

## raadsbesluit

2018, nr. IV-5

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

volgens de Wet ruimtelijke ordening bestemmingsplannen na 10 jaar opnieuw moeten worden vastgesteld;

de geldende bestemmingsplannen voor de industriegebieden Vèèneslat Noord, Vèèneslat Zuid, het bedrijventerrein Misterweg het bestemmingsplan voor de huidige geluidzone nagenoeg allemaal ouder zijn dan 10 jaar en het aldus noodzakelijk is om een nieuw bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen vast te stellen en dat ook een nieuw bestemmingsplan, in de vorm van een parapluplan, voor de geluidzone Vèèneslat Zuid moet worden vastgesteld;

de bedrijventerreinen Vèèneslat Noord en Zuid en de Misterweg in één bestemmingsplan vervat kunnen worden;;

het wenselijk is om nieuw beleid in het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein op te nemen;

het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein tevens beoogt een gunstig vestigingsklimaat voor ondernemers te bevorderen;

een gunstig vestigingsklimaat wordt bevorderd door behoud van bestaande rechten en, daar waar mogelijk, meer ruimte te bieden voor uitoefening van bedrijfsactiviteiten;

ruimte voor uitoefening van bedrijfsactiviteiten wordt verkregen door onder meer geen nieuwe bedrijfswoningen in het gebied toe te staan en, daar waar dat stedenbouwkundig verantwoord is, ruimere bouw mogelijkheden te bieden;

los van de actualisatieplicht, een geluidprobleem met betrekking tot de gezoneerde industrieterreinen Vèèneslat Noord en Zuid is ontstaan (door wijziging van milieuregelgeving) en dat in het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein tevens een oplossing voor dit probleem wordt geboden;

het ontwerpplan "Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg" en ontwerpplan "Parapluplan geluidzone Vèèneslat Zuid" vanaf woensdag 6 december 2017 tot en met dinsdag 16 januari 2018 ter inzage hebben gelegen;

gedurende de inzagetermijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen op de plannen in te dienen;

vijf personen/bedrijven hebben een zienswijze ingediend tegen het ontwerpplan "Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg";

tegen het "Parapluplan geluidzone Vèèneslat Zuid" geen zienswijzen zijn ingediend;

de gemaakte zienswijzen en de reacties hierop zijn weergegeven in bijgevoegde notitie met als titel "Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg";

het wenselijk is om het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg" ten opzichte van het ontwerp op aantal punten te wijzigen in verband met geconstateerde fouten of omissies;

voor een verdere onderbouwing van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg" wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan en de bij dit besluit behorende notitie "Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg";

voor een verdere onderbouwing van het bestemmingsplan "Parapluplan geluidzone Vèèneslat Zuid" wordt verwezen naar de toelichting van dat bestemmingsplan;

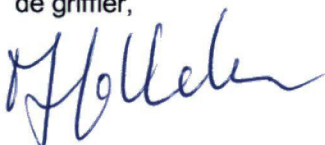
gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 27 februari 2018 nr. 77112;

## besluit:

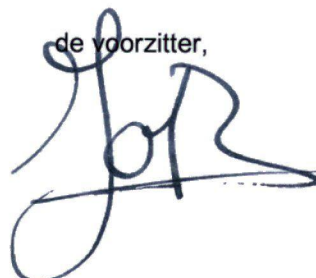
1. het bestemmingsplan "Parapluplan geluidzone Vèèneslat Zuid" bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.PP1709SGGZVEENSLTZ.VA01 met bijbehorende bestanden vast te stellen overeenkomstig het ontwerpplan zoals dit ter inzage heeft gelegen;
2. met betrekking tot het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg":
  - a. in te stemmen met bijgevoegde notitie "Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg" welk document onderdeel uitmaakt van dit besluit;
  - b. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg", bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP1112BOTHERZBEDR-VA01 met bijbehorende bestanden vast te stellen overeenkomstig het ontwerpplan zoals dit ter inzage heeft gelegen en gewijzigd vast te stellen voor de onderdelen zoals verwoord in de bijgevoegde notitie, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN.

Aldus besloten door de gemeenteraad van de gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering gehouden op 26 april 2018,

de griffier,



de voorzitter,





Bijlage, behoort bij raadsbesluit 2018, nr. IV-5, vastgesteld door de gemeenteraad van Winterswijk in zijn openbare raadsvergadering op 26 april 2018.

**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg  
**datum** 21 februari 2018  
**auteur** Mw. R. Lankveld  
**blad** 1/122

### *Inleiding*

---

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg", het ontwerpbestemmingsplan "Parapluplan geluidzone Vèèneslat Zuid" en een tweetal ontwerpbesluiten hogere grenswaarden zijn gepubliceerd op 5 december 2017 en hebben met ingang van 6 december 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen in te dienen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan "Parapluplan geluidzone Vèèneslat Zuid" en de ontwerpbesluiten hogere grenswaarden zijn geen zienswijzen binnen gekomen. Vijf betrokkenen hebben zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg" ingediend. In deze notitie wordt een reactie gegeven op deze zienswijzen.

### *Zienswijze 1 Gasunie*

---

1. De dubbelbestemming "Leiding – gas" is te breed. Wettelijk gezien is een belemmeringenstrook van 4 meter breed voldoende. Graag verbeelding voor deze locatie aanpassen en aanpassen tekst in de toelichting.
2. Aan de bestemming voor het GOS Winterswijk de functieaanduiding "gasdrukmeet- en regelstation" en aanduiding "veiligheidszone – bedrijven" toevoegen.
3. Artikel 12 derde lid (bestemming Leiding – Gas) uitbreiden met de tekst dat de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad en dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
4. Een bepaling opnemen die voorschrijft dat bij samenvallen met andere bestemmingen de bestemming "Leiding – Gas" voorrang krijgt.

#### Reactie:

De bestemming "Leiding- Gas" zal overeenkomstig het voorstel worden aangepast; er zal op de verbeelding een belemmeringenstrook van 4 m worden opgenomen. Daarnaast zal ten aanzien van de verbeelding, conform de inhoud van de zienswijze, een aparte bestemming Gasdrukmeet- en regelstation worden opgenomen.

Ook zal op de verbeelding een veiligheidszone van 15 m om het gasdruk- en regelstation worden aangebracht.

In de toelichting is deze bestemming nader toegelicht.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat  
**datum** en Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
2/12

### *Zienswijze 2 Liander*

---

In verband met de veiligheidsafstanden tot het gasdrukmeet- en regelstation nabij Wooldseweg 40 wenst Liander om de functie-aanduiding "nutsvoorziening" op de verbeelding toe te voegen en daarbij een veiligheidscontour op te nemen.

**Reactie:**

Wij zullen de functie-aanduiding "nutsvoorziening" toevoegen.

Volgens artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit worden met betrekking tot de opstelplaats van een gasdrukmeet- en regelstation ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten, de in tabel 3.12 opgenomen afstanden in acht genomen. In deze tabel is voor een kaststation voor kwetsbare objecten een veiligheidsafstand van 6 m opgenomen en voor beperkt kwetsbare objecten een afstand van 4 m. Deze afstanden blijven ruim binnen de bestemming "verkeer". De verkeersbestemming laat sowieso geen (beperkt) kwetsbare objecten toe. Een veiligheidszone kan dan ook achterwege blijven.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat  
**datum** en Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
3/12

### *Zienswijze 3 Koningsweg 36 en 38*

---

Bezwaar tegen het voornemen van de gemeente om de bedrijfswoningen die nog aan de Koningsweg 36 en 38 gebouwd mogen worden, weg te bestemmen.

**Reactie:**

Het bedrijventerrein is in eerste instantie bedoeld voor bedrijven. Bedrijven hebben ruimte nodig om bedrijfsactiviteiten te kunnen uitoefenen. Bedrijfswoningen op een bedrijventerrein kunnen een negatieve invloed hebben op uitoefening van bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden van (naburige) bedrijven.

Daarnaast is nieuwbouw van bedrijfswoningen, in het kader van het volkshuisvestingbeleid, niet gewenst.

De gemeente wenst dan ook geen uitbreiding van het bestaand aantal bedrijfswoningen op het bedrijventerrein.

De mogelijkheid om bedrijfswoningen te mogen bouwen was sinds de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan, in 1973, al toegestaan. Echter, van deze mogelijkheid is weinig gebruik gemaakt. Ook reclamant heeft in de periode dat hij rechthebbende is van de percelen Koningsweg 36 en 38, van dit recht geen gebruik gemaakt. Kennelijk is er meer behoefte aan het bedrijfsgebruik en minder behoefte aan het gebruik t.b.v. bedrijfswoning(en). Dit bestemmingsplan beoogt onder meer dit feitelijk gebruik te bestemmen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat  
**datum** en Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
4/12

#### *Zienswijze 4 Vreehorstweg 9*

---

1. Reclamanten hebben de woning in 1996 gekocht. Er is toen vergunning aangevraagd en verleend voor een woning en het is altijd de intentie van reclamanten geweest om de woning te gebruiken als burgerwoning. Dat is bij de vergunningaanvraag ook kenbaar gemaakt.  
In 2000 hebben reclamanten de bijbehorende bedrijfshal gekocht. Reclamanten hadden ten tijde van aankoop woning niet de bedoeling om de hal erbij te kopen. Nu reclamanten al 20 jaar hier wonen zou het terrein met een woonbestemming moeten worden aangeduid.

#### Reactie:

De gemeente vindt het belangrijk dat er geen extra burgerwoningen op het bedrijventerrein komen. Het bedrijventerrein is namelijk in eerste instantie bedoeld voor bedrijven en die hebben ruimte nodig om bedrijfsactiviteiten te kunnen uitoefenen. Bedrijfswoningen op een bedrijventerrein kunnen een negatieve invloed hebben op uitoefening van bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven.

In de aanvraag bouwvergunning d.d. 25 september 1996 hebben reclamanten bij de opgaaf van de bestemming na voltooiing "woning" ingevuld. Er staat duidelijk "woning" en niet expliciet "burgerwoning". Wat reclamanten bij het aanvragen van deze vergunning mondeling kenbaar hebben gemaakt is niet bekend; er staat ook niets op schrift. Vervolgens is bij besluit van 5 november 1996 vergunning verleend voor (het verbouwen van) een bedrijfswoning.

Uit vorenstaande blijkt dat er een onherroepelijke bouwvergunning voor een bedrijfswoning is verleend en niet voor een burgerwoning. De rechtskracht van een onherroepelijke bouwvergunning - in deze voor een bedrijfswoning - is hier bepalend. De bestemming "bedrijventerrein" voor de locatie Vreehorstweg 9 is dan ook de juiste.

In de bouwvergunning staat, zoals hiervoor opgemerkt, dat vergunning is afgegeven voor een bedrijfswoning. Reclamanten waren hiervan op de hoogte of hadden hiervan op de hoogte kunnen zijn. Door de aankoop van de achterliggende bedrijfshal in 2000 is zowel de woning als de hal in eigendom van reclamanten gekomen en was er een binding tussen de woning en het bedrijf. Het gebruik was daarmee in overeenstemming met de bestemming "bedrijventerrein" (bestemmingsplan "Industrieterrein Vèèneslat-zuid"). Er zijn dan ook geen ruimtelijk relevante argumenten voor het gebruik als burgerwoning.

**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèeneslat  
**datum** en Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
5/12

2. Reclamanten zijn van mening dat bij de vergunningverlening in 1996 impliciet ook een vrijstelling is verleend om af te wijken van het bestemmingsplan.

**Reactie:**

De veronderstelling dat bij de vergunningverlening in 1996 impliciet ook vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend is onjuist. Dat reclamanten bij het aanvragen van deze vergunning iets kenbaar hebben gemaakt is niet bekend. Er staat ook niets op schrift. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak blijkt overigens dat, ook al is het college iets meegedeeld in deze, de enkele wetenschap onvoldoende is:  
*“De rechtbank heeft terecht overwogen dat de enkele wetenschap bij het college, voor zover daarvan sprake is geweest, van het voorgenomen strijdige gebruik als burgerwoning onvoldoende is voor het oordeel dat het nadrukkelijk heeft bedoeld bouwvergunning te verlenen ten behoeve van het gebruik als burgerwoning”.*

3. De huidige situatie wordt wederom onder het overgangsrecht gebracht.

**Reactie:**

In dit geval gaat het om een bedrijfswoning en niet om een burgerwoning. Dit komt overeen met het bepaalde in het bestemmingsplan. Geen overgangsrecht van toepassing.

4. De burgerwoning Vreehorstweg 9 is legaal en valt daarmee onder het overgangsrecht.

**Reactie:**

Zie reactie onder punt 3.

5. De definitie van bedrijfswoning in voorliggend ontwerpbestemmingsplan voert te ver omdat de noodzaak van een bedrijfswoning moet worden aangetoond. Aangezien de noodzaak vaak niet kan worden aangetoond ontstaan wellicht onnodige illegale situaties.

**Reactie:**

Wij onderschrijven de zienswijze van reclamant in deze. We zullen de definitie van een “bedrijfswoning” aanpassen. Uitgangspunt blijft wel dat het bedrijventerrein primair bedoeld is voor bedrijven en dat de bedrijven ongehinderd moeten kunnen functioneren. Het begrip “bedrijfswoning” luidt nu als volgt:

*“Eén woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein”.*

In de toelichting hebben wij dit begrip als volgt toegelicht:

*De gemeente wenst met deze bepaling geenszins de mogelijkheden voor bewoning van de bedrijfswoningen te verruimen, maar wil voorkomen dat de functionele binding van bewoners met het bedrijf te ver verwijderd raakt. Functioneel verbondenheid kan blijken uit een duurzame arbeidsrelatie, maar ook volledige eigendom kan relevant zijn. In het bijzonder*

## notitie



**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat  
**datum** en Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
6/12

*geldt dit voor de woon-werkpercelen aan de Vreehorstweg. Deze bedrijfsperven, met bedrijfswoning, zijn beperkt in omvang en daarmee geschikt voor kleine (ambachtelijke) bedrijven. De gemeente hecht er waarde aan dat deze voorziening behouden blijft voor Winterswijk.*

6. Op de locatie Vreehorstweg 9 is het nu mogelijk om bedrijven te ontwikkelen in de milieucategorie 3. Dit wordt in het nieuwe plan uitgebreid naar categorie 3.1. In de toelichting staat dat het een consoliderend plan is; bij uitbreiding van de milieucategorie is geen sprake van een consoliderend plan. De uitbreiding van de milieucategorie is nadelig voor reclamanten.

### Reactie:

Volgens het bestemmingsplan "Industrieterrein Vèèneslat-zuid" zijn nu bedrijven toegestaan t/m milieucategorie 3-. De milieucategorie met de aanduiding 3- bestaat niet meer. We hebben de aanduiding 3- vergeleken met de huidige wijze waarop categorieën worden aangeduid in de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hieruit kwam naar voren dat de milieucategorie 3- vergelijkbaar is met milieucategorie 3.1. Van een nadelige situatie voor reclamanten is aldus geen sprake.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat  
**datum** en Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
7/12

### Zienswijze 5 Industrieweg 11

---

1. a. Reclamanten hebben Industrieweg 11 gekocht en hebben toen meerdere gesprekken gevoerd met de gemeente (telefonisch) en hen is gezegd dat een "Melding wonen" voldoende was. Zij gingen er vanuit dat daarmee de woning legaal was.
- b. Reclamant heeft papieren laten kopiëren en deze meegegeven aan een handhaver van de gemeente.
- c. Omdat reclamant dacht dat de woning legaal was heeft hij niet gereageerd op de aankondiging dat een nieuw bestemmingsplan werd voorbereid. In gesprekken met de handhaver(s) en mw. Lankveld is voor reclamant pas duidelijk geworden dat de woning niet legaal was.
- d. Reclamant wenst voor Industrieweg 11 een mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning. Zij hebben daarvoor betaald en zien het ontnemen van deze mogelijkheid als een waardevermindering. Reclamant vindt het vreemd dat er voor Industrieweg 1 wel een bedrijfswoning is vergund.

#### Reactie:

Inleiding: Volgens de toentertijd geldende bestemmingsplanvoorschriften (bestemmingsplan "Industrieterrein" 1973) was een bedrijfswoning toegestaan. Echter, reclamant heeft zonder bouwvergunning een woning in het bedrijfspand Industrieweg 11 gerealiseerd. Inmiddels wordt dit deel van het pand op de Industrieweg 11 niet meer als bedrijfswoning gebruikt maar als kantoor.

#### ad. a

Dit is bij de gemeente niet bekend. Het betreft een mondelinge toelichting en of de gemeente deze informatie heeft gegeven is door reclamant niet aangetoond. Een verdere reactie van de zijde van de gemeente kan dan ook achterwege blijven.

#### ad. b

Bij de gemeente zijn geen stukken aangetroffen en bij de handhavers is niet bekend dat er stukken zijn meegegeven.

#### ad c.

**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat  
**datum** en Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
8/12

De gedachte van reclamant dat hij legaal een woning had gerealiseerd berust op onjuiste veronderstellingen die voor rekening van reclamant komen.

ad d.

Het bedrijventerrein is in eerste instantie bedoeld voor bedrijven. Bedrijven hebben ruimte nodig om bedrijfsactiviteiten te kunnen uitoefenen. Bedrijfswoningen op een bedrijventerrein kunnen een negatieve invloed hebben op uitoefening van bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden van (naburige) bedrijven.

Daarnaast is nieuwbouw van bedrijfswoningen, in het kader van het volkshuisvestingbeleid, niet gewenst.

De gemeente wenst dan ook geen uitbreiding van het bestaand aantal bedrijfswoningen op het bedrijventerrein.

Voor Industrieweg 1 is inderdaad in 2017 een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning afgegeven.

In de publicatie van voorliggend ontwerpbestemmingsplan is de volgende alinea opgenomen:

*“Diegenen die vóór 7 juli 2015 eigenaar/gebruiker waren van één of meerdere percelen binnen het plangebied van de voorgaande bestemmingsplannen “Industrieterrein” en “Industrieterrein 1e en 2e herziening” wordt evenwel tijdelijk de mogelijkheid geboden om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. Een nieuwe bedrijfswoning is slechts toegestaan op die gronden waar bij recht deze mogelijkheid bestond in één van genoemde voorgaande bestemmingsplannen en pas nadat het college van burgemeester en wethouders hiervoor een omgevingsvergunning heeft verleend waarbij van de bestemming wordt afgeweken. Een aanvraag voor deze omgevingsvergunning dient vóór 1 augustus 2018 te zijn ingediend”.*

Reclamant kan, mits hij voor 7 juli 2015 reeds eigenaar/gebruiker van de betrokken gronden was, nog tot 1 augustus 2018 een omgevingsvergunning in deze aanvragen. Nu reclamant (tijdelijk) in de gelegenheid wordt gesteld een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning aan te vragen is er van planschade geen sprake.

2. Reclamant heeft telefonisch contact gehad over een WOZ- beschikking. Hij had hier bezwaar tegen.

Reactie:

Nu ligt een bestemmingsplanprocedure voor en geen procedure inzake WOZ-beschikkingen. Een reactie op dit onderdeel van de zienswijze kan dan ook achterweg blijven.

3. Voor het perceel Industrieweg 11 is milieucategorie 3.1 opgenomen. Dit is onjuist, dit moet 3.2. zijn.  
Reclamant wil graag voor de percelen Industrieweg 11 en 15 een hogere milieucategorie: 4.1  
Reclamant maakt zich zorgen: kan hij zijn bedrijf nog uitbreiden of een nieuwe machine plaatsen?

Reactie:

**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat  
**datum** en Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
9/12

Uit het milieudossier is gebleken dat de smederij op Industrieweg 11 inderdaad een 3.2 bedrijf is. De milieucategorie 3.2 voor dit perceel is reeds meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan zoals dat t/m 16 januari 2018 ter inzage heeft gelegen.

Een hogere milieucategorie dan 3.2 is voor de locaties Industrieweg 11 en 15 niet mogelijk vanwege de nabijgelegen gevoelige bestemmingen, in dit geval de nabijgelegen (bedrijfs)woningen.

Bij de toetsing of bedrijfsuitbreiding, of het plaatsen van een nieuwe machine mogelijk is, zijn de nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen, zoals (bedrijfs)woningen, bepalend. Onder het huidig recht werkt dit ook al zo: de geluidbelasting moet voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit. Dit wordt, zolang het Activiteitenbesluit geldt, in de nabije toekomst niet anders. Mocht blijken dat er belemmeringen zijn dan kunnen (geluidreducerende) maatregelen, zoals verplaatsing van de geluidbron of afscherming van geluid, wellicht doeltreffend zijn.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

##### **Verbeelding:**

1. Bochtsestraat 83 c: belemmeringenstrook bij de dubbelbestemming "Leiding – gas" op het perceel verkleinen van 5 naar 4 m.
2. Bochtsestraat 83 c: een aparte bestemming Gasdrukmeet- en regelstation worden opgenomen.
3. Bochtsestraat 83 c: op de verbeelding zal een zone van 15 m om het gasdruk- en regelstation worden opgenomen.
4. Nabij rotonde Rondweg/ Wooldseweg: aanduiding "nutsvoorziening" aan bestaande nutsvoorziening toegevoegd.
5. Van Leeuwenhoekweg 1: Milieucategorie 3.1 gewijzigd in 3.2
6. Plandeel, kadastraal bekend: Winterswijk, sectie E, nummer 10065: milieucategorie 4.1 toegevoegd.
7. Plandeel, kadastraal bekend: Winterswijk, sectie E, nummer 10064: gedeeltelijk bouwhoogte verhoogd naar 15 m.
8. De abusievelijk dubbel aangegeven milieucategorie 3.2 tegenover Industrieweg 20: verwijderd.

##### **Regels:**



**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat  
**datum** en Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
10/12

1. Artikel 1.11 Begrip "Bedrijfswoning" wordt gewijzigd in:  
Eén woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein.
2. Artikel 1 Begrip toegevoegd: 1.12 Beperkt kwetsbaar object  
Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.
3. Artikel 1 Begrip toegevoegd: 1.43 Kwetsbaar object  
Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen.
4. Artikel 1 Begrip toegevoegd: 1.53 Silo  
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslagdoeleinden.
5. Artikel 1.28 Begrip Detailhandel aangepast:  
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
6. Hoofdstuk 2: enkelbestemming 'Bedrijventerrein - Gasdrukmeet- en regelstation' toegevoegd (artikel 4):

## **Artikel 4 Bedrijventerrein - Gasdrukmeet- en regelstation**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein - Gasdrukmeet- en regelstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gasdrukmeet- en regelstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. erven en verhardingen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Algemeen**

**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat  
**datum** en Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
11/12

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70% van het bouwvlak, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding.

#### **4.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen woningen zijnde gelden de volgende regels:

- a. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter, of 6 meter indien één zijde op de perceelsgrens is gebouwd.
- b. De bouwhoogte van gebouwen in het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.
- c. In afwijking van artikel 4.2.2 sub a en b is bij vervangende nieuwbouw de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toegestaan indien deze minder is.

#### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- b. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.

De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

7. Artikel 3.2.6 lid d: max bouwhoogte gewijzigd van 3 naar 6 m:  
De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.
8. Artikel 9.1, lid g: functieaanduiding 'nutsvoorziening' toegevoegd in bestemming Verkeer:  
9.1 bestemmingsomschrijving  
Lid g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', een nutsvoorziening;
9. Hoofdstuk 3: gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' toegevoegd (artikel 23.1)

### **23.1 veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation**

#### **23.1.1 aanduidingsomschrijving**

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een gasdrukmeet- en regelstation;

**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat  
**datum** en Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
12/12

- b. In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn op de onder a bedoelde gronden geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

*23.1.2 bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 23.1.1 onder b genoemde functies.

*23.1.3 specifieke gebruiksregels*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor (beperkt) kwetsbare objecten.

- 10. Artikel 3.5.2. Zonebeheer- en geluidverdeelplan. Aanpassing bijlage:  
"Zonebeheerplan Industrierrein Vèèneslat-zuid d.d. 20 september 2017":
  - a. Het verouderde "Zonebeheer en geluidverdeelplan Industrierrein Vèèneslat Winterswijk (Sound force one)" is abusievelijk helemaal ingevoegd terwijl enkel naar "Bijlage 2: Verdeling geluidsruimte Vèèneslat" uit dit rapport wordt verwezen. Daarom is dit verouderde rapport, met uitzondering van genoemde bijlage 2, verwijderd.
  - b. Extra stap in stroomschema ingevoegd t.b.v. grote bedrijven:
    - Pagina 11: stap 4 ingevoegd
    - Pagina 17 tekst stap 4
    - Pagina 18 stroomschema i.v.m. stap 4 aangepast.
  - c. I.v.m. extra stap 4: Bijlage 3 ingevoegd.



**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg  
**datum** 21 februari 2018  
**auteur** Mw. R. Lankveld  
**blad** 1/1

### *Inleiding*

---

Het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg”, het ontwerpbestemmingsplan “Parapluplan geluidzone Vèèneslat Zuid” en een tweetal ontwerpbesluiten hogere grenswaarden zijn gepubliceerd op 5 december 2017 en hebben met ingang van 6 december 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen in te dienen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan “Parapluplan geluidzone Vèèneslat Zuid” en de ontwerpbesluiten hogere grenswaarden zijn geen zienswijzen binnen gekomen. Vijf betrokkenen hebben zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg” ingediend. In deze notitie wordt een reactie gegeven op deze zienswijzen.

### *Zienswijze 1 Gasunie*

---

1. De dubbelbestemming “Leiding – gas” is te breed. Wettelijk gezien is een belemmeringenstrook van 4 meter breed voldoende. Graag verbeelding voor deze locatie aanpassen en aanpassen tekst in de toelichting.
2. Aan de bestemming voor het GOS Winterswijk de functieaanduiding “gasdrukmeet- en regelstation” en aanduiding “veiligheidszone – bedrijven” toevoegen.
3. Artikel 12 derde lid (bestemming Leiding – Gas) uitbreiden met de tekst dat de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad en dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
4. Een bepaling opnemen die voorschrijft dat bij samenvallen met andere bestemmingen de bestemming “Leiding – Gas” voorrang krijgt.

#### Reactie:

De bestemming “Leiding- Gas” zal overeenkomstig het voorstel worden aangepast; er zal op de verbeelding een belemmeringenstrook van 4 m worden opgenomen. Daarnaast zal ten aanzien van de verbeelding, conform de inhoud van de zienswijze, een aparte bestemming Gasdrukmeet- en regelstation worden opgenomen.

Ook zal op de verbeelding een veiligheidszone van 15 m om het gasdruk- en regelstation worden aangebracht.

In de toelichting is deze bestemming nader toegelicht.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat en  
**datum** Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
2/11

### *Zienswijze 2 Liander*

---

In verband met de veiligheidsafstanden tot het gasdrukmeet- en regelstation nabij Wooldseweg 40 wenst Liander om de functie-aanduiding “nutsvoorziening” op de verbeelding toe te voegen en daarbij een veiligheidscontour op te nemen.

**Reactie:**

Wij zullen de functie-aanduiding “nutsvoorziening” toevoegen.

Volgens artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit worden met betrekking tot de opstelplaats van een gasdrukmeet- en regelstation ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten, de in tabel 3.12 opgenomen afstanden in acht genomen. In deze tabel is voor een kaststation voor kwetsbare objecten een veiligheidsafstand van 6 m opgenomen en voor beperkt kwetsbare objecten een afstand van 4 m. Deze afstanden blijven ruim binnen de bestemming “verkeer”. De verkeersbestemming laat sowieso geen (beperkt) kwetsbare objecten toe. Een veiligheidszone kan dan ook achterwege blijven.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat en  
**datum** Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
3/11

### *Zienswijze 3 Koningsweg 36 en 38*

---

Bezwaar tegen het voornemen van de gemeente om de bedrijfswoningen die nog aan de Koningsweg 36 en 38 gebouwd mogen worden, weg te bestemmen.

**Reactie:**

Het bedrijventerrein is in eerste instantie bedoeld voor bedrijven. Bedrijven hebben ruimte nodig om bedrijfsactiviteiten te kunnen uitoefenen. Bedrijfswoningen op een bedrijventerrein kunnen een negatieve invloed hebben op uitoefening van bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden van (naburige) bedrijven.

Daarnaast is nieuwbouw van bedrijfswoningen, in het kader van het volkshuisvestingbeleid, niet gewenst.

De gemeente wenst dan ook geen uitbreiding van het bestaand aantal bedrijfswoningen op het bedrijventerrein.

De mogelijkheid om bedrijfswoningen te mogen bouwen was sinds de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan, in 1973, al toegestaan. Echter, van deze mogelijkheid is weinig gebruik gemaakt. Ook reclamant heeft in de periode dat hij rechthebbende is van de percelen Koningsweg 36 en 38, van dit recht geen gebruik gemaakt. Kennelijk is er meer behoefte aan het bedrijfsgebruik en minder behoefte aan het gebruik t.b.v. bedrijfswoning(en). Dit bestemmingsplan beoogt onder meer dit feitelijk gebruik te bestemmen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat en  
**datum** Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
4/11

### Zienswijze 4 Vreehorstweg 9

---

1. Reclamanten hebben de woning in 1996 gekocht. Er is toen vergunning aangevraagd en verleend voor een woning en het is altijd de intentie van reclamanten geweest om de woning te gebruiken als burgerwoning. Dat is bij de vergunningaanvraag ook kenbaar gemaakt.  
In 2000 hebben reclamanten de bijbehorende bedrijfshal gekocht. Reclamanten hadden ten tijde van aankoop woning niet de bedoeling om de hal erbij te kopen. Nu reclamanten al 20 jaar hier wonen zou het terrein met een woonbestemming moeten worden aangeduid.

#### Reactie:

De gemeente vindt het belangrijk dat er geen extra burgerwoningen op het bedrijventerrein komen. Het bedrijventerrein is namelijk in eerste instantie bedoeld voor bedrijven en die hebben ruimte nodig om bedrijfsactiviteiten te kunnen uitoefenen. Bedrijfswoningen op een bedrijventerrein kunnen een negatieve invloed hebben op uitoefening van bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven.

In de aanvraag bouwvergunning d.d. 25 september 1996 hebben reclamanten bij de opgaaft van de bestemming na voltooiing "woning" ingevuld. Er staat duidelijk "woning" en niet expliciet "burgerwoning". Wat reclamanten bij het aanvragen van deze vergunning mondeling kenbaar hebben gemaakt is niet bekend; er staat ook niets op schrift. Vervolgens is bij besluit van 5 november 1996 vergunning verleend voor (het verbouwen van) een bedrijfswoning.  
Uit vorenstaande blijkt dat er een onherroepelijke bouwvergunning voor een bedrijfswoning is verleend en niet voor een burgerwoning. De rechtskracht van een onherroepelijke bouwvergunning - in deze voor een bedrijfswoning - is hier bepalend. De bestemming "bedrijventerrein" voor de locatie Vreehorstweg 9 is dan ook de juiste.

In de bouwvergunning staat, zoals hiervoor opgemerkt, dat vergunning is afgegeven voor een bedrijfswoning. Reclamanten waren hiervan op de hoogte of hadden hiervan op de hoogte kunnen zijn. Door de aankoop van de achterliggende bedrijfshal in 2000 is zowel de woning als de hal in eigendom van reclamanten gekomen en was er een binding tussen de woning en het bedrijf. Het gebruik was daarmee in overeenstemming met de bestemming "bedrijventerrein" (bestemmingsplan "Industrieterrein Vèèneslat-zuid"). Er zijn dan ook geen ruimtelijk relevante argumenten voor het gebruik als burgerwoning.

2. Reclamanten zijn van mening dat bij de vergunningverlening in 1996 impliciet ook een vrijstelling is verleend om af te wijken van het bestemmingsplan.

#### Reactie:

De veronderstelling dat bij de vergunningverlening in 1996 impliciet ook vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend is onjuist. Dat reclamanten bij het aanvragen van deze vergunning iets kenbaar hebben gemaakt is niet bekend. Er staat ook niets op schrift. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak blijkt overigens dat, ook al is het college iets meegedeeld in deze, de enkele wetenschap onvoldoende is:  
*"De rechtbank heeft terecht overwogen dat de enkele wetenschap bij het college, voor zover daarvan sprake is geweest, van het voorgenomen strijdige gebruik als burgerwoning*

**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat en  
**datum** Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
5/11

*onvoldoende is voor het oordeel dat het nadrukkelijk heeft bedoeld bouwvergunning te verlenen ten behoeve van het gebruik als burgerwoning”.*

3. De huidige situatie wordt wederom onder het overgangsrecht gebracht.

Reactie:

In dit geval gaat het om een bedrijfswoning en niet om een burgerwoning. Dit komt overeen met het bepaalde in het bestemmingsplan. Geen overgangsrecht van toepassing.

4. De burgerwoning Vreehorstweg 9 is legaal en valt daarmee onder het overgangsrecht.

Reactie:

Zie reactie onder punt 3.

5. De definitie van bedrijfswoning in voorliggend ontwerpbestemmingsplan voert te ver omdat de noodzaak van een bedrijfswoning moet worden aangetoond. Aangezien de noodzaak vaak niet kan worden aangetoond ontstaan wellicht onnodige illegale situaties.

Reactie:

Wij onderschrijven de zienswijze van reclamant in deze. We zullen de definitie van een “bedrijfswoning” aanpassen. Uitgangspunt blijft wel dat het bedrijventerrein primair bedoeld is voor bedrijven en dat de bedrijven ongehinderd moeten kunnen functioneren. Het begrip “bedrijfswoning” luidt nu als volgt:

“Eén woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein”.

In de toelichting hebben wij dit begrip als volgt toegelicht:

*De gemeente wenst met deze bepaling geenszins de mogelijkheden voor bewoning van de bedrijfswoningen te verruimen, maar wil voorkomen dat de functionele binding van bewoners met het bedrijf te ver verwijderd raakt. Functioneel verbondenheid kan blijken uit een duurzame arbeidsrelatie, maar ook volledige eigendom kan relevant zijn. In het bijzonder geldt dit voor de woon-werkpercelen aan de Vreehorstweg. Deze bedrijfsperven, met bedrijfswoning, zijn beperkt in omvang en daarmee geschikt voor kleine (ambachtelijke) bedrijven. De gemeente hecht er waarde aan dat deze voorziening behouden blijft voor Winterswijk.*

6. Op de locatie Vreehorstweg 9 is het nu mogelijk om bedrijven te ontwikkelen in de milieucategorie 3. Dit wordt in het nieuwe plan uitgebreid naar categorie 3.1. In de toelichting staat dat het een consoliderend plan is; bij uitbreiding van de milieucategorie is geen sprake van een consoliderend plan. De uitbreiding van de milieucategorie is nadelig voor reclamanten.

Reactie:

Volgens het bestemmingsplan “Industrieterrein Vèèneslat-zuid” zijn nu bedrijven toegestaan t/m milieucategorie 3-. De milieucategorie met de aanduiding 3- bestaat niet meer. We

## notitie



**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat en  
**datum** Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
6/11

hebben de aanduiding 3- vergeleken met de huidige wijze waarop categorieën worden aangeduid in de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hieruit kwam naar voren dat de milieucategorie 3- vergelijkbaar is met milieucategorie 3.1. Van een nadelige situatie voor reclamanten is aldus geen sprake.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat en  
**datum** Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
7/11

### Zienswijze 5 Industrieweg 11

---

1. a. Reclamanten hebben Industrieweg 11 gekocht en hebben toen meerdere gesprekken gevoerd met de gemeente (telefonisch) en hen is gezegd dat een "Melding wonen" voldoende was. Zij gingen er vanuit dat daarmee de woning legaal was.  
  
b. Reclamant heeft papieren laten kopiëren en deze meegegeven aan een handhaver van de gemeente.  
  
c. Omdat reclamant dacht dat de woning legaal was heeft hij niet gereageerd op de aankondiging dat een nieuw bestemmingsplan werd voorbereid. In gesprekken met de handhaver(s) en mw. Lankveld is voor reclamant pas duidelijk geworden dat de woning niet legaal was.  
  
d. Reclamant wenst voor Industrieweg 11 een mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning. Zij hebben daarvoor betaald en zien het ontnemen van deze mogelijkheid als een waardevermindering. Reclamant vindt het vreemd dat er voor Industrieweg 11 wel een bedrijfswoning is vergund.

#### Reactie:

Inleiding: Volgens de toentertijd geldende bestemmingsplanvoorschriften (bestemmingsplan "Industrieterrein" 1973) was een bedrijfswoning toegestaan. Echter, reclamant heeft zonder bouwvergunning een woning in het bedrijfspand Industrieweg 11 gerealiseerd. Inmiddels wordt dit deel van het pand op de Industrieweg 11 niet meer als bedrijfswoning gebruikt maar als kantoor.

#### ad. a

Dit is bij de gemeente niet bekend. Het betreft een mondelinge toelichting en of de gemeente deze informatie heeft gegeven is door reclamant niet aangetoond. Een verdere reactie van de zijde van de gemeente kan dan ook achterwege blijven.

#### ad. b

Bij de gemeente zijn geen stukken aangetroffen en bij de handhavers is niet bekend dat er stukken zijn meegegeven.

#### ad c.

De gedachte van reclamant dat hij legaal een woning had gerealiseerd berust op onjuiste veronderstellingen die voor rekening van reclamant komen.

#### ad d.

Het bedrijventerrein is in eerste instantie bedoeld voor bedrijven. Bedrijven hebben ruimte nodig om bedrijfsactiviteiten te kunnen uitoefenen. Bedrijfswoningen op een bedrijventerrein kunnen een negatieve invloed hebben op uitoefening van bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden van (naburige) bedrijven. Daarnaast is nieuwbouw van bedrijfswoningen, in het kader van het volkshuisvestingbeleid, niet gewenst. De gemeente wenst dan ook geen uitbreiding van het bestaand aantal bedrijfswoningen op het bedrijventerrein.

**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat en  
**datum** Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
8/11

Voor Industrieweg 1 is inderdaad in 2017 een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning afgegeven.

In de publicatie van voorliggend ontwerpbestemmingsplan is de volgende alinea opgenomen:

*“Diegenen die vóór 7 juli 2015 eigenaar/gebruiker waren van één of meerdere percelen binnen het plangebied van de voorgaande bestemmingsplannen “Industrieterrein” en “Industrieterrein 1e en 2e herziening” wordt evenwel tijdelijk de mogelijkheid geboden om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. Een nieuwe bedrijfswoning is slechts toegestaan op die gronden waar bij recht deze mogelijkheid bestond in één van genoemde voorgaande bestemmingsplannen en pas nadat het college van burgemeester en wethouders hiervoor een omgevingsvergunning heeft verleend waarbij van de bestemming wordt afgeweken. Een aanvraag voor deze omgevingsvergunning dient vóór 1 augustus 2018 te zijn ingediend”.*

Reclamant kan, mits hij voor 7 juli 2015 reeds eigenaar/gebruiker van de betrokken gronden was, nog tot 1 augustus 2018 een omgevingsvergunning in deze aanvragen. Nu reclamant (tijdelijk) in de gelegenheid wordt gesteld een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning aan te vragen is er van planschade geen sprake.

2. Reclamant heeft telefonisch contact gehad over een WOZ- beschikking. Hij had hier bezwaar tegen.

Reactie:

Nu ligt een bestemmingsplanprocedure voor en geen procedure inzake WOZ-beschikkingen. Een reactie op dit onderdeel van de zienswijze kan dan ook achterweg blijven.

3. Voor het perceel Industrieweg 11 is milieucategorie 3.1 opgenomen. Dit is onjuist, dit moet 3.2. zijn.  
Reclamant wil graag voor de percelen Industrieweg 11 en 15 een hogere milieucategorie: 4.1  
Reclamant maakt zich zorgen: kan hij zijn bedrijf nog uitbreiden of een nieuwe machine plaatsen?

Reactie:

Uit het milieudossier is gebleken dat de smederij op Industrieweg 11 inderdaad een 3.2 bedrijf is. De milieucategorie 3.2 voor dit perceel is reeds meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan zoals dat t/m 16 januari 2018 ter inzage heeft gelegen.

Een hogere milieucategorie dan 3.2 is voor de locaties Industrieweg 11 en 15 niet mogelijk vanwege de nabijgelegen gevoelige bestemmingen, in dit geval de nabijgelegen (bedrijfs)woningen.

Bij de toetsing of bedrijfsuitbreiding, of het plaatsen van een nieuwe machine mogelijk is, zijn de nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen, zoals (bedrijfs)woningen, bepalend. Onder het huidig recht werkt dit ook al zo: de geluidbelasting moet voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit. Dit wordt, zolang het Activiteitenbesluit geldt, in de nabije toekomst niet anders. Mocht blijken dat er belemmeringen zijn dan kunnen (geluidreducerende) maatregelen, zoals verplaatsing van de geluidbron of afscherming van geluid, wellicht doeltreffend zijn.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat en  
**datum** Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
9/11

### Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

#### **Verbeelding:**

1. Bochtsestraat 83 c: belemmeringstrook bij de dubbelbestemming "Leiding – gas" op het perceel verkleinen van 5 naar 4 m.
2. Bochtsestraat 83 c: een aparte bestemming Gasdrukmeet- en regelstation worden opgenomen.
3. Bochtsestraat 83 c: op de verbeelding zal een zone van 15 m om het gasdruk- en regelstation worden opgenomen.
4. Nabij rotonde Rondweg/ Wooldseweg: aanduiding "nutsvoorziening" aan bestaande nutsvoorziening toegevoegd.
5. Van Leeuwenhoekweg 1: Milieucategorie 3.1 gewijzigd in 3.2
6. Plandeel, kadastraal bekend: Winterswijk, sectie E, nummer 10065: milieucategorie 4.1 toegevoegd.
7. Plandeel, kadastraal bekend: Winterswijk, sectie E, nummer 10064: gedeeltelijk bouwhoogte verhoogd naar 15 m.
8. De abusievelijk dubbel aangegeven milieucategorie 3.2 tegenover Industrierweg 20: verwijderd.

#### **Regels:**

1. Artikel 1.11 Begrip "Bedrijfswoning" wordt gewijzigd in:  
Eén woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein.
2. Artikel 1 Begrip toegevoegd: 1.12 Beperkt kwetsbaar object  
Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.
3. Artikel 1 Begrip toegevoegd: 1.43 Kwetsbaar object  
Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen.
4. Artikel 1 Begrip toegevoegd: 1.53 Silo  
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslagdoeleinden.
5. Artikel 1.28 Begrip Detailhandel aangepast:  
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor

**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat en  
**datum** Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
10/11

gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

6. Hoofdstuk 2: enkelbestemming 'Bedrijventerrein - Gasdrukmeet- en regelstation' toegevoegd (artikel 4):

## **Artikel 4 Bedrijventerrein - Gasdrukmeet- en regelstation**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein - Gasdrukmeet- en regelstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gasdrukmeet- en regelstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. erven en verhardingen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Algemeen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70% van het bouwvlak, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding.

#### *4.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen woningen zijnde gelden de volgende regels:

- a. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter, of 6 meter indien één zijde op de perceelsgrens is gebouwd.
- b. De bouwhoogte van gebouwen in het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.
- c. In afwijking van artikel 4.2.2 sub a en b is bij vervangende nieuwbouw de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toegestaan indien deze minder is.

#### *4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- b. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.

**titel** Reactie op zienswijzen en ambtshalve wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vèèneslat en  
**datum** Misterweg  
**blad** 21 februari 2018  
11/11

De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

7. Artikel 3.2.6 lid d: max bouwhoogte gewijzigd van 3 naar 6 m:  
De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.
8. Artikel 9.1, lid g: functieaanduiding 'nutsvoorziening' toegevoegd in bestemming Verkeer:  
9.1 bestemmingsomschrijving  
Lid g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', een nutsvoorziening;
9. Hoofdstuk 3: gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' toegevoegd (artikel 23.1)

### **23.1 veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation**

#### *23.1.1 aanduidingomschrijving*

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een gasdrukmeet- en regelstation;
- b. In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn op de onder a bedoelde gronden geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

#### *23.1.2 bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 23.1.1 onder b genoemde functies.

#### *23.1.3 specifieke gebruiksregels*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor (beperkt) kwetsbare objecten.

10. Artikel 3.5.2. Zonebeheer- en geluidverdeelplan. Aanpassing bijlage:  
"Zonebeheerplan Industrierrein Vèèneslat-zuid d.d. 20 september 2017":
  - a. Het verouderde "Zonebeheer en geluidverdeelplan Industrierrein Vèèneslat Winterswijk (Sound force one)" is abusievelijk helemaal ingevoegd terwijl enkel naar "Bijlage 2: Verdeling geluidsruijnte Vèèneslat" uit dit rapport wordt verwezen. Daarom is dit verouderde rapport, met uitzondering van genoemde bijlage 2, verwijderd.
  - b. Extra stap in stroomschema ingevoegd t.b.v. grote bedrijven:
    - Pagina 11: stap 4 ingevoegd
    - Pagina 17 tekst stap 4
    - Pagina 18 stroomschema i.v.m. stap 4 aangepast.
  - c. I.v.m. extra stap 4: Bijlage 3 ingevoegd.
11. Lijst van bedrijvenactiviteiten: categorie 5 toegevoegd.