

Rapport Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Denekamp

30 juli 2013

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting en beantwoording
4. Aanpassingen
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusie
6. Vaststelling Rapport Zienswijzen

1. Inleiding

Dit rapport gaat in op de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Denekamp. Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologische planologisch regime voor het bedrijventerrein van Denekamp.

2. Procedure

Ter inzage

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het gemeentebestuur iedereen betrokken bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan.

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Denekamp was digitaal raadpleegbaar via de websites www.dinkelland.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Denekamp is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in de Staatscourant en de lokale krant "Dinkelland Visie" op 23 mei 2013.

Eenieder is in de gelegenheid gesteld om vanaf vrijdag 24 mei 2013 gedurende zes weken zienswijzen kenbaar te maken.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend.

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.

3. Beantwoording zienswijzen

Reclamant 1.

Datum brief: 18 juni 2013

Datum ontvangst: 19 juni 2013

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Samenvatting:

In het ontwerpbestemmingsplan is mijn bedrijfswoning aan de Hanzeweg 26 te Denekamp niet opgenomen.

Reactie:

Op de verbeelding is ter plaatse van Hanzeweg 26 geen aanduiding bedrijfswoning opgenomen. In 1988 is er een bouwvergunning afgegeven voor het realiseren van een werkplaats met woonhuis. De feitelijke situatie is legaal opgericht. Aangenomen wordt dat binnen de planperiode de bedrijfswoning niet zal worden beëindigd.

De zienswijze van reclamant wordt overgenomen en leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 2.

Datum brief: 18 juni 2013

Datum ontvangst: 18 juni 2013

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Samenvatting:

Binnen het plangebied is een regionale gastransportleiding van de Gasunie gelegen. Met de zienswijze van de Gasunie wordt verzocht een aanpassing te geven aan

flexibiliteitsbepalingen in de regels. Deze flexibiliteitsbepalingen gaan in op het afwijken van het bestemmingsplan om bouwmogelijkheden te creëren binnen de dubbelbestemming "Leiding-Gas". De verboden activiteiten onder artikel 11.5 onder 1 dienen uitgebreid te worden overeenkomstig de zienswijze met o.a. het rooien van diepgewortelde beplantingen en bomen. Ook verzoeken zij onder genoemd artikel de dieptemaat te verwijderen. Onder 11.5.2 wordt verzocht de regels aan te vullen met "graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten". Daarnaast wordt er verzocht om onder artikel 11.5.3 tekstuele aanpassingen door te voeren. Als laatste zijn er opmerkingen geplaatst die betrekking hebben op paragraaf 5.4.3. van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

Reactie:

De aanpassingen waarom verzocht worden overeenkomstig de zienswijze verwerkt. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 3.

Datum brief: 24 mei 2013

Datum ontvangst: 27 mei 2013

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Samenvatting:

Het Waterschap heeft enkele opmerkingen geplaatst met het verzoek het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen op de volgende punten:

1. Eenduidige bestemmingsomschrijving ten aanzien van de wijze waarop de functie water toegestaan wordt. Ook onder de bestemming "Kantoor".
2. De waterloop in het zuidelijk deel van het plangebied (tussen Lindeweg en Sombeekweg) is bestemd als "Water". Waterschap verzoekt om deze waterloop onder de bestemming "Groen" te brengen.

Reactie:

1. De bestemmingsomschrijving "voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater" worden in de regels bij de verschillende bestemmingen opgenomen;
2. Hoewel het Waterschap niet nader heeft gemotiveerd waarom zij de voorkeur geven om de waterloop onder de bestemming "Groen" te laten vallen, kunnen wij instemmen met de bestemmingswijziging. De bestemming "Groen" laat water (berging) toe. Daarnaast heeft de waterloop een minimale breedte, welke duidelijk een beperkte ruimtelijke impact heeft (en dus niet bestemming Water behoeft), derhalve wordt het verzoek overgenomen.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 4.

Datum brief: 12 juni 2013

Datum ontvangst: 2 juli 2013

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Samenvatting:

Brandweer Twente dient zienswijzen in op het aspect externe veiligheid.

1. De risicobronnen zijn:
 - a. Inrichting: Autobedrijf Wiefferink, tankstation met LPG-installatie aan de Kloppendijk 44 te Denekamp.
 - b. Transport gevaarlijke stoffen: Een buisleiding voor het transport van aardgas langs de westelijke grens van het plangebied.
 - c. Inrichting: Benzinstation Roeleveld Rolink, met LPG-installatie aan de Nordhornsestraat 136 te Denekamp.

2. Brandweer merkt op dat er in de toelichting van het bestemmingsplan geen verwijzing naar kwetsbare objecten worden gemaakt. De gemeentewerf is op basis van de risicokaart aangeduid als kwetsbaar object. De brandweer geeft aan dat het goed mogelijk is dat het object niet op de risicokaart behoeft te worden opgenomen.

Reactie:

- 4.1 De risicobronnen zoals ook door de brandweer zijn geïnventariseerd, staan zover binnen het plangebied gelegen, ook op de verbeelding. De brandweer verzocht na te gaan of de zonering van het lpg-vulpunt van het benzinestation daadwerkelijk buiten het plangebied vallen. Op basis van de professionele risicokaart ligt deze zonering inderdaad buiten het plangebied.
- 4.2 Kwetsbare objecten worden in het Bevi in artikel 1 als volgt gedefinieerd:
“a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens die aangemerkt worden als beperkt kwetsbare objecten. Dit zijn: verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;

b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
- ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
- scholen, of
- gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
- kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
- complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en

d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;”

Een gemeentewerf valt niet in de hierboven opgenomen beschrijving. De opmerking is doorgegeven aan de afdeling Milieu, zodat de risicokaart op dit punt kan worden aangepast. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Denekamp.

Reclamant 5.

Datum brief: 1 juli 2013

Datum ontvangst: 1 juli 2013

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Samenvatting:

Appellant verzoekt om de woonfunctie op Hanzeweg 29 te Denekamp positief te bestemmen.

Reactie:

Bij bouwvergunning in 1977 is de bestaande woning verbouwd. Deze rechten kunnen niet aan voorbij gegaan worden. De intentie van het ontwerpbestemmingsplan Denekamp om de geldende rechten positief te bestemmen. De zienswijze van reclamant wordt overgenomen en leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4. Aanpassingen

4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties

- Bedrijfswoning opnemen ter plaatse van Hanzeweg 26 te Denekamp;
- Artikel 11.4, als volgt aanvullen: "... , met dien verstande dat er *geen kwetsbare objecten worden toegestaan* en vooraf schriftelijk advies ... ";
- Artikel 11.5.1 aanvullen overeenkomstig de zienswijze van de Gasunie om specifieke werken te verbieden:
- Verwijderen van benoemen dieptemaat van 40 cm zoals deze onder 11.5 vermeld staan;
- Artikel 11.5.2 als volgt aanvullen: "graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten"
- Artikel 11.5.3, schrappen van term "onevenredig" en toevoegen van "schriftelijk" in de zin van advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- In de toelichting 5.4.3 dient de leiding aangehaald te worden als regionale transportleiding (N-531-12) i.p.v. hoofdtransportleiding;
- In de toelichting 5.4.3. Gezien de geringe omvang dient het invloedsgebied bijgesteld te worden van 500 meter naar 100 meter en 50 meter in geval van 100% letaliteit;
- Waterloop in het zuiden brengen onder bestemming Groen;
- Bestemmingsomschrijving bij elke (enkel) bestemming ten aanzien van water en waterhuishoudkundige voorzieningen omschrijven als "voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater" toevoegen;
- Opnemen in de toelichting van verwijzing naar kwetsbaar object ter plaatse van de gemeentewerf.

4.2 Ambtelijke aanpassingen

- Minimale tekstuele aanpassingen;
- Verbeelding opschalen naar A1 of A0-formaat;
- Milieuzonering aanpassing als gevolg van rustige woonwijk in de omgeving van het plangebied. Op de grenzen van het plangebied waar een als rustige woonwijk getypeerd gebied aangelegen is, vereist een aanpassing aan de inwaartse zonering in die zin dat er "geen stap terug" in hoogte van zonering mag worden toegepast;
- Bij autorisatiedatum van 11 juni 2013 is er een BEVI-inrichting ter plaatse van Nijverheidsstraat 14 toegevoegd. Het bedrijf aldaar gevestigd is een goothandel in chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing. De veiligheidszone zal op de verbeelding aangegeven moeten worden;
- Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2) in de regels, als ook de legenda behorende bij de verbeelding in overeenstemming brengen met de landelijke RO-standaarden (IMRO 2012);
- Toevoegen van regels voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning.

5. Conclusie

De zienswijzen van reclamanten 1 t/m 3 en 5 worden gegrond verklaard en geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Denekamp'. De zienswijzen van reclamant 4 wordt ongegrond verklaard.

6. Vaststelling rapport zienswijzen

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland d.d. 8 oktober 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Denekamp".

Mij bekend,

De griffier,