

Zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen

Zienswijze van Volkstuinvereniging De Eerpel

1	Zienswijze	Reactie
a.	<p>In overleg met Wethouder Oegema is destijds afgesproken dat de volkstuinten in het bestemmingsplan zullen worden bestemd als volkstuin. In het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als Bedrijventerrein met de aanduiding Volkstuin. Waarom zijn de volkstuinten niet bestemd met de bestemming volkstuinten, zoals destijds is afgesproken?</p>	<p>Het bestemmingsplan voorziet voor de gemeentelijke gronden waarop de volkstuinten zijn gelegen in een bestemming Bedrijventerrein met de aanduiding 'volkstuin'. Hiermee biedt het bestemmingsplan meer flexibiliteit in het gebruik. In de bestemmingsomschrijving is omschreven dat volkstuinten uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin'. Het gebruik van de gronden voor volkstuinten is met deze aanduiding dan ook expliciet in het bestemmingsplan bestemd.</p> <p>Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Zienswijze van dhr. J. Bonsink en D. Bonsink

2	Zienswijze	Reactie
a.	<p>Wij verzoeken u om de groenstrook, welke is gelegen tussen het Meppelerdiep en de weg De Kalkovens, te bestemmen als 'Groen'. We zijn erg blij met deze groenstrook en willen dan ook dat deze in stand wordt gehouden. Daarnaast willen wij als buurt graag in gesprek over de concrete invulling van het groen.</p>	<p>De groenstrook heeft in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, weliswaar ondergeschikt aan het gebruik voor bedrijvigheid, toegestaan. Uw visie dat de instandhouding van het groen bijdraagt bij aan de inpassing van het bedrijventerrein delen wij. Dit sluit tevens aan bij onze visie 'Een dag op het Zwarte water'. Er bestaat dan ook geen bezwaar om de groenstrook te wijzigen naar de bestemming 'groen'. De concrete invulling van het groen wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Uw verzoek om hierover in gesprek te gaan is dan ook los van het voorliggende bestemmingsplan in behandeling genomen.</p> <p>Geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De groenstrook is gewijzigd naar de bestemming 'groen'.</p>

Zienswijze van fam. Blei/Olland

3	Zienswijze	Reactie
a.	<p>Sedert 2009 zijn wij in onderhandeling met de gemeente met als inzet uitruil van gronden. Een en ander heeft uiteindelijk geleid tot een ruilovereenkomst d.d. 20 maart 2014, waarbij over de planologische invulling van de aan de familie Blei/Olland toebehorende percelen nadere afspraken</p>	<p>De nadere planologische afspraken waarnaar wordt verwezen, zijnde hoofdzakelijk artikel 15 sub J. en K. van de concept ruilovereenkomst d.d. 20 maart, zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is appellant op 17 februari en 4 en 6 maart per mail over de ontwerp bestemmingsplanregeling</p>

<p>zijn gemaakt. Tot die afspraken behoort o.a. dat de gemeente de beheersverordening m.b.t. dit plangebied actualiseert en daarmee een juridisch planologische grondslag geeft aan hetgeen ter zake onderling is afgesproken. Zolang niet volstrekt duidelijk is dat deze afspraken zijn terug te vinden in het thans ter visie gelegde bestemmingsplan Bedrijventerreinen maken wij bezwaar tegen het voorliggend ontwerp.</p>	<p>van de betreffende ruilgronden geïnformeerd.</p> <p>Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
--	--

Zienswijze van Van Dalfsen bouw

4	Zienswijze	Reactie
a.	<p>Om aan de behoefte en vraag van startende ondernemers te kunnen voldoen ben ik voornemens om op de locatie aan de Industrieweg 38 het bedrijfsgebouw voor kleine en/of startende ondernemers in te richten. Binnen het bedrijfsgebouw zal ruimte worden geboden aan startende en/of kleine ondernemers die zich ter plaatse wensen te vestigen. Tevens wordt de eigenaren van deze bedrijven de mogelijkheid geboden om bij het bedrijf te wonen. De tweede verdieping van het pand is hiervoor uitermate geschikt. Binnen de bestaande bedrijfswoning, die op 7 dec. 2010 is vergund, zullen maximaal 4 wooneenheden gerealiseerd worden ten behoeve van mensen die ter plaatse bedrijfsactiviteiten uitoefenen. Door het aanbieden van een kleine bedrijfsruimte met bijbehorende woonruimte, wordt beginnende ondernemers de mogelijkheid geboden om een bedrijf op te starten met beperkt risico.</p> <p>Het aanbieden van bedrijfsruimte(n) aan startende ondernemers is een ontwikkeling van deze tijd die zich ook in veel andere gemeenten voordoet. Voor voorbeelden verwijs ik onder meer naar IJsselmuiden, Dronten en 'T Fijnhout in Amsterdam.</p> <p>Het vigerend beleid binnen de gemeente Zwartewaterland verzet zich voor zover mij bekend niet tegen een ontwikkeling waarin binnen een gebouw meerdere kleine en/of startende ondernemers een mogelijkheid geboden wordt een bedrijf op te zetten. Sterker nog, in de Bedrijventerreinenvisie Zwartewaterland, is ook beschreven dat de gemeente ruimte wil bieden aan starters vanuit de eigen bevolking.</p> <p>Ook de mogelijkheid om de vergunde bedrijfswoning</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is voor het noordelijk gedeelte van het bedrijventerrein in Hasselt, waarin uw perceel is gelegen, per bouwperceel maximaal 1 bedrijfswoning mogelijk (art. 6.2, onder B, sub 1). Uw geschetste voornemen voorziet in meerdere (max. 4) bedrijfswoningen en past dan ook niet in het bestemmingsplan.</p> <p>U verzoekt om, wanneer de gemeente van oordeel is dat het initiatief niet in het plan past, alsnog een passende regeling hiervoor op te nemen. Het onderdeel van uw initiatief om bedrijfsruimten aan te bieden aan startende ondernemers past overigens wel in het bestemmingsplan. U geeft aan dat in de Bedrijventerreinenvisie is beschreven dat de gemeente ruimte wil bieden aan starters vanuit de eigen bevolking. Het voorliggende bestemmingsplan geeft deze ruimte. Hieraan kan worden toegevoegd dat bij het bedrijventerrein in Hasselt sprake is van een geluidsgezoneerd industrieterrein. Voor het kunnen bieden en het behouden van een gunstig ondernemersklimaat, zijn in het bestemmingsplan enkel in de lichter gezoneerde terreinen onder voorwaarden bedrijfswoningen toegestaan. De beperking dat max. 1 bedrijfswoning per bouwperceel is toegestaan garandeert een zekere volwaardigheid en grootte van het bedrijf en een bestendig gebruik van de woning ten dienste van het bedrijf. Afwijken van deze regeling is om deze redenen niet gewenst.</p> <p>In uw zienswijze geeft u aan dat de tweede verdieping van het bedrijfsgebouw (oorspronkelijk gebouwd voor één bedrijfswoning) uitermate geschikt is voor maximaal 4 woon/werkeenheden voor mensen die ter plaatse bedrijfsactiviteiten uitoefenen. De eenheden bestaan uit een woonkamer, slaap/werkkamer en een berging en hebben een oppervlakte van circa 50 m2. per eenheid. Indien gewenst kan de bewoner eventueel een</p>

<p>in te zetten voor maximaal 4 wooneenheden voor de betreffende ondernemers is een ontwikkeling waartegen het beleid zich niet verzet. Op basis van de opgenomen definitie voor het begrip ‘bedrijfswooning’ past mijn initiatief binnen het bestemmingsplan. De bewoners binnen het door mij beoogde initiatief hebben een functionele binding met het bedrijf en zijn er werkzaam. Het beoogde initiatief voldoet derhalve aan de regeling in het bestemmingsplan.</p> <p>Voor zover u van oordeel bent dat het door mij gewenste initiatief niet past binnen het ontwerpbestemmingsplan, wil ik u verzoeken voor mijn initiatief alsnog een passende regeling op te nemen.</p>	<p>kantoorruimte erbij huren.</p> <p>Bij deze omvang en opzet ligt het zwaartepunt van het gebruik op wonen en is sprake van een beroep of bedrijf aan huis. In het bestemmingsplan Woonwijken, welke van toepassing is op de naoorlogse woonwijken in onze gemeente, is een regeling opgenomen die starters de mogelijkheid biedt om een dergelijk beroep of bedrijf aan huis (bij een woonbestemming) uit te oefenen (tot max. 100 m²). Daarom geen aanleiding om dit op het bedrijventerrein ook mogelijk te maken.</p> <p>Naast de voorliggende zienswijze heeft u een principeaanvraag ingediend met hetzelfde verzoek. In het kader van het principeverzoek is richting u voorgesteld om in overleg uw verzoek nader vorm te geven.</p> <p>Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
--	---