

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERP-BESTEMMINGSPAN
BEDRIJVENTERREIN OOTMARSUM, DENEKAMPERSTRAAT 67 TE OOT-
MARSUM

Behorende bij raadsbesluit dd. 16 december 2014

Inhoudsopgave	pagina
1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	3
2.1 Reclamant 1	3
2.2 Reclamant 2	5
3. <u>wijzigingen ONTWERP-bestemmingsplan</u>	6

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ootmarsum, Denekamperstraat 67' behandeld. Na voorafgaande publicatie in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 13 december 2013 het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ootmarsum, Denekamperstraat 67" voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerp-bestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Denekamp worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via een in de advertentie op de gemeentelijke website naar de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

Het ontwerp-bestemmingsplan biedt een actuele regeling voor het perceel Denekamperstraat 67, 69 en 45F te Ootmarsum. Het doel was om een fitnesscentrum mogelijk te maken in het bestaande bedrijfspand. Aan het pand is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "bedrijventerrein" toegekend met de bijbehorende milieucategorie 3.1. Naast deze bestemming was in het ontwerpbestemmingsplan een functieaanduiding "fitnesscentrum" toegekend aan het perceel. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, wordt de functieaanduiding "fitnesscentrum" verwijderd uit het bestemmingsplan. Om voor het perceel toch te voorzien in een adequate bestemming wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad "bedrijventerrein" met de bijbehorende milieucategorie 3.1.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. In de publicatie is aangegeven dat indieners van zienswijzen in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van een hoorcommissie, bestaande uit leden van de gemeenteraad. Indien zij van deze gelegenheid gebruik willen maken dienden zij dit bij de schriftelijke of mondelinge ingebrachte zienswijze aan te geven.

Er zijn twee reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om zienswijzen in te dienen. In hoofdstuk twee worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

In hoofdstuk drie worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen, op een rij gezet.

2. **BEHANDELING ZIENSWIJZEN**

2.1 Reclamant 1

(Fam. Damhuis, Campstede 11, 7631 HS Ootmarsum)

Datum brief: 8 januari 2014

Datum ontvangst: 14 januari 2014

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant 1 komt op tegen de in het ontwerp-plan voorziene bestemming. Reclamant 1 gaat daarbij voornamelijk in op de functie-aanduiding "fitnesscentrum". Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze een fitnesscentrum mogelijk maakt.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de zienswijze van deze reclamant 1 ingegaan.

1 (Korte samenvatting van de zienswijze)

De sportschool/fitnesscentrum is al een aantal jaren illegaal gevestigd op de locatie Denekamperstraat 67 te Ootmarsum. Reclamant begrijpt niet waarom de sportschool/fitnesscentrum op dit moment gelegaliseerd moet worden. Daar de eigenaar van de sportschool/fitnesscentrum heeft aangegeven om te gaan verhuizen.

Reclamant is tegen het legaliseren van de sportschool/fitnesscentrum daar zij geluidsoverlast ervaren. Het gaat daarbij met name om de zware basdreunen en het geschreeuw van instructeurs. Ook is door het aanleggen van geluidsreducerend wegdek de geluidsoverlast van het verkeer zeer sterk gereduceerd waardoor reclamant meer geluidsoverlast ervaart.

Reclamant verzoekt om het pand de bestemming te geven waarvoor het gebouwd en bedoeld is namelijk een kantoorpand.

Gemeentelijk standpunt

De eigenaar van het pand Denekamperstraat 67 te Ootmarsum heeft inderdaad aangegeven dat de sportschool/fitnesscentrum voornemens is om te gaan verhuizen.

Dit gegeven is voor ons de reden om het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ootmarsum, Denekamperstraat 67" gewijzigd vast te stellen. Deze wijziging houdt in dat het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ootmarsum, Denekamperstraat 67" wordt vastgesteld met de bestemming "Bedrijventerrein" met de bijbehorende milieucategorie 3.1. De aanduiding fitnesscentrum wordt niet meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ootmarsum, Denekamperstraat 67". Hierdoor is het niet mogelijk om een sportschool/fitnesscentrum te vestigen in het pand Denekamperstraat 67 te Ootmarsum. Wel is het mogelijk binnen de bestemming "bedrijventerrein" een niet-zelfstandig kantoor te vestigen. Een niet-zelfstandig kantoor dient ten dienste en verbonden te staan aan de uitoefening van de ter plaatse bedrijfsactiviteiten.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door de aanduiding fitnesscentrum te verwijderen uit het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ootmarsum, Dene-kamperstraat 67".

2.2 Reclamant 2 Fam. Hesselink, Campstede 9, 7631 HS Ootmarsum

Datum brief: 6 januari 2014

Datum ontvangst: 10 januari 2014

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant 2 komt op tegen de in het ontwerp-plan voorziene bestemming. Reclamant 2 gaat daarbij voornamelijk in op de functie-aanduiding "fitnesscentrum". Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze een fitnesscentrum mogelijk maakt.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de zienswijze van deze reclamant 2 ingegaan.

1 (Korte samenvatting van de zienswijze)

De sportschool/fitnesscentrum is al een aantal jaren illegaal gevestigd op de locatie Denekamperstraat 67 te Ootmarsum. Reclamant begrijpt niet waarom de sportschool/fitnesscentrum op dit moment gelegaliseerd moet worden. Daar de eigenaar van de sportschool/fitnesscentrum heeft aangegeven om te gaan verhuizen.

Reclamant maakt een opsomming van de gebeurtenissen vanaf 1995 tot heden. Het gaat daarbij met name om geluidsoverlast. Reclamant is van mening dat zijn woongebouw op grove wijze is aangetast door de geluidsoverlast van de sportschool.

Reclamant verzoekt om het pand de bestemming te geven waarvoor het gebouwd is namelijk een kantoorpand.

Gemeentelijk standpunt

De eigenaar van het pand Denekamperstraat 67 te Ootmarsum heeft inderdaad aangegeven dat de sportschool/fitnesscentrum voornemens is om te gaan verhuizen. Dit gegeven is voor ons de reden om het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ootmarsum, Denekamperstraat 67" gewijzigd vast te stellen. Deze wijziging houdt in dat het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ootmarsum, Denekamperstraat 67" wordt vastgesteld met de bestemming "Bedrijventerrein" met de bijbehorende milieucategorie 3.1. De aanduiding fitnesscentrum wordt niet meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ootmarsum, Denekamperstraat 67". Hierdoor is het niet mogelijk om een sportschool/fitnesscentrum te vestigen in het pand Denekamperstraat 67 te Ootmarsum. Wel is het mogelijk binnen de bestemming "bedrijventerrein" een niet-zelfstandig kantoor te vestigen. Een niet-zelfstandig kantoor dient ten dienste en verbonden te staan aan de uitoefening van de ter plaatse bedrijfsactiviteiten.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door de aanduiding fitnesscentrum te verwijderen uit het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ootmarsum, Denekamperstraat 67".

wijzigingen ONTWERP-bestemmingsplan “Bedrijventerrein Ootmarsum, Denekamperstraat 67”.

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebracht zienswijzen worden ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan de navolgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

De toelichting is naast redactionele wijzigingen aangepast naar aanleiding van de verwijdering van de aanduiding “fitnesscentrum”. Hieronder een opsomming van de relevante wijzigingen.

Op pagina 4 in Hoofdstuk 1 Inleiding paragraaf 1.1 Aanleiding is de volgende tekst opgenomen:

“Echter door zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, is besloten om het fitnesscentrum “Studio Sport” te verhuizen naar elders. Het perceel Denekamperstraat 69 is door voorgenomen ontwikkeling niet meegenomen in het actualisatiebestemmingsplan “Bedrijventerrein Ootmarsum”. Hierdoor is het perceel niet voorzien van een passende bestemming. Daarom wordt dit bestemmingsplan vastgesteld met uitzondering van de aanduiding “fitnesscentrum”.

Op pagina 17, Hoofdstuk 3 onderzoek, paragraaf 3.4 Geluid onder het kopje akoestisch onderzoek is de volgende tekst toegevoegd:

“Aangezien bij de vaststelling van het bestemmingsplan de aanduiding fitnesscentrum verwijderd is. Is het akoestisch onderzoek ook niet meer relevant en maakt derhalve geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan.”

Op pagina 23, Hoofdstuk 3 Onderzoek, paragraaf 3.10 Verkeer en parkeren is de parkeerbehoefte voor een fitnesscentrum verwijderd.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht.

Uit hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, Artikel 3 Bedrijventerrein onder 3.1 bestemmingsomschrijving is lid b *“Ter hoogte van de aanduiding “fitnesscentrum” een fitnesscentrum toegestaan”* verwijderd uit het bestemmingsplan.

Verbeelding

Op de verbeelding is de aanduiding “fitnesscentrum” verwijderd.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland dd. 15 december 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Ootmarsum, Denekamperstraat 67”.

Mij bekend,

De griffier