgeving aangenomen.
- e. Met de kosten grondverwerving is rekening gehouden met de saneringskosten. Wij zien geen reden om te twifelen aan de economische uitvoerbaarheid.
- f. Rijksbelangen worden niet geschaad. Ten aanzien van de verkeersveiligheid wordt verwezen naar 3.1.5.
- g. De gemeente voert voor ruimtelijke procedure vooroverleg met de provincie Overijssel. De werkwijze is dat op ambtelijk niveau eerst informeel vooroverleg wordt gevoerd over een plan, alvorens de provincie instemt met het planvoornemen. In het kader van het vooroverleg is eerder verwezen naar een memo waarin de uitgangspunten van het plan stonden verwoord. De uitgangspunten zijn integraal verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.
- h. Zie gemeentelijk standpunt ladder van duurzame verstedelijking 3.4.2.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, in die zin dat:

- De laatste alinea van paragraaf 3.2.1 wordt aangepast met betrekking tot het gehanteerde woordgebruik "uitsluitend";
- de notitie "Onderbouwing ladder duurzame verstedelijking" wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan en de conclusies van deze notitie worden verwerkt in paragraaf 4.1.2 van de toelichting.

3.6 Reclamant 6

Datum brief: 31 december 2014

Datum ontvangst: 31 december 2014 (i14.055862)

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamanten richten zich in hun zienswijze op dat ze gezamenlijk tegen de vestiging van de Werktuig en Bouwdienst aan de Brandlichterweg zijn. Tevens willen zij ieder

afzonderlijk reageren op het bestemmingsplan. De zienswijzen die reclamanten onderling gemeenschappelijk ervaren worden hieronder afzonderlijk benoemd en voorzien van gemeentelijke reactie.

3.6.1 Sanering

De sanering heeft enkel betrekking op het gebied waar de Werktuig en Bouwdienst zich wil vestigen, terwijl de voormalige vuilstort een groter gebied besloeg.

Gemeentelijk standpunt

Voor het gemeentelijk standpunt wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2. van deze reactienota.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.6.2 Grondaankoop

De verkoop van grondeigendom wekt de indruk van een concurrentievervalsende activiteit, wanneer een vergelijk wordt getrokken met aankoop van vestigingskosten op een bestaand bedrijventerrein. De grondverwerving bedraagt €15,-/m².

Gemeentelijk standpunt

De verwerving van de grond is een aspect van vraag en aanbod. Er zijn verzachtende omstandigheden waarom de verwervingskosten voor het bedrijf lager zijn, dan voor een bestaand industriegebied. Daarbij komt dat het bestaande bedrijventerrein niet kan voorzien in de behoefte van het bedrijf.

Het betreft namelijk een stuk grond, wat al geruime tijd een nieuwe invulling behoeft.

Vanuit gemeentelijke optiek betreft het een onrendabel terrein, wat gezien de voormalige vuilstort in het bedrijfsverkeer geen hoge waarde heeft. Medewerking aan de verkoop draagt bij een bedrijfseconomisch verantwoorde goede inpasbaarheid van het gebied als ook dat de gronden worden gesaneerd.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4. BEHANDELING ZIENSWIJZEN OP DE OMGEVINGSVERGUNNING

4.1 Reclamant 1

Datum brief: 30 december 2014, 20 januari 2015

Datum ontvangst: 30 december 2014 (i14.055765), 20 januari 2015 (i15.003103)

Hoofdlijn van de zienswijze

De zienswijze richt zich op een antennemast ten behoeve van het mobiele telecommunicatie en het verwijderen van de houtsingel.

4.1.1 Bouwen van een bouwwerk

De Werktuig en Bouwdienst Denekamp heeft een antennemast aangevraagd voor bereikbaarheid met betrekking tot de mobilfoon. De mast zal een hoogte bedragen van maximaal 20 meter. Reclamant is van mening dat een dergelijke mast overbodig is gezien de huidige bereikbaarheid van mobiele telefonie. Tevens tast de mast het landschap aan.

Gemeentelijk standpunt

Reclamant woont op circa 150 meter afstand van de bedrijfsbestemming. Binnen deze afstand wordt een groenstrook van 6 meter opgericht met groenbeheer, waarna een bosbestemming met breedte van meer dan 30 meter aanwezig is. De bedrijfsbestemming voldoet aan een landschappelijke inpassing.

In het bestemmingsplan wordt de antenne tot een hoogte van 20 meter toegestaan. De antennemast is ongeveer 15 meter hoog (vanaf de grond gemeten), heeft de dikte van een lantaarnpaal en bevat een kleine zijspriet t.b.v. mobilfoonverkeer van het bedrijf. Uit de bouwtekeningen valt op te maken dat de antenne nabij het kantoor, gelegen aan de voorzijde van het perceel, wordt geplaatst. De antennemast komt ongeveer 5 meter boven de nok van het gebouw uit. De afstand van de antennemast tot de woonbestemming van reclamant bedraagt 225 meter. De manege is gelegen op de 'zichtlijn' van de woning van reclamant naar de geplande antennemast. Volgens het geldende bestemmingsplan (Buitengebied 2010) mag de manege bedrijfsgebouwen oprichten tot en met een hoogte van 12 meter. Reclamant heeft als gevolg van de aanwezige bedrijfsgebouwen van de manege nauwelijks zicht op de geplande antennemast. In de voorgaande motivering is uitgegaan van de door het bestemmingsplan maximale toegestane hoogte van 20 meter. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de antennemast ongeveer 15 meter zal bedragen.

Daarbij komt dat de woning georiënteerd is op het zuiden (ingericht als tuin) tot oosten (richting openbare weg). De woning heeft op de verdieping één dakraam die gericht is op het noordwesten. Ten noordwesten van de woning is een bijgebouw met daaromheen dichte opstaande begroeiing, gelegen, waardoor vanuit de woning nagenoeg geen zicht is op de Werktuig en Bouwdienst Denekamp en al helemaal niet op de antenne.

Mobilfoonverkeer wordt door het bedrijf hoofdzakelijk vanuit (verkeers) veiligheidsoogpunt gebruikt. Om snel waarschuwingen te kunnen geven aan meerdere personeelsleden tegelijk is een mobilfoon noodzakelijk, personeel hoeft hierdoor immers geen handelingen met een mobiele telefoon (GSM) te verrichten die

verkeersonveiligheid met zich meebrengen dan wel arbeid gerelateerde onveilige handelingen noodzakelijk maken.

Het bestemmingsplan is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning. In het bestemmingsplan is de antenne mogelijk gemaakt. De omgevingsvergunning voldoet aan de regels van het bestemmingsplan en heeft derhalve geen weigeringsgrond. De antennemast is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van de Werktuig en Bouwdienst en deze heeft ons inziens door zijn relatief bescheiden vorm en hoogte geen negatieve uitstraling op de omgeving. In de toelichting van het bestemmingsplan zullen wij deze motivering opnemen.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van de ontwerpomgevingsvergunning. De zienswijze van reclamant leidt wel tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, in die zin dat in de toelichting van het bestemmingsplan een nadere motivering wordt opgenomen over de noodzaak van de antenne.

4.1.2 Verwijderen houtopstand

Reclamant stelt dat voor het kappen en rooien van bosopstand een vergunning is vereist. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 geldt ter plaatse van het plangebied de bestemming Bos en natuur met dubbelbestemming Waarde-Landschap. Volgens artikel 47.1 van de bestemming Waarde-Landschap is deze bestemming mede aangewezen voor behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen. Reclamant kan niet volgen waarom het economisch belang zou moeten prevaleren boven de landschappelijke/natuur waarden.

Gemeentelijk standpunt

Het toetsingskader voor de kapvergunning betreft de kapverordening. In de kapverordening is gesteld dat:

“Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag houtopstand te vellen of te doen vellen.”

In de omgevingsvergunning zijn de overwegingen opgenomen waarom meegewerkt kan worden aan het verlenen van de kapvergunning. In de overwegingen is terug te vinden dat de houtopstand niet beleefbaar is, niet beeldbepalend is, ruimtelijke samenhang in het jonge ontginningslandschap ontbreekt en het jonge bos ongeschikt is voor beschermde soorten. In combinatie met het economisch belang van de bedrijfsverplaatsing naar een locatie die niet optimaal is ingericht, bestaat er geen zwaarwegende reden om de kapvergunning niet af te geven. Voorts is van belang dat een landschapsplan met compensatie onderdeel uitmaakt van het project.

In het bestemmingsplan “Werktuig en Bouwdienst Denekamp, Brandlichterweg ongenummerd” is geen bestemming Bos en Natuur met een dubbelbestemming Waarde – Landschappelijk met dergelijke landschappelijke waarden opgenomen. De kapvergunning kan verleend worden.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van de ontwerpomgevingsvergunning.

4.2 Reclamant 2

Datum brief: 30 december 2014

Datum ontvangst: 30 december 2014 (i14.055784)

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant verzet zich tegen het bouwplan, waarbij de focus van de zienswijze is gericht op de procedurevorm. De zienswijzen op het bestemmingsplan kunnen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan en daarmee ook tot een aanpassing van de aan de omgevingsvergunning onderliggende bouwtekeningen.

4.2.1 Omgevingsvergunning prematuur

Reclamanten richten zich in hun zienswijze op dat de afgifte van de omgevingsvergunning te vroeg is. Ze menen dat ze door de procedure in hun belangen worden geschaad.

Gemeentelijk standpunt

Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening maakt het mogelijk om besluiten en vergunningen te coördineren. Elk van de besluiten en vergunningen kent zijn eigen procedure en termijnen(en). Met deze coördinatieregeling worden de beide procedures gelijktijdig doorlopen waardoor (o.a.) de besluiten tegelijk ter inzage worden gelegd en ook de inspraakmogelijkheden samenvallen. Hierdoor kan de totale doorlooptijd worden bekort, zonder daarbij de belangen van overige belanghebbenden te schaden. Dat betekent dat er sprake zal zijn van één ruimtelijke procedure met één beroepsinstantie.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van de ontwerpomgevingsvergunning.

4.2.2 Kapvergunning

Daarnaast merkt reclamant op dat ze bezwaren hebben voor het verlenen van de kapvergunning.

Gemeentelijk standpunt

Het toetsingskader voor de kapvergunning betreft de kapverordening. In de kapverordening is gesteld dat:

“Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag houtopstand te vellen of te doen vellen.”

In de omgevingsvergunning zijn de overwegingen opgenomen waarom meegewerkt kan worden aan het verlenen van de kapvergunning. In de overwegingen is terug te vinden dat de houtopstand niet beleefbaar is, niet beeldbepalend is, ruimtelijke samenhang in het jonge ontginningslandschap ontbreekt en het jonge bos ongeschikt is voor beschermde soorten. In combinatie met het economisch belang van de

bedrijfsverplaatsing naar een locatie die niet optimaal is ingericht, bestaat er geen zwaarwegende reden om de kapvergunning niet af te geven. Voorts is van belang dat een landschapsplan met compensatie onderdeel uitmaakt van het project. De kapvergunning kan verleend worden.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van de ontwerpomgevingsvergunning.

4.2.3 Aantasting rustige omgeving

Tot slot maakt reclamant ook bezwaar tegen de geplande bebouwing met bijbehorende activiteiten, omdat hiermee de rustige omgeving aangetast wordt.

Gemeentelijk standpunt

Het bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke onderbouwing. Ten aanzien van milieuhygiënische aspecten, zoals verkeer en parkeren, externe veiligheid, bodemkwaliteit, lucht, geluid en dergelijke, is naar voren gekomen dat er geen overschrijding van geldende normen spelen. Het plan voldoet hiermee aan een verantwoorde ruimtelijke inpassing.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van de ontwerpomgevingsvergunning.

4.3 Reclamant 3

Datum brief: 30 december 2014

Datum ontvangst: 31 december 2014 (i14.055860)

Hoofddlijn van de zienswijze

Reclamant is van mening dat de zienswijzen op het bestemmingsplan eerst beantwoord dienen te worden eer een omgevingsvergunningentraject doorlopen wordt. Overige opmerkingen van reclamant richten zich op de hoogte van de bebouwing, de aanwezigheid van een antennemast, de mogelijke aantasting van flora en fauna door functiegerichte sanering, de aanwezigheid van landschappelijke waarden en een onjuiste benadering over de houtopstand.

4.3.1 Omgevingsvergunning prematuur

Reclamanten vinden dat de omgevingsvergunning niet verleend kan worden, omdat er zienswijzen gericht zijn op het bestemmingsplan. Reclamant is van mening dat zijn belangen worden geschaad.

Gemeentelijk standpunt

Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening maakt het mogelijk om besluiten en vergunningen te coördineren. Elk van de besluiten en vergunningen kent zijn eigen procedure en termijnen(en). Met deze coördinatieregeling worden de beide procedures gelijktijdig doorlopen waardoor (o.a.) de besluiten tegelijk ter inzage worden gelegd en

ook de inspraakmogelijkheden samenvallen. Hierdoor kan de totale doorlooptijd worden bekort, zonder daarbij de belangen van overige belanghebbenden te schaden. Dat betekent dat er sprake zal zijn van één ruimtelijke procedure met één beroepsinstantie.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van de ontwerpomgevingsvergunning.

4.3.2 Hoogte toegestane bebouwing

Uit de omgevingsvergunning blijkt dat de nokhoogte 9,14 meter is. Reclamanten geven aan dat het terrein waarop de bebouwing zal plaatsvinden, 1 meter boven de straat ligt. Nadat de sanering is uitgevoerd, komt er nog een meter schone grond bovenop, zodat de nokhoogte ruim 11 meter boven de Brandlichterweg uitkomt.

Gemeentelijk standpunt

In het bestemmingsplan is in artikel 1 het begrip "peil" opgenomen. Dit begrip correspondeert met de artikel 2.3 van de "wijze van meten". In dit artikel is bepaald hoe de bouwhoogte van een bouwwerk moet worden gemeten.

Overigens geeft het bestemmingsplan aan dat de maximale hoogte voor de bedrijfsgebouwen 12 meter bedraagt. Wanneer volgens reclamant inderdaad de hoogte moet worden aangehouden van 11 meter, dan voldoet de voorgenomen bouwaanvraag nog steeds aan het toetsingskader.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van de ontwerpomgevingsvergunning.

4.3.3 Antennemast

Reclamant verzet zich tegen de antennemast.

Gemeentelijk standpunt

Uit de bouwtekeningen valt op te maken dat de antenne nabij het kantoor, gelegen aan de voorzijde van het perceel, wordt geplaatst. De afstand van de antennemast tot de woonbestemming van reclamant (nr. 64) bedraagt circa 130 meter. Vanaf de woning op nummer 62 bedraagt de afstand circa 145 meter. Binnen deze afstand is een bosbestemming met breedte van meer dan 65 meter aanwezig. De bedrijfsbestemming voldoet aan een landschappelijke inpassing.

Daarbij komt dat de woning georiënteerd is op het westen. Ten oosten van de woning op nummer 64 is een bijgebouw gelegen, waardoor vanuit de woning op nummer 62 nagenoeg geen zicht is op de Werktuig en Bouwdienst Denekamp en al helemaal niet op de antenne.

Duidelijk is wel dat er in de toelichting weinig is opgenomen over de toedracht van de antennemast. Het vast te stellen bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden.

Het antennebeleid van de gemeente beschreven in de "Nota Antennebeleid gemeente Dinkelland" uit 2008 weerhoudt de antennemast niet. Het beleid is voornamelijk gericht op GSM en UMTS. Ondanks dat niet aan het beleid behoeft te worden voldoen past de plaatsing van de antenne in het landschap zo ook een vereiste is in genoemd beleid.

"Getracht moet worden de antenne-installatie zodanig te plaatsen dat deze (deels) door bomen gecamoufleerd wordt en/of de locatie van de mast aan te laten sluiten bij bestaande gebouwen en andere verticale elementen."

(...)

"De plaatsing van een antenne-installatie mag zo min mogelijk aantasting vormen van de natuur en landschappelijke waarden van het gebied. Daarnaast dient in een tevens aan te leveren ruimtelijke onderbouwing, waarin o.a. dekkingsoverzichten zijn opgenomen, een onderbouwing te worden gegeven van 'het nut en de noodzaak' van een antenne-installatie op de gevraagde locatie."

Ten aanzien van noodzaak van de antenne kan hierover het volgende worden opgemerkt. Mobilfoonverkeer wordt door het bedrijf hoofdzakelijk vanuit (verkeers-) veiligheidsoogpunt gebruikt. Om snel waarschuwingen te kunnen geven aan meerdere personeelsleden tegelijk is een mobilfoon noodzakelijk, personeel hoeft hierdoor immers geen handelingen met een mobiele telefoon (GSM) te verrichten die verkeersonveiligheid met zich meebrengen dan wel arbeid gerelateerde onveilige handelingen noodzakelijk maken.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, in die zin dat in de toelichting van het bestemmingsplan een nadere motivering wordt opgenomen over de noodzaak van de antenne.

4.3.4 Bestemming Bos en Natuur

Reclamant voorziet een aantasting van de landschappelijke waarden wanneer de werkzaamheden volgens de omgevingsvergunning worden uitgevoerd.

Gemeentelijk standpunt

In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming Bedrijf opgenomen ter plaatse van de voormalige bestemming Bos en Natuur. Ten aanzien van het gemeentelijk standpunt op de bestemmingswijziging wordt verwezen naar 3.3.1.

De omgevingsvergunning past binnen de kaders die gesteld zijn in het bestemmingsplan "Verplaatsing Werktuig en Bouwdienst Denekamp Brandlichterweg ongenummerd" en voldoet hiermee dus aan het toetsingskader.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van de ontwerpomgevingsvergunning.

4.3.5 Gevolgen sanering voor flora en fauna

Reclamant vraagt zich af of met de belangenafweging is ingegaan op wat de gevolgen zijn van de aanwezigheid van een voormalige vuilstort.

Gemeentelijk standpunt

De aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures, die thans niet ter beoordeling staan.

Voorts is van belang dat uit het verkennend en nader bodemonderzoek blijkt dat er na sanering geen bezwaar is tegen de vestiging van W&B op de betreffende locatie. Het bodemonderzoek (bijlage 5 en 6 van de plantoelichting) is zorgvuldig tot stand gekomen en inhoudelijk concludent en heeft dan ook ten grondslag mogen liggen aan de besluitvorming. Voorts is van belang dat Gedeputeerde Staten van Overijssel een beschikking over de bodemsanering hebben afgegeven. Er is ingestemd met het saneringsplan. De beschikking is als bijlage 7 (als onderdeel van het saneringsplan) bij de plantoelichting opgenomen. De aanwezige bodemverontreiniging staat niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van de ontwerpomgevingsvergunning.

4.3.6 Eiken in de houtopstand

Reclamant stelt dat het percentage van het aantal eiken niet overeen komt met de feitelijke situatie. De terreinafscheiding van de voormalige vuilstort bestond hoofdzakelijk uit eiken.

Gemeentelijk standpunt

De inpasbaarheid van het plan is gewaarborgd door het landschapsplan, welke is verankerd als een voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4.2 van de planregels.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van de ontwerpomgevingsvergunning.

4.4 Reclamant 4

Datum brief: 29 december 2014

Datum ontvangst: 31 december 2014 (i14.055859)

Hoofdlijn van de zienswijze

De zienswijze op de omgevingsvergunning is identiek aan de zienswijze op het bestemmingsplan.

Gemeentelijk standpunt

Gezien het feit dat deze zienswijze overeenkomt met hetgeen is ingebracht door reclamant 4 inzake het bestemmingsplan, verwijzen wij naar het gemeentelijk standpunt hierop in paragraaf 3.4 van deze reactienota.

4.5 Reclamant 5

Datum brief: 19 december 2014

Datum ontvangst: 23 december 2014 (i14.054991)

Hoofdlijn van de zienswijze

De zienswijze op de omgevingsvergunning is vrijwel gelijk aan de zienswijze op het bestemmingsplan. Met als verschil dat reclamant het niet eens is met de coördinatieregeling, omdat er juist zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan. Tevens wil reclamant met de zienswijze aandacht vragen voor de inzichtelijkheid van de exploitatieovereenkomst.

4.5.1 Zienswijze gelijk aan zienswijze bestemmingsplan

De zienswijze op de omgevingsvergunning is vrijwel gelijk aan de zienswijze op het bestemmingsplan.

Gemeentelijk standpunt

Zie 3.1 van deze reactienota.

4.5.2 Omgevingsvergunning prematuur

De zienswijze op de omgevingsvergunning is vrijwel gelijk aan de zienswijze op het bestemmingsplan.

Gemeentelijk standpunt

Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening maakt het mogelijk om besluiten en vergunningen te coördineren. Elk van de besluiten en vergunningen kent zijn eigen procedure en termijnen(en). Met deze coördinatieregeling worden de beide procedures gelijktijdig doorlopen waardoor (o.a.) de besluiten tegelijk ter inzage worden gelegd en ook de inspraakmogelijkheden samenvallen. Hierdoor kan de totale doorlooptijd worden bekort, zonder daarbij de belangen van overige belanghebbenden te schaden. Dat betekent dat er sprake zal zijn van één ruimtelijke procedure met één beroepsinstantie.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van de ontwerpomgevingsvergunning.

4.5.3 Exploitatieovereenkomst openbaar

Volgens reclamant is er een motivatiegebrek in het betoog dat door het onderdeel zijn van de exploitatieovereenkomst de uitweg niet vergunningsplichtig is volgens APV artikel 2.12. Tevens ontbreekt de overeenkomst, waardoor het niet inzichtelijk is voor het publiek.

Gemeentelijk standpunt

In artikel 2.12 van de "Algemene Plaatselijke Verordening Gemeente Dinkelland 2012" (APV) staat het volgende:

1. *Het is verboden zonder vergunning van het college een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.*

2. (...)
3. *Het verbod in het eerste lid geldt niet voor zover de uitweg onderdeel uitmaakt van een met de gemeente overeengekomen exploitatieovereenkomst.*
4. (...)

Uit het bovenstaande is op te maken dat de APV expliciet stelt dat het verbod niet van toepassing is. Het is immers op een andere wijze geregeld.

Een exploitatieovereenkomst betreft een privaatrechtelijke samenwerkingsovereenkomst, waarbij de gemeente optreedt als private partij. Dergelijke overeenkomsten behoeven niet openbaar gemaakt te worden.

Gesloten exploitatieovereenkomsten moeten binnen twee weken in een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad of een van gemeentewege uitgegeven blad bekend worden gemaakt (artikel 6.24 onder 3 Wet ruimtelijke ordening). De kennisgeving bevat het feit dat een overeenkomst is gesloten en een zakelijke beschrijving van de inhoud van de openbare onderdelen daarvan. Deze zakelijke beschrijving is meer specifiek gefragmenteerd in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. In hoofdstuk 5.9.2 is bijvoorbeeld vermeld welke maatregelen door Werktuig en Bouwdienst Denekamp worden uitgevoerd om de verkeersveiligheid te garanderen alsmede bermschade te voorkomen. De gehele zakelijke beschrijving is opgenomen in de publicatie. Deze omvat het volgende:

“Burgemeester en wethouders van Dinkelland maken op grond van artikel 6.24, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeente Dinkelland een exploitatieovereenkomst is aangegaan met W&B Onroerend Goed B.V. ten behoeve van de vestiging van de Werktuig en Bouwdienst Denekamp op de locatie aan de Brandlichterweg, ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Denekamp, sectie P, perceelnummer 1051 en 2065, ter grootte van ca. 20411 m2. De exploitatieovereenkomst heeft tot doel om de rechten en plichten van partijen vast te leggen inzake het tot ontwikkeling brengen van het perceel ten behoeve van de vestiging van het agrarisch loon- en grondverzetbedrijf Werktuig en Bouwdienst Denekamp.

In de overeenkomsten zijn afspraken gemaakt over welke planologische maatregel ter hand wordt genomen, het verhaal van kosten van de grondexploitatie en de vergoeding van planschade.”

Hiermee is voldaan aan de vereisten zoals gesteld in artikel 6.24 onder 3 van de Wet ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van de ontwerpomgevingsvergunning.

5. OPMERKINGEN INSTANTIES

Externe overlegpartners, zoals provincie Overijssel en Waterschap Vechtstromen, zijn gedurende de ter inzage periode in de gelegenheid gesteld om op het bestemmingsplan te reageren. Wij hebben van de provincie Overijssel advies mogen ontvangen.

De provincie Overijssel heeft geadviseerd de volgende wijzigingen op te nemen in het bestemmingsplan. Dit betreffen opmerkingen met betrekking tot de motivering voor de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving:

- De term 'op onderdelen gebiedsvreemde ontwikkeling' vervangen door 'gebiedsvreemde ontwikkeling'. Immers, een ontwikkeling is gebiedseigen of gebiedsvreemd. Deze ontwikkeling is gebiedsvreemd.
- Bij de maatschappelijke component: die is er niet. De ontwikkeling valt aan te merken als een initiatief vanuit eigen belang. Gaarne hier een motivatie voor te leveren.

De provincie heeft aangegeven dat deze aanpassingen niets afdoen aan de gestelde conclusies met betrekking tot de onderbouwing.

6. WIJZIGINGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN EN OMGEVINGSVERGUNNING

- A. Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen worden ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan de navolgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

- In bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt een geactualiseerd bedrijfsplan opgenomen.
- De notitie "Onderbouwing ladder duurzame verstedelijking" wordt opgenomen in bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan en de conclusies van deze notitie worden verwerkt in paragraaf 4.1.2 van de toelichting.
- De "Memo Verkeerseffecten Verplaatsing W&B Denekamp" is geactualiseerd en opgenomen in bijlage 13 van de toelichting en zal de eerdere versie vervangen.
- De correspondentie met de KNHS en de aanvulling op het akoestisch onderzoek (Buijvoets d.d. 10 april 2015) en het advies van Tideman (dd.18 mei 2015) worden opgenomen in bijlage 9 en 10 van toelichting van het bestemmingsplan.
- De berekening ten behoeve van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt opgenomen in bijlage 4 van toelichting van het bestemmingsplan.
- De laatste alinea van paragraaf 3.2.1 wordt aangepast met betrekking tot het gehanteerde woordgebruik "uitsluitend".
- In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een nadere motivering opgenomen over de noodzaak van de antenne.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- In artikel 3.1 onder f wordt als ondergeschikte activiteit opgenomen "detailhandel in zand en grind uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - zand en grind".
- In artikel 3.1 onder g wordt als ondergeschikte activiteit opgenomen "het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van (landbouw)werktuigen en of (landbouw)apparatuur".
- Artikel "3.6.1 vergelijkbare bedrijvigheid" zal worden verwijderd.
- Artikel "3.6.2 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen" zal worden vernummerd tot 3.6.1.
- Artikel 3.2.2 onder d wordt gewijzigd in die zin dat de bouwhoogte voor een keerwand verhoogd wordt van 4,00 meter naar 4,50 meter.
- In artikel 3.4.1 onder e wordt als strijdig gebruik aangemerkt "het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel met een oppervlakte van meer dan 200 m²"
- In artikel 3.4.1 onder f wordt als strijdig gebruik aangemerkt "het gebruik van een puinbreker".

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht:

Met betrekking tot het gebouw als geluid afschermende maatregel:

- In artikel 3.4.3. wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" met een geluid afschermende werking zoals gemodelleerd in het akoestisch onderzoek en de aanvulling (Buijvoets d.d. 10 april 2015) en het advies van Tideman (dd.18 mei 2015), zoals opgenomen in bijlage 2.

Met betrekking tot de keerwand:

- In artikel 3.4.4 wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van het gedeelte van de keerwand met een hoogte van 4,5 meter, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2', met een geluid afschermende werking zoals bepaald het advies van Tideman (dd.18 mei 2015), zoals opgenomen in bijlage 2.

Met betrekking tot de zone voor laden en lossen:

- In artikel 3.4.5 wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de zone waar het laden en lossen plaatsvindt, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - laden en lossen'.
- In artikel 3.5.2 wordt een afwijking van de gebruiksregels opgenomen met betrekking tot het wijzigen of verplaatsen van de zone voor laden en lossen, uitsluitend voor zover het geluidsniveau op objecten in de omgeving gelijkblijvend is, dan wel sprake is van een lager geluidniveau, in vergelijking met de berekende geluidbelasting op de omgeving zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek en de aanvulling op het akoestisch onderzoek (Buijvoets d.d. 10 april 2015) en het advies van Tideman (dd.18 mei 2015), zoals opgenomen in bijlage 2.

In de bijlage van de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- Het akoestisch onderzoek inclusief de aanvulling (Buijvoets d.d. 10 april 2015) en het advies van Tideman (dd.18 mei 2015) wordt als "bijlage 2" opgenomen in de planregels.
- "Bijlage 2" landschapsplan compensatie wordt vernummerd tot "Bijlage 3".

Verbeelding

- Op de verbeelding wordt een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' opgenomen ter plaatse van het oostelijke gedeelte van het bouwvlak.
- Op de verbeelding wordt een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' worden opgenomen ter plaatse van de keerwand, waar deze een hoogte moet hebben van 4,5 meter.
- Op de verbeelding wordt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - laden en lossen' opgenomen.
- Op de verbeelding wordt een aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - zand en grind" opgenomen met een oppervlakte van niet meer dan 200 m².

B. Ambtelijk worden de volgende wijzigingen voorgesteld.

Toelichting

- De term 'op onderdelen gebiedsvreemde ontwikkeling' op pagina 33 van de toelichting wordt vervangen door 'gebiedsvreemde ontwikkeling'.
- Op pagina 33 wordt eveneens in de passage onder "eigen belang of maatschappelijk belang" aangegeven dat het gaat om een initiatief vanuit eigen belang.
- Paragraaf 5.10 wordt aangevuld in die zin dat er sprake is van de vorm vrije m.e.r. beoordeling.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht.

- In artikel 1 onder 1.7 wordt het begrip "agrarisches loonbedrijf" aangepast in die zin dat de termen "landbouwwerktuigen" en "landbouwapparatuur" als volgt worden gehanteerd "(landbouw)werktuigen" en "(landbouw)apparatuur".
- In artikel 1, onder 1.23, wordt de term "puingranulaat" vervangen door "puin en bouw- en sloopafval".
- In artikel 3.1 onder h wordt als ondergeschikte activiteit opgenomen "opslag van zand, grind, kalk, puin en bouw- en sloopafval, teelaarde en soortgelijke materialen".
- In artikel 3.4.2 onder a en b en artikel 3.5.1 wordt toegevoegd dat naast de landschapsmaatregelen in bijlage 1 ook wordt verwezen naar de landschapsmaatregelen in bijlage 3: "conform het in Bijlage 1 opgenomen Inrichtingsplan en het in Bijlage 3 opgenomen landschapsplan".
- Artikel 8 onder b, zal de genoemde maatvoering van 1,5 meter teruggebracht worden naar 1 meter.

Verbeelding

- Het plangebied zal worden vergroot aan de westzijde overeenkomstig de groenstrook in het landschapsplan. De betreffende strook krijgt de bestemming "Groen".

WIJZIGING ONTWERPOMGEVINGSVERGUNNING

De tekeningen "technisch ontwerp (TO-07 en TO-02)" zullen worden gewijzigd in die zin dat het gedeelte van de keerwal aan de zijde van de manege 4,50 meter zal bedragen.

De tekening "technisch ontwerp (TO-01)" wordt gewijzigd in die zin dat het vak voor detailhandel in zand en grind is ingetekend.

Deze reactienota zienswijzen hoort bij de volgende besluiten:

- het bestemmingsplan "Verplaatsing Werktuig en Bouwdienst Denekamp Brandlichterweg ongenummerd"
- de omgevingsvergunning.

Voor deze besluiten is de coördinatieprocedure als bedoeld in artikel 3.30 van de Wro toegepast. De hiervoor genoemde besluiten zijn gecoördineerd in één procedure, dat wil zeggen dat de ontwerpbesluiten voor een ieder tegelijk ter inzage hebben gelegen. De gemeenteraad is het bevoegde orgaan tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het college van B&W is het bevoegde orgaan tot het nemen van een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Elk bestuursorgaan heeft in haar besluitvorming de zienswijzen meegenomen in de afweging; de gemeenteraad de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan (hoofdstuk 3 van deze reactienota) en het college van B&W de zienswijzen tegen de ontwerpomgevingsvergunning (hoofdstuk 4 van deze reactienota).

