

No.: 8/7

De raad van de gemeente Menterwolde;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuidbroek' met ingang van 25 april 2013 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging vijf zienswijzen zijn ingediend;

dat voor wat betreft de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende 'Zienswijzennota bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuidbroek – juni 2013';

dat in de zienswijzennota de zienswijzen van een reactie zijn voorzien;

dat de inhoud van de zienswijzen zodanig is, dat er aanleiding bestaat tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan;

dat er verder aanleiding is over te gaan tot een ambtshalve aanpassing, zoals omschreven in het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de zienswijzen van de in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuidbroek – juni 2013' genoemde reclamanten gegrond dan wel ongegrond te verklaren conform het gestelde in de nota;
2. met inachtneming van het bepaalde onder 1 en de ambtshalve aanpassingen gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuidbroek', met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer: NL.IMRO.1987.02BeBP012012-0401 (met ondergrond gbkn juli 2012),
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Muntendam, 4 juli 2013.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



(E.A. van Zuijlen)

De griffier,



(F.A.P. Grit)

Zienswijzennota bestemmingplan Bedrijventerreinen Zuidbroek juni 2013

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Zuidbroek" heeft vanaf 25 april 2013 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de gelegenheid een zienswijze in te dienen. Er zijn vijf zienswijzen ingediend.

In deze zienswijzennota wordt ingegaan op de inhoud van de zienswijzen, waarbij de zienswijzen tevens zijn voorzien van een gemeentelijke reactie.

Overzicht ingediende zienswijzen

1. Reclamant 1

Verbeelding

Breedte belemmeringenstrook

Geconstateerd is dat breedte van de belemmeringenstrook in het oostelijke deel van het plangebied 4 meter. In dat deel liggen hoofdgastransportleidingen met een ontwerpdruk die groter is dan 40 bar. Hiervoor geldt een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van het hart van die leidingen. Verzocht de breedte van de strook aan te passen.

Reactie

Op de **verbeelding** wordt de breedte van de belemmeringenstrook aangepast. De zienswijze is t gegrond.

Planregels

Uitbreiding werken en werkzaamheden

Gasunie is van mening dat de in artikel 13 "Leiding – Gas" opgenomen werken en werkzaamheden onvoldoende zijn om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. Daarbij wordt verwezen naar het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Verzocht wordt de dat artikel genoemde werken en werkzaamheden als volgt uit te breiden:

- Het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

Reactie

De planregels (artikel 13.4 a) wordt aangevuld met de hierboven genoemde werken en werkzaamheden. De zienswijze is op dit punt gegrond.

Toelichting

Aanvulling met vaststellingsdatum

In paragraaf 5.2.3. "Buisleidingen" is vermeld dat het ministerie werkt aan de Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie is op 12 oktober 2012 vastgesteld. Verzocht wordt dit aan te passen in de toelichting.

Reactie

De **toelichting** wordt aangevuld. De zienswijze is op dit punt gegrond.

2. Reclamant 2.

Perifere detailhandel

Betrokkene wijst er op dat de verbeelding van het bestemmingsplan niet is aangegeven dat op zijn perceel perifere detailhandel is toegestaan, terwijl wel onder die voorwaarden tot aankoop is overgegaan. Verder wordt verzocht in de bijlagen de aard van de bedrijfsactiviteiten in overeenstemming te brengen met de huidige gebruik.

Reactie

Er is hier sprake van een bestaand bedrijf. Met betrokkene wordt geconstateerd is dat de planologische regels niet overeenkomen met het huidige gebruik. Deze omissie wordt aangepast. In de **planregels** wordt het bedrijf van betrokkene aangemerkt als “bestaand bedrijf”, zodat het huidige gebruik in overeenstemming is met planregels. Verder wordt de activiteitenlijst aangepast in die zin dat daar wordt vermeld “verkoop van bouwmarkt- en tuincentrumproducten”. De zienswijze van betrokkene is gegrond.

Zienswijzen 3,4 en 5 algemene reactie.

De onder 3, 4 en 5 genoemde zienswijzen hebben allen betrekking op bedrijven die zijn gesitueerd op het meest westelijke deel van het “oude” industrieterrein aan de Industrieweg te Zuidbroek. Zoals ook in het raadsvoorstel is vermeld hebben wij aanleiding gezien om het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuidbroek in twee delen op te “knippen”. Voor het meest westelijke deel van de Industrieweg is een bestemmingsplan in voorbereiding.

In dat bestemmingsplan (Industrieweg-west) wordt gemotiveerd ingegaan op de eerder ingediende inspraakreacties en gemaakte opmerkingen tijdens het op 18 april en 3 juni 2013 gevoerde ambtelijke overleggen met reclamant 3. De vragen en opmerkingen in de nu ingebrachte zienswijzen worden eveneens in dat bestemmingsplan meegenomen.

Niettemin worden hieronder de ingediende zienswijzen van een gemeentelijke reactie voorzien. De inhoud van de zienswijzen is niet zodanig dat dit leidt tot een aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan. De zienswijzen onder 3,4 en 5 kunnen dan ook ongegrond worden verklaard.

3. Bout Overes Advocaten Groningen namens reclamant 3

Onduidelijkheid toekomstige status

Het niet opnemen van het westelijk deel van bedrijventerrein Industrieweg in het ontwerpbestemmingsplan, geeft onduidelijkheid over de toekomstige status van dit gebied.

Reactie

De lopende discussie is inderdaad de reden om een ‘knip’ te maken en het westelijk deel van bedrijventerrein Industrieweg niet mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. De uitkomsten van deze discussie worden vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. Het standpunt van de cliënt is bekend.

De status van een beeldkwaliteitsplan is ondergeschikt aan de status van een bestemmingsplan. Indien een bestemmingsplan afwijkt van een beeldkwaliteitsplan dient dit wel gemotiveerd te worden.

Voorkeur voor gezamenlijk bestemmingsplan

Om tegemoet te komen aan de bezwaren van cliënt is het niet nodig om voor het westelijk deel een afzonderlijk bestemmingsplan te maken. Het heeft de voorkeur om een gezamenlijk bestemmingsplan vast te stellen.

Reactie

Met het oog op de wettelijke actualiseringplicht, is besloten om de bestemmingsplanprocedure voort te zetten. Het merendeel van het plangebied beschikt hierdoor op tijd over een modern planologisch kader. Er zijn geen zwaarwegende belangen om nu “een pas op de plaats te maken”.

Geen beperking bestaande situatie

Cliënt zal zich verzetten tegen een invulling van het westelijk deel dat niet strookt met de bestaande situatie.

Reactie

In hoofdstuk 6 van de toelichting staat vermeld dat, tenzij sprake is van een illegale situatie, de bestaande vergunde situatie mag worden voortgezet. Bestaande rechten worden niet geschaad.

Onduidelijke verwijzing bestemmingsplan

In de Nota Industrielawaai staat vermeld dat tot aan de vaststelling van het bestemmingsplan c.q. de update van de Nota, ontwikkelingen op de Industrieweg 1 t/m 13 oneven en 2 t/m 10 even, niet worden getoetst aan de geluidruimte per perceel. Niet duidelijk is wel bestemmingsplan hier is bedoeld.

Reactie

Bedoeld wordt het nog vast te stellen bestemmingsplan voor het westelijk deel van bedrijventerrein Industrieweg.

Wijziging AVP en TAVP

Het AVP (Akoestisch Verdeelplan) en TAVP (Toekomstig akoestisch verdeelplan) zijn opnieuw gewijzigd. Het naastgelegen terrein aan de westzijde had in eerste instantie een geluidruimte van 59 dB(A) en heeft thans een geluidruimte van 57 dB(A). Cliënt vraagt zich af of deze verlaging te maken heeft met de wens op ter plaatse een bedrijfswoning te bouwen.

Reactie

De enige verklaring voor de verlaging van de geluidruimte in het TAVP is dat het nog vast te stellen bestemmingsplan voor het westelijk deel van bedrijventerrein Industrieweg ter plaatse maximaal milieucategorie 2 toe laat.

4. **Stichting Achmea Rechtsbijstand namens reclamant 4**
5. **Stichting Achmea Rechtsbijstand namens reclamant 5**

Er is sprake van een identieke zienswijzen. Volstaan wordt met één beantwoording van beide zienswijzen.

Bedrijf wordt wegbestemd

Als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuidbroek is het bedrijf van cliënt wegbestemd. Hiermee worden bestaande rechten geschaad.

Reactie

Het is een misvatting dat het bedrijf is wegbestemd. Voor het westelijke deel van het bedrijventerrein Industrieweg gelden nog de gebruiks- en bouwregels zoals vervat in het bestemmingsplan Industrieterrin Zuidbroek (1976). De aanduiding ‘geluidzone – gezoneerd industrieterrein opgeheven’ heeft enkel tot doel om de geluidzone (vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 5 januari 1990, nr. 89.032174) op te heffen.

Op korte termijn wordt voor het westelijke deel van het bedrijventerrein Industrieweg een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. De nu ontstane verwarring zal met de vaststelling van dat bestemmingsplan voorgoed worden weggenomen.

Geen industrieterrein o.g.v. de Wet Geluidhinder

De gemeente stelt dat de bedrijventerreinen van Zuidbroek geen industrieterrein is in de zin van de Wet geluidhinder omdat er geen zoneringsplichtige inrichtingen aanwezig zijn. Een nadere onderbouwing van deze stelling ontbreekt ten onrechte.

Reactie

Als bijlage bij het bestemmingsplan is een inventarisatie van de bestaande bedrijven opgenomen. De bestaande activiteiten en de bijbehorende milieucategorieën zijn hierbij vermeld.

In bijlage I, onder deel D van het Bor (Besluit omgevingsrecht) is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimaker moeten worden beschouwd. Grote lawaaimakers zijn voornamelijk omvangrijke industriële bedrijven met een grote productiecapaciteit. Voornoemde inventarisatie wijst uit dat dergelijke inrichtingen niet voorkomen op het bedrijventerrein.

Muntendam, 19 juni 2013

Burgemeester en wethouders van Menterwolde

De gemeenteraad van Menterwolde
Postbus 2
9649 ZG MUNTENDAM

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
27 mei 2013

Doorklesnummer

Ons kenmerk
PJO-13-02324

Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuidbroek'

| | |
|----------------------|-----------------|
| Gemeente Menterwolde | |
| ingek | 28 MEI 2013 |
| nr | 521 ald B. & B. |
| kopie | ald |
| gez | |

Geachte Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 24 april 2013, nr. 11061, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Wij hebben u een vooroverlegreactie (met kenmerk PJO 12.B.1733) gestuurd en u heeft deze ook verwerkt, hiervoor dank. Echter na beoordeling geeft dit ontwerp ons toch aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Belang

In het plangebied liggen meerdere leidingen die bij ons bedrijf in beheer zijn.

Verbeelding

In onze vooroverlegreactie hebben wij aangegeven dat de belemmeringenstrook van de regionale aardgastransportleiding N-508-50-KR-012/014 teruggebracht kan worden van 5 meter naar 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. In het ontwerp hebben wij geconstateerd dat u ook de belemmeringenstrook in het oostelijke deel van het plangebied heeft teruggebracht naar 4 meter ter weerszijden van de hartlijn. In dit deel liggen hoofdgastransportleidingen met een ontwerpdruk die groter is dan 40 bar. Hiervoor geldt dat de belemmeringenstrook 5 meter in plaats van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding dient te zijn. Wij verzoeken u dit aan te passen.

Planregels

In artikel 13 "Leiding-Gas" van de regels van het bestemmingsplan is bepaald, dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor (gastransportleidingen. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Naar onze mening zijn de nu opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, tweede lid, sub b van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Wij verzoeken u daarom artikel 13.4 a zodanig aan te passen dat de onderstaande werken,

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 27 mei 2013

Ons kenmerk: PJO-13-02324

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuldbroek'

geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen de belemmeringsstrook, behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' zijn verboden:

- het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.


Toelichting

In paragraaf 5.2.3. 'Buisleidingen' geeft u aan dat het ministerie werkt aan de Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie is op 12 oktober 2012 vastgesteld. Wij verzoeken u dit aan te passen in de toelichting.

Overleg

Wij hopen dat het zo voldoende duidelijk is aangegeven. Mochten er vragen of opmerkingen zijn dan kunt u met mij contact opnemen per telefoon op [] of per mail op g.w.janssen@gasunie.nl.

Met vriendelijke groet,


(Gerben) Janssen,
Medewerker Juridische Zaken.

| | |
|----------------------|----------------|
| Gemeente Menterwolde | |
| ingek | 22 MEI 2013 |
| nr ... | 505 afd B en B |
| kopie | dd |
| gsz | |

Gemeenteraad van Menterwolde
 Postbus 2
 9649 ZG Muntendam.

Zuidbroek, 21 mei 2013.

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Zuidbroek"

Geachte gemeenteraad,

In 2012 heb ik van de gemeente Menterwolde een kavel aan de Zuidbroek op het bedrijventerrein "de Gouden Driehoek" te Zuidbroek gekocht met als doel het oprichten van een winkel in bouwmaterialen/tuincentrum. Bij de verkoop werd door de gemeente duidelijk genoemd dat perifere (volumineuze) detailhandel is toegestaan op deze kavel.

In de aanvraag van een omgevingsvergunning heb ik ook duidelijk vermeld, dat ik een winkel in bouwmaterialen/tuincentrum wil gaan voeren. Hiervoor heeft B&W op 25 april 2012 toestemming verleend middels de omgevingsvergunning.

Na inzage in het concept nieuwe bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Zuidbroek" heb ik geconstateerd, dat op mijn kavel te Zuidbroek niet staat vermeld dat perifere detailhandel is toegestaan, terwijl de kavel wel als zodanig door de gemeente Menterwolde aan mij is verkocht. Verder zie ik bij mijn bedrijfsactiviteit staan de verkoop van tuinplanken, maar dat is zeer beknopt omschreven en klopt dus niet, aangezien dit maar een klein onderdeel uitmaakt van het assortiment.

Ik verzoek u dan ook in het bestemmingsplan op te nemen dat:

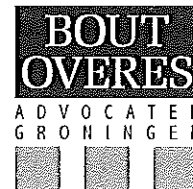
- de kavel te Zuidbroek bestemd is voor perifere detailhandel
- de bedrijfsactiviteit op deze kavel bestaat uit de verkoop van bouwmarkt- en tuincentrumproducten.

Indien door u gewenst ben ik gaarne bereid e.e.a. toe te lichten.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

Reclamant 3



| | |
|----------------------|--------------|
| Gemeente Menterwolde | |
| Datum | 06 JUNI 2013 |
| No. 572 van R.o.R. | |
| Kopie | dd |
| GPT | |

Raad van de Gemeente
Menterwolde
Postbus 2
9649 ZG MUNTENDAM

Ossenmarkt 7
Groningen
Postbus 7015
9701 JA Groningen
T (050) 314 08 40
F (050) 312 81 12

info@boutoveres.nl
www.boutoveres.nl

Stichting Derdengelden
BoutOveres Advocaten
ING Bank 66.97.74.057

Kvk Groningen 01141202

AANGETEKEND EN PER FAX: (0598) 62 16 88

at)

Uw ref :
Onze ref : r / mk / 2013.05666 / 13-00011095
Inzake :
T rechtstreeks : (050) 369 56 51
F rechtstreeks :
E-mail :

Groningen, 4 juni 2013

Geachte raadsleden,

Hiermee dien ik namens cliënten, de Besloten Vennootschap ... en de Besloten Vennootschap ... (hierna gezamenlijk te noemen ...), beiden gevestigd aan de ... Zuidbroek, een zienswijze in op het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Zuidbroek" en het ontwerp van de "Nota industrielawaai" die tot en met 5 juni a.s. ter inzage liggen.

1. Voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuidbroek en Nota Industrielawaai

- 1.1 Het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuidbroek had betrekking op het hele industrieterrein aan de Industrierweg. ... heeft op dit voorontwerp en op de Nota Industrielawaai uitvoerige inspraakreacties ingezonden waarin zij haar zorgen heeft geuit over het voorgenomen gemeentelijk beleid, in het bijzonder ten aanzien van het westelijk deel, waar ... is gevestigd. Voor de goede orde sluit ik een kopie van de inspraakreacties bij (bijlage 1). De "pijnpunten" zaten voor ... onder andere in:
- de toekenning van de bestemming "B" (bedrijf) in plaats van "B-BT";
 - de mogelijkheid om (via binnenplanse afwijking) nieuwe bedrijfswoningen toe te laten (wat niet alleen belemmerend werkt voor de bestaande bedrijfsvoering maar tevens de uitbreidingsplannen van het bedrijf frustreert, zie bijlage 2);
 - de beperking van de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven op het westelijk deel (t/m milieucategorie 3.1);

- d. de (verlaging van de) grenswaarden (en de streefwaarden) voor de gemiddelde geluidsbelasting en de grenswaarden voor de maximale geluidsbelasting;
- e. de toegekende geluidsruimte in het AVP en TAVP;

Ook op andere punten werd het nieuwe beleid als beknellend ervaren, zoals bijvoorbeeld de extra eisen in de Nota Industrielawaai ten aanzien van het overleggen van een akoestisch rapport.

- 1.2 Daarnaast ontstond er op enig moment discussie over de milieucategorie van _____, in het voorontwerp merkte de gemeente _____ n eerst aan als een milieucategorie 3.2. bedrijf, later wijzigde zij dit -ten onrechte- in milieucategorie 3.1. In dit verband zij opgemerkt dat de activiteiten van _____ niet te "vangen" zijn in één enkele bestaande SBI code; de diverse activiteiten vallen onder meer SBI-codes terwijl voor sommige activiteiten -gezien het specifieke karakter ervan- geen bestaande SBI code is aan te wijzen. Op basis van een inschatting van milieugevolgen, criteria en risico's, is milieucategorie 3.2, waarin de gemeente aanvankelijk had ingedeeld, het meest passend.

2. Gesprek 18 april 2013

- 2.1 Naar aanleiding van de inspraakreacties van _____ n heeft er op 18 april jl op initiatief van de gemeente een gesprek plaats gehad waarbij ook de adviseurs van beide partijen aanwezig waren. _____ i heeft bij die gelegenheid nogmaals haar zorgen over het voorgenomen beleid toegelicht. Partijen gingen uit elkaar met de afspraak dat 1) _____ i nadere informatie zou verstrekken inzake de toepasselijke milieucategorie en 2) de gemeente zich zou beraden naar aanleiding van de door _____ aangevoerde bezwaren tegen het voorontwerp en de Nota Industrielawaai. Over punt 1) is _____ i met de gemeente in gesprek. _____ i heeft op 3 juni 2013 hierover een gesprek gehad met de gemeente en daartoe bijgevoegd rapport overgelegd (**bijlage 3**). Ten aanzien van punt 2) heeft geen terugkoppeling van de gemeente naar _____ plaatsgevonden, behalve de mededeling dat het westelijk deel uit het ontwerp bestemmingsplan is gehaald en dat de procedure enkel wordt voortgezet voor het oostelijk deel. Voor het westelijk deel zal een apart bestemmingsplan worden opgesteld. De plangrens is overigens nog wel om dit gebied getrokken; _____ . begrijpt dat dit enkel te maken heeft met artikel 20.1 van de planvoorschriften (uitsluiting "grote lawaaimakers" in de zin van de Wgh) en dat voor het overige (vooralsnog) het bestemmingsplan Industrierrein Oost Zuidbroek 1976 blijft gelden. Deze wijze van bestemmen werkt wel verwarrend over wat er nu precies waar geldt. Bovendien leidt het opheffen van de zone tot strengere akoestische voorschriften en dus (ook) tot een verslechtering van het vestigingsklimaat.

3. Ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuidbroek en Nota Industrielawaai

- 3.1 Doordat het westelijk deel van het huidige industrierrein nu uit het bestemmingsplan is gehaald, bestaat er onduidelijkheid over de toekomstige status van dit gebied. Dit roept allerlei vragen op. Wil de gemeente haar eerder voor dit gebied ingezette beleid toch doorzetten en is dit daarom losgekoppeld van het oostelijk deel (dat een bestemming "Bedrijventerrein" heeft en waar bedrijven uit de hogere milieucategorieën zijn toegelaten), of is de gemeente bereid rekening te houden met de door _____ geuite bezwaren en heeft zij meer tijd nodig om de

aanpassingen door te voeren? Welke waarde moet in dit verband worden gehecht aan het Beeldkwaliteitsplan dat met het onderhavige ontwerp bestemmingsplan terinzage is gelegd en waarin het westelijk deel nog steeds is aangeduid als "dorpse menging"? Zoals uitvoerig heeft aangegeven verdraagt het karakter van dit gebied zich niet met een zodanige aanduiding en is een transformatie van industrieterrein/bedrijventerrein naar "dorpse menging" niet (binnen de planperiode van een nieuw bestemmingsplan) uitvoerbaar, simpelweg omdat de gemeente niet om de bestaande bedrijven heen kan. De planologische situatie moet zijn afgestemd op een goed vestigingsklimaat voor de bestaande bedrijven. Het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen (ook als dat via een wijzigingsbevoegdheid gaat) en een andere bestemming dan "bedrijventerrein" is daarmee onverenigbaar.

3.2 Zolang niet duidelijk is welke koers de gemeente wil gaan varen voor het westelijk deel van het huidige industrieterrein, kan ook niet worden vastgesteld of het voor [redacted] gunstig of ongunstig is dat dit gebied thans is onttrokken aan het plangebied van het voorliggende ontwerp. Het is in ieder geval wél zo dat het, om tegemoet te komen aan de bezwaren van [redacted] chem, niet nodig is om voor het westelijk deel een apart bestemmingsplan te maken. Het westelijk deel en het oostelijk deel zijn allebei immers van oudsher -en nog steeds- bedrijventerrein waar ook bedrijven uit de hogere milieucategorieën zijn gevestigd.

[redacted] is bereid om aan het eerdere gesprek met de gemeente een vervolg te geven, maar zal zich verzetten tegen een invulling van het westelijk deel van het huidige industrieterrein die niet strookt met de bestaande situatie.

De vraag is voorts of het niet voorbarig is om nu de procedure voor het oostelijk deel voort te zetten terwijl het feitelijk om één bedrijventerrein gaat. Naar de mening van [redacted] verdient het de voorkeur om ter zake pas op de plaats te maken.

3.3 Tot slot, wat betreft het ontwerp van de Nota Industrielawaai, nog het volgende. Uit art. 1 onder b blijkt dat de Nota ook betrekking heeft op het westelijk deel van het Industrierrein Zuidbroek. Op Pagina 41 staat dat tot aan de vaststelling van het bestemmingsplan c.q. de update van de Nota, ontwikkelingen op de Industrierweg 1 t/m 13 oneven en 2 t/m 10 even, niet worden getoetst aan de geluidsruimte per perceel en dat op de aangegeven beoordelingspunten soepeler wordt getoetst. Niet duidelijk is welk bestemmingsplan hier is bedoeld: het voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuidbroek of het bestemmingsplan dat in de toekomst voor het westelijk deel van het huidige industrieterrein wordt opgesteld? Het eerste ligt in ieder geval niet in de rede.

3.4 Verder valt op dat het AVP en TAVP opnieuw zijn gewijzigd. Het terrein van de heer [redacted] heeft een geluidsruimte heeft gekregen van 57 dB(A). Dit correspondeert met een bedrijf uit de milieucategorie 2. In eerdere versies van het AVP had dit terrein een geluidsruimte van 59 dB(A). [redacted] vraagt zich af of de verlaging van de geluidsruimte te maken heeft met de wens van de heer [redacted] om op zijn perceel een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. [redacted] heeft destijds, ten tijde van de aankoop door de heer [redacted] aan dit perceel, in een aangetekend schrijven aan de gemeente gewaarschuwd voor de nadelige consequenties die het bouwen van een bedrijfswoning kan hebben voor de bedrijfsvoering van [redacted].

1. Tijdens het gesprek bij de gemeente op 18 april jl. heeft [redacted] nog opheldering gevraagd over eventuele afspraken die de gemeente daarover met de heer [redacted] heeft gemaakt, maar zij heeft die opheldering niet gekregen. Waar bovendien niet aan voorbij kan

worden gegaan is het feit dat bedrijfswoningen met name beperkingen opleveren voor omliggende bedrijven.

Voor het overige verwijst . naar haar (bijgevoegde) inspraakreacties .

Gelet op het voorgaande verzoeken uw raad om het bestemmingsplan bedrijventerreinen Zuidbroek en de Nota Industrielawaai in deze vorm niet vast te stellen.

Hoogachtend,



achmea rechtsbijstand

Gemeente Menterwolde
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 2
9649 ZG MUNTENDAM

| | |
|------------------------------|--------------|
| Gemeente Menterwolde | |
| ingezet | 07 JUNI 2013 |
| nr ...556... afdo B.A.B..... | |
| kopie | dd |
| gez | |

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Dellaertweg 1
Leiden

Telefoon (088) 462 37 00
Fax (088) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
4 juni 2013
Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Bedrijventerrein Zuidbroek en Nota

Ons kenmerk
R206192356
Uw kenmerk

Behandeld door
[naam]
Telefoon (088) 462 37 00
Fax (088) 462 27 99
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
Ma, di en do aanwezig.

Geachte heer, mevrouw,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidbroek en de Nota Industrielawaai ter inzage gelegd. De heer [naam] is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

[naam] is gespecialiseerd in de professionele bewerking en verwerking van staal, gelegeerde staalsoorten, roestvrij staal en aluminium. Cliënt valt in milieucategorie 3.2.

Als gevolg van het onderhavige bestemmingsplan komt het bedrijf van cliënt planologisch gezien in een vacuüm terecht. Reden voor hem mij te vragen deze zienswijze namens hem in te dienen.

Weg bestemd

Het bedrijf van cliënt valt binnen het onderhavige bestemmingsplan. Het plangebied waarin het bedrijf van cliënt ligt heeft enkel en alleen de aanduiding 'geluidzone - gezondeerd industrieterrein opgeheven' gekregen (**bijlage 1**). Verder rust er geen bestemming op dit gedeelte van het plangebied.

Met andere woorden: het bedrijf van cliënt is weg bestemd. Dit terwijl cliënt een legaal bedrijf heeft, binnen milieucategorie 3.2 valt en er geen sprake van is dat de bedrijfsvoering binnen de planperiode van 10 jaar wordt beëindigd. Hiermee worden bestaande rechten van cliënt geschaad. Cliënt wordt onevenredig getroffen in zijn belangen. Dit maakt het besluit onzorgvuldig. Omdat elke motivering ten aanzien van dit 'weg bestemmen' ontbreekt, maakt het dit besluit ook onvoldoende gemotiveerd. Het besluit kan dan ook niet tot stand komen en zou het in deze vorm tot stand komen dan kan het geen stand houden. Het bedrijf van cliënt dient positief bestemd te worden conform de huidige aard en omvang zonder reële uitbreidingsmogelijkheden daarbij uit te sluiten.

Vervolg op de brief van
4 juni 2013

Bestemd voor

Bladnummer
2

Geen industrieterrein

In het besluit wordt gesteld dat de bedrijventerreinen van Zuidbroek geen industrieterreinen zijn in de zin van de Wet Geluidhinder. Omdat er geen zoneringsplichtige inrichtingen aanwezig zijn is er geen sprake meer van een industrieterrein in de zin van de Wet Geluidhinder.

Dat er inderdaad geen sprake is van de aanwezigheid van zoneringsplichtige inrichtingen blijkt echter nergens uit. Cliënt mag verwachten dat dit gemotiveerd wordt met een overzicht van de aanwezige bedrijven en de kwalificatie daarvan in de zin van de Wet Geluidhinder en bijlage I onder D jo C van het BOR. Dat deze nadere onderbouwing ontbreekt, maakt het besluit naar de mening van cliënt onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd.

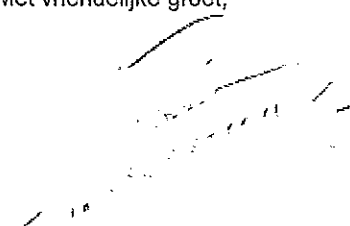
Verzoek

Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan en de Nota Industrielawaai niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Vragen?

Hebt u nog vragen of wilt u ons verder informeren? Neemt u dan gerust contact op met mij via onze klantenservice. Zij zijn te bereiken op (088) 462 37 00. U kunt ook een e-mail sturen naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl of faxen naar (088) 462 27 99. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R206192356 te vermelden?

Met vriendelijke groet,



Gemeente Menterwolde
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 2
9649 ZG MUNTENDAM

| | |
|----------------------|--------------|
| Gemeente Menterwolde | |
| Ingek | 07 JUNI 2013 |
| nr. 566 afd. B.A.P. | |
| kopie | dd |
| gez | |

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Dellaertweg 1
Leiden

Telefoon (088) 462 37 00
Fax (088) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
5 juni 2013
Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Bedrijventerrein Zuidbroek en ontwerp Nota

Ons kenmerk
R206033059
Uw kenmerk
826/GGZRO

Behandeld door
Telefoon (088) 462 37 00
Fax (088) 462 27 99
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
Ma, di en do aanwezig.

Geachte heer, mevrouw,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidbroek en het ontwerp Nota Industrielawaai ter inzage gelegd
is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Cliënt exploiteert op de locati een bedrijf in het stralen, poedercoaten en natlakken van constructies waaraan hoge conserveringseisen worden gesteld. De focus van cliënt ligt vooral op de zwaardere en meer duurzame (meerlaags)systemen voor behandeling en conservering.

Het bedrijf van cliënt valt in milieucategorie 3.2 en is in het bezit van een geldige milieuvergunning.

Als gevolg van het onderhavige bestemmingsplan komt het bedrijf van cliënt planologisch gezien in een vacuüm terecht. Reden voor hem mij te vragen deze zienswijze namens hem in te dienen.

Weg bestemd

Het bedrijf van cliënt valt binnen het onderhavige bestemmingsplan. Het plangebied waarin het bedrijf van cliënt ligt heeft enkel en alleen de aanduiding 'geluidzone - gezoneerd industrieterrein opgeheven' gekregen (bijlage 1). Verder rust er geen bestemming op dit gedeelte van het plangebied.

Met andere woorden: het bedrijf van cliënt is weg bestemd. Dit terwijl cliënt een legaal bedrijf heeft, binnen milieucategorie 3.2 valt en er geen sprake van is dat de bedrijfsvoering binnen de planperiode van 10 jaar wordt beëindigd. Hiermee worden bestaande rechten van cliënt geschaad. Cliënt wordt onevenredig getroffen in zijn belangen. Dit maakt het besluit onzorgvuldig. Omdat elke motivering ten aanzien van dit 'weg bestemmen' ontbreekt, maakt het dit besluit ook onvoldoende gemotiveerd. Het

Vervolg op de brief van
5 juni 2013

Bestemd voor

Bladnummer
2

besluit kan dan ook niet tot stand komen en zou het in deze vorm tot stand komen dan kan het geen stand houden. Het bedrijf van cliënt dient positief bestemd te worden conform de huidige aard en omvang zonder reële uitbreidingsmogelijkheden daarbij uit te sluiten.

Geen industrieterrein

In het besluit wordt gesteld dat de bedrijventerreinen van Zuidbroek geen industrieterreinen zijn in de zin van de Wet Geluidhinder. Omdat er geen zoneringsplichtige inrichtingen aanwezig zijn is er geen sprake meer van een industrieterrein in de zin van de Wet Geluidhinder.

Dat er inderdaad geen sprake is van de aanwezigheid van zoneringsplichtige inrichtingen blijkt echter nergens uit. Cliënt mag verwachten dat dit gemotiveerd wordt met een overzicht van de aanwezige bedrijven en de kwalificatie daarvan in de zin van de Wet Geluidhinder en bijlage I onder D jo C van het BOR. Dat deze nadere onderbouwing ontbreekt, maakt het besluit naar de mening van cliënt onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd.

Verzoek

Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan en de Nota Industrielawaai niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Vragen?

Hebt u nog vragen of wilt u ons verder informeren? Neemt u dan gerust contact op met mij via onze klantenservice. Zij zijn te bereiken op (088) 462 37 00. U kunt ook een e-mail sturen naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl of faxen naar (088) 462 27 99. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R206033059 te vermelden?

Met vriendelijke groet,

Aan de Raad.

No. : 8/7
Muntendam : 24 juni 2013
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuidbroek'

1. Inleiding

Naast de actualisering van de bestemmingsplannen voor de 4 kernen en het buitengebied moeten ook de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen worden geactualiseerd. Een voorstel tot actualisering van het bedrijventerrein Duurkenakker en de daarbij behorende geluidzone heeft u inmiddels ontvangen. Dit voorstel behelst de actualisering voor het bedrijventerrein De Gouden Driehoek en (het oostelijk deel van) de Industrieweg in Zuidbroek.

Er zijn diverse redenen om de bestemmingsplannen voor de beide laatstgenoemde terreinen te actualiseren. In de eerste plaats is er de verplichting vanuit de Wet ruimtelijke ordening om bestemmingsplannen elke 10 jaar te herzien en te digitaliseren. Ten tweede worden de ruimtelijke aspecten van de beeldkwaliteitsvisie en beeldkwaliteitsplannen, alsmede de interne thematisering en de daarbij behorende milieuzonering vertaald in de bestemmingsplanregels. Ten derde kan met een actueel bestemmingsplan snel en adequaat op marktwensen ingespeeld worden.

De opzet en de uitgangspunten van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuidbroek zijn toegelicht in de raadscommissie van 7 juni 2012. Ook de Vereniging van Eigenaren en de Directie van de Gouden Driehoek zijn door ons op 5 juni 2012 geïnformeerd over de plannen. Voor meer bijzonderheden over de opzet en de uitgangspunten van het bestemmingsplan wordt verwezen naar het hoofdstuk Planbeschrijving van de toelichting van het plan.

2. Gevolgde procedure

Na de toelichting in de raadscommissie is over het voorontwerp van het plan inspraak en het verplichte vooroverleg gevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de toelichting en de bijlagen van het bestemmingsplan. De opmerkingen van de overlegpartners en de inspraakreacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan. Nagenoeg alle punten zijn daarbij overgenomen.

De ingekomen inspraakreacties hadden allen betrekking op het westelijke deel van de Industrieweg te Zuidbroek. Naar aanleiding van deze reacties is besloten om voor dit deel een afzonderlijk bestemmingsplan vast te stellen. De beantwoording van die reacties en de nog resterende vragen c.q. opmerkingen uit een separaat gevoerd overleg worden dan meegenomen in dat nieuw op te stellen bestemmingsplan. Door het "knippen" van het bestemmingsplan wordt de voortgang van het resterende plangebied niet gefrustreerd. Wel omvat het voorliggende bestemmingsplan een facetregeling voor het westelijk deel. Deze facetregeling sluit het bouwen van geluidzoneringsplichtige inrichtingen uit.

Hierna is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Het ontwerpbestemmingsplan (met uitzondering van het westelijk deel van de Industrieweg) heeft vanaf 28 maart 2013 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. In die periode zijn in totaliteit 5 zienswijzen ingediend. De zienswijzen met bijbehorende gemeentelijke reacties zijn opgenomen in bijgevoegde zienswijzennota. In deze nota zijn de zienswijzen geanonimiseerd. Dit is wettelijk verplicht. Als aparte bijlage is een lijst toegevoegd met de NAW gegevens van de reclamanten. Conclusie is dat de inhoud van een aantal zienswijzen zodanig is, dat er aanleiding bestaat tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. U wordt verzocht in te stemmen met de gemeentelijke reactie op de ingekomen zienswijzen.

3. Ambtshalve aanpassing

Er is aanleiding om het bestemmingsplan op de volgende punten ambtshalve aan te passen.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bedrijventerreinen

Gelijk aan het vigerende bestemmingsplan was in het voorontwerp een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de huidige agrarische bestemming van de zuidoosthoek van de Gouden Driehoek (ter grootte van ca. 5 ha) kan worden omgezet naar een bedrijfsbestemming.

De provincie heeft in haar overlegreactie gemeld dat voor de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde geldt dat de behoefte voor nieuwe bedrijventerreinen moet worden aangetoond. Binnen de bestaande bedrijventerreinen alsmede op grond van het herstructureringsprogramma is nog voldoende ha. aan ruimte beschikbaar. De provincie is dan ook van mening dat de noodzaak voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden aangetoond en dat daarmee het voorontwerpbestemmingsplan in strijd met de provinciale omgevingsverordening.

Ondanks deze strijd menen wij u te moeten voorstellen om de wijzigingsbevoegdheid voor de genoemde 5 ha. alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Bij de ontwikkeling en exploitatie van het bedrijventerrein De Gouden Driehoek is destijds een zogenaamde PPS-contract aangegaan. De gemeente heeft daarbij het ontwikkelingsrecht van het terrein overgedragen aan de "Ontwikkelingsmaatschappij De Gouden Driehoek B.V." en in ruil daarvoor betaalt de B.V. in drie termijnen een vergoedingssom. De betaling van de laatste termijn is gekoppeld aan de overdracht van de ongeveer 5 ha, waarop in het voorontwerp een wijzigingsbevoegdheid was gelegd.

Het verwijderen van de wijzigingsbevoegdheid voor de ca. 5 ha heeft grote, onaanvaardbare, financiële consequenties voor de gemeente. Mede gezien de huidige economische situatie en de financiële positie van de gemeente, is dit desastreuus. Vandaar dat wij u willen voorstellen om de wijzigingsbevoegdheid in het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen.

Toevoegen bepaling verplaatsing bestaande bedrijven

In het vigerende bestemmingsplan voor de Gouden Driehoek is een bepaling opgenomen, op grond waarvan naast in de doeleindenschrijving genoemde bedrijven de gronden ook bestemd zijn voor de vestiging van in de gemeente gevestigde bedrijven, met uitzondering van detailhandelsbedrijven. Een dergelijke bepaling kent het vast te stellen bestemmingsplan echter niet, aangezien de thematisering c.q. gebiedsgerichte bestemmingen en de bijbehorende milieuzonering uitgangspunt is.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening achten wij het wenselijk om een regeling in het bestemmingsplan op te nemen op basis waarvan bestaande bedrijven in de gemeente, welke gezien hun huidige situatie als een knelpunt kunnen worden beschouwd, naar de Gouden Driehoek kunnen verplaatsen. Het oplossen van een knelpunt elders in de gemeente weegt naar ons oordeel zwaarder dan het strikt vasthouden aan de thematisering en de milieuzonering

Deze regeling is alleen van toepassing indien het te verplaatsen bedrijf zich wil vestigen op een locatie en daarbij in strijd komt met de in het plan opgenomen zonering c.q. gebiedsgerichte bestemming.

Voor de duidelijkheid wordt vermeld dat het gemeentelijk beleid er uiteraard nog steeds op gericht is dat ook plaatselijke bedrijven zich op het bedrijventerrein kunnen vestigen. Wordt daarbij voldaan de in het plan opgenomen regels dan kan dit zonder meer. In een dergelijke situatie is de

hiervoor genoemde regeling dan ook niet van toepassing.

Verder is er aanleiding in de toelichting een paar aanpassingen en onvolkomenheden door te voeren. Daarbij gaat het om ondergeschikte zaken.

4. Financiën / exploitatieplan

De Wro) schrijft voor dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft. Een exploitatieplan bevat regels over het omslaan van kosten over projectontwikkelaars en particuliere eigenaren, zoals bijvoorbeeld de kosten van bouw- en woonrijp maken. Voor dit bestemmingsplan is een exploitatieplan echter niet nodig, omdat de van gemeentewege te maken kosten anderszins verzekerd zijn.

5. Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt via een publicatie in de Nederlandse Staatscourant, 'De Tussenklappen' en op de gemeentelijke website. Degene die een zienswijze hebben ingediend op het ontwerpbestemmingsplan worden via een brief persoonlijk op de hoogte gesteld van de vaststelling van het bestemmingsplan en de beoordeling van hun zienswijze.

6. Vervolg

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld moet het plan na vaststelling direct naar de provincie Groningen en het Rijk gestuurd worden. De provincie en het Rijk hebben zes weken de tijd om het gewijzigde bestemmingsplan te beoordelen.

Na deze zes weken wordt het vastgestelde plan gepubliceerd. Na publicatie ligt het vastgestelde bestemmingsplan wederom zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan beroep ingesteld worden. Het plan treedt in werking na afloop van de termijn dat het plan ter inzage ligt. Eventueel beroep heeft geen schorsende werking, tenzij hiervoor een specifiek verzoek is ingediend.

7. Samengevat voorstel

Wij stellen u het volgende voor:

1. de zienswijzen van de in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuidbroek – juni 2013' genoemde reclamanten gegrond dan wel ongegrond te verklaren conform het gestelde in de nota;
2. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuidbroek, met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer: NL.IMRO.1987.02BeBP012012-0401 (met ondergrond gbkn juli 2012), en met inachtneming van de ambtshalve aanpassingen, zoals in dit voorstel is verwoord;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

De op bovenstaande betrekking hebbende stukken, waaronder een conceptraadsbesluit, liggen voor u in de raadsmap ter inzage.

Burgemeester en wethouders
van Menterwolde;

De burgemeester,

E.A. van Zuijlen

De l.secretaris,

A. Kaynak