

Reactienota "Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Zevenhont Zuid"

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Leeswijzer**
- 3. Inspraak en vooroverlegreacties**
 - 3.1 Inspraakreacties
 - 3.2 Vooroverlegreacties
- 4. Doorontwikkeling naar ontwerpbestemmingsplan**

1. Inleiding

Deze Reactienota 'Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Zevenhont Zuid' heeft betrekking op de vooroverleg- en inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Zevenhont Zuid".

Het bestemmingsplan "Zevenhont Zuid" legt de planologisch juridische basis voor de realisatie van een tapijtfabriek te Genemuiden. De huidige functie van de locatie is agrarisch. Het project voorziet naast de realisatie van een tapijtfabriek in een robuuste groene landschappelijke inpassing, de aanleg van een rotonde, de realisatie van een tijdelijk zonneveld en een fietsverbinding met de Cellemuiden.

Van 20 mei tot en met 30 juni 2021 heeft het voorontwerp bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. De papieren versie lag in de genoemde periode, op afspraak, ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis in Hasselt tijdens openingstijden. Pdf-documenten van het bestemmingsplan waren in te zien op de website van de gemeente. Tevens was het bestemmingsplan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl, het planidentificatienummer is NL.IMRO.1896.BP0073-VO01.

Gedurende de ter inzage periode heeft een ieder zijn of haar mening en/of opmerkingen in de vorm van een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie kenbaar kunnen maken. Binnen de hiervoor genoemde periode is een tweetal inspraakreacties ingediend waarvan er één nadien is ingetrokken.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het in beginsel niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Wij hebben daarom besloten de indiener van de inspraakreactie niet met name te noemen.

Gelijktijdig met de inspraakprocedure is gestart met het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Een kennisgeving van de terinzagelegging is via elektronische weg gezonden aan drie overheidsinstanties en aan twee buurgemeenten. Van enkele partijen is een reactie ontvangen. In deze nota wordt aangegeven hoe met de vooroverlegreacties is omgegaan.

Deze nota wordt opgenomen als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.

2. Leeswijzer

Een samenvatting van de binnengekomen inspraakreactie en het gemeentelijke standpunt hierop is te vinden in hoofdstuk 3.1. In hoofdstuk 3.2 zijn de opmerkingen van de instanties opgenomen.

In hoofdstuk 4 wordt vervolgens aangegeven welke aanpassingen er naar aanleiding van de inspraak en de ambtelijke wijzigingen worden voorgesteld.

3. Inspraak en vooroverlegreacties

3.1 Inspraakreacties

Van 20 mei tot en met 30 juni heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage periode heeft een ieder zijn of haar mening en/of opmerkingen in de vorm van een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie kenbaar kunnen maken. Er is zoals gesteld een tweetal inspraakreacties ingediend waarvan er één is ingetrokken.

In onderstaande overzicht wordt de inspraakreactie samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Inspraakreactie 1

Samenvatting inspraakreactie

1. Indiener is de mening toegedaan dat er pas sprake is van een landschappelijke inpassing op het moment dat ook de westzijde van het projectgebied (langs de Nieuwe Weg) voorzien is van een hoge (en liefst brede) groenstrook met bomen. Ook de rest van het industrieterrein zou aan deze zijde landschappelijk moeten worden ingepast, ondanks het feit dat het geen onderdeel uitmaakt van het voorontwerpbestemmingsplan.
2. Indiener geeft aan dat de aanleg van de nieuwe rotonde voor een deel gepland is op de agrarische gronden die in gebruik en in eigendom zijn van indiener. Indiener gebruikt deze gronden voor de uitvoering van een agrarisch bedrijf en verzoekt dan ook de rotonde/ontsluiting zodanig aan te passen waardoor er geen agrarische gronden van indiener verloren gaan.
3. Indiener geeft aan dat de waterbergingsopgave uitgaat van het koppelen van de huidige bergingsvijver via een nog te graven waterloop naar het Varkensgat. Het Varkensgat betreft de waterberging voor het buitengebied. In geval het industrieterrein op het Varkensgat wordt aangesloten, vraagt indiener zich af op welke wijze de afname van de waterbufferruimte voor het buitengebied wordt gecompenseerd.
4. Indiener vraagt zich af op welke wijze het verlies aan leefgebied voor de weidevogels wordt gecompenseerd.

Reactie gemeente

1. Vanuit de provincie en de gemeente is aan initiatiefnemer als vereiste meegegeven dat het project op een juiste manier landschappelijk moet worden ingepast. In dat kader is er een 'Visie landschappelijke inpassing uitbreidingen Zevenhont' in nauw overleg met provincie, gemeente en betrokkenen opgesteld. Deze visie heeft opengestaan voor inspraak en is vervolgens door de gemeenteraad van de gemeente Zwartewaterland op 3 juni 2021 vastgesteld. Deze landschappelijke visie voorziet in een landschappelijke inpassing middels een robuuste groenstrook aan de zuidzijde en aan de oostzijde van het gehele

bedrijventerrein Zevenhont (dus zowel het nieuwe deel als het bestaande deel). Er is bewust voor gekozen, in lijn met de bestaande situatie langs de Nieuwe weg, om de zone langs de Nieuwe weg te duiden als 'representatieve zone'. Deze zone zal dus het 'gezicht' van het bedrijventerrein zijn en moet representatief worden ingericht. Dit houdt concreet in dat er extra kwaliteitseisen worden gesteld, middels het aangehechte beeldkwaliteitsplan, aan het uiterlijk van de gebouwen, de inrichting van de openbare ruimte en de vormgeving van de waterpartij.

Bovendien biedt, door de locatie, de zuid-westzijde van het plangebied een goede kans om Zevenhont Zuid, als opgeschoven stadsentree, te presenteren langs de provinciale weg. Zoals indiener zelf ook terecht aangeeft maakt het bestaande bedrijventerrein geen deel uit van dit bestemmingsplan en kunnen derhalve ook geen regels daaromtrent worden opgenomen.

2. Het plangebied ziet inderdaad deels toe op gronden die bij indiener in eigendom en gebruik zijn. Partijen zijn met elkaar in overleg over een verwerving van de gronden. Gelet op de noodzakelijke koppeling tussen de ontwikkeling van VEBE en de rotonde, en de eisen die gesteld worden aan de positie en dimensionering van de rotonde, is er bewust voor gekozen de ondergrond van de rotonde binnen het plangebied te laten.
3. Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is dat zij zelf dienen zorg te dragen voor het realiseren van waterretentie. De waterberging voor Zevenhont Zuid vindt niet plaats op het Varkensgat. Zevenhont Zuid voorziet zelf, op eigen terrein, in haar waterretentie. Een deel van de waterberging vindt plaats in een bergingsvijver die aan de westzijde van het plangebied wordt gerealiseerd en het creëren van extra watergangen.
4. Door de realisatie van Zevenhont Zuid zal er sprake zijn van kwantitatief verlies van weidevogelleefgebied. Op grond van het provinciaal beleid dient bij gebiedsontwikkelingen waarbij weidevogelleefgebied wordt aangetast dit verlies gecompenseerd te worden. Nu het niet mogelijk is in Nederland een vergelijkbaar gebied met dezelfde oppervlakte te vinden voor compensatie, dient compensatie volgens het provinciale beleid plaats te vinden door kwaliteitsverbetering van al bestaande (weide)gebieden. Initiatiefnemer werkt samen met betrokken overheden aan invulling van deze compensatie en zorgt dat daar tijdig invulling aan wordt gegeven. Op korte termijn worden afspraken gemaakt over de exacte wijze van compensatie, welke in hoofdzaak zal bestaan uit het maken van afspraken met belangstellende eigenaren/agrariërs voor weidevogelbeheer. Over dit weidevogelbeheer worden dan – al dan niet via een externe uitvoerder - langjarige afspraken gemaakt, waarbij de uitvoering van de maatregelen wordt gefinancierd door initiatiefnemer.

Conclusie: de inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3.2 Vooroverlegreacties

In het kader van het vooroverleg is een kennisgeving van de tervisielegging toegezonden aan de volgende overheidsinstanties en buurgemeenten:

1. Provincie Overijssel
2. Waterschap Drents Overijsselse Delta
3. Veiligheidsregio IJsselland
4. Gemeente Kampen
5. Gemeente Zwolle
6. Gemeente Staphorst

Alleen vanuit het waterschap, de veiligheidsregio en de provincie is een reactie ontvangen. Een samenvatting van deze reacties wordt hierna weergegeven.

Provincie Overijssel

De provincie heeft aangegeven dat het bestemmingsplan past in het provinciale ruimtelijk beleid. Er zijn dan ook geen belemmeringen wanneer dit plan in deze vorm in procedure wordt gebracht.

Veiligheidsregio IJsselland

De Veiligheidsregio heeft geadviseerd om bij de realisatie van het plan de volgende maatregelen toe te passen:

- *Gebruik drukbestendige gevels (vooral beperken van het glasoppervlak) tot 190 meter;*
- *Gebruik brandwerende materialen voor de gevels tot en met de 2^e ring;*
- *Bij de indeling van de tapijtfabriek ruimtes met een kantoorfunctie of kantine op een zo groot mogelijke afstand van de N759 te realiseren;*
- *(nood)uitgangen en vluchtroute van de tapijtfabriek van de N759 af te richten tot en met de 2^e ring;*
- *Pas risicocommunicatie toe om risicobewustzijn van de aanwezigen in het plangebied te vergroten en ze handelsperspectieven te geven bij een aanstaande BLEVE en overstromingen. Er is een concept landelijke handreiking handelingsperspectief gevaarlijke stoffen;*
- *Voeg in de waterparagraaf als maatregel tegen overstromingen het volgende toe: richt de tapijtfabriek zodanig in, zodat bij eventuele overstromingen schade zoveel mogelijk wordt beperkt (bijvoorbeeld materiaalgebruik, minder gevoelige ruimten op de begane grond).*

Het plangebied is goed bereikbaar en de bluswatervoorziening voldoende.

Het advies is overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het Waterschap is akkoord met de waterparagraaf.

4. Doorontwikkeling naar ontwerpbestemmingsplan

Het inspraak- en vooroverlegtraject heeft geleid tot enkele aanpassingen aan het plan. Daarnaast zijn er, als gevolg van de onderzoeken die in het kader van de plan-mer zijn uitgevoerd en nu definitief zijn, ambtelijk de openstaande zaken in de toelichting aangevuld.

Daarnaast is de plankaart als gevolg van de concrete uitwerking van de bouwplannen en de aanpassingen in de kadastrale grenzen op ondergeschikte onderdelen aangepast.

Het voorontwerp bestemmingsplan is met in achtneming van onderstaande wijziging omgezet naar een ontwerp bestemmingsplan:

- In de toelichting is het advies van de veiligheidsregio overgenomen;
- De resultaten van de onderzoeken zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt;
- De plankaart is op onderdelen iets aangepast zodat deze beter aansluit bij het voorgenomen bouwplan.