



GEMEENTE STAPHORST

De raad van de gemeente Staphorst;

Nr. 6a -12

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2013;

overwegende dat het wenselijk is een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de bedrijventerreinen van Staphorst, te weten "De Baarge", "de Esch" en "Oosterparallelweg";

overwegende dat het wenselijk is voor de Baarge een beeldkwaliteitplan als onderdeel van de bestaande Welstandsnota vast te stellen;

gelet op de mogelijkheid om voor een ieder een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitplan vanaf 20 maart 2013 voor de duur van 6 weken;

gelet op de reactienota zienswijzen bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Staphorst"

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (WABO);

B E S L U I T:

1. De reactienota "zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen" vast te stellen;
2. De volgende ambtshalve wijzigingen in het plan op te nemen:
 - a. de planregels worden zodanig aangepast dat de bestaande rechten met betrekking tot het oprichten van bedrijfswoningen worden gerespecteerd, onder de voorwaarde dat de mogelijkheid tot het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen alleen mogelijk wordt gemaakt nadat hiervoor een afwijking is verleend en de bedrijfswoning aan-, op of ingebouwd aan, op respectievelijk in het gebouw waarin de belangrijkste bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd, wordt gebouwd;
 - b. via de planregels wordt de mogelijkheid geopend om na afwijking in de strook gelegen tussen het spoor en de Industrieweg, bedrijfsgebouwen met een hoogte van maximaal 15 m. op te richten;
Naast een aanpassing van de planregels zullen deze wijzigingen ook inzichtelijk gemaakt worden via aanduidingen op de verbeelding.
3. Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Staphorst", zoals vervat in de bestandenset met code NL.IMRO.0180.6102011001-ON01 met bijbehorende bestanden langs elektronische weg en in analoge vorm op grond van artikel 3.8 Wro met inachtneming van:
 - o de wijzigingen die voortvloeien uit de onder 1. genoemde nota en
 - o de hierboven genoemde ambtshalve wijzigingengewijzigd vast te stellen;





GEMEENTE STAPHORST

4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
5. Het beeldkwaliteitplan "De Baarge" als onderdeel van de bestaande Welstandsnota vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van de raad der gemeente
Staphorst van 11 juni 2013

 , voorzitter

 , griffier



GEMEENTE STAPHORST

Raadsvergadering: 11 juni 2013
Agendapunt: 12
Kenmerk: ADV/13 - 8125
Datum voorstel: 14 mei 2013
Portefeuillehouder: Wethouder ing. J. Talen
Informant: de heer R. Stegeman

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Staphorst" en beeldkwaliteitplan "De Baarge".

Voorstel

1. De reactienota "zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen" vast te stellen;
2. De volgende ambtshalve wijzigingen in het plan op te nemen:
 - a. de planregels worden zodanig aangepast dat de bestaande rechten met betrekking tot het oprichten van bedrijfswoningen worden gerespecteerd, onder de voorwaarde dat de mogelijkheid tot het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen alleen mogelijk wordt gemaakt nadat hiervoor een afwijking is verleend en de bedrijfswoning aan-, op of ingebouwd aan, op respectievelijk in het gebouw waarin de belangrijkste bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd, wordt gebouwd;
 - b. via de planregels wordt de mogelijkheid geopend om na afwijking in de strook gelegen tussen het spoor en de Industrieweg, bedrijfsgebouwen met een hoogte van maximaal 15 m. op te richten;
Naast een aanpassing van de planregels zullen deze wijzigingen ook inzichtelijk gemaakt worden via aanduidingen op de verbeelding.
3. Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Staphorst", zoals vervat in de bestandenset met code NL.IMRO.0180.6102011001-ON01 met bijbehorende bestanden langs elektronische weg en in analoge vorm op grond van artikel 3.8 Wro met inachtneming van:
 - o de wijzigingen die voortvloeien uit de onder 1. genoemde nota en
 - o de hierboven genoemde ambtshalve wijzigingengewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
5. Het beeldkwaliteitplan "De Baarge" als onderdeel van de bestaande Welstandsnota vast te stellen.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Staphorst" heeft vanaf 20 maart 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er zienswijzen ingediend over het ontwerpplan. Deze worden in bijgevoegde nota naar volgorde van binnenkomst behandeld.

Argumenten

1.1 De reactienota geeft een heldere weergave van de inhoud van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.

Voor de inhoud van de zienswijzen, alsmede de gemeentelijke reactie daarop, wordt verwezen naar bijgevoegde reactienota zienswijzen.

2.1 Er zijn geen belemmeringen om over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

De in de zienswijzennota genoemde aanpassingen van het plan kunnen worden doorgevoerd. Er zijn geen beletselen meer die aan vaststelling van het plan in de weg staan. Er zijn verder geen redenen over te gaan tot ambtshalve aanpassingen.





GEMEENTE STAPHORST

2.2 De vaststelling van het bestemmingsplan is de volgende stap om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan.

De huidige bestemmingsplannen die gelden voor het plangebied zijn met name voor de Baarge sterk verouderd. Met de vaststelling van onderhavig plan geldt er voor de komende 10 jaar een nieuw bestemmingsplan voor de 3 bedrijventerreinen De Esch, Oosterparallelweg en de Baarge. Het bestemmingsplan voldoet ook geheel aan de nieuwe digitale verplichtingen.

3. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het beeldkwaliteitplan.

Het beeldkwaliteitplan dient voor de beoordeling van bouwaanvragen onderdeel uit te maken van de Welstandsnota, zodat een en ander juridisch is geborgd. Er zijn geen zienswijzen tegen het beeldkwaliteitplan ingediend. Er bestaan ook geen redenen over te gaan tot ambtshalve aanpassingen.

4. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

In het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven dat bestemmingsplannen met weinig verhaalsbare exploitatiekosten, vrij zijn gesteld van de verplichting een exploitatieplan vast te stellen. Aangezien het thans voorliggende bestemmingsplan beoogd de oude bestemmingsplannen te actualiseren en als zodanig geen significant nieuwe ontwikkelingen of projecten in zich heeft, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Burgemeester en wethouders van
Staphorst,

J.D. Alsema , burgemeester.

P.F.G. Rossen , secretaris.

Reactienota ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Staphorst"

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Staphorst" heeft vanaf 20 maart 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er zienswijzen ingediend over het ontwerpplan. Deze worden onderstaand naar volgorde van binnenkomst behandeld.

Zienswijzen zijn openbaar van aard. Vandaar dat alle reacties onderstaand zijn weergegeven.

1. A. Talen recycling, Burg. Niemeijerstraat 4 te Staphorst, bij brief van 16 april 2013.

samenvatting reactie

Ten opzichte van het voorontwerp is er niets veranderd. Het nieuwe bestemmingsplan is een achteruitgang voor veel bedrijven. Het bedrijf is ingeschaald in een te lage categorie (3). A. Talen recycling is een klasse 5 bedrijf. De toegestane bouwhoogtes zijn eveneens te laag. De hoogte dient op 15 meter te worden gezet, bij uitzondering naar 20 meter. Er dient verder een geluidsplan te komen.

reactie gemeente:

Bouwhoogte

Het is correct dat er ten aanzien van de bouwhoogte (bij recht 10 meter en bij binnenplanse afwijking naar 12 meter) voor de Baarge niets is veranderd van voorontwerp naar ontwerp. Ruimtelijk gezien is het niet wenselijk bij recht nog hogere hoogtes toe te staan op de Baarge, gezien de direct aangrenzende woonwijk, en ook gezien de rechten in geldende bestemmingsplannen voor de Baarge (over het algemeen 10 meter bij recht, 7 meter langs de randen). Wel is ten opzichte van het voorontwerp een nieuwe bepaling in het ontwerp opgenomen dat bestaande bouwhoogten die afwijken van genoemde 10 meter, bij recht zijn toegestaan (zie artikel 4.2.1. onder g van de planregels). Sloop en nieuwbouw met inachtneming van deze hoogte is daarmee toegestaan. Daarmee is het bedrijf van Talen recycling positief bestemd, want dit geldt ook voor het bedrijf van Talen.

Verruimde mogelijkheden de Baarge

Er zijn voor de Baarge in het kader van "intensief" ruimtegebruik enkele nieuwe bepalingen opgenomen. Er gelden bij recht geen minimale of maximale eisen aan de toegestane m² bebouwing op een bouwperceel. Er geldt enkel een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter (o.a. wegens veiligheidsoverwegingen). Een binnenplanse afwijking tot 0 meter is mogelijk. Verder mag een bouwperceel op de Baarge (zie pagina 61 van het bestemmingsplan) bij recht 2500 m² zijn, en na binnenplanse afwijking zelfs maximaal 10.000 m² zijn (met een maximum bebouwingspercentage na toepassing afwijking van 70%).

Een en ander betekent dat op de Baarge meer ruimte ontstaat voor het situeren van bedrijfsbebouwing dan wel meer ruimte voor opslag in de buitenruimte en manoeuvreer-ruimte voor machines etc. De verruimde mogelijkheden voor de Baarge doen zich aldus voor in het "horizontale" vlak en niet "verticaal" (door grotere bouwhoogten). Ruimtelijk gezien betekent dit voor de meeste bedrijven dat in redelijkheid is voorzien in uitbreidingsmogelijkheden op de Baarge.

Milieu-categorisering

A. Talen Recycling is inderdaad geen categorie 3 (3.1 of 3.2) bedrijf maar valt in een hogere klasse. Deze hogere klasse is echter toegestaan omdat conform artikel 4.1 onder e van de planregels "bestaande" bedrijven c.q. bedrijvigheid positief worden bestemd. Dit

geldt ook voor Talen recycling. Voor de uitleg wat onder "bestaand" wordt verstaan vallen wij terug op verleende bouwvergunningen en milieuvergunningen op grond van de Wet Milieubeheer die gelden op de datum van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (conform artikel 1.14 van de planregels). Uit deze informatie blijkt dat Talen recycling een recyclingbedrijf is dat zich (in hoofdzaak) bezighoudt met recycling van onder andere metalen, autobanden, papier, kunststoffen en hout. Puin en accu's kunnen worden ingezameld/opgeslagen. Op het terrein worden materialen gescheiden en gesorteerd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van shovels, kranen en heftrucks. Een deel van de materialen kan worden verkleind middels shredders (banden en kunststoffen), een pers (papier) of brekers (hout en puin). Metalen kunnen worden verkleind met een schaar op de kraan, met een plasmasnijder, of met een haakse slijper.

Geluidsplan

Wat betreft een door Talen recycling genoemd "geluidsplan"; dit is niet verplicht voor een bestemmingsplan. Voor de Baarge is sprake van een "ruimtelijk gezonde" bestemmingsplan (niet in de zin van de Wet Geluidhinder); langs de randen geldt een lagere milieucategorie dan in het midden met het oog op onder andere aangrenzende woonbebouwing. Daarmee worden én bedrijven én burgerwoningen beschermd. Voor de feitelijk toegestane bedrijvigheid is ook de te verlenen milieuvergunning, dan wel te accepteren melding op grond van de Wet Milieubeheer doorslaggevend. Eventuele van toepassing zijnde geluidsnormen (en dagperiodes etc. zoals genoemd in de zienswijze) zijn binnen dat kader relevant.

Voor het overige wordt nog verwezen naar hetgeen als beantwoording bij de inspraakreactienota (voorontwerp) door de gemeente is gegeven, en de gemeentelijke beantwoording op zienswijze nummer 8 (hierna vermeld).

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Autobedrijf Bloemert, Weth. Slagerstraat 1 te Staphorst, bij brief van 18 april 2013.
--

samenvatting reactie:

De vraag om een bedrijfswoning te realiseren bij het autobedrijf wordt met redenen omkleed. Met name is dit ingegeven door de wens om continu bereikbaar te zijn voor klanten. Verder is het bedrijf diefstalgevoelig. Ook bij andere autobedrijven binnen de gemeente is een bedrijfswoning toegestaan. In eerdere gesprekken met de gemeente over de realisering van deze bedrijfswoning zijn geen negatieve signalen ontvangen.

reactie gemeente:

De inhoud van de zienswijze betreft een herhaling van de inspraakreactie op het voorontwerp. Er zijn geen omstandigheden aanwezig om een ander standpunt in te nemen. Dit zou anders een ongewenst precedent scheppen voor de gehele Baarge. Het algehele beleid voor de Baarge voor bedrijfswoningen is immers als volgt:

1. bestaande bedrijfswoningen worden gerespecteerd;
2. niet gerealiseerde maar wel nog bestaande rechten voor een bedrijfswoning worden wegbestemd;
3. de mogelijkheid om op grond van nog geldende bestemmingsplannen na toepassing van een binnenplanse vrijstelling een bedrijfswoning te realiseren wordt eveneens wegbestemd;
4. indien in bestaande bestemmingsplannen geen rechten aanwezig zijn voor een bedrijfswoning, worden deze niet alsnog toegekend.

Het voeren van een restrictief beleid ten aanzien van bedrijfswoningen is in algemene zin gestoeld op een drietal argumenten. De directe noodzaak (anders dan bij agrarische

bedrijven) voor een bedrijfswoning vanuit de bedrijfsvoering ontbreekt. Verder kunnen deze bedrijfswoningen bestaande en nieuwe milieuruimte van omliggende bedrijven inperken. Het gevaar voor afsplitsing en gebruik als burgerwoning ligt tevens altijd op de loer.

De situatie van Bloemert valt binnen hiervoor beschreven situatie 4; dat wil zeggen dat er geen sprake is van een bestaand recht (al dan niet na toepassing van een binnenplanse vrijstelling) voor een bedrijfswoning op grond van het nog geldende bestemmingsplan voor dit perceel.

Door Bloemert wordt aangegeven dat het om diefstalgevoelige bedrijvigheid gaat en dat daarom de noodzaak voor de bedrijfswoning aanwezig is. Tegenwoordig is het echter mogelijk om bedrijfspanden via cameratoezicht en/of toepassing alarmeringsystemen dermate goed te beveiligen dat er niet zomaar ingebroken kan worden. Van een noodzaak is derhalve onvoldoende sprake.

Dat er vanuit bedrijfsmatig oogpunt een wens bestaat om continu aanwezig te zijn op het bedrijf, is weliswaar begrijpelijk maar nog geen absolute noodzaak. Klanten kunnen op hun beurt ook de openingstijden van Bloemert respecteren, dan wel op een andere dag terugkomen, of anders even wachten totdat Bloemert vanuit zijn eigen woning is gearriveerd.

Overigens zijn op bedrijventerrein de Esch bedrijfswoningen ook niet toegestaan. Op het bedrijventerrein Oosterparallelweg (deels) zijn bedrijfswoningen wel toegestaan maar daar is expliciet voor gekozen, mede wegens de keuze voor lichte categorie bedrijvigheid. Ook vanuit beeldkwaliteit is dit een bewuste keuze geweest.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. W. Kappe, Kappe Lastechniek, Industrieweg 82 te Staphorst, bij brief van 24 april 2013.
--

samenvatting reactie:

De mogelijkheid een bedrijfswoning te realiseren dient behouden te blijven. Verwezen wordt naar een notariële akte.

reactie gemeente:

Verwezen wordt naar hetgeen onder zienswijze "2" staat verwoord. Ook dat is hier in algemene zin van toepassing.

Er is hier geen sprake van een bestaand recht omdat de bouw van een bedrijfswoning op grond van het geldende bestemmingsplan "Bedrijfsterrein De Baarge" alleen bij binnenplanse vrijstelling mogelijk was. Een belangrijk criterium bij eventuele toepassing van deze vrijstelling (artikel 3, onder C, lid 2f) is de *noodzaak* voor een bedrijfswoning. Dat is niet langer aan de orde. Zie daartoe zienswijze 2.

Dat een en ander in een notariële akte staat vermeld maakt dit niet anders. De betreffende bepaling in de akte betreft alleen de grondprijs die, voorzover er een woning worden gebouwd, omhoog gaat.

Op grond van het hiervoor vermelde onder zienswijze 2 worden bedrijfswoningen wegbestemd.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Zuidema Juridisch advies, Stapelerveldweg 4 te De Wijk, namens R. Tempelman, Payned b.v., Weth. Ohmannstraat 6 te Staphorst bij brief van 25 april 2013, binnengekomen 26 april 2013.

samenvatting reactie:

Met de bij de inspraakreactie toegezegde aanpassing van het bouwvlak (12,5 meter afstand tot hart van de weg) wordt ingestemd. Echter, deze is niet als zodanig aangepast in het ontwerp als het gaat om de noordoostzijde. Verwacht wordt dat sprake is van een abusievelijke fout. Graag wordt gezien dat dit alsnog wordt aangepast.

Aangenomen wordt verder dat de voorgenomen verhuur als zelfstandige kantoor en/of vergaderruimtes van het pand Weth. Ohmannstraat 6 onder het nieuwe bestemmingsplan blijft toegestaan.

Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat daghoreca is toegestaan.

Verzocht wordt het plan zo aan te passen dat het gebruik voor bedrijfsfitness en kapsalon is toegestaan.

reactie gemeente:

Het is correct dat de noordoostzijde niet is aangepast. Dit is bewust niet gebeurd. Beaamd wordt dat dit niet helder is verwoord in de inspraakreactienota. Dit zal langs deze weg worden hersteld.

Het achterwege laten van de aanpassing naar 12,5 meter op deze plek wordt (in tegenstelling tot de aanpassing aan de zuidzijde) wel door dringende ruimtelijke redenen gerechtvaardigd. De Weth. Ohmannstraat is (in de richting zuid-oost naar noord-west) namelijk voorzien als dé ontsluitingsweg naar het toekomstige bedrijventerrein "De Esch 0", dat direct aansluitend ten noorden van dit gebied is gelegen. Voor dit gebied is door de raad al een structuurvisie vastgesteld, en er ligt reeds een conceptbestemmingsplan voor. De functie van de weg wordt daarmee zwaarder. De bebouwing aan weerszijden van deze weg dient daarom in ruimtelijke zin voldoende afstand aan te houden tot deze ontsluitingsweg. Afstanden van bestaande bebouwing tot de weg worden wel gerespecteerd. Omdat sommige van deze gebouwen reeds kort op de weg zijn gesitueerd moet worden voorkomen dat dit met nieuwe bebouwing ook gebeurd. Daarmee leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De conclusie dat het gebruik ten aanzien van zelfstandige kantoor- en/of vergaderruimtes van het pand Weth. Ohmannstraat 6 te Staphorst is toegestaan, is juist.

Daghoreca is niet toegestaan op het industrieterrein de Esch. Voor dit verzoek loopt een apart principeverzoek traject voor het pand Weth. Ohmannstraat 6. Omdat daarover op dit moment nog geen definitief besluit is genomen, wordt dit traject afgewacht.

Het gebruik van panden voor dienstverlening en bedrijfsfitness is toegestaan conform de bedrijvenlijst, wel als aan parkeernormen wordt voldaan. Indien er onduidelijkheid bestaat met de definitie van "bedrijf", is de bedrijvenlijst het meest rechtszeker. Dat is aldus de doorslaggevende factor.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Countus adviseurs b.v., Postbus 225 te Ommen, bij brief/fax van 29 april 2013, binnengekomen 1 mei 2013, namens Schildersbedrijf van Essen, Klein Holding BV, Stamco BV, Hofstede Timmerman V.O.F, Hofstede Motoren, J. Hulst Cartec, R. Russcher auto's, H. Kuiper auto's, J. Kuiers auto's, Alta Naturel Wonen, Visscher Wonen, Troost installatietechniek Autobedrijf Stapel.

samenvatting reactie:

De in de zienswijze genoemde bedrijven zijn niet akkoord met het plan wegens de (te) beperkte mogelijkheden voor detailhandel. Bedrijven komen door het bestemmingsplan op slot te zitten. Bij wijziging van de bedrijfsvoering mag namelijk geen detailhandel meer plaatsvinden. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de detailhandelsnota. Hierin wordt geen onderscheid aangebracht naar type detailhandel. Naar oordeel van de indieners van de zienswijze is er een verschil tussen typen detailhandel in het centrum en op een bedrijventerrein. De gemeente heeft verder onvoldoende inzicht hoeveel detailhandel er aanwezig is op de Baarge. Verder zijn er andere manieren om te voorkomen dat grootschalige detailhandel (niet toegestaan conform provinciaal beleid) plaatsvindt op de Baarge.

reactie gemeente:

De gemeente staat 2 soorten nieuwe detailhandel toe op een bedrijventerrein: volumineuze detailhandel (weliswaar na binnenplanse afwijking, onder andere toets parkeernorm) en detailhandel dat gerelateerd is aan de bedrijfsvoering welke op dit moment aanwezig is. Dit laatste is bij recht toegestaan. Het gaat erom dat nieuwe detailhandelsbedrijven die 'sec' detailhandel betreffen en niet volumineus van aard zijn, niet zijn toegestaan. Dergelijke bestaande bedrijven zijn overigens wel positief bestemd.

Voor cliënten geeft naar verwachting de in artikel 4.1 onder u van de planregels gebezigde term "bestaande" enige verwarring. Hiermee is niet bedoeld "ten tijde van terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan" maar een verwijzing naar de detailhandel die op dat moment voortvloeit uit de overige bedrijfsactiviteiten. De term "bestaande" zal daarom worden verwijderd. Daarmee zijn ook nieuwe bedrijven toegestaan met daarnaast een stuk detailhandel. Als makkelijk voorbeeld van wat wel is toegestaan: een schildersbedrijf welke ook verf verkoopt. Maar niet: een nieuwe kledingzaak.

Met cliënten is de gemeente van mening dat er sprake is van verschil in detailhandel in een centrum en op een bedrijventerrein. Een en ander past ook binnen bovengenoemde uitgangspunten. Detailhandel die niet volumineus van aard is, willen we in de kern en niet op een bedrijventerrein. Mocht de als bijlage opgenomen detailhandelsvisie een andere suggestie wekken, dan is dat niet correct.

De provincie wil inderdaad geen grootschalige detailhandel op Staphorster industrieterreinen. Vandaar dat een beperking is opgenomen voor het maximaal toegestane brutovloeroppervlak, te weten 1500 m².

Verder is van een uitsterfconstructie voor cliënten geen sprake. Alle bedrijven zijn immers positief bestemd. De gemeente heeft verder goed in beeld welke detailhandel aanwezig is op bedrijventerreinen, onder andere via de geldende milieuvergunningen of meldingen Wet Milieubeheer.

Conclusie:

De zienswijze is in zoverre gegrond dat dit leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verwijderen woord "bestaande" uit artikel 4.1 onder u van de planregels). Voor het overige ongegrond.

6. Ministerie van Defensie, Bedrijfsgroep Vastgoed en Beveiliging, Dr. Stolteweg 40 te Zwolle bij brief van 26 april 2013, binnengekomen 1 mei 2013.

samenvatting reactie:

De in het bestemmingsplan opgenomen passage ten aanzien van de zogenaamde C-veiligheidszone moet worden aangepast als gevolg van artikel 2.6.7.4 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De passage in artikel 13.2.1 van de planregels ten aanzien van de externe veiligheid mag komen te vervallen.

reactie gemeente:

Er wordt ingestemd met de zienswijze. Een en ander leidt tot aanpassing conform gevraagd.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Huls architecten, Bergerslag 3 te Staphorst, bij brief van 29 april 2013, binnengekomen 1 mei 2013.

samenvatting reactie:

Verzocht wordt geen minimum of maximum oppervlaktes op te nemen voor bouwpercelen in het bestemmingsplan. Een en ander is voldoende geregeld in het beeldkwaliteitsplan.

reactie gemeente:

Door niet te werken met minimum of maximum oppervlaktes voor groottes van bouwpercelen, kan de gemeente onvoldoende sturing geven op de gewenste grootte van bedrijven op de verschillende bedrijventerreinen. Immers, op de Oosterparallelweg zijn kleine bedrijven wenselijk en op de Esch grote bedrijven. De Baarge is een tussencategorie. Door niet met genoemde normen te werken kunnen bedrijven ontstaan op de verkeerde plek.

Ook vanuit rechtszekerheid zijn deze normen gewenst. Enkel een beeldkwaliteitsplan kan deze rechtszekerheid niet garanderen.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Dulasta Metaalbewerking b.v., Industrieweg 58 te Staphorst, bij brief van 29 april 2013, binnengekomen 1 mei 2013.

samenvatting reactie:

De milieucategorisering moet worden opgeschaald zodat ook in de toekomst metaalbewerkingsactiviteiten kunnen worden gegarandeerd. Wegens het werken met steeds grotere machines dient een bouwhoogte mogelijk te zijn van 15 meter. De 24-uurs productie (6 dagen per week), met een toename aan verkeersbewegingen, dient tevens in dit bestemmingsplan te worden geborgd. Dit geldt ook voor de mogelijkheid om kantooruimte te realiseren op 4 lagen bovengronds. De bedrijfsactiviteiten worden binnen afzienbare termijn uitgebreid met stralen/coaten (oppervlaktebehandelingen). Deze moeten op de huidige locaties kunnen plaatsvinden.

Naast de belangen van Dulasta worden de belangen van K. Dunnink behartigd. Hij heeft een perceel aan de Secr. Trooststraat en heeft plannen om voor dit perceel activiteiten te

ontplooiën voor zware metaalindustrie. Verder wordt de verplaatsing van de groenwal (50 meter in westelijke richting) als mogelijke oplossing voor ruimteproblemen voor bedrijven gevestigd aan de Industrieweg onderstreept.

reactie gemeente:

Deze zienswijze is in de kern vergelijkbaar met de zienswijze (nummer 1, hiervoor weergegeven) van Talen Recycling. In beide zienswijzen wordt (kennelijk) verondersteld dat de bedrijven zijn ingeschaald in de op de plankaart aangegeven milieucategorie. Dit is in zoverre juist dat als op deze plekken nieuwe bedrijven zouden komen, deze aan de op de plankaart vermelde milieucategorie moeten voldoen. Echter, conform artikel 4.1 onder e van de planregels zijn ook bestaande bedrijven toegestaan. Dit betreffen dus ook bedrijven die in een hogere categorie vallen. Om te voorkomen dat het gehele bedrijventerrein De Baarge wordt opgeschaald naar een hogere categorie (4 of 5) is voor deze constructie (wijze van bestemmen) gekozen. In de kern blijft "De Baarge" een bedrijventerrein waar maximaal categorie 3.2 bedrijven bij recht mogelijk zijn. Nieuwe zwaardere bedrijven moeten via bijvoorbeeld akoestisch onderzoek aantonen dat zij vergelijkbaar zijn aan een categorie 3.2 bedrijf (zie artikel 4.6.1 onder e). Dan is vestiging ook mogelijk.

Er had ook gekozen kunnen worden voor een specifieke aanduiding op de plankaart van bedrijven die in een hogere milieucategorie vallen. Echter, de praktijk leert dat een aanduiding qua term niet altijd de lading dekt aan "bestaande" bedrijfsactiviteiten. Vandaar dat gekozen is voor het opnemen van een passage in de planregels. Er is daarmee sprake van voldoende rechtszekerheid omdat met het woord "bestaand" wordt teruggevallen op de verleende milieuvergunning(en) en bouwvergunning(en) die golden ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor dat specifieke bedrijf.

De milieucategorisering voor Dulasta wordt echter niet in een (ten opzichte van de bestaande activiteiten) nóg hogere milieucategorie opgeschaald. De Baarge is zoals vermeld in de kern genomen een bedrijventerreinen voor maximaal categorie 3.2 bedrijven. Aan de rand is dit zelfs categorie 2. Beide keuzes hebben te maken met de voorgenomen ontwikkeling van woonwijk De Slagen dat naast het bedrijventerrein is gelegen. Dulasta zit onder andere in laatst genoemde zone (categorie 2). Het op deze plek opschalen van de milieucategorie is ruimtelijk en milieutechnisch niet wenselijk.

Dit betekent niet dat er qua bedrijfsactiviteiten geen uitbreiding of wijziging mag plaatsvinden. Bij toetsing aan het bestemmingsplan mag alleen niet sprake zijn van een zodanige afwijking van bestaande activiteiten dat het gehele bedrijf daardoor in een nog hogere milieucategorie komt (bijvoorbeeld van cat. 4.1 naar cat. 4.2 bedrijf). Daarbij wordt de systematiek van de in bijlage 1 opgenomen bedrijvenlijst gehanteerd die afkomstig is uit de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009. Verder is altijd de al dan niet te verlenen milieuvergunning doorslaggevend voor de toegestane bedrijfsactiviteiten. Dat spoor kent zijn eigen beoordelingskader op grond van de Wet Milieubeheer.

Zoals onder zienswijze 1 verwoord is (en waar ook naar verwezen wordt), wordt ruimte geboden op de Baarge in het "horizontale" vlak. Een bouwhoogte hoger dan 12 meter is niet wenselijk. Helemaal is dit aan de orde in de zone langs de groenwal (waar Dulasta onder andere is gevestigd). Bij recht is hier maximaal 7 meter toegestaan (of zoveel meer als bestaand). De door Dulasta gevraagde hoogte van 15 meter is in ruimtelijke zin niet wenselijk, gezien de toekomstige ontwikkeling van woonwijk De Slagen.

De door Dulasta gevraagde borging van bedrijfsactiviteiten (24 uren-productie 6 dagen/week, en uitbreiding van bedrijfsactiviteiten met oppervlaktebehandelingen) is niet in directe zin relevant voor het bestemmingsplan. Uit een aanvraag milieuvergunning (omgevingsvergunning) zal in eerste instantie moeten blijken of dit mogelijk is. Voor het

bestemmingsplan is zoals gezegd van belang dat de milieucategorie niet verspringt naar een hogere klasse. Zolang dat niet aan de orde is, is een en ander toegestaan wat het bestemmingsplan betreft.

Wat betreft de externe logistiek en de extra benodigde ruimte voor aan- en afvoerbewegingen; de opzet van dit bestemmingsplan is conserverend van aard. De wegen hebben dan ook een passende verkeersbestemming gekregen. Eventuele toekomstige veranderingen van het wegenpatroon (al dan niet via het revitaliseringsproject De Baarge) zullen te zijner tijd basis zijn het bestemmingsplan aan te passen. Op dit moment is dat niet aan de orde.

Kantoorruimte ten dienst van het bedrijf is bij recht mogelijk, mits passend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen en hoogtematen. De hoogtemaat van 15 meter wordt echter op basis van vorenstaande niet gehonoreerd.

De voorgenomen plannen van K. Dunnink op de Secr. Trooststraat: voor zover deze passen binnen de op de plankaart aangegeven milieucategorie, dan wel wanneer daar een binnenplanse afwijking voor kan worden verleend op grond van het reeds genoemde artikel (zie artikel 4.6.1 onder e), is een en ander mogelijk. Anders betreft dit een aparte afweging of alsnog buitenplanse medewerking mogelijk is. Daarop kan op dit moment niet worden vooruit gelopen.

De verplaatsing van de groenwal is niet aan de orde. Er is daarover geen besluitvorming geweest. Mocht dat in de toekomst wel gebeuren, zal daartoe het bestemmingsplan worden aangepast.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. "Gezamenlijke bedrijven de Baarge", te weten Dulasta Metaalbewerking b.v., Industrieweg 58 te Staphorst, Mubo metaal b.v., Industrieweg 41, en A. Talen recycling b.v. Burg. Niemeijerstraat 4 te Staphorst, bij brief van (ongedateerd) 2013, binnengekomen 3 mei 2013.

samenvatting reactie:

Bedrijven moeten in klasse 5 worden ingeschaald. Voor de bouwhoogte moet 20 meter worden gehanteerd en ruimere geluidsnormen.

reactie gemeente:

De zienswijze is buiten de termijn ingediend omdat deze op 3 mei 2013 bij de gemeente is binnengekomen. De termijn liep af op 30 april 2013. Als de brief op 1 mei 2013 bij ons in bezit was, was deze nog op tijd geweest. Bij de brief zit een envelop, daarop is echter geen poststempel gezet. Daarmee kunnen de indieners niet aantonen dat de zienswijze binnen de termijn is ingediend. De zienswijze is daarmee niet-ontvankelijk. Overigens hebben 2 van de 3 bedrijven een aparte zienswijze ingediend. Die staan elders beantwoord.

Conclusie:

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

10. Houtzagerij Talen, Industrieweg 7 te Staphorst, bij brief van 30 april 2013, binnengekomen 6 mei 2013.

samenvatting reactie:

Het bedrijf moet in een hogere klasse worden ingeschaald.

reactie gemeente:

De zienswijze is buiten de termijn ingediend omdat deze op 6 mei 2013 bij de gemeente is binnengekomen. De termijn liep af op 30 april 2013. Als de brief op 1 mei 2013 bij ons in bezit was, was deze nog op tijd geweest. Bij de brief zit een envelop, daarop is echter geen poststempel gezet. Daarmee kan de indiener niet aantonen dat de zienswijze binnen de termijn is ingediend. De zienswijze is daarmee niet-ontvankelijk.

Conclusie:

De zienswijze is niet-ontvankelijk.