

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

"Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld, herziening 2023"
NL.IMRO.1509.BP000232

GEANONIMISEERDE VERSIE

23 december 2025

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld, herziening 2023' heeft vanaf 26 oktober 2023 tot en met 6 december 2023 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon iedereen, schriftelijk of mondeling, een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken. De ter inzagelegging is bekendgemaakt in:

- het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl;
- de Gelderse Post Oude IJsselstreek;
- alsmede op de gemeentelijke website.

In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen.

Ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

De volgende personen hebben een zienswijze ingediend:

1. xxxxxxxx; ingekomen: 2 december 2023, met een aanvulling op 24 februari 2024 (zienswijze 1)

De hierboven vermelde zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in hoofdstuk 2 van deze nota. Vervolgens is aangegeven of het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen is gewijzigd. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de wijzigingen.

2. Beantwoording zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen beknopt en zakelijk weergegeven en van een antwoord voorzien. Ook wordt per zienswijze aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.1 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting van de zienswijze:

De schrijver dient een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Hofskamp-Oost III. De plannen worden als te grootschalig en ingrijpend gezien en zouden de leefkwaliteit aantasten van omwonenden, bewoners van Aalten en het buurtschap Lintelo.

Vanwege de huidige leegstand van bedrijfsgebouwen in de regio wordt uitbreiding van het bedrijventerrein onnodig geacht. De schrijver verzoekt de plannen stil te leggen en het agrarische, groene karakter van het gebied te behouden. Mocht (een kleinere) ontwikkeling toch doorgaan, dan moet deze aansluiten op het bestaande bedrijventerrein aan de Euroweg en niet aan de buitenrand.

Daarnaast wordt gepleit voor een groene buffer van minimaal 10 meter rondom het gebied, het weren van vervuilende, geluid-, licht-, lucht- en stank veroorzakende bedrijven, een maximale bouwhoogte van 4 meter en rust in de avond en nacht. Ook wordt benadrukt dat overleg met de gemeente Aalten noodzakelijk is, gezien de ligging aan de gemeentegrens.

In de aanvulling van februari 2024 benadrukt hij dat de Natuurtoets (QuickScan) een wezenlijk onderdeel is van het proces en dat deze tot aanpassing of heroverweging van de plannen kan leiden. Zolang de Natuurtoets niet officieel is vastgesteld, is er volgens hem geen goedgekeurd plan.

Tot slot voert hij aan dat de leegstand van bedrijfspanden sinds november 2023 alleen maar is toegenomen en dat daar nu ook netcongestie (gebrek aan elektriciteitscapaciteit) bij is gekomen. Hierdoor is nieuwbouw van bedrijfspanden volgens hem niet alleen onwenselijk, maar feitelijk onmogelijk en overbodig.

De conclusie blijft dat het bedrijventerrein niet nodig is en dat de plannen moeten worden stopgezet. Hij verwacht daarom een gemotiveerde, schriftelijke reactie op zijn zienswijze en stelt dat deze volledig en inhoudelijk moet worden meegenomen in de besluitvorming.

Gemeentelijke beantwoording

De inhoud van de zienswijze hebben betrekking op het op bestemmingsplan Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld (gerechtelijke uitspraak op 16-11-2022). Door onder andere het Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek is aangetoond dat er noodzaak is voor een extra bedrijventerrein. Ten behoeve van dit plan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Op 21 januari 2021 is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld' vastgesteld. Enkele artikelen (3.2.3, onder e, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3 en 3.5.4) in de planregels van het bestemmingsplan zijn na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 16 november 2022 vernietigd. Op hoofdlijnen is het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter overeind gebleven. Met de uitspraak van de afdeling is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gebleken dat het wenselijk is om het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen en uit te breiden. Om dit mogelijk te maken is deze partiële herziening opgesteld. De zienswijzen is inhoudelijk niet gericht op deze herziening en wordt daarom niet ontvankelijk verklaard.

Conclusie en voorstel:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen.

3. Nota van wijzigingen

De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Wel is er aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren.

3.1 Ambtshalve wijzigingen

De ambtshalve wijzigingen zijn als volgt:

Toelichting

- *In paragraaf 1.2 en 1.3 zijn de afbeeldingen aangepast in verband met een nieuwe plangrens. Tevens is een nieuwe afbeelding toegevoegd waarop een uitsnede is opgenomen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'. Tekstueel is de uitbreiding van het plangebied eveneens toegelicht.*
- *In paragraaf 2.4 is de afbeelding aangepast in verband met de vergroting van de ruimtereservering voor de rotonde.*
- *Aan Hoofdstuk 2 is paragraaf 2.7 toegevoegd. In deze paragraaf wordt de aanpassing van de verbeelding zoals hierboven genoemd in de kop Verbeelding, onder punt 2 (mogelijk maken, dan wel optimaliseren van enkele (kavel)ontsluitingswegen op het bedrijventerrein), beschreven.*
- *Aan Hoofdstuk 2 is paragraaf 2.8 toegevoegd. In deze paragraaf wordt de aanpassing van de verbeelding zoals hierboven genoemd in de kop Verbeelding, onder punt 3 (Fietsontsluiting op Entinkweg mogelijk maken), beschreven.*
- *In paragraaf 4.9 zijn de uitkomsten van het aanvullend natuuronderzoek beschreven. Het onderzoek zelf is als nieuwe Bijlage 4 bij de toelichting toegevoegd.*
- *Over de hele toelichting zijn enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingen doorgevoerd in verband met de hiervoor genoemde wijzigingen.*

Regels

- *In artikel 2.2.1 onder c is de maximaal toegestane bouwhoogte voor nutsvoorzieningen verhoogd van 3 m naar 5 m.*

Verbeelding

- *Aan de zuidwestzijde is de ruimtereservering voor de rotonde Euroweg - Aaltenseweg vergroot. Deze gronden zijn bestemd als 'Verkeer'.*
- *Op zes locaties zijn ten behoeve van het mogelijk maken, dan wel optimaliseren van (kavel)ontsluitingswegen gronden bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.*
- *Aan de noordoostzijde is het plangebied uitgebreid vanwege het mogelijk maken van een fietspad dat het bedrijventerrein voor fietsverkeer aansluit op de Entinkweg. De gronden alhier zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.*