



Gemeente Hoogeveen

Raadsvoorstel

Conform besloten
Raad incheuruf ambtshaber
wijziging (zie hieronder)

12 DEC 2013

Datum raadsavond 12 december 2013
Programma Ontwikkelt
Onderwerp gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010

Samenvatting

Het plangebied van De Wieken omvat circa 400 ha. en wordt op dit moment geregeld in meerdere kleine en grote bestemmingsplannen. Met onderliggend plan wordt één bestemmingsplan voor het gehele gebied van de Wieken opgesteld.

Voorgesteld Besluit

1. Akkoord gaan met de bijgevoegde "reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010" en tegemoet te komen aan een aantal zienswijzen zoals verwoord in genoemde reactienota en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen;
2. de in dit raadsvoorstel voorgestelde wijzigingen, zowel naar aanleiding van de zienswijzen, redactioneel als naar aanleiding van intern beraad, aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010;
4. het bestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010 met planidentificatienummer NL.IMRO.0118.BP20108012001-VG03, van de gemeente Hoogeveen gewijzigd vast te stellen;
5. het bestemmingsplan vervolgens ter inzage leggen voor de periode van 6 weken.

Aanleiding

Op 20 april 2006 heeft uw gemeenteraad het Revitaliseringsplan bedrijventerrein De Wieken vastgesteld.

In vervolg op het Revitaliseringsplan zijn de voorbereidingen voor het opstellen van onderliggend bestemmingsplan gestart. Het plangebied omvat circa 400 ha. en wordt op dit moment geregeld in meerdere kleine en grote bestemmingsplannen. Met onderliggend plan wordt één bestemmingsplan voor het gehele gebied van de Wieken opgesteld.

Beoogd resultaat

Het planologisch regelen van de mogelijkheden voor het gebruik en het bebouwen van de gronden binnen het plangebied van De Wieken.

Argumentatie

Uitgangspunten bestemmingsplan

Op basis van de gedane gebiedsinventarisatie ten tijde van de voorbereidingen voor het bestemmingsplan hebben we een beter beeld van de aanwezige bedrijvigheid gekregen en kunnen op basis daarvan keuzes worden gemaakt over al dan niet toe te laten bedrijvigheid en andere functies. Uitgangspunt bij de voorbereidingen voor het opstellen van het bestemmingsplan is

uiteraard het Revitaliseringsplan geweest. Echter lopende het traject en op basis van de inventarisatie en verschillende onderzoeken is duidelijk geworden, dat niet alle uitgangspunten uit het Revitaliseringsplan één op één kunnen worden verwerkt. Op basis van onder andere bovengenoemde inventarisatie en milieuonderzoeken zijn, voor het bestemmingsplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

a. Milieucategorieën

de verschillende bestemmingen bedrijventerrein zijn gebaseerd op de indeling naar milieucategorieën. Geredeneerd vanuit omgevingsfactoren die om het plangebied heen liggen (zoals nabij gelegen woongebieden), zijn aan de randen milieucategorieën met een lage milieubelasting gesitueerd en richting het noordoosten de milieucategorieën met een zwaardere milieubelasting;

b. Staat van bedrijfsactiviteiten

de toegestane bedrijvigheid blijft met name industrie, groothandel, reparatie e.d. (overeenkomstig de huidige bestemmingsplannen). Het industrieterrein is bedoeld voor zowel regionale als lokale bedrijvigheid.

Aan de verschillende bestemmingen bedrijventerrein zijn Staten van bedrijfsactiviteiten gekoppeld. Met deze positieve lijsten is duidelijk welke soorten van bedrijvigheid waar gerealiseerd kunnen worden. Mede op basis van de inventarisatie en intern overleg is getracht flexibele en realistische lijsten aan het bestemmingsplan te koppelen;

c. Externe veiligheid

een aantal bedrijven dat een externe veiligheidscontour (plaatsgebonden risicocontour) heeft, die buiten de eigen perceelsgrens valt, heeft een gebiedsaanduiding op de verbeelding gekregen. Hierdoor is duidelijk zichtbaar voor welke gebieden er beperkende voorwaarden gelden. Er mogen namelijk geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de contour van een dergelijk bedrijf worden gerealiseerd;

d. Geluid

het gezoneerde industrieterrein is uitgebreid. Het oostelijk deel van het plangebied was een niet gezoneerd industrieterrein. Dit betekende in de praktijk dat er twee toetsingsregimes van kracht waren. Om deze rechtsongelijkheid weg te nemen en woningen beter te beschermen tegen geluidhinder, is het gezoneerde industrieterrein uitgebreid.

Dit heeft tot gevolg dat de geluidzone rondom het industrieterrein De Wieken ook is gewijzigd. In het verleden zijn geluidreducerende maatregelen doorgevoerd bij bedrijven in het westelijk deel. Als gevolg hiervan werd de geluidzone kleiner. Deze nieuwe zone is echter nooit formeel vastgesteld. In het oostelijk deel zal de geluidzone groter worden. Dit leidt echter niet tot nieuwe saneringssituaties.

Als gevolg van de nieuwe geluidzone zal in het westelijk deel een aantal woningen buiten de geluidzone komen te liggen. In het oostelijk deel komt een aantal woningen binnen de geluidzone te liggen. Per saldo zal het aantal woningen dat binnen de gewijzigde geluidzone ligt met ruim 140 woningen toenemen;

e. Detailhandel

een integrale visie op de detailhandel voor Hoogeveen staat beschreven in de door uw gemeenteraad vastgestelde Detailhandelsstructuurvisie Hoogeveen van 2008. Deze visie dient als basis voor het te voeren beleid tot 2015 en is het beleidskader om de gewenste winkelstructuur te realiseren in het stadscentrum, de wijk- en dorpscentra en de winkels op perifere locaties. Vertaling vindt plaats in de diverse bestemmingsplannen.

Samenvattend worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Stadscentrum versterken als regionaal verzorgend hoofdwinkelgebied;
2. Op wijk- en dorpsniveau levensvatbare centra voor dagelijkse voorzieningen realiseren;
3. Winkels in woninginrichting zoveel mogelijk clusteren op één locatie (Griendtsveenweg ligt

centraal en is goed bereikbaar in het verzorgingsgebied);

4. Buiten de genoemde centra en locaties alleen ruimte bieden voor bouwmarkten en tuincentra (huidige spreiding is goed en behoeft geen wijziging), geen nieuwe winkelvoorzieningen toestaan.

Buiten de winkelgebieden wordt op het bedrijventerrein De Wieken alleen detailhandel toegestaan in een aantal uitzonderingscategorieën: auto's, boten, caravans, (grove) bouwmaterialen, keukens, sanitair en brand- en explosiegevaarlijke stoffen. Beperkte detailhandel bij ambachtelijke bedrijven en herstellinrichtingen is ook toegestaan.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten uit de Detailhandelsstructuurvisie werden in het ontwerpbestemmingsplan De Wieken de volgende detailhandelssoorten bij recht mogelijk gemaakt: auto's, motoren, boten, caravans, keukens, sanitair, (grove) bouwmaterialen en ten behoeve van de toegestane bedrijven ondergeschikte- en productiegebonden detailhandel.

Ten opzichte van het ontwerpplan wordt, naar aanleiding van veranderende en actuele inzichten in branche- en marktomstandigheden rondom detailhandel, nu voorgesteld de detailhandel in woninginrichting, campingartikelen en buitenmeubilair, zoals buitenkeukens en tuinmeubelen alsnog in het plan te verwerken. Deze categorieën van detailhandel liggen dusdanig dicht bij cq zijn vaak verweven met de reeds in het ontwerpplan toegestane vormen van detailhandel als detailhandel in keukens, sanitair en bouwmaterialen, dat voorgesteld wordt die categorieën van detailhandel ook in het plan op te nemen.

In het verlengde van het toestaan van detailhandel in woninginrichting wordt voorgesteld om de kringloopwinkels ook bij recht mogelijk te maken binnen de bedrijvenbestemmingen waar de detailhandel in woninginrichting ook mogelijk wordt gemaakt. Ook zijn op De Wieken reeds twee kringloopbedrijven aanwezig. Deze bedrijvigheid was per abuis nog niet opgenomen in het ontwerpplan, maar worden met bovenstaande insteek alsnog geregeld.

Met bovenstaande insteek wordt in verband met voortschrijdend inzicht afgeweken van de Detailhandelsstructuurvisie.

Ook de e-commerce is binnen alle bedrijvenbestemmingen bij recht opgenomen, behalve in de hoek van de zwaarste bedrijvigheid.

Verdient om opgemerkt te worden dat in het Revitaliseringsplan een expliciete locatie voor detailhandel in auto's was opgenomen (Parmentierstraat e. o.). Echter op basis van de inventarisatie (detailhandel in auto's vindt verspreid over het gehele terrein plaats) en de ontwikkelingen door de economische crisis, is die expliciete locatie losgelaten en deze vorm van detailhandel voor bijna het gehele terrein bij recht opgenomen in onderliggend bestemmingsplan;

f. Bedrijfswoningen/woningen

Ondanks het in het vastgestelde Revitaliseringsplan opgenomen uitgangspunt om geen nieuwe bedrijfswoningen op de Wieken toe te staan komen we nu toch met een ander voorstel. Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om u alsnog voor te stellen om binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen alsnog 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch bij recht mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de oude plannen ook geen bedrijfswoningen waren toegestaan. Belangrijkste argumenten daarvoor zijn dat we geen onnodige belemmeringen willen opleggen, er behoefte aan bestaat, het de mogelijkheden voor een grotere bebouwingsdichtheid vergroot, het kansen geeft voor verbetering/toename kwaliteit in bepaalde gebieden. Omdat het gaat om bedrijfswoningen hebben bedrijven hier geen last van in de bedrijfsvoering.

In tegenstelling tot hetgeen in het ontwerpplan was geregeld voor bouwmogelijkheden voor bedrijfswoningen (alleen bestaande maatvoeringen waren toegestaan), wordt voorgesteld om in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen te wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden die we ook voor gewone woningen en

andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Hierbij verdient nog opgemerkt te worden dat er, zoals u in de reactienota kunt lezen, veel zienswijzen (ongeveer 25) met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend, waaruit blijkt dat diegenen het niet eens zijn met het feit dat er geen nieuwe bedrijfswoningen meer worden toegestaan. Het gewijzigde standpunt m.b.t. de bedrijfswoningen is besproken met de HOC. Zij kunnen zich hierin vinden.

(Burger)woningen zijn overigens in de vigerende plannen reeds niet toegestaan op bedrijventerrein De Wieken. De aanwezige woningen die in de vigerende bestemmingsplannen een woonbestemming hebben, zoals aan de Vos van Steenwijklaan en het Noord, houden deze bestemming. Deze locaties liggen buiten het (huidige) geluidgezoneerde bedrijventerrein en hiervoor zijn in het verleden al hogere grenswaarden vastgesteld.

De bijgebouwenregeling voor de bestemming Wonen sluit aan bij de bijgebouwenregeling zoals deze ook in eerdere plannen, zoals Nieuwlande, is opgenomen. De aangepaste bijgebouwenregeling is een regeling die door voortschrijdend inzicht en vanuit de wens van een meer flexibelere regeling, is opgenomen;

g. Nieuwe functies

uitgangspunt voor het industrieterrein blijft, zoals benoemd onder sub b, met name industrie, reparatie en groothandel. Er worden geen nieuwe functies (als leisure, sport e.d.) toegestaan, waarvoor in Hoogeveen andere gebieden/locaties zijn aangewezen.

In tegenstelling tot de oude voorheen geldende bestemmingsplannen wordt in dit nieuwe plan de functie zelfstandige kantoren tot een maximale oppervlakte van 1500 m² binnen de bedrijventerrein-bestemmingen (met uitzondering van de hoek met de zwaarste milieucategorieën) toegestaan.

Ondernemend Nederland staat namelijk niet stil. Voortdurend komen ondernemers met nieuwe bedrijfsconcepten en vervallen ook weer oude.

Dit vraagt ook van de overheid flexibiliteit in haar optreden.

Op het terrein van de ruimtelijke ordening betekenen de veranderingen, dat we op zoek zijn gegaan naar mogelijkheden om flexibeler in te spelen op huidige en toekomstige situaties. Daarbij speelt ook mee dat we vanuit het oogpunt van revitalisering willen voorkomen dat bedrijfspanden of delen daarvan leeg komen te staan.

In die lijn past het dan ook om meer ruimte te geven aan kantoren op het bedrijventerrein De Wieken. Voorwaarde daarbij is wel dat de bedrijvigheid op het terrein niet belemmerd mag worden in de bedrijfsvoering in verband met de komst van zelfstandige kantoren. Specifiek gaat het daarbij om het aspect externe veiligheid. Dit betekent dat zelfstandige kantoren niet groter mogen zijn dan 1.500 m², een grens vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De 1500 m² heeft te maken met het feit, dat wanneer een grotere oppervlakte zou worden toegestaan er sprake is van een kwetsbaar object, waardoor je andere bedrijvigheid zou kunnen belemmeren.

Hiertegen over staat wel, dat met deze in steek het kantorenbeleid wordt losgelaten en ook dat de kantorenlocatie in het Stationsgebied wellicht niet geheel gerealiseerd gaat worden.

Daarnaast wordt de functie van praktijkopleidingen ten behoeve van de toegestane bedrijvigheid opgenomen. Deze functie is eveneens opgenomen met een maximum van 1500 m² en heeft ook te maken met het feit, dat wanneer een grotere oppervlakte zou worden toegestaan er sprake is van een kwetsbaar object, waardoor je andere bedrijvigheid zou kunnen belemmeren. Dit is ook gebaseerd op het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

h. Bebouwingspercentages

in tegenstelling tot het Revitaliseringplan, waarin een minimaal bebouwingspercentage van 70% wordt gehanteerd in het kader van intensief ruimtegebruik, wordt in onderliggend plan het vereiste van een minimaal bebouwingspercentage losgelaten.

Uit inventarisatie is namelijk gebleken dat voor een groot aantal gronden op dit moment niet aan dat minimale percentage wordt voldaan. Indien in de toekomst een bedrijf een omgevingsvergunning voor bouwen zou aanvragen, waarmee nog steeds die 70% niet zou worden gehaald, dan kan er geen vergunning worden verleend. Op dit moment lijkt dat voor de zittende bedrijven ongewenst;

i. Beeldkwaliteitsplan

In het beeldkwaliteitsplan, die als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd, zijn richtlijnen gegeven die als leidraad dienen voor de ondernemers die in de toekomst veranderingen willen aanbrengen aan hun gebouwen, kavels enz. Doel van dit beeldkwaliteitsplan is ook de neuzen in één richting te krijgen. Wanneer alle partijen op één lijn zitten en samen werken aan de kwaliteit van het gebied is het effect het grootst. Dit beeldkwaliteitsplan is vooral bedoeld als inspiratiebron voor alle partijen. In het kader van het Stimuleringsplan Bouw Hoogeveen (looptijd 1 mei 2013 tot 1 maart 2014) heeft uw raad besloten om onder andere onderliggend Beeldkwaliteitsplan voor De Wieken als stimuleringsinstrument in te zetten en niet meer als een direct toetsingsinstrument in het kader van Welstand vast te stellen. Genoemd Stimuleringsplan geeft daarmee tot 1 maart 2014 de richting aan hoe met het Beeldkwaliteitsplan wordt omgegaan. Hoe na 1 maart 2014 met dit Beeldkwaliteitsplan dient te worden omgegaan, kan op dat moment worden bepaald.

Geen exploitatieplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht gesteld als het bestemmingsplan bepaalde ontwikkelmogelijkheden biedt. De raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Dit bestemmingsplan betreft een herziening. De kosten voor het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan komt daarom grotendeels voor rekening van de gemeente en worden uit de daarvoor gereserveerde middelen betaald.

De kosten die gemaakt worden voor de gronden in het plangebied die nog tot ontwikkeling kunnen worden gebracht, worden voor zover zij in eigendom van de gemeente zijn via de grondprijs in rekening gebracht.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

In de Krant van Hoogeveen en de Staatscourant alsmede via elektronische weg d.d. 30 oktober 2012 heeft de aankondiging van het ontwerpbestemmingsplan gestaan alsmede de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Het plan heeft vanaf 31 oktober 2012 tot en met 11 december 2012 voor een ieder ter inzage gelegen bij de centrale publieksbalie in het Compagnieshuis van de gemeente Hoogeveen alsmede op www.ruimtelijkplannen.nl.

Gedurende de inzageperiode kon een ieder zijn/haar zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling indienen.

Van die gelegenheid is gebruik gemaakt. Zie de bijgevoegde reactienota, waarin de zienswijzen samengevat staan opgenomen met daarbij de voorgestelde gemeentelijke reactie daarop (zie voor de volledige brieven in Corsa, de onder bijlage genoemde Corsanummers).

Zoals uit de reactienota blijkt, wordt naar aanleiding van de zienswijzen een aantal wijzigingen voorgesteld.

Naast die voorgestelde wijzigingen worden ook, naast redactionele aanpassingen, nog een aantal wijzigingen voorgesteld die door voortschrijdend inzicht naar voren zijn gekomen. Dit zijn de volgende wijzigingen:

1. artikel 18, lid 18.4 sub a onder 1 te laten vervallen. Per abuis is met het aanpassen/verruimen van de bijgebouwenregeling voor de bestemming Wonen in het ontwerpbestemmingsplan de "oude" afwijkingmogelijk niet verwijderd;
2. binnen de BT-1 bestemming die ten zuiden van de Stephensonstraat is gelegen, is in het ontwerpplan al wel de functiaanduiding 'opslag' op de verbeelding opgenomen, maar deze was per abuis echter nog niet in de regels verwerkt. Voorstel daarom om in de regels de bepaling dat ter plaatse van de functie aanduiding 'opslag', de opslag van goederen op open terrein, maximaal een stapelhoogte van 2 meter mag bedragen, op te nemen;
3. de diepte van het bouwvlak ten behoeve van de bestemming Wonen ter plaatse van 't Noord 237 t/m 249 aan te passen, in die zin dat de diepte aansluit bij de overige dieptes van de woningbouwpercelen aan 't Noord. De diepte van het bouwblok op de verbeelding aan te passen naar 18 meter;
4. ter hoogte van de entree van het bedrijf Fokker aan de Edisonstraat, naast de daar gesitueerde waterpartij, de bestemming Groen op te nemen op de verbeelding in plaats van de bestemming Bedrijventerrein-5. Dit ten behoeve van het onderhoud en beheer van de daar gesitueerde waterpartij en tevens voor een groene inpassing van het aan de andere zijde gelegen bedrijventerrein;
5. in artikel 18, lid 18.6 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het bouwen van 2 woningen, onder sub a een punt toe te voegen, welke regelt dat op het moment van wijzigen er formeel nog een hogere waarde procedure doorlopen dient te worden. Eén en ander houdt in dat het volgende wordt opgenomen: "de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van de gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde";
6. in de regels van de bestemmingen Bedrijventerrein 1 t/m 5 detailhandel in woninginrichting, campingartikelen en buitenmeubilair, zoals buitenkeukens en tuinmeubelen opnemen;
7. kringloopwinkels op te nemen in de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen Bedrijventerrein 1 t/m 5 alsmede daarvoor een begripsbepaling op te nemen;
8. de "Hoogtedetailering veiligheidszone – luchtvaartverkeer" zoals opgenomen in bijlage 1 behorende bij de regels en verwerkt op de verbeelding wordt in die zin aangepast, dat wordt aangesloten bij de zone zoals door de provincie vastgesteld in het Luchthavenbesluit (LHB) Luchtsportcentrum Hoogeveen;
9. in artikel 24 lid 24.2 Geluidzone – industrie 50 dB(A) wordt ter verduidelijking een regel toegevoegd die verwoordt dat de gronden ter plaatse van de aanduiding tevens bedoeld zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte die verband houdt met het industrieterrein De Wieken.
10. in artikel 24 zijn de leden 24.7.1 en 24.7.2 vervallen, dit komt de toepasbaarheid van de regels voor wat betreft deze gebiedsaanduiding ten goede;
11. in artikel 24, lid 24.1 (Veiligheidszone- bevi) en lid 24.6 (Veiligheidszone – lpg), komen de begrippen 'beperkt kwetsbare' respectievelijk '(beperkt)' te vervallen. In het verlengde hiervan zullen die aanpassingen ook in daaraan gerelateerde regels worden aangepast. Deze aanpassing wordt doorgevoerd in verband met het feit dat genoemde beperkt kwetsbare objecten reeds op basis van de huidige bestemmingsplannen waren toegestaan. Echter de ten opzichte van de huidige plannen nieuwe functies als zelfstandige kantoren en praktijkopleidingen alsmede sociale werkvoorzieningen (zie punt 12) dienen wel te worden uitgesloten binnen de veiligheidszones-bevi en veiligheidszones-lpg. Voorstel is om ook dit in bovengenoemde bepalingen te verwerken;
12. de bedrijfsactiviteit "sociale werkvoorziening" was per abuis niet opgenomen in de Staten van Bedrijfsactiviteiten in het ontwerpplan. Voorstel is om deze activiteit alsnog op te nemen, maar dan in de bestemmingsomschrijvingen van de bedrijfsbestemmingen. Hierdoor kan een koppeling worden gemaakt met de onder punt 11 genoemde verwerking in de regels, zodat ook deze activiteit niet binnen de veiligheidszones-bevi en veiligheidszones-lpg

De kosten die gemaakt worden voor de gronden in het plangebied die nog tot ontwikkeling kunnen worden gebracht, worden voor zover zij in eigendom van de gemeente zijn via de grondprijs in rekening gebracht.

Bijlagen

- Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010;
- Vast te stellen bestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010.

Hoogeveen, 28 november 2013

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris,

de burgemeester,



G.H. DE VRIES



K.B. LOOHUIS

is toegestaan. Dit heeft te maken met het feit dat er bij deze bedrijfsactiviteit sprake kan zijn van minder zelfredzaamheid van groepen personen

13. in een aantal gebieden met de Bedrijventerrein-bestemming (gebied gelegen tussen de Marconistraat en de A.G. Bellstraat, gebieden langs de Edisonstraat en een klein gebied aan de Smirnoffstraat) de maximaal toegestane bouwhoogte aanpassen, zodat beter wordt aangesloten bij de huidige planologische mogelijkheden en aansluitende gebieden.

De wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen worden voorgesteld zijn de volgende:

1. In artikel 21.4 'Afwijken van de bouwregels' wordt opgenomen dat vooraf advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder indien wordt afgeweken van artikel 21.2.1 sub a binnen een afstand van 25 meter gerekend vanuit het hart van de hoogspanningsleiding;
2. De regels en de verbeelding in die zin aan te passen dat binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen voor het gehele plangebied van De Wieken alsnog 1 bedrijfswoning per bouwperceel wordt toegestaan, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige te herziene bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoning was toegestaan;
3. de bouwregels voor bedrijfswoningen aan te passen, in die zin dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt en de bouwhoogte maximaal 9 meter mag bedragen;
4. ter plaatse van Stephensonstraat 92a op de strook grond langs de weg de bestemming Bedrijventerrein-2 verwerken;
5. aansluitend aan het perceel van Stephensonstraat 8 op een strook grond van ongeveer 5 meter, de bestemming Bedrijventerrein-2 in plaats van Groen op de verbeelding verwerken;
6. mede in aansluiting op de wijziging zoals genoemde onder wijziging 13 zoals hierboven aangegeven, de maximaal toegestane bouwhoogte langs de Edisonstraat aan passen naar 15 meter zodat beter wordt aangesloten bij de huidige planologische mogelijkheden en de aansluitende gebieden.

Tijdpad

Met bestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010 worden verschillende plannen (16) herzien en in één bestemmingsplan verwerkt. De periode tussen ter inzage leggen van het ontwerpplan en het op dit moment aan uw raad ter vaststelling voorleggen van het bestemmingsplan, heeft veel tijd in beslag genomen. Dit heeft te maken gehad met de omvang van het gebied, de zienswijzen, de complexiteit van het plan en de zorgvuldigheid die alle afwegingen hieromtrent met zich mee heeft gebracht alsmede de bestuurlijke afweging om alsnog de beleidslijn ten aanzien van de bedrijfswoningen te herzien.

Met onderliggende herziening zijn nu alle plannen herzien, die in kader van de actualisatieslag aan de orde waren.

Na vaststelling door uw raad, zal het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan voor de duur van 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens die periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Degenen die een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, krijgen de reactienota toegezonden en worden op de hoogte gebracht van de mogelijkheden om beroep in te dienen. Daarnaast zal het vastgestelde plan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan betreft een herziening. De kosten voor het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan komen daarom grotendeels voor rekening van de gemeente en worden uit de daarvoor gereserveerde middelen betaald.

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010

In de Krant van Hogeveen, de Staatscourant alsmede via elektronische weg heeft 30 oktober 2012 de aankondiging van het ontwerpbestemmingsplan "Industrierrein De Wieken 2010" plaatsgevonden, alsmede van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Het plan heeft vanaf 31 oktober 2012 tot en met 11 december 2012 voor een ieder ter inzage gelegen bij de centrale publieksbalie in het Compagnieshuis van de gemeente Hogeveen. Het plan kon ook worden geraadpleegd op de site <http://ruimtelijkeplannen.nl>.

Zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn zijn er 34 zienswijzen binnengekomen. Hieronder worden de zienswijzen kort samengevat weergegeven (voor de volledige tekst van de zienswijzen wordt verwezen naar de corsanummers van de zienswijzen zoals genoemd in de bijlagen bij het raadsvoorstel) en vervolgens van de gemeentelijke reactie (cursief) voorzien.

1. **Eigenaar/gebruiker Noord 223 te Noordscheschut**

Door bovengenoemde indiener van de zienswijze wordt opgemerkt dat ter plaatse van het Noord, sectie B nr. 5514 een aanvraag ligt om dat perceel als bedrijf met woning te laten bestemmen. Hier maakt indiener van de zienswijze bezwaar tegen omdat daar volgens hem sprake is van nog een uniek en nostalgisch stukje Hogeveen wat zo behouden moet worden met de fietsbruggetjes en de karakteristieke woningen. Daar hoort geen bedrijf met campers en boten tussen. Een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijvigheid past niet aan het rustige Noord. Ook zullen er (zeker in de zomermaanden) veel boten langs de kade in het water liggen, wat een rommelige uitstraling zal geven. Indiener van de zienswijze geeft aan dat hierdoor hun woningen in waarde zullen dalen en het woongenot minder wordt.

Reactie

De aanvraag voor een bedrijf met boten en caravans, waar indiener van de zienswijze op doelt en waartegen ook in het kader van de daarvoor doorlopen bezwarenprocedure een bezwaar is ingediend, liep naast deze bestemmingsplanprocedure een eigen traject. In dat kader is het bezwaar ook reeds behandeld. Uitkomst hiervan is, dat de vergunning voor het watersport bedrijf wordt aangevraagd overeenkomstig het bestemmingsplan Noord B alsmede de bepalingen zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010. Gebruik van de rest van het perceel (betreffende het gebied met de wijzigingsbevoegdheid voor het bouwen van 2 woningen), zal worden gerealiseerd nadat het bestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010 rechtskracht heeft gekregen.

Desalnietemin zal deze brief ook in het kader van onderliggende planprocedure als zienswijze worden meegenomen en van een reactie worden voorzien.

Wij zijn het met indiener van de zienswijze eens dat daar ter plaatse van het Noord sprake is van een stukje woonbebouwing dat zijn uitstraling niet mag verliezen.

Aan 't Noord heeft de locatie kadastraal bekend sectie B, nr. 5514 de bestemming 'Wonen' met bijbehorend 'Tuin' gekregen met een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een bouwmogelijkheid.

In het voormalige bestemmingsplan lag de bestemming Wonen daar reeds, maar zonder bouwmogelijkheid. Per abuis is dat in het voorontwerpplan niet verwerkt.

De locatie leent zich er echter voor om het woonlint (dat loopt tot de 24^e Wijk) te versterken. Bij de wijzigingsbevoegdheid voor de bouwmogelijkheid wordt de randvoorwaarde opgenomen, dat het moet gaan om vrijstaande woningbouw met maximaal 2 woningen. Dat moet er voor

zorgen dat het geen dicht lint wordt, maar ruimtelijk passend is in de rest van het aansluitende woonlint.

Er kon en kan zich op die locatie dus geen bedrijf met bedrijfswoning vestigen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen.

2. TENNET TSO BV te Arnhem

Als eerste maakt Tennet bezwaar tegen het feit dat ook de twee stroken "indicatieve zone" ter weerszijden van de belemmerde strook van de hoogspanningsverbinding worden aangeduid als een strook waarop een dubbelbestemming rust. Deze twee extra stroken behoren volgens TenneT niet tot de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanning zoals omschreven in artikel 21 van bovengenoemd bestemmingsplan, terwijl dit wel zo staat aangegeven op de verbeelding. Tennet verzoekt dan ook om deze stroken gescheiden aan te geven op de verbeelding onder verschillende benamingen.

Als tweede is Tennet van mening dat het aanvullende artikel (aanlegvergunningstelsel) zoals dat door TenneT is aangegeven in de reactie van 12 mei 2011 wel relevant is voor bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Werkzaamheden zoals het uitvoeren van grondbewerkingen of het aanleggen van wegen of paden worden vaak uitgevoerd met behulp van grote werktuigen. Indien er geen hoogtebeperking of andere aanvullende voorwaarden bekend zijn, kunnen er gevaarlijke situaties ontstaan. Dit geldt ook voor bomen die boven een bepaalde hoogte uitgroeien of het te hoog opslaan van goederen. Hierdoor acht TENNET het van belang dat de aanvullende planregels ook worden opgenomen onder artikel 21 Leiding-Hoogspanningsverbinding.

Reactie

Als reactie op het eerste onderdeel van de zienswijze, merken wij het volgende op.

Wij kunnen ons vinden in de stelling van Tennet dat er sprake is van twee zones die een verschillende invalshoek hebben. De zakelijk rechtstrook is bedoeld om het goed functioneren van de hoogspanningsleiding niet in gevaar te brengen, waarbij Tennet graag een overlegsituatie tot stand wil brengen. De zakelijk rechtstrook wordt ook privaatrechtelijk beschermd door afspraken vast te leggen tussen Tennet en de eigenaar van de grond. Buiten deze zakelijk rechtstrook is overleg met Tennet niet aan de orde.

De indicatieve zone is bedoeld om planologisch gezien geen nieuwe gevoelige bestemmingen, waarbij sprake is van langdurig verblijf van kinderen, mogelijk te maken nabij hoogspanningsleidingen, conform het advies van I&M (2005, aanvulling 2008).

De indicatieve zone (2x50 meter) blijft op de verbeelding staan, omdat deze strook een planologische signaleringsfunctie heeft. Aangezien de zakelijk rechtstrook binnen de indicatieve strook valt, zal alleen de indicatieve zone op de verbeelding blijven staan.

In de planregels wordt artikel 21 "Leiding – Hoogspanningverbinding" aangepast om een verduidelijking aan te brengen tussen de zakelijk rechtstrook en de indicatieve zone, om te bepalen wanneer overleg met de leidingbeheerder noodzakelijk is. In artikel 21.4 'Afwijken van de bouwregels' wordt opgenomen dat vooraf advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder indien wordt afgeweken van artikel 21.2.1 sub a binnen een afstand van 25 meter gerekend vanuit het hart van de hoogspanningsleiding.

Als reactie op het tweede onderdeel van de zienswijze merken wij het volgende op.

Het betreft hier een bovengrondse hoogspanningslijn. Het artikel zoals door Tennet is aangegeven, is dan ook niet relevant. Het betreft immers geen ondergrondse leiding. In het

bestemmingsplan hebben wij een dubbelbestemming opgenomen voor gronden onder de hoogspanningslijn (artikel 21). Hierin is opgenomen dat op deze gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze aanvullende bestemming. Verder is opgenomen dat hiervan kan worden afgeweken indien er vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende hoogspanningsleidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding. Op grond hiervan zijn wij van mening dat het opnemen van een aanlegvergunningstelsel niet noodzakelijk is en het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding voldoende wordt gewaarborgd. Tevens betreft de vraag van Tennet hier het opnemen van regelgeving om ongewenste activiteiten van particulieren in de zakelijk rechtstrook onder een hoogspanningsleiding te voorkomen. Omdat, naar wij vanuit mogen gaan, TenneT met dergelijke gebruikers een zakelijk rechtsovereenkomst heeft gesloten, waarin duidelijk is vastgelegd wat er wel en niet mag, achten wij dergelijke regelgeving overbodig.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het ontwerpplan aan te passen, in die zin dat in artikel 21.4 'Afwijken van de bouwregels' wordt opgenomen dat vooraf advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder indien wordt afgeweken van artikel 21.2.1 sub a binnen een afstand van 25 meter gerekend vanuit het hart van de hoogspanningsleiding.

3. College van Gedeputeerde Staten (GS) van Drenthe

Het college van Gedeputeerde Staten geeft het volgende aan.

Het ontwerpbestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010 ligt ter inzage en uit de bijbehorende inspraaknota blijkt dat de door GS gemaakte opmerkingen bij hun brief van 21 juni 2011, kenmerk 201101411-00281676 voor zover relevant, voldoende doorwerking krijgen in het ontwerpbestemmingsplan.

Indien het nu in procedure zijnde ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, mag de gemeenteraad ervan uitgaan dat GS geen reactieve aanwijzing zullen geven.

Reactie

De brief van GS kan voor kennisgeving worden aangenomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen.

4. Eigenaren/gebruikers Noord 142 te Noordscheschut

Indieners van de zienswijze merken het volgende op.

Als eerste hebben indieners van de zienswijze op zich geen probleem met de bedrijvigheid conform artikel 5.1 van het ontwerp voor zover zich dit afspeelt binnen de bestaande bebouwing, zoals thans aan de orde langs de Stephensonstraat. Echter, de in het ontwerp voorkomende combinatie van artikel 5.1, onderdeel c. met onderdeel t. is niet te verenigen met het hiervoor omschreven karakter van dit gebied en de negatieve uitstraling die dit met zich meebrengt voor de omgeving langs de Noord. De opslag van goederen en objecten als bijvoorbeeld auto's, boten, caravans en grove bouwmaterialen in de open lucht op een afstand van hooguit 30 tot 40 meter van hun woning breekt in op de cultuurhistorische waarden die de lintbebouwing onmiskenbaar met zich meebrengt. De maximaal toegestane hoogte van zes meter is vergelijkbaar met een gebouw van twee verdiepingen.

Deze invulling van het plangebied - en vooral de uitbreiding van de bedrijfsbestemming in zuidelijke richting ten opzichte van het oude bestemmingsplan – achten indieners van de zienswijze strijdig met een goede ruimtelijke ordening en moet voor verwijdering uit artikel 5 van het ontwerp in aanmerking komen. De invulling van het plangebied met een

bedrijvenbestemming kan dan ook alleen gelijk lopen aan het bouwvlak voor bedrijfsgebouwen ter plaatse, omdat anders de bedrijfsinvloeden zicht teveel in het authentieke karakter van de lintbebouwing en bijbehorende woonbestemming gaan mengen.

Als tweede wordt opgemerkt dat conform de Staat van bedrijfsactiviteiten, een afstand van minstens 30 meter tot nabij gelegen woningen moet worden aangehouden vanwege geluid en gevaar. Woningbouw is blijkens de plankaart voorzien aan de noordzijde van het kanaal en in de praktijk bevinden zich daar enkele woningen. Vanwege de afstanden die moeten worden aangehouden, in deze situatie vooral vanwege bedrijfsgeluiden en potentieel brandgevaar, blijkt een invulling van de bedrijfsbestemming te botsen met de woonbestemming.

Als derde wordt het volgende opgemerkt.

Van het bestemmen van bedrijfswoningen op dit deel van het plangebied kan naar het oordeel van belanghebbenden geen sprake zijn, omdat in die invulling reeds wordt voorzien op het plandeel met de bestemming 'bedrijventerrein - 1', blijkens het bepaalde in artikel 5.1 onder j. en k. Artikel 18 kent geen duidelijke verwijzing naar een bestemming als bedrijfswoning, hetgeen op een vlak met een woonbestemming ook niet aan de orde kan zijn. Er moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens rekening worden gehouden met de reëel te voorziene mogelijkheid dat binnen de werkingsduur van het bestemmingsplan, namelijk tien jaar, ook invulling aan die (woon)bestemming kan worden gegeven. Niet alleen de crisis op de woningmarkt, maar ook de hier ongelukkige situering van een bedrijfspand met bepaalde, thans betwiste gebruiksmogelijkheden vormt geen goede samenstelling van het bestemmingsplan ter plaatse. Hiermee is niet gezegd dat tot aan de waterkant een bedrijfsbestemming moet worden gefaciliteerd omdat dit juist een vergroting van de planologische problemen met zich meebrengt.

Ten vierde geeft de plankaart op de website van ruimtelijkeplannen.nl aan dat een aanduiding "wetgevingszone" aan de orde is. Deze aanduiding is echter in artikel 18 niet gedefinieerd evenmin als in de begripsbepalingen onder artikel 1 van het ontwerp. Hiermee wordt in het midden gelaten wat deze aanduiding exact inhoudt. Indieners van de zienswijze vragen zich nog af of deze specifieke aanduiding zou verwijzen naar de geluidszone voor industrie of luchtverkeerszone.

In het verlengde daarvan geldt onder de woonbestemming dat een woning als gevoelig gebouw of object in de zin van de Wet geluidhinder en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) moet worden aangemerkt. Indieners van de zienswijze geven aan dat hun inziens niet meer aan het maximaal toegestane niveau van 50 dB(A) zal kunnen worden voldaan.

Uit de stukken blijkt evenmin dat dit maximaal toegestane geluidsniveau nog haalbaar is op het perceel en tegen de woning van belanghebbenden aan.

Reactie

Als reactie op het eerste deel van de zienswijze, merken we het volgende op.

De detailhandel in auto's, boten en caravans alsmede de opslag van goederen op open terrein, waar indieners van de zienswijze op doelen, mag niet op de locatie direct gelegen tegenover de woning van hen. Hier is namelijk geen bedrijvenbestemming gelegen, maar een woonbestemming met een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van maximaal 2 woningen.

De plaatselijke uitbreiding van de bedrijvenbestemming aan de Stephensonstraat in zuidelijke richting is het gevolg van het feit dat bestemmingen op kavelgrenzen worden bepaald.

Verdiert nog om opgemerkt te worden, dat, ter plaatse van de aanduiding 'opslag', welke ten zuiden van het bouwblok in de bedrijvenbestemming op die locatie is aangegeven op de verbeelding, de stapelhoogte van de opslag op open terrein niet hoger mag zijn dan 2 meter.

Deze aanduiding stond al wel op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan, maar was per abuis nog niet in de regels verwerkt. Dit zal alsnog worden verwerkt in het plan.

Als reactie op het tweede deel van de zienswijze, merken we het volgende op.

De lijst Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze publicatie is een hulpmiddel voor milieuzonering in ruimtelijke plannen. De VNG-publicatie is niet bedoeld om bestaande situaties te beoordelen. Het bestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010 is niet opgesteld om een nieuw bedrijventerrein of nieuwe bedrijvigheid mogelijk te maken.

De VNG-publicatie is gebruikt om het industrierrein De Wieken zodanig in te delen dat er ruimtelijk gezien op gestuurd kan worden dat de bedrijven met een lichte milieuhinder zich vestigen aan de westelijke en zuidelijke rand van het industrierrein, omdat dit gedeelte van het industrierrein grenst aan de kern Hoogeveen. De bedrijven met een zwaardere milieubelasting zijn gesitueerd in het noordelijk en noordoostelijk deel van het industrierrein, dat grenst aan het buitengebied.

Als reactie op het derde en vierde onderdeel van de zienswijze, merken we het volgende op.

Ter plaatse van het perceel met nummer 5514, dat tegenover Noord 142 is gelegen, ligt de woonbestemming met de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied – 3'. Uit artikel 18 lid 18.6 blijkt waar deze wijzigingsbevoegdheid voor bedoeld is, namelijk dat er onder voorwaarden gebouwd mag worden ten behoeve van wonen.

Er is dus geen spake van een bouwmogelijkheid voor bedrijven en/of bedrijfswoningen op deze locatie.

In het vigerende bestemmingsplan ligt tegenover de woning aan Noord 142 aan de noordzijde van het kanaal reeds een woonbestemming. Deze bestemming Wonen is ook opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010. Ten noorden van deze woonbestemming was reeds een bedrijvenbestemming opgenomen.

In de woonbestemming tegenover Noord 142 worden maximaal 2 woningen mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De bestemming ligt in de geluidzone rondom het industrierrein en de geluidbelasting ter plaatse van deze woonbestemming is hoger dan 50 dB(A).

Indien gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van maximaal 2 vrijstaande woningen, dan zal bij de wijzigingsprocedure (art. 3.6, lid 1, onder a van de Wro) een hogere waardeprocedure gevolgd worden. Reden hiervoor is dat bij een wijzigingsplan de exacte situering van de bouwblokken bekend is en de geluidbelasting de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) niet zal overschrijden.

Het zuidoostelijk deel van het industrierrein De Wieken ter hoogte van 't Noord 142 was niet geluidgezoneerd. De meeste bedrijven in dit deel van het industrierrein mogen volgens de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit een geluidbelasting van 50 dB(A) per bedrijf op de gevel van de dichtstbijzijnde woning veroorzaken.

In de praktijk heeft dit tot gevolg dat bijvoorbeeld 6 nabijgelegen bedrijven, ieder afzonderlijk een geluidbelasting van 50 dB(A) op de gevel van de woning van indieners van de zienswijze mogen veroorzaken. Dit zou dan overeenkomen met een totale geluidbelasting van 58 dB(A) op de gevel van de woning.

Door het zuidoostelijk deel van het industrierrein De Wieken te zoneren, dient er op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) een geluidcontour van 50 dB(A) rondom het industrierrein te worden vastgesteld. De totale geluidsbelasting van alle bedrijven gezamenlijk moet dan op de geluidcontour voldoen aan 50 dB(A).

De geluidgevoelige objecten in het gebied tussen het industrierrein en deze geluidcontour

hebben meestal een hogere geluidbelasting dan 50 dB(A) en hiervoor moet het college conform de Wet geluidhinder een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 55 dB(A).

Voor de woning van indieners van de zienswijze is een hogere waarde van 52 dB(A) voor industrielawaai vastgesteld. De totale geluidbelasting veroorzaakt door alle bedrijven gezamenlijk mag dan niet meer bedragen dan 52 dB(A) op de gevel van de woning. Hierdoor wordt de woning beter beschermd tegen een te hoge geluidbelasting in vergelijking met de huidige situatie, waarbij de bedrijven afzonderlijk een bepaalde geluidbelasting op de gevel mogen veroorzaken, waarbij in de praktijk een hogere totale geluidbelasting dan 52 dB(A) op de gevels van de woning kan optreden.

Als een bedrijf zijn activiteiten (bedrijfsoppervlak of volume) wil uitbreiden dan zal het bedrijf een melding Activiteitenbesluit of een omgevingsvergunning moeten aanvragen op grond van de Wet milieubeheer. Dan zal getoetst worden of de geluidbelasting als gevolg van de voorgenomen uitbreiding past binnen de geluidcontour van 50 dB(A). Als dit het geval is, dan wordt ook voldaan aan de hogere grenswaarde van 52 dB(A) op de gevel van de woning van de indieners van de zienswijze.

Het betreft een reeds bestaand industrieterrein aan de Stephensonstraat dat nagenoeg geheel is ingevuld. Bij het wijzigen van de geluidcontour is rekening gehouden met de bestaande vergunde rechten van de aanwezige bedrijven. Er zal in de geluidbeleving dan ook nagenoeg geen verandering optreden ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen.

5. Bestuur Plaatselijk belang Noordscheschut

Het realiseren van een camper/botenhandel op het perceel Stephensonstraat 98 vindt Plaatselijk belang Noordscheschut geen probleem, als dit niet komt op het perceel met het kadastrale nummer 5541.

De zienswijze richt zich er tegen als dit perceel in die plannen worden betrokken. Gewezen wordt op het nostalgische en historische karakter van het Noord met de twee bruggetjes en de omgeving en bebouwing langs het kanaal. Ook zijn er ventweggetjes aangelegd om de percelen die met een auto langs het kanaal niet bereikbaar zijn, te ontsluiten. Aangegeven wordt dat er naar aanleiding van omwonenden er een wal met bomen is aangebracht om het perceel Stephensonstraat 96 aan het zicht te onttrekken.

Verzocht wordt om de bestemming van het perceel met kadastraalnummer 5541 terug te draaien.

Reactie

Het perceel met het kadastrale nummer 5541 heeft de bestemming Wonen met een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het, onder voorwaarden, bouwen van maximaal 2 vrijstaande woningen. Er is daarmee dus geen bestemming opgenomen ten behoeve van het realiseren van een camper/botenhandel op dit perceel.

De locatie leent zich er namelijk voor om het woonlint (dat loopt tot de 24^e Wijk) te versterken. Bij de wijzigingsbevoegdheid voor de bouwmogelijkheid wordt de randvoorwaarde opgenomen, dat het moet gaan om vrijstaande woningbouw met maximaal 2 woningen. Dat moet er voor zorgen dat het geen dicht lint wordt, maar ruimtelijk passend is in de rest van het aansluitende woonlint.

Er kon en kan zich op basis van de bestemmingsplannen op die locatie dus geen bedrijf met bedrijfswoning vestigen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen.

6. Eigenaar/gebruiker Edisonstraat 4 en 20-22 te Hoogeveen

Indiener van de zienswijze wijst de gemeente er op dat de door hem ingediende zienswijze in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan, op 1 aspect na van het toestaan van zelfstandige kantoren, totaal niet is gehonoreerd.

Ingegaan wordt op keuze van de branches van detailhandel die in onderliggend plan mogelijk worden gemaakt met de detailhandelsstructuurvisie als uitgangspunt. Opgemerkt wordt dat genoemde detailhandelsstructuurvisie dateert van 2008 (beleid tot 2015) en de daarvoor geldende structuurvisie detailhandel Hoogeveen van 2001. De panden van de indiener van de zienswijze zijn in 1995 opgeleverd en moesten destijds voldoen aan de hoge gestelde normen qua architectuur, parkeervoorzieningen (supermarkt formule), tuinaanleg ed.. Er was toen geen PDV Griendstveenweg (nog kavels te koop of alleen te huur in een algemeen pand zonder eigen uitstraling?).

Aan de grootschalige visie van de periferie (woonboulevards en woonmalls) wordt inmiddels getwijfeld.

Het valt de indieners van de zienswijze op dat op de Griendtsveenweg bij de bouwmarkten zoals Gamma en Karwei een zeer ruim assortiment gehanteerd wordt naast de bouwmaterialen. Tevens valt hen de gedoogcultuur op, in het verleden niet consequent zijn en met steeds voortschrijdend inzicht van de gemeente betreffende particuliere verkoop op het gehele industrieterrein. Prima wat hen betreft, maar dan algehele toestemming voor een breder scala op de Wieken.

De huidige bestemming voor Keuken Accent is niet correct weergegeven. Samengevat komt het neer op producten ten behoeve van keukens, sanitair, badkamers, outdoor living, kantoorinrichting en woninginrichting.

Indieners van de zienswijze zien zich beperkt in hun huidig functioneren/bestemming, alsmede beperkt in de gebruiksmogelijkheden van de panden gezien de bouwhoogte en bereikbaarheid indien de panden verhuurd of verkocht worden aan derden die dan ook met een beperkt bestemmingsplan te maken krijgen (schade).

Staat de gemeente b.v. bij verkoop aan een autobedrijf een hoge omheining toe? Dit is noodzakelijk i.v.m. de ligging van de parkeerplaatsen. Ze voorzien door beperking in bestemmingen in de toekomst veel leegstand en verpaupering in De Wieken.

De gedoogcultuur was misschien niet ideaal, maar het op slot zetten d.m.v. een te dicht geschreven bestemmingsplan zal het reeds verschaalde dienstenaanbod, productaanbod en leisure doen toenemen.

Er wordt verzocht om voor bovengenoemde panden, behorende tot de Hagro groep, correcte weergave van de huidige bestemmingen binnen het voorgenomen bestemmingsplan naar de huidige status, voor nu en in de toekomst.

Reactie

Een integrale visie op de detailhandel voor Hoogeveen staat beschreven in de door de gemeenteraad vastgestelde Detailhandelsstructuurvisie Hoogeveen van 2008. Deze visie dient als basis voor het te voeren beleid tot 2015 en is het beleidskader om de gewenste winkelstructuur te realiseren in het stadscentrum, de wijk- en dorpscentra en de winkels op perifere locaties. Vertaling vindt plaats in de diverse bestemmingsplannen.

Samenvattend worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Stadscentrum versterken als regionaal verzorgend hoofdwinkelgebied;

2. Op wijk- en dorpsniveau levensvatbare centra voor dagelijkse voorzieningen realiseren;
3. Winkels in woninginrichting zoveel mogelijk clusteren op één locatie (Griendtsveenweg ligt centraal en is goed bereikbaar in het verzorgingsgebied);
4. Buiten de genoemde centra en locaties alleen ruimte bieden voor bouwmarkten en tuincentra (huidige spreiding is goed en behoeft geen wijziging), geen nieuwe winkelvoorzieningen toestaan.

Buiten de winkelgebieden wordt op het bedrijventerrein De Wieken alleen detailhandel toegestaan in een aantal uitzonderingscategorieën: auto's, boten, caravans, (grove) bouwmaterialen, keukens, sanitair en brand- en explosiegevaarlijke stoffen. Beperkte detailhandel bij ambachtelijke bedrijven en herstellinrichtingen is ook toegestaan.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten uit de detailhandelsstructuurvisie werden in bestemmingsplan De Wieken de volgende detailhandelssoorten bij recht mogelijk gemaakt: auto's, boten, caravans, keukens, sanitair, (grove) bouwmaterialen en ten behoeve van de toegestane bedrijven ondergeschikte- en productiegebonden detailhandel.

Detailhandel in campingartikelen, buitenmeubilair zoals buitenkeuken en tuinmeubelen en in woninginrichting zijn activiteiten die in het ontwerpbestemmingsplan nog niet waren opgenomen. Echter naar aanleiding van voortschrijdend inzicht zijn we van mening dat de detailhandelsmogelijkheden alsnog met deze categorieën dienen te worden uitgebreid en wel in de gebieden waar de reeds opgenomen vormen van detailhandel ook zijn toegestaan, Bedrijventerrein 1 t/m 5.

Edisonstraat 4 valt binnen de bestemming Bedrijventerrein-5 met een sba-1 aanduiding. Binnen die bestemming zijn alle bedrijven zoals genoemd in die bestemming toegestaan, waaronder begrepen de daar opgenomen vormen van detailhandel alsmede aan de onder lid 9.1 sub a toegelaten bedrijvigheid ondergeschikte- en productiegebonden detailhandel. Daarmee wordt met onderliggende wijze van bestemmen en de daarbij opgenomen Staten van Bedrijfsactiviteiten er binnen de grenzen van het gemeentelijk beleid en rekening houdend met milieuregelgeving vele mogelijkheden van bedrijfsactiviteiten alsmede verschillende vormen van detailhandel toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan. Andere, dan de genoemde, vormen van detailhandel worden inderdaad niet toegestaan. De reden hiervoor is hierboven reeds aangegeven. Ten aanzien van de bouwhoogte kan worden opgemerkt dat wordt voorgesteld om de maximaal toegestane hoogte aan te passen, zodat beter wordt aangesloten bij de huidige planologische mogelijkheden, te weten 15 meter.

Als indieners van de zienswijze denken planschade te hebben, dan kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeenteraad.

Voor wat betreft omheiningen kan worden verwezen naar de bepalingen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarin staat opgenomen dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Gezien de vele mogelijkheden van bedrijfsactiviteiten alsmede verschillende vormen van detailhandel die worden toegestaan in het nieuwe plan, zien wij geen aanleiding om de gevraagde bestemmingen aan te passen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat we detailhandel in

woninginrichting, campingartikelen en buitenmeubilair, zoals buitenkeukens en tuinmeubelen in de bestemmingen Bedrijventerrein 1 t/m 5 gaan verwerken, welke aanpassing mede naar aanleiding van intern overleg wordt voorgesteld.

7. Eigenaar/gebruiker Pesserdijk 1a te Hoogeveen

Indiener van de zienswijze geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan zijn woning de aanduiding voor bedrijfswoning krijgt. Tot zijn ontzetting constateert hij dat bedrijfswoningen straks beperkt worden in uitbreidingsmogelijkheden. De woning kan in zijn geheel niet meer worden vergroot terwijl dat binnen het bestaande bestemmingsplan wel kon. Achterliggende reden volgens indiener van de zienswijze is dat aan de ene kant de gemeente zoveel mogelijk lawaaimakers wil toestaan en dat aan de andere kant er veel woningen op het industrieterrein aanwezig zijn die een mate van bescherming moeten krijgen. Er is verbazing dat uit de inventarisatie is gebleken dat er veel bedrijfswoningen zijn, maar dat de beoordeling van bedrijven de overhand krijgt. Niet is duidelijk waarom dit het uitgangspunt en de basis voor dit bestemmingsplan is.

De ambitie is een flexibel plan, waarin ook grote lawaaimakers zich kunnen vestigen, terwijl uit inventarisatie is gebleken, dat er veel bedrijven met bedrijfswoningen aanwezig zijn. Daar is op dit moment veel meer behoefte aan. De vraag rijst dan ook waarom er gekozen wordt voor de uitbreiding van het huidige gezoneerde industrieterrein, terwijl hier totaal geen vraag naar is. Industrieterrein Buitenvaart biedt volgens indiener van de zienswijze hiervoor meer mogelijkheden en levert geen beperkingen op voor nieuwe lawaaimakers en de omgeving. Gevolg van de geluidzoning is dat bestaande bedrijfswoningen geen bescherming meer hebben op grond van de Wgh en er vervolgens met een kunstgreep gekozen wordt om nieuwe woningen te weren en in het verlengde daarvan dit maar gelijk door te trekken naar de bestaande bedrijfswoningen. Dit is volgens indiener van de zienswijze geen goede ruimtelijke ordening.

Met dit bestemmingsplan wordt het juist voor bedrijven die wonen en werken willen combineren onmogelijk gemaakt zich in Hoogeveen te vestigen en voor bestaande bedrijven onmogelijk gemaakt om zich "blijvend" te vestigen.

De milieuzonering die in dit bestemmingsplan wordt gehanteerd, biedt prima mogelijkheden om ook een zonering inzake bedrijfswoningen toe te passen. Dat er geen noodzaak meer zou zijn om bij het bedrijf te wonen en kavelsplitsing zijn slechts afgeleiden en zijn niet relevant.

Met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan wordt elke uitbreiding aan de woning van indiener van de zienswijze onmogelijk. Dit wordt als een beperking van de bedrijfsuitoefening ervaren. Mede omdat zijn huidige woning een oppervlakte heeft van 75 m², welke maat een veel kleinere betreft dan de in de huidige bestemmingsplannen gehanteerde oppervlaktemaat voor woningen, zijnde 150 m² en zelfs 200 m².

Het lijkt indiener van de zienswijze gewenst om de gegroeide situatie met bedrijfswoningen te behouden, omdat er in de huidige situatie sprake is van harmonie tussen aanwezige functies.

Op basis van de volgende argumenten (zie voor de volledige zienswijze de corsanummers zoals genoemd als bijlage bij het raadsvoorstel) ziet indiener van de zienswijze geen reden om bestaande bedrijfswoningen te beperken en extra nieuwe bedrijfswoningen niet meer toe te staan: dat zonering geen gevolgen heeft voor bestaande woningen, bestaande rechten om bedrijfswoning te mogen bouwen cq de bestaande uit te breiden, rechten op woonklimaat gelijk aan een burgerwoning, investeren in beeldkwaliteit moet gepaard gaan met verbetering van ontwikkelen/werken/wonen en goed leven, voor lichte zones geen reden om

bedrijfswoningen te beperken, bij uitbreiding van of nieuwbouw van een bedrijfswoning zal met huidige technische eisen en mogelijkheden qua geluid gegarandeerd een beter woonklimaat ontstaan, luchtvaartverkeerzone geen belemmering voor uitbreiding/nieuwe extra bedrijfswoning, Revitaliseringsplan verdeelt gebied in kamers met eigen karakteristiek en invulling terwijl voor bedrijfswoningen een algemeen beperkende bepaling wordt opgelegd (in de bijlage wordt verwezen naar een passage uit het Revitaliseringsplan inzake wonen op het bedrijventerrein dat dat alleen kan indien wonen is gekoppeld aan het bedrijf, in deelgebied Stephensonstraat en langs de Pesserdijk (in reeds bestaande situaties) en woningen in de overige deelgebieden worden geweerd (zie volledige tekst van de bijlage bij de zienswijze), sociale controle, definitie bedrijfswoning is achterhaald en daarmee de noodzaak van het aantonen van de noodzaak van toezicht en beheer (ook zijn er verschillende redenen waarom wel bij het bedrijf dient te worden gewoond, zoals snel aan het werk te kunnen als het moet, makkelijker langer door kunnen werken, inbraakpreventie, aannemen en ontvangst goederen, 24-uurs service). In aanvulling op dit laatste wordt aangegeven dat niet is na te gaan of de bedrijfswoningen op de Wieken wel aan genoemd noodzakelijkheids criterium voldoen.

In deze tijd van economische crisis zullen inperkende maatregelen en verruimen van milieuzoneringen negatieve effecten hebben op de bedrijvigheid van het huidige industrieterrein met het gevaar van een enorme achteruitgang van de werkgelegenheid.

Indien de beperking van de bouw mogelijkheden voor bedrijfswoningen regelgeving wordt, zal dat voor mij tot schade leiden.

Reactie

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid voor bedrijfswoningen niet de juiste keus is.

We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouw mogelijkheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Ten aanzien van het aspect om geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan op De Wieken, het volgende.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Verdient om opgemerkt te worden dat de geluidzonering geen nieuw aspect is. Er is al sinds 16 april 1991 sprake van een geluidgezoneerd industrieterrein met bijbehorende geluidzone. Met onderliggend plan en het bestemmingsplan Industrieterrein De Wieken 2010, parapluperziening geluidzone industrieelwaai wordt de geluidzone geactualiseerd vastgelegd. Bedrijfswoningen die op een gezoneerd industrieterrein liggen, genieten op grond van de Wet geluidhinder geen bescherming tegen industrielawaai.

Met betrekking tot het onderdeel van de zienswijze dat gaat over "geen grote lawaaimakers

dus ook geen gezoneerd industrieterrein nodig”, merken we het volgende op.

In het verleden en ook nog in de huidige situatie is een aantal bedrijven, dat aangemerkt kan worden als grote lawaaimaker, aanwezig op het industrieterrein De Wieken; bijvoorbeeld Mebin – Hoogeveen (betonmortelcentrale), Kijlstra Betonmortel B.V. (betonmortelcentrale), Loomet Smelterij B.V. (aluminiumsmelterij) en Smurfit Kappa TWINCORR B.V. (productie golfkarton). Daarom is al sinds 1991 een geluidzone aanwezig rondom een deel van het industrieterrein De Wieken. Het oostelijk deel van het industrieterrein was voorheen geen gezoneerd industrieterrein en is bij het opstellen van het bestemmingsplan Industrieterrein De Wieken gezoneerd. De reden hiervoor is om voor alle bedrijven op het industrieterrein een zelfde toetsingsregime te hanteren en de woningen die buiten het gezoneerde industrieterrein (zuidoostelijk deel) liggen, worden beter beschermd tegen de totale geluidbelasting veroorzaakt door de bedrijven op het industrieterrein.

Door de invoering van de Crisis- en herstelwet (CHW) op 31 maart 2010 is onder meer de Wet geluidhinder gewijzigd. Hierbij is de definitie van het industrieterrein gewijzigd. Door de wijziging van de begripsbepaling voor ‘industrieterrein’ wordt beoogd dat de gemeente in het bestemmingsplan de afbakening van het gezoneerde industrieterrein met een zekere beleidsvrijheid kan kiezen.

De definitie luidt na de wijziging van artikel 1 van de Wet geluidhinder:

industrieterrein: terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Met verwijzing naar deze definitie in een nieuw bestemmingsplan wordt het mogelijk om een akoestisch optimale indeling binnen het gezoneerde industrieterrein te maken met betrekking tot grote lawaaimakers én lichtere categorieën bedrijven.

Ten aanzien van de opmerkingen over de kamerindeling uit het Revitaliseringsplan merken we op, dat in hoofdstuk 4.2.1 van de toelichting gemotiveerd is waarom de indeling uit het Revitaliseringsplan in kamers grotendeels is losgelaten. De kamerindeling was praktisch niet werkbaar in de vertaling naar het bestemmingsplan en draagt onvoldoende bij aan de gewenste flexibiliteit in regelgeving van het bestemmingsplan. De nu gehanteerde indeling in bedrijvenbestemmingen 1 tot en met 6, met bijbehorende bedrijvenlijsten, sluit goed aan bij de bestaande bedrijvigheid op De Wieken en geeft een goede basis om toekomstige bedrijvigheid op de juiste plek te kunnen faciliteren. Daarnaast waren er in het Revitaliseringsplan keuzes gemaakt die voor alle kamers golden en deze hadden onder meer betrekking op het niet toestaan van nieuwe bedrijfswoningen.

Echter naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van

een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld

8. Eigenaar/gebruiker Voltastraat 8 te Hoogeveen

Het pand is onlangs gekocht met de gedachte dat er een bouwvergunning voor een bedrijfswoning lag. Deze vergunning is recent door de gemeente ingetrokken.

Wanneer er geen bedrijfswoning mag, beperkt dat het bedrijf van de indiener van de zienswijze in de bedrijfsvoering.

Ook is hij het niet eens met de opgenomen bouwregels voor bedrijfswoningen, waardoor er geen uitbreidingen meer mogelijk zijn.

Reactie

Degene die eigenaar was ten tijde van de intrekking van de bouwvergunning had aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de intrekking. De procedure tot intrekking is op dat moment ingezet. In de tussentijd is het pand gekocht in de veronderstelling dat er een bouwvergunning voor een bedrijfswoning lag. De nieuwe eigenaar werd met de publicatie van het intrekkingbesluit geconfronteerd.

Voordat het intrekkingbesluit ten aanzien van een bouwvergunning onherroepelijk is, ligt een dergelijk besluit nog zes weken ter inzage en kan door belanghebbenden bezwaar worden gemaakt. Indiener van deze zienswijze heeft ook in dat traject bezwaar gemaakt.

In het kader van dat proces is de indiener aangegeven dat hij een jaar de tijd krijgt om alsnog gebruik te maken van de reeds in 2005 verleende vergunning ten behoeve van een bedrijfswoning.

Ten aanzien van het aspect om geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan op De Wieken, het volgende.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid voor bedrijfswoningen niet de juiste keus is.

We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

9. Eigenaar/gebruiker Nobelstraat 8 te Hoogeveen

10. Eigenaar/gebruiker Stephensonstraat 76 te Hoogeveen

Bovengenoemde indieners van de zienswijzen hebben een zelfde zienswijze ingediend. Dit is de reden dat deze zienswijzen samen in één samenvatting staan verwoord en tevens op deze zienswijzen één reactie wordt geformuleerd.

Indieners van de zienswijze blijven er bij dat de bouw van bedrijfswoningen in de "lichtere" zones mogelijk moet blijven.

Daarnaast is hun grootste bezwaar de (onbegrijpelijke) beperkingen voor bestaande woningen, terwijl er in de nieuwsbrief van april 2011 staat dat er voor bestaande bedrijfswoningen niets gaat veranderen. Die mededeling – terwijl het voorontwerpbestemmingsplan al klaar is – riekt naar misleiding.

Het zijn ingrijpende beperkingen van bestaande rechten wanneer bij eventuele verbouw of herbouw alleen de bestaande maatvoeringen binnen het bestaande bouwvlak gebouwd mogen worden.

Deze beperking van huidige rechten en mogelijkheden hebben een waardedaling tot gevolg. Doordat bij de aankoop van het perceel indiener van de zienswijze extra heeft moeten betalen voor de grond, heeft hij het recht verkregen voor het bouwen van een bedrijfswoning binnen de regels van het toen geldende plan.

Er wordt dringend gevraagd om het ontwerpbestemmingsplan nog eens nader te bezien in de hoop dat het definitieve plan meer rekening gaat houden met de belangen van de bewoners/gebruikers van De Wieken.

Wanneer bovenstaande beperkingen onderdeel gaan uitmaken van het nieuwe bestemmingsplan, zal dat voor indieners van de zienswijze reden zijn om een aanvraag om planschadevergoeding in te dienen ter compensering van de waardedaling van het object en ter compensatie van verloren gegane rechten waar in het verleden voor betaald is.

Reactie

Ten aanzien van het aspect om geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan op De Wieken, het volgende.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouw mogelijkheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Als indieners van de zienswijze denken planschade te hebben, dan kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeenteraad.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

11. Eigenaar/gebruiker Stephensonstraat 92a te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Korthedshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar/gebruiker van Stephensonstraat 92a aan dat op dit moment een bedrijfspand met bijbehorende bedrijfswoning wordt gebouwd op het perceel Stephensonstraat 92a. Dit op basis van een verkregen omgevingsvergunning.

Daarnaast krijgt zijn hele perceel de bestemming Bedrijventerrein- 2 met de aanduiding bouwklasse 1. Alleen is er een inham in het bouwvlak aanwezig waar de bestemming Verkeer op wordt gelegd. Echter in het vigerende bestemmingsplan heeft dit stuk ook de bestemming Industriële Bedrijven BA en de strook grond is inmiddels in zijn eigendom en zal bij het bedrijf worden gevoegd.

Daarom verzoekt indiener van de zienswijze om de vergunde bedrijfswoning alsnog op de plankkaart op te nemen alsmede de strook grond langs de weg die in het ontwerpplan de bestemming Verkeer heeft gekregen te wijzigen naar de bestemming Bedrijventerrein-2.

Reactie

Korthedshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Daarnaast merken we het volgende op. Er is inderdaad gebleken dat op 13 januari 2012 een omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van een bedrijfspand met bedrijfswoning op het perceel Stephensonstraat 92A. Aangezien de aanvraag daarvoor is ingediend voordat het voorbereidingsbesluit in werking was getreden, is de vergunning verleend en intussen onherroepelijk.

Ten aanzien van het aspect om geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan op De Wieken, het volgende.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoning mogelijk was. Hiermee is geen aparte aanduiding voor de bedrijfswoning meer nodig.

De strook grond langs de weg is inderdaad intussen overgedragen aan indiener van de zienswijze en kan gebruikt worden ten behoeve van het bedrijf. De bestemming zal op de verbeelding worden gewijzigd in Bedrijventerrein-2.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede dat op de strook grond langs de weg de

bestemming Bedrijventerrein-2 wordt opgenomen.

12. Eigenaar/gebruiker Stephensonstraat 68 te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Korthedshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar/gebruiker van Stephensonstraat 68 aan een bedrijfspand en bedrijfswoning te hebben. In het geldende bestemmingsplan Noord B zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande woning alsmede regels voor een nieuw te bouwen woning opgenomen. Deze rechten worden hem met dit nieuwe plan ontnomen. Met de voorschriften inzake de bedrijfswoning in het ontwerpbestemmingsplan wordt elke uitbreiding aan de bedrijfswoning en de bouw van een extra bedrijfswoning ontnomen.

Reactie

Korthedshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is.

We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouw mogelijkheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Ten aanzien van het aspect om geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan op De Wieken, het volgende.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoning mogelijk was.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

13. Eigenaar/gebruiker Industrieweg 106 te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Korthedshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar/gebruiker van Industrieweg 106 aan dat hij in juli 2009 een bouwterrein aan de Industrieweg 106 heeft gekocht. Op dit terrein mochten twee bedrijfswoningen worden gebouwd, waardoor het terrein ook meer waard was en er een hogere kavelprijs voor is betaald. Vanaf het begin heeft eigenaar van de locatie de kavel in twee

percelen willen opdelen voor beide een bedrijfspand met bedrijfswoning.

Eigenaar van de gronden geeft aan dat in het voor hem geldende bestemmingsplan Noord A2 voorschriften zijn opgenomen om maximaal twee bedrijfswoningen te mogen bouwen alsmede bouwvoorschriften voor genoemde bedrijfswoningen. Deze rechten worden hem ontnomen met dit nieuwe bestemmingsplan. Indiener van de zienswijze geeft nog aan dat de noodzaak om erbij te wonen tot op heden voor de gemeente nooit een reden is geweest om af te wijzen, aangezien er geen vastgesteld beleid voor is.

Tevens wordt nog verwezen naar het Revitaliseringsplan Bedrijventerrein De Wieken waarin is opgenomen dat het in de huidige situatie niet mogelijk is een duidelijk overgangszone van wonen naar werken te creëren ten einde te voorkomen dat in de toekomst bedrijven als gevolg van milieuhinder zich genoodzaakt zien tot verplaatsen. Blijkbaar is de raad van mening dat een overweging moet plaatsvinden op perceel cq bedrijfsniveau. In het ontwerpbestemmingsplan blijkt geen enkele overweging over dit standpunt ten aanzien van zijn locatie aan de Industrierweg 106.

Reactie

Kortheidshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Ten aanzien van het aspect om geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan op De Wieken, het volgende.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoning mogelijk was.

Als indiener van de zienswijze denkt planschade te hebben, dan kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeenteraad.

Ten aanzien van de opmerkingen over de kamerindeling uit het Revitaliseringsplan merken we op, dat in hoofdstuk 4.2.1 van de toelichting gemotiveerd is waarom de indeling uit het Revitaliseringsplan in kamers grotendeels is losgelaten. De kamerindeling was praktisch niet werkbaar in de vertaling naar het bestemmingsplan en draagt onvoldoende bij aan de gewenste flexibiliteit in regelgeving van het bestemmingsplan. De nu gehanteerde indeling in bedrijvenbestemmingen 1 tot en met 6, met bijbehorende bedrijvenlijsten, sluit goed aan bij de bestaande bedrijvigheid op De Wieken en geeft een goede basis om toekomstige bedrijvigheid op de juiste plek te kunnen faciliteren. Daarnaast waren er in het Revitaliseringsplan keuzes gemaakt die voor alle kamers golden en deze hadden onder meer betrekking op het niet toestaan van nieuwe bedrijfswoningen. Echter naar aanleiding van de zienswijzen hebben we

een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

14. Eigenaar/gebruiker Stephensonstraat 43 te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Korthedshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar/gebruiker van Stephensonstraat 43 aan een bedrijfspand en bedrijfswoning te hebben. In het geldende bestemmingsplan Noord B zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande woning alsmede regels voor een nieuw te bouwen woning opgenomen. Deze rechten worden hem met dit nieuwe plan ontnomen. Met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan worden elke uitbreidingsmogelijkheid aan de bedrijfswoning en de bouwbaarheid van een extra bedrijfswoning ontnomen.

Daarnaast is er destijds een hogere kavelprijs betaald voor de mogelijkheid een bedrijfswoning te mogen bouwen.

Reactie

Korthedshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is.

We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouwbaarheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Ten aanzien van het aspect om geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan op De Wieken, het volgende.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen, waaronder bestemmingsplan De Wieken, deelplan weg langs vliegveld 2010, planologisch ook al geen nieuwe bedrijfswoning mogelijk was. In dit laatst genoemde plan zijn alleen de bestaande bedrijfswoningen toegestaan, die een aanduiding op de verbeelding hadden, waaronder Stephensonstraat 43. Ook in onderliggend plan wordt geregeld dat in genoemde gebieden geen

nieuwe bedrijfswoningen mogen worden gerealiseerd.

Als indiener van de zienswijze denkt planschade te hebben, dan kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeenteraad.

Conclusie

De zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast, welke aanpassing mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen wordt voorgesteld.

15. Eigenaar/gebruiker Nobelstraat 11 te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Kortheidshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar/gebruiker van Nobelstraat 11 aan een bedrijfspand en bedrijfswoning te hebben. In het geldende bestemmingsplan Noord B zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande woning alsmede regels voor een nieuw te bouwen woning opgenomen. Deze rechten worden hem met dit nieuwe plan ontnomen. Indiener van de zienswijze geeft aan dat met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan elke uitbreidingsmogelijkheid aan de bedrijfswoning en de bouwbaarheid van een extra bedrijfswoning worden ontnomen. Daarnaast is er destijds een hogere kavelprijs betaald voor de mogelijkheid een bedrijfswoning te mogen bouwen.

Reactie

Kortheidshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouwbaarheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Ten aanzien van het aspect om geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan op De Wieken, het volgende.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoning mogelijk was.

Als indiener van de zienswijze denkt planschade te hebben, dan kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeenteraad.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

16. Eigenaars/gebruikers Morsestraat 4, 6 en 8 te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Korthedshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar van Morsestraat 4, 6 en 8 aan bedrijfspanden en een bedrijfswoning te hebben. In het geldende bestemmingsplan Toldijk zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande woning alsmede regels voor een nieuw te bouwen woning opgenomen. Deze rechten worden hem met dit nieuwe plan ontnomen. Met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan wordt elke uitbreidingsmogelijkheid aan de bedrijfswoning en de bouwbaarheid van een extra bedrijfswoning ontnomen.

Reactie

Korthedshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouwbaarheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Ten aanzien van het aspect om geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan op De Wieken, het volgende.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoning mogelijk was.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

17. Eigenaar/gebruiker Nobelstraat 9 te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Korthedshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar van Nobelstraat 9 aan een bedrijfspand en een bedrijfswoning te hebben. In het geldende bestemmingsplan Noord B zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande woning alsmede regels voor een nieuw te bouwen woning opgenomen. Deze rechten worden hem met dit nieuwe plan ontnomen. Indiener van de zienswijze geeft aan dat met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan elké uitbreidingsmogelijkheid aan de bedrijfswoning en de bouwmogelijkheid van een extra bedrijfswoning worden ontnomen. Daarnaast is er destijds een hogere kavelprijs betaald voor de mogelijkheid een bedrijfswoning te mogen bouwen.

Reactie

Korthedshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Ten aanzien van het aspect om geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan op De Wieken, het volgende.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoning mogelijk was.

Als indiener van de zienswijze denkt planschade te hebben, dan kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeenteraad.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

18. Eigenaar/gebruiker Voltastraat 4 en 25 te Hoogeveen

Indiener van de zienswijze heeft begrepen dat, tegelijkertijd met de terinzagelegging van de

ontwerpbestemmingsplannen, een besluit hogere waarden genomen is en ook ter inzage ligt. Daarbij zouden voor zowel Voltastraat 4 als Voltastraat 25 hogere waarden zijn vastgesteld. Dit zouden ze graag bevestigd zien alsmede dat door B&W middels een omgevingsvergunning van de in het bestemmingsplan opgenomen bouwregels afgeweken kan worden indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van Voltastraat 4 en 25 niet hoger zal zijn dan de verkregen hogere waarden (52 dB(A) respectievelijk 53 dB(A)).

Indiener van de zienswijze geeft aan dat voor Voltastraat 4 de bestemming "Wooncentrum" is opgenomen, voor Voltastraat 25 de bestemming "Gemengd" en voor het Roelof van Echten "Maatschappelijk". Volgens indiener van de zienswijze kunnen al deze functies allen ondergebracht worden binnen de in de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingPlannen) genoemde hoofdgroep "Maatschappelijk". Hierbij zouden de subfuncties als "Onderwijs, jeugdzorg, zorginstellingen en gezondheidszorg" gespecificeerd kunnen worden of er "Maatschappelijk-gemengd" opgenomen kunnen worden, met dien verstande dat de subfunctie voor Voltastraat 4c verruimd zou moeten worden, omdat daar anders geen behandelingen aan derden, waaronder met name de bewoners van Voltastraat 25, kunnen worden aangeboden. Aangegeven wordt dat Voltastraat 4c is opgericht als therapie- en speelruimte/dagbestedingsruimte, zonder dat daar voorwaarden of beperkingen aan verbonden zijn ten aanzien van het gebruik door derden/niet-bewoners. Dit, volgens indiener van de zienswijze, bestaand legaal gebruik zou dienovereenkomstig bestemd moeten worden. Dat Voltastraat 4c ook gebruikt zal worden door derden, in casu met name bewoners van Voltastraat 25, is bij de gemeente van aanvang af bekend.

Reactie

In samenhang met het ontwerpbestemmingsplan Industrieterrein De Wieken 2010 en het ontwerpbestemmingsplan Industrieterrein De Wieken 2010, parapluzoening geluidzone industrielawaai is het ontwerpbesluit hogere grenswaarden vastgesteld op 23 oktober 2012. Het collegebesluit en bijbehorende stukken waren en zijn digitaal te raadplegen op de website van Hoogeveen.

Uit de publicaties van 30 oktober 2012 alsmede de daarin genoemde terinzageleggingen, bleek ook dat het ontwerpbesluit hogere grenswaarden is genomen en tegelijkertijd met de ontwerpbestemmingsplannen ter inzage heeft gelegen.

Indiener van de zienswijze geeft overigens zelf in de zienswijze ook reeds aan dat de ontwerpplannen en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage liggen en heeft tevens een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ingediend.

Stichting Ambiq heeft een brief (kenmerk 12.0086700, d.d. 30 oktober 2012) van de gemeente ontvangen, waarmee zij geïnformeerd werd over het - in ontwerp - vaststellen van een hogere grenswaarde voor de geluidgevoelige objecten op de adressen Voltastraat 4 en 25.

Voor Voltastraat 4, 4a, 4b, 4c en 25 zijn respectievelijk de volgende hogere grenswaarden vastgesteld: 52 dB(A), 51 dB(A), 52 dB(A), 53 dB(A) en 53 dB(A).

De opmerking dat Voltastraat 4 en 25 in diverse geluidzones liggen is niet correct. Deze percelen liggen alleen binnen de geluidzone van 50 dB(A) voor industrielawaai.

De procedure voor het vaststellen van hogere grenswaarden is dus gelijktijdig gevolgd met het opstellen van de ontwerpbestemmingsplannen. Als gevolg daarvan is het ontwerpbesluit hogere grenswaarden gelijktijdig vastgesteld met de accordering van de ontwerpbestemmingsplannen Industrieterrein De Wieken 2010 en Industrieterrein De Wieken 2010, parapluzoening geluidzone industrielawaai en hebben alle stukken gelijktijdig ter inzage gelegen. In het ontwerpbesluit hogere grenswaarden zijn de hogere waarden vastgesteld voor Voltastraat 4 en 25.

Dat B&W binnen de gebiedsaanduiding "Geluidzone-Industrie 50 dB(A)" (artikel 24, lid 24.2) op basis van lid 24.2.2 bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bepaalde in lid 24.2.1 (bouwregels) indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde, is geregeld in genoemd artikel 24, lid 24.2 van het bestemmingsplan Industrieterrein De Wieken 2010. Bij elke nieuwe aanvraag zal dit getoetst worden. Uit de inmiddels verleende omgevingsvergunning voor Voltastraat 25 blijkt, dat dit aspect geen belemmering is geweest voor die aanvraag.

Als reactie op het tweede onderdeel van de zienswijze willen we het volgende opmerken. Voltastraat 4 heeft de bestemming "Wooncentrum", Voltastraat 25 heeft de bestemming "Gemengd" en de locatie van het Roelof van Echten heeft de bestemming "Maatschappelijk". Ten behoeve van Ambiq is de bestemming Wooncentrum de aangewezen bestemming, omdat daar gewoond wordt. Met het feit dat het om een vorm van begeleid wonen gaat en niet om regulier wonen, is de bestemming Wooncentrum met de daarbij behorende begripsomschrijving de aangewezen bestemming. Echter vanwege het feit dat Voltastraat 25 een terrein van het Roelof van Echten is en op dit moment in gebruik komt van Ambiq, is daar de keuze gemaakt om de bestemming Gemengd op te leggen, dat zowel onderwijs als wooncentrum mogelijk maakt.

De zorgcomponent en behandelingen ten behoeve van het centrum voor begeleid wonen blijkt reeds uit de begripsomschrijving.

Uit het feit dat Voltastraat 4 en 25 van dezelfde eigenaar en dezelfde instelling zijn en slechts gescheiden zijn door een weg, kan worden afgeleid dat de bewoners van Voltastraat 25 in die zin geen derden zijn ten opzichte van Voltastraat 4 en over en weer gebruik kunnen maken van elkaars behandelruimtes.

Voor het overige blijft uitgangspunt dat de behandelingen die binnen de functie wooncentrum zijn toegestaan, uitsluitend bedoeld zijn voor degenen die daar begeleid wonen en niet voor derden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons geen aanleiding om het plan aan te passen.

19. Eigenaar/gebruiker Smirnofstraat 6b en 6c, Parmentierstraat 10 en Europaweg 3c

Indiener van de zienswijze geeft aan dat hem bij de aankoop van Smirnofstraat 2 (later opgesplitst in Smirnofstraat 2, 6a, 6b en 6c) hem schriftelijk is bevestigd dat hij er twee bedrijfswoningen bij mocht bouwen. Ongeveer anderhalf jaar geleden wilde hij het aanvragen, maar hoorde toen dat er een voorbestemmingsbesluit lag. Als dit bestemmingsplan doorgaat, kan hij het wel vergeten om hier woningen te mogen bouwen. Hiertegen wordt bezwaar ingediend. De grond is dan ook in waarde verminderd.

Om diezelfde redenen wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming van Parmentiersstraat 10 en Europaweg 3c.

Reactie

Op 7 september 2010 heeft met de gemeente vooroverleg plaatsgevonden voor een bedrijfswoning. Een officiële aanvraag voor de bedrijfswoning is echter niet ontvangen. In onderliggend gebied kan op basis van het huidige bestemmingsplan een nieuwe bedrijfswoning niet bij recht. Er is wel een vrijstellingmogelijkheid opgenomen om bedrijfswoningen eventueel, na verschillende afwegingen te hebben gemaakt, toe te staan. Echter één van de afwegingen bij het beoordelen van de vrijstellingmogelijkheid betrof hier, dat op dat moment reeds in het Revitaliseringsplan voor De Wieken het beleidsuitgangspunt was geformuleerd alsmede in het in voorbereiding zijnde voorontwerpbestemmingsplan werd overgenomen, dat de gemeente

geen nieuwe bedrijfswoningen meer op De Wieken wenste.

Echter naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Als indiener van de zienswijze denkt planschade te hebben, dan kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeenteraad.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren. Deze aanpassing wordt mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

20. Eigenaar/gebruiker Pesserdijk 4a te Hoogeveen

In eerste instantie merkt indiener van de zienswijze op, het erg onpersoonlijk te hebben gevonden dat als reactie op de door hem ingediende zienswijze in het kader van de inspraak, er werd verwezen naar de reactie zoals verwoord onder een andere ingediende zienswijze. In die reactie komt geen enkele verwijzing voor naar de door hen ingebrachte argumenten als waardevermindering, sociale controle en daarmee samenhangende criminaliteit en vandalisme.

Als eerste wordt er op gewezen dat in de almaar toenemende 24-uurs economie, waarbij dienstverlening en flexibiliteit cruciaal zijn voor het slagen van een onderneming, er een toenemende vraag naar bedrijfspanden en bedrijfswoningen is. De nieuwe maatregelen verbieden nieuwbouw van bedrijfswoningen. Waardevermindering zal makkelijk aantoonbaar zijn en leiden tot het indienen van vele planschades.

Daarnaast wordt het uitbreiden van bestaande bedrijfswoningen ook behoorlijk beperkt. Dit stuit ook op bezwaren van de indiener van deze zienswijze, zeker gezien het feit dat hun woning vrij klein is en er meer dan genoeg ruimte is om uit te bouwen. Ook dit leidt tot waardevermindering en zal leiden tot het indienen van planschade.

Doordat het industrieterrein minder interessant wordt voor bedrijven, die volgens indiener van de zienswijze de meeste toekomst hebben in de 24-uurs economie, en het feit dat er veel bedrijven verdwijnen door verhuizingen, faillissementen of anderzijds, zal de leegstand toenemen. Dit heeft samen met de ontbrekende bedrijfswoningen, een verstrekkend effect op criminaliteit en vandalisme (ramkraken, flitsinbraken, brandstichting, het komt al te veel voor). De nog wel op het industrieterrein wonende mensen gaan zich steeds onveilig voelen.

Deze zienswijze wordt door meerder eigenaren gedragen, die echter niet de moeite nemen om deze in te dienen. Argument is dat het toch geen zin heeft, omdat er niets mee gedaan wordt. Jammer dat de gemeente kennelijk zo'n uitstraling heeft.

Reactie

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Als indiener van de zienswijze denkt waardevermindering in de zin van planschade te hebben, dan kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeenteraad.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op. Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouw mogelijkheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

21. Eigenaar/gebruiker, Siemenstraat 7 en 7a te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Korthedshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar van Siemenstraat 7 en 7a aan een bedrijfspand en een bedrijfswoning te hebben. In het geldende bestemmingsplan Noord A2 zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande woning alsmede regels voor een nieuw te bouwen woning opgenomen. Deze rechten worden hem met dit nieuwe plan ontnomen. Indiener van de zienswijze geeft aan dat met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan elke uitbreidingsmogelijkheid aan de bedrijfswoning en de bouw mogelijkheid van een extra bedrijfswoning worden ontnomen. Daarnaast is er destijds een hogere kavelprijs betaald voor de mogelijkheid een bedrijfswoning te mogen bouwen.

Tevens wordt nog verwezen naar het Revitaliseringsplan Bedrijventerrein De Wieken waarin is opgenomen dat het in de huidige situatie niet mogelijk is een duidelijk overgangszone van wonen naar werken te creëren ten einde te voorkomen dat in de toekomst bedrijven als gevolg van milieuhinder zich genoodzaakt zien tot verplaatsen. Het westelijk deel van de Voltastraat (van noord naar zuid), het westelijk deel van de Industrieweg (tot aan Philips) aan de Noorderweg vormen de scheidingswegen tussen wonen en bedrijventerrein. Blijkbaar is de raad van mening dat in het aangegeven gebied een overweging moet

plaatsvinden op perceel cq bedrijfsniveau. In het ontwerp bestemmingsplan blijkt geen enkele overweging over dit standpunt ten aanzien van zijn bedrijf.

Met betrekking tot het aspect van de sociale controle wijst indiener van de zienswijze nog ter aanvulling op voorbeelden waarbij door de aanwezigheid van de bedrijfswoning inbraken of pogingen daartoe worden voorkomen.

Reactie

Kortheidshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouw mogelijkheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Als indiener van de zienswijze denkt planschade te hebben, dan kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeenteraad.

Ten aanzien van de opmerkingen over de kamerindeling uit het Revitaliseringsplan merken we op, dat in hoofdstuk 4.2.1 van de toelichting gemotiveerd is waarom de indeling uit het Revitaliseringsplan in kamers grotendeels is losgelaten. De kamerindeling was praktisch niet werkbaar in de vertaling naar het bestemmingsplan en draagt onvoldoende bij aan de gewenste flexibiliteit in regelgeving van het bestemmingsplan. De nu gehanteerde indeling in bedrijvenbestemmingen 1 tot en met 6, met bijbehorende bedrijvenlijsten, sluit goed aan bij de bestaande bedrijvigheid op De Wieken en geeft een goede basis om toekomstige bedrijvigheid op de juiste plek te kunnen faciliteren. Daarnaast waren er in het Revitaliseringsplan keuzes gemaakt die voor alle kamers golden en deze hadden onder meer betrekking op het niet toestaan van nieuwe bedrijfswoningen.

Echter naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

22. Eigenaar/gebruiker Stephensonstraat 8 te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Kortheidshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar van Stephensonstraat 8 aan een bedrijfspand en een bedrijfswoning te hebben. In het geldende bestemmingsplan Noord B zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande woning alsmede regels voor een nieuw te bouwen woning opgenomen.

Indiener van de zienswijze geeft aan dat met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan elke uitbreidingsmogelijkheid aan de bedrijfswoning en de bouwbaarheid van een extra bedrijfswoning worden ontnomen. Dit terwijl de huidige woning te klein is. Een aantal maanden geleden heeft indiener van de zienswijze een vooroverlegplan ten behoeve van het uitbreiden van de woning ingediend, die wel binnen de regels van het huidige plan hadden gepast.

Daarnaast is er destijds een hogere kavelprijs betaald voor de mogelijkheid een bedrijfswoning te mogen bouwen.

Als laatste wordt opgemerkt dat alle percelen tot het kanaal de bestemming Bedrijventerrein-2 hebben. Alleen bij het bedrijf van de eigenaar van Stephensonstraat 8 krijgt een strook van 10 meter breed langs het kanaal de bestemming Groen. De helft van deze strook wordt al sinds 1996 gebruikt als bedrijventerrein door dit bedrijf. Aangegeven wordt dat deze strook in het geldende bestemmingsplan de bestemming Industriële bedrijven BI heeft. Ook wordt aangegeven dat indiener van de zienswijze sinds jaar en dag een bruikleenovereenkomst met de gemeente heeft over het gebruik van deze strook. Verzoek is dan ook om de plankaart zodanig aan te passen dat de bestemming Groen op die locatie wordt gewijzigd naar de bestemming Bedrijventerrein-2.

Reactie

Kortheidshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouwbaarheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Als indiener van de zienswijze denkt planschade te hebben, dan kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeenteraad.

Er is inderdaad sprake van een bruikleenoverkomst voor een strook grond gelegen achter het perceel van indiener van de zienswijze.

De ter plaatse opgenomen bestemming Groen is opgenomen ten behoeve van de inpassing en bescherming van de aanwezige groenstrook met ingeplante struiken. De ingeplante struiken

langs het kanaal dienen als afschermende werking ten behoeve van het tegenoverliggend woongebied Krakeel. Echter uitgezocht is dat een strook van ongeveer 5 meter voldoende is om die groeninvulling planologisch in te passen en in stand te houden.

Voor het overgebleven deel van de strook, ongeveer 5 meter, aansluitend aan het perceel van indiener van de zienswijze is het alsnog geen bezwaar om daar de bestemming Bedrijventerrein-2 op te leggen, zodat de gronden ten behoeve daarvan gebruikt kunnen worden. De ingebruikname van deze strook heeft ook geen consequenties ten aanzien van de geluidcontour 50 dB(A) voor industrielawaai.

De bouwgrens blijft ongewijzigd. Het gaat daarmee, zoals eveneens uit de bruikleenovereenkomst blijkt, om gebruik van de grond ten behoeve van het bedrijf.

Voorgesteld wordt om de verbeelding hierop aan te passen, waaruit de exacte maat van de strook blijkt.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

Tevens geeft de zienswijze aanleiding om het plan aan te passen in die zin dat een strook grond, aansluitend aan het terrein van de indiener van de zienswijze, de bestemming Bedrijventerrein-2 krijgt, één en ander zoals voorgesteld en aangegeven op de verbeelding.

23. Eigenaar/gebruiker Voltastraat 30 te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Korthedshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar van Voltastraat 30 aan een bedrijfspand te hebben. Begin dit jaar hebben zij alle activiteiten van het bedrijf Technisch Bureau Wams, dat gevestigd was aan de Linthorst Homanstraat, overgenomen. Wams was vooral actief in de verwarmingstechniek en dan met name gefocust op onderhoud en verhelpen van storingen (24 uren) van verwarmingsinstallaties. Hiermee is dit bedrijf uit de woonwijk gehaald. Het ligt in de bedoeling om in de toekomst bij het bedrijfspand van indiener van de zienswijze een bedrijfswoning te realiseren, analoog aan de situatie zoals die jarenlang goed heeft gefunctioneerd bij Wams.

In het geldende bestemmingsplan Toldijk zijn regels voor een nieuw te bouwen woning opgenomen.

Indiener van de zienswijze geeft aan dat met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan de bouwbaarheid van een bedrijfswoning (maximaal zelfs twee) wordt ontnomen en zou deze mogelijkheid toch graag behouden.

Reactie

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren. Deze aanpassing wordt mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

24. Eigenaar/gebruiker Stuifzandseweg 40a, 40b en 40c te Hoogeveen

Indiener van de zienswijze geeft aan dat zijn bezwaren zich richten tegen de bepalingen in het ontwerpplan die de herontwikkeling van zijn bedrijfspercelen aan de Stuifzandseweg 40a, 40b en 40c onmogelijk maken.

In 2009 heeft de gemeente in een brief aan indiener van de zienswijze laten weten, dat dienstwoningen alleen gebouwd mogen worden die een relatie hebben met het bedrijf. Het verzoek van destijds had ondermeer te maken met het feit, dat indiener van de zienswijze plannen had om de percelen Stuifzandseweg 40a, 40b en 40c te herindelen tot drie kleinschalige bedrijfspercelen, waarop drie bedrijfspanden met elk een bedrijfswoning gerealiseerd kunnen worden. Deze planontwikkeling is nu nog steeds actueel, omdat gebleken is, dat voor dergelijke ambachtelijke en bedrijfsmatige activiteiten op kleine percelen veel belangstelling bestaat.

Indiener van de zienswijze heeft een bedrijfspand en een bedrijfswoning. Enige tijd geleden heeft hij zijn bedrijfspand verhuurd, maar de huidige huurder heeft te kennen gegeven op zoek te gaan naar een alternatieve locatie. Hierdoor zijn er mogelijkheden ontstaan om de herontwikkeling van deze locatie alsnog door te zetten.

Perceel van indiener van de zienswijze is gelegen aan het voormalige stamspoor, die volgens het Revitaliseringsplan een recreatieve functie krijgt. Daarop kan hij inspelen. Tevens heeft hij begrepen dat de schoolactiviteiten van het Drenthe College binnen niet al te lange termijn zullen verdwijnen en dat gedacht wordt aan een andere invulling van het vrijkomende terrein, die meer aansluit bij de woonfunctie van de Stuifzandseweg. De plannen van indiener van de zienswijze kunnen daarbij aansluiten, in de vorm van kleinschalige bedrijvigheid gecombineerd met wonen. Hiermee wordt een geleidelijke overgang tussen het echte wonen en de industriële bedrijvigheid op De Wieken gecreëerd.

Indiener van de zienswijze verzoekt om de herontwikkelingsplannen (voor de schets wordt verwezen naar de bijlagen bij de weergave van de complete brief) mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan De Wieken.

Mocht dit niet lukken, dan zou hij graag zijn plannen mee willen laten nemen in het bestemmingsplan Stationsgebied.

Reactie

De bestemming waar het voormalige stamspoor binnen valt, is Groen en heeft geen recreatief karakter.

De bestemming van de locatie waar het Drenthe College is gelegen aan de Stuifzandseweg blijft vooralsnog Maatschappelijk ten behoeve van onderwijs. Deze gehele hoek, samen met het Roelof van Echten College was en blijft, ongeacht of het Drenthe College daar blijft, vooralsnog bestemd voor Maatschappelijk (onderwijs).

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen

bedrijfswoningen mogelijk waren.

Het herindelen tot 3 kleinschalige bedrijfspercelen staat indiener van de zienswijze uiteraard vrij, voor zover het passend is binnen de bestemmingsplanbepalingen en overige regelgeving.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren. Deze aanpassing wordt mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

25. Eigenaar/gebruiker Nobelstraat 3 te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Korthedshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar van Nobelstraat 3 aan daar zijn bedrijf met een bedrijfswoning te hebben. In het geldende bestemmingsplan Noord B zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande woning alsmede regels voor een nieuw te bouwen woning opgenomen. Deze rechten worden hem met dit nieuwe plan ontnomen. Indiener van de zienswijze geeft aan dat met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan elke uitbreidingsmogelijkheid aan de bedrijfswoning en de bouwbaarheid van een extra bedrijfswoning worden ontnomen. Daarnaast is er destijds een hogere kavelprijs betaald voor de mogelijkheid een bedrijfswoning te mogen bouwen.

Reactie

Korthedshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouwbaarheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Als indiener van de zienswijze denkt planschade te hebben, dan kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeenteraad.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

26. Eigenaar/gebruiker Pesserdijk 9 te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Korthedshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar van Pesserdijk 9 aan dat zijn bedrijf met een bedrijfswoning te hebben. In het geldende bestemmingsplan Toldijk zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande woning alsmede regels voor een nieuw te bouwen woning opgenomen. Deze rechten worden hem met dit nieuwe plan ontnomen. Indiener van de zienswijze geeft aan dat met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan elke uitbreidingsmogelijkheid aan de bedrijfswoning en de bouwmogelijkheid van een extra bedrijfswoning worden ontnomen.

Reactie

Korthedshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

27. Eigenaar/gebruiker Morsestraat 3a te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Korthedshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder

7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar van Morsestraat 3a aan daar zijn bedrijf met een bedrijfswoning te hebben. In het geldende bestemmingsplan Toldijk zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande woning alsmede regels voor een nieuw te bouwen woning opgenomen. Deze rechten worden hem met dit nieuwe plan ontnomen. Indiener van de zienswijze geeft aan dat met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan elke uitbreidingsmogelijkheid aan de bedrijfswoning en de bouwbaarheid van een extra bedrijfswoning worden ontnomen.

Reactie

Kortheidshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouwbaarheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

28. Eigenaar/gebruiker Stephensonstraat 59 te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Kortheidshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar van Stephensonstraat 59 aan daar zijn bedrijf met een bedrijfswoning te hebben. In het geldende bestemmingsplan Noord B zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande woning alsmede regels voor een nieuw te bouwen woning opgenomen. Deze rechten worden hem met dit nieuwe plan ontnomen. Indiener van de zienswijze geeft aan dat met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan elke uitbreidingsmogelijkheid aan de bedrijfswoning en de bouwbaarheid van een extra bedrijfswoning worden ontnomen. Daarnaast is er bij de koop van de kavel een hogere kavelprijs betaald voor de mogelijkheid een bedrijfswoning te mogen bouwen.

Reactie

Kortheidshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouw mogelijkheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bepalingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Als indiener van de zienswijze denkt planschade te hebben, dan kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeenteraad.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bepalingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

29. Eigenaar/gebruiker Galvanistraat 10 te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Kortheidshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar/gebruiker van Galvanistraat 10 aan dat het huidige bedrijf dat daar gevestigd is geen bedrijfswoning heeft. Op 10 april 2001 is een bouwvergunning door de gemeente verleend. Het bedrijf had het echter niet nodig en daardoor is de bedrijfswoning nooit gebouwd. In verband met het faillissement van het huidige bedrijf wil de eigenaar het vrijgekomen bedrijfspand herontwikkelen en daarbij de destijds vergunde bedrijfswoning alsnog realiseren. Met de voorbereidende werkzaamheden daarvoor om op korte termijn één en ander te realiseren is de eigenaar bezig. Eigenaar was onaangenaam verrast dat op de plankaart geen bedrijfswoning is aangegeven en de gemeente het voornemen heeft nieuwe bedrijfswoningen niet meer toe te staan.

In het geldende bestemmingsplan Noord A2 zijn regels voor deze bedrijfswoning opgenomen alsmede bouwregels hiervoor. Deze rechten worden hem met dit nieuwe plan ontnomen.

Indiener van de zienswijze geeft aan dat met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan elke latere uitbreidingsmogelijkheid aan de vergunde bedrijfswoning en de bouw mogelijkheid van een extra bedrijfswoning worden ontnomen.

Daarnaast verzoekt hij de aan hem vergunde rechtsgeldige bouwvergunning voor een

bedrijfswoning alsnog op de plankaart op te nemen.

Tevens wordt nog verwezen naar het Revitaliseringsplan Bedrijventerrein De Wieken waarin is opgenomen dat het in de huidige situatie niet mogelijk is een duidelijk overgangszone van wonen naar werken te creëren ten einde te voorkomen dat in de toekomst bedrijven als gevolg van milieuhinder zich genoodzaakt zien tot verplaatsen.

Blijkbaar is de raad van mening dat een overweging moet plaatsvinden op perceel cq bedrijfsniveau. In het ontwerp bestemmingsplan blijkt geen enkele overweging over dit standpunt ten aanzien van mijn locatie aan de Galvanistraat 10.

Reactie

Aangezien de zienswijze grotendeels overeenkomt met de zienswijze zoals opgenomen onder 7., wordt korthedshalve voor onze reactie op deze zienswijze ook verwezen naar onze reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Daarnaast willen wij opmerken dat per brief d.d. 17 september 2012 aan indiener van deze zienswijze een besluit tot intrekken van de bouwvergunning voor de bedrijfswoning d.d. 10 april 2001 is gezonden. Op 14 augustus 2012 is hij reeds op de hoogte gesteld van het voornemen tot intrekken van die bouwvergunning. Op 16 augustus 2012 heeft indiener van de zienswijze gereageerd met een mailbericht dat het perceel niet meer in zijn eigendom was. Tegen de intrekking van de bouwvergunning heeft indiener van onderliggende zienswijze geen bezwaar ingediend. Er is daarmee geen rechtsgeldige bouwvergunning voor de bedrijfswoning.

Echter naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen, merken we het volgende op. Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Ten aanzien van de opmerkingen over het Revitaliseringsplan merken we op, dat in hoofdstuk 4.2.1 van de toelichting gemotiveerd is waarom de indeling uit het Revitaliseringsplan in kamers grotendeels is losgelaten. De kamerindeling was praktisch niet werkbaar in de vertaling naar het bestemmingsplan en draagt onvoldoende bij aan de gewenste flexibiliteit in regelgeving van het bestemmingsplan. De nu gehanteerde indeling in bedrijvenbestemmingen 1 tot en met 6, met bijbehorende bedrijvenlijsten, sluit goed aan bij de bestaande bedrijvigheid op De Wieken en geeft een goede basis om toekomstige bedrijvigheid op de juiste plek te kunnen faciliteren. Daarnaast waren er in het Revitaliseringsplan keuzes gemaakt die voor alle kamers golden en deze hadden onder meer betrekking op het niet toestaan van nieuwe bedrijfswoningen. Echter naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

30. Eigenaar/gebruiker Stephensonstraat 94 en 96 te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Korthedshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar van Stephensonstraat 94 aan daar zijn bedrijf met een bedrijfswoning te hebben. In het geldende bestemmingsplan Noord B zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande woning alsmede regels voor een nieuw te bouwen woning opgenomen. Deze rechten worden hem met dit nieuwe plan ontnomen. Indiener van de zienswijze geeft aan dat met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan elke uitbreidingsmogelijkheid aan de bedrijfswoning en de bouwbaarheid van een extra bedrijfswoning worden ontnomen.

Daarnaast wordt verzocht om de op de plankaart ontbrekende aanduiding bedrijfswoning ter plaatse van de bestaande op 25 april 1990 vergunde bedrijfswoning alsnog op de plankaart op te nemen alsmede de grens van het op de plankaart aangegeven bouwvlak verder naar het zuiden te verleggen tot in ieder geval 2,5 meter uit de perceelsgrens.

Tevens wordt verzocht om indiener van de zienswijze alsnog de mogelijkheid te geven zijn bedrijfsloods met woning te bouwen op Stephensonstraat 94A. Hij heeft hier 30 mei 2011 een eerste aanvraag voor ingediend, maar uiteindelijk (zie voor de gehele zienswijze, de in de bij het raadsvoorstel aangegeven bijlage) is dat niet vergund. Dit terwijl, zoals indiener van de zienswijze aangeeft, zijn buurman aan Stephensonstraat 92 in diezelfde periode wel een bedrijfspannend met bedrijfswoning vergund heeft gekregen.

Reactie

Korthedshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouwbaarheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Met betrekking tot de op nummer 94 aanwezige bedrijfswoning kan het volgende worden opgemerkt. Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Daarmee hoeft voor de bedrijfswoning op nummer 94 geen aparte aanduiding te worden opgenomen.

In reactie op de vraag naar het verleggen van het bouwvlak naar het zuiden, merken we het volgende op.

In dit oostelijk deel van de Stephensonstraat grenzen de bedrijven direct aan de percelen van de burgerwoningen langs het Noord. Voor een goed woon- en leefklimaat is het wenselijk en noodzakelijk dat er voldoende afstand is tussen de bedrijfsbebouwing en deze van oudsher bestaande woningen. Daarom zijn de bebouwingsmogelijkheden conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Op het zuidelijk deel van het bedrijfsperceel is wel opslag mogelijk tot een hoogte van 2 meter. Ook in deze is het argument van een goed woon- en leefklimaat van toepassing.

Als reactie op het onderdeel van de zienswijze dat gaat over de aanvraag voor een bedrijfsloods met bedrijfswoning op 94A, merken we het volgende op.

Indiener van de zienswijze heeft inderdaad 2 aanvragen gedaan voor het bouwen van een bedrijfsloods met bedrijfswoning. Op deze aanvragen zijn besluiten genomen om de aanvragen niet verder in behandeling te nemen wegens het ontbreken van voldoende gegevens.

Er zijn door het college besluiten genomen, waartegen vervolgens geen bezwaar of beroep meer is ingesteld. Daarmee is dat een afgerond traject in het kader van de omgevingsvergunning-aanvraag.

Echter naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

31. Eigenaar/gebruiker Morsestraat 5 te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Korthedshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar van Morsestraat 5 aan daar zijn bedrijf met een bedrijfswoning te hebben. In het geldende bestemmingsplan Toldijk zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande woning alsmede regels voor een nieuw te bouwen woning opgenomen. Deze rechten worden hem met dit nieuwe plan ontnomen. Indiener van de zienswijze geeft aan dat met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan elke uitbreidingsmogelijkheid aan de bedrijfswoning en de bouwbaarheid van een extra bedrijfswoning worden ontnomen.

Reactie

Korthedshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op. Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

32. Eigenaar/gebruiker Prins Hendrikstraat 24 te Hoogeveen

Als eerste wordt aangegeven dat indiener van de zienswijze verbaasd is over het feit dat er niet rechtstreeks met hen gecommuniceerd is.

Aan het perceel van indiener van de zienswijze is categorie 2 toegekend. Dit ondanks dat de categorie van hun bedrijf 4.1 is. Aangegeven wordt dat door de aanwijzing hun bedrijf onder het overgangsrecht wordt gebracht, hetgeen problemen geeft omdat iedere wijziging of verandering van enige betekenis dan niet meer mogelijk is. Verzocht wordt om aan hen perceel milieucategorie 4.1 toe te kennen.

Tevens wordt gewezen op het feit dat de gemeente het voornemen heeft om de geluidzone fors te verkleinen. Aangegeven wordt dat indiener van de zienswijze niet kan achterhalen wat daarvoor de onderbouwing is. Gevraagd wordt om inzage in het zonebeheermodel op grond van de Wet openbaarheid van bestuur.

Er wordt getwijfeld aan de deugdelijkheid van het geluidsonderzoek. Dit heeft betrekking op het volgende:

- onderzoek heeft uitsluitend plaatsgevonden op dossieronderzoek;
- het aantal dB's/m² is gebaseerd op de milieucategorieën. Door een te lage indeling in de milieucategorie is automatisch uitgegaan van een te lage geluidemissie;
- er zou bij een aantal maatgevende bedrijven nader onderzoek zijn uitgevoerd. Er is echter geen contact geweest met Ardagh voor een goede inventarisatie van de huidige situatie dan wel de toekomstige situatie;
- er is aansluiting gezocht bij het bestaande zonebewakingsmodel. Uit eerder geluidonderzoek is gebleken dat dit model ernstige omissies bevat. Er worden fors lagere geluidbelastingen berekend dan in de vergunning van Ardagh zijn opgenomen;
- er blijkt uit het onderzoek nergens dat rekening is gehouden met de vergunningen van

verschillende bedrijven. Het accent ligt op de geluidklassen op basis van de milieucategorieën. Er wordt geen recht gedaan aan de krachtens de milieuvergunning geldende rechten; - het geluidonderzoek bevat geen informatie over onderliggende rekenmodellen. Brongegevens van afzonderlijke bedrijven zijn zodoende niet te controleren. Dat er onvoldoende rekening is gehouden met Ardagh blijkt uit de uitkomsten van het onderzoek.

Als de huidige vergunning in beschouwing wordt genomen met de daarin opgenomen geluidvoorschriften dan vindt er een overschrijding plaats van de 50 dB(A)- contour. Indiener van de zienswijze verzoekt om de huidige 50 dB(A)-contour en de MTG-besluiten nabij het bedrijf onveranderd te laten.

Reactie

Als eerste wordt opgemerkt dat alle ondernemers op De Wieken vanaf het begin door middel van brieven op de hoogte zijn gesteld van het voorontwerpbestemmingsplan. Er is naar aanleiding van het voorontwerpplan ook een inloopavond georganiseerd. Alle bedrijven, waaronder ook de indiener van deze zienswijze, op het industrieterrein zijn per brief (kenmerk: 11.0020638, d.d. 18 april 2011) hierover geïnformeerd. Een vertegenwoordiger van de indiener van de zienswijze was op de inloopavond aanwezig. Daarnaast zijn er uiteraard nog de publicaties in de plaatselijk krant alsmede de verschillende nieuwsbrieven De Wieken geweest.

Indiener van de zienswijze geeft aan dat zijn bedrijf is ingedeeld in milieucategorie 2. Dit is niet juist. De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is niet bedoeld voor bestaande situaties. De publicatie is gebruikt om een bepaalde indeling aan te brengen op het industrieterrein waarbij bedrijven met een lichte milieubelasting op de grens met de kern Hoogeveen gesitueerd kunnen worden. De bedrijven met een zware milieubelasting krijgen ruimte op het noordelijke en noordoostelijk deel van het industrieterrein.

Het bedrijf van indiener van de zienswijze is niet onder het overgangsrecht gebracht. Voor wat betreft de bestemming valt het bedrijf inderdaad binnen de bestemming Bedrijventerrein-1 (BT-1), waarin bedrijven, behorende tot categorie 1 t/m 2 zijn toegestaan. Echter onderliggend bedrijf heeft de expliciete aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-1" gekregen. Ter plaatse van deze aanduiding is het productiebedrijf in blikverpakkingen en lakspuiten bij recht toegestaan. Het bedrijf kan zijn bedrijfsactiviteiten voortzetten. Uitbreiding moet in de toekomst net als in de huidige situatie voldoen aan de vergunde geluidnormen en passen binnen de geluidszone van 50 dB(A). Bij eventuele beëindiging van de bedrijfsactiviteiten kan een nieuw bedrijf met dezelfde bedrijfsactiviteiten zich hier vestigen of een bedrijf dat past binnen de bedrijfsbestemming BT-1.

Het bedrijf valt volgens de VNG-publicatie onder milieucategorie 4.1. De maatgevende afstand betreft geluid. Zoals ook in de toelichting van het ontwerpplan Industrieterrein De Wieken 2010 is beschreven, is geluid uit de lijst van milieucategorieën gehaald, omdat de geluidruimte in het bestemmingsplan wordt gereguleerd via een geluidverkaveling per perceel en de geluidcontour van 50 dB(A).

Dit heeft tot gevolg dat het bedrijf op grond van de overige aspecten zoals stof, geur en gevaar in een milieucategorie 3.2 valt.

Voor de bepaling van de geluidruimte van het bedrijf is niet uitgegaan van een geluidbelasting overeenkomstig milieucategorie 2, maar is uitgegaan van de vergunde situatie en daarmee de bestaande rechten van het bedrijf.

Zoals indiener van de zienswijze aangeeft, is het bedrijf mede bepalend voor de geluidbelasting

in het zuidwestelijk deel van het industrieterrein. In 1991 is bij Koninklijk besluit een geluidzone rondom het industrieterrein De Wieken vastgesteld. In 1997 heeft het bedrijf geluidreducerende maatregelen getroffen om de geluidbelasting te verlagen in het kader van de saneringsoperatie industrielawaai van het Rijk. De geluidcontour van 50 dB(A) is daardoor aanzienlijk verkleind aan de westzijde van het industrieterrein. Deze geluidcontour van 50 dB(A) na het treffen van geluidreducerende maatregelen is echter nooit formeel vastgelegd.

De gewijzigde geluidcontour van 50 dB(A) zoals die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Industrieterrein De Wieken 2010, parapluherziening geluidszone industrielawaai' is mede tot stand gekomen door uit te gaan van de vergunde situatie van het bedrijf en het akoestisch rekenmodel van 1997, waarbij wij er vanuit zijn gegaan dat er rekening is gehouden met de vergunde situatie van het bedrijf.

*Voor wat betreft de deugdelijkheid van het geluidsonderzoek merken wij het volgende op:
- met het ontwerpbestemmingsplan Industrieterrein De Wieken 2010 wordt een groot aantal vigerende plannen geactualiseerd. Voor het geluidonderzoek is uitgegaan van de bij ons bekende vergunde gegevens.*

In het zonemodel is het aanwezige akoestisch rekenmodel van het bedrijf (behorend bij vergunning 28-7-1997 GS fase III) opgenomen. Dit rekenmodel is minimaal sinds 2001 in het zonemodel aanwezig. Tussentijds zijn er geen nieuwe rekenmodellen van de indiener van de zienswijze ontvangen.

- Indiener van de zienswijze heeft een flexibele milieuvergunning waarin de aanwezige bedrijfsprocessen zijn opgenomen. Het voordeel hiervan is dat niet voor elke wijziging een milieuvergunning aangevraagd hoeft te worden. Het bedrijf verplicht zich om de milieudoelstellingen te realiseren, via interne en externe controles. Het bedrijf dient relevante wijzigingen, die van invloed zijn op de bedrijfsprocessen en die leiden tot significante veranderingen in de geluidssituatie, te melden. In het laatste geval dient een nieuw akoestisch onderzoek ingediend te worden bij de gemeente.

In het verleden zijn wijzigingen binnen het bedrijf doorgevoerd die echter niet hebben geleid tot een verandering in de geluidssituatie. Daarom was er voor ons geen reden om aan te nemen dat de bij ons bekende geluidssituatie is gewijzigd.

- Het aantal dB's per vierkante meter in het bestemmingsplan is leidend voor de vestiging van nieuwe bedrijven en wijzigingen bij bestaande bedrijven. Voor de indiener van de zienswijze is de kavelmaat bepaald op basis van de bij ons bekende gegevens voor geluid. De kavelmaat voor indiener van de zienswijze wijkt af van de kavelmaat van 54 dB(A)/m², die gehanteerd wordt voor de bedrijfsbestemming BT-1. De kavelmaat van indiener van de zienswijze bedraagt 56 dB(A)/m² op basis van het aanwezige rekenmodel. Bij het bepalen van de gewijzigde geluidcontour van 50 dB(A) is rekening gehouden met de kavelmaat van 56 dB(A)/m².

- Op basis van het zonemodel en de ligging van de diverse bedrijven ten opzichte van de zone, is bepaald welke bedrijven de grootste geluidbelasting veroorzaken op de vastgestelde geluidzone. Van 31 bedrijven is vastgesteld dat ze een maatgevende bijdrage leveren aan de totale geluidbelasting veroorzaakt door alle bedrijven op het industrieterrein De Wieken. De geluidruimte van deze bedrijven is vastgesteld op grond van de vergunde bedrijfsactiviteiten en het bijbehorende akoestisch rekenmodel dat is opgenomen in het zonemodel. Daarna is deze geluidruimte vergeleken met de kavelmaat voor geluid die is opgenomen voor de verschillende bedrijfsbestemmingen. Hieruit is naar voren gekomen dat 8 bedrijven meer geluidruimte nodig hebben dan is vastgesteld in de betreffende bedrijfsbestemming. Dit bedrijf is één van deze bedrijven (bijlage 2, akoestisch rapport (kenmerk: R.10.123, versie 4; d.d. 17 februari 2012). De

gewijzigde geluidzone is berekend op basis van de geluidruimte behorende bij de bedrijfsbestemming en de grotere geluidruimte voor deze 8 bedrijven.

- De brongegevens zijn niet opgenomen in verband met de leesbaarheid van het rapport. Deze gegevens kunnen te allen tijde worden opgevraagd.

- In 1997 heeft het bedrijf geluidreducerende maatregelen getroffen in het kader van de saneringsoperatie fase III. Het doel van deze saneringsoperatie was het opheffen van saneringsgevallen, zodat woningen geen geluidbelasting ondervinden van meer dan 55 dB(A) etmaalwaarde. Hierdoor is de geluidcontour van 50 dB(A) aan de westzijde van het industrieterrein verkleind. Deze aanpassing van de geluidcontour is echter nooit formeel vastgelegd.

Voor het bepalen van de nieuwe geluidcontour 50 dB(A) is ter controle het originele rekenmodel (Wieken3.ist, opgesteld met het rekenprogramma IL_DOS), dat hoort bij de milieuvergunning, vergeleken met het akoestisch rekenmodel van het bedrijf dat in het nieuwe zonemodel is opgenomen. De twee modellen kwamen met elkaar overeen. De vergunningwaarden die zijn opgenomen in tabel 6a van het rapport fase III behorend bij de milieuvergunning, zijn geen etmaalwaarden of MTG's maar specifieke dag-, avond- en nachtwaarden.

Naar aanleiding van de opmerkingen van de indiener van de zienswijze zijn wij in overleg getreden met het bedrijf. Mondeling is aangegeven dat het niet noodzakelijk is om het gehele zonebeheermodel ter inzage aan te leveren op grond van de Wet openbaarheid van bestuur. Wel is duidelijk geworden dat er omissies aanwezig zijn in het akoestisch rekenmodel van het bedrijf (behorend bij vergunning 28-7-1997 GS fase III) in vergelijking met de huidige situatie. Het uitgangspunt naar aanleiding van het overleg is, dat het bedrijf moet voldoen aan de geluidvoorschriften uit de milieuvergunning van 1997 en de in het verleden vastgestelde MTG-waarden van 55 dB(A) op de eerstelijnsbebouwing en dat de geluidssituatie van het bedrijf past binnen de in ontwerp vastgestelde geluidzone.

De indiener van de zienswijze heeft een akoestisch onderzoek uit laten voeren door het adviesbureau Peutz. Uit dit onderzoek is gebleken dat het bedrijf kan voldoen aan de geluidvoorschriften uit hun vigerende milieuvergunning van 1997 en kan voldoen aan de MTG-waarden van 55 dB(A) op de woningen in de eerstelijnsbebouwing.

Het akoestisch rekenmodel dat ten grondslag ligt aan dit akoestisch onderzoek is in het zonemodel van het industrieterrein De Wieken opgenomen. Gebleken is dat de bedrijfssituatie zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek van Peutz past binnen de in ontwerp vastgestelde geluidzone rondom het industrieterrein De Wieken.

Als gevolg van het gebruik van het aangepaste akoestisch rekenmodel van Peutz is de in ontwerp vastgestelde hogere waarde voor een aantal woningen in de nabijheid van het bedrijf van de indiener van de zienswijze verhoogd. De eerder bepaalde kavelmaat van het bedrijf van 56 dB(A)/m² is gewijzigd naar 62 dB(A)/m².

Met betrekking tot beperkingen als gevolg van de mogelijke woningbouw op het Prins Mauritsplein, merken wij op dat er bij de planvorming voor dat gebied, rekening wordt gehouden met omliggende bestaande functies.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

33. Eigenaar/gebruiker Europaweg 24 en 28 te Hoogeveen

Deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze zoals opgenomen onder 7. Kortheidshalve verwijzen wij daarom voor de weergave van de zienswijze naar hetgeen onder 7. is opgenomen.

In aanvulling daarop geeft eigenaar van Europaweg 24/28 aan dat zijn bedrijf met een bedrijfswoning te hebben. In het geldende bestemmingsplan Noord B zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande woning alsmede regels voor een nieuw te bouwen woning opgenomen. Deze rechten worden hem met dit nieuwe plan ontnomen. Indien er van de zienswijze wordt gegeven dat met de voorschriften inzake bedrijfswoningen in het ontwerpbestemmingsplan elke uitbreidingsmogelijkheid aan de bedrijfswoning en de bouwmogelijkheid van een nieuwe bedrijfswoning worden ontnomen.

Tevens wordt nog verwezen naar het Revitaliseringsplan Bedrijventerrein De Wieken waarin is opgenomen, dat het in de huidige situatie niet mogelijk is een duidelijk overgangszone van wonen naar werken te creëren ten einde te voorkomen dat in de toekomst bedrijven als gevolg van milieuhinder zich genoodzaakt zien tot verplaatsen. Blijkbaar is de raad van mening dat in het aangegeven gebied een overweging moet plaatsvinden op perceel cq bedrijfsniveau. In het ontwerpbestemmingsplan blijkt geen enkele overweging over dit standpunt ten aanzien van mijn bedrijf.

Reactie

Kortheidshalve wordt voor de reactie op de zienswijze grotendeels verwezen naar de reactie op de zienswijze zoals opgenomen onder 7.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat gericht is tegen de beperking in uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen, merken we het volgende op.

Door voortschrijdend inzicht zijn we het in die zin met de indiener van deze en vele andere zienswijzen eens, dat het uitsluiten van elke uitbreidingsmogelijkheid niet de juiste keus is. We zullen in die zin de bepalingen zoals die in het ontwerpplan waren opgenomen wijzigen, zodat meer wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden die we ook voor gewone woningen en andere bedrijfswoningen op Buitenvaart I hanteren. Het komt er dan op neer dat de maximaal toegestane oppervlakte 150 m² mag bedragen, danwel de bestaande indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Ten aanzien van de opmerkingen over het Revitaliseringsplan merken we op, dat in hoofdstuk 4.2.1 van de toelichting gemotiveerd is waarom de indeling uit het Revitaliseringsplan in kamers grotendeels is losgelaten. De kamerindeling was praktisch niet werkbaar in de vertaling naar het bestemmingsplan en draagt onvoldoende bij aan de gewenste flexibiliteit in regelgeving van het bestemmingsplan. De nu gehanteerde indeling in bedrijvenbestemmingen 1 tot en met 6, met bijbehorende bedrijvenlijsten, sluit goed aan bij de bestaande bedrijvigheid op De Wieken en geeft een goede basis om toekomstige bedrijvigheid op de juiste plek te kunnen faciliteren. Daarnaast waren er in het Revitaliseringsplan keuzes gemaakt die voor alle kamers golden en deze hadden onder meer betrekking op het niet toestaan van nieuwe bedrijfswoningen. Echter naar aanleiding van de zienswijzen hebben we een bestuurlijke afweging gemaakt om alsnog binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen binnen het gehele plangebied van De Wieken 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk te maken,

met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren.

Conclusie

Deze zienswijze geeft ons aanleiding om het plan aan te passen, in die zin dat de regels en de verbeelding zo worden aangepast dat er binnen de Bedrijventerrein-bestemmingen 1 bedrijfswoning per bouwperceel planologisch mogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van een aantal gebieden waar op basis van de huidige bestemmingsplannen ook al geen bedrijfswoningen mogelijk waren, alsmede in die zin dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen worden aangepast. Deze aanpassingen worden mede naar aanleiding van een groot aantal andere zienswijzen voorgesteld.

34. Eigenaar/gebruiker perceel sectie B nr. 5561 en nr 5514 te Hoogeveen

Indiener van de zienswijze kan zich vinden in de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van woningen op zijn perceel sectie B nr 5514. Verzocht wordt de wijzigingsregels zodanig aan te passen dat naar keuze de bouw van 3 vrijstaande woningen of 6 twee onder een kap woningen (3 blokjes van 2) mogelijk wordt gemaakt. Het perceel is volgens indiener van de zienswijze zodanig breed dat een dergelijk aantal woningen ruimtelijk aanvaardbaar is en dat dat prima zal passen in het afwisselende bestaande bebouwingsbeeld langs het kanaal. Er zijn volgens indiener van de zienswijze geen omstandigheden of belemmeringen die dit in de weg staan. Daarnaast wordt verzocht om de bebouwingsmogelijkheden op het perceel sectie B nr 5514 die thans als recht bestaan ook in het nieuwe bestemmingsplan als recht op te nemen.

Reactie

De Verlengde Hoogeveense Vaart met de aanwezige lintbebouwing is een van de belangrijkste cultuurhistorische elementen in Hoogeveen. In dit lint zijn nog enkele ruime gaten aanwezig. Opvulling van deze gaten is uit ruimtelijk oogpunt mogelijk mits rekening wordt gehouden met een aantal uitgangspunten zoals bouwvolume, afstand tussen de volumes, nokrichting, goothoogte, situering van bijgebouwen e.d..

Op het onderhavige perceel met een breedte van 70,0 meter kunnen ruimtelijk gezien maximaal 2 vrijstaande woningen worden gesitueerd mits het smalle bouwvolumes zijn met de nok haaks op de Verlengde Hoogeveense Vaart en voldoende afstand tussen de bebouwing.

Meer dan twee vrijstaande woningen, zoals de voorgestelde 3 vrijstaande of zes twee onder een kap woningen, passen op basis van de genoemde uitgangspunten niet in dit historische lint. Ontsluiting van de eventuele nieuwe woningen zal plaats dienen te vinden via een nieuw aan te leggen weggetje op particulier terrein vanaf de Stephensonstraat. Het fiets- voetpad langs de vaart wordt in zijn oorspronkelijke historische vorm gehandhaafd.

In het voormalige bestemmingsplan lag de bestemming Wonen daar reeds, maar zonder bouwmogelijkheid.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

24.1 Veiligheidszone - bevi

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - bevi' mogen geen nieuwe kwetsbare objecten, geen nieuwe kantoren, geen nieuwe praktijkopleidingen, geen nieuwe sociale werkvoorzieningen en geen nieuwe bedrijfswoningen worden gerealiseerd.

24.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - bevi' dat het bouwen van kwetsbare objecten, kantoren, praktijkopleidingen, sociale voorzieningen en bedrijfswoningen niet is toegestaan.

24.2 Geluidszone - industrie 50 dB(A)

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidszone - industrie 50 dB(A)' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van gronden en gebouwen, welke deel uitmaken van een industrieterrein, waar geluidsoneringsplichtige inrichtingen zijn toegelaten.

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidszone - Industrie 50 dB(A)' zijn geen nieuwe geluidgevoelige objecten, die vanwege de geluidsbelasting van het industrielawaai een te hoge geluidsbelasting ondervinden, toegestaan.

24.2.1 Bouwregels

Ten aanzien van het bepaalde bij de voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidszone - industrie 50 dB(A)' voor het bouwen van gebouwen, dat het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen niet is toegestaan.

24.2.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2.1 voor het bouwen van een op grond van de aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidgevoelig object, indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

24.2.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met lid 24.2, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidgevoelig object.

24.3 Luchtvaartverkeerzone - beperkingengebied - geluid

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - beperkingengebied - geluid' zijn geen nieuwe woningen of geluidgevoelige gebouwen, zoals gedefinieerd in het Besluit Burgerluchthavens, toegestaan, die vanwege de geluidsbelasting van het vliegveld een te hoge geluidsbelasting ondervinden.

24.3.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - beperkingengebied - geluid' ~~voor het bouwen van gebouwen~~ dat het bouwen van woningen of geluidgevoelige gebouwen niet is toegestaan.

*Amptsheden
wijziging*

T, niet zijnde bedrijfswoningen, en /

T, niet zijnde bedrijfswoningen, en /

24.3.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.3.1 voor het bouwen van een op grond van de aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een woning of geluidgevoelig gebouw, overeenkomstig de bepalingen van de ter plaatse geldende bestemming(en), mits de provincie Drenthe een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven onder de voorwaarde dat de woning of geluidgevoelig gebouw:

- a. een open plek in de bestaande bebouwing opvult; of
- b. dient ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing; of
- c. gelegen binnen de contour van het beperkingengebied wordt verplaatst naar een locatie waar de geluidbelasting ten gevolge van het luchthavenluchtverkeer minder is, met als voorwaarde dat de verklaring niet eerder kan worden afgegeven dan nadat het oude geluidgevoelige object aan de bestemming is onttrokken.

24.3.3 Specifiekegebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met lid 24.3, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidgevoelig object.

24.4 Luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking' gelden, overeenkomstig en nader gedetailleerd in het gestelde in Bijlage 1 Hoogtedetailering veiligheidszone - luchtvaartverkeer, voor de daar voorkomende bestemming(en) beperkingen ten aanzien van de maximaal toegestane bebouwingshoogten.

24.4.1 Bouwregels

De in de voorkomende bestemming(en) maximaal toegestane bouwhoogten dienen zich te verdragen met de binnen de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking' en de nadere detaillering daarvan zoals bedoeld in Bijlage 1 Hoogtedetailering veiligheidszone - luchtvaartverkeer, bepaalde maximaal toegestane bouwhoogten.

24.5 Milieuzone-bodembeschermingsgebied

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone-bodembeschermingsgebied' mogen geen (bouw)werkzaamheden plaatsvinden die de grond verstoren.

24.5.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone-bodembeschermingsgebied' dat het oprichten van bebouwing niet is toegestaan.

24.5.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.5.1 voor het oprichten van bebouwing overeenkomstig de andere voor die gronden aangewezen bestemming mits:

- a. van de provincie een positief advies is ontvangen.

24.5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone-bodembeschermingsgebied' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bodemingreep te doen danwel