

Aan de leden van de gemeenteraad van Wierden

Geachte raadsleden,

Wij bieden u ter besluitvorming het voorstel aan 'Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Enter-dorp, herziening Krompatte' '

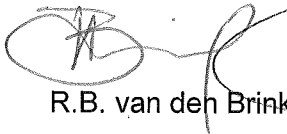
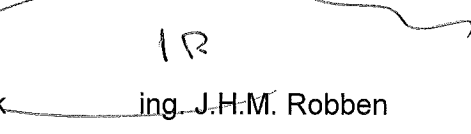
Datum: 16 april 2013

Nummer: RAA-13-00610

Wij stellen u voor:

1. in te stemmen met de "Notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Enter-dorp, herziening Krompatte";
2. het bestemmingsplan "Enter-dorp, herziening Krompatte" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig tekening met nummer NL.IMRO.0189.BP2012000017-VA01
3. voor het plangebied aan de Krompatte geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de grondexploitatie is verzekerd via een privaatrechtelijke overeenkomst.

Burgemeester en wethouders van Wierden,
de secretaris de burgemeester

 
R.B. van den Brink ing. J.H.M. Robben

Besluit

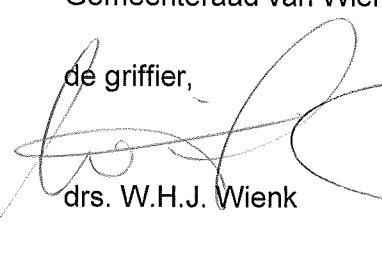
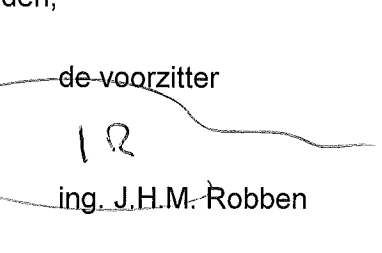
☒ Conform advies ☐ Geamendeerd ☐ Niet aangenomen

Argumenten

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Wierden d.d.

13 juni 2013

Gemeenteraad van Wierden,

 
de griffier, de-voorzitter
drs. W.H.J. Wienk ing. J.H.M. Robben



Adviesnota over gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Enter-dorp, herziening Krompatte'

Aanleiding

De heer Slaghekke is sinds 2006 bezig om een bedrijfshal te mogen bouwen op gronden aan het Krompatte in Enter. Vanaf 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Enter-dorp, herziening Krompatte" ter inzage gelegen.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Bestemmingsplan "Enter-dorp"

Relatie samenwerking WT4

In WT-4 verband is het bestemmingsplan gedigitaliseerd door de gemeente Hellendoorn.

Advies

De raad voorstellen om:

1. in te stemmen met de "Notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Enter-dorp, herziening Krompatte";
2. het bestemmingsplan "Enter-dorp, herziening Krompatte" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig tekening met nummer NL.IMRO.0189.BP2012000017-VA01
3. voor het plangebied aan de Krompatte geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de grondexploitatie is verzekerd via een privaatrechtelijke overeenkomst.

Argumenten

1. *Instemmen met de 'Notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Enter-dorp, herziening Krompatte"*

In de 'Notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Enter-dorp, herziening Krompatte" zijn de zienswijzen opgenomen en voorzien van een beantwoording.

2. *Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld*

Naar aanleiding van de zienswijzen wijzigt de toelichting. Zie hiervoor de 'Staat van wijzigingen' en de 'Notitie zienswijzen'.

3. *Voor het plangebied hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.*

Omdat de ontwikkelingskosten etc. zijn geborgd via een exploitatieovereenkomst, is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Risico's

n.v.t.

Kosten en dekking

n.v.t.

Vervolg

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan wel of niet vast. In beide gevallen start daarna een termijn van zes weken waarbinnen beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



NOTA-13-05146

Staat van wijzigingen bestemmingsplan “Enter-dorp, herziening Krompatte”

Het ontwerpbestemmingsplan “Enter-dorp, herziening Krompatte” heeft van 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn schriftelijk zienswijzen bij de gemeenteraad tegen het plan ingediend. De ingediende zienswijzen hebben wel aanleiding gegeven het ontwerpbestemmingsplan “Enter-dorp, herziening Krompatte” te wijzigen. Ambtshalve zijn er geen wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, aangebracht.

De navolgende wijzigingen zijn aangebracht:

Toelichting

In de toelichting wordt onder 3.3. ‘Gemeentelijk beleid’ toegevoegd:

Nota open gebieden 2005

Gezien de ontwikkelingen vanaf 2005 in het gebied, kan het plangebied niet meer als open gebied in de zin van de ‘Nota open gebieden 2005’ worden aangemerkt. Inmiddels heeft er een dusdanige verdichting plaatsgevonden, dat toetsing aan de genoemde notitie voor het plangebied geen doel meer treft.

In de toelichting wordt onder 4.2 de tekst onder ‘**Verkeer**’ gewijzigd in:

De ontsluiting van het plangebied zal via het bedrijventerrein Baanakkers III worden ontsloten. Dit om de buurt aan de Stationsweg / Oude Deldenseweg te ontlasten.

Regels

Artikel 3.2.1 lid c van de regels is als volgt gewijzigd:

Binnen het bouwvlak mag de goothoogte niet meer bedragen dan 6 m.

Daarnaast is lid e toegevoegd aan artikel 3.2.1:

De dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen.

Verbeelding

In de verbeelding zijn geen wijzigingen aangebracht.

Behorende bij besluit van

NOTA-13-05146

Notitie behandeling zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan "Enter-dorp, herziening Krompatte"

Bestemmingsplan

Vanaf 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 heeft het bestemmingsplan "Enter-dorp, herziening Krompatte" als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen. Van deze mogelijkheid hebben de volgende personen gebruik gemaakt:

1. **Damsté Advocaten, postbus 126, 7500 AC Enschede namens:**
 - a. De heer A.J. Velten en mevrouw A.J.M. Velten-Otten, Stationsweg 1, 7468 AS Enter;
 - b. De heer B.B.J. Blom en mevrouw P.M. Blom-Lammertink, Stationsweg 3, 7468 AS Enter;
 - c. De heer A.M. Asbroek en mevrouw J.C.L. Asbroek-Antonissen, Stationsweg 12c, 7468 AT Enter;
 - d. De heer F.A.J. Jannink en mevrouw E.T.J. Jannink-Homan, Stationsweg 12d, 7468 AT Enter;
 - e. De heer E.J. Meijer en mevrouw E.J. Meijer – Bennink, Stationsweg 12, 7468 AT Enter

De zienswijze is per fax binnengekomen op 30 januari 2013 en ingeboekt op 30 januari 2013 onder nummer IN2013-31437

De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet verder aan de wettelijke vereisten, en zijn derhalve ontvankelijk. De (ontvankelijke) zienswijzen zijn in deze notitie puntsgewijs samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente Wierden.

Zienswijze

- a. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening
 1. Er is strijd met de nota 'Open gebieden 2005'. De nota is geschreven om verzoeken tot het bouwen van woningen in deze open gebieden beter te kunnen toetsen en afwegen. Het verzoek van Slaghekke is al drie keer eerder aan deze nota getoetst en vanwege het daarin opgenomen beleid geweigerd. Uit de ruimtelijke onderbouwing van onderhavige herziening blijkt niet dat het verzoek opnieuw aan de nota is getoetst. Dit is onterecht gebeurd. Het plangebied ligt in gebied 4 van deze nota en maakt geen deel uit van de uitzonderingen die in de nota gemaakt worden. Ondanks dat de nota geschreven is voor woningbouw, menen appellanten dat deze ook nu van toepassing is, gezien de grote ruimtelijke uitstraling van een bedrijf.

Beantwoording:

De reden voor het opstellen van de Nota open gebieden 2005 was dat er bij de gemeente Wierden regelmatig verzoeken worden ingediend voor het bebouwen van individuele kavels op 'open' plekken aan de randen van de dorpen.

Het plangebied ligt volgens deze nota voor een gedeelte in gebied 4. De scheidingslijn doorkruist het plangebied gedeeltelijk.

In de omschrijving in de Nota open gebieden 2005 is aangegeven dat gebied 4 het gehele gebied aan de zuidrand van het dorp betreft. Het is een zeer gemengd gebied waarin het bedrijventerrein is gelegen, het sportpark, verspreide woningen, enige solitaire bedrijfsactiviteiten, alsmede enkele bos c.q. beplantingspercelen. Dicht nabij het plangebied zijn in de periode 2006-2007 drie woningen gebouwd: de woningen Stationsweg 1 en 3 en Oude Deldenseweg 13.

Gezien de ontwikkelingen vanaf 2005 in het gebied, kan het plangebied niet meer als open gebied in de zin van de "Nota open gebieden 2005" worden aangemerkt. Inmiddels heeft er een dusdanige verdichting plaatsgevonden, dat toetsing aan de genoemde notitie voor het plangebied geen doel meer treft. We nemen deze afweging in de toelichting van het vast te stellen plan mee.

Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren. Wel wordt voorgesteld de toelichting aan te vullen op dit punt.

2. Het standpunt dat dit open gebied een buffer moet vormen tussen het bedrijventerrein en de omliggende woonbebouwing wordt nu verlaten. De bedrijfsbebouwing rukt verder op richting de woonbebouwing en dit geeft risico's op mogelijke overlast van bedrijven.

Beantwoording:

De bedrijfshal zit ver genoeg van de bestaande woningen af (minimaal 80 meter) en daarmee wordt voor de afstanden voldaan aan de richtlijnen van de 'Bedrijven- en milieuzonering' van de VNG. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om bedrijven tot en met milieucategorie 3.1. te vestigen. De grootste afstand die hierbij geldt is 50 meter bij categorie 3.1. De afstanden die deze richtlijn aanbeveelt gelden in beginsel tussen de perceelsgrens van een bedrijf en de gevel van een – in een rustige woonwijk gelegen – woning anderszijds. Daar wordt in dit geval ruimschoots aan voldaan. Het begrip overlast is hier verder niet toegelicht en daarom wordt hier verder niet op ingegaan.

Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

3. Het plan is geen verbetering van de bestaande situatie. De wijze van bestemmen is in strijd met de wet omdat aan de heer Wassink een bedrijfsbestemming wordt toegekend, maar gezien de regels kan deze niet worden verwezenlijkt. Uit vaste rechtspraak volgt dat een bestemming binnen de planperiode van 10 jaar gerealiseerd moet worden.

Beantwoording:

De gronden van de heer Wassink binnen het plangebied hebben op zijn verzoek de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Binnen deze bestemming mag hij het huidige agrarische gebruik voortzetten. De redenering dat gezien de regels de bedrijfsbestemming niet kan worden verwezenlijkt, kan de gemeente dan ook niet volgen.

Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

4. Het bestemmen van het perceel van de heer Wassink is een gekunstelde manier om het bedrijfsperceel van de heer Slaghekke zoveel mogelijk planologisch gezien aan te laten sluiten bij het bedrijventerrein Baanakkers III. De vereiste rangorde in doeleinden ontbreekt. In 2010 was de hal wel op de gronden van de heer Wassink geprojecteerd.

Beantwoording:

Het is juist dat in 2010 de bedrijfshal wel op de grond (perceel sectie L, nummer 1315 ged.) was gesitueerd. Doordat de heren Slaghekke en Wassink onderling niet uit de grondruil kwamen, is de bedrijfshal iets noordelijker geprojecteerd, op de gronden die in eigendom van de heer Slaghekke zijn of worden.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is het toegestaan om het agrarisch gebruik voort te zetten. Dit agrarisch gebruik betreft hier het hobbymatig onderhouden van een grasland.

Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

5. Op grond van de bestemmingsregels mogen alleen activiteiten plaatsvinden of bouwwerken worden opgericht die in overeenstemming zijn met de bestemmingsomschrijving 'Bedrijf'. Agrarische activiteiten zijn dat niet en kunnen botsen met de in artikel 3.5.1 genoemde vorm van strijdig gebruik. Dit geldt ook voor agrarische bouwwerken.

Beantwoording:

In artikel 3.1. van de regels is in de bestemmingsomschrijving aangegeven dat binnen de bestemming 'Bedrijf' het agrarische gebruik mag worden voortgezet. Daarmee is er geen sprake van strijdig gebruik, zoals bedoeld in artikel 3.5.1. Agrarische bouwwerken kunnen in de huidige situatie (bestemming 'Agrarisch') al niet worden opgericht en kunnen in de nieuwe situatie ook niet worden opgericht.

Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

6. Het doortrekken van de groenstrook tot ver over de helft van het perceel van de heer Wassink is onlogisch en onbegrijpelijk. Wat moet een agrariër met een perceel dat voor meer dan 60% wordt doorsneden door een groenstrook waarvoor de heer Slaghekke een oprichtings- en instandhoudingsplicht heeft. De grond is hierdoor agrarisch vrijwel niet te exploiteren. Zeker niet met grote landbouwvoertuigen.

Beantwoording:

De gronden van de heer Wassink worden hobbymatig agrarisch gebruikt. De groenstrook en de doorgang is in overleg met en met toestemming van de heer Wassink opgenomen. De groenstrook dient als afscheiding tussen het plangebied en omliggende gronden. Ook zijn de gronden nog toegankelijk via een bestaande toegang vanaf de Krompatte. Hierdoor kan de heer Slaghekke voldoen aan de oprichtings- en instandhoudingsplicht zoals als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Wij achten dit voldoende gewaarborgd.

Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

b. Er is geen noodzaak

1. Er is van spoedeisendheid geen sprake meer, gezien het feit dat er in 2010 niet tot een herziening is gekomen. Er zijn voldoende bedrijfskavels beschikbaar in de kern van Enter en op daarvoor aangewezen en bestemde terreinen aanwezig, zoals op De Elsmoat en de Baanakkers III. Het argument dat de heer Slaghekke als eigenaar van onderhavige percelen is, is niet ruimtelijk relevant en is niet voldoende om hem niet elders in Enter beschikbare kavels aan te bieden.

Beantwoording:

Het eerste verzoek van de heer Slaghekke is al in 2006 binnengekomen. Het verzoek richt zich op de percelen aan de Krompatte. Dat het in 2010 niet tot een herziening is gekomen, heeft te maken met dat er geen overeenstemming tussen de heren Slaghekke en Wassink is ontstaan over de grondruil. Medio 2012 is er wel overeenstemming gekomen en eind 2012 is gestart met de bestemmingsplanprocedure.

Het verzoek uit 2006 richt zich op de percelen aan de Krompatte. Daar heeft het college mee ingestemd.

Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

c. Er is strijd met het provinciaal beleid

1. Het plan is in strijd met de SER-ladder en voldoet niet aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Bij toepassing van de SER-ladder moet aannemelijk worden gemaakt dat het in redelijkheid niet mogelijk is om voor de opgave een locatie binnen het bestaande bebouwde gebied te binden. Hierbij verwijzen appellanten opnieuw naar leegstaande bedrijfsruimten en locaties.

Beantwoording:

Het betreft hier een inbreidingslocatie in een kern / bebouwd gebied. Daarmee is de SER-ladder niet van toepassing. Dat appellanten verwijzen naar leegstaande bedrijfsruimten en locaties doet hier niets aan af. Overigens is het niet bekend of de genoemde locaties wel geschikt zijn voor het bedrijf van de heer Slaghekke.

Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

2. Artikel 2.3.2. van de Omgevingsverordening verplicht de gemeente om in de bestemmingsplannen alleen dan bedrijventerreinen positief te bestemmen, wanneer dat in overeenstemming is met de eigen Visie Bedrijventerreinen. Het plan is strijdig met deze visie omdat volgens appellanten in de visie wordt aangegeven dat de gemeente wil voorkomen dat er beslag wordt gelegd op de schaarse ruimte aan de rand van kernen, dan wel in het weiland of in het groen en appellanten verwijzen hierbij naar paragraaf 4.3 uit deze visie. Het plan is ook in strijd met paragraaf 5.5 uit de visie waarin het zuinig ruimtegebruik wordt aangegeven. Vervolgens verwijzen appellanten weer naar de SER-ladder zoals deze in paragraaf 6.2 is beschreven.

Beantwoording:

In paragraaf 4.3 staat dat de gemeente de komende 10 jaren de herstructurering van de bestaande bedrijventerreinen hoog in het vaandel heeft staan. Er staat dat het de bedoeling is om de bedrijventerreinen hun functie te laten behouden, waardoor er minder beslag op de schaarse ruimte aan de rand van de kernen dan wel 'in het weiland / in het groen' hoeft te worden gedaan..Met "in het weiland / in het groen" wordt bedoeld uitbreiding van de kern. We merken deze locatie gezien de ligging echter aan als een inbreidingslocatie. In paragraaf 5.5 wordt ingegaan op zorgvuldig ruimtegebruik. Zoals al eerder aangegeven, betreft het hier een inbreidingslocatie, waardoor ook de SER-ladder niet van toepassing is.

Conclusie:

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

d. Ontsluiting

Uit de toelichting op het plan van de heer Slaghekke blijkt dat zijn bedrijfslocatie ontsloten gaat worden via de Krompatte en de Stationsweg en niet via het bedrijventerrein Baanakkers III. Dit is onlogisch en in strijd met de ruimtelijke uitstraling van het plan en het is onwenselijk.

Beantwoording:

Een hoofdontsluiting via het bedrijventerrein Baanakkers III ligt meer voor de hand dan de ontsluiting via de Stationsweg / Oude Deldenseweg.

Conclusie:

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt gegrond te verklaren.

e. (Economische) uitvoerbaarheid

1. Appellanten vragen zich af of het plan wel haalbaar is in economische als in financiële zin. Ook vragen zij zich af of de betrokken gronden wel tegen marktconforme prijzen in handen zijn gekomen van de betrokken eigenaren en dat zij geen financieel voordeel hebben gehad die op grond van een mededeling van de Europese Commissie als staatssteun moet worden aangemerkt.

Beantwoording:

De gronden die nu bestemd worden tot bedrijventerrein zijn geen eigendom van de gemeente. De gemeente verkoopt deze gronden dus niet en heeft ze ook niet verkocht aan Slaghekke. Er is dus geen sprake van staatssteun door verkoop van gronden door de gemeente aan Slaghekke.

De gemeente verkoopt wel het perceel kadastraal bekend gemeente Wierden sectie L, nr. 1313, ter grootte van ca. 408 m² aan Slaghekke. Dit perceel wordt bestemd tot groenstrook en door de heer Slaghekke zelf ingericht als groenstrook. De waarde van die grond is gebaseerd op die bestemming.

Bij het verlenen van medewerking aan een planologische wijziging op eigen gronden van de aanvrager om bestemmingsplanherziening is de gemeente alleen gehouden/gerechtigd kosten verhaal te doen plaatsvinden. Dat doet de gemeente door middel van het sluiten van de exploitatieovereenkomst.

Conclusie:

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

2. Appellanten twijfelen aan de uitvoerbaarheid, nu niet inzichtelijk is of de heer Slaghekke de ontwikkeling kan financieren. Appellanten vragen zich af of niet gebouwd wordt voor leegstand. Appellanten geven hierbij aan dat initiatiefnemer de heer Slaghekke bij derden te rade is gegaan of zijn niet bereid zijn om bij hem een gedeelte van de hal te huren. Dat zou betekenen dat initiatiefnemer zelf niet de behoefte heeft aan de gehele bedrijfsruimte en voor de financiële haalbaarheid nu al op zoek is naar een vaste bron van inkomsten.

Beantwoording:

De heer Slaghekke zal zelf zijn bedrijf op deze locatie vestigen. Zijn bedrijf is nu nog gevestigd bij zijn woning, maar deze locatie is niet meer geschikt voor een bedrijf van deze grootte. Een dergelijke ontwikkeling past naar onze mening prima in de omgeving; is ruimtelijk aanvaardbaar. Wanneer de heer Slaghekke de bouw niet zou kunnen financieren zou dat betekenen dat er ook niets gebouwd wordt tenzij hij de grond doorverkoopt. Wie zich dan op het perceel vestigt, is ruimtelijk niet relevant.

Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

3. Twijfel over de uitvoerbaarheid bestaat ook bij appellanten door het feit dat het college op een gekunstelde manier meewerkt aan het bestemmen van de agrarische kavel van de heer Wassink tot een bedrijfskavel waarop bij recht agrarische activiteiten wordt toegestaan. Vast staat dat de bedrijfsbestemming niet gerealiseerd wordt. Dat betekent dat hij het huidige agrarische gebruik blijft voortzetten. Voortzetting van het agrarisch gebruik wordt belemmerd door de groenstrook. De gesloten exploitatieovereenkomst met Slaghekke biedt onvoldoende garantie dat die groenstrook er ooit komt.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan is in artikel 3.5.2 een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de groenstrook. Op grond van dit artikel mag het gebouw (bedrijfshal) niet eerder in gebruik worden genomen, nadat binnen 12 maanden na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de groenstrook is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Hierdoor is de aanleg en instandhouding van de groenstrook voldoende gewaarborgd.

Daarnaast is ook privaatrechtelijk het een en ander vastgelegd. In de gesloten exploitatieovereenkomst is de volgende passage opgenomen:

“dat de heer J. Wassink, voornoemd, op de hoogte is van de voorgenomen plannen van de Exploitant en als eigenaar van Exploitatiegebied B toestemming heeft verleend aan de Exploitant om het Exploitatiegebied in exploitatie te brengen, zoals in deze overeenkomst is beschreven. De verleende toestemming ziet dus ook op de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de aanleg van de groenstrook zoals beschreven in de artikelen 2 en 3 van deze overeenkomst. Van voormelde toestemming van de heer J. Wassink aan de Exploitant blijkt uit de medeondertekening van deze overeenkomst door de heer J. Wassink”

De heer Wassink heeft de exploitatieovereenkomst mede ondertekend en geeft daarmee toestemming aan de heer Slaghekke om de groenstrook op zijn gronden te realiseren.

Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

4. De groenstrook kan door Slaghekke niet juridisch van de heer Wassink worden afgedwongen. Tussen de heren Slaghekke en Wassink is, voor zover appellanten bekend, daarvoor niets geregeld.

Beantwoording:

De getekende exploitatieovereenkomst is door de heer Wassink mede ondertekend en daarmee verplicht de heer Wassink zich om mee te werken aan de aanleg van de groenstrook op zijn perceel.

Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

5. De uitvoering van het plan is afhankelijk gemaakt van medewerking door de heer Wassink. De afdeling bestuursrechtspraak staat dat niet toe als blijkt dat die medewerking er niet of nauwelijks is.

Beantwoording:

Zie hetgeen bij punt e3 en e4 al is aangegeven.

Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

f. Bouwregels

1. Appellanten constateren dat er een bedrijfshal van 400 m² mag worden gebouwd met een maximale hoogte van 8 meter welke met een ontheffing bij een omgevingsvergunning verhoogd kan worden naar 12 meter. Daarmee wordt het mogelijk een dissonante 'doos' in het open gebied aan de rand van de kern van Enter te bouwen.

Beantwoording:

Door gegrondverklaring van het hieronder genoemde punt is artikel 3.4 van de regels, waarin de ontheffingsbevoegdheid van de bouwhoogte tot 12 m is geregeld, komen te vervallen. Dit punt is daarom niet meer van toepassing.

Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

2. Volgens artikel 3.2.1. sub c van de bestemmingsregels mag de bouwhoogte binnen het bouwvlak niet meer dan 8 meter bedragen. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken tot 12 meter. Dat houdt in dat gebouwen kunnen worden gebouwd van twee of drie bouwlagen. De regels kennen geen maximale goothoogte en dus ook geen maximale goothoogte die lager ligt dan de maximale bouwhoogte. Dit wijkt af van het gemeentelijk welstandsbeleid.

Beantwoording:

Appellanten geven aan dat er niet voldaan kan worden aan de eisen uit de Welstandsnota dat de bouwmassa en bouwhoogte bestaan uit één of twee lagen met een kap. Op grond van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast. Er wordt een goothoogte opgenomen van maximaal 6 meter met daarbij een dakhelling van maximaal 60°. Hiermee komt tevens artikel 3.4 van de regels te vervallen.

Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt gegrond te verklaren.

3. Appellanten kunnen zich niet verenigen met de algemene ontheffingsregels in artikel 10.

Beantwoording

In het nu nog geldende bestemmingsplan "Enter-dorp" zijn dezelfde afwijkingsregels voor dit gebied opgenomen. Deze gelden dus ook al in de huidige situatie.

Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.