

Nummer: 200107001 / RE

De raad der gemeente Veendam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 mei 2011;

gelet op de in het eerdergenoemde voorstel van burgemeester en wethouders en de bijbehorende bijlage vermelde overwegingen welke worden geacht alhier te zijn herhaald en ingelast;

gelet op de desbetreffende artikel van de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t

1. de zienswijze van TenneT TSO niet-ontvankelijk te verklaren;
2. de namens Achilles Brandstoffen Maatschappij bv (handelsnaam AVIA) ingediende zienswijze (deels) gegrond te verklaren zoals aangegeven in de "Zienswijzennotitie bestemmingsplan Bedrijventerreinen";
3. aan de ingebrachte overige zienswijzen voorbij te gaan zoals aangegeven in de "Zienswijzennotitie bestemmingsplan Bedrijventerreinen";
4. ambtshalve wijzigingen aan te brengen zoals aangegeven in bijlage I van de "Zienswijzennotitie bestemmingsplan Bedrijventerreinen";
5. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Bedrijventerreinen zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en regels, alsmede de digitale verbeelding NL.IMRO.0047.02BP00012010-0401;

Besloten in de openbare vergadering van 11 juli 2011

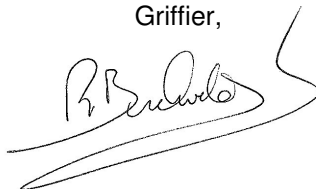
De raad voornoemd,

Voorzitter,



A.Meijerman

Griffier,



R. Brekveld

Zienswijzennotitie bestemmingsplan Bedrijventerreinen

Zienswijzen

De ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen heeft met ingang van 16 maart 2011 tot 27 april 2011 ter visie gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling (op afspraak) zijn zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad van Veendam.

In totaal zijn 8 ontvankelijke en 1 niet-ontvankelijke zienswijzen binnengekomen. Van de mogelijkheid om een zienswijze mondeling naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

Opzet behandeling zienswijzen

In deze zienswijzennotitie worden de zienswijzen beantwoord. Hiervoor wordt de volgende opzet gebruikt. Allereerst hebben wij een samenvatting van de ingediende zienswijze gemaakt. Dit bevordert de leesbaarheid en de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze. Vervolgens hebben wij de samenvatting laten volgen door een reactie op de zienswijze. Daarna is het advies voor besluitvorming geformuleerd. Tot slot zijn wij ingegaan op de gevolgen die de beantwoording van de zienswijze heeft voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

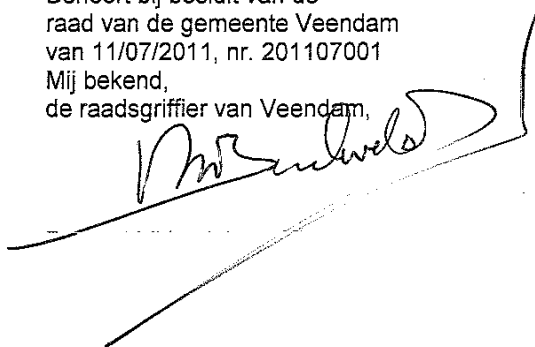
Overzicht indieners van een zienswijze

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, die van toepassing is op dit digitale bestemmingsplan met bijbehorende bijlage(n), zijn de reacties van indieners geanonimiseerd met uitzondering van de reacties van (publieksrechtelijke) rechtspersonen.

Naam.	Adres en woonplaats.
1. AVEBE Vastgoed	postbus 15, 9649 AA Veendam
2. Geveke Ontwikkeling B.V.	postbus 19, 9750 AA Haren
3. Indiener 3	
4. Bosselaar Strengers advocaten namens Achilles Brandstoffen Maatschappij bv	postbus 516, 3500 AM Utrecht
5. Indiener 5	
6. Ing. H.J. Geling namens indiener 6	Deurneseweg 17, 5841 CK Oploo
7. Indiener 7	
8. Indiener 8	
9. Indiener 9	
10. TenneT TSO B.V.	postbus 718, 6800 AS Arnhem

Volgens de Wet ruimtelijke ordening moeten zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend. Een aantal zienswijzen is niet bij het juiste orgaan ingediend. Deze zienswijzen zijn alsnog door het college van burgemeester en wethouders doorgezonden aan de gemeenteraad.

Behoort bij besluit van de
raad van de gemeente Veendam
van 11/07/2011, nr. 201107001
Mij bekend,
de raadsgriffier van Veendam,



Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen

1. AVEBE Vastgoed

Samenvatting

Verzocht wordt in het bestemmingsplan een aantal ontwikkelingen mogelijk te maken op het voterrein van AVEBE DWM, het gebied met de voormalige ambachtsschool (Boven Oosterdiep 92) en de voormalige bedrijfskantine. Indiener wenst op deze locatie een combinatie van wonen en werken te realiseren even als horeca in de voormalige bedrijfskantine en kantoor/onderwijs in de voormalige ambachtsschool.

Reactie

Tijdens de twee inspraakrondes (2008 en 2011) heeft indiener een gelijkluidend verzoek gedaan. Ook toen is aangegeven dat de betrokken gronden deel uit maken van het geluidgezoneerde industrieterrein.

Op een gezoneerd industrieterrein kunnen geen geluidsgevoelige functies zoals woningen of onderwijs worden opgericht. Hiervoor zijn twee redenen: woningen kunnen bedrijven belemmeren in hun bedrijfsvoering en vanwege de grote geluidsbelasting op de gevels van woningen kan geen aanvaardbaar woonklimaat worden afgedwongen.

De gemeente staat niet afwijzend tegen een herontwikkeling van het gebied, echter voordat deze herontwikkeling planologisch geborgd kan worden dient er overeenstemming te zijn tussen gemeente en AVEBE over de exacte invulling van het gebied en dienen een aantal milieutechnische knelpunten te zijn opgelost. Dit alles vergt tijd waarop de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan niet kan wachten.

Indien tussen gemeente en AVEBE overeenstemming wordt bereikt over een herontwikkeling van het voterrein van AVEBE DWM e.o. kan een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld dat dit mogelijk maakt.

Advies

Zienswijze ongegrond verklaren.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

2. Geveke Ontwikkeling bv

Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen het conserverende karakter van het bestemmingsplan ter plaatse van het Wilkensterrein, dat zij in eigendom heeft. Aangegeven wordt dat voor dit terrein een gemeenschappelijke visie is ontwikkeld. Het Wilkensterrein zou bestemd dienen te worden voor bedrijfsmatige kavels tot circa 2.000 m² (ten hoogste milieucategorie 2). De bij deze visie behorende verkavelingstekening is niet verwerkt in het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan maakt naar mening van indiener een goede ontwikkeling van het terrein niet mogelijk en maakt zelfs een noodzakelijke sanering op het huidige terrein functioneel en praktisch onmogelijk.

Het noordelijke deel van het Wilkensterrein heeft de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1. Volgens indiener is geen rekening gehouden met het uitgevoerde grondverzet ter plaatse. Verzocht wordt de dubbelbestemming ter plaatse te verwijderen.

Reactie

Tijdens de eerste inspraakronde (2008) heeft indiener een gelijkluidend verzoek gedaan. Een aantal jaren is geleden heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden over het Wilkensterrein. De visie waarnaar wordt verwezen door indiener omvat de ontwikkeling van een groen wandelbos als bufferzone tussen woonbebouwing en bedrijven met wonen-werkenstrook. Deze visie is destijds als financieel onuitvoerbaarheid beoordeeld. De gemeente benadrukt dat er geen sprake is geweest van een gemeenschappelijk ontwikkelde visie waarover overeenstemming is bereikt.

De gemeente staat in principe niet afwijzend tegen een herontwikkeling van het Wilkensterrein, echter voordat deze herontwikkeling planologisch geborgd kan worden dient er overeenstemming te zijn over de exacte invulling van het gebied en dient een aantal milieutechnische knelpunten te zijn opgelost. Dit alles vergt tijd waarop de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan niet kan wachten. Indien tussen gemeente en Geveke overeenstemming wordt bereikt over een herontwikkeling van het Wilkensterrein kan een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld dat dit mogelijk maakt.

De dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 betreft de planologische vertaling van de nota archeologiebeleid. Op voorhand is er geen aanleiding om de juistheid van deze nota in twijfel te trekken. Indien er veel grondverzet heeft plaatsgevonden waardoor er geen archeologische waarden meer aanwezig, dan zal dit blijken uit het uit te voeren bureauonderzoek. Het vooronderzoek kan worden verricht indien het komt tot het opstellen van een afzonderlijk op ontwikkeling gericht bestemmingsplan.

Advies

Zienswijze ongegrond verklaren.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

3. Indiener 3

Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen het voornemen een weg achter het perceel Nijverheidskade 22 aan te leggen. Gevreesd wordt dat het bestemmingsplan overlast zal veroorzaken in de vorm van geluidhinder, wateroverlast, waardevermindering van de woning en schade aan de tuin. Onduidelijk is welke bedrijvigheid zich zal vestigen. Op dit moment zijn de gronden in gebruik als paardenweide.

De gemeente heeft toegezegd indiener te informeren over de bestemmingsplanprocedure. Echter dit is verzuimd.

Indiener stelt dat bedrijven uit de woonomgeving gehouden dienen te worden. Naar mening van indiener is elders voldoende mogelijkheden bedrijfskavels uit te geven: nieuwe bedrijventerreinen staan leeg en verouderde bedrijventerreinen kunnen worden gerevitaliseerd.

In het bestemmingsplan wordt aan het feit voorbij gegaan dat het bedrijventerrein te dicht op de woningen in het lint van Wildervank is gesitueerd. Ook wordt er geen rekening gehouden met de aanwezige waardevolle bebouwing nabij het bedrijventerrein.

Tenslotte stelt indiener dat de Meihuizenweg een enorme extra ritproductie tot gevolg zal hebben, hetgeen een negatieve invloed heeft op de woonomgeving. Een planologische afweging ontbreekt; niet is onderzocht welke effecten het bestemmingsplan heeft op de omgeving (toename verkeersbewegingen, geluidhinder en luchtkwaliteit).

Reactie

De gronden achter het perceel Nijverheidskade 22 zijn in het vigerende bestemmingsplan reeds bestemd als industrieterrein. Ter plaatse is deze bestemming nog niet gerealiseerd. Er zijn thans concrete plannen om het gebied te ontwikkelen voor de combinatie wonen-werken (mogelijk na wijziging van het bestemmingsplan). Derhalve is de strekking van de vigerende bestemming gehandhaafd. De gemeente onderkent dat ten opzichte van de huidige situatie (paardenweide) de beoogde situatie voor indiener overkomt als een verslechtering.

Het aspect wateroverlast, zoals omschreven in de zienswijze, kan niet middels een bestemmingsplan worden voorkomen. Het in het Burgerlijk Wetboek opgenomen Burenrecht bepaalt dat op een aangrenzend erf geen werken en werkzaamheden mogen worden uitgevoerd die elders wateroverlast veroorzaken. Hoewel de gemeente geen partij is in een dergelijk geschil, kan zij wel helpen bemiddelen.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt het oprichten van bedrijfsgebouwen op 15 m uit de achterste perceelsgrens mogelijk. Middels een interne milieuzonering wordt een aanvaardbaar woonklimaat gewaarborgd. Bij het aanbrengen van de interne milieuzonering is de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) toegepast.

Op de gronden grenzend aan het perceel van indiener mogen zich bedrijven tot en met categorie 2 (30 m) vestigen. Gelet op het karakter van het lint van Wildervank als gemengd gebied acht de gemeente deze milieucategorie passend. Voorbeelden van bedrijven uit milieucategorie 2 zijn verhuur opslagruimten, hoveniersbedrijf (< 500 m² bvo) en speur- en ontwikkelingswerk. Dergelijke activiteiten leveren slechts in zeer geringe mate hinder op voor de omgeving.

Wat betreft de communicatie over de voortgang van het bestemmingsplan is van belang dat de gemeente uitsluitend via de wettelijk voorgeschreven middelen over de procedure communiceert. Mocht in afwijking hiervan een persoonlijke toezegging zijn gedaan die niet is nagekomen dan wordt dit betreurd maar het blijft zonder rechtsgevolgen.

Het is juist dat een aantal bedrijfskavels nog niet is uitgegeven. Een voorbeeld hiervan is het deelgebied Dallen II. Dit gebied is echter bedoeld voor zwaardere bedrijven, die niet in de nabijheid van woningen kunnen gerealiseerd. Alle overige deelgebieden zijn volledig uitgegeven. Enkel de gronden aan weerszijden van de Meihuizen kunnen ontwikkeld worden voor lichtere bedrijven. Verouderde bedrijventerreinen zullen op termijn worden gerevitaliseerd. Dit zijn echter tijdrovende processen.

De gemeente bestrijdt dat het bedrijventerrein te dicht op het bebouwingslint van Wildervank staat. Het bestemmingsplan voorziet in een interne milieuzonering waarbij voldoende afstand tot woningen in acht wordt genomen om een aanvaardbaar woonklimaat te kunnen garanderen. De gemeente is zich bewust van het feit dat er deels sprake is van een historisch gegroeide situatie waarbij zware bedrijven zich hebben gevestigd in de nabijheid van woningen. In een aantal situaties leidt dit wellicht tot overlast. Middels een zgn. uitsterfconstructie poogt de gemeente overlast door te zware bedrijven in de nabijheid van woningen uit te bannen.

Een deel van het lint is onderdeel van het beschermd stadsgezicht Oosterdiep. Dit beschermd stadsgezicht is een fraai voorbeeld van een in de periode van 1850 tot 1940 verstedelijkte veenkolonie. In de bebouwing langs met name het Oosterdiep komt de rijkdom, vergaard in de periode van 1850 tot 1940 door de bloeiende aardappelmeelindustrie, zeer goed tot uitdrukking. Behalve de hoge historisch-ruimtelijke en architectuurhistorische waarde, is het beschermd stadsgezicht Oosterdiep van nationaal belang vanwege de cultuurhistorische waarde, dat wil zeggen als afspiegeling van de economische ontwikkelingen in de periode van 1850 tot 1940. Daarnaast bezit het gebied een redelijk hoge mate van gaafheid en zeldzaamheid. Deze waarden worden naar mening van de gemeente en de betrokken rijksdienst niet bedreigd door het bestemmingsplan Bedrijventerreinen.

De gronden ten westen van de Meihuizenweg zijn voor het grootste deel uitgegeven. De ontwikkeling van de resterende deel voor de combinatie wonen-werken is niet dermate ingrijpend dat dit voor een onaanvaardbare toename van verkeersbewegingen zal leiden. De grootste toename van het aantal verkeersbewegingen zal plaatsvinden op de door te trekken Industrieweg. Deze weg ligt echter op circa 300 m van de woning zodat van geluidsoverlast geen sprake zal zijn. In het bestemmingsplan is uitvoerig stilgestaan bij het aspect luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat nergens de normen zullen worden overschreden.

Advies

Zienswijze ongegrond verklaren.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

4. Bosselaar Strengers advocaten namens Achilles Brandstoffen Maatschappij

Samenvatting

Bezwaar wordt gemaakt tegen het wegbestemmen van de opslag en verkoop van LPG op het perceel Van Stolbergweg 187 (Avia). Thans heeft het tankstation nog een LPG-deel wat beschermd wordt door het overgangsrecht.

In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de opslag en verkoop van LPG reeds in het bestemmingsplan Veendam Centrum is weg bestemd. De gemeente heeft dit nooit medegedeeld aan de eigenaar van het tankstation, terwijl er gesprekken gaande waren over de verkoop van LPG. Ook over de procedure van het onderhavige bestemmingsplan is nooit gecommuniceerd.

Indiener stelt dat in de toelichting op het bestemmingsplan ten onrechte enkel verwezen wordt naar het bestemmingsplan Veendam Centrum. Aan een nieuw planologisch besluit dient naar mening van indiener een nieuwe afweging vooraf te gaan. Recent zijn risicoverminderende maatregelen genomen ter plaatse, die rechtvaardigen dat een nieuw onderzoek naar het groepsrisico zou moeten worden uitgevoerd. Voorts wordt vermoed dat de gemeente geen rekening heeft gehouden met de verplaatsing van het vulpunt. Deze verplaatsing is uitgevoerd na vaststelling van het bestemmingsplan Veendam Centrum.

Dit schrijven dient als verzoek om planschade te worden beschouwd indien het bestemmingsplan niet inhoudelijk tegemoet komt aan de zienswijze.

Reactie

De gemeente bestrijdt nadrukkelijk dat de eigenaar van het tankstation niet is geïnformeerd over het wegbestemmen van de opslag en verkoop van LPG. Continue is door de gemeente aangegeven dat het LPG-deel uiterlijk voor 2017 dient te zijn gesaneerd.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft de gemeente nader onderzoek laten uitvoeren naar de veiligheidssituatie van de beide in het plangebied aanwezige LPG-tankstations in relatie tot de (huidige) regelgeving met daarbij de vraag of dit gevolgen heeft voor het eerder berekende groepsrisico (Externe Veiligheid). Na 2007 zijn namelijk door de branche aanvullende maatregelen getroffen, is bovendien de regelgeving met betrekking tot LPG gewijzigd en is inmiddels sprake van nieuwe technische inzichten.

Op grond van een door Oranjewoud uitgevoerde kwantitatieve risicoberekening (QRA) valt nu te concluderen dat de zogenaamde oriënterende waarde in beide gevallen niet wordt overschreden. Op basis daarvan heeft het college afgewogen dat het groepsrisico in het geval van beide verkooppunten alsnog te verantwoorden is, mits in de vergunning voor de beide verkooppunten een maximale doorzet van 500 m³ wordt vastgelegd en mits bij de verdere ontwikkeling van het Lloyds Terras en de locatie Vos Cleaning rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van risicobronnen gelet op de beoogde doelgroepen van deze ontwikkelingen.

Advies

Zienswijze (deels) gegrond verklaren.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In de toelichting van het bestemmingsplan zal het groepsrisico nader worden verantwoord. De LPG-verkooppunten zullen positief worden bestemd en worden opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

5. Indiener 5

Samenvatting

Indiener stelt dat het uitsluitend gebruik van gebouwen als kantoorruimte niet is toegestaan. Verzocht wordt in gezamenlijk overleg te bepalen op welke wijze een herstructurering van de bestaande bedrijfsactiviteiten en kantoorwerkzaamheden kunnen leiden tot een situatie die past binnen het bestemmingsplan.

Reactie

De analyse van indiener is juist. Gezamenlijk overleg heeft reeds plaatsgevonden waarbij is overeengekomen dat indiener een invulling van de gebouwen zoekt waarbij de kantooractiviteiten een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering vormen. Enkel een dergelijke invulling is in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Advies

Zienswijze ongegrond verklaren.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

6. Ing. H.J. Geling namens indiener 6

Samenvatting

Indiener stelt dat de burgerwoning Van Stolbergweg 18b ten onrechte is bestemd als bedrijfswoning. Deze woning kent namelijk geen relatie met een bedrijf. Verzocht wordt daarom de aanduiding "bedrijfswoning" op de verbeelding te verwijderen.

De huidige aanduiding creëert een strijdige situatie waardoor een handavingsgrondslag ontstaat. De foutieve bestemming leidt tot planschade. Het perceel dient volgens indiener buiten het plangebied te worden geplaatst en te worden bestemd overeenkomstig de feitelijke situatie. Dit geldt voor alle burgerwoningen langs de Van Stolbergweg.

Tevens wordt de woning onvoldoende beschermd voor stof, geur, geluid etc. afkomstig van het bedrijventerrein. Op de gronden achter de woning zijn bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Naar mening van indiener zou ter plaatste ten hoogste categorie 1 toegestaan dienen te worden vanwege de nabijheid van woningen.

Tenslotte wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan niet wordt ingegaan op het aspect verkeersveiligheid. Verzocht wordt een verkeersveilige situering en regeling op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

Door een historisch gegroeide situatie liggen de woning Van Stolbergweg 18b en aangrenzende woningen sinds 1991 op een gezoneerd industrieterrein en zijn derhalve ook in de vigerende regeling niet voorzien van een woonbestemming. Vanuit een goede ruimtelijke ordening wordt een burgerwoning op een gezoneerd industrieterrein namelijk planologisch niet mogelijk geacht. Derhalve is de woning van indiener ook niet positief bestemd en wordt de huidige bestemming gecontinueerd. Een burgerwoning op een industrieterrein geniet op grond van de Wet geluidhinder geen bescherming waardoor het aannemelijk is dat geluidsbelasting op de gevel te groot is om te kunnen spreken van een aanvaardbaar woonklimaat. Door de onderhavige woningen aan te duiden als "bedrijfswoning" kunnen milieuaspecten zoals geluid, geur, stof en gevaar wel worden afgewogen opdat een aanvaardbaar woonklimaat wordt afgedwongen.

In het ontwerpbestemmingsplan is interne milieuzonering opgenomen welke rekening houdt met de aangrenzende woningen. Op deze wijze wordt naar mening van de gemeente een aanvaardbaar woonklimaat gewaarborgd. Op de gronden grenzend aan het perceel van indiener mogen zich bedrijven tot en met categorie 2 (30 m) vestigen. Gelet op het karakter van de Van Stolbergweg e.o. als gemengd gebied acht de gemeente deze milieucategorie passend. Voorbeelden van bedrijven uit milieucategorie 2 zijn verhuur opslagruimten, hoveniersbedrijf (< 500 m² bvo) en speur- en ontwikkelingswerk. Dergelijke activiteiten leveren slechts in zeer geringe mate hinder op voor de omgeving.

Naar mening van de gemeente is specifieke aandacht voor het aspect verkeersveiligheid niet nodig. Maatregelen ter bevordering van de verkeersveiligheid en/of het oplossen van knelpunten, zoals opgenomen in het Mobiliteitsplan, worden door de wijze van bestemmen mogelijk gemaakt.

Advies

Zienswijze ongegrond verklaren.

Gevolgen voor het bestemmingsplan
Geen.

7. Indiener 7

Samenvatting

Indiener stelt dat de woningen aan de Van Stolbergweg ten onrechte zijn bestemd als bedrijfswoning. Indiener heeft de woning Van Stolbergweg 14 recent gekocht als vrijstaand woonhuis. Deze woning kent geen relatie met een bedrijf en indienere is ook niet voornemens ter plaatse een bedrijf te realiseren. De aanduiding “bedrijfswoning” zal een obstakel gaan vormen bij verkoop.

Reactie

Door een historisch gegroeide situatie liggen de woning Van Stolbergweg 14 en aangrenzende woningen sinds 1991 op een gezondeerd industrieterrein en zijn derhalve ook in de vigerende regeling niet voorzien van een woonbestemming. Indiener had dit bij aankoop van de woning kunnen achterhalen.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening wordt een burgerwoning op een gezondeerd industrieterrein planologisch niet mogelijk geacht. Derhalve is de woning ook niet positief bestemd en wordt de huidige bestemming gecontinueerd. Een burgerwoning op een industrieterrein geniet op grond van de Wet geluidhinder geen bescherming waardoor het aannemelijk is dat geluidsbelasting op de gevel te groot is om te kunnen spreken van een aanvaardbaar woonklimaat. Door de woningen aan de Van Stolbergweg aan te duiden als “bedrijfswoning” kunnen milieuaspecten zoals geluid, geur, stof en gevaar wel worden afgewogen opdat een aanvaardbaar woonklimaat wordt afgedwongen.

Advies

Zienswijze ongegrond verklaren.

Gevolgen voor het bestemmingsplan
Geen.

8. Indiener 8

Samenvatting

Indiener heeft de woning op het perceel Lloydsweg 12 in 1985 als privéwoning aangeschaft. Achter deze woning is later een loods gebouwd. In het bestemmingsplan staat dat alle woningen als bedrijfswoningen worden aangemerkt. Verzocht wordt de woning te bestemmen als privéwoning.

Reactie

De gemeente heeft een inventarisatie uitgevoerd naar de bestaande burger- en bedrijfswoningen binnen het plangebied. Uit deze inventarisatie blijkt dat de onderhavige woning in gebruik is als bedrijfswoning. Derhalve is deze als zodanig bestemd. Een bestemming als burgerwoning is onder andere uit milieutechnisch oogpunt onwenselijk.

Advies

Zienswijze ongegrond verklaren.

Gevolgen voor het bestemmingsplan
Geen.

9. Indiener 9

Samenvatting

Indiener heeft de woning op het perceel Transportweg 45 in 1998 als privéwoning aangeschaft. In het bestemmingsplan staat dat alle woningen als bedrijfswoningen worden aangemerkt. Verzocht wordt de woning te bestemmen als privéwoning.

Reactie

De gemeente heeft een inventarisatie uitgevoerd naar de bestaande burger- en bedrijfswoningen binnen het plangebied. Uit deze inventarisatie blijkt dat de onderhavige woning in gebruik is als bedrijfswoning. Derhalve is deze als zodanig bestemd. Een bestemming als burgerwoning is onder andere uit milieutechnisch oogpunt onwenselijk.

Advies

Zienswijze ongegrond verklaren.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

10. TenneT

Samenvatting

TenneT verzoekt de gemeente om in het bestemmingsplan een belemmerende strook op te nemen met een breedte van 25 m ter weerszijden van de hartlijn van de binnen het plangebied gelegen 110 kV-hoogspanningsverbinding en tevens ter bescherming van de belangen van TenneT een aanvullend artikel op te nemen.

Reactie

Omdat de zienswijze ruim twee weken na het verstrijken van de termijn (die liep namelijk tot 27 april 2011) is verzonden (dit blijkt ook uit de door TenneT zelf vermelde verzenddatum van 11 mei 2011) dient deze zienswijze niet-ontvankelijk verklaard te worden.

Advies

Zienswijze niet ontvankelijk verklaren.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Bijlage I

Ambtshalve aanpassingen

Toelichting

1. De vaststellingsdatum van het Provinciaal Omgevingsplan wordt gecorrigeerd;
2. Paragraaf 5.6 Bodem wordt geactualiseerd in die zin dat wordt verwezen naar het Besluit Bodemkwaliteit en de in 2009 vastgestelde Nota bodembeheer;
3. De tekst van de verantwoording groepsrisico wordt aangepast;
4. De juridische vormgeving wordt aangevuld met een toelichting op de relatie tussen de geluidszone industrielawaai en de gronden die niet behoren tot het gezonde industrieterrein;
5. De thematisering van de onderdelen van het plangebied wordt gecorrigeerd (p. 37);

Verbeelding en regels

6. De aanduiding “specifieke vorm van horeca – pleisterplaats voor beroepsgoederenvervoer” staat niet op de juiste locatie. De aanduiding wordt geplaatst op gronden langs de Dalweg 12;
7. De aanduiding “gronddepot” wordt conform het bestemmingsplan Dallen II in de regels en op de verbeelding opgenomen;
8. De plangrens en de bestemming Verkeer worden ter plaatse van de kruising Dalweg 12 en Meihuizenweg verlegd om de aanleg van een rotonde planologisch mogelijk te maken;
9. Het perceel Cereslaan 2 (Ondernemerscentrum Liberné) krijgt de aanduiding “dienstverlening” overeenkomstig het huidige en gewenste gebruik;
10. De bedrijfswoning aan de Lloydweg 12 wordt overeenkomstig het gebruik als zodanig aangeduid;
11. De grens van de bestemming Groen nabij de zwaaihoek van het A.G. Wildervanckkanaal wordt aangepast;
12. De interne milieuzonering ter plaatse van Nedmag en Kisuma wordt aangepast conform het huidige en gewenste gebruik;
13. de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – detailhandel volumineus toegestaan’ wordt, conform het bestemmingsplan Tradepark/Lloyds, in de verbeelding ter weerszijden van de Transportweg aangebracht.