

Intern stuk nr.

Hardenberg

Nota aan B&W	☐	Raadsvoorstel	☒	Uitgaande brief	☐	Overige stukken	☐
--------------	--------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-----------------	--------------------------

Datum b&w: 3 februari 2009	Embargo: nee	O.R.: nee	Actieve informatieplicht: nee
----------------------------	--------------	-----------	-------------------------------

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" en "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden".

Advice:

De raad voorstellen om:

1. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" gewijzigd en het bestemmingsplan "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd raadsvoorstel en bijhorend concept-besluit.

Afdeling:	Naam opsteller:	Tel.nr. opsteller:	Naam portefeuillehouder	Paraaf afdelingshoofd / directie	Paraaf portefeuillehouder
RE					

	Burgemeester	Wethouder	Wethouder	Wethouder	Secretaris
Akkoord					
Bespreken					

(in te vullen door de secretaris)

Besluit d.d.



Hardenberg

No.: 2009/JWUI/141156
Afdelingshoofd:

Raad: 10 maart 2009

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" en "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden".

Stuknr.: 2009/1009

Hardenberg, 3 februari 2009

Wat willen we bereiken, over welke ambitie(s) uit het meerjarenprogramma gaat het?

In verband met de streekfunctie dient de kern Hardenberg te beschikken over een gedifferentieerd aanbod van verschillende typen bedrijventerreinen. De programmalijs Economie ziet op de stimulering van de lokale werkgelegenheid en biedt als onderdeel daarvan aan ondernemers voldoende ruimte op de gemeentelijke bedrijventerreinen. Ambitie 2 uit de programmalijs Economie stelt dat de gemeente voldoende voorraad bedrijventerreinen heeft om de vraag op te vangen. Volgens de nota toekomstperspectief bedrijventerreinen kern Hardenberg is er tot 2020 in de kern Hardenberg behoefte aan 50 ha. (netto) terrein voor zware gemengde bedrijven.

Het bedrijventerrein Kop van Broeklanden is (bruto) ruim 12 hectare groot, waarvan ongeveer 8 ha. uitgeefbaar. Bij het planontwerp is ervan uitgegaan dat het bedrijventerrein geschikt dient te zijn voor zowel een groot bedrijf met een ruimtevraag van circa 6 hectare als voor kleinere categorie 3 en 4 bedrijven.

Omdat het de bedoeling is dat op het bedrijventerrein zich inrichtingen kunnen vestigen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit (Ivb), is sprake van een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Op grond van artikel 40 van die wet moet rond het terrein een zone worden vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Daarvoor is het bestemmingplan "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden" opgesteld.

Waarom willen we dat bereiken?

De gemeente wil zorgen voor voldoende bedrijventerreinen, zodat vraag en aanbod goed op elkaar zijn en blijven afgestemd.

Wat gaan we hiervoor doen?

Om de realisatie van het bedrijventerrein mogelijk te maken, zijn het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" en het bestemmingsplan voor de bijbehorende geluidzone opgesteld.

Op basis van de inspraakverordening is inspraak verleend op beide bestemmingsplannen. Het resultaat hiervan is vastgelegd in een eindverslag.

Ook is het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (oud) gevoerd. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de ontwerp-bestemmingsplannen. De inspraak en het gevoerde overleg hebben geleid tot enkele aanpassingen van voorschriften en toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden".

Voor een aantal omliggende woningen hebben wij bij besluit van 19 januari 2009 de benodigde hogere grenswaarden, als bedoeld in artikel 45 lid 1 en artikel 46 lid 2 van de Wet geluidhinder vastgesteld.

Vanaf 13 november 2008 hebben de ontwerpplannen gedurende 6 weken, dus tot en met 24 december 2008, ter inzage gelegen.

Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken.

Wie hebben we daarbij nodig en wat is de taakverdeling?

Na de terinzagelegging als ontwerp moeten beide bestemmingsplannen door uw raad worden vastgesteld.

Het bedrijventerrein Kop van Broeklanden zal door de gemeente worden geëxploiteerd.

Wat mag het kosten en wat is de dekking?

De exploitatieopzet voor het bedrijventerrein Kop van Broeklanden laat een geprognosticeerd positief exploitatiesaldo zien van € 58.000,--. Daarmee is de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan onderbouwd.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Alle gronden in het exploitatiegebied zijn in eigendom bij de gemeente Hardenberg. Voor het bestemmingsplan is het daarom niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Artikel 6.12, lid 2 Wro geeft u de mogelijkheid hiervan af te wijken.

Zienswijzen

Ontrent de ontwerpplannen zijn de volgende schriftelijke zienswijzen ingebracht.

1.

2.

3.

4.

De zienswijze van _____ heeft alleen betrekking op het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden". De overige zienswijzen hebben betrekking op beide bestemmingsplannen.

De zienswijzen zijn gemotiveerd en tijdig ingediend en dus ontvankelijk.

Reactie op zienswijzen

Per zienswijze wordt samengevat de inhoud weergegeven en door ons voorzien van een reactie.

1. Zienswijze

De zienswijze van reclamant 1 kan als volgt kort worden samengevat:

- a. geeft aan dat de gemeente Hardenberg de ontwikkeling van Kop van Broeklanden motiveert met het argument dat de aanwezigheid van bedrijventerreinen een goed hulpmiddel is bij het bereiken van een goed economisch klimaat waarin werkgelegenheid behouden blijft. is van mening dat een dergelijke uitspraak niet

kan worden gedaan zonder acht te slaan op de recente bevolkingsprognoses die een daling van de beroepsbevolking laten zien. verzoekt dan ook om een demografische analyse van de gemeente Hardenberg en de omliggende regio (inclusief Coevorden, Hogeveen en Emlichheim), en om de uitkomsten van deze analyse vervolgens te vertalen naar de plannen voor de Kop van Broeklanden.

- b. Er heeft geen intergemeentelijk afstemming plaatsgevonden met de gemeenten Coevorden en Hogeveen, terwijl de noodzaak hiertoe evident is.
- c. De groei van de werkgelegenheid in de gemeente Hardenberg wordt vertekend weergegeven. Er is namelijk geen rekening gehouden met de gemeentelijke herindeling die heeft plaatsgevonden.
- d. De uitgifte van de jaren 2005-2007 is onjuist weergegeven en wordt niet met feiten onderbouwd.
- e. Enerzijds wordt aangegeven door de gemeente dat het wenselijk dat het "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" in één keer beschikbaar komt vanwege de acute vraag. Anderzijds wordt aangegeven dat er nog voor circa viereneenhalf jaar voorraad beschikbaar is. Dit is met elkaar in tegenspraak.
- f. In de vastgestelde ontwerp-omgevingsvisie van de provincie Overijssel wordt geen ijzeren voorraad meer gehanteerd. adviseert om hier rekening mee te houden en het uitgangspunt van een ijzeren voorraad te laten vallen.

Reactie gemeente

Ad a.

In zijn algemeenheid geldt dat de gemeente Hardenberg de ambitie heeft om voldoende bedrijventerrein te hebben en zo bedrijven zo goed mogelijk te kunnen faciliteren. Dit geldt voor de verschillende categorieën bedrijven, zowel voor licht-gemengd als voor zwaardere en/of grootschalige bedrijven. In de toekomstvisie Hardenberg 2004-2019 wordt in dit kader aangegeven dat het de ambitie is om de voorraad aan bedrijventerreinen op peil te houden binnen de gemeente.

Er zijn vele gangbare methoden om de behoefte aan een nieuw bedrijventerrein te bepalen. De meest gangbare methode is de zogenaamde trendmethode, waarbij een vooruitberekening wordt gemaakt op basis van de trend van de afgelopen periode. In het vastgestelde plan "Toekomstperspectief kern Hardenberg" wordt deze methode toegepast. De meest actuele cijfers onderschrijven deze methode. Daarnaast heeft zich inmiddels een gegadigde aangediend voor de grootste kavel op de Kop van Broeklanden (circa 6 hectare), dit bedrijf kan niet worden gefaciliteerd op de huidige Broeklanden.

Overigens staat in het coalitieakkoord 2007-2011 van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel dat het "aard en schaal" criterium uit het streekplan in de nieuwe Omgevingsvisie zal worden vervangen door een kwalitatieve benadering. Tot dat moment worden door de provincie geen kwantitatieve beperkingen gesteld voor de bedrijventerreinen van de vijf grote steden in de stedelijke netwerken en de streekcentra Steenwijk en Hardenberg.

Op basis van bovenstaande zien wij dan ook geen noodzaak om tot een verdere analyse te komen.

Ad b.

In het vigerende streekplan Overijssel 2000+ en in de provinciale "Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen" wordt aangegeven dat de uitbreiding van bedrijventerreinen regionaal afgestemd dient te worden binnen het programmeringsoverleg (inmiddels omgevormd tot Regionaal Platform Bedrijventerreinen). In dit overleg participeren alle gemeenten in de regio. Vanuit de visie van het streekplan en dit overleg is tot op heden de gemeente Hardenberg steeds ondersteund om de rol van Hardenberg als steekcentrum nader invulling te geven.

De andere door genoemde kernen liggen in de provincie Drenthe en hebben hun eigen rol in het kader van het faciliteren van bedrijven. Afstemming met deze gemeente wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Ad c.

De gemeentelijke herindeling heeft plaatsgevonden op 1 januari 2001. Om die reden is de periode 2001-2006 als uitgangspunt genomen. Naar onze mening is er hierdoor wel degelijk sprake van een juiste weergave van de feiten.

Ad d.

Inmiddels beschikt de gemeente over de actuele en feitelijke uitgiftecijfers voor de Broeklanden. Deze zijn als volgt:

Jaar	Jaarlijkse uitgifte in hectare
2005	6
2006	6,7
2007	9,4
2008	2,1
Gemiddeld	6,05

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de gemiddelde uitgifte de afgelopen vier jaar ruim 6 hectare heeft bedragen. Bovendien beschikt de gemeente over een ruime orderportefeuille. Zoals reeds aangegeven in onze reactie onder ad a. heeft zich reeds een gegadigde gemeld voor de grootste kavel op de Kop van Broeklanden.

Ad e.

De Kop van Broeklanden heeft een beperkte omvang van circa 9 hectare uitgeefbaar terrein. Gezien de geringe omvang van het gebied en de verwachting dat Kop van Broeklanden binnen twee jaar volledig is uitgegeven is het wenselijk dat gehele terrein in een keer beschikbaar komt. Voor het overige verwijzen naar onze reactie zoals weergegeven onder ad f.

Ad f.

De provinciale Omgevingsvisie is nog niet vastgesteld en heeft nog geen bindende status. Tot die tijd zijn het Streekplan Overijssel 2000+ en de "Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen" bindend.

In het streekplan staat dat er voor kern Hardenberg wordt gestreefd naar een gunstige economische ontwikkeling. Tevens wordt aangegeven dat de kern Hardenberg dient te beschikken over een gedifferentieerd aanbod van verschillende typen bedrijventerrein.

In de provinciale "Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen" staat dat bij de beoordeling van bestemmingsplannen de provincie zich baseert op de uitgifte van de laatste tien jaar. De gemeente mag de helft hiervan in voorraad hebben en tevens in bestemmingsplannen ruimte hebben voor uitbreiding van dezelfde omvang. Het betreft hier de zogenaamde ijzeren voorraad.

In de praktijk werkt dit goed voor vestigingsmogelijkheden van bedrijven, aangezien er bij uitgifte altijd sprake is van verschillende milieusituaties, situering, beeldkwaliteitseisen, etc. Om die reden is in het "Toekomstperspectief bedrijventerreinen kern Hardenberg" het aanhouden van een ijzeren voorraad als uitgangspunt gekozen. Dit uitgangspunt past binnen de uitwerking van de toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004-2019 ("De gemeente Hardenberg stapt stevig op de toekomst af"). Hierin is als uitgangspunt aangegeven dat de voorraad aan bedrijventerreinen op peil gehouden dient te worden.

2.

De zienswijze van reclamant 2 kan als volgt kort worden samengevat:

- a. Het melkveebedrijf wordt vanwege de uitbreiding van Broeklanden beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.
- b. verwacht extra overlast van water, geluid, geur, stof en gevaar. wil geen verdere toestemming van de huidige toegestane maximale waarden van geluid, geur, en stof voor hemzelf en voor zijn melkveebedrijf.
- c. Bij het bepalen van de contour van de geluidszone is ten onrechte geen rekening gehouden met de ontwikkelingen op Broeklanden Zuid. Los daarvan is de ligging van de contour niet juist.
- d. Het bestaande bedrijventerrein Broeklanden wordt uitgebreid met het plan Kop van Broeklanden en het plan Broeklanden Zuid. Omdat de omvang van beide plannen niet bekend is, is vooralsnog van mening dat het bestemmingsplan MER(-beoordelingsplichtig is.
- e. maakt zich zorgen over de afvoer van het water van de industrie van de Kop van Broeklanden. De bestaande onderleider onder het Overijssels Kanaal wordt niet vergroot, ondanks het feit dat de hoeveelheid af te voeren water zal toenemen vanwege de toename van het verhard oppervlak en de toename aan neerslag vanwege de klimaatsverandering. Op de Kop van Broeklanden komt geen extra waterberging. Ook in de voorlopige plannen van Broeklanden Zuid wordt geen rekening gehouden met extra waterberging. Er is dan ook geen plek voor de opvang van het extra water.
- f. De grondwaterstand in het plangebied wordt verhoogd, mede door het stopzetten van de drinkwaterwinning Brucht. Niet duidelijk is waar de afvoer benedenstrooms zal worden "geknepen". Verder is niet duidelijk waar het water geborgen wordt dat door het knijpen extra in het gebied blijft.
- g. Niet duidelijk is wat er met het water van het dakoppervlak gebeurt als aansluiting op de blusleiding niet mogelijk blijkt te zijn.
- h. Niet duidelijk is waar het water van de oppervlakteverhardingen blijft. is bang dat op momenten dat het water niet snel genoeg kan worden afgevoerd, de waterleiding die zijn huiskavel doorsnijdt buiten de oevers zal treden en het vervuilde water daardoor over zijn grasland stroomt.
- i. Niet duidelijk is hoe in natte perioden de waterberging plaatsvindt met het IT-systeem aangezien dit systeem dan in het grondwater ligt.
- j. De ontwikkeling van de Kop van Broeklanden kan niet plaatsvinden aangezien de provincie het tracé van de robuuste verbindingzone langs het plangebied heeft geprojecteerd. Vanuit ecologisch oogpunt is het plan daarom niet aanvaardbaar. De natuurwaarden zullen de uitvoerbaarheid van de plannen in de weg staan.
- k. Aangezien er een samenhangende visie op de waterplannen ontbreekt, is er sprake van strijdigheid met artikel 3.1.6. eerste lid dub b van het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

Ad a.

Uit de zienswijze blijkt niet op welke wijze het bedrijf van zou worden beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden door de ontwikkeling van de Kop van Broeklanden. Naar onze mening is hiervan ook geen sprake. Deze opmerking wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.

Ad b.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de aspecten water, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. De uitkomsten van deze onderzoeken zijn weergegeven in de toelichting van het bestemmingsplan. Op basis van deze uitkomsten wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van de Kop van Broeklanden aanvaardbaar is voor wat betreft deze aspecten. Er vindt geen overschrijding plaats van wettelijke normen

Ad c.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de Kop van Broeklanden en niet op Broeklanden Zuid. De planvorming met betrekking tot Broeklanden Zuid is nog niet definitief, hiermee kan in dit stadium dan ook nog geen rekening worden gehouden. Bij de ontwikkeling van Broeklanden Zuid zal opnieuw naar het aspect geluid worden gekeken. Hieruit zal moeten

blijken of een eventuele ontwikkeling van Broeklanden Zuid voor wat betreft het aspect geluid aanvaardbaar is.

Niet duidelijk is waarom van mening is dat de geluidscontour hoe dan ook niet op de juiste plek ligt. Deze stelling wordt niet nader onderbouwd. De regio IJssel-Vecht heeft in opdracht van de gemeente akoestisch onderzoek verricht. Op basis van dit onderzoek is de ligging van de nieuwe geluidzone vastgesteld. Wij zien geen redenen om te twifelen aan de uitkomsten van dit onderzoek en zijn dan ook van mening dat de contouren van de geluidzone op de juiste wijze zijn weergegeven op de plankaart.

Ad d.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein is m.e.r.-beoordelingsplichtig vanaf een omvang van 75 hectare. Dit volgt uit het bepaalde in het Besluit mer. De Kop van Broeklanden en Broeklanden Zuid hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 65 hectare. Het bestemmingsplan is derhalve niet m.e.r.-plichtig.

Ad e.

In de Kop van Broeklanden wordt wel degelijk extra waterberging gerealiseerd. Om de toename van het af te voeren water niet af te wentelen op naastgelegen stroomgebieden worden waterpartijen aangelegd binnen de bestemming "Groen" met een omvang van minimaal 7.000 m².

De ontwikkeling van Broeklanden Zuid doorloopt een eigen ruimtelijk traject. Daarin zullen de eventuele gevolgen voor het water opnieuw worden beoordeeld.

Ad f.

Direct benedenstrooms van het plangebied (direct ten zuiden van de Duitslandweg) zal in de hoofdwatgang een knijpconstructie worden aangelegd. Deze constructie heeft tot doel om de afvoer via dit kunstwerk te begrenzen tot 630 liter per seconde. Dit betreft de huidige afvoer in een gestandaardiseerde situatie. Het Waterschap Velt en Vecht heeft namelijk gesteld dat de afvoer van deze hoofdwatgang niet mag toenemen. In het waterhuishouding- en rioleringplan (Grontmij, Uitbreidingslocatie Kop van Broeklanden te Hardenberg, waterhuishouding- en rioleringplan, 10 juli 2008) dat voor het plangebied is opgesteld is hiermee in het ontwerp rekening gehouden. Uitgangspunt is hierbij dat er in het benedenstrooms gelegen (agrarisch) gebied geen effecten plaats zullen vinden.

Overigens worden in het bestemmingsplan de gevolgen voor het water beschreven als gevolg van de ontwikkeling van de Kop van Broeklanden. De eventuele effecten van de stopzetting van de grondwaterwinning Brucht vallen buiten de verantwoordelijkheid van de Gemeente Hardenberg.

Ad g.

In het meest recent waterhuishouding- en rioleringsplan is niet langer sprake van afvoer van hemelwater op het bluswatersysteem, deze optie is komen te vervallen. Het hemelwater zal worden afgevoerd via het infiltratietransportriool (IT-riool). De plantoelichting zal op dit punt worden aangepast. Voor het overige verwijzen wij naar onze beantwoording onder h.

Ad h.

De afvoer van het hemelwater is afkomstig van daken en wegen. Als gevolg van het beleid van de gemeente Hardenberg met betrekking tot het duurzaam bouwen is er sprake van schoon dakwater. De gemeente stimuleert het gebruik van duurzame bouwmaterialen waardoor dakwater wordt afgevoerd. Het wegwater kan licht verontreinigd zijn en wordt via het IT-riool afgevoerd. Het IT-riool lost het water vervolgens in een bodempassage. Daar vindt een zodanige zuivering van het water plaats dat de resterende vuilvracht op de doorgaande watgang nihil is.

In het waterhuishouding- en rioleringplan (Grontmij, Uitbreidingslocatie Kop van Broeklanden te Hardenberg, waterhuishouding- en rioleringplan, 10 juli 2008) wordt het ontwerp van de riolering en de detaillering van het toekomstig waterhuishoudkundig systeem beschreven. Dit

- a. geeft aan dat de stijging van 55 naar 60 decibel gevolgen heeft voor het woongenot. Rondom de woning zal er door de verhoging sprake zijn van een permanente en buitenproportionele geluidsoverlast. Dit leidt tot een forse daling van de waarde van het onroerend goed.
- b. De toename van geluid zal wel degelijk ook in de woning gelden. Dit wordt door de gemeente ook onderkend aangezien er geluidwerende voorzieningen in de woning zullen worden aangebracht. gaat er vanuit dat dit zal leiden tot "over-isolering" wat mogelijk gepaard zal gaan met negatieve medische gevolgen. Deze maatregelen zullen dan ook hoogstwaarschijnlijk leiden tot een verdere aantasting van het woongenot.
- c. Het landelijk karakter zal structureel worden veranderd als gevolg van de realisatie van de Kop van Broeklanden. maakt bezwaar tegen de verdere aantasting van zijn leefomgeving en zal zich dan ook beroepen op artikel 49 WRO.
- d. ervaart overlast van verkeer op de Emtenbroekerdijk. De ontwikkeling van de Kop van Broeklanden zal leiden tot een toename van deze overlast. Het feit dat de Emtenbroekerdijk geen deel zal uitmaken van de ontsluitingsstructuur doet hier niets aan af, bedrijven en chauffeurs laten zich niet leiden door richtlijnen van uit de gemeente.
- e. Had men eerder geweten van de ontwikkelingen met betrekking tot de Broeklanden, dan had men in eerder stadium een hoger bedrag aan planschade geclaimd. is van mening dat de gemeente een ad hoc beleid voert ten aanzien van de Broeklanden waardoor men niet weet waar men aan toe is.

Reactie gemeente.

Ad a.

Indien van mening is schade te ondervinden als gevolg van de beide bestemmingsplannen, dan kan men een verzoek om planschade ex. artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening indienen bij het college van B&W van de gemeente Hardenberg.

Ad b.

De maximaal toelaatbare waarde van het binnenniveau (35dB(A)) zal ook in de nieuwe situatie niet worden overschreden. In dit kader zullen door de gemeente in overleg met maatregelen worden getroffen aan de woning. Het aspect van overisolering wordt niet nader onderbouwd door Uit de zienswijzen blijkt niet waar deze mening op is gebaseerd. Wij gaan er vanuit dat de gekozen maatregelen niet zullen leiden tot overisolering en eventuele bijkomende negatieve medische gevolgen.

Ad c.

Door de aanleg van de Kop van Broeklanden zal het landschap inderdaad worden gewijzigd. Bij de planvorming is echter veel aandacht besteed aan de landschappelijk inpassing van het terrein, bovendien worden de bestaande landschappelijk elementen zoveel mogelijk gehandhaafd. Dit is vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" (Grontmij, Oktober 2008). Voor het overige wordt verwezen naar onze reactie onder ad a.

Ad d.

De Emtenbroekerdijk zal geen onderdeel uitmaken van de ontsluitingsstructuur van de Kop van Broeklanden. De Kop van Broeklanden zal wel worden ontsloten via de Emtenbroekerdijk. Van deze ontsluiting zal echter alleen gebruik gemaakt kunnen worden indien er sprake is van calamiteiten. De ontsluiting zal worden ingericht als zijnde een fietspad waarbij tevens een paaltje zal worden geplaatst. Op deze wijze wordt het voor (vracht-)verkeer fysiek onmogelijk gemaakt om de Kop van Broeklanden via deze route te bereiken. Overigens is bij de gemeente niet bekend dat er reeds sprake zou zijn van verkeersoverlast op de Emtenbroekerdijk. De weg is smal, bovendien bevindt zich een brug in de weg over het kanaal Almelo-De Haandrik. Voor (vracht-)verkeer richting (de Kop van) Broeklanden vormt de Emtenbroekerdijk dan ook geen logische en/of aantrekkelijke route.

Ad e.

Wij verwijzen hier naar onzen reactie onder ad a.

4.

De zienswijze van reclamant4 kan als volgt worden samengevat:

- a. In het eindverslag van de inspraak is aangegeven dat er, mits er aanleiding toe is, ten behoeve van het realiseren van een tweede bedrijfswoning, een vaststellingsprocedures gevolgd kunnen worden ter vaststelling van hogere grenswaarden (tot 55 dB(A)) in het kader van de Wet Geluidhinder. Reclamant verzoekt om dit onverkort in het bestemmingsplan vast te leggen.

Reactie gemeente.

Ad a.

Het is juridisch niet mogelijk om dit te regelen in het bestemmingsplan aangezien een tweede bedrijfswoning momenteel niet aan de orde is. Het vaststellen van een hogere waarde is volgens de Wet geluidhinder namelijk altijd gekoppeld aan een ruimtelijke ordeningsprocedure. Dit houdt in dat het vaststellen van een hogere waarde is gekoppeld aan het vaststellen van een bestemmingsplan of een projectbesluit.

De vast te stellen hogere waarde is onder andere mede afhankelijk van de exacte locatie van de bedrijfswoning. Momenteel is er geen sprake van een concreet verzoek om een tweede bedrijfswoning. Mocht dit in de toekomst actueel zijn, dan zal op basis van de dan geldende wet- en regelgeving door de gemeente worden beoordeeld of medewerking zal worden verleend aan het verzoek.

Wijzigingen

De ingebrachte zienswijzen leiden tot één inhoudelijke wijziging in de toelichting van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden". In het bestemmingsplan staat namelijk dat het dakoppervlak (indien mogelijk) wordt aangesloten op een bluswaterleiding. In het meest recente waterhuishouding- en rioleringplan is echter niet langer sprake van afvoer van hemelwater op het bluswatersysteem, deze optie is komen te vervallen. Het hemelwater zal nu worden afgevoerd via het infiltratietransportriool (IT-riool). De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Tevens wordt geadviseerd het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" ambtshalve op één punt te wijzigen. In artikel 4.2, lid 1 sub b van de regels staat dat voor zover de aanduiding "geveleijn" is opgenomen op de plankkaart, gebouwen in deze geveleijn gebouwd dienen te worden. In artikel 4.2 lid 1 sub c staat bovendien dat de bouwhoogte van gebouwen, voor zover gebouwd in de geveleijn, minimaal 6 meter dient te bedragen.

Artikel 4.4. sub a biedt de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor het bouwen in de geveleijn, indien dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit wenselijk wordt geacht. Hiermee vervalt dan tevens de verplichte minimale bouwhoogte van 6 meter. Dit doet afbreuk aan de principes zoals die zijn neergelegd in het beeldkwaliteitsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden". Om namelijk een eenduidig beeld in het eerste gedeelte van de zichtzone langs de Duitslandweg te realiseren, dient gestreefd te worden naar een minimale hoogte van 6 meter. Voorgesteld wordt om artikel 4.4. lid a aan te vullen met de bepaling dat de bouwhoogte minimaal 6 meter dient te bedragen.

Advies:

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor om:

1. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" gewijzigd en het bestemmingsplan "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd raadsvoorstel en bijhorend concept-besluit.
2. voor het plangebied geen exploitatieplan op te stellen gezien het feit dat vrijwel alle benodigde gronden in eigendom zijn bij de gemeente.

Bijlage:

- Ontwerp-bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" en "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden";
- Ingekomen zienswijzen (4 stuks).

Burgemeester en Wethouders van de gemeente HARDENBERG,

burgemeester,

secretaris,



Onderwerp Vaststelling bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" en "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden".

Stuk nr. 2009/1009

De raad van de gemeente Hardenberg;

Overwegende dat de ontwerpbestemmingsplannen "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" en "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden" ingaande 13 november 2008 gedurende zes weken voor een ieder in het gemeentehuis te Hardenberg ter inzage heeft gelegen;

Dat met betrekking tot het bestemmingsplan zienswijzen zijn ingekomen van:

-
-
-
-

Dat de zienswijze van _____ alleen betrekking heeft op het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" en dat de overige zienswijzen betrekking hebben op beide bestemmingsplannen;

Dat de zienswijzen gemotiveerd en tijdig ingediend zijn en dus ontvankelijk;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 februari 2009, no. 2009/JWUI/141156;

Met overneming van de motivering vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders voornoemd;

Besluit:

- I. De zienswijzen van _____ niet over te nemen;
- II. De zienswijze van _____ gedeeltelijk over te nemen en gedeeltelijk niet over te nemen;
- III. Ambsthalve de volgende wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" aan te brengen:
 - In paragraaf 4.2.5.2. wordt aangegeven dat het dakwater wordt aangesloten op het IT-riool in plaats van op de bluswaterleiding;
 - Artikel 4.4. lid a als volgt te wijzigen: "...aangetast, en mits de bouwhoogte minimaal 6 meter bedraagt";

- IV. Met inachtnaem van het vorenstaande het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" gewijzigd en het bestemmingsplan "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden" ongewijzigd vast te stellen
- V. Voor het plangebied geen exploitatieplan op te stellen **gezien het feit dat alle** benodigde gronden in eigendom zijn bij de gemeente.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Hardenberg van 10 maart 2009.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



De griffier.



Bestemmingsplan geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden

Gemeente Hardenberg
Postbus 500
7770 BA Hardenberg

Grontmij Nederland bv
Arnhem, 10 maart 2009

Toelichting

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan geluidzone
bedrijventerrein Kop van Broeklanden

Subtitel :

Projectnummer : 212706

Referentienummer : 99045862

Datum : 10 maart 2009

Auteur(s) :

E-mail adres :

Gecontroleerd door :

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door :

Paraaf goedgekeurd :

Contact :

Inhoudsopgave

TOELICHTING

1	Inleiding.....	4
1.1	Algemeen.....	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Akoestisch onderzoek.....	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Wettelijke regeling.....	5
2.3	Akoestische situatie bedrijventerreinen Nieuwe Haven/Bruchterweg en Broeklanden	5
2.4	Akoestisch onderzoek Kop van Broeklanden	6
3	Juridische planopzet	9
3.1	Inleiding.....	9
4	Inspraak en overleg	10

BIJLAGE:

- Nota inspraak

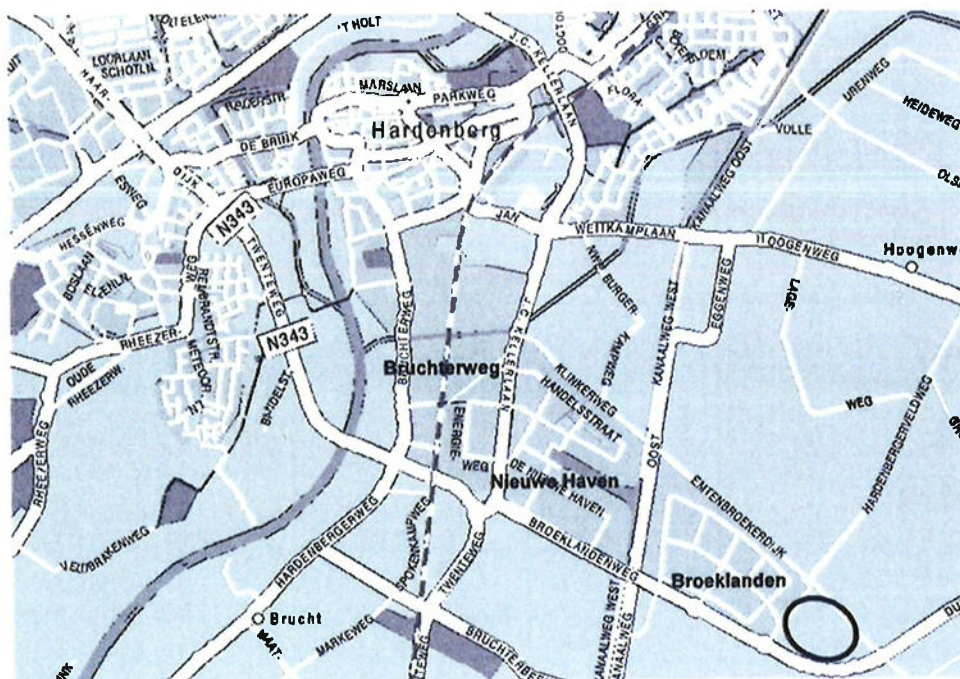
REGELS

PLANKAART

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel het vastleggen van de geluidzone vanwege het nieuwe bedrijventerrein Kop van Broeklanden. Dit nieuwe bedrijventerrein is gesitueerd ten zuidoosten van de kern Hardenberg en sluit direct aan op het bestaande bedrijventerrein Broeklanden. De begrenzing van het nieuwe terrein wordt gevormd door de verlengde Hardenbergerveldweg, de Duitslandweg en de Emtenbroekerdijk.



Figuur 2.1 Ligging plangebied Kop van Broeklanden (rode cirkel)

Omdat op het nieuwe bedrijventerrein ook inrichtingen worden toegelaten als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit (Ivb) – de zogenaamde 'grote lawaaimakers' – is daarmee sprake van een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, in verband waarmee op grond van artikel 40 van die wet rond het terrein een zone dient te worden vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.2 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 kort beschreven de inhoud van het akoestische onderzoek dat is uitgevoerd in verband met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kop van Broeklanden. Hoofdstuk 3 bevat een toelichting op de voorschriften en de plankaart. De juridische vertaling van het akoestische onderzoek komt hierin aan de orde. Hoofdstuk 4, ten slotte, bevat de resultaten van de inspraak en het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985).

2 Akoestisch onderzoek

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het akoestisch onderzoek beschreven dat de Regio IJssel Vecht heeft uitgevoerd in verband met het nieuwe bedrijventerrein Kop van Broeklanden. Eerst wordt in paragraaf 2.2 de huidige akoestische situatie beschreven vanwege de bestaande bedrijventerreinen Nieuwe Haven/Bruchterweg en Broeklanden. Vervolgens wordt in paragraaf 2.3 het akoestisch onderzoek in verband met het bedrijventerrein Kop van Broeklanden beschreven.

2.2 Wettelijke regeling

Op grond van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder zoals deze per 1 januari 2007 geldt, moeten geluidszones worden vastgesteld rond industrieterreinen waarop inrichtingen die in belangrijke mate een bijdrage geven in de geluidsbelasting zijn of kunnen worden gevestigd.

Bij ontwikkeling van een gebied, waar middels een bestemmingsplanwijziging een industriële bestemming aan wordt toegekend en waarbij de vestiging van bepaalde categorieën inrichtingen niet wordt uitgesloten, is in het kader van artikel 40 van de Wet geluidhinder een verplichting aanwezig dat rondom het plangebied een zone wordt vastgesteld. Buiten de zone mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein niet hoger zijn dan 50 dB(A). Deze zone zal in een bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Dat kan in hetzelfde bestemmingsplan zijn als waarin ook het bedrijventerrein wordt opgenomen, maar dat kan ook (zoals in onderhavig plan het geval is) in de vorm van een partiële (thematische) herziening van het (de) bestemmingsplan(nen) waarin de omliggende gronden zijn opgenomen (voorzover die binnen de zone vallen).

2.3 Akoestische situatie bedrijventerreinen Nieuwe Haven/Bruchterweg en Broeklanden

Aan de westzijde van het bedrijventerrein Kop van Broeklanden ligt het bedrijfsterrein Broeklanden. Dit terrein is opgenomen in het bestemmingsplan Bedrijfsterrein Broeklanden, vastgesteld door de raad van de gemeente Hardenberg in de vergadering van 24 februari 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel bij besluit van 5 september 2000.

Westelijk van het bedrijfsterrein Broeklanden ligt het industrieterrein Nieuwe Haven/Bruchterweg. Dat terrein is grotendeels opgenomen in het bestemmingsplan Industrieterrein Nieuwe Haven I-II, vastgesteld door de raad van de gemeente Hardenberg in de vergadering van 31 juli 1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel bij besluit van 16 juni 1980.

De bestemmingsplannen voor beide bedrijfsterreinen sluit de vestiging van potentiële "grote lawaaimakers" (bepaalde categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer) niet expliciet uit, zodat deze bedrijfsterreinen op basis van artikel 41 (oud) Wet geluidhinder dienden te worden gezoneerd.

Voor het industrieterrein Nieuwe Haven/Bruchterweg heeft in de periode 1988-1992 een zone-ringsonderzoek plaatsgevonden. Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben bij besluit van 30 juni 1992 een geluidzone rondom het industrieterrein vastgesteld welk besluit door de Minister is goedgekeurd bij besluit van 9 oktober 1992. Destijds bleek dat bij 19 woningen en 3 scholen de grenswaarde voor sanering werd overschreden in verband waarmee door gedeputeerde staten een saneringsprogramma werd opgesteld.

Vervolgens is aan de minister van VROM het verzoek gedaan om voor een aantal woningen een maximaal toelaatbare grenswaarde (MTG) van 55 d(B)A vast te stellen.

Voor het bedrijfsterrein Broeklanden is in 1998 een akoestisch onderzoek uitgevoerd, rekening houdend met het geluid vanwege het industrieterrein Nieuwe Haven/Bruchterweg (cumulatie). Belangrijk uitgangspunt bij dat onderzoek was destijds, dat de geluidbelasting ten gevolge van het nieuwe bedrijfsterrein Broeklanden en het bestaande industrieterrein Nieuwe Haven/Bruchterweg op de bestaande woningen aan de Emtenbroekerdijk en aan de oostzijde van het plangebied niet hoger mocht zijn dan 55 d(B)A, rekening houdend met de vergunde situatie op het industrieterrein Nieuwe Haven/Bruchterweg ná sanering. Omdat aan de Emtenbroekerdijk op relatief korte afstand van het bedrijfsterrein Broeklanden burgerwoningen en bedrijfswoning (bij agrarische bedrijven) voorkomen heeft het onderzoek ertoe geleid, dat in de noordelijk en noord-oostelijk gelegen delen van het bedrijfsterrein zich geen "grote lawaaimakers" kunnen vestigen. Dit is ook als zodanig bepaald in de voorschriften en op de plankaart van het bestemmingsplan Bedrijfsterrein Broeklanden.

Het akoestisch onderzoek voor het bedrijfsterrein Broeklanden heeft geresulteerd in een geluidzone welke is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied, geluidzone bedrijfsterrein Broeklanden, vastgesteld door de raad van de gemeente Hardenberg in de vergadering van 24 februari 2000. Tevens is destijds de HGW-procedure doorlopen in verband met de benodigde ontheffing van 5 d(B)A.

2.4 Akoestisch onderzoek Kop van Broeklanden

Het Samenwerkingsverband Regio IJssel Vecht, een gemeenschappelijke regeling waarin onder meer de gemeente Hardenberg deelneemt, voert voor de deelnemende gemeenten onder meer taken uit op grond van de Wet geluidhinder. Door de Regio IJssel Vecht is een akoestisch onderzoek uitgevoerd vanwege het nieuwe bedrijventerrein.

Het doel van het onderzoek is om te komen tot een zonevoorstel welke aansluit op de bestaande zone rond het gehele industrieterrein Nieuwe Haven/Bruchterweg en Broeklanden. Buiten deze vast te stellen nieuwe zone mag de gecumuleerde geluidsbelasting als gevolg van de industrieterreinen Nieuwe Haven/Bruchterweg, Broeklanden en Kop Broeklanden II de volgens de Wet geluidhinder toelaatbare waarden niet overschrijden.

De bestaande industrieterrein Broeklanden en Nieuwe Haven/Bruchterweg zijn, gezien de onderlinge invloedssfeer, opgenomen binnen één zone. Het bedrijventerrein Kop van Broeklanden ligt eveneens binnen de invloedssfeer van de twee genoemde industrieterreinen. Uitgangspunt in het onderzoek is dan ook, dat de zone rondom Kop van Broeklanden, rekening houdend met de gecumuleerde geluidsbelasting, aansluit op de vastgestelde 50 dB(A) bestemmingsplancontour. De vastgestelde zone rond de bestaande industrieterreinen zal hierdoor worden gewijzigd.

Uit het onderzoek blijkt, dat het toelaatbare akoestische bronvermogen aan de oostzijde van het plangebied een geringe beperking heeft in verband met de maximaal te stellen hogere grenswaarde op de woning Emtenbroekerdijk 18 en Hardenbergerveldweg 5.

Voor een aantal woningen in de bestaande en nieuwe situatie zal een hogere grenswaarde moeten worden vastgesteld. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet geluidhinder per 1 januari 2007 zijn burgemeester en wethouders van de gemeente het daartoe bevoegde bestuursorgaan en niet langer meer gedeputeerde staten van de provincie (op enkele uitzonderingen na).

In tabel 2.1 is de te stellen grenswaarde voor de geluidsbelasting op de gevel en binnen de woning, vanwege de industrieterreinen, voor binnen de zone rond dat terrein gelegen woningen in de bestaande situatie weergegeven. In tabel 2.2 is de te stellen grenswaarde voor de geluidsbelasting op de gevel en binnen de woning, vanwege de industrieterreinen, voor binnen de zone rond dat terrein gelegen woningen in de nieuwe situatie weergegeven.

Tabel 2.1 Hogere grenswaarde op woningen in de bestaande situatie

Bestaande situatie						
Woningen binnen vastgestelde 50 dB(A) bestemmingsplancontour						
Adres	Nr.	Vastgestelde HGW	Nieuwe HGW	Art. Wgh	Binnenwaarde	Art. Wgh
Kanaalweg West	115a	--	55	45/46	35	111.1
Kanaalweg West	116	--	53	45/46	35	111.1
Kanaalweg Oost	94	--	54	45/46	35	111.1
Kanaalweg Oost	95	--	53	45/46	35	111.1
Emtenbroekerdijk	2	55	57	45/46	35	111.1
Emtenbroekerdijk	4-4.i	55	59	45/46	35	111.1
Emtenbroekerdijk	6	51	55	45/46	35	111.1
Emtenbroekerdijk	6a	51	55	45/46	35	111.1
Emtenbroekerdijk	8	55	60	45/46	35	111.1
Emtenbroekerdijk	10	51	56	45/46	35	111.1
Emtenbroekerdijk	12	--	55	45/46	35	111.1
Emtenbroekerdijk	14	53	58	45/46	35	111.1
Hardenbergerveldweg	5	51	56	45/46	35	111.1

(–) Bestaande situatie. Geen hogere waarde vastgesteld

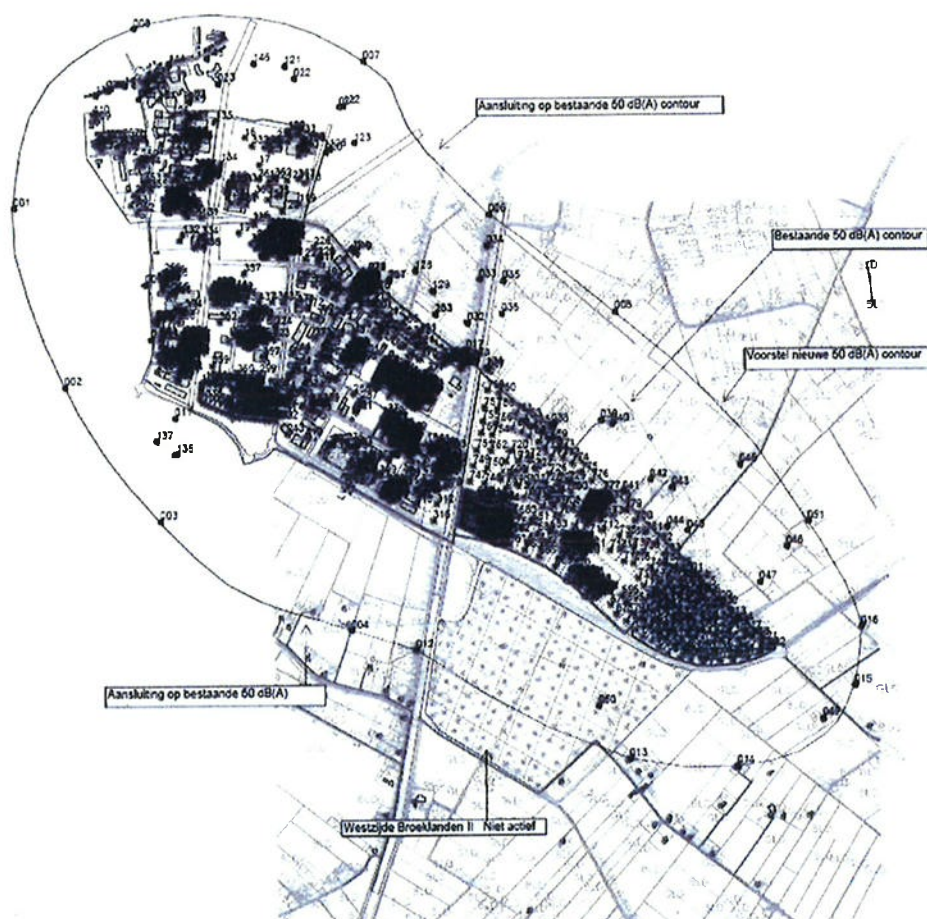
Tabel 2.2 Hogere grenswaarde op woningen in de nieuwe situatie

Nieuwe situatie						
Woningen binnen toekomstige 50 dB(A) bestemmingsplancontour						
Adres	Nr.	Vastgestelde HGW	Nieuwe HGW	Art. Wgh	Binnenwaarde	Art. Wgh
Emtenbroekerdijk	9	--	51	45/46	35	111.1
Emtenbroekerdijk	18	--	55	45/46	35	111.1
Kuilenweg	2	--	54	45/46	35	111.1
Hardenbergerveldweg	3a	--	52	45/46	35	111.1
Hardenbergerveldweg	10-10.i	--	53	45/46	35	111.1
Kanaalweg West	117	--	52	45/46	35	111.1

(–) Nieuwe situatie. Geen hogere waarde vastgesteld.

In het onderzoek is tevens een voorstel opgenomen tot bepaling van een nieuwe zone en in verband met de aansluiting op en wijziging van de bestaande geluidzone. In onderhavig bestemmingsplan is dit voorstel overgenomen.

Op de afbeelding op de volgende bladzijde is het nieuwe zonevoorstel opgenomen.



3 Juridische planopzet

3.1 Inleiding

De geluidzone is in onderhavig bestemmingsplan opgenomen in de vorm van een gebiedsaanduiding. Een gebiedsaanduiding 'valt' als het ware over een of meerdere 'onderliggende' materiële bestemmingen heen en houdt een beperking in van de mogelijkheden op grond van die bestemmingen vanwege de bescherming van een specifiek belang, in dit geval het beschermen van de geluidruimte van een bedrijventerrein.

De gebiedsaanduiding omvat de nieuwe geluidzone en sluit aan op de bestaande geluidzones vanwege het industrieterrein Nieuwe Haven/Bruchterweg (vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Overijssel bij besluit van 30 juni 1992) en het bedrijfsterrein Broeklanden (vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied, geluidzone bedrijfsterrein Broeklanden).

Binnen de gronden die zijn opgenomen op de plankaart liggen de plangebieden van drie bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de raad van de gemeente Hardenberg in de vergadering van 26 april 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel bij besluit van 12 december 1989;
- bestemmingsplan Baalderveld-Roeterskamp, vastgesteld door de raad van de gemeente Hardenberg in de vergadering van 22 februari 1983 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel bij besluit van 3 juli 1984;
- bestemmingsplan Duitslandweg, vastgesteld door de raad van de gemeente Hardenberg in de vergadering van 25 februari 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel bij besluit van 6 oktober 1998.

De bestemmingsplannen (voorschriften en plankaart) van die plannen blijven van toepassing met inachtneming van het bepaalde in dit bestemmingsplan. De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied worden in verband hiermee herzien. Gebleken is, dat op basis van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied nieuwe geluidgevoelige functies (in dit geval woningen) mogelijk zijn. Vrijstelling kan worden verleend voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning en de voorschriften bevatten de mogelijkheid om een bedrijfswoning te splitsen in twee woningen. Verder kan via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO een nieuw agrarisch bouwperceel met een bedrijfswoning worden gerealiseerd. Via deze instrumenten kunnen nieuwe geluidgevoelige functies worden toegelaten hetgeen in onderhavig bestemmingsplan dient te worden uitgesloten.

In verband hiermee wordt door middel van artikel 4 van onderhavig bestemmingsplan artikel 3 lid 3 onder b en c en artikel 4 lid 4 sub a van het bestemmingsplan Buitengebied zodanig aangepast, dat die artikelen niet van toepassing zijn op de gronden opgenomen op de plankaart.

Op basis van de bestemmingsplannen Baalderveld-Roeterskamp en Duitslandweg zijn op de betreffende gronden, voor zover gelegen binnen de verschillende bestemmingen van die bestemmingsplannen, direct noch indirect (bijvoorbeeld via vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden) nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk.

4 Inspraak en overleg

Overeenkomstig de inspraakverordening hebben de voorontwerp-bestemmingsplannen Bedrijventerrein Kop van Broeklanden en Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden van 31 mei tot en met 11 juli 2007 (zes weken) voor inspraak in het gemeentehuis (Loket Bouwen en Wonen) ter inzage gelegen.

De terinzagelegging is bekend gemaakt in het huis-aan-huis weekblad De Toren van 30 mei 2007.

Verder is op 7 juni 2007 een, druk bezochte, inloopbijeenkomst gehouden in het gebouw aan de Hoogenweg 45 te Hoogenweg. Tijdens deze bijeenkomst kon van de plannen kennis worden genomen en konden vragen worden gesteld aan de aanwezige medewerkers van de gemeente en adviesbureau Grontmij. Ook kon tijdens deze bijeenkomst zowel mondeling als schriftelijk op het plan worden gereageerd.

Daarnaast heeft met betrekking tot de beide voorontwerp-bestemmingsplannen het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) plaatsgehad.

De resultaten van de inspraak en het overleg zijn opgenomen in de bijlage.

Bijlagen

Nota inspraak

voorontwerp-bestemmingsplan Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden

Overeenkomstig de inspraakverordening hebben de voorontwerp-bestemmingsplannen 'bedrijventerrein Kop van Broeklanden' en 'geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden' van 31 mei tot en met 11 juli 2007 (zes weken) voor inspraak in het gemeentehuis (Loket Bouwen en Wonen) ter inzage gelegen.

De terinzagelegging is bekend gemaakt in het huis-aan-huis weekblad De Toren van 30 mei 2007.

Verder is op 7 juni 2007 een, druk bezochte, inloopbijeenkomst gehouden in het gebouw aan de Hoogenweg 45 te Hoogenweg. Tijdens deze bijeenkomst kon van de plannen kennis worden genomen en konden vragen worden gesteld aan de aanwezige medewerkers van de gemeente en adviesbureau Grontmij. Ook kon tijdens deze bijeenkomst zowel mondeling als schriftelijk op het plan worden gereageerd.

Daarnaast heeft met betrekking tot de beide voorontwerp-bestemmingsplannen het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) plaatsgehad.

In hoofdstuk 2 worden de inspraakreacties integraal behandeld, dus zowel de reacties op het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein als de reacties op het bestemmingsplan voor de geluidzone. In hoofdstuk 3 worden de reacties in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 Bro 1985 met betrekking tot het bestemmingsplan voor de bedrijventerrein behandeld.

2.1 Inleiding

De volgende schriftelijke reacties zijn ingekomen.

Met betrekking tot het bestemmingsplan "bedrijventerrein Kop van Broeklanden":

- 1.
- 2.

Met betrekking tot het bestemmingsplan "geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden"

- 3.
- 4.

Met betrekking tot beide plannen:

- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

- 10.
- 11.
- 12.

Er zijn geen mondelinge reacties ingekomen.

Per reactie wordt samengevat de inhoud weergegeven.

2.2 Reacties

1.

Inhoud:

1. Voorgesteld wordt om de grote vijver zodanig in te richten dat er een eiland in het midden ontstaat, dat kan worden gebruikt door o.a. pleisterende trekvogels.

Reactie gemeente:

De vijverpartij in de meest oostelijke hoek van het plangebied zal zodanig worden ingericht dat er een vogeleiland ontstaat. Voor de plankaart en voorschriften heeft dit verder geen gevolgen.

2. Welke compensaties zijn er voor beschermde zoogdieren?

Reactie gemeente:

In de uitgebreide natuurtoets (met veldonderzoek door Ecogroen) is aangegeven dat er momenteel geen beschermde soorten uit tabel 3 in het plangebied voorkomen. Compenserende maatregelen zijn, wat dat betreft, dus niet aan de orde.

Reactie gemeente:

4. Wat gaat er gebeuren met de bomen op het erf van de voormalige kwekerij De Horizon?

Reactie gemeente:

5. Overleg over flora en fauna gewenst.

Reactie gemeente:

2.

Inhoud:

Reactie gemeente:

3.

Inhoud:

Reactie gemeente:

4.

Inhoud:

- Reactie gemeente:**

- tweede agrarische bedrijfswoningen te realiseren;
- bestaande bedrijfswoningen te splitsen in twee zelfstandige eenheden;
- (via een wijziging ex. artikel 11 WRO) nieuwe agrarische bouwpercelen te realiseren.

Deze bouw mogelijkheden kunnen niet worden gehandhaafd binnen de geluidzone. Door het bestemmingsplan "geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden" worden deze bouw mogelijkheden uitgesloten. Voor het overige blijven de bouw- en gebruiksmogelijkheden volgens het bestemmingsplan Buitengebied gewoon bestaan.

Overigens is daarmee niet gezegd dat er nooit meer een tweede bedrijfswoning bij het bedrijf van kan worden gerealiseerd. Het blijft mogelijk om, als de bedrijfsomvang dit noodzakelijk maakt, medewerking te verlenen aan de bouw van een tweede bedrijfswoning, nadat:

- een hogere waarde, op basis van de wet geluidhinder is vastgesteld;
- het bestemmingsplan (opnieuw) is herzien.

De vaststelling van een hogere waarde is mogelijk tot een maximum van 55 dB(A).

Voor de vergoeding van de (eventuele) schade die voor het bedrijf van uit de bestemmingsplannen "bedrijventerrein Kop van Broeklanden" en "geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden" voortvloeit, kan een beroep worden gedaan op het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (planschade).

2. Twijfels over de berekening van de hogere grenswaarden.

Reactie gemeente:

Het akoestisch onderzoek van Regio IJssel Vecht is volgens de daarvoor geldende normen uitgevoerd.

5.

Inhoud:

1. Primair wordt verzocht om de plannen zodanig aan te passen dat kan blijven wonen aan de , zonder overlast te ondervinden van het nieuwe industrieterrein.

Reactie gemeente:

Het bedrijventerrein Kop van Broeklanden is, evenals het bestaande bedrijventerrein Broeklanden, bestemd voor het segment zwaar gemengd. Uit onderzoek is namelijk gebleken, dat de behoefte aan ruimte voor zware en grootschalige bedrijvigheid, ook na de aanleg van het bedrijventerrein Broeklanden, blijft bestaan. Dat houdt in, dat op Kop van Broeklanden de vestiging van categorie 3- en 4 bedrijven mogelijk moet zijn. Bij handhaving van de woning van moet het bestemmingsplan zodanig worden aangepast, dat een groot deel van het plangebied niet meer geschikt is voor de vestiging van categorie 3- en 4 bedrijven. Vanuit de behoefte aan ruimte voor zware en grootschalige bedrijvigheid is dit niet gewenst.

2. Het is onvoldoende aangetoond dat verdere uitbreidingsplannen van het bedrijventerrein noodzakelijk c.q. wenselijk zijn.

Reactie gemeente:

In de plantoelichting zal, in paragraaf 3.1, uitgebreid de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan het bedrijventerrein Kop van Broeklanden worden aangetoond. Hierbij wordt onder andere gebruik gemaakt van de nota "Toekomstperspectief bedrijventerreinen kern Hardenberg".

3. Bij gebrek aan verdere informatie wordt de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan bestreden.

Reactie gemeente:

In het voorontwerp-bestemmingsplan wordt, in paragraaf 4.3, vrij summier op de economische uitvoerbaarheid van het plan ingegaan. In het ontwerp-bestemmingsplan zal uitgebreid worden ingegaan op de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan.

6.

Inhoud:

doet een klemmend beroep om af te zien van de bestemmingsplanwijzigingen, om de volgende redenen:

1. De plannen leiden tot een verdere aantasting van het woongenot en een aanmerkelijke waardedaling van het eigen onroerend goed.

Reactie gemeente:

De komst van het bedrijventerrein Kop van Broeklanden heeft voor _____ als direct gevolg dat opnieuw een hogere grenswaarde voor hun woning moet worden vastgesteld. Daarbij blijft de gemeente binnen de grenzen van de Wet geluidhinder. Voor de woning van _____ geldt een hogere waarde van 55 dB(A), dit wordt in de nieuwe situatie 60 dB(A). De maximaal toelaatbare waarde voor het binnenniveau, 35 dB(A), zal niet worden overschreden. Zonodig zullen hiervoor door de gemeente voorzieningen aan de woning worden getroffen. Hiermee wordt, althans wettelijk gezien, het woongenot van _____ gewaarborgd. Voor de vergoeding van de (eventuele) schade die voor de _____ uit beide bestemmingsplannen voortvloeit, kan een beroep worden gedaan op het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (planschade).

2. Door de uitbreiding verdwijnt het landelijke karakter van de woonomgeving.

Reactie gemeente:

Het kan niet worden ontkend, dat door de komst van het bedrijventerrein Kop van Broeklanden een deel van het landelijk gebied een andere, stedelijke, functie krijgt. Bij de stedenbouwkundige opzet van het plan is veel aandacht besteed aan de inpassing van deze stedelijke functie in het landschap. De bestaande landschappelijke elementen, zoals de verkavelingstructuur, waterlopen en boomsingels worden zoveel mogelijk gerespecteerd. Ook wordt veel aandacht geschonken aan de overgang van het bedrijventerrein naar het omliggende landschap.

3. De bestemmingsplanwijzigingen leiden tot een vermeerdering van andere vormen van overlast (verkeerstoename, ontsluitingsproblemen, vervuiling e.d.).

Reactie gemeente:

Door de opzet van het plan wordt geprobeerd om zoveel mogelijk overlast voor de omgeving te voorkomen. De Emtenbroekerdijk maakt overigens geen deel uit van de ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein. In de praktijk zal alleen bij calamiteiten de Emtenbroekerdijk dienst doen als toegangsweg.

4. De geluidsproductie zal aanmerkelijk toenemen, wat zal leiden tot een verdubbeling van de geluidsoverlast.

Reactie gemeente:

Zie de reactie bij 1.

5. De in het verleden toegekende planschadevergoeding was al ontoereikend om de nadelen van de toenmalige planwijziging te compenseren.

Reactie gemeente:

Zie de reactie bij 1. _____ kan zonodig opnieuw een beroep doen op artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

7.

Inhoud:

Het bedrijventerrein komt te dicht bij het eigen huis en de bijbehorende grond te liggen. De geluidzone loopt precies achter het huis langs. Dit is niet acceptabel, omdat:

1. er waardevermindering van huis en grond ontstaat;

Reactie gemeente:

Voor het perceel van _____ geldt, volgens het bestemmingsplan Buitengebied, de bestemming 'agrarische doeleinden (agrarisch gebied, bouwperceel)'. Ter plekke wordt echter geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. De woning ligt inderdaad (net) buiten de geluidzone van het bedrijventerrein Kop van Broeklanden. Een deel van het bouwperceel en de achterliggende grond ligt wel binnen de geluidzone. Voor de vergoeding van de (eventuele) schade die uit de ligging binnen de geluidzone voortvloeit, kan een beroep worden gedaan op het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (planschade).

2. de doelgroep bij eventuele verkoop van huis en grond zal heel klein zijn;

Reactie gemeente:

De omvang van de doelgroep bij verkoop van de woning hangt af van meerdere factoren. Hoe groot de invloed van (de komst van) het bedrijventerrein Kop van Broeklanden zal zijn, valt op dit moment niet te overzien.

3. het woongenot sterk zal afnemen.

Reactie gemeente:

Doordat de gemeente bij de planontwikkeling zich houdt aan de wettelijke normen, wordt getracht het woongenot van _____ te handhaven.

8.

Inhoud:

1. Men kan niet overzien of in de toekomst de bedrijfsvoering wordt belemmerd door aangepaste regelgeving.

Reactie gemeente:

Voor het agrarisch bedrijf van _____ geldt, dat de mogelijkheid vervalt om een tweede agrarische bedrijfswoningen te realiseren danwel een bestaande bedrijfswoning te splitsen in twee zelfstandige eenheden. Voor het overige blijven de bouw- en gebruiksmogelijkheden volgens het bestemmingsplan Buitengebied gewoon bestaan. Voor de eventuele mogelijkheid om alsnog een tweede bedrijfswoning te bouwen en de vergoeding van eventuele planschade wordt verwezen naar de reactie op de reactie van _____ Hardenbergerveldweg 3a.

2. In hoeverre wordt het huidige woongenot aangetast?

Reactie gemeente:

De komst van het bedrijventerrein Kop van Broeklanden heeft voor de woning van _____ tot gevolg, dat er een hogere geluidsbelasting op de gevel ontstaat. Voor deze woning is niet eerder een hogere waarde vastgesteld. In de nieuwe situatie geldt een waarde van 53 dB(A). Met de vaststelling van de hogere waarden blijft de gemeente binnen de grenzen van de Wet geluidhinder. De maximaal toelaatbare waarde voor het binnenniveau, 35 dB(A), zal niet worden overschreden. Zonodig zullen hiervoor door de gemeente voorzieningen aan de woning worden getroffen. Hiermee wordt, althans wettelijk gezien, het woongenot van _____ gewaarborgd.

9.

Inhoud:

De zienswijze van _____ richt zich tegen de vaststelling van een hogere grenswaarde van 59 dB(A) voor de eigen woning.

Reactie gemeente:

Voor de woning van _____ geldt een hogere waarde van 55 dB(A), dit wordt in de nieuwe situatie 60 dB(A). Met de vaststelling van de hogere waarden blijft de gemeente binnen de grenzen van de Wet geluidhinder. De maximaal toelaatbare waarde voor het binnenniveau, 35 dB(A), zal niet worden overschreden. Zonodig zullen hiervoor door de gemeente voorzieningen aan de woning worden getroffen. Hiermee wordt, althans wettelijk gezien, het woongenot van _____

gewaarborgd. Op deze zienswijze zal verder inhoudelijk worden gereageerd in het kader van de hogere waardenprocedure.

10.

en

11.

Inhoud:

1. Bij de verbouw van de eigen woning is er niets verteld over een eventuele uitbreiding van Broeklanden in deze richting.

Reactie gemeente:

In september 2006 is aan _____ vergunning verleend voor de bouw van een vervangende woning op het perceel _____. Daaraan voorafgaand is, in 2005, een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied doorlopen. De planvorming voor het bedrijventerrein Kop van Broeklanden is gestart in het voorjaar van 2006. Tijdens de inspraakronde in mei/juni/juli 2007 kon voor het eerst openbaar kennis worden genomen van het bestemmingsplan "Kop van Broeklanden". Zowel de bestemmingsplanwijziging als de vergunningverlening op het perceel _____ hebben zich afgespeeld voor de inspraakprocedure van het bestemmingsplan Kop van Broeklanden. Omdat het perceel _____ ook buiten het feitelijke plangebied van het bedrijventerrein is gelegen, was het niet nodig om hierover met _____ te communiceren.

2. Niet meer geluid in de landelijke omgeving.

Reactie gemeente:

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Kop van Broeklanden zal de geluidsbelasting in het omliggende landelijk gebied toenemen. De gemeente houdt zich bij de planontwikkeling echter aan de daarvoor geldende wettelijke normen.

3. Bij de geluidsberekeningen wordt uitgegaan van bedrijven met gesloten deuren. Wat als de deuren van de bedrijven open zijn?

Reactie gemeente:

Bedrijven die zich willen vestigen moeten met een akoestisch onderzoek aantonen dat zij passen binnen de gestelde geluidscontouren (wellicht zelfs met de deuren geopend). Vervolgens worden aan de hand van het akoestisch onderzoek voorschriften bij de vergunning gesteld. Als het nodig is met gesloten deuren te werken, dan staat dit dus in de voorschriften. Als deze niet worden nageleefd, zal de gemeente handhavend optreden.

4. Woningen die in een geluidzone staan krijgen te maken met beperkingen op het gebied van bouwen. Dit is ook een nadeel voor potentiële toekomstige kopers.

Reactie gemeente:

De woning _____ is een bestaande woning, die in het bestemmingsplan ook als zodanig is bestemd. Aan deze bestemming verandert niets. Van een inperking van de bouwmogelijkheden voor deze woning is dan ook geen sprake.

12.

Inhoud:

Verzocht wordt van de plannen af te zien, omdat deze (opnieuw) leiden tot:

1. een flinke waardedaling van het eigen onroerend goed;

Reactie gemeente:

De komst van het bedrijventerrein Kop van Broeklanden heeft voor _____ als direct gevolg dat opnieuw een hogere grenswaarde voor haar woning moet worden vastgesteld. Voor de woning van _____ geldt een hogere waarde van 51 dB(A), dit wordt in de nieuwe situatie 56 dB(A). Daarbij blijft de gemeente binnen de grenzen van de Wet geluidhinder. De

maximaal toelaatbare waarde voor het binnenniveau, 35 dB(A), zal niet worden overschreden. Zonodig zullen hiervoor door de gemeente voorzieningen aan de woning worden getroffen. Hiermee wordt, althans wettelijk gezien, het woongenot van _____ gewaarborgd. Voor de vergoeding van de (eventuele) schade die uit beide bestemmingsplannen voortvloeit, kan een beroep worden gedaan op het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (planschade).

2. een toename van de geluidsproductie;

Reactie gemeente:

Door de komst van het bedrijventerrein Kop van Broeklanden zal de geluidsbelasting in het omliggende landelijk gebied toenemen. De gemeente houdt zich bij de planontwikkeling echter aan de daarvoor geldende wettelijke normen.

3. een daling van de landschappelijke waarde.

Reactie gemeente:

Zie de reactie op de zienswijze van _____, onderdeel 2.

2.3 Conclusie

De ingekomen reacties leiden tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kop van Broeklanden.

Plankaart:

Geen aanpassingen.

Voorschriften:

Geen aanpassingen.

Toelichting:

- De kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan het bedrijventerrein Kop van Broeklanden zal uitgebreider worden aangetoond (paragraaf 3.1).
- Bij de beschrijving van de stedenbouwkundige opzet (paragraaf 3.2) zal worden aangegeven dat de meest oostelijke vijver aan de Duitslandweg zodanig wordt ingericht dat er een eiland ontstaat, dat kan worden gebruikt door o.a. pleisterende trekvogels.
- De financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan zal uitgebreider worden beschreven (paragraaf 4.3).

Het bestemmingsplan Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden wordt niet aangepast.



Hardenberg

No.: 2009/JWUI/141156
Afdelingshoofd:

Raad: 10 maart 2009

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" en "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden".

Stuknr.: 2009/1009

Hardenberg, 3 februari 2009

Wat willen we bereiken, over welke ambitie(s) uit het meerjarenprogramma gaat het?

In verband met de streekfunctie dient de kern Hardenberg te beschikken over een gedifferentieerd aanbod van verschillende typen bedrijventerreinen. De programmalijn Economie ziet op de stimulering van de lokale werkgelegenheid en biedt als onderdeel daarvan aan ondernemers voldoende ruimte op de gemeentelijke bedrijventerreinen. Ambitie 2 uit de programmalijn Economie stelt dat de gemeente voldoende voorraad bedrijventerreinen heeft om de vraag op te vangen. Volgens de nota toekomstperspectief bedrijventerreinen kern Hardenberg is er tot 2020 in de kern Hardenberg behoefte aan 50 ha. (netto) terrein voor zware gemengde bedrijven.

Het bedrijventerrein Kop van Broeklanden is (bruto) ruim 12 hectare groot, waarvan ongeveer 8 ha. uitgeefbaar. Bij het planontwerp is ervan uitgegaan dat het bedrijventerrein geschikt dient te zijn voor zowel een groot bedrijf met een ruimtevraag van circa 6 hectare als voor kleinere categorie 3 en 4 bedrijven.

Omdat het de bedoeling is dat op het bedrijventerrein zich inrichtingen kunnen vestigen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit (Ivb), is sprake van een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Op grond van artikel 40 van die wet moet rond het terrein een zone worden vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Daarvoor is het bestemmingplan "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden" opgesteld.

Waarom willen we dat bereiken?

De gemeente wil zorgen voor voldoende bedrijventerreinen, zodat vraag en aanbod goed op elkaar zijn en blijven afgestemd.

Wat gaan we hiervoor doen?

Om de realisatie van het bedrijventerrein mogelijk te maken, zijn het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" en het bestemmingsplan voor de bijbehorende geluidzone opgesteld.

Op basis van de inspraakverordening is inspraak verleend op beide bestemmingsplannen. Het resultaat hiervan is vastgelegd in een eindverslag.

Ook is het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (oud) gevoerd. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de ontwerp-bestemmingsplannen. De inspraak en het gevoerde overleg hebben geleid tot enkele aanpassingen van voorschriften en toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden".

Voor een aantal omliggende woningen hebben wij bij besluit van 19 januari 2009 de benodigde hogere grenswaarden, als bedoeld in artikel 45 lid 1 en artikel 46 lid 2 van de Wet geluidhinder vastgesteld.

Vanaf 13 november 2008 hebben de ontwerpplannen gedurende 6 weken, dus tot en met 24 december 2008, ter inzage gelegen.

Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken.

Wie hebben we daarbij nodig en wat is de taakverdeling?

Na de terinzagelegging als ontwerp moeten beide bestemmingsplannen door uw raad worden vastgesteld.

Het bedrijventerrein Kop van Broeklanden zal door de gemeente worden geëxploiteerd.

Wat mag het kosten en wat is de dekking?

De exploitatieopzet voor het bedrijventerrein Kop van Broeklanden laat een geprognosticeerd positief exploitatiesaldo zien van € 58.000,--. Daarmee is de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan onderbouwd.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Alle gronden in het exploitatiegebied zijn in eigendom bij de gemeente Hardenberg. Voor het bestemmingsplan is het daarom niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Artikel 6.12, lid 2 Wro geeft u de mogelijkheid hiervan af te wijken.

Zienswijzen

Ontrent de ontwerpplannen zijn de volgende schriftelijke zienswijzen ingebracht.

1.

2.

3.

4.

De zienswijze van , heeft alleen betrekking op het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden". De overige zienswijzen hebben betrekking op beide bestemmingsplannen.

De zienswijzen zijn gemotiveerd en tijdig ingediend en dus ontvankelijk.

Reactie op zienswijzen

Per zienswijze wordt samengevat de inhoud weergegeven en door ons voorzien van een reactie.

1.

De zienswijze van reclamant 1 kan als volgt kort worden samengevat:

- a. geeft aan dat de gemeente Hardenberg de ontwikkeling van Kop van Broeklanden motiveert met het argument dat de aanwezigheid van bedrijventerreinen een goed hulpmiddel is bij het bereiken van een goed economisch klimaat waarin werkgelegenheid behouden blijft. is van mening dat een dergelijke uitspraak niet

kan worden gedaan zonder acht te slaan op de recente bevolkingsprognoses die een daling van de beroepsbevolking laten zien. verzoekt dan ook om een demografische analyse van de gemeente Hardenberg en de omliggende regio (inclusief Coevorden, Hoogeveen en Emlichheim), en om de uitkomsten van deze analyse vervolgens te vertalen naar de plannen voor de Kop van Broeklanden.

- b. Er heeft geen intergemeentelijk afstemming plaatsgevonden met de gemeenten Coevorden en Hoogeveen, terwijl de noodzaak hiertoe evident is.
- c. De groei van de werkgelegenheid in de gemeente Hardenberg wordt vertekend weergegeven. Er is namelijk geen rekening gehouden met de gemeentelijke herindeling die heeft plaatsgevonden.
- d. De uitgifte van de jaren 2005-2007 is onjuist weergegeven en wordt niet met feiten onderbouwd.
- e. Enerzijds wordt aangegeven door de gemeente dat het wenselijk dat het "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" in één keer beschikbaar komt vanwege de acute vraag. Anderzijds wordt aangegeven dat er nog voor circa viereneenhalf jaar voorraad beschikbaar is. Dit is met elkaar in tegenspraak.
- f. In de vastgestelde ontwerp-omgevingsvisie van de provincie Overijssel wordt geen ijzeren voorraad meer gehanteerd. adviseert om hier rekening mee te houden en het uitgangspunt van een ijzeren voorraad te laten vallen.

Reactie gemeente

Ad a.

In zijn algemeenheid geldt dat de gemeente Hardenberg de ambitie heeft om voldoende bedrijventerrein te hebben en zo bedrijven zo goed mogelijk te kunnen faciliteren. Dit geldt voor de verschillende categorieën bedrijven, zowel voor licht-gemengd als voor zwaardere en/of grootschalige bedrijven. In de toekomstvisie Hardenberg 2004-2019 wordt in dit kader aangegeven dat het de ambitie is om de voorraad aan bedrijventerreinen op peil te houden binnen de gemeente.

Er zijn vele gangbare methoden om de behoefte aan een nieuw bedrijventerrein te bepalen. De meest gangbare methode is de zogenaamde trendmethode, waarbij een vooruitberekening wordt gemaakt op basis van de trend van de afgelopen periode. In het vastgestelde plan "Toekomstperspectief kern Hardenberg" wordt deze methode toegepast. De meest actuele cijfers onderschrijven deze methode. Daarnaast heeft zich inmiddels een gegadigde aangediend voor de grootste kavel op de Kop van Broeklanden (circa 6 hectare), dit bedrijf kan niet worden gefaciliteerd op de huidige Broeklanden.

Overigens staat in het coalitieakkoord 2007-2011 van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel dat het "aard en schaal" criterium uit het streekplan in de nieuwe Omgevingsvisie zal worden vervangen door een kwalitatieve benadering. Tot dat moment worden door de provincie geen kwantitatieve beperkingen gesteld voor de bedrijventerreinen van de vijf grote steden in de stedelijke netwerken en de streekcentra Steenwijk en Hardenberg.

Op basis van bovenstaande zien wij dan ook geen noodzaak om tot een verdere analyse te komen.

Ad b.

In het vigerende streekplan Overijssel 2000+ en in de provinciale "Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen" wordt aangegeven dat de uitbreiding van bedrijventerreinen regionaal afgestemd dient te worden binnen het programmeringsoverleg (inmiddels omgevormd tot Regionaal Platform Bedrijventerreinen). In dit overleg participeren alle gemeenten in de regio. Vanuit de visie van het streekplan en dit overleg is tot op heden de gemeente Hardenberg steeds ondersteund om de rol van Hardenberg als steekcentrum nader invulling te geven.

De andere door genoemde kernen liggen in de provincie Drenthe en hebben hun eigen rol in het kader van het faciliteren van bedrijven. Afstemming met deze gemeente wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Ad c.

De gemeentelijke herindeling heeft plaatsgevonden op 1 januari 2001. Om die reden is de periode 2001-2006 als uitgangspunt genomen. Naar onze mening is er hierdoor wel degelijk sprake van een juiste weergave van de feiten.

Ad d.

Inmiddels beschikt de gemeente over de actuele en feitelijke uitgiftecijfers voor de Broeklanden. Deze zijn als volgt:

Jaar	Jaarlijkse uitgifte in hectare
2005	6
2006	6,7
2007	9,4
2008	2,1
Gemiddeld	6,05

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de gemiddelde uitgifte de afgelopen vier jaar ruim 6 hectare heeft bedragen. Bovendien beschikt de gemeente over een ruime orderportefeuille. Zoals reeds aangegeven in onze reactie onder ad a. heeft zich reeds een gegadigde gemeld voor de grootste kavel op de Kop van Broeklanden.

Ad e.

De Kop van Broeklanden heeft een beperkte omvang van circa 9 hectare uitgeefbaar terrein. Gezien de geringe omvang van het gebied en de verwachting dat Kop van Broeklanden binnen twee jaar volledig is uitgegeven is het wenselijk dat gehele terrein in een keer beschikbaar komt. Voor het overige verwijzen naar onze reactie zoals weergegeven onder ad f.

Ad f.

De provinciale Omgevingsvisie is nog niet vastgesteld en heeft nog geen bindende status. Tot die tijd zijn het Streekplan Overijssel 2000+ en de "Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen" bindend.

In het streekplan staat dat er voor kern Hardenberg wordt gestreefd naar een gunstige economische ontwikkeling. Tevens wordt aangegeven dat de kern Hardenberg dient te beschikken over een gedifferentieerd aanbod van verschillende typen bedrijventerrein.

In de provinciale "Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen" staat dat bij de beoordeling van bestemmingsplannen de provincie zich baseert op de uitgifte van de laatste tien jaar. De gemeente mag de helft hiervan in voorraad hebben en tevens in bestemmingsplannen ruimte hebben voor uitbreiding van dezelfde omvang. Het betreft hier de zogenaamde ijzeren voorraad.

In de praktijk werkt dit goed voor vestigingsmogelijkheden van bedrijven, aangezien er bij uitgifte altijd sprake is van verschillende milieusituaties, situering, beeldkwaliteitseisen, etc. Om die reden is in het "Toekomstperspectief bedrijventerreinen kern Hardenberg" het aanhouden van een ijzeren voorraad als uitgangspunt gekozen. Dit uitgangspunt past binnen de uitwerking van de toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004-2019 ("De gemeente Hardenberg stapt stevig op de toekomst af"). Hierin is als uitgangspunt aangegeven dat de voorraad aan bedrijventerreinen op peil gehouden dient te worden.

2.

De zienswijze van reclamant 2 kan als volgt kort worden samengevat:

- a. Het melkveebedrijf van _____ wordt vanwege de uitbreiding van Broeklanden beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.
- b. _____ verwacht extra overlast van water, geluid, geur, stof en gevaar. wil geen verdere toestemming van de huidige toegestane maximale waarden van geluid, geur, en stof voor hemzelf en voor zijn melkveebedrijf.
- c. Bij het bepalen van de contour van de geluidzone is ten onrechte geen rekening gehouden met de ontwikkelingen op Broeklanden Zuid. Los daarvan is de ligging van de contour niet juist.
- d. Het bestaande bedrijventerrein Broeklanden wordt uitgebreid met het plan Kop van Broeklanden en het plan Broeklanden Zuid. Omdat de omvang van beide plannen niet bekend is, is _____ vooralsnog van mening dat het bestemmingsplan MER(-beoordelings)plichtig is.
- e. _____ maakt zich zorgen over de afvoer van het water van de industrie van de Kop van Broeklanden. De bestaande onderleider onder het Overijssels Kanaal wordt niet vergroot, ondanks het feit dat de hoeveelheid af te voeren water zal toenemen vanwege de toename van het verhard oppervlak en de toename aan neerslag vanwege de klimaatsverandering. Op de Kop van Broeklanden komt geen extra waterberging. Ook in de voorlopige plannen van Broeklanden Zuid wordt geen rekening gehouden met extra waterberging. Er is dan ook geen plek voor de opvang van het extra water.
- f. De grondwaterstand in het plangebied wordt verhoogd, mede door het stopzetten van de drinkwaterwinning Brucht. Niet duidelijk is waar de afvoer benedenstrooms zal worden "geknepen". Verder is niet duidelijk waar het water geborgen wordt dat door het knijpen extra in het gebied blijft.
- g. Niet duidelijk is wat er met het water van het dakoppervlak gebeurt als aansluiting op de blusleiding niet mogelijk blijkt te zijn.
- h. Niet duidelijk is waar het water van de oppervlakteverhardingen blijft. _____ is bang dat op momenten dat het water niet snel genoeg kan worden afgevoerd, de waterleiding die zijn huiskavel doorsnijdt buiten de oevers zal treden en het vervuilde water daardoor over zijn grasland stroomt.
- i. Niet duidelijk is hoe in natte perioden de waterberging plaatsvindt met het IT-systeem aangezien dit systeem dan in het grondwater ligt.
- j. De ontwikkeling van de Kop van Broeklanden kan niet plaatsvinden aangezien de provincie het tracé van de robuuste verbindingszone langs het plangebied heeft geprojecteerd. Vanuit ecologisch oogpunt is het plan daarom niet aanvaardbaar. De natuurwaarden zullen de uitvoerbaarheid van de plannen in de weg staan.
- k. Aangezien er een samenhangende visie op de waterplannen ontbreekt, is er sprake van strijdigheid met artikel 3.1.6. eerste lid dub b van het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

Ad a.

Uit de zienswijze blijkt niet op welke wijze het bedrijf van _____ zou worden beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden door de ontwikkeling van de Kop van Broeklanden. Naar onze mening is hiervan ook geen sprake. Deze opmerking wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.

Ad b.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de aspecten water, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. De uitkomsten van deze onderzoeken zijn weergegeven in de toelichting van het bestemmingsplan. Op basis van deze uitkomsten wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van de Kop van Broeklanden aanvaardbaar is voor wat betreft deze aspecten. Er vindt geen overschrijding plaats van wettelijke normen

Ad c.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de Kop van Broeklanden en niet op Broeklanden Zuid. De planvorming met betrekking tot Broeklanden Zuid is nog niet definitief, hiermee kan in dit stadium dan ook nog geen rekening worden gehouden. Bij de ontwikkeling van Broeklanden Zuid zal opnieuw naar het aspect geluid worden gekeken. Hieruit zal moeten

blijken of een eventuele ontwikkeling van Broeklanden Zuid voor wat betreft het aspect geluid aanvaardbaar is.

Niet duidelijk is waarom van mening is dat de geluidscontour hoe dan ook niet op de juiste plek ligt. Deze stelling wordt niet nader onderbouwd. De regio IJssel-Vecht heeft in opdracht van de gemeente akoestisch onderzoek verricht. Op basis van dit onderzoek is de ligging van de nieuwe geluidzone vastgesteld. Wij zien geen redenen om te twijfelen aan de uitkomsten van dit onderzoek en zijn dan ook van mening dat de contouren van de geluidzone op de juiste wijze zijn weergegeven op de plankaart.

Ad d.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein is m.e.r.-beoordelingsplichtig vanaf een omvang van 75 hectare. Dit volgt uit het bepaalde in het Besluit mer.

De Kop van Broeklanden en Broeklanden Zuid hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 65 hectare. Het bestemmingsplan is derhalve niet m.e.r.-plichtig.

Ad e.

In de Kop van Broeklanden wordt wel degelijk extra waterberging gerealiseerd. Om de toename van het af te voeren water niet af te wentelen op naastgelegen stroomgebieden worden waterpartijen aangelegd binnen de bestemming "Groen" met een omvang van minimaal 7.000 m².

De ontwikkeling van Broeklanden Zuid doorloopt een eigen ruimtelijk traject. Daarin zullen de eventuele gevolgen voor het water opnieuw worden beoordeeld.

Ad f.

Direct benedenstrooms van het plangebied (direct ten zuiden van de Duitslandweg) zal in de hoofdwatgang een knijpconstructie worden aangelegd. Deze constructie heeft tot doel om de afvoer via dit kunstwerk te begrenzen tot 630 liter per seconde. Dit betreft de huidige afvoer in een gestandaardiseerde situatie. Het Waterschap Velt en Vecht heeft namelijk gesteld dat de afvoer van deze hoofdwatgang niet mag toenemen. In het waterhuishouding- en rioleringplan (Grontmij, Uitbreidingslocatie Kop van Broeklanden te Hardenberg, waterhuishouding- en rioleringplan, 10 juli 2008) dat voor het plangebied is opgesteld is hiermee in het ontwerp rekening gehouden. Uitgangspunt is hierbij dat er in het benedenstrooms gelegen (agrarisch) gebied geen effecten plaats zullen vinden.

Overigens worden in het bestemmingsplan de gevolgen voor het water beschreven als gevolg van de ontwikkeling van de Kop van Broeklanden. De eventuele effecten van de stopzetting van de grondwaterwinning Brucht vallen buiten de verantwoordelijkheid van de Gemeente Hardenberg.

Ad g.

In het meest recent waterhuishouding- en rioleringsplan is niet langer sprake van afvoer van hemelwater op het bluswatersysteem, deze optie is komen te vervallen. Het hemelwater zal worden afgevoerd via het infiltratietransportriool (IT-riool). De plantoelichting zal op dit punt worden aangepast. Voor het overige verwijzen wij naar onze beantwoording onder h.

Ad h.

De afvoer van het hemelwater is afkomstig van daken en wegen. Als gevolg van het beleid van de gemeente Hardenberg met betrekking tot het duurzaam bouwen is er sprake van schoon dakwater. De gemeente stimuleert het gebruik van duurzame bouwmaterialen waardoor dakwater wordt afgevoerd. Het wegwater kan licht verontreinigd zijn en wordt via het IT-riool afgevoerd. Het IT-riool lost het water vervolgens in een bodempassage. Daar vindt een zodanige zuivering van het water plaats dat de resterende vuilvracht op de doorgaande watgang nihil is.

In het waterhuishouding- en rioleringplan (Grontmij, Uitbreidingslocatie Kop van Broeklanden te Hardenberg, waterhuishouding- en rioleringplan, 10 juli 2008) wordt het ontwerp van de riolering en de detaillering van het toekomstig waterhuishoudkundig systeem beschreven. Dit

- a. geeft aan dat de stijging van 55 naar 60 decibel gevolgen heeft voor het woongenot. Rondom de woning zal er door de verhoging sprake zijn van een permanente en buitenproportionele geluidsoverlast. Dit leidt tot een forse daling van de waarde van het onroerend goed.
- b. De toename van geluid zal wel degelijk ook in de woning gelden. Dit wordt door de gemeente ook onderkend aangezien er geluidwerende voorzieningen in de woning zullen worden aangebracht. gaat er vanuit dat dit zal leiden tot "over-isolering" wat mogelijk gepaard zal gaan met negatieve medische gevolgen. Deze maatregelen zullen dan ook hoogstwaarschijnlijk leiden tot een verdere aantasting van het woongenot.
- c. Het landelijk karakter zal structureel worden veranderd als gevolg van de realisatie van de Kop van Broeklanden. maakt bezwaar tegen de verdere aantasting van zijn leefomgeving en zal zich dan ook beroepen op artikel 49 WRO.
- d. ervaart overlast van verkeer op de Emtenbroekerdijk. De ontwikkeling van de Kop van Broeklanden zal leiden tot een toename van deze overlast. Het feit dat de Emtenbroekerdijk geen deel zal uitmaken van de ontsluitingsstructuur doet hier niets aan af, bedrijven en chauffeurs laten zich niet leiden door richtlijnen van uit de gemeente.
- e. Had men eerder geweten van de ontwikkelingen met betrekking tot de Broeklanden, dan had men in eerder stadium een hoger bedrag aan planschade geclaimd.
is van mening dat de gemeente een ad hoc beleid voert ten aanzien van de Broeklanden waardoor men niet weet waar men aan toe is.

Reactie gemeente.

Ad a.

Indien van mening is schade te ondervinden als gevolg van de beide bestemmingsplannen, dan kan men een verzoek om planschade ex. artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening indienen bij het college van B&W van de gemeente Hardenberg.

Ad b.

De maximaal toelaatbare waarde van het binnenniveau (35dB(A)) zal ook in de nieuwe situatie niet worden overschreden. In dit kader zullen door de gemeente in overleg met maatregelen worden getroffen aan de woning. Het aspect van overisolering wordt niet nader onderbouwd door Uit de zienswijzen blijkt niet waar deze mening op is gebaseerd. Wij gaan er vanuit dat de gekozen maatregelen niet zullen leiden tot overisolering en eventuele bijkomende negatieve medische gevolgen.

Ad c.

Door de aanleg van de Kop van Broeklanden zal het landschap inderdaad worden gewijzigd. Bij de planvorming is echter veel aandacht besteed aan de landschappelijk inpassing van het terrein, bovendien worden de bestaande landschappelijk elementen zoveel mogelijk gehandhaafd. Dit is vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" (Grontmij, Oktober 2008). Voor het overige wordt verwezen naar onze reactie onder ad a.

Ad d.

De Emtenbroekerdijk zal geen onderdeel uitmaken van de ontsluitingsstructuur van de Kop van Broeklanden. De Kop van Broeklanden zal wel worden ontsloten via de Emtenbroekerdijk. Van deze ontsluiting zal echter alleen gebruik gemaakt kunnen worden indien er sprake is van calamiteiten. De ontsluiting zal worden ingericht als zijnde een fietspad waarbij tevens een paaltje zal worden geplaatst. Op deze wijze wordt het voor (vracht-)verkeer fysiek onmogelijk gemaakt om de Kop van Broeklanden via deze route te bereiken. Overigens is bij de gemeente niet bekend dat er reeds sprake zou zijn van verkeersoverlast op de Emtenbroekerdijk. De weg is smal, bovendien bevindt zich een brug in de weg over het kanaal Almelo-De Haandrik. Voor (vracht-)verkeer richting (de Kop van) Broeklanden vormt de Emtenbroekerdijk dan ook geen logische en/of aantrekkelijke route.

Ad e.

Wij verwijzen hier naar onze reactie onder ad a.

4.

De zienswijze van reclamant⁴ kan als volgt worden samengevat:

- a. In het eindverslag van de inspraak is aangegeven dat er, mits er aanleiding toe is, ten behoeve van het realiseren van een tweede bedrijfswoning, een vaststellingsprocedure gevolgd kunnen worden ter vaststelling van hogere grenswaarden (tot 55 dB(A)) in het kader van de Wet Geluidhinder. Reclamant verzoekt om dit onverkort in het bestemmingsplan vast te leggen.

Reactie gemeente.

Ad a.

Het is juridisch niet mogelijk om dit te regelen in het bestemmingsplan aangezien een tweede bedrijfswoning momenteel niet aan de orde is. Het vaststellen van een hogere waarde is volgens de Wet geluidhinder namelijk altijd gekoppeld aan een ruimtelijke ordeningsprocedure. Dit houdt in dat het vaststellen van een hogere waarde is gekoppeld aan het vaststellen van een bestemmingsplan of een projectbesluit.

De vast te stellen hogere waarde is onder andere mede afhankelijk van de exacte locatie van de bedrijfswoning. Momenteel is er geen sprake van een concreet verzoek om een tweede bedrijfswoning. Mocht dit in de toekomst actueel zijn, dan zal op basis van de dan geldende wet- en regelgeving door de gemeente worden beoordeeld of medewerking zal worden verleend aan het verzoek.

Wijzigingen

De ingebrachte zienswijzen leiden tot één inhoudelijke wijziging in de toelichting van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden". In het bestemmingsplan staat namelijk dat het dakoppervlak (indien mogelijk) wordt aangesloten op een bluswaterleiding. In het meest recente waterhuishouding- en rioleringplan is echter niet langer sprake van afvoer van hemelwater op het bluswatersysteem, deze optie is komen te vervallen. Het hemelwater zal nu worden afgevoerd via het infiltratietransportriool (IT-riool). De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Tevens wordt geadviseerd het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" ambtshalve op één punt te wijzigen. In artikel 4.2, lid 1 sub b van de regels staat dat voor zover de aanduiding "gevellijn" is opgenomen op de plankaart, gebouwen in deze gevellijn gebouwd dienen te worden. In artikel 4.2 lid 1 sub c staat bovendien dat de bouwhoogte van gebouwen, voor zover gebouwd in de gevellijn, minimaal 6 meter dient te bedragen.

Artikel 4.4. sub a biedt de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor het bouwen in de gevellijn, indien dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit wenselijk wordt geacht. Hiermee vervalt dan tevens de verplichte minimale bouwhoogte van 6 meter. Dit doet afbreuk aan de principes zoals die zijn neergelegd in het beeldkwaliteitsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden". Om namelijk een eenduidig beeld in het eerste gedeelte van de zichtzone langs de Duitslandweg te realiseren, dient gestreefd te worden naar een minimale hoogte van 6 meter. Voorgesteld wordt om artikel 4.4. lid a aan te vullen met de bepaling dat de bouwhoogte minimaal 6 meter dient te bedragen.

Advies:

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor om:

1. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" gewijzigd en het bestemmingsplan "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd raadsvoorstel en bijhorend concept-besluit.
2. voor het plangebied geen exploitatieplan op te stellen gezien het feit dat vrijwel alle benodigde gronden in eigendom zijn bij de gemeente.

Bijlage:

- Ontwerp-bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" en "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden";
- Ingekomen zienswijzen (4 stuks).

Burgemeester en Wethouders van de gemeente HARDENBERG,

burgemeester,

secretaris,



Onderwerp Vaststelling bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" en "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden".

Stuk nr. 2009/1009

De raad van de gemeente Hardenberg;

Overwegende dat de ontwerpbestemmingsplannen "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" en "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden" ingaande 13 november 2008 gedurende zes weken voor een ieder in het gemeentehuis te Hardenberg ter inzage heeft gelegen;

Dat met betrekking tot het bestemmingsplan zienswijzen zijn ingekomen van:

-
-
-
-

Oost 95 te Hoogenweg;

Dat de zienswijze van alleen betrekking heeft op het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" en dat de overige zienswijzen betrekking hebben op beide bestemmingsplannen;

Dat de zienswijzen gemotiveerd en tijdig ingediend zijn en dus ontvankelijk;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 februari 2009, no. 2009/JWUI/141156;

Met overneming van de motivering vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders voornoemd;

Besluit:

- I. De zienswijzen van niet over te nemen;
- II. De zienswijze van gedeeltelijk over te nemen en gedeeltelijk niet over te nemen;
- III. Ambsthalve de volgende wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" aan te brengen:
 - In paragraaf 4.2.5.2. wordt aangegeven dat het dakwater wordt aangesloten op het IT-riool in plaats van op de bluswaterleiding;
 - Artikel 4.4. lid a als volgt te wijzigen: "...aangetast, en mits de bouwhoogte minimaal 6 meter bedraagt";

- IV. Met inachtnaam van het vorenstaande het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kop van Broeklanden" gewijzigd en het bestemmingsplan "Geluidzone bedrijventerrein Kop van Brocklanden" ongewijzigd vast te stellen
- V. Voor het plangebied geen exploitatieplan op te stellen **gezien** het feit dat alle benodigde gronden in eigendom zijn bij de gemeente.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Hardenberg van 10 maart 2009.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



De griffier.



3 Overleg

3.1 Inleiding

In verband met het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het voorontwerp-bestemmingsplan Geluidzone bedrijventerrein Kop van Broeklanden gezonden aan:

- 1 provincie Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle;
- 2 VROM-inspectie, Regio Oost, Postbus 136, 6800 AC Arnhem;
- 3 Waterschap Velt en Vecht, Postbus 330, 7740 AH Coevorden.
- 4 Plaatselijk Belang Hardenbergerveld,

Per reactie wordt samengevat de inhoud weergegeven. Aansluitend wordt het commentaar van de gemeente weergegeven, waarbij ook de eventuele veranderingen in het bestemmingsplan worden aangegeven.

3.2 Reacties

1 Provincie Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle

Inhoud:

Door de provincie wordt geconstateerd, dat met de dubbelbestemming 'Geluidzone bedrijfsterrein' in verband met de geluidzone van het bedrijventerrein de geluidruimte van het toekomstige bedrijventerrein voldoende wordt gewaarborgd.

Reactie gemeente

De gemeente neemt met instemming kennis van deze opmerking.

2 VROM-inspectie, Regio Oost, Postbus 136, 6800 AC Arnhem

Inhoud:

In het kader van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het Kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen op verzoeken om advies als bedoeld in artikel 10 Bro 1985. De rijksdiensten die lid zijn van de Provinciale Commissie Fysieke Leefomgeving hebben afgesproken om hun adviezen over voorontwerpbestemmingsplannen in één advies van de VROM-inspectie kenbaar te maken. De VROM-inspectie merkt in dat kader op, dat geen van de rijksdiensten heeft gevraagd om een opmerking over het plan op te nemen.

1 Luchtkwaliteit

In de plantoelichting wordt ingegaan op de luchtkwaliteit. Er wordt weliswaar geconstateerd, dat normen voor NO₂ en PM₁₀ uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 niet worden overschreden, maar niet duidelijk is of er ook een onderzoek is uitgevoerd naar de emissies van het toekomstige bedrijventerrein. Op grond van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is een puntbronnenonderzoek voor deze bedrijven verplicht. De gemeente wordt verzocht om een en ander te onderzoeken en de uitkomsten daarvan in het bestemmingsplan op te nemen.

2 Externe veiligheid

De VROM-inspectie verzoekt de gemeente het bestemmingsplan te toetsen aan het Bevi en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen.

Reactie gemeente

Het advies van de VROM-inspectie over het bestemmingsplan waarin de geluidzone is geregeld is identiek aan het advies over het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Kop van Broeklanden. Het specifieke karakter van het geluidzoneplan brengt naar de mening van de gemeente met zich mee,

dat het niet nodig of zinvol is om in de toelichting van dat plan in te gaan op luchtkwaliteit en externe veiligheid. Dat gebeurt wel in de (toelichting van) het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein.

3 Waterschap Velt en Vecht, Postbus 330, 7740 AH Coevorden

Inhoud:

In het bestemmingsplan zijn geen ruimtelijk relevante wateraspecten aan de orde.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van de opmerking van het waterschap.

4 Plaatselijk Belang Hardenbergerveld.

Inhoud:

Plaatselijk Belang Hardenbergerveld geeft aan, dat de uitbreiding van het bedrijventerrein en het verhogen van de geluidzone een aantasting van het woon- en leefgenot met zich meebrengen.

Reactie gemeente

Door de komst van het bedrijventerrein Kop van Broeklanden krijgt een deel van het landelijk gebied een andere, stedelijke, functie. De gemeente merkt op, dat bij de stedenbouwkundige opzet van het plan veel aandacht is besteed aan de inpassing van deze stedelijke functie in het landschap. De bestaande landschappelijke elementen, zoals de verkavelingstructuur, waterlopen en boomsingels worden zoveel mogelijk gerespecteerd. Ook wordt veel aandacht geschonken aan de overgang van het bedrijventerrein naar het omliggende landschap. Voor wat betreft de geluidzone merkt de gemeente op, dat voor een aantal woningen (opnieuw) een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld. De maximaal toelaatbare waarde voor het binnenniveau, 35 dB(A), zal daarbij niet worden overschreden. Dit betekent dat wettelijk gezien het woon- en leefgenot van omwonenden gewaarborgd blijft. De gemeente is alles overwegende van mening dat van een aantasting van het woon- en leefgenot geen sprake is.

3.3 Conclusie

De reacties leiden tot de volgende aanpassingen in het plan.

Plankaart:

Geen aanpassingen.

Voorschriften:

Geen aanpassingen.

Toelichting:

Geen aanpassingen.

Vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van Hardenberg d.d. 4 november 2008

Burgemeester,

Secretaris,