

▼  
▼  
▼  
▼  
▼  
▼  
▼  
▼  
▼  
▼

## Eindverslag inspraakreacties en reacties vooroverleg (art. 3.1.1 Bro) Voorontwerpbestemmingsplan Hellendoorn Noord 2017

Nr. 17INT02602

### Voorontwerpbestemmingsplan Hellendoorn Noord 2017

Het voorontwerpbestemmingsplan Hellendoorn Noord 2017 heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 22 juli t/m 8 september 2017. Daarbij had een ieder de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Deze periode is ook gebruikt om de overheidsinstanties te informeren, zoals bedoeld in het 'wettelijk vooroverleg' (art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening).

In het tweede gedeelte wordt ingegaan op de vooroverlegreacties.

#### Inspraakreacties

Vier inspraakreacties zijn binnen de gestelde termijn (22 juli – 8 september 2017) ingediend. Eén reactie (nr.5) is ingediend op 10 september. Omdat het om een voorontwerpbestemmingsplan gaat en de inloopbijeenkomst op 6 september 2017 heeft plaats gevonden, wordt deze reactie meegenomen.

De letterlijke tekst van de inspraakreacties is opgenomen. Daarna vindt de beoordeling plaats en de conclusie of het bestemmingsplan wordt aangepast of niet.

1. [REDACTED], d.d. 4 augustus 2017, ingekomen 4 augustus 2017 (17INK08464)  
*In het Hellendoorn Journaal, week 30-2017 stond bij de officiële mededelingen ook een stuk over "Voornemen tot herziening en inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan Hellendoorn Noord 2017". Ik heb een poging gedaan om dit stuk door te nemen. Bij het doornemen van het plan, viel mijn oog op de tekst onder hoofdstuk 3.2 bijlagen bij toelichting.*  
*"VERKEER*  
*Langs de oostzijde is in 2016/2017 een noordzuidverbindingweg (Haersingel) aangelegd vanaf de Reggeweg naar de Ommerweg met name voor het doorgaande verkeer (noord-zuidroute). De Ommerweg krijgt daarmee de functie van een weg voor bestemmingsverkeer. De Werminkserve is de toegangsweg naar het dorp vanaf de noordzuidverbinding."*  
*Dit is naar mijn idee, gezien alle inspanningen die de werkgroep 'Burgerparticipatie Verbetering NZV Nu' heeft geleverd niet helemaal juist. Naar mijn idee zou de laatste regel moeten zijn: De Schuilenburgerweg en de Werminkserve zijn de toegangswegen tot het dorp vanaf de Noordzuidverbinding.*  
*Eventueel zouden de Schuilenburgerweg en de de Werminkserve omgedraaid kunnen worden. In het oorspronkelijke bestemmingsplan was vanaf de nieuwe weg de Werminkserve de enige toegangsweg (Ommerweg was toen nog niet geheel en al zeker van afsluiting).*  
*In de nieuwe situatie is ook de Schuilenburgerweg een toegangsweg en zou naar mijn idee ook in dit plan als toegangsweg genoemd moeten worden.*  
*En dan de Ommerweg, in het oorspronkelijke bestemmingsplan stond dat de Ommerweg afgesloten zou kunnen worden (wat dus geen zekerheid was). Hierover wordt in dit plan niet gesproken. het enige dat gezegd wordt, is dat de Ommerweg een 30 km/u weg wordt. Betekent dit, dat de mogelijkheid bestaat dat de Ommerweg ook nog weer open gaat?*

#### Beoordeling gemeente

Het dorp Hellendoorn is vanaf de Haersingel (Noordzuidverbinding) inderdaad bereikbaar vanaf de Werminkserve en de Schuilenburgerweg, maar ook vanaf de Reggeweg. De Werminkserve is de enige weg die in dit plangebied ligt. Vandaar dat in de toelichting daar over wordt gesproken. De tekst in de toelichting wordt aangevuld om verwarring te voorkomen.



Over het wel of niet openstellen van de Ommerweg het volgende.  
In een bestemmingsplan wordt de bestemming vastgelegd, dus de functie en het gebruik. De Ommerweg heeft de bestemming 'verkeer en verblijf' gekregen in dit plan. Of de weg in de toekomst weer open gaat, wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Beslissingen die over het openstellen worden genomen, zijn verkeersmaatregelen en daarover beslist het college.

**Conclusie:** De tekst in de toelichting wordt aangevuld.

2.

[REDACTED], d.d. 30 augustus 2017 ingekomen 31 augustus 2017  
(17INK07741)

*De dierenkliniek Hellendoorn is gelegen in het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan Hellendoorn Noord 2017. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft met betrekking tot de dierenkliniek aanleiding voor een aantal opmerkingen en wellicht een aantal aanpassingen.*

*Deze opmerkingen hebben betrekking op:*

- 1. bestemming van de dierenkliniek aan de Ommerweg;*
- 2. de afstand van de geplande woningbouw tot de dierenkliniek;*
- 3. de toegelaten hoogte en locatie van het geluidsscherm.*

Ad 1. Bestemming 'Bedrijf'

*De dierenkliniek is bestemd tot 'Bedrijf'.*

*Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven behorende tot de categorieën 1 of 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. In deze Staat van bedrijfsactiviteiten is een dierenkliniek niet opgenomen.*

*In de toelichting op het bestemmingsplan is daaromtrent vermeld dat een dierenkliniek niet is opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Het bedrijf wordt vergeleken met een KI-station.*

*Wat hier ook van zij. De dierenkliniek is in de voorgestelde regeling niet positief bestemd.*

*Deze situatie is voor de dierenkliniek onwenselijk. In verband daarmee wordt voorgesteld om de planregeling zodanig te wijzigen dat, naast bedrijven behorende tot de categorieën 1 of 2 van Staat van bedrijfsactiviteiten, ook dierenklinieken zijn toegestaan.*

*Dit is mogelijk door het opnemen van een aanduiding 'dierenkliniek' op de planverbeelding en in de regels de bepaling dat ter plaatse van de aanduiding 'dierenkliniek' een dierenkliniek is toegestaan.*

Ad 2 De afstand van de geplande woningbouw tot de bestemming 'Bedrijf'

*De afstand van de geplande woningbouw tot het bestemmingsvlak 'Bedrijf' van de dierenkliniek bedraagt 13 meter. Uitgaande van de vergelijking met een KI-station moet op basis van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' worden uitgegaan van een richtafstand van 30 meter op de aspecten 'geur' en 'geluid'.*

Geur

*Voor wat betreft geur zijn bij veehouderijen in beginsel niet de adviesafstanden op basis van de VNGuitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven, zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).*

*Het Activiteitenbesluit en Wet Geurhinder en Veehouderij zijn echter alleen van toepassing op veehouderijen. De dierenkliniek is wel een inrichting maar betreft geen veehouderij omdat de inrichting niet is bestemd voor het fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren.*

*Geconcludeerd kan worden dat er noch sprake is van een veehouderij, noch sprake van het houden van landbouwhuisdieren. Daarmee is paragraaf § 3.5.8. van het Activiteitenbesluit (Houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven) niet van toepassing. Daarmee is de Wgv in het geheel niet van toepassing.*

*In verband daarmee zijn er ten aanzien van het aspect 'geur' geen wettelijke bepalingen van toepassing die een beperking voor bedrijfsvoering van de dierenkliniek kunnen opleveren als*

*gevolg van de geplande woningbouw op korte afstand van de dierenkliniek. Namens de Dierenkliniek Hellendoorn-Nijverdal verzoeken wij uw college om dit te bevestigen.*

#### Geluid

*De dierenkliniek Hellendoorn is al jaren aan de Ommerweg gevestigd. Mede in het kader van woningbouw in het plangebied Hellendoorn Noord is in januari 2017 een akoestisch onderzoek verricht. Uit dit onderzoek is gebleken dat de geluidsniveaus als gevolg van de activiteiten van de dierenkliniek op een grotere afstand liggen dan de in het voorontwerpplan opgenomen 13 meter. Dit brengt met zich mee dat woningbouw conform het voorontwerpbestemmingsplan Hellendoorn Noord 2017 niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.*

*In verband daarmee zijn in de afgelopen periode besprekingen gevoerd tussen de dierenkliniek en de gemeente over de geluidsaspecten en de wijze waarop, met het oog op de toekomstige woningbouw in het plangebied Hellendoorn Noord, de geluidsniveaus ter hoogte van de geplande woningen kunnen worden verlaagd. Onderzoek hiernaar en de besprekingen hieromtrent zijn echter nog niet afgerond.*

*De Dierenkliniek gaat er op voorhand vanuit dat deze besprekingen tot een bevredigende oplossing leiden. Dat wil zeggen dat woningbouw in het plangebied Hellendoorn Noord mogelijk is zonder dat de dierenkliniek hierdoor in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd en ten aanzien van de bekostiging van mogelijk noodzakelijke geluidwerende voorzieningen de gemeente Hellendoorn haar verantwoordelijkheid neemt.*

*Nu hiervan echter nog niet is gebleken, heeft de dierenkliniek overwegende bezwaren tegen woningbouw op een afstand van 13 meter van de dierenkliniek. Primair wordt dan ook verzocht de bestemmingsvlakken 'Wonen' op een grotere afstand van de dierenkliniek te projecten en wel zodanig dat zonder maatregelen kan worden voldaan aan de geluidscontouren zoals deze zijn berekend in het akoestisch onderzoek van Alcedo, d.d. 23 januari 2017 (nr. 20165757.R01.V02 15614).*

*Secondair wordt geconstateerd dat de bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan Hellendoorn Noord 2017 aanmerkelijk dieper zijn dan de bouwvlakken die zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan Hellendoorn Noord. Dit brengt met zich mee dat op basis van het voorontwerpbestemmingsplan woningen op een veel kleinere afstand van de dierenkliniek mogelijk worden gemaakt dan op basis van de regeling in het geldende bestemmingsplan mogelijk is.*

*In verband daarmee wordt voorgesteld om, los van de uitkomsten van het overleg over de akoestische aspecten, het bouwvlak te verkleinen en de toegestane afstand van de geprojecteerde woningen tot de dierenkliniek in overeenstemming te brengen met het geldende bestemmingsplan.*

#### Ad 3. De hoogte en locatie van het geluidsscherm

*Ten aanzien van de regeling in het voorontwerpbestemmingsplan valt vervolgens op dat de hoogte van de geluidsschermen is begrensd op 3 meter en dat het geluidsscherm is geprojecteerd op grond in eigendom van de dierenkliniek.*

*De dierenkliniek acht dat, mede gelet op de uitkomsten van het akoestische onderzoek, niet juist. In verband daarmee wordt voorgesteld om de maximale hoogte van het scherm te verhogen tot 5 meter en de locatie van het scherm in het ontwerpbestemmingsplan zodanig te verruimen dat deze niet zonder meer op grond van de dierenkliniek is geprojecteerd.*

#### Beoordeling gemeente:

*Ad 1. De dierenkliniek is een bedrijf dat binnen de brochure van de VNG "Bedrijven en milieuzonering" vergelijkbaar is met een KI-station. Dat is een categorie 2-bedrijf en daar hoort een afstand van 30 m bij. Een dierenkliniek wordt niet genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, die is overgenomen uit de VNG-brochure.*

*De verbeelding en de regels worden aangepast, zodat de dierenkliniek positief wordt bestemd.*

*Ad 2 en 3.*

#### Geur

*De ruimten binnen de bedrijfsgebouwen waar de paarden tijdelijk verblijven, zijn geen dierenverblijven als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Deze ruimten worden beschouwd als opvangplaatsen waar de dieren kortstondig verblijven.*

De Wet geurhinder en veehouderij is niet van toepassing, omdat er geen sprake is van een veehouderij.

### Geluid

Ten aanzien van het geluid blijkt uit een akoestisch onderzoek dat de dierenkliniek niet kan voldoen aan de normen die horen bij het bedrijf op basis van milieuwetgeving. De afstand tussen de grens van het bedrijfsperceel en de woningen is bepalend daarin. In de nieuwe situatie is de afstand niet voldoende, dus zoals de nieuwe verkaveling is ontworpen, maar dat geldt ook voor de bestaande situatie. Bij de bestaande geldt dan de ligging van de woningen zoals die in het geldende bestemmingsplan uit 2006 zijn vastgelegd. Om in beide situaties te kunnen voldoen is een geluidsschermd nodig van 5 m hoog. Een scherm is dus ook noodzakelijk in de huidige situatie.

Een scherm van 5 m is echter vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk en wordt door de eigenaren van de dierenkliniek evenmin wenselijk geacht. In het bestemmingsplan is daarom opgenomen dat het geluidsschermd 3 m hoog is, waarbij voor de nieuwe woningen die direct aan het terrein van de dierenkliniek grenzen, een dove gevel (zonder te openen ramen) op de verdieping moet worden gerealiseerd.

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid om hogere woningen te bouwen (twee bouwlagen + kap) zonder de afscherming van een geluidsschermd. In het nieuwe plan dus één bouwlaag met een dove gevel voor de bovenverdieping. Dat betekent dat de nieuwe situatie gunstiger is voor de dierenkliniek.

Het scherm was geprojecteerd op de grond van dierenkliniek, omdat dit terrein hoger ligt dan de grond van de gemeente en dus het scherm 0,5 m lager kan zijn. Tevens omdat het geluidsschermd van belang is voor de bedrijfsvoering van de dierenkliniek.

We gaan er vanuit dat de besprekingen tot goede oplossing leiden.

### Afstand woning

De wijze van bestemmen is tussen 2006 en 2017 gewijzigd. In het plan van 2006 werd gewerkt met bouwstroken voor de hoofdgebouwen en een erfaanduiding voor de bijgebouwen. In de 'nieuwe' manier van bestemmen (sinds 2011), is er een bouwvlak en daarbinnen moeten alle gebouwen worden gebouwd.

De afstand tussen het bouwvlak (voor de hoofdgebouwen) en de perceelsgrens van de dierenkliniek was in het plan van 2006 tussen 21 en 30 m. Daarbij geldt voor het plan uit 2006 dat bijgebouwen met geluidgevoelige functies op het "erf" kunnen worden gebouwd en die afstand tot de grens tussen de 11 en 18 m ligt.

Voor het nieuwe bestemmingsplan geldt dat het hoofdgebouw minimaal 8 m uit de achterperceelsgrens moet blijven. Bijgebouwen mogen wel dichterbij.



**Conclusie: De verbeelding en de regels worden aangepast voor de aanduiding voor de dierenkliniek binnen de bestemming 'bedrijf'.**

3. [REDACTED] d.d. 5 september 2017,  
ingekomen 5 september 2017 (17INT02506)

*Wij wonen aan de Ommerweg met een aantal vrijstaande woningen bij elkaar. In het bestemmingsplan staan tegenover ons huis, rijtjeswoningen getekend, een blok van 6 en 5 woningen en een parkeerplaats.*

*Wij vinden deze blokken van 6 en 5 woningen te massaal tegenover ons huis en dat past niet bij de bestaande vrijstaande woningen aan de Ommerweg. De rijtjeswoningen zouden beter gebouwd kunnen worden verder naar het noorden of midden in de wijk, waar geen bestaande woningen zijn.*

*Een parkeerplaats tegenover ons vinden wij ook niet passen. Wordt te massaal.*

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan is inderdaad de mogelijkheid opgenomen om rijtjeswoningen tegenover de woning van de heer [REDACTED] te bouwen. Het is echter geen verplichting. Het kan ook zijn dat er vrijstaande of halfvrijstaande woningen worden gebouwd.

De afstand tussen de nieuwe woningen en de woning van de heer [REDACTED] is 45 m

In het geldende plan uit 2006 zijn de woningen direct aan de Ommerweg gepland en op een afstand van 37 m. Op basis van het geldende plan kunnen er vrijstaande, halfvrijstaande of rijtjeswoningen langs de Ommerweg worden gebouwd. Dat is in het nieuwe plan ook zo, omdat we flexibiliteit willen bieden.

De situatie in het nieuwe plan is in die zin beter dat de afstand tot de woningen groter is.

Parkeren voor met name de rijenwoningen kan op de parkeerplaatsen die al dan niet tussen de woningen ligt. Parkeren langs de weg is ook mogelijk.

**Conclusie:** de verbeelding aanpassen op flexibiliteit in woningtypes.

4. [REDACTED]  
[REDACTED], ingekomen 5 september 2017 (17INK08709)

De inhoud van de inspraakreactie is bijna letterlijk gelijk aan nummer 1. We verwijzen u dan ook naar inspraakreactie nr. 1.

5. [REDACTED] d.d. 10  
september 2017 ingekomen 10 september 2017 (17INK08757).

*Wij zijn woonachtig op Ommerweg [REDACTED], tegenover het stuk bouwgrond. In het bestemmingsplan staan tegenover ons huis rijtjeswoningen getekend, een blok van 6, een blok van 5 en een parkeerhaven. Wij vinden dit te massaal en niet passen in het aangezicht. De rijtjeswoningen zouden beter gebouwd kunnen worden midden in de wijk of verder naar het noorden, waar geen bestaande woningen zijn.*

*Tevens is er een toegangsweg voor ons huis gepland. Graag zouden wij zien dat deze verplaatst wordt naar een plaats waar geen bestaande woningen staan. Dit ivm overlast van het schijnsel van autolampen en geluidsoverlast (optrekken, afremmen).*

*Ook vinden wij dat er zeer veel woningen getekend staan op dit perceel. Waarom de woningen niet verspreiden over de stukken die nu getekend staan als landbouwgrond? Dit was in eerste instantie ook bouwgrond en is vele malen dichterbij de dorpskern.*

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan is inderdaad de mogelijkheid opgenomen om rijtjeswoningen tegenover de woning van de familie [REDACTED] te bouwen. Het is echter geen verplichting. Het kan ook zijn dat er vrijstaande of halfvrijstaande woningen worden gebouwd.

De afstand tussen de nieuwe woningen en de woning van de familie [REDACTED] is 30 m tot de zijkant van een rij woningen en 42 m tot tegenoverliggende woningen.

In het geldende plan uit 2006 zijn de woningen direct aan de Ommerweg gepland en op een afstand van 37 m. Op basis van het geldende plan kunnen er vrijstaande, halfvrijstaande of rijtjeswoningen langs de Ommerweg worden gebouwd. Dat is in het nieuwe plan ook zo, omdat we flexibiliteit willen bieden.

De situatie in het nieuwe plan is in die zin beter dat de afstand tot de woningen groter is. Parkeren voor met name de rijenwoningen kan op de parkeerplaatsen die al dan niet tussen de woningen ligt. Parkeren langs de weg is ook mogelijk.

In het plan zijn 4 ontsluitingen van de wijk op de Ommerweg. Bij verplaatsing van deze ontsluiting in zuidelijke richting, gaat deze door het gebied van de Joodse begraafplaats. Dit is een monument.

Bij verplaatsing van de ontsluiting in noordelijke richting, ontstaat er een onlogische verdeling van aansluitingen op de Ommerweg. De ontsluiting blijft daarom op deze plek.

Enige verkeershinder zal er zijn van het verkeer van een nieuwe woonwijk.

In het bestemmingsplan krijgt het gebied tussen de Isakke/Höftediek en de Haersingel grotendeels de agrarische bestemming. Dit gebied wordt niet voor woningbouw bestemd, omdat er niet zoveel behoefte is aan woningen de komende jaren. Daarnaast speelt daarbij het agrarische bedrijf aan de Elerweg 7/18 een belangrijke rol en dan gaat het om de milieuaspecten. De woningen die daar gebouwd zouden worden, krijgen dan te maken met een te hoge geurbelasting.

Overigens is het zo dat in dit nieuwe bestemmingsplan meer openbaar groen is gepland, dan in het plan uit 2006. Het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het vorige (nog geldende) bestemmingsplan.

**Conclusie:** de verbeelding aanpassen op flexibiliteit in woningtypes.

### **Reacties wettelijk vooroverleg (art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)**

**1. Provincie Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle d.d. 26 juli 2017 (17INK08580).**

De provincie concludeert dat het plan niet in strijd is met het provinciaal ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, zijn er vanuit provinciaal belang geen beletselen voor vervolg van de procedure.

**Conclusie:** de reactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

**2. Waterschap Vechtstromen, Postbus 5006, 7600 GA Almelo d.d. 25 augustus 2017 (17INK08604).**

Het waterschap concludeert dat de waterparagraaf waarin het gevoerde beleid ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten staan, in overeenstemming is met het beleid dat het waterschap voert. Het waterschap blijft t.z.t. graag betrokken bij de uitwerking van het plan voor zover het de water gerelateerde onderwerpen betreft.

**Conclusie:** de reactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.