

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERP-BESTEMMINGSPAN
BEDRIJVENTERREIN SOMBEEK IV TE DENEKAMP

Behorende bij raadsbesluit dd. 19 september 2017

Inhoudsopgave	pagina
1. <u>INLEIDING</u>	2
2. <u>BEHANDELING ZIENSWIJZEN</u>	3
2.1 RECLAMANT 1	3
3. <u>WIJZIGINGEN ONTWERP-BESTEMMINGSPAN</u>	11

BIJLAGE: NOTITIE TAUW D.D. 5 juli 2017

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein, Sombeek IV' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 20 april 2017 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 21 april 2017 het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein, Sombeek IV" 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 op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerp-bestemmingsplan maakt de uitbreiding in noordelijke richting mogelijk van het huidige bedrijventerrein Sombeek te Denekamp. De uitbreiding van circa 2,25 ha (netto) is voorzien in de oksel van de Nordhornsestraat – Scandinavie route en voorziet in de concrete uitbreidingsbehoefte van lokale bedrijven. De milieucategorie van het nieuwe bedrijventerrein is grotendeels 3.2.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er is een reclamant die gebruik heeft gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. In hoofdstuk twee wordt de ingekomen zienswijze samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt de zienswijze afgesloten met een conclusie, waarin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

Na de binnenkomst van de zienswijzen is een overleg geweest tussen de indiener van de zienswijze en de gemeente. Uiteindelijk hebben er meerdere overleggen plaatsgevonden tussen reclamant, gemeente en Bonfait.

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

Datum brief: 30 mei 2017

Datum ontvangst: 1 juni 2017

Documentnummer zienswijze: I17.031253

Hoofdpijn van de zienswijze

Reclamant 1 verzet zich tegen/komt op tegen de in het ontwerp-plan voorziene bestemming. Reclamant 1 gaat daarbij voornamelijk in op het ontbreken van het landschapsplan, de te lage aarden wal als afscheiding, de uitbreiding van het bedrijventerrein en de (mogelijke) overlast van de te vestigen bedrijven i.r.t. tot onder meer een te lage aarden wal, geluid-, licht- en stankoverlast door de uitbreiding van Bonfait, beperking van toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van reclamant, (illegaal) verwijderen van een stukje bosgebied, wateroverlast voor zijn perceel door het dempen van watergangen.

Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze kunnen leiden tot hinder en nadeel van zijn perceel.

1 Ontbreken van het landschapsplan bij de digitale stukken

Bijlage 1 bij de toelichting betreffende het landschapsplan ontbreekt bij de digitaal ter inzage liggende stukken. Dit is een ongewenste situatie omdat reclamant als directe buurman graag wil weten hoe de landschappelijke situatie ter plaatse wordt.

Gemeentelijk standpunt

Bijlage 1 bij de toelichting omvat het landschapsplan, echter bij de digitale terinzagelegging bevat het betreffende PDF-bestand een leeg bestand. Reclamant heeft echter de analoge versie twee keer ingezien, namelijk voorafgaand aan de wettelijke terinzage termijn en gedurende de terinzagelegging. In die zin wist reclamant van het bestaan van het voornoemde stuk, maar bovenal had hij het stuk ingezien. Doordat hij van het bestaan wist en bij het digitaal openen van het document werd geconfronteerd met een leeg bestand had hij bovendien een exemplaar kunnen opvragen. Gelet op het vorenstaande en gelet op het feit dat reclamant tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht is hij hierdoor niet benadeeld.

Het papierenexemplaar heeft gedurende de termijn terinzage gelegen. Voorts is van belang dat het landschapsplan is vermeld in de toelichting. Voor de elektronische terinzagelegging is van belang dat het landschapsplan als afzonderlijk pdf-bestand is opgenomen, zodat andere belanghebbenden bovendien op de hoogte konden zijn van de aanwezigheid van voornoemd plan. Het is niet aannemelijk dat andere belanghebbende door dit gebrek in de elektronische terinzagelegging zijn benadeeld, omdat de

*raad kennis heeft gegeven van het ontwerpplan, het ontwerpplan en de daarbij behorende stukken zes weken terinzage hebben gelegen op het gemeentehuis. Er mag dan ook worden aangenomen dat deze eventuele andere belanghebbenden een zienswijze naar voren zouden hebben gebracht waarin zou zijn gewezen op dit aspect, dan wel dat zij een zienswijze hadden ingediend als zij bezwaren tegen het plan zouden hebben gehad.*¹

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

2 De hoogte van de aarden wal dient zodanig hoog te zijn dat het reclamant geen zicht heeft op het bedrijventerrein.

Reclamant constateert dat ter hoogte van het bedrijf van Bonfait, de aarden wal, welke is aangebracht in het verleden, lager ligt dan de rest. Dat is voor reclamant onacceptabel. Deze aarden wal dient op dezelfde hoogte te worden aangebracht. Hetzelfde geldt met betrekking tot de locatie van Kuipers Bouwmaterialenhandel. In strijd met de wil van reclamant is daar 3 jaar geleden de aarden wal verlaagd en lagere beplanting aangebracht.

Gemeentelijk standpunt

De locatie van Kuipers Bouwmaterialenhandel maakt geen onderdeel uit van het plangebied Sombeek IV, in die zin is de opmerking hierover niet relevant in het kader van bestreden ontwerpbestemmingsplan Sombeek IV.

Wat betreft de aarden wal ter hoogte van Bonfait het volgende. Ook wij hebben geconstateerd dat de aarden wal ter hoogte van Bonfait lager ligt dan de aansluitende aarden wal. In het gesprek op 13 juli 2017 met reclamant is afgesproken dat de wal ter hoogte van Bonfait zal worden opgehoogd en beplant conform de aansluitende wal. Teneinde de realisatie en instandhouding van de wal juridisch te borgen zal het landschapsplan als voorwaardelijke verplichting in de planregels worden opgenomen. Daarnaast zal het landschapsplan tekstueel worden verduidelijkt over de hoogte van de wal en beplantingssoorten.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt (gedeeltelijk) tegemoetgekomen door het landschapsplan te verduidelijken en een voorwaardelijke verplichting voor de uitvoering van het landschapsplan te borgen in artikel 3 van de planregels.

3 De uitbreiding van het bedrijventerrein en de (mogelijke) overlast van de te vestigen bedrijven i.r.t. tot onder meer een te lage aarden wal, meer specifiek geluid-, licht- en stankoverlast door de uitbreiding van Bonfait,

De bedrijfsoppervlakte van Bonfait zal worden verdubbeld. De aan- en afvoer vindt plaats direct achter de aarden wal waardoor het belangrijk is dat de aarden wal op

¹ ABRvS 12 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2017:844

hoogte zal blijven gelet op met name geluid- en lichthinder. Daarbij wordt opgemerkt dat de aan- en afvoer dag en nacht plaats vindt. Bij Bonfait wordt 24 uur per dag geproduceerd en ook op zondag.

In het onderzoek omtrent luchtkwaliteit is geen rekening gehouden met de uitstoot van geur van Bonfait. Het aspect geurhinder, vanwege de uitbreiding van Bonfait, is eveneens niet beoordeeld in paragraaf 5.6.2 van de plantoelichting.

In het verleden heeft reclamant meermaals geklaagd over geurhinder als gevolg van de productie van maaltijden en gerechten door Bonfait. Destijds is hieromtrent zelfs geprocedeerd door reclamant. Met een uitbreiding zal de geurhinder in de toekomst toenemen.

Gemeentelijk standpunt

Algemeen

Teneinde vooraf te beoordelen of de uitbreiding van Bonfait kan worden aangemerkt als een categorie 3.2-bedrijf heeft Bonfait middels onderzoek aannemelijk gemaakt dat de activiteiten van Bonfait in milieucategorie 3.2 vallen. Het rapport 'toetsing milieuklasse bestemmingsplan, uitbreiding Bonfait Faradayweg 2 te Denekamp', d.d. 1 juni zal als bijlage worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Geluid

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Indien het plangebied in acht wordt genomen blijkt dat er sprake is van een mix van diverse functies. In de directe omgeving van het plangebied is sprake van individuele woningen, een kantoor, (agrarische) bedrijvigheid en een bedrijventerreinen. Daarnaast zijn grenzend aan het plangebied druk bereden Nordhornsestraat en Scandinavië-Route aanwezig. Met name de Scandinavië-Route is een druk bereden weg waar sprake is van een verhoogde geluidsbelasting. De Nordhornsestraat kent ook een hogere geluidsbelasting, zij het in mindere mate. Gezien het vorenstaande is het plangebied derhalve aan te merken als een 'gemengd gebied'. Het plangebied kent de milieucategorieën 3.1 en 3.2, de laatste kent een richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk van 100 meter. Gelet op de omgeving is er sprake van omgevingstype gemengd en geldt een richtafstand van 50 meter. De afstand tussen de grens van het agrarische bouwvlak van reclamant en de rand van het bedrijventerrein (bestemming: "Bedrijventerrein") bedraagt ca. 120 meter, zodat afdoende is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor reclamant. Aan de richtafstand wordt ruim voldaan, zodat er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening voldoende is gemotiveerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Reclamant vindt het belangrijk dat de aarden wal de functie houdt van geluidswal, gelet op de uitbreidingen van Bonfait. Voor zover te achterhalen is de aarden wal niet aangelegd in de functie van een geluidswal, maar uit het oogpunt van de ruimtelijke inpassing van het bedrijventerrein. Echter op 13 juli 2017 is met reclamant afgesproken dat er

nog een geluidsonderzoek zal worden verricht, waarbij specifiek rekening wordt gehouden met een eventuele toename van geluid op (de gevel van) de woning van reclamant als gevolg van reflectie van geluid afkomstig van de randweg door hoge bebouwing op de nieuw bestemde percelen. Inzet van reclamant is hierbij geen toename van geluid, maar een verbetering.

Dit onderzoek is inmiddels verricht en hieruit kunnen de volgende conclusie worden getrokken.

Uit de resultaten (met de worstcase aannamen) blijkt dat het geluidsniveau in de nieuwe situatie afgerond 49 dB bedraagt. Conform de Wet geluidhinder bedraagt de geluidsbelasting 47 dB inclusief de 2 dB aftrek conform artikel 110g. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.

Het verschil tussen de modellen en daarmee de reflectie bedraagt circa 0,6 dB.

Het menselijk gehoor kan verschillen in geluidsniveaus tot 1 dB niet (of nauwelijks) waarnemen. Vanaf circa 2 à 3 dB is een duidelijk geluidsniveaoverschil waarneembaar. De nu berekende verschillen zijn allen ruim kleiner dan 1 dB en daarmee niet (of nauwelijks) waarneembaar.

Op grond van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat door de realisatie van de nieuwbouw van de hal en het nieuwe gebouw bij de rotonde er geen waarneembare toename is van de geluidsniveaus bij de woning aan de Nordhornsestraat 132 ten gevolge van het wegverkeer op de Scandinavië route.

Overigens stelt reclamant ten onrechte dat de aan- en afvoer dag en nacht plaats vindt. Maar bij het bedrijf Bonfait is geen sprake van nachttrossen. Ook de opmerking van reclamant dat het bedrijf 24 uur per dag produceert en ook op de zondag is geen juiste aanname. Het bedrijf is op vijf werkdagen in de week productiegericht bezig. 's Nachts vindt er reiniging plaats en geen productie.

Verder is van belang dat in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit voor geluidshinder maximale geluidsniveaus zijn vastgelegd. Dit geldt voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als ook voor het maximale geluidsniveau veroorzaakt door o.a. laad- en losactiviteiten. Dit betekent dat tegen laad- en losactiviteiten in de avond- en nachtperiode waarbij de geluidnormen in het Activiteitenbesluit worden overschreden, handhavend kan worden opgetreden. Hiermee is afdoende een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Geur

In het onderzoek omtrent luchtkwaliteit wordt de immissie vastgelegd van fijnstof en NOx. Reclamant stelt ten onrechte dat bij het onderzoek omtrent luchtkwaliteit het geuraspect dient te worden beoordeeld. Geur is echter een afzonderlijk aspect dat niet wordt geregeld in de Wet luchtkwaliteit, maar is geregeld in het Activiteitenbesluit.

In de huidige situatie is Bon Fait een bedrijf dat valt onder de milieucategorie 3.1 volgens de publicatie "bedrijven en milieuzonering uit 2009". Dit omdat bedrijven met een productieoppervlak tot 2000 m2 hieronder vallen. Het productieoppervlak zal worden uitgebreid met 1000 m2 tot circa 3000 m2. Dat betekent een toename van 50 % in productieoppervlakte. Daarnaast zal het bedrijf de productie opvoeren van 60 ton per dag naar 75 ton per dag. Dit is een toename van 25%. Voor een bedrijf dat is ingedeeld in de categorie 3.1 staat een minimale aan te houden afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige bestemmingen voor het aspect geur ingeschaald.

De aard van de geur bij de activiteiten bij Bonfait zal niet veranderen. Er vinden immers geen nieuwe bewerkingen plaats maar er zal alleen een verhoging van de productie plaats vinden. Daarnaast is het zo dat een geurrelevante activiteit, namelijk het garen van vlees, niet meer plaats vindt.

Door de toename van het productieoppervlak tot boven de 2000 m² zou de activiteit niet meer in categorie 3.1 vallen. Hierdoor ligt het voor de hand om de nieuwe bedrijfsvoering in de categorie 3.2 te plaatsen. Hierdoor zou de minimale afstand tot woningen 100 meter dienen te bedragen.

Doordat het productieoppervlak met 50% toeneemt en de bijbehorende productie toeneemt met 25% ligt het voor de hand om deze toename te vertalen naar een minimale afstand ten opzichte van woningen. Door de toename van 50% vloeroppervlakte door te trekken naar een minimale afstand behorende bij een vloeroppervlak van 3000 m² is het aannemelijk om deze op 75 meter te stellen.

Om de uitbreiding van Bonfait in te delen in een categorie 3.2 met een minimale afstandseis van 100 meter wordt de omgeving niet tekort gedaan.

De afstand tot de dichtstbijzijnde woning ten opzichte van de uitbreiding bedraagt meer dan 100 meter. Er wordt dus ruim voldaan aan de afstand van 100 meter behorende bij de categorie-indeling van 3.2 bepaald op basis van het minimale afstand criterium van de VNG systematiek.

Het aspect geurhinder voor bedrijven Type's A, B en C wordt geregeld in het Activiteitenbesluit. In hoofdstuk 3 uit het Activiteitenbesluit (afdeling 3.5, paragraaf 3.6.3, artikel 3.140) is de activiteit, het industrieel bereiden van voedingsmiddelen, geregeld. Nadat de melding van Bon Fait is ingediend zal er conform artikel 1.17 lid 4 van het Activiteitenbesluit een geuronderzoek worden gevraagd. Dit geuronderzoek dient te worden uitgevoerd als de uitbreiding is gerealiseerd. Op deze wijze kan dan een representatief geuronderzoek worden uitgevoerd. Op basis van dit geuronderzoek wordt bepaald of er sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau. Eventuele opgelegde maatwerkvoorschriften kunnen een acceptabel geurhinderniveau waarborgen.

Overigens zijn er bij de gemeente op dit moment geen geregistreerde klachten bekend vanwege de activiteiten van Bonfait.

De activiteiten die bij Bonfait plaatsvinden bij de bereiding van voedingsmiddelen is in de loop van de jaren veranderd. Er wordt bij Bonfait geen vlees meer gegaard. Ook zal na de uitbreiding geen vlees worden gegaard. De activiteit vlees garen is een relevante geurbron die voor hinder zou kunnen zorgen maar deze is inmiddels door Bonfait gesaneerd en vormt daarmee ook geen potentiële bron van geurhinder meer.

Verder wordt door Bonfait bij de uitbreiding rekening gehouden met de afvoer van de geurhoudende afgassen afkomstig van de uitbreiding op de nieuwe locatie. Deze afgassen zullen centraal worden afgezogen richting de bestaande zuidelijke locatie en daar worden uitgestoten. Het afzuigstelsel wordt hierdoor niet dicht bij het perceel van reclamant gesitueerd.

De verwachting bestaat, dat door bovenstaande wijziging in de bedrijfsvoering ten opzichte van de oprichting van het bedrijf en het toepassen van een centrale afzuiging van de geurhoudende afgasstromen, de geurhinder niet zal toenemen ten aanzien van de in het verleden vergunde situatie. Teneinde de centrale afzuiging te ondersteunen door middel van een schoorsteen zal in de planregels een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid worden opgenomen voor de verhoging van bedrijfsinstallaties tot 25 meter.

Uiteraard zal alleen van deze afwijkmogelijkheid gebruik worden gemaakt, indien de noodzaak hiertoe aanwezig is.

Licht

Reclamant stelt dat er sprake zal zijn van lichtoverlast indien de aarden wal onvoldoende hoog is. Reclamant woont aan de andere zijde van de randweg op een afstand van ca. 120 meter. Tussen het perceel van appellant is een weiland, struweel, de randweg, een wal met struweelbeplanting van ong. 20 meter breed in de bestemming 'groen'. Ingevolge de bouwregels bij de bestemming 'groen' geldt voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijn een maximale hoogte van 3,00 meter. Feitelijk kan op de wal daardoor een lichtmast van 3 meter hoog worden geplaatst. Teneinde ook planologisch te borgen dat er geen lichtmasten kunnen worden geplaatst zal de bouwregel hierop worden aangepast.

Het is dan ook niet aannemelijk dat reclamant onaanvaardbare lichthinder ondervindt van het bedrijventerrein. Voorts is van belang dat Bonfait niet voornemens is om op zijn bedrijventerrein aan de achterzijde lichtpunten te plaatsen. Bovendien zijn vanuit het verleden op verzoek van reclamant lichtpunten door Bonfait aangepast. De lichtuitstraling van het bedrijf zal plaatsvinden aan de voorzijde en niet aan de zijde van de randweg. Bovendien is het bedrijf Bonfait in de uitbreidingsplannen van plan om aan de zijde van de randweg een achterkantsituatie in de vorm van een muur te bouwen. Verlichtingspunten aan de zijde van de randweg zijn derhalve niet eens noodzakelijk.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt (gedeeltelijk) tegemoetgekomen door: aanpassing van de bouwregel in artikel 4. van de planregels, zodat er geen lichtmasten binnen de bestemming 'groen' kunnen worden geplaatst. Het geluidsrapport d.d. 9 augustus 2017 zal als bijlage aan de plantoelichting worden gevoegd.

4 Het bedrijf van reclamant mag niet in zijn uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt

Door de uitbreiding van het bedrijventerrein kan het niet zo zijn dat reclamant zijn bedrijf niet meer kan uitbreiden of wijzigen in de toekomst. Indien reclamant zich binnen de 100 meter zone wenst te begeven via een aanpassing van zijn bouwvlak zou dit niet geweigerd mogen worden in verband met dit voorliggende ontwerp bestemmingsplan.

Gemeentelijk standpunt

Op dit moment zijn er geen concrete uitbreidings- of wijzigingsplannen bekend van reclamant. In zoverre kan de gemeente bij de planvorming geen rekening houden met plannen die er simpelweg nog niet zijn. Wel is rekening gehouden met de wettelijke zone van 100 meter tussen het veebedrijf van reclamant en geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. De afstand tussen de grens van het agrarische bouwvlak van reclamant en de rand van het bedrijventerrein (bestemming: "Bedrijventerrein") bedraagt ca. 120 meter, waardoor de zone van 100 meter ruimschoots in acht wordt genomen en is gerespecteerd, zodat reclamant niet in zijn uitbreidingsmogelijkheden wordt geschaad.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

5 (illegaal) verwijderen van een stukje bosgebied

Reclamant heeft geconstateerd dat een bos aan de rand van het bedrijventerrein is gerooid en betwijfelt of hiervoor vergunning is verleend en of de Wet Natuurbescherming in acht is genomen. Mede omdat de rooiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden in de maand april.

Reclamant neemt er geen genoegen mee dat de landschappelijke buffer in de vorm van een bos zonder meer verdwijnt en wordt ingenomen door bedrijfsbebouwing, welke dicht bij reclamant komt.

Gemeentelijk standpunt

Er is geen sprake van het rooien van bos, maar van dunning. Hiervoor is volgens artikel 4 lid 2 van Kapverordening Dinkelland 2015 geen kapvergunning noodzakelijk. Dunning zorgt ervoor dat de groei van de overblijvende houtopstand wordt bevorderd. Deze werkzaamheden zijn verricht in het kader van het beheer en zijn niet verricht ter uitvoering van het toekomstige bestemmingsplan. Aangezien de werkzaamheden hebben plaatsgevonden in het broedseizoen is voorafgaand aan de werkzaamheden een onderzoek verricht naar eventuele aanwezigheid van broedende vogels. Indien het bos wordt gerooid/gekapt dan zal hiervoor de benodigde vergunning worden aangevraagd.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

6 bevreesd voor wateroverlast voor het perceel van reclamant door het dempen van watergangen

Voor reclamant is niet duidelijk wie eigenaar wordt van de waterafvoersloot in de nieuwe situatie en wie derhalve zorgt voor het onderhoud van deze waterafvoersloot. Reclamant heeft zijn twijfels of zijn woning niet te maken krijgt met wateroverlast door het dempen van watergangen in en om het plangebied. Elke vorm van wateroverlast is onacceptabel voor reclamant.

Gemeentelijk standpunt

Ten aanzien van dit argument hebben wij volledigheidshalve een notitie laten opstellen door Tauw d.d. 5 juli 2017. In de notitie is het bezwaar van reclamant en dan in het bijzonder de gevolgen voor zijn perceel nader onderzocht. Kortheidshalve wordt verwezen naar de bijgevoegde notitie, welke inhoudelijk concludent is en wordt overgenomen.

Daarnaast heeft reclamant de wens de nog te realiseren retentievijver zo dicht mogelijk aan zijn percelen te situeren. Deze wens zal worden meegenomen bij de besteksvoorbereiding en aan deze wens zal zoveel mogelijk invulling worden gegeven.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen. Echter zoals bovenstaand is verwoord, zal er wel worden geprobeerd om in de uitvoering zoveel mogelijk rekening te houden met de wens van reclamant.

3. WIJZIGINGEN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Zowel op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze als op ambtelijke gronden worden ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan de navolgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

- In hoofdstuk 5.6 (Geur) wordt een aanvulling toegevoegd.
- In de bijlage “Landschapsplan” wordt de tekst onder “de beplanting langs de randweg” aangepast/verduidelijkt.
- Actualisering bijlage “Voortoets natura 2000 Sombeek IV”.
- Toevoeging van de volgende rapporten:
 - Toetsing milieuklasse bestemmingsplan uitbreiding Bonfait Faradayweg 2 te Denekamp d.d.1 juni 2017 (3.1 tekstueel hierop aanpassen);
 - Akoestisch onderzoek van Alcedo d.d. 9 augustus 2017.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht.

- De realisatie en instandhouding van het landschapsplan wordt als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 3 van de planregels.
- In artikel 3.1 wordt een 'specifieke vorm van bedrijf – etenswarenfabriek' opgenomen en een begripsomschrijving van etenswarenfabriek wordt in artikel 1 opgenomen.
- In artikel 3 wordt een binnenplanse afwijking toegevoegd voor afwijking van de bouwhoogte voor bedrijfsinstallaties tot ten hoogste 25 meter. In artikel 1 wordt een begripsomschrijving opgenomen van bedrijfsinstallatie.
- In artikel 4 wordt de plaatsing van lichtmasten uitgesloten.

Verbeelding

- Op de verbeelding is de bedrijfsbestemming 3 meter verbreed aan de Noordzijde (uitbreidingsperceel voor Bonfait).
- Het perceel voor uitbreiding van Bonfait wordt voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – etenswarenfabriek'.

***Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland
dd. 19 september 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan
“Bedrijventerrein Sombeek IV”.***