

Nota beantwoording inspraak

Voorontwerpbestemmingsplan "Kroezenhoek 16 Den Ham"

Datum rapport: 15 oktober 2018

INHOUDSOPGAVE

- 1. Inleiding**
- 2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan**
- 3. Leeswijzer**
- 4. Samenvatting en beantwoording individuele inspraakreactie**
- 5. Opmerkingen Instanties**
- 6. Aanpassingen**

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen inspraakreacties tegen het voorontwerpbestemmingsplan “Kroezenhoek 16 Den Ham” behandeld. De voorgenomen, partiële planherziening heeft ten doel de bedrijfsbestemming te vergroten.

2. PROCEDURE VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Ter inzage

Na voorafgaande publicatie op 9 november 2017 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad “Gemeentecontact” is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 10 november voorontwerpbestemmingsplan “Kroezenhoek 16 Den Ham” voor een ieder voor een periode van vier weken ter inzage gelegd. Het ontwerpplan met de bijbehorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Vriezenveen worden ingezien. Ook was het voorontwerpplan te raadplegen via de gemeente website www.twenterand.nl/digitaalinzien.

Inspraakreacties

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon eenieder mondeling dan wel schriftelijk reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Er is 1 reclamant die gebruik heeft gemaakt van het recht om een (mondelinge) inspraakreactie in te dienen. In hoofdstuk vier worden de ingekomen inspraakreactie samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Ten slotte wordt de inspraakreactie afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de inspraakreactie al dan niet wordt overgenomen. De ingediende inspraakreactie is binnen de termijn ontvangen en wordt meegenomen in de afweging.

3. LEESWIJZER

Een samenvatting van de ingekomen inspraakreacties en het gemeentelijk standpunt op de reactie is te vinden in hoofdstuk 4.

In hoofdstuk 5 zijn de opmerkingen van instanties opgenomen. In hoofdstuk 6 worden de aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan, die volgen uit de inspraakreactie en de ambtelijk voorgestelde wijzigingen op een rij gezet.

4. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES

4.1 Reclamant 1

Samenvatting inspraakreactie

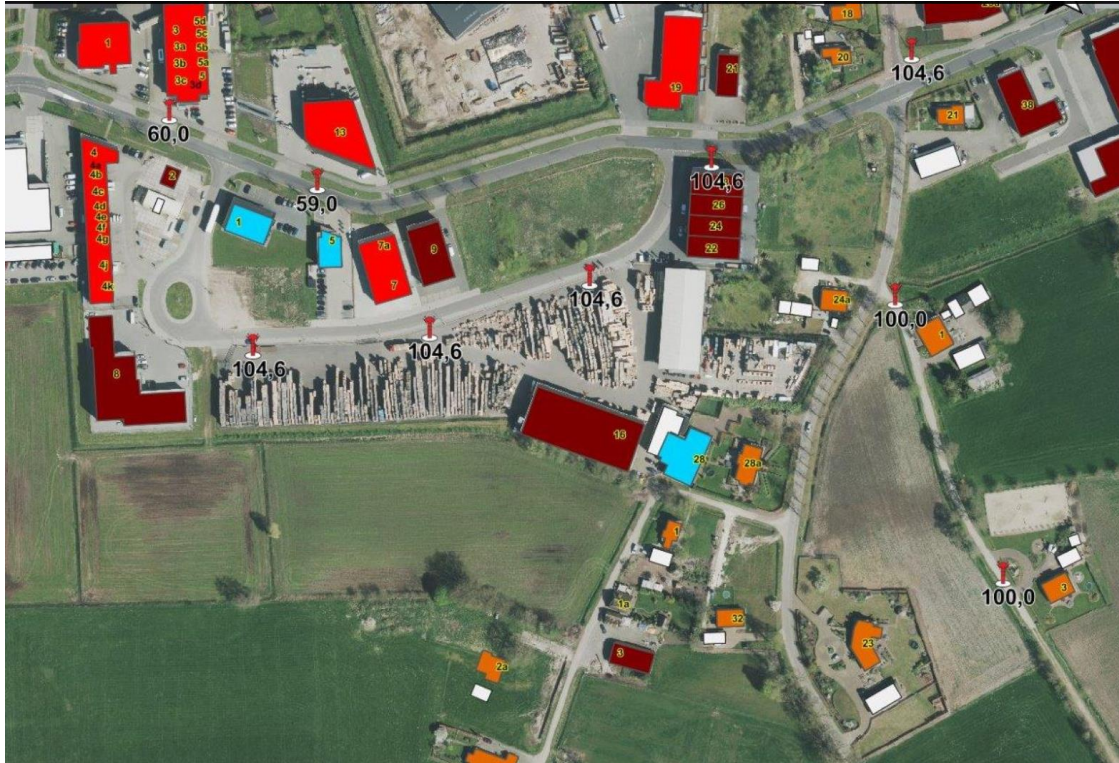
1. Indiener vraagt zich af van welke procedure MS Pallets gebruikt maakt en of er sprake is van een kwaliteitsimpuls. En zo, nee op welke gronden er een uitzondering voor hen wordt gemaakt?
2. In het bestemmingsplan is aangegeven dat er geen bebouwing of passende bedrijfspercelen aanwezig zijn in de omgeving. Indiener is het hier niet mee eens en geven een tweetal percelen aan in de directe omgeving van het plangebied, die op dit moment te koop staan. Locatie A gelegen aan de Zomerweg en locatie B gelegen tegenover het perceel aan de Kroezenhoek. Indiener geeft aan dat de gemeente erop moet toezien dat eerst de bestaande bruikbare alternatieven worden gebruikt alvorens nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkelt.
3. Indiener geeft aan dat de brandveiligheid zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie voor hen zorgelijk is.
4. Indiener geeft aan dat de ontsluiting niet via de Bisschopsweg mag plaatsvinden. Tijdens de informatieavond is dit aangegeven en in het voorontwerp staat aangegeven dat de ontsluiting voor parkeergelegenheid nu wel via de Bisschopsweg zal plaatsvinden. Indiener verzoekt om dit bestaande hek dicht te laten.
5. Indiener geeft aan dat hij leest dat er sprake is van meer afstand tussen de buitenopslag en de omliggende panden. Hij vraagt zich af hoe dit zit, omdat hij dit in het plan niet terug vindt. Met name omdat de overdekte palletopslag dichter bij particuliere woningen komt te staan. Waardoor het uitzicht wordt belemmerd. Naast het feit dat dit in de ogen van indiener een onwenselijke situatie is, is hetgeen vermeld in de toelichting (paragraaf 3.1.3) van het bestemmingsplan ook in strijd met erfinrichting uit het landschapsplan.
6. Indiener ziet graag dat er in het bestemmingsplan expliciet wordt opgenomen tot welk geluidsniveau het bedrijf zijn activiteiten mag uitvoeren.
7. De semi-transparante wand vindt indiener geen kwaliteitsimpuls is het landelijk gebied van Den Ham. Liever ziet hij een natuurlijke afscheiding in de vorm van een aarden wal begroeid met bomen en bosschage. Indiener verzoekt ons dit aan te passen.
8. Indiener geeft aan dat bij eventuele brand de brandkranen aan de Kroezenhoek niet te gebruiken zijn en zouden graag brandkranen zien aan de andere kant van MS Pallets. Ook geeft indiener aan dat er in zijn ogen onvoldoende rekening is gehouden met de brandveiligheid. Er zijn meerdere voorbeelden waarbij het is misgegaan. Indiener heeft hiervan 3 voorbeelden bijgevoegd. Indiener verwacht dat er een aanvullend onderzoek wordt gedaan naar de brandveiligheid en de afstanden die hierbij gehanteerd dienen te worden. Vervolgens wil indiener dat er aan deze afstanden voldaan wordt.

Beantwoording inspraakreactie

1. Het plan wordt mogelijk gemaakt door middel van een bestemmingsplanprocedure. Medewerking aan de ontwikkeling is mogelijk op basis van de beleidslijn investering kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO). De investering in de ruimtelijke kwaliteit wat vanuit de beleidslijn KGO wordt verlangd, is een houten wand en de WADI, zoals op het inrichtingsplan is aangegeven. Deze dienen aangelegd te worden bij de realisatie van de uitbreiding en is tevens juridisch geborgd als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.
2. In de omgeving van het bedrijfsperceel zijn geen bebouwing of passende bedrijfspercelen aanwezig, met een dusdanige omvang, om alle (toekomstige) activiteiten te kunnen huisvesten. Het beschikken over meerdere locaties is vanuit efficiënte bedrijfsvoering

eveneens niet wenselijk. De locatie van de Zomerweg is kleiner in omvang dan de gevraagde uitbreiding en vanuit efficiënte bedrijfsvoering niet wenselijk. De locatie tegenover de huidige locatie komt qua omvang niet in aanmerking als enige uitbreiding.

3. De brandweer Twente heeft beoordeeld dat zowel de bereikbaarheid als de blusvoorzieningen t.b.v. MS Pallets aan de Kroezenhoek als goed beschouwd kunnen worden.



Zoals uit bovenstaande afbeelding blijkt liggen de ondergrondse brandkranen in de openbare weg met een leidingdiameter van 104,6 mm. Dit levert een hoeveelheid bluswater op van $60\text{m}^3/\text{h} = 1.000\text{ltr}/\text{min}$.

Volgens de richtlijn "Bluswatervoorziening en bereikbaarheid", uitgave door Brandweer Nederland is het voor bedrijventerreinen gewenst een capaciteit te hebben van 1.000 ltr/min voor het voeden van 4x LD-stralen (=Lage druk). Daarbij kan overwogen worden eveneens waterkannonnen in te zetten, echter hebben deze een capaciteit van 1.500 liter/min. Voor de eerste slagkracht heeft Brandweer Twente de beschikking over voldoende bluswater op een acceptabele afstand (direct voor de inrichting van MS pallets). De onderlinge afstand tussen de brandkranen is 80 meter. Ter overbrugging van deze afstand hebben de voertuigen van Brandweer Twente voldoende slangen om deze afstand te overbruggen en af te leggen van brandkraan tot blusvoertuig.

Daarnaast heeft Brandweer Twente de beschikking over een secundaire waterwinning (open water) aan de Marleseweg op een afstand van ongeveer 1.500 meter. De opbouw van het watertransport zal maximaal 1 uur duren (alarmeren, aanrijdtijd en operationeel maken). Aanvullend op de 4x LD-stralen zal dit voldoende bluswater garanderen voor de brandbestrijding.

Afhankelijk van de grootte van de brand, en eventueel de snelheid van branduitbreiding, kan er worden besloten van een offensieve inzet over te gaan naar een defensieve inzet waarbij belendende percelen en objecten worden afgeschermd en de brand wordt gecontroleerd (afbrand/ uitbrandscenario).

Ook de inzetdiepte van 40-60 meter op het terrein van MS-pallets is acceptabel voor de brandweer.

Bij een zuidenwind kan de brandweer tweezijdig aanrijden en beschikken over voldoende bluswater.

Wat betreft de achterzijde van de inrichting (Bisschopsweg), daar is inderdaad minimaal voorzien in bluswater. De dichtstbijzijnde brandkraan ligt aan de Zomerweg, ter hoogte van huisnummer 24a, eveneens met een capaciteit van 1.000 ltr/min. De onderlinge afstand tussen woningen/ boerderijen en brandkraan voldoet niet aan de bovengenoemde handreiking, deze is maximaal ca. 400 meter. Echter vanuit de visie van Brandweer Twente om een brand onafhankelijk van een brandkraan te kunnen blussen hebben zij voldoende materieel beschikbaar om ook hier met voldoende repressief op te kunnen treden. Vandaar dat de conclusie en het advies van de brandweer positief is. Er is geen noodzaak om een extra brandkraan aan te leggen aan de Bisschopsweg.

4. De informatiebijeenkomst is als service door MS-pallets georganiseerd. Het is niet te achterhalen of er verschillen waren met wat is getoond tijdens de bijeenkomst en wat als voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Inspreker heeft kennis genomen van de plannen opgenomen in het voorontwerp. Op basis hiervan alsook dat het voorontwerp een informele fase betreft, zijn wij van mening dat geen belangen zijn geschaad. Uiteindelijk is dit ook minder relevant. Het blijft een afweging of het wenselijk is dat het plangebied ten behoeve van personeel via de Bisschopsweg wordt ontsloten. Op dit moment is de ontsluiting aan de Bisschopsweg een bestaande in/uitrit. In het nieuwe plan zijn er aan de kant van de Bisschopsweg een negental parkeerplaatsen gesitueerd. Deze zijn voor het personeel en voor eventuele klanten. Deze zullen via de bestaande in/uitrit van de Bisschopsweg ontsloten worden. In de huidige situatie is er ter plaatse reeds voldoende ruimte voor 8 personenauto's. Als gevolg is geenszins de verwachting dat het realiseren van 9 parkeerplaatsen een intensivering betreft ten opzicht van vergunningstechnisch reeds al mogelijk is. Bovendien is de Bisschopsweg geasfalteerd en met een breedte van circa 3,5 meter wordt geacht afdoende capaciteit te kunnen bieden voor personeel en eventuele klanten. Het vrachtverkeer blijft ontsloten via de Kroezenhoek. Dit zal in de nieuwe situatie niet anders worden. Om dit te borgen zal in het bestemmingsplan opgenomen worden dat ontsluiting van vrachtverkeer via de Bisschopsweg strijdig gebruik betreft.
5. Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast. Op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' worden de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de uitbreiding aangemerkt als 'groothandel in hout en bouwmaterialen' (milieucategorie 2) met – uitgaand van gemengd gebied - een bijbehorende richtafstand van 10 meter (grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid, 10 meter voor de aspect gevaar en 0 meter voor de aspecten geur en stof) tot een gevoelig object. De uitbreidingslocatie zal op dezelfde wijze als het bestaande bedrijfsp perceel worden bestemd, middels inwaartse zonering. Daar waar de afstand tot woningen minder dan 30 meter bedraagt wordt maximaal categorie 2 toegestaan. Op grotere afstand wordt maximaal categorie 3.1 toegestaan, overeenkomstig het bestaande aansluitende bedrijventerrein. De afstand tot de dichtstbijzijnde woonbestemming op perceel Bisschopsweg 1 is circa 20 meter. Uitgaande van gemengd gebied wordt voldaan aan de richtafstanden van tenminste 10 meter.

De afstand tot de woning van de indiener is circa 80 meter. Het uitzicht van indiener betreft nu de buitenopslag van de pallets. Bij het nieuwe plan zal dit de semi-transparante wand worden. Van een volledig vrij uitzicht is nooit sprake geweest. Door deze ontwikkeling is er in onze ogen juist sprake van een verbetering, doordat de buitenopslag verwijderd wordt. Het klopt inderdaad dat de bedrijfsbestemming dicht bij de woningen komt te liggen, maar zoals hierboven is aangegeven is er geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van het

woon- en leefklimaat. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de situatie aanvaardbaar. De bedrijfsbelangen wegen zwaarder dan de belangen van indiener.

De feitelijke afstand tussen het naastgelegen bedrijfsperceel zal worden vergroot. Deze afstand is nu van dusdanige kleine omvang (afstand ongeveer 11 meter) dat deze door herinrichting van de bedrijfsvoering verbetert. Terecht is zo inspreker ook benoemd hierover in de toelichting van het bestemmingsplan onjuist beschreven. Hoewel feitelijk dit wellicht mogelijk is, zijn de planologische regels in het bestemmingsplan zo opgenomen dat dit niet daadwerkelijk hoeft plaats te vinden. De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal hierop aangepast worden.

6. Het bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit. Onder de werking van de milieuwetgeving zijn voldoende mogelijkheden om handhavend op te treden. Aanvullend kunnen geluidszonering in het bestemmingsplan opgenomen worden. In deze ontbreekt de noodzaak, er is immers geen conflictsituatie. Er kan echter een conflictsituatie komen wanneer in de avond, en nachturen wordt gelost. Als gevolg van de zienswijze zal een bepaling opgenomen worden dat laden en lossen enkel overdag kan plaatsvinden. Zie hiervoor ook hoofdstuk 6.

De milieucategorie wordt wel vastgelegd. We toetsen of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die vanuit hinder in strijd is met een goed ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon-en leefklimaat van omwonende wordt aangetast. Zoals in ad 5 benoemd geldt er voor dit type bedrijf een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Gezien het feit dat de woonbestemmingen zich op een grote afstand bevinden, en die van indiener op minimaal 60 meter, is er geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon-en leefklimaat.

7. De initiatiefnemer wenst op esthetische wijze de rand dusdanig vorm te geven dat een ingetogen, rustig beeld kan ontstaan. Er is gekozen voor een semi-transparante wand vanwege het feit dat bladverliezende beplanting ongewenst is i.v.m. schade/kwaliteitsverlies die het kan toebrengen aan de pallets. De kwaliteit van de pallets kan dan niet gewaarborgd worden, omdat er rot kan optreden. Dit is voor de ondernemer geen wenselijke situatie. Er is gezocht naar een alternatief. Deze is gevonden in het aangedragen ontwerp. Zowel de gemeente als de provincie kunnen zich hierin vinden en vinden dat de ruimtelijke kwaliteit hiermee wordt verbeterd.
8. Zie beantwoording onder 3.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan, met uitzondering van het beschrevene onder argument 5.

5. OPMERKINGEN INSTANTIES

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het plan in het kader van het vooroverleg toegezonden aan het waterschap Vechtstromen en de provincie Overijssel.

Provincie Overijssel

De provincie heeft aangegeven dat ze geen aanleiding zien om een zienswijze in te dienen, maar dat ze we het verzoek hebben om het plan mee te nemen in de gesprekken over de bedrijventerreinprogrammering. Hierin was het plan al opgenomen.

Waterschap Vechtstromen

Het verhard oppervlak (gebouwen en bestrating) neemt binnen het plangebied toe met circa 6.000 m². Het regenwater kan hierdoor niet meer infiltreren in de bodem maar zal versneld tot afstroming komen. Hiervoor zijn compenserende maatregelen nodig. Het waterschap hanteert hierbij de 10% vuistregel. Concreet betekent dit dat 10% van de toename verhard oppervlak, dit uitgedrukt in kubieke meters, ingericht dient te worden voor waterberging. Voor dit plan betekent dit dat circa 600 kubieke meter water geborgen moet worden. Dit water kan worden geborgen in bijvoorbeeld een zaksloot, wadi's, bodempassage, (vis)vijver, infiltratiekratten etc.

In het plan is reeds aangegeven dat een bestaande watergang verplaatst wordt en een wadi aangelegd wordt, ook op deze wijze kan volgens het waterschap worden voldaan aan de waterberging. De invloed van het plan op de waterhuishouding is gering. Het waterschap Vechtstromen heeft geen bezwaar.

Deze vooroverlegreacties geven geen aanleiding om het plan aan te passen.

6. AANPASSINGEN

6.1 Aanpassingen als gevolg van individuele inspraakreacties

Toelichting

- De tekst in 3.1.3 is aangepast. Er is planologisch geen sprake van een vergroting van de afstand naar naastgelegen bedrijven.

Regels

- In de strijdig gebruiksbepaling is opgenomen dat de personeelsuitgang /ontsluiting via de Bisschopsweg niet gebruikt mag worden voor vrachtverkeer (lid 3.4.2).
- Het opnemen van een strijdig gebruiksbepaling t.b.v. laden en lossen (lid 3.4.3).
"Tot een met de bestemming strijdig gebruik met deze bestemming wordt in elk geval begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het bepaalde in lid 3.1 onder a voor zover het laden en lossen in periode van 19.00 uur tot 07.00 uur plaatsvindt."
- Het opnemen van een afwijking op strijdig gebruiksbepaling t.b.v. laden en lossen (lid 3.5.3).
"Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.3 en toegestaan worden dat laden en lossen plaatsvindt in de periode van 19.00 uur tot 07.00 uur, mits door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat aan de Activiteitenbesluit kan worden voldaan en het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast."

6.2 Ambtelijke aanpassingen

Toelichting

- De tekst in 3.3 is aangepast. De ontsluiting aan de Bisschopsweg betreft een bestaande in/uitrit.
- De tekst in 4.5 is aangepast, nu wordt uitgegaan van omgevingstype rustig woongebied.

Verbeelding

- De gevellijn op de verbeelding heeft ter plaatse geen meerwaarde, bebouwing is reeds verdeeld over het perceel en wordt niet in de gevellijn gerealiseerd. In de toelichting van het geldende bestemmingsplan Kroezenhoek is de overweging geweest om de gevellijn op te nemen om de representatieve karakter van de Vriezendijk te behouden. Het plangebied is in hoofdzaak gelegen aan de Kroezenhoek en deels de Bisschopsweg, geenszins dus de Vriezendijk. In deze is het ook niet onlogisch om de vereiste bepaling tot bouwen in de gevellijn te laten vervallen.
- De toegestane milieucategoriën is gedeeltelijk gewijzigd. Een deel van het plangebied is nu bestemd tot maximaal categorie 2 in plaats van categorie 3.1.

Regels

- Het begrip palletbedrijf is toegevoegd
- 3.1 onder d is gewijzigd naar: een palletbedrijf en opslag van goederen, met dien verstande dat een palletbedrijf en opslag van goederen uitsluitend mag plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

- De bepaling ten aanzien van de gevellijn die opgenomen was in de leden 3.2 en 3.4 (afwijking van de bouwregels) zijn verwijderd.
- Bepaling 3.5 aanhef is gewijzigd i.v.m. toevoeging lid 3.5.1. Aanhef is nu toegespitst op daar waar maximaal cat. 3.1 is toegestaan.
- Het opnemen van een afwijking op strijdig gebruiksbepaling t.b.v. verhoging milieucategorie tot maximaal 3.1 (3.5.1)

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a sub 1 voor een bedrijf dat:

- a. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is vermeld als categorie 3.1, mits voldaan wordt aan de geluidsnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit;*
- b. voor een bedrijf, dat niet is vermeld in de categorie hoger zoals bedoeld onder a, mits het betreffende bedrijf wat hinder, aard en invloed betreft vergelijkbaar is met de genoemde bedrijven vermeld in die categorie.*