

INSPRAAKREACTIENOTA

Bestemmingsplan 'Gedeeltelijk dempen 2^e insteekhaven Dollegoor'

Inleiding

Om de gewenste en gevraagde uitbreiding van de bedrijven v.d. Bosch Beton b.v. en Kroon-Oil b.v. op het bedrijventerrein Dollegoor mogelijk te maken dient een deel van de tweede insteekhaven te worden gedempt. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Gedeeltelijk dempen 2^e insteekhaven Dollegoor' heeft op basis van de inspraakverordening vanaf 11 oktober t/m 21 november 2017 voor inspraak ter inzage gelegen.

Inspraakreacties

Tijdens deze periode zijn de volgende inspraakreacties ontvangen:

1. xx. Ontvangen op 25 oktober 2017;
2. xxx. Ontvangen op 21 november 2017;

De inspraakreacties zijn tijdig ingediend en worden hieronder voorzien van een gemeentelijke reactie:

Appellant 1

1. Inspraakreactie

Het aspect Water (Waterparagraaf 6.2 van de toelichting) is niet afdoende uitgewerkt. Er is onvoldoende inzicht in de waarborgen voor de stabiliteit van de naastgelegen spoorlijn als gevolg van het dempen.

Gemeentelijke reactie

In afstemming met xx is de waterparagraaf nader aangevuld. Uit de onderzoeken is gebleken dat de zetting van de grond geen gevolgen heeft voor het naastgelegen baanvak.

Appellant 2

1. Inspraakreactie

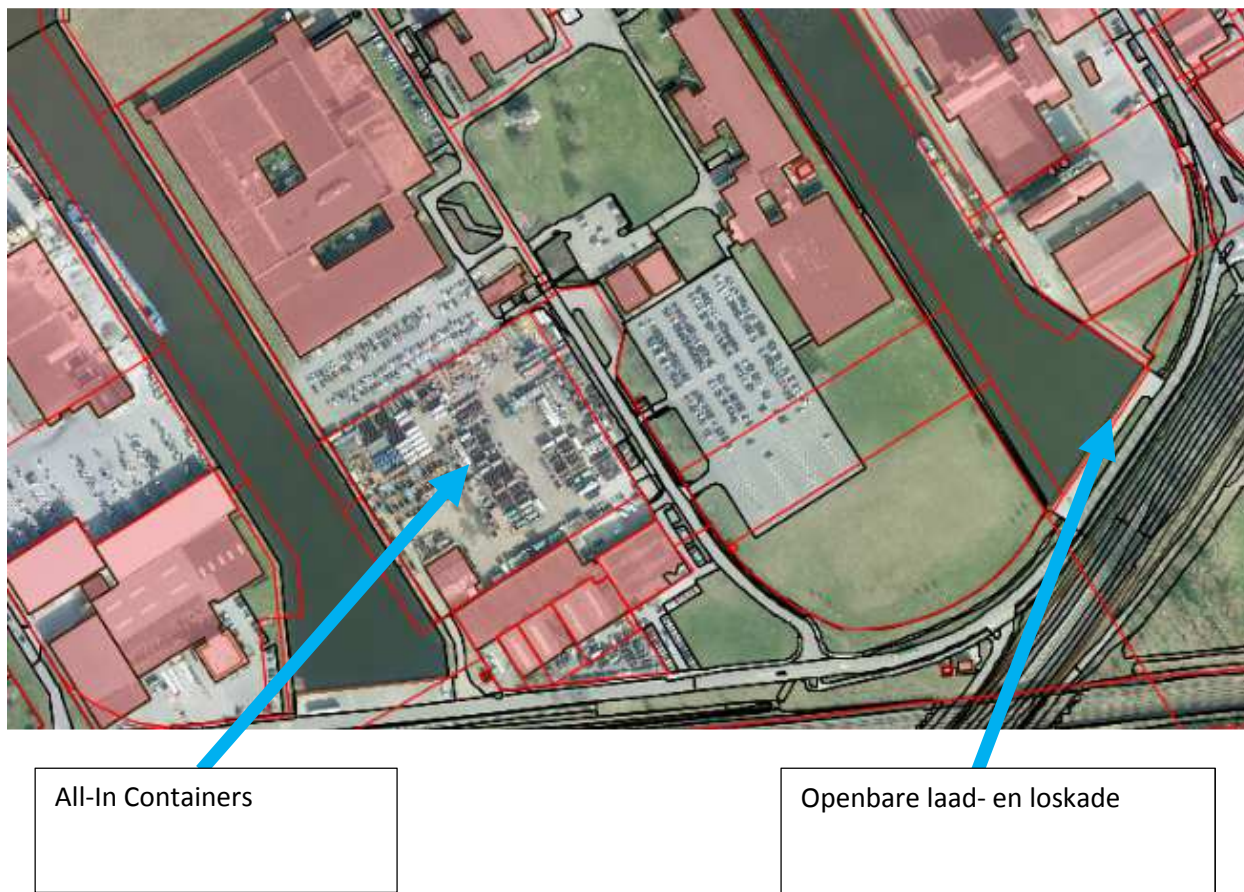
Het bedrijf xx is gelegen aan het deel van de insteekhaven die voor demping in aanmerking komt. De onderneming houdt zich in hoofdzaak bezig met de handel in nieuwe en gebruikte containers. Nieuwe containers worden geproduceerd in de fabriek in Polen en deels in Almelo. De gebruikte containers worden veelal ingeruild en/of ingekocht bij faillissementen, veilingen, etc. Het merendeel is afkomstig uit Utrecht, Amsterdam en Rotterdam. Sinds begin 2016 zijn ook klanten aangetrokken in de regio's Zuid- en Noord-Holland. Deze laten ook vervoer over water plaatsvinden. Men verwacht door de nieuwe samenwerkingen dat het vervoer over water voor xx sterk zal toenemen. Aan de hand van een rekenvoorbeeld geeft men inzicht in het verschil in transportkosten tussen vervoer via de weg en via het water. Via het water levert een financieel voordeel op bij een bepaalde omslagpunt. Men verwijst naar het vervoer per schip zoals dat op 20 januari 2017 eenmalig en voor het eerst heeft plaatsgevonden.

Gemeentelijke reactie

Het bedrijf xx is sinds 2002 gevestigd op haar huidige locatie aan de 2^e insteekhaven van het bedrijventerrein Dollegoor. Het bedrijf kenmerkt zich echter door transport over de weg middels vrachtwagens. Het bedrijf maakt geen gebruik van het transport via het water, uitgezonderd een éénmalig vervoer over het water in 2017. De ligging van het bedrijf aan de insteekhaven is dan ook niet essentieel voor haar bedrijfsvoering en/of bestaansrecht. Zij beschikt daarbij niet over de noodzakelijke erfpachtovereenkomst om te kunnen laden en lossen via de tweede insteekhaven en heeft hier ook niet eerder over beschikt. Appellant geeft aan dat door nieuwe samenwerkingen meer transport zal plaatsvinden via het water, maar kan dit concreet onderbouwen.

Appellant geeft aan dat vervoer via het water goedkoper is dan vervoer via de weg. Wij kunnen dit standpunt echter niet volgen in relatie tot de frequentie van het gebruik van de 2^e insteekhaven van appellant sinds 2002 tot nu.

Het vervoer via water zal ook na de gedeeltelijke demping van de 2^e insteekhaven nog mogelijk blijven. Het bedrijf kan gebruik maken van de nabijgelegen openbare laad- en loskade, zie de luchtfoto hieronder.



Indien naderhand blijkt dat door de herziening van het bestemmingsplan sprake is van omzetting en waardevermindering van het bedrijfskavel kan deze schade op basis van hoofdstuk 6 Wet ruimtelijke ordening bij de gemeente worden verhaald door een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen. Dit is echter een afzonderlijke procedure en maakt geen onderdeel uit van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

2. *Inspraakreactie*

Transport via het water is veilig, milieuvriendelijk en duurzaam en draagt hiermee bij aan maatschappelijk verantwoord ondernemen.

Gemeentelijke reactie

Wij onderschrijven dit standpunt en dragen hier graag aan bij. Mede door de verruiming van het Twentekanaal kunnen nog grotere schepen (klasse Va) gebruik maken van deze wateren. Het laden- en

lossen van deze schepen vragen ook om maatregelen/aanpassingen van de bedrijven die zij bevoorraden, zoals opslagmogelijkheden. Dit is een van de redenen om het bestemmingsplan te herzien. Het bedrijf v/d Bosch Beton kenmerkt zich als een duurzaam bedrijf dat veelvuldig gebruik maakt van vervoer over water. De huidige omvang van het bedrijf betreft circa 5 ha. De gewenste uitbreiding (circa 1 ha) voorziet juist in een TAS-veld (opslag) ten behoeve van het (extra) vervoer over water. Het bedrijf van appellant is weliswaar aan het water gelegen, maar heeft sinds haar vestiging in 2002 slechts éénmaal gebruik gemaakt van vervoer over het water. Het veelvuldig gebruik van het vervoer via het water door het bedrijf v/d Bosch Beton draagt dan ook niet in verhouding met de vervoerscapaciteit via het water van appellant.

3. Inspraakreactie

Het bedrijf CTT op het XL Businesspark Twente is een potentiële klant. Appellant wil eveneens zijn positie graag versterken in de markt voor nieuw te bouwen containers. Hiervoor wil men intensiever gebruik maken van het water. Toen appellant nog in Den Ham was gevestigd (voor 2002) bouwde men ook voor de offshore industrie en wil dit weer opnieuw oppakken. Men verwacht dat door het aantrekken van de economie een sterke economische groei wordt gerealiseerd in de offshore industrie, mede door toekomstige boringen naar schaliegas. Eveneens zijn grotere afnemers, zoals recycling-bedrijven, steeds meer op zoek naar bedrijven die aan het water zijn gelegen. Transport via het water is hierbij van groot belang. Transport via de weg is financieel minder aantrekkelijk. Door vervoer via het water zal het bedrijf haar concurrentiepositie verbeteren. Het deels dempen van de insteekhaven zal dit belemmeren.

Gemeentelijke reactie

Appellant kan daarbij niet concreet motiveren dat zij in de nabije toekomst gebruik gaat maken van het vervoer over water. Zoals aangegeven kan het bedrijf gebruik maken van de nabijgelegen openbare laad- en loskade voor alle toeleveranciers.

4. Inspraakreactie

Appellant heeft zich in 2002 op de huidige locatie gevestigd door de ligging aan de tweede insteekhaven aan het bedrijventerrein. In 2007 heeft appellant het perceel dan ook aangekocht. De eerdere locatie in Den Ham had deze faciliteiten niet en was reden om te verhuizen naar de huidige locatie. Het (gedeeltelijk) dempen zal leiden tot een waardevermindering van het perceel, waardoor de verhuur- en verkoopmogelijkheden afnemen. Het perceel ontleend een groot deel van haar waarde door haar ligging aan het water. Appellant geeft aan hierdoor schade te lijden.

Gemeentelijke reactie

Appellant geeft aan dat de ligging aan de insteekhaven reden is geweest om in 2002 uit Den Ham te vertrekken. Zij is ook niet in het bezit van de (erfpacht) rechten op het gebruik van de oever tbv het laden en lossen van schepen. Appellant heeft in deze periode van 15 jaar slechts éénmaal gebruik gemaakt van het vervoer via het water van de 2^e insteekhaven van het bedrijventerrein Dollegoor. Mogelijke schade kan worden verhaald via een verzoek om tegemoetkoming in planschade.

5. Inspraakreactie

Appellant verwacht een intensivering van vervoer over het water nu de economie in het begin staat van een opgaande conjunctuur. Appellant is van mening dat belanghebbenden de mogelijkheid hebben om zich elders te vestigen binnen Almelo en kunnen daar ook op investeren waarbij het maatschappelijk belang gehandhaafd blijft. Ook zal nieuwbouw van deze bedrijven een positief resultaat hebben op de werkgelegenheid.

Gemeentelijke reactie

Het deels dempen van de 2^e insteekhaven is om te voorzien in een uitbreiding (van circa 5ha naar circa 6 ha) van het reeds gevestigde bedrijf v/d Bosch Beton. Het is financieel niet haalbaar om het gehele bedrijf elders te huisvesten. Aan het te dempen deel van de 2^e insteekhaven zijn drie bedrijven gelegen, namelijk v/d Bosch Beton, Kroon Oil b.v. en All-In Containers. Aangezien alleen v/d Bosch Beton feitelijk gebruik maakt van het water in de 2^e insteekhaven en mede gezien de uitbreidingsbehoefte alsmede de werkgelegenheid die het bedrijf met zich mee brengt (algemeen belang) is het gedeeltelijk dempen aanvaardbaar.

6. Inspraakreactie

De uitbreiding wordt alleen gerealiseerd uit het oogpunt van minimale kosten, waarbij de 'kleine broer' het moet ontgelden. De buurman kan niet worden verplicht een stuk van zijn achtertuin in te leveren met directe gevolgen voor de waarde van zijn woning. Dit staat haaks op het principe van gelijkheid.

Gemeentelijke reactie

De te dempen gronden zijn in gemeentelijk eigendom. Appellant heeft geen eigendom. Het deels dempen van de 2^e insteekhaven is een gevolg van een normale groei van dit type bedrijfsonderneming.

Conclusie

In overleg met appellant 1 is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. Appellant 2 is weliswaar gevestigd aan de 2^e insteekhaven, maar maakt hier sinds haar vestiging in 2002 feitelijk geen gebruik van. Ook juridisch gezien heeft zij niet het recht om vanaf het perceel te laden en lossen. Er is immers geen erpachtrecht gevestigd op het oeverperceel ten behoeve van deze functie. Het bestaansrecht en de bedrijfsactiviteiten worden dan ook niet of nauwelijks beperkt met het gedeeltelijk dempen van de insteekhaven. Men kan gebruik maken van de nabij gelegen openbare laad- en loskade.

Op basis van het bovenstaande is er alleen aanleiding om wijzigingen aan het bestemmingsplan 'Gedeeltelijk dempen 2^e insteekhaven Dollegoor' te brengen ten aanzien van de waterparagraaf.