

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN BORNSESTRAAT 6

Inhoud

1. Inleiding
2. Behandeling zienswijzen
3. Opmerkingen instanties
4. Wijzigingen vast te stellen bestemmingsplan t.o.v. ontwerp-plan
5. Conclusie
6. Vaststelling reactienota zienswijzen

1. INLEIDING

In de raadsvergadering van 15 december 2009 is vastgesteld het bestemmingsplan "Bornsestraat 6". Dit plan voorziet in een planologische regeling voor de bedrijfsactiviteiten van Busscher Transport & Containerverhuur B.V. (hierna te noemen Busscher) op het perceel Bornsestraat 6 te Weerselo. De gronden van het bedrijf liggen aan weerszijden van de Beekdorpweg. Op het deel ten westen van de Beekdorpweg (waar hoofdzakelijk de grondstoffen zoals zand en grind en turf worden opgeslagen) zijn onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Als bestemming is in dat plan de bestemming "agrarische doeleinden" toegekend. Ook in het voorgaande bestemmingsplan lag een agrarische bestemming op deze gronden. De bedrijfsactiviteiten die Busscher er uitoefende vielen onder de bescherming van het overgangsrecht.

De keuze voor een persoonsgebonden overgangsrecht is het resultaat geweest van vooroverleg met provincie en inspectie ruimtelijke ordening. Steeds hebben zij aangedrongen op verplaatsing van dit niet-agrarische bedrijf uit het buitengebied. Verplaatsing bleek echter, met de nodige onderbouwing, bedrijfs-economisch gezien niet haalbaar.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan is door Busscher beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft in zijn uitspraak van 9 februari 2011 geoordeeld dat de gemaakte keuze onvoldoende rekening houdt met de belangen van Busscher.

De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft vervolgens het raadsbesluit van 15 december 2009 vernietigd voor wat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden". De raad is opgedragen om binnen een jaar na verzending van de uitspraak een nieuw besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan voor dat plandeel te nemen.

Er is in 2011 een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor het plandeel ten westen van de Beekdorpweg, dat er op is gericht aan die gronden de bestemming "Bedrijf-Groothandel" toe te kennen.

Medio 2011 hebben enkele bewoners zich met klachten resp. verzoeken om handhaving tot het college gewend wegens de overlast die zij vanwege het bedrijf ondervinden. Met name het overwaaien van zand wordt als bijzonder hinderlijk ervaren.

Van de zijde van het college is hierover in gesprek gegaan met de bewoners en Busscher om de ervaren overlast te bespreken. De eerste gespreksvoering gaf echter nog geen zicht op een concrete oplossing voor de verschillend onderdelen van bezwaar.

Gelet op de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dd. 9 februari 2011 heeft het college besloten om toch de procedure voor de aanpassing van het bestemmingsplan voor het westelijk plandeel te continueren. Met ingang van 6 januari 2012 tot 17 februari 2012 heeft het ontwerp-bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegd. In die periode zijn 2 zienswijzen naar voren gebracht tegen het ontwerp-bestemmingsplan en wel van de zijde van Busscher en van de zijde van de naastwonende families.

De reacties hebben het college aanleiding gegeven om in maart 2012 weer een overlegtraject te starten om te bezien of er een aanvaardbare oplossing kan worden gevonden voor de ervaren overlast.

Het langdurige overlegtraject heeft echter niet geleid tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing. Het college heeft daarom besloten om in 2013 een aangepast ontwerp-bestemmingsplan in procedure te brengen en tevens om een lastgeving onder dwangsom jegens de firma Busscher uit te vaardigen ter voorkoming van zandoverlast.

Na publicatie is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van maandag 28 oktober 2013 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tevens kon het plan worden geraadpleegd via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

Met onderhavig plan worden de gronden zoals die voor het westelijk plandeel zijn opgenomen in het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan gewijzigd in een bestemming Bedrijf-Groothandel en een bestemming Groen.

Het plan voorziet tevens in een voorwaardelijke verplichting voor het oprichten en in stand houden van een keermuur met overkapping boven de bestaande open opslagbunkers voor fijn zand alsmede voor het aanleggen en in stand houden van in hoogte opgaand groen binnen de bestemming "Groen". Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er zijn in totaal vier zienswijzen ingekomen.

In het navolgende hoofdstuk 2 worden de zienswijzen behandeld. Hoofdstuk 3 gaat in op de reacties van de instantie. Tot slot worden in hoofdstuk 4 de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen dan wel ambtshalve aanpassingen, op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er zijn vier zienswijzen ingekomen. De reclamanten zijn op 13 januari 2014 in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van de door de gemeenteraad ingestelde Hoorcommissie bestemmingsplannen. Drie van de vier reclamanten hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen samengevat en vervolgens wordt elke zienswijze van een gemeentelijke reactie en conclusie voorzien. In hoofdstuk vier worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen, op een rij gezet.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld, uitgezonderd de zienswijze van Busscher Transport & Containerverhuur B.V. zelf, waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Reclamant 1.

Datum brief: 29 november 2013

Datum ontvangst: 2 december 2013

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en wordt meegenomen in de afweging.

Zienswijze

Het ophogen en overkappen van de keermuur vindt reclamant ernstig ontsierend voor de omgeving. Een bedrijf met de geplande grootte en omvang hoort niet thuis in een agrarische omgeving en zou beter verplaatst kunnen worden naar het bedrijfsterrein Echelpoel in Weerselo.

Bij het legaliseren van het bedrijf zullen de activiteiten alleen maar toenemen waardoor de overlast voor de omgeving nog meer zal toenemen. Op dit moment bestaat de overlast met name uit geluid, licht en stofwolken als gevolg van het overstorten van puin.

Volgens wethouder Steggink wordt het zaak als bedrijven uit hun jasje groeien om verhuizing naar elders te overwegen. De gekleurde containers langs de Bornsestraat daar mag een ander tegenaan kijken en de zwarte staan achter de woning. Er is uiteindelijk aanplant gedaan maar deze is alweer flink gesnoeid. Zij vragen zich af of deze aanplanting nog hoger zal worden.

Verzocht wordt op de hoogte te worden gehouden van het verdere verloop van de procedure.

Reactie en conclusie gemeente:

Tegen de keermuur wordt aan de zijde van de Bornsestraat op de voor groen bestemde grond een in hoogte opgaande beplanting aangebracht. Dit is ook vastgelegd in de regels via de voorwaardelijke verplichting. De verplaatsing naar het bedrijventerrein is al afgewogen voorafgaande aan de planvaststelling in 2009 en bedrijfseconomisch niet haalbaar. Dit is ook beoordeeld door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraak van 9 februari 2011. Zeker ook afgezet tegen de nu al enkele jaren durende crisis in de bouw waarvan dit bedrijf ook de nodige teruggang in de omzet heeft ondervonden, is verplaatsing niet aan de orde. Van expansie van het bedrijf is ook geen sprake. De huidige bedrijfsoppervlakte is toereikend. De beplanting zal in hoogte opgaan al zal een regelmatige snoeibeurt van belang zijn, bijvoorbeeld om een compacte haag te vormen of uitzichtbelemmering voor in- en uitrijdend verkeer te voorkomen.

Conclusie

Deze zienswijze wordt niet overgenomen.

Reclamant 2

Datum brief: 25 november 2013

Datum ontvangst: 28 november 2013

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en wordt meegenomen in de afweging.

Zienswijze

Reclamant meldt eigenaar te zijn van het perceel grond op de hoek van de Bornsestraat en de Wenshofsteeg en dat voor deze locatie een bestemmingsplan wordt voorbereid dat voorziet in de realisatie van woningen. Verzocht wordt de keermuur aan de zichtzijde van de Bornsestraat aanzienlijk te verhogen. Daardoor kan, gezien vanuit de richting van hun te bebouwen perceel, de zijkant van de halve overkapping en het opgeslagen zand aan het gezichtsveld worden onttrokken. Een bijkomende effect zal zijn dat de mogelijkheid van verstuiving in hun richting (bij noorden- en noordwestelijke wind) aanzienlijk wordt beperkt. Daarbij kan worden gezorgd dat het beoogde windscherm of afdak in het geheel van een bouwwerk wordt opgenomen. De zijkant van een afdak of scherm boven een keermuur vindt men geen fraaie aanblik. Een hoge muur, ook van 6 meter verkiest men boven een rommelig beeld. Graag wil men ook een goede afwerking van dat bouwwerk en tevens een groene aanplant aan de straatzijde die het aanzien zachter maakt. Reclamant geeft tot slot aan graag van de gelegenheid gebruik te maken de zienswijze nader toe te lichten.

Reactie en conclusie gemeente:

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in een voorwaardelijke verplichting een keermuur met overkapping boven de bestaande open opslagbunkers voor fijn zand in stand te houden en het in stand houden van in hoogte opgaand groen binnen de bestemming "Groen".

Busscher Transport en Containerverhuur B.V. heeft in haar zienswijze aangegeven hoe zij deze verplichting m.b.t. de keermuur wil gaan uitvoeren. Deze uitvoering heeft de instemming van ons college en wordt dan ook overgenomen (zie reactie hierna onder zienswijze Busscher Transport & Containerverhuur B.V.). Realisatie van de voorgestelde uitvoering leidt tot een verhoging van de keermuur van thans 2.50 meter naar 4.00 meter, terwijl de overkapping een goothoogte zal hebben van 3.70 meter aan de buitenzijde van de keermuur. Vanwege het oversteken van de overkapping is de hoogte van 3.70 meter ook visueel de hoogte van de keermuur gezien vanaf de buitenzijde.

Aan de binnenzijde loopt de overkapping op tot een hoogte van 5.60 meter, welke hoogte nodig is voor de kiepstand van de zandauto's. Effectief wordt daardoor een totale hoogte bereikt van bijna 6.00 meter; een hoogte zoals reclamant voorstelt ten aanzien van de ophoging van de keermuur aan de zijde van de Bornsestraat. Anders dan reclamant zijn wij echter van mening dat de door Busscher Transport & Containerverhuur B.V. in haar zienswijze voorgestelde uitvoering, dus met kap over de keermuur, effectiever is ten aanzien van het voorkomen van overwaaiend zand. Ook verzacht een dergelijke kap met daaronder het in hoogte opgaande groen naar onze mening meer het aanzien dan louter de door reclamant voorgestelde ophoging van de keermuur tot 6 meter.

Overigens heeft reclamant geen gebruik gemaakt van de geboden gelegenheid om de ingediende zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van de Hoorcommissie bestemmingsplannen.

Conclusie

Deze zienswijze wordt niet overgenomen.

Zienswijze Busscher Transport & Containerverhuur B.V. dd. 5 december 2013

Datum brief: 5 december 2013

Datum ontvangst: 6 december 2013

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en wordt meegenomen in de afweging.

Zienswijze

Reclamant verzoekt de beschrijving van de voorschriften betreffende de keermuur en de kap tegen zandverstuiving anders te formuleren. Het is gebruikelijk om bouwhoogten van gebouwen etc. te binden aan nok- en goothoogten. Als dat ook hier wordt gedaan zal het uiterlijk resultaat daarvan beter worden. De overstek van de kap blijft ruimschoots boven de grond van Busscher. Ter verduidelijking van de wijze waarop reclamant uitvoering wil geven aan de voorwaardelijke

verplichting tot het in stand houden van een keermuur met overkapping boven de opslagbunkers voor fijn zand heeft reclamant een tekening met een toelichting bij de zienswijze overgelegd.

Tevens vindt reclamant de groenbestemming op de hoek van de Bornsestraat en Beekdorpweg te ruim bemeten en niet realistisch. Vanuit het verleden is er een grote puin- en betonversterking op die hoek van zijn perceel. Waarschijnlijk gemaakt om te voorkomen dat het terrein in de sloot zou belanden. Daarop kun je geen groenstrook aanleggen. Er is door hen reeds aangeplant direct langs het hek. Er wordt op aangedrongen alleen het deel dat nu groen is te bestemmen als "groen". De voorwaardelijke verplichting, opgenomen in 3.3.1.c en de specifieke gebruiksregels in 4.34 behoeven verduidelijking of specificatie. Op verzoek van de gemeente zijn de in die hoek van hun terrein geplaatste containers teruggezet om de uitzichthoek voor het verkeer te verbeteren. Deze hoek inplanten met in hoogte opgaand groen acht reclamant niet verantwoord. Van de voorwaardelijke verplichting zou omwille van de verkeersveiligheid voor deze hoek moeten worden afgezien.

Tot slot merkt reclamant op dat een inpassing van zijn bedrijf met een juiste bestemmingsomschrijving reeds twee maal door de Raad van State als de juiste weg is aangewezen. Dat betekent dat het bedrijf binnen de bestemming met normale normen moet kunnen functioneren. Reclamant verzoekt dringend dat nu te realiseren. Het ontbreken van een goed bestemmingsplan is zeer schadelijk.

Reactie en conclusie gemeente:

Ons college is het eens met reclamant dat de bij de zienswijze overgelegde tekening van de door hem voorgestelde overkapping van de keermuur een adequate en visueel ook verantwoorde oplossing biedt ter voorkoming van zandoverlast. Omwille van de duidelijkheid zal daarvoor in de planregels onder 3.3.1. een goothoogte en een nokhoogte worden opgenomen terwijl ook de voor deze constructie plaatselijk noodzakelijke verhoging van de keermuur van thans maximaal 2.50 m naar maximaal 4.00 meter bij de voorwaardelijke verplichting onder 3.3.1. van de planregels zal worden opgenomen. Om te voorkomen dat de gehele keermuur onnodig wordt overkapt, wordt een begrenzing op de verbeelding aangebracht.

Wat betreft de invulling van de bestemming "Groen" merken wij op dat deze bestemming conform artikel 4.1, onder a. van de planregels beoogt door het aanplanten van in hoogte opgaand groen de gronden in het plangebied af te schermen en in te passen in de omgeving. Ingevolge planregel 3.3.1 onder c. dient in hoogte opgaand groen en groenvoorzieningen te worden aangelegd en in stand te worden gehouden ter plaatse van de bestemming groen. De eigenaar van een perceel kan op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening worden verplicht om uitzichtbelemmerende beplanting weg te nemen indien hierdoor het uitzicht voor het verkeer wordt belemmerd. De regels beogen tot afscherming te komen van de gronden. Omwille van de verkeersveiligheid kan op grond van andere motieven dan de planregels, te weten de openbare veiligheid, zonodig gehandhaafd worden door de gemeente. Er is ons inziens geen aanleiding op voorhand over te gaan tot het wegnemen van de voorwaardelijke verplichting van in hoogte opgaand groen jegens de hoek Beekdorpweg met de Bornsestraat.

Conclusie

Deze zienswijze wordt overgenomen voor wat betreft het opnemen van een goothoogte en een nokhoogte voor de overkapping van de keermuur en het plaatselijk verhogen van de keermuur ten behoeve van het aanbrengen van die overkapping. Voor het overige wordt de zienswijze niet overgenomen.

Reclamant 4

Datum brief: 6 december 2013

Datum ontvangst: 6 december 2013

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en wordt meegenomen in de afweging.

Reclamanten wijzen op de feitelijke situatie dat de afstand tussen de bedrijfsbestemming en de gevel van hun woning slechts 16 meter is. De afstand tussen de woonbestemming en de bedrijfsbestemming is slechts een groenbestemming van 1 (één) meter.

Het bestemmingsplan is het gevolg van het voornemen het bedrijf van Busscher te legaliseren, omdat het al lange tijd geleden onder het overgangsrecht is geplaatst. Legalisering door het overgangsrecht,

een contaminatie die alleen kon ontstaan door oude bestemmingsplannen waarin nog geen uitzondering was gemaakt voor illegale bebouwing en gebruik. Een deel van de reclamanten woont er overigens al 48 jaar, dus al ruim voordat Busscher met zijn zaak begon.

Dat neemt niet weg dat er geen rekening meer hoeft te worden gehouden met omliggende gevoelige bestemmingen. Formeel gezien is er immers sprake van planologische nieuwvestiging. De woning van reclamanten is reeds sinds 2001 als burgerwoning bestemd. Dat een burgerwoning op zo'n korte afstand van een bedrijf niet kan bewijst de dagelijkse praktijk. De overlast is bij het college bekend en heeft ook geleid tot een last onder dwangsom. De laatste jaren is die overlast toegenomen. Hierdoor worden reclamanten steeds meer beperkt in hun woongenot. De overlast die zij ondervinden bestaan uit de volgende punten:

1. Geluid: werkzaamheden beginnen regelmatig om 06.00 uur en gaan wel tot 22.30 uur door. Geluid wordt met name veroorzaakt door draaiende motoren van graafmachine en vrachtwagens en het laden en lossen van containers voor de verhuur. Maar ook door de klapperende kiepdeksels en het overstorten van puin
2. Lichthinder: felle schijnwerpers die worden gebruikt bij het werken in de avonduren schijnen bij reclamanten in de woon- en slaapkamers.
3. Aanzien: van een keurige inpassing in het landelijk gebied is geen sprake. Containers staan dusdanig opgesteld dat men deze vanuit de omgeving goed kan zien.

Reactie en conclusie gemeente

De door reclamanten genoemde aspecten van afstand van het bedrijf ten opzichte van de woning van reclamant en geluidsoverlast worden ook aangehaald in het advies van het door reclamanten ingeschakelde bureau KuiperCompagnons. Daarom verwijzen wij voor de gemeentelijke reactie op die aspecten naar de onderstaande gemeentelijke reactie bij het onderdeel "Milieuaspecten" van de adviseur van reclamanten.

Wat betreft de beweerdelijke lichthinder merken wij op dat in bepaalde maanden van het jaar er sprake kan zijn van het gebruik van verlichting op de kraan resp. heftruck. Tussen de woning van reclamanten en het bedrijfsterrein bevindt zich een keermuur van thans 2.50 meter hoog. Het voornemen bestaat om de muur op de locatie van de zandbunkers ook nog enigszins te verhogen en te voorzien van een overkapping. Op deze wijze kan er naar ons oordeel niet of nauwelijks nog sprake zijn van lichthinder, laat staan van ontoelaatbare lichthinder door het schijnen met felle schijnwerpers in de woon- en slaapkamers van reclamanten.

Wat betreft de inpassing van het bedrijf volstaan reclamanten met de opmerking dat er geen sprake is van een keurige inpassing van het bedrijf. Als motivering haalt men hiervoor aan dat de containers zodanig zijn opgesteld dat men deze vanuit de omgeving goed kan zien.

Dienaangaande merken wij op dat het terrein aan de zijde van het perceel van reclamanten is omgeven door een keermuur met een hoogte van 2.50 meter. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in het aanbrengen en in stand houden van in hoogte opgaande beplanting binnen de bestemming groen die is neergelegd langs de keermuren en langs de zijde van de Bornsestraat en gedeeltelijk ook Beekdorpweg. Dit alles draagt bij aan de afscherming van het zicht op de containers en verbetering van het aanzicht vanuit de omgeving. Overigens moet wel onderkend worden dat hier sedert tientallen jaren al sprake is van een bedrijfsbestemming en de esthetische eisen in dat opzicht redelijkerwijs niet op gelijk voet kunnen worden gesteld met het bouwen in een nieuwe situatie in een landelijke gebied pur sang.

Conclusie: *de zienswijze van reclamanten met betrekking tot lichthinder en inpassing van het bedrijf wordt niet overgenomen.*

Reclamanten voeren verder aan dat de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan ernstig tekort schiet. Enige ruimtelijke onderbouwing ontbreekt en daarom voldoet het niet aan het Bro.

Op dat punt hebben reclamanten advies gevraagd aan het stedenbouwkundig bureau KuiperCompagnons, dat als bijlage bij de zienswijze is overgelegd. Reclamanten geven aan dat de argumenten in dat advies dienen te worden beschouwd als zijnde herhaald en ingelast in de zienswijze. In aanvulling op dat advies merken reclamanten nog op dat in het bestemmingsplan een waterparagraaf ontbreekt.

Het advies van bureau KuiperCompagnons als aanvulling op de zienswijze

Bureau KuiperCompagnons geeft in de richting van reclamanten aan dat zij in haar advies in het bijzonder ingaat op de volgende vragen van reclamanten:

1. Is het mogelijk om het bedrijf positief te bestemmen direct naast 2 burgerwoningen? Zo ja, onder welke voorwaarden is dat mogelijk?
2. Wat zijn verplichte, mogelijke of gewenste aanpassingen in de bedrijfsvoering van het bedrijf om de overlast bij cliënten te verminderen

Opbouw advies

In het kader van het advies heeft het stedenbouwkundig bureau allereerst beoordeeld in hoeverre in het ontwerp-bestemmingsplan een afdoende ruimtelijke onderbouwing is gegeven (vereisten toelichting bestemmingsplan). Voort is het bureau nagegaan in hoeverre het op 15 december 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Bornsestraat 6, te Weerselo " aanknopingspunten biedt voor de vraag in hoeverre de gemeente ooit onderzoek heeft verricht naar aspecten van een goede ruimtelijke ordening. Vervolgens beantwoordt het bureau de door reclamanten gestelde vragen en wordt in het advies aangegeven welke procedurele kansen er liggen om eventuele gebreken in een beroepsprocedure bij de ABRS aan de orde te stellen. Afgesloten wordt met een conclusie.

Toetsing aan gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid

In het ontwerp-bestemmingsplan ontbreekt een toetsing aan het gemeentelijke, provinciale en Rijksbeleid. Aangetoond dient te worden dat de legalisatie van de zand- en grindhandel niet strijdig is met dit beleid. Met name de uitgangspunten in de omgevingsverordening Overijssel zijn relevant voor het plangebied. Een onderbouwing in hoeverre voldaan wordt aan de ambities ten aanzien van het buitengebied, zuinig ruimtegebruik en bedrijventerrein is onder andere benodigd in het bestemmingsplan. In het ontwerp-bestemmingsplan ontbreekt de beleidstoets.

Reactie en conclusie gemeente:

Deze zienswijze wordt overgenomen en in de toelichting op het bestemmingsplan zal hieraan aandacht worden besteed. Voor de in de toelichting op te nemen tekst wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Milieuaspecten

Het bestemmingsplan "Bornsestraat 6" biedt geen inzicht in de volgende onderdelen, waardoor de haalbaarheid in onvoldoende mate is aangetoond:

Milieuhinder van het te legaliseren bedrijf aan de Bornsestraat 6 op bestaande woning Bornsestraat 8

In het bestemmingsplan "Bornsestraat 6" ontbreekt een passage of sprake is van milieuhinder (geluid, stof – en/of geurhinder). De afstand van de gevel van de woning tot het zand- en grindbedrijf is circa 16 meter. Voor een groothandel in zand en grind met een bedrijfsoppervlak van meer dan 200 m2 geldt een VNG-richtafstand van 30 meter (stof) en 100 meter (geluid) tot een rustige woonwijk. Zelfs als uitgegaan wordt van een gemengd (buiten)gebied, wordt niet voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Derhalve is niet zonder nader onderzoek uit te sluiten dat het te legaliseren bedrijf het woon- en leefklimaat ten aanzien van de woning Bornsestraat aantast. Een onderzoek of zelfs een onderbouwing waarin aangetoond wordt dat het bedrijf geen onevenredige hinder oplevert voor de bestaande woning ontbreekt echter in het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan.

Geurhinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid in omgeving

In de omgeving van het plangebied komt agrarische bedrijvigheid voor. Een groothandel in zand en grind kan beschouwd worden als een geurgevoelig object op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. In het ontwerp-bestemmingsplan "Bornsestraat 6" is niet in beeld gebracht of de realisatie van het bedrijf haalbaar is vanuit de geldende geurcontouren van agrarische bedrijvigheid.

Transport van gevaarlijke stoffen over de Bornsestraat in relatie tot legalisatie beperkt kwetsbaar object

De groothandel in zand en grind is een beperkt kwetsbaar object, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Aan de Bornsestraat 18 is een tankstation gelegen, dat handelt in gevaarlijke

stoffen, waaronder LPG. Om het tankstation te bevoorraden wordt gebruik gemaakt van de Bornsestraat. Dientengevolge wordt er over de Bornsestraat LPG vervoerd. In het bestemmingsplan ontbreekt een onderbouwing in hoeverre de legalisatie van een beperkt kwetsbaar object aan de Bornsestraat van belang is voor de externe veiligheidssituatie. Derhalve is het ontwerp-bestemmingsplan in strijd met de uitgangspunten van de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS).

Verkeersaantrekkende werking van het initiatief voor luchtkwaliteit en geluidshinder

In het kader van de legalisatie had inzichtelijk gemaakt moeten worden welk effect de planvorming heeft op de bestaande luchtkwaliteit en of deze bijdrage voldoet aan de normen van de Wet luchtkwaliteit. Tevens had vanuit een goede ruimtelijke ordening bepaald dienen te worden of de toename aan geluidsbelasting op de omliggende woningen door de verkeersaantrekkende werking van hert (vracht)verkeer acceptabel is. Beide onderbouwingen ontbreken in dit ontwerp-bestemmingsplan.

Ontbreken van een waterparagraaf

In het bestemmingsplan is weliswaar sprake van een legalisatie, maar formeel dient inzicht te worden gegeven in de kenmerken van het gebied en de effecten op de waterhuishouding die door deze juridisch-planologische toename aan verharding optreden. Het gebied ten westen van Weerselo is daarnaast bekend als kwelgebied. Een onderbouwing hoe hiermee is omgegaan, ontbreekt echter in het ontwerp-bestemmingsplan.

Reactie en conclusie gemeente:

De ten behoeve van het op 15 december 2009 vastgestelde bestemmingsplan verrichte onderzoeken zijn door het tijdverloop sinds de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak in februari 2011 gedateerd geraakt. Er zijn dan ook actuele onderzoeken en toetsen verricht ten aanzien van de diverse omgevingsaspecten. Daarvan zijn de stukken als bijlagen bij deze reactienota gevoegd.

Het gaat hierbij om de volgende onderzoeken en toetsen:

1. *Bodem: rapportage Kruse Groep "Rapport verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 – Bornsestraat-Weerselo", 19 februari 2014*
2. *Flora en Fauna: rapportage Hamabest Ecologie, 4 februari 2014*
3. *Geluid: Munsterhuis Geluidadvies, 31 januari 2014*
4. *Luchtkwaliteit: Gemeentelijke memo A. Voorpostel 24 maart 2014 met afdruk Verkeersmilieukaart.*
5. *Digitale watertoets bij Het Waterschap Vechtstromen (dossiercode 20140117-63-8254)*

Milieuhinder van het te legaliseren bedrijf aan de Bornsestraat 6 op bestaande woning Bornsestraat 8
Reclamant wijst er op de afstand van de gevel van de woning tot het zand- en grindbedrijf circa 16 meter is terwijl voor een groothandel in zand en grind met een bedrijfsoppervlak van meer dan 200 m2 een VNG-richtafstand geldt van 30 meter (stof) en 100 meter (geluid) tot een rustige woonwijk. Zelfs als uitgegaan wordt van een gemengd (buiten)gebied, wordt niet voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure.

Het bedrijf van Busscher valt onder een groothandel in zand en grind met een oppervlakte van > 200 m2 en er wordt niet voldaan aan de indicatieve afstand (voor een rustige woonwijk) zoals opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

De methodiek Bedrijven en Milieuzonering is een hulpmiddel om nieuwe bedrijven op een verantwoorde afstand nabij woningen of nieuwe woningen te situeren. Het zijn richtafstanden. Als aan deze afstand wordt voldaan is nader onderzoek in beginsel niet nodig. De VNG-publicatie is niet primair bedoeld om bestaande situaties te beoordelen, maar de methodiek kan wel gebruikt worden om bestaande situaties te beoordelen. De richtafstanden die door reclamant zijn aangehaald gelden voor een rustige woonwijk. Deze afstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging van woongebied met andere functies. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegende agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden, net als gebieden die direct gelegen zijn aan hoofdinfrastructuur. De omgeving van het plangebied kan aangemerkt worden als een gemengd gebied, met een mix van functies zoals het terrein van de Weerselose Markt, een loonbedrijf en een aannemersbedrijf. Bovendien is het bedrijf gelegen aan de Bornsestraat (hoofdinfrastructuur).

Voor Busscher betekent dit dat er voor geluid een indicatieve afstand van 50 meter aangehouden mag worden en voor stof 10 meter. Ondanks dat er sprake is van gemengd gebied wordt niet voldaan aan de indicatieve richtafstand voor geluid van 50 meter. Voor het aspect stof wordt wel voldaan aan de indicatieve richtafstand, zoals opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Omdat geluid het milieuaspect is met de grootste richtafstand is voor geluid akoestisch onderzoek verricht wat de daadwerkelijke geluidbelasting van Busscher is op de dichtstbijzijnde woningen.

Het akoestisch onderzoek dat als bijlage 3 bij de plantoelichting wordt gevoegd toont aan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de woningen van reclamanten.

Geurhinder

Anders dan reclamant voorondersteld is het bedrijf geen geurgevoelig object als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij. Het plangebied bevat geen gebouwen voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het is een bestaand bedrijf dat geen belemmering vormt voor de agrarische bedrijvigheid in de omgeving.

Externe veiligheid

Het dichtstbijzijnde LPG-tankstation (autobedrijf Krabbe) en daarmee risicobron bevindt zich op 350 meter afstand. Het LPG-station speelt zowel qua plaatsgebonden risicobron (cirkel rond vulpunt max. 25 m) alsook het groepsrisico (voor LPG-stations 150 meter) geen rol voor het bedrijf Busscher. De afstand van 150 meter te meten vanaf het vulpunt en de aansluitpunten van het leidingwerk op het ondergronds reservoir.

De Bornsestraat is geen officiële route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Incidenteel transport voor bevoorrading met LPG bij autobedrijf Krabbe vindt plaats op basis van ontheffing ingevolge de Wet vervoer gevaarlijke stoffen aan de leverancier.

De zand- en grindhandel is geen beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, lid 1 onder b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In het plangebied bevinden zich geen verspreid liggende woningen, kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels, sporthallen, kampeerterrainen, bedrijfsgebouwen of daarmee vergelijkbare objecten dan wel objecten met een hoge infrastructurele waarde.

Verkeersaantrekkende werking van het initiatief voor luchtkwaliteit en geluidshinder

Bij een nieuw bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met het effect van de verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit. Door middel van dit bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie vastgelegd. Vaststelling van dit plan leidt niet tot verandering in bedrijfsvoering en een verandering in de verkeer aantrekkende werking van het bedrijf. Aan de hand van de verkeersgegevens uit het akoestisch onderzoek is met behulp van der NIBM tool (NIBM = Niet In Betekende Mate) bepaald of dit van toepassing is voor de Bornsestraat 6. Hieruit blijkt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. De huidige luchtkwaliteit ter plaatse aan de Bornsestraat voldoet aan de grenswaarden. De interne memo met de berekening via de NIBM-tool en uitdraai van de verkeersmilieukaart wordt als bijlage bij het vast te stellen plan gevoegd.

De aan- en afvoerbewegingen van het vrachtverkeer zijn meegenomen in het eerder genoemde akoestisch onderzoek en hieruit blijkt dat de geluidbelasting op de omliggende woningen acceptabel is.

Ontbreken van een waterparagraaf

Reeds op 1 november 2013 heeft het toen nog zo geheten Waterschap Regge & Dinkel bericht geen op- of aanmerkingen te hebben op het ontwerp-bestemmingsplan. Op 17 januari 2014 is een digitale watertoets uitgevoerd bij de rechtsopvolger van het waterschap Regge en Dinkel, te weten het waterschap Vechtstromen (dossiercode 20140117-63-8254). De uitkomst is dat direct door kan worden gegaan met planvorming onder voorwaarde dat de standaardwaterparagraaf wordt toegepast. De watertoets wordt opgenomen als bijlage en de standaardwaterparagraaf wordt opgenomen in de plantoelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie: *de onderzoeken en toetsen tonen aan dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemmingswijziging c.q. onevenredige hinder oplevert voor de bestaande woning.*

Bestemmingsplan “Bornsestraat 6, Weerselo, vastgesteld op 15 december 2009 (constateringen bureau KuipersCompagnons bij de zienswijze)

Beleid

Het ruimtelijk beleid op rijks- provinciaal en gemeentelijk niveau is bij het voorgaande (vernietigde) bestemmingsplan slechts bij de beantwoording van de vooroverlegreacties aan de orde gesteld. Hierbij dient opgemerkt te worden dat op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan sprake was van ander ruimtelijk beleid op Rijks- en provinciaal beleid. Op het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan zijn de Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte en omgevingsverordening Overijssel van toepassing. In zoverre kan gesteld worden dat vanuit het voorgaande (vernietigde) bestemmingsplan geen aanknopingspunten zijn om te stellen dat de zand- en grindhandel passen binnen het beleid.

Milieuaspecten

Het voorgaande bestemmingsplan bevat diverse onderzoeken. Deze onderzoeken zijn echter gebaseerd op een volledig andere situatie dan de situatie die met het nieuwe bestemmingsplan wordt beoogd. Op basis van het voorgaande bestemmingsplan was sprake van een bedrijf dat onder het overgangsrecht zou worden gebracht. Dit is thans niet meer het geval. Daarnaast zullen alle eerder verrichte onderzoeken gedateerd en gebaseerd zijn op verouderde en mogelijk inmiddels zelfs vervallen regelgeving en reken- en meetvoorschriften. Mocht de gemeente zich op het standpunt stellen dat in het kader van het bestemmingsplan uit 2009 reeds diverse onderzoeken hebben plaatsgevonden dan kan daar tegenovergesteld worden dat deze onderzoeken gelet op het voorgaande niet bruikbaar zijn. Dit laat overigens onverlet dat in het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan helemaal geen aandacht aan deze aspecten besteed is. Het betreft hier een nieuw bestemmingsplan waarop alle vereisten uit de Wro en Bro onverkort van toepassing zijn. Een verwijzing naar het voorgaande bestemmingsplan is ons inziens onvoldoende.

Beantwoording vragen

De vraag of het bedrijf op zo'n korte afstand van burgerwoningen mogelijk is en zo ja, onder welke voorwaarden laat zich gelet op het ontbreken van deugdelijke onderzoeken lastig beantwoorden. Vaststaat dat de richtafstand uit de VNG-brochure niet in acht wordt genomen. Afwijken van deze afstand is in sommige gevallen mogelijk, maar dan moet op basis van onderzoek worden aangetoond dat een dergelijke afwijking vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening toelaatbaar is. Nu in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan geen enkel onderzoek is verricht om de afwijking van de richtafstanden te onderbouwen kan worden gesteld dat de zand- en grindhandel op dit moment op een veel te korte afstand is gerealiseerd.

Voor de vraag welke maatregelen er moeten worden getroffen om de overlast bij reclamanten te verminderen is zonder gedetailleerd onderzoek lastig te beantwoorden. Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit milieubeheer in werking getreden. Op basis van dit besluit gelden er maximale geluidgrenswaarden op de gevels van woningen voor inrichtingen (bedrijven) waarvoor geen milieuvergunning is vereist. De etmaalintensiteit (geluidbelasting gedurende 24 uur) van een dergelijk bedrijf bedraagt 50 dB(A) voor de dagperiode, 45 dB(A) voor de avondperiode en 40 dB(A) voor de nachtperiode. De maximale geluidsniveaus (piekbelasting) bedragen 70 dB(A) voor de dagperiode, 65 dB(A) voor de avondperiode en 60 dB(A) voor de nachtperiode. Indien wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG brochure hoeft er geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. Omdat in dit geval de afstand veel te kort is had er onderzoek moeten plaatsvinden op basis van het Activiteitenbesluit om te beoordelen of er aan de geluidgrenswaarden voldaan kan worden. Indien dat niet het geval zou zijn, biedt het Activiteitenbesluit de mogelijkheid om maatwerkvoorschriften vast te laten stellen door het bevoegd gezag. De maatwerkvoorschriften kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op het aanbrengen van geluidsschermen, geluidwallen, stille machines en voertuigen.

Het Activiteitenbesluit ziet niet alleen op geluid, maar ook op andere vormen van milieuhinder van inrichtingen. Ook ten aanzien van het afwaaiende zand kunnen door het bevoegd gezag op basis van het Activiteitenbesluit maatwerkvoorschriften worden gesteld.

Indien deze maatwerkvoorschriften in de toelichting op het bestemmingsplan worden vermeld is dat voldoende. Vervolgens dienen dergelijke maatwerkvoorschriften door het bevoegd gezag (i.c. B&W) te worden vastgesteld. Indien Busscher zich niet houdt aan deze maatwerkvoorschriften dienen B&W hiertegen handhavend op te treden.

Procedure

Indien de raad het (ontwerp)bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt en er geen aanvullende onderzoeken meer plaatsvinden menen wij dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan (wederom) voor vernietiging in aanmerking komt. Het plan voldoet niet aan de vereisten die het Wro en het Bro eraan stellen. Een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt. De stelling van de gemeente dat dit nieuwe bestemmingsplan alleen maar vastgesteld behoeft te worden omdat de zand- en grindhandel eerder ten onrechte onder het overgangsrecht is gebracht is volstrekt onjuist. Het betreft hier gewoon weer een nieuw bestemmingsplan dat aan alle vereisten van de Wro en Bro dient te voldoen.

Het afgelopen jaar zien we echter in de jurisprudentie van de ABRS dat zij steeds vaker de bestuurlijke lus toepast in die gevallen waarin zij overweegt dat bepaalde gebreken hangende de procedure nog hersteld kunnen worden. De vraag is of dat hier ook tot de mogelijkheden behoort. De enige motivering die thans in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen tot legalisatie van het bedrijf is de eerdere uitspraak van de ABRS. Verder bevat het bestemmingsplan geen enkele motivering dan wel overweging waarom de zand- en grindhandel op de betreffende locatie passend zou zijn en ook in overeenstemming zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Indien de raad het plan ongewijzigd vaststelt betekent dat ook hij geen enkele afweging op die onderdelen meer maakt. In dat geval is sprake van een zodanig gebrekkige besluitvorming dat er naar het oordeel van het adviesbureau zonder nieuw raadsbesluit, waarin alle betrokken belangen opnieuw worden afgewogen, geen eenvoudige gebreken hersteld kunnen worden. In zo'n geval kan naar haar oordeel de bestuurlijke lus niet worden toegepast.

Conclusie

Adviseur concludeert op basis van haar uiteenzetting dat het ontwerp-bestemmingsplan zeer gebrekkig is. De ruimtelijke onderbouwing van de zand- en grindhandel ontbreekt in zijn geheel. Indien de raad het plan zo vaststelt komt het naar haar mening voor vernietiging in aanmerking. Er zijn diverse maatregelen denkbaar om de hinder te beperken, maar tot op heden is er geen enkel teken dat dit ook zal gebeuren. Het ontwerp-bestemmingsplan gaat in ieder geval niet in op dergelijke maatregelen.

Reactie en conclusie gemeente:

Zoals eerder in deze reactienota al is aangegeven wordt de zienswijze met betrekking tot het ontbreken van een actuele beleidstoets in de plantoelichting en actuele onderzoeken ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing overgenomen. Voor de in de toelichting op te nemen tekst wordt verwezen naar hoofdstuk 4. De actuele onderzoeken en toetsen worden opgenomen als bijlagen bij het vast te stellen bestemmingsplan. Maatregelen om de hinder te beperken maken ofwel deel uit van de planregels of zijn onderwerp van handhaving of maatwerkvoorschriften in het kader van het Activiteitenbesluit.

3. OPMERKINGEN INSTANTIES

Het ontwerp-bestemmingsplan is op 21 oktober 2013 naar het Waterschap Regge en Dinkel en naar de provincie Overijssel gestuurd. De provincie heeft op 29 oktober 2013 laten weten dat het plan geen reden biedt om Gedeputeerde Staten te adviseren een zienswijze in te dienen.

Het waterschap heeft op 1 november 2013 bericht geen op- of aanmerkingen te hebben op het ontwerp-bestemmingsplan.

4. WIJZIGINGEN VAST TE STELLEN BESTEMMINGSPLAN TEN OPZICHTE VAN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Dit hoofdstuk bevat de voorgestelde wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het op 28 oktober 2013 ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan.

De door te voeren wijzigingen vinden plaats op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen dan wel ambtshalve.

A. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen

Tekst nota

De volgende wijzigingen worden aangebracht:

1 Rijksbeleid

Het plangebied valt binnen het Nationaal Landschap Noordoost Twente. In het voorgaande (en ten aanzien van de onderhavige gronden) door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde bestemmingsplan gold qua Rijksbeleid de Nota Ruimte. Volgens de realisatieparagraaf van de Nota Ruimte bieden nationale landschappen ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid, zoals het bedrijf van Busscher dat een bescheiden omvang heeft.

De Nota Ruimte heeft zijn opvolger gevonden in de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Volgens de SVIR is een opgave van nationaal belang in Oost Nederland het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden.

De realisatie is door het rijk in handen gelegd van de provincie.

Volstaan wordt met de constatering dat dit bestaande bedrijf geen deel uitmaakt van de (herijkte) EHS en van een Natura 2000-gebied en niet in strijd is met het rijksbeleid.

2 Provinciaal beleid

Conform de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de begrenzing van de gebieden behorende tot de EHS, voorzover gelegen op land, in handen van de provincies gelegd. Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Omgevingsvisie Overijssel en vindt zijn juridische regeling in de Omgevingsverordening Overijssel.

In de omgevingsverordening heeft de provincie het "nee, tenzij"-regime zoals verwoord in de SVIR verankerd.

Volgens de omgevingsvisie vinden er in de EHS geen grootschalige ontwikkelingen plaats, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. Zoals hiervoor al is geconstateerd is er sprake van een bestaand bedrijf met een bescheiden omvang en is er geen sprake van een grootschalige ontwikkeling of een nieuwe ontwikkeling. Het maakt geen deel uit van een door de provincie aangewezen of nieuw begrensd EHS-gebied. Het is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3 Gemeentelijk beleid

Rond de Bornsestraat in Weerselo is lang discussie gevoerd hoe de ruimtelijke situatie aldaar planologisch en juridisch geregeld moet worden. Het gaat daarbij onder andere om de Weerselose Markt en het bedrijf Busscher Transport en Containerverhuur B.V. aan de Bornsestraat 6.

De gemeente heeft overeenstemming bereikt tussen de betreffende partijen. Dit is vastgelegd in een convenant dat door de verschillende partijen op 21 juni 2001 is ondertekend. Daarin is onder andere overeengekomen dat het bedrijf op deze locatie mag blijven bestaan. In het op 15 december 2009 vastgestelde bestemmingsplan Bornsestraat 6 is op basis van vooroverleg met de provincie ervoor gekozen om op de gronden aan de westzijde van de Beekdorpweg een persoonsgebonden overgangsrecht te leggen, dat alleen bedoeld is voor de huidige eigenaren.

Door de eigenaren is beroep ingesteld tegen het raadsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In zijn uitspraak van 9 februari 2011 heeft de Afdeling geoordeeld dat de raad zich in redelijkheid niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat met het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht met de belangen van Busscher in voldoende mate rekening is gehouden. Volgens de Afdeling had de raad doorslaggevende betekening moeten toekennen aan het belang van Busscher bij een bestemming als zodanig van de door hem ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten.

Al bij de totstandkoming van het in 2009 vastgestelde en gedeeltelijk door de Afdeling vernietigde bestemmingsplan is aan de hand van accountantsonderzoek, geverifieerd door de economische afdeling van de provincie, gebleken dat verplaatsing van het bedrijf economisch niet haalbaar is. Dit bestemmingsplan beoogt de bestemming van de gronden ten zuidwesten van de Beekdorpweg te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Behoudens het gedeeltelijk overkappen van een keermuur wordt er geen bebouwing mogelijk gemaakt en zijn de gebruiksmogelijkheden in overeenstemming met het bestaande gebruik.

Planregels

De volgende wijzigingen worden aangebracht:

In artikel 3 wordt regel 3.3.1 vervangen door:

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken binnen de bestemming 'bedrijf-groothandel' zonder de aanleg en instandhouding van een keermuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – keermuur' met een hoogte van 2,5 meter;
- b. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken binnen de bestemming 'bedrijf-groothandel' zonder dat de onder sub a bedoeld keermuur binnen de op de verbeelding aangegeven begrenzing, is voorzien van een gesloten overkapping boven de met fijn zand gevulde opslagbunkers, met een goothoogte van maximaal 3,70 meter en een nokhoogte van maximaal 5,60 meter. De keermuur mag ter ondersteuning van de overkapping en binnen het op de verbeelding aangegeven gedeelte verhoogd worden tot maximaal 4,00 meter.
- c. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken binnen de bestemming 'bedrijf- groothandel' zonder de aanleg en instandhouding van in hoogte opgaand groen binnen de bestemming 'groen', teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt een begrenzing geplaatst op de aanduiding voor de keermuur, waarbinnen op basis van de door reclamant Busscher Transport & Containerverhuur B.V. bij de zienswijze overgelegd tekening en maatvoering een overkapping mag worden aangebracht.

Bijlagen

De volgende onderzoeken en toetsen worden toegevoegd als bijlagen bij het vast te stellen bestemmingsplan:

1. Bodem: rapportage Kruse Groep "Rapport verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 – Bornsestraat-Weerselo", 19 februari 2014
2. Flora en Fauna: rapportage Hamabest Ecologie, 4 februari 2014
3. Geluid: Munsterhuis Geluidadvies, 31 januari 2014
4. Luchtkwaliteit: Gemeentelijke memo A. Voorpostel 24 maart 2014 met afdruk Verkeersmilieukaart.
5. Digitale watertoets bij Het Waterschap Vechtstromen (dossiercode 20140117-63-8254)

B. Ambtshalve

Tekst nota

De volgende wijzigingen worden aangebracht:

- Aan de toelichting worden een paragraaf Archeologie (3.3), Cultuurhistorie (3.4) en Vormvrije m.e.r beoordeling (3.13) toegevoegd alsmede een hoofdstuk 4 Financiële uitvoerbaarheid.
- In de tekst van de toelichting worden in paragraaf 1.3 (Planbeschrijving) de woorden "hoge groenvoorzieningen" vervangen door: in hoogte opgaand groen

Planregels

De volgende wijzigingen worden aangebracht:

- In artikel 3 komen in regel 3.2.2, sub c. de woorden “met overkapping” te vervallen en vervalt sub d. *(Toelichting: sub c. is in relatie tot artikel 3.3.1, sub b niet helemaal helder, omdat een nieuwe aanduiding voor de overkapping is geïntroduceerd op de verbeelding; Sub d. is overbodig omdat de locatie van de keermuur bekend is en discussie hierover te vermijden)*
- In artikel 4 komt regel 4.3. te vervallen *(Toelichting: eventueel strijdig gebruik is al gekoppeld aan het gebruik van de bestemming “bedrijf-groothandel”)*
- In artikel 9 komt regel 9.2 te vervallen *(Toelichting: voor het plangebied geldt vrijstelling van archeologisch onderzoek en overigens biedt de gemeentelijke erfgoedverordening in voorkomende gevallen bescherming)*

5. Conclusie

De zienswijzen van reclamant Busscher Transport & Containerverhuur B.V. en van reclamant 4 worden (deels) gegrond verklaard en geven aanleiding tot aanpassing van het vast te stellen ontwerp-bestemmingsplan “Bornsestraat 6” en opzichte van het ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan. De gevolgen van het bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vigerende bestemmingsplan, maar ook de bestaande situatie en de belangen van de omwonenden en de aanwezige bedrijven zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een planologische situatie op, die vanuit ruimtelijke oogpunt aanvaardbaar is. Het vast te stellen bestemmingsplan levert geen onaanvaardbare aantasting op van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden.

6. Vaststelling reactienota zienswijzen

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland dd. 1 juli 2014 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Bornsestraat 6”

Mij bekend,

De griffier,