

Nota van inspraak
bestemmingsplan Bedrijventerreinen

Inspraakreacties

Admiraal BV, Ambachtsweg 18-32 in Hasselt

1	Inspraak reactie	Reactie
a.	Op het perceel Ambachtsweg 18-32 is de aanduiding 'molenbiotoop' opgenomen. Dit heeft gevolgen voor de maximale bouwhoogte op het perceel. Wij verzoeken u, voor het einde van de inspraaktermijn, aan te geven wat de specifieke gevolgen van de molenbiotoop voor onze bedrijfsvoering zijn.	Inspreker is op 13 oktober geïnformeerd over de specifieke gevolgen van de molenbiotoop voor het perceel Ambachtsweg 18-32. Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve is wel geconstateerd dat voor de molenbiotoop een verkeerde formule is gebruikt voor de berekening van de maximale bouwhoogte. De formule in de bestemmingsregeling is aangepast (van 1/100 naar 1/30).
b.	Naar onze mening is de molen niet op de daadwerkelijke locatie op de kaart weergegeven.	De molen, en het perceel waarop de molen gelegen is, heeft de bestemming 'Maatschappelijk – Molen'. Bij het intekenen van de bestemmingsvlakken wordt o.a. gebruik gemaakt van de GBKN en luchtfoto's. Op basis van onze gegevens zijn de molen en het omliggende perceel op de juiste locatie in het bestemmingsplan opgenomen. Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

HKS Scrap Metals BV, De Kalkovens 28 en 30 in Zwartsluis

2	Inspraak reactie	Reactie
a.	<ul style="list-style-type: none"> - Wij verzoeken u om de aanduiding 'sbt-bsd' te verwijderen en hiervoor in de plaats een aanduiding op te nemen die recht doet aan de daadwerkelijke huidige en toekomstige activiteiten van HKS. - Wij verzoeken u om voor de betreffende percelen van HKS de categorie indeling 5.1 op te nemen. 	<p>Binnen de aanduiding 'sbt-bsd' is uitsluitend bedrijvigheid overeenkomstig de bestaande situatie toegestaan, dan wel bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de regels.</p> <p>Er bestaan geen bezwaren om de regeling expliciet te maken. De aanduiding is verwijderd en vervangen voor de aanduiding 'Metaal- en autoschredders', welke categorie 5.1 betreft. Binnen deze aanduiding zijn metaal- en autoschredders toegestaan conform sbi-code 383201.</p>
b.	Wij verzoeken u in het bestemmingsplan de definities 'overkapping' nader toe te lichten en aan te geven hoe zich dat verhoudt tot onze open opslagplaatsen met drie wanden en een overkapping. Indien niet aan dit verzoek tegemoet kan worden gekomen verzoeken we u deze definities helder uit één te zetten in het antwoord op onze inspraakreactie.	De definitie overkapping is in de begripsomschrijving als volgt omschreven: 'een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een eigen constructie met maximaal twee wanden'. De opslagplaatsen op het terrein van HKS bevatten 3 wanden en een dak en zijn derhalve geen overkapping maar een gebouw. Het begrip gebouw is in het bestemmingsplan als volgt uitgewerkt: 'elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'. Gedeeltelijk met wanden omsloten wordt in vaste jurisprudentie uitgelegd als

		<p>minimaal 3 wanden.</p> <p>Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
c.	<p>Naar onze berekening moeten onze open opslagplaatsen als 'bouwwerken – geen gebouw zijnde' worden aangemerkt en mogen deze op de erf- en terreingrens worden gerealiseerd en is artikel 5.2 onderdeel C1 niet van toepassing. Wij verzoeken u aan te geven of deze redenering juist is.</p> <p>Indien u stelt dat deze redenering onjuist is, verzoeken we u de regels zodanig aan te passen dat de bestaande en in de toekomst nieuw te plaatsen opslagplaatsen passen in de bestemmingsplanregeling.</p>	<p>Zoals onder b. reeds is aangegeven moeten de open opslagplaatsen op het terrein van HKS als gebouw worden gemerkt. Uw redenering is derhalve onjuist.</p> <p>Voor de bestaande opslagplaatsen wordt op dit moment een projectafwijkingbesluit voorbereid. Nieuw te plaatsen opslagplaatsen zijn mogelijk, mits deze passen in de dan geldende planologische regeling. In specifieke gevallen kan, indien zich dat verdraagt met een goede ruimtelijke ordening, met een kruimelgeval medewerking worden verleend.</p> <p>Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
d.	<p>Wij verzoeken u om de vergunde (=20 m.) en in de toekomst nieuw te plaatsen shredderinstallatie bij recht mogelijk te maken met een maximale bouwhoogte van 20 meter.</p>	<p>Geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de vergunde shredder is een aanduiding opgenomen met een maximale bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde van 20 m.</p>
e.	<p>Wij verzoeken u de regels zodanig aan te passen dat de bestaande (4.2 m. hoog) en in de toekomst nieuw te plaatsen terreinafscheidingen passen in de bestemmingsplanregeling.</p>	<p>Voor de bestaande bouwwerken wordt op dit moment een projectafwijkingbesluit voorbereid. Nieuw te plaatsen terreinafscheidingen zijn mogelijk, mits deze passen in de dan geldende planologische regeling. In specifieke gevallen kan, indien zich dat verdraagt met een goede ruimtelijke ordening, met een kruimelgeval medewerking worden verleend.</p> <p>Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
f.	<p>Wij verzoeken u de regels zodanig aan te passen dat de bestaande (16 m. hoog) en nieuw te plaatsen lichtmasten passen in de bestemmingsplanregeling.</p>	<p>Voor de bestaande bouwwerken wordt op dit moment een projectafwijkingbesluit voorbereid. Nieuw te plaatsen lichtmasten zijn mogelijk, mits deze passen in de dan geldende planologische regeling. In specifieke gevallen kan, indien zich dat verdraagt met een goede ruimtelijke ordening, met een kruimelgeval medewerking worden verleend.</p> <p>Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
g.	<p>In artikel 5.3 onderdeel d wordt verwezen naar lid 5.2, sub c, onder 3. In de regels kunnen wij onder 3 niet vinden. Het kan zijn dat u artikel 5.2, sub c, onder 2</p>	<p>Geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemming. De verwijzing is inderdaad niet</p>

	bedoeld.	correct.
h.	Wij doen de suggestie om de afwijkende regels voor HKS in een aparte plek in de regels op te nemen.	Gezien de bovenstaande beantwoording, waarin gedeeltelijk aan uw verzoek wordt voldaan, zien we geen aanleiding om daarnaast nog een aparte regeling voor HKS in het bestemmingsplan op te nemen.

Van Dalfsen bouw, Industrierweg 38 in Hasselt

3	Inspraak reactie	Reactie
a.	<p>- Op basis van de opgenomen definitie voor bedrijfswoning past mijn, bij u reeds bekende, initiatief in het voorontwerp bestemmingsplan. Graag ontvang ik hiervan een bevestiging.</p> <p>- Gelet op de eerdere discussie rondom het initiatief, zou ik u willen verzoeken om voor de gronden aan de Industrierweg 38 een specifieke regeling in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>Uw initiatief, zoals u dat in uw reactie beschrijft, en het nader is omschreven in uw principeverzoek tot legalisatie van 27 mei 2013 past niet in het voorliggende bestemmingsplan. Wij zien geen mogelijkheden om uw verzoek in te passen in dit bestemmingsplan. Voor de volledige motivering verwijzen wij naar onze correspondentie van 15 oktober 2013 (afwijzing legalisatieverzoek) en 18 februari 2014 (last onder dwangsom). Het gebruik van de 2^{de} verdieping van het pand / de bedrijfswoning, voor begeleid wonen-werken voldoet niet aan ons beleid m.b.t. woonzorgvoorzieningen en zal een inbreuk betekenen op bestaande milieurechten van omliggende bedrijven.</p> <p>Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Van Dijk Banket BV, Het Oude Diep 9 in Zwartsluis

4	Inspraak reactie	Reactie
a.	In Zwartsluis wordt extra ruimte geboden voor watergebonden industrie. Is dit een belemmering voor toekomstige uitbreiding van Van Dijk op een ander deel van het bedrijventerrein? Als optie wordt het terrein tussen Marsman Transport en de boerderij van Krabbe aangehaald.	In Zwartsluis is voor een aantal percelen de aanduiding 'watergebonden industrie' opgenomen. Deze aanduiding biedt, naast de ter plaatse geldende milieucategorie, aanvullende mogelijkheden voor watergebonden bedrijvigheid. Het sluit bedrijvigheid anders dan watergebonden dus niet uit. De door u aangehaalde locatie heeft deze aanduiding overigens niet. Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	In de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' is een standaardhoogte van 16 meter opgenomen. Graag zien we bevestigd dat dit ook voor ons perceel geldt.	In de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Bedrijf' is een standaard bouwhoogte van 16 m. opgenomen. Afwijkende bouwhoogtes zijn op perceelsniveau op de verbeelding aangegeven. Voor uw perceel (Het Oude Diep 9 in Zwartsluis) is geen specifieke aanduiding

		<p>opgenomen en geldt dus een max. bouwhoogte van 16 meter.</p> <p>Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
c.	<p>Bij de verhuizing van ons bedrijf zijn er afspraken gemaakt over het realiseren van parkeerplaatsen op grond van de gemeente in de nabijheid van het bedrijf. Wij willen graag bevestigd zien dat deze afspraak gehandhaafd blijft en dat er dus een uitzondering gemaakt wordt op de regel dat parkeren op het eigen terrein dient plaats te vinden.</p>	<p>De regeling met betrekking tot parkeren en opslag op eigen erf is primair bedoelt als toetsingskader voor (omgevingsvergunningen voor) nieuwe bedrijfsbebouwing. Indien in het verleden, zoals u aangeeft, op een andere wijze de parkeerbehoefte duurzaam is geregeld bestaat er geen strijd met het bestemmingsplan.</p> <p>Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
d.	<p>Wij kunnen uit de verbeelding niet opmaken wat wordt bedoeld als bouwperceelgrens. De verbeelding kent wel de term bouwvlak, maar daarnaar wordt in de regels niet verwezen. Bovendien vindt van Van Dijk banket het onwenselijk dat er een grote inham zit in het bouwvlak aan de zijde van de Kalkovens.</p>	<p>De definitie bouwperceel is uitgewerkt in de begrippenlijst van de regels en luidt als volgt: <i>‘een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan’</i>. De bouwperceelgrens betreft de grens van het bouwperceel zoals in het begrip is uitgelegd. De inham waarop u doelt betreft niet het bouwvlak maar de gegevens van de GBKN. In de bestemming ‘Bedrijventerrein’ komt de definitie bouwvlak overigens niet voor. De bouwvlakken die op verbeelding zijn opgenomen gelden voor andere bestemmingen (bijvoorbeeld de bestemming Bedrijventerrein - Jachthaven).</p> <p>Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
e.	<p>We willen graag de mogelijkheid openhouden om in de toekomst (een deel van) het pand als kantoor te verhuren. De locatie naast de jachthaven en aan het Meppelerdiep biedt een mooie plek. Daarnaast is de architectuur van het gebouw ook zodanig dat het de potentie heeft voor een verzamel kantoorgebouw.</p>	<p>Onzelfstandige kantoren, die ten diensten staan van een bedrijf zijn toegestaan. We streven naar het behoud en het (door)ontwikkelen tot toekomstbestendige bedrijventerreinen. Hieruit vloeit voort dat er in principe géén ruimte is voor o.a. nieuwe zelfstandige kantoorvestigingen. Uitzondering hierop zijn enkele entreelocaties waar sprake is van lichtere industrie en functiemenging (wonen, werken en kantoren).</p> <p>Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve is geconstateerd dat voor een gedeelte van het perceel Het Oude Diep 9 per abuis de aanduiding ‘kantoor’ is opgenomen. Deze is verwijderd.</p>
f.	<p>Naar onze mening in strijd met de toelichting op het besluit Mer, heeft de overheid (Infomil) zich de laatste jaren op het standpunt gesteld, dat gasverpakking ook onder categorie 35 van de D lijst bij het Besluit Mer gerekend moet worden.</p>	<p>Gasverpakking, zoals dit in uw bedrijf wordt toegepast, valt ons inziens niet onder categorie 35 van de D lijst bij het Besluit Mer. Infomil heeft dit tevens bevestigd. Derhalve is er geen aanleiding om de tanks t.b.v. de gasverpakking expliciet te bestemmen.</p>

	Dit zou betekenen dat voor ons bedrijf een mer beoordelingsplicht bestaat en dat toekomstige wijzigingen of uitbreidingen t.a.v. de gastanks niet meer zou kunnen. Deze belemmering is ongewenst. Wij verzoeken u dan ook om tanks t.b.v. gasverpakking expliciet toe te staan.	Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
g.	Het bestemmingsplan staat de bouw van bedrijfswoningen toe. Daarmee worden geluid- en geurgevoelige bestemmingen toegelaten op het bedrijventerrein. Wij zijn van mening dat geur- en geluidsgevoelige bestemmingen niet op een bedrijventerrein thuishoren maar in een woonwijk.	In het plangebied zijn twee deelgebieden opgenomen waar nieuwe bedrijfswoningen zijn toegestaan, dit overeenkomstig de vigerende planologische regelingen. Dat zijn 1) het meest zuidelijke gedeelte van het bedrijventerrein Meppelerdiep in Zwartsluis en 2) het meest noordelijke deel van het industrieterrein Hasselt. Op deze locaties zijn specifiek lichtere bedrijvigheid en zelfstandige kantoren toegestaan (tot milieucategorie 3.2). Bestaande bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan op de bestaande locaties en in de huidige aantallen. Beide bedrijventerreinen zijn overigens geluidsgezoneerd, derhalve worden de bedrijfswoningen niet als geluidsgevoelig in de zin van de Wet Geluidhinder beschouwd. Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
h.	Het is niet duidelijk waarom de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op ons perceel van toepassing is.	Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart wordt voor gebieden met een vondstkans van meer dan 50% een beschermende regeling opgenomen. Deze regeling is in het voorontwerp bestemmingsplan per abuis ook opgenomen voor gebieden met een lagere verwachtingswaarde, waaronder ook uw perceel. Geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De dubbelbestemming is nu alleen opgenomen voor gebieden met een verwachtingswaarde van 50% of hoger. Uw perceel heeft een verwachtingswaarde van 10%.
i.	Wij vragen ons af of de geluidszone niet op de verbeelding moet worden aangegeven. De geluidszone staat wel in de legenda maar de 50 dB(A) contour staat niet op de tekening.	Geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanduiding 'geluidszone – industrie' is nu opgenomen voor het perceel Zomerdijk 106.
j.	Volgens artikel 5.4 wordt opslag buiten het bouwperceel als strijdig gebruik gezien. Uit oogpunt van brandveiligheid is opslag van materialen in de nabijheid van een gebouw juist ongewenst. Vanuit die optiek is opslag aan de grens van een kavel juist te prefereren.	Onder d. is reeds de definitie: 'bouwperceel' toegelicht. Een bouwperceel komt doorgaans overeen met het kadastrale perceel. Opslag aan de grens van een kavel is in het bestemmingsplan derhalve toegestaan. Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Jachtwerf Lok, Stouweweg 29 in Zwartsluis

5	Inspraak reactie	Reactie
a.	Ons bedrijf verwerkt (incidenteel) kunststof. Voor scheepsbouw- en reparatiebedrijven voor kunststof geldt milieucategorie 3.2. Verzoek is om de huidige milieucategorie (3.1) te verhogen naar 3.2.	Geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op basis van onze gegevens (o.a. milieumelding) vallen uw bedrijfsactiviteiten inderdaad in milieucategorie 3.2. Bij de geluidszonering is hier ook rekening mee gehouden. Op de verbeelding is voor het perceel Stouweweg 29 de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opgenomen.

Vooroverleg reacties

Waterschap Groot Salland

1	Inspraak reactie	Reactie
a.	<p>Binnen de Toelichting van het bestemmingsplan bedrijventerreinen wordt in paragraaf 4.1 verwezen naar Waterschap Groot Salland als primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Echter, ook waterschap Reest en Wieden is voor een klein deel van het plangebied de waterbeheerder (in Zwartsluis aan de noordzijde van het Meppelerdiep.</p>	<p>In de toelichting is nu opgenomen dat Reest en Wieden voor het gedeelte aan de noordzijde van het Meppelerdiep de waterbeheerder is.</p>
b.	<p>In het bestemmingsplan wordt in de Toelichting in paragraaf 4.1 verwezen naar de aanwezige primaire waterkeringen en de bijbehorende kern- en beschermingszone waar de Keur op van toepassing is. Deze terminologie is binnen onze Keur gewijzigd in waterstaatswerk en beschermingszone. Daarnaast gaat het niet alleen om primaire waterkeringen. Aan de zuidzijde van het Meppelerdiep in Zwartsluis is er ook sprake van een regionale kering.</p>	<p>De toelichting is aangevuld en de terminologie aangepast.</p>
c.	<p>In de toelichting is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. De externe veiligheidsrisico's van de ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen dient te worden berekend.</p>	<p>Geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting is een berekening van de externe veiligheidsrisico's van de leidingen opgenomen.</p>
d.	<p>Binnen het plangebied liggen hoofdwatgangen in beheer bij het Waterschap Groot Salland. Ook daarop is de Keur van toepassing. Wij verzoeken om hiervoor bijgevoegde tekst op te nemen in paragraaf 4.1 van de Toelichting van beide bestemmingsplannen.</p>	<p>Paragraaf 4.1 van de toelichting is aangevuld met de toegestuurde tekst.</p>
e.	<p>Binnen het plangebied liggen primaire en regionale waterkeringen in beheer bij het Waterschap Groot Salland. Op de Verbeelding van het bestemmingsplan zijn de primaire en regionale waterkeringen, inclusief de beschermingszone, bestemd met de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering". Op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) moeten binnen bestemmingsplannen primaire waterkeringen bestemd worden als "waterkering" (de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" is daarbij ook mogelijk) en de beschermingszone (daarmee wordt ook de zogenaamde buitenbeschermingszone tot 100 meter uit de teen van de waterkering bedoeld) als gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-waterstaatswerk". Wij vragen u om in ieder geval de primaire waterkeringen, inclusief de (buiten)beschermingszone, met de bijbehorende regelingen te bestemmen overeenkomstig de beschrijving in het Barro. Daarmee</p>	<p>Geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is de (buiten)beschermingszone op de verbeelding opgenomen. Binnen deze zone mogen geen explosiegevaarlijke inrichtingen of materialen worden gevestigd. Verder is in de regeling een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het afgraven van gronden en het verrichten van seismische onderzoeken.</p>

	wordt ook aangesloten bij de benadering zoals die is gehanteerd in het bestemmingsplan buitengebied.	
--	--	--

Gasunie Transport Services B.V.

2	Inspraak reactie	Reactie
a.	De ligging van de in het plangebied aanwezige gastransportleiding is ter hoogte van het gasontvangstation niet helemaal correct weergegeven. De digitale leidinggegevens met belemmeringenstrook zijn per E-mail toegestuurd.	Ter hoogte van het gasontvangstation is de belemmeringenstrook inderdaad niet correct weergegeven. Geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De belemmeringenstrook is langs het terrein van het gasontvangstation doorgetrokken.
b.	Op de verbeelding is ter hoogte van het gasontvangstation, wat tevens de opstelplaats is, een 'veiligheidszone – bevi' opgenomen. Wij verzoeken u deze aanduiding te vervangen voor de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' en een veiligheidsafstand, gemeten vanaf de buitenkant van het gebouw, van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten in acht te nemen.	Geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De benaming en begrenzing van de veiligheidszone is conform het verzoek aangepast.
c.	In de toelichting is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. De externe veiligheidsrisico's van de ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen dient te worden berekend.	Geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting is een berekening van de externe veiligheidsrisico's van de leidingen opgenomen.

Veiligheidsregio IJsselland

3	Inspraak reactie	Reactie
a.	In paragraaf 4.7.2 staat dat er in of nabij het plangebied geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg aanwezig zijn. Dit is niet juist. De N331 in Hasselt en de provinciale weg in Genemuiden zijn routes voor gevaarlijke stoffen en liggen nabij het plangebied. Ik adviseer u de tekst hierop aan te passen en de risico's veroorzaakt door deze wegen mee te nemen in de verantwoording.	Geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting is een aanvulling opgenomen m.b.t. externe veiligheidsrisico's die de N331 en N759 hebben op het plangebied.