Reactie op de zienswijzenota Bestemmingsplan “kern IJzerlo herziening 2022”

Tot mijn spijt heb ik moeten constateren, dat mijn zienswijze wel erg summier is samengevat en er op steekhoudende argumenten niet wordt ingegaan. Hiermee wordt mijns inziens de zienswijze onvoldoende op haar waarde beoordeeld.
De nota bevat daarnaast veel veronderstellingen, die niet hard gemaakt kunnen worden.
Ik zal mijn reactie op de zienswijze nota aan de hand van de punten van het college langs lopen.

Ad 1 Het gestelde in deze alinea, dat we akkoord waren met de voorgestelde bedrijfsuitbreidingen is niet juist. Aangegeven is dat we akkoord waren met de plek van het parkeerterrein en de plaats waar de uitbreiding van het bedrijf zou plaats vinden. Uiteindelijk is er na diverse tekeningen akkoord gegaan met de laatste tekening. Nooit is er over de inhoud van de bestemmingsplanwijziging gesproken of over afmetingen, wijziging zonering en veranderende classificatie van de bedrijven. De bestemmingsplanwijziging van Holares is niet besproken geweest en ook niet die van de twee woningbouwlocaties.
Dat er tijdens het laatste gesprek niet gesproken is over ontwikkelingsmogelijkheden voor Dhr. klopt. Tijdens een eerder gesprek heeft dit wel aandacht gehad.
Aangegeven wordt: we hebben de indruk dat daar de kern van de zienswijze ligt. Door deze veronderstelling uit te spreken, is er een toon gezet hoe te kijken naar deze zienswijze. Dit is erg bedenkelijk, ik vraag me daarom af, hoe objectief er naar de zienswijze is gekeken.
Het college schrijft er verder over: “Een uitbreiding van het woningbouwaantal achten wij in de nabijheid van de bedrijfsbestemming niet gewenst.”
Hiermee verkondigt het college een mening.
Dat is haar goed recht. In tegenstelling tot het college achten wij dit wel mogelijk.
Planologisch verandert er niets. Enkel aantallen zouden kunnen veranderen. Wonen is bestemmingsplanmatig op deze locatie geregeld en het gaat om een politieke beslissing meerdere wooneenheden toe te staan. Bovendien wordt het perceel van de buurman ook gewijzigd in een woonbestemming.

Ad 2 Hiervoor zou ik willen verwijzen naar de onderbouwing van mijn zienswijze 1.

Ad 3 Ik bestrijd dat de tekst van de beschrijving van de huidige situatie correct is. U geeft aan dat er gedoeld wordt op enkele burgerwoningen in het landelijk gebied.
Dit staat niet in de tekst.
Letterlijk staat er: “Ten noorden van het plangebied liggen binnen de bebouwde kom van IJzerlo enkele woningen, afgewisseld met andere detailhandel- en bedrijfslocaties.”
Deze laatste zin heb ik letterlijk gekopieerd uit de aangeleverde stukken.
Op grond van bovenstaande handhaaf ik zienswijze 2.

Ad 4 Ik ben tevreden met de manier waarop mijn zienswijze 3 wordt afgehandeld. Deze trek ik hierbij in.

Ad.5. De opmerking die hier weergegeven wordt gaat over mijn zienswijze 4.
In de stukken stonden 3 argumenten aangegeven rondom de verplaatsing van de bedrijven.
Het college geeft aan dat: a. er is inderdaad geen onderzoek gedaan naar een mogelijke bedrijfsverplaatsingen
b. gelet op de omvang en bestaand beleid de verplaatsing redelijkerwijs niet nodig is
c. het college lokale bedrijvigheid wil ondersteunen.
Nogmaals wil ik verwijzen naar de onderbouwing van zienswijze 4. Argumenten om verplaatsing niet eens te onderzoeken, alvorens forse uitbreidingen mogelijk te maken zijn er niet.
Ik handhaaf op grond van bovenstaande zienswijze 4.

Ad6. De eerste alinea begrijp ik niet. Niet ik heb als eerste dit artikel opgevoerd, maar dit is gebeurd door de opstellers van het bestemmingsplan. Verwezen werd naar artikel 2.12 sub 3. Ik heb dit opgezocht en vond dat de opstellers wel erg selectief uit de nota van de provincie geput hadden en daarom heb ik het hele artikel 12 aangehaald. Ik vraag speciale aandacht voor artikel 1.

Het artikel gaat zoals aangegeven wordt over het buitengebied, dit betekent dan ook, dat het niet kan slaan op uitbreiding van bedrijven uit een woonkern.
Het college geeft aan dat de provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Ik kan niet beoordelen of dit klopt. In een van de besprekingen heeft dhr. Kok aangegeven dat de provincie niet akkoord was met een uitbreiding op de plek die nu gekozen is voor de uitbreiding van GST. Ik weet niet of er nadien opnieuw overleg geweest is, ik vind hier niets over in de stukken. In de zienswijzenota staat dat er 25 februari 2021 een stuk binnen is gekomen. Dit is voordat het parkeerterrein op de huidige plek was voorzien.
Ik handhaaf zienswijze 5.

Ad 7. Hier wordt aangegeven, dat de uitbreiding op 60m afstand plaats vindt en er een gebouw tussen zit. Dit is eigenlijk niet relevant. Het gaat om de bedrijfsgebouwen en de afstand tot de woningen. Deze verandert niet en dit is juist. De afgelopen periode zijn er echter wijzigingen doorgevoerd middels meldingen. Op meldingen is geen bezwaar mogelijk. In het plan wordt aangegeven dat de interne bedrijfsvoering gaat veranderen. Wij vinden het juist, dat op basis van die veranderingen nieuwe geluidsmetingen worden verricht.
Verder wordt er onder ad 7. aangegeven, dat aan de gewenste richtafstand ten opzichte van woningen van derden niet wordt voldaan. Gezegd wordt dat dit een bestaande situatie is.
Van belang is het te bezien hoe deze situatie is ontstaan. Hoe kan het, dat door de gemeente vergunning is verleend voor de uitbreiding van GST tot bijna op de perceelsgrens van Dhr. ? Nogmaals geef ik aan dat hierdoor dhr. in zijn belangen is geschaad.
Om overlast tegen te gaan en te voorkomen is het nodig geluidsmetingen te verrichten.

Ad8/9. Ik blijf van mening dat de kern IJzerlo niet aangemerkt kan worden als een gemengd gebied. De VNG brochure geeft volgens het college de volgende definitie: ” Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.”
In het bestemmingsplan van 2010 worden de bedrijven ook met een bestemmingsomschrijving beschreven. Tot zover niets nieuws.
In het bestemmingsplan van 2010 staan de volgende milieucategorieën voor de twee bedrijven die willen uitbreiden:
Dinxperlosestraatweg 145 (Machinefabriek) (milieucategorie 4.1)
Dinxperlosestraatweg 122 Germains Technologie Group (milieucategorie 3.1)

In de “zienswijze nota bij het bestemmingsplan 2010” staat bovendien het volgende :
“ Wij bestrijden het niet dat een aantal aanwezige bedrijven niet (meer) als kleinschalig kunnen worden betiteld. In de afgelopen decennia is deze situatie zo gegroeid, er is sprake van een bestaande situatie.”

Op grond van de milieucategorie van beide bedrijven(zie boven) en het feit dat het om grootschalige bedrijven gaat (zie zienswijzenota bij het bestemmingsplan 2010) en er ook geen menging is met woningen, maar de bedrijven gelegen zijn aan de Dinxperlosestraatweg, wordt niet voldaan aan de definitie van het VNG.
Ik handhaaf mijn opvatting dat a. er geen sprake is van een gemengd gebied en b. de milieucategorieën van de bedrijven niet gewijzigd kunnen worden, aangezien die in het bestemmingsplan van 2010 zijn vastgelegd.
Hieruit volgt dat de richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure NIET met 1 afstandsstap verlaagd mogen worden.

Ad10. De wijziging die hier voorgesteld wordt heeft mijn instemming. Hiermee vervalt mijn zienswijze 9.

Tot slot wil ik vaststellen, dat hier een plan voorligt dat: A. niet voldoet aan het Gemeentelijk Bestemmingsplan, B. in conflict is met de Regionale Structuurvisie 2011-2020 en C. ook in strijd is met de Gelderse Omgevingsverordening.

Lichtenvoorde 23-11-2022