INGEKOMEN 10 JAN. 2024

koninklijke metaalunie

De Ondernemersorganisatie
voor het mkb in de Metaal

Postbus 2600
3430 GA Nieuwegein
Einsteinbaan 1
3439 NJ Nieuwegein

info@metaalunie.nl
www.metaalunie.nl
Telefoon 030 - 605 33 44
Fax 030 - 605 31 22

AANTEKENEN
Aan de gemeenteraad
van gemeente Westerveld
Postbus 50
7970 AB HAVELTE

Tevens per e-mail: info@valdersekampen.nl

Uw ref: zaaknummer 285772 / identificatienr. NL.IMRO.1701.0000BP000000000584-0002
Onze ref: LA35978/BR/2021/JSM/JS
Rechtstreeks e-mailadres: bj@metaalunie.nl
Nieuwegein, 5 januari 2024

Betreft: Staalbouwbedrijf Kamphof B.V. / bestemmingsplan woningbouw

Geachte heer, mevrouw,

Heden ligt het ontwerpbestemmingsplan Valderse III ter inzage en kan tot en met 31 januari 2024 een zienswijze ingediend worden. Ons lid, Staalbouwbedrijf Kamphof B.V. dat gevestigd is op het adres Nijverheidsweg 28 te Dwingeloo (hierna Kamphof), heeft ons gevraagd als haar gemachtigde op te treden en een zienswijze in te dienen met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze treft u hierbij aan. Ook treft u een getekende machtiging (**bijlage 1**) en drie uittreksels uit het Handelsregister (**bijlage 2**) aan.

In de inspraakreactie van Kamphof van 21 juli 2021 is onder meer naar voren gebracht dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar het geluid van industriële activiteiten. Bij het ontwerpbestemmingsplan zit nu wel een geluidsonderzoek naar dit geluid. Er wordt geconcludeerd dat de beoogde woningbouw en de industriële activiteiten wat het geluid betreft met elkaar verenigbaar zijn. Kamphof zou niet gehinderd worden in de bedrijfsvoering na realisatie van de beoogde woningbouw.

De conclusie dat de beoogde woningbouw en de industriële activiteiten wat het geluid betreft met elkaar verenigbaar zijn, kan geen standhouden. Ze is gebaseerd op berekeningen waarbij de positie van de toetsingspunten onjuist en in het nadeel van Kamphof is gekozen.

Toetsingspunten zijn volgens de wettelijke milieuregels waar Kamphof aan gebonden is de gevels van gevoelige bebouwing, in dit geval de gevels van de met het plan beoogde nieuwe woningen. Volgens vaste jurisprudentie dient bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening van een bestemmingsplan gerekend te worden met de maximale planologische mogelijkheden van het plan. Het geluidsaspect maakt onderdeel uit van de toetsing "goede ruimtelijke ordening". Kijken we in bijlage 1 bij het geluidrapport dat onderdeel uitmaakt van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan, dan begint die bijlage met een kaartje dat de toetsingspunten aangeeft. De toetsingspunten zijn niet gekozen op de rand van het bouwvlak waar het ontwerpbestemmingsplan de bouw van een woning mogelijk maakt, maar op de gevels van de woningen zoals die er zullen komen bij één specifieke invulling van het bestemmingsplan. De in het akoestisch onderzoek gehanteerde specifieke invulling betreft ten onrechte niet de maximale mogelijkheden die het plan biedt. Immers staan in deze specifieke invulling de woningen veel verder van Kamphof dan het plan mogelijk maakt. Aangezien ingevolge het ontwerpbestemmingsplan de woningen ook probleemloos aanmerkelijk dichter bij Kamphof gebouwd mogen worden, leidt dit tot een aanmerkelijke onderschatting van de geluidbelasting op de gevels van woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Dit is te meer van belang nu bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen een limitatief weigeringsstelsel geldt, wat er op neer komt dat een omgevingsvergunning voor de bouw niet geweigerd kan worden vanwege de geluidruimte die Kamphof nodig heeft. Alsdan wordt Kamphof onevenredig beperkt in de bedrijfsvoering, wat u blijkens de toelichting overigens zelf ook onaanvaardbaar acht.

U kunt het bovenvermelde gebrek oplossen door het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Daarbij zou de planregeling er in moeten voorzien dat geen geluidgevoelige bebouwing gerealiseerd kan worden dichter bij Kamphof dan de toetsingspunten die het geluidrapport heeft gebruikt.

Daarbij zou u ook moeten waarborgen dat aan de zijde van Kamphof ook niet vergunningvrij geluidgevoelige bebouwing, denk aan een mantelzorgwoning etc. gerealiseerd kan worden, bijvoorbeeld door de inrichting als erf dichter bij Kamphof dan de in het geluidrapport gebruikte toetsingspunten te verbieden.

Een andere oplossing is het in de planregeling opnemen van een voorwaardelijke verplichting tot realisatie van een voldoende geluidwerende aarden wal tussen het bedrijventerrein en de nieuwe woningen. Dit hoeft niet ten koste te gaan van het aantal woningen dat gerealiseerd kan worden. Het voorkomt een conflict tussen woongebied en bedrijventerrein waar het gaat om het milieuaspect geluid in de eerste plaats maar ook het milieuaspect stof op de tweede plaats. Een aarden geluidswal past prima bij de groene invulling die beoogd is aan de rand van het plangebied, voorkomt aantasting van de mogelijkheden op het bedrijventerrein en bevordert sterk het woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners. Ook hun woonbeleving zal veel beter zijn als ze zicht hebben op een groene invulling van de rand van het woongebied met een aarden wal. Zonder zo'n afschermende voorziening krijgt men immers zicht op een bedrijventerrein dicht op de woningen.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Metaalunie

mr. J.M. (Johan) Smits

Bijlage(n): zoals genoemd

BIJLAGE 1

MACHTIGING

Hierbij verklaart ondergetekende, Hessel Willem Kamphof, door middel van concernrelaties bestuurder van Staalbouwbedrijf Kamphof B.V. (voor concernrelaties zie bijlagen), de heer mr. J.M. Smits van Koninklijke Metaalunie en/of Stichting Metaalunie Diensten, handelend onder de naam Metaalunie Rechtsbijstand, Einsteinbaan 1, postadres postbus 2600, 3430 GA te Nieuwegein, te hebben gemachtigd, met recht van vervanging door een van de andere adviseurs van Koninklijke Metaalunie en/of Metaalunie Rechtsbijstand om voor en namens Staalbouwbedrijf Kamphof B.V. een zienswijze in te dienen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Valderse III".
Het planidentificatienummer is NL.IMRO.1701.0000BP000000000584-0002.

Deze machtiging strekt er tevens toe dat tegen besluiten voortvloeiend uit deze zaak of het uitblijven van een besluit bezwaar en/of beroep of hoger beroep kan worden ingesteld, alsmede kan worden verzocht om voorlopige voorzieningen.
Indien door een andere partij rechtsmiddelen worden aangewend, dan strekt deze machtiging er tevens toe om de hierboven genoemde daarbij te vertegenwoordigen.

Staalbouwbedrijf Kamphof B.V.
Dwingeloo, 5 januari 2024

H.W. Kamphof

Bijlage: Uittreksels Handelsregister Kamer van Koophandel

BIJLAGE 2

Inzien uittreksel - Staalbouwbedrijf Kamphof B.V. (04007453)

Kamer van Koophandel, 04 januari 2024 - 12:20

KvK-nummer 04007453

Rechtspersoon

RSIN	813291549
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Staalbouwbedrijf Kamphof B.V.
Statutaire zetel	Dwingeloo, gemeente Westerveld
Eerste inschrijving handelsregister	28-05-2004
Datum akte van oprichting	27-05-2004
Datum akte laatste statutenwijziging	13-02-2009
Geplaatst kapitaal	EUR 18.000,00
Gestort kapitaal	EUR 18.000,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2022 is gedeponeerd op 07-11-2023.

Onderneming

Handelsnaam	Staalbouwbedrijf Kamphof B.V.
Startdatum onderneming	05-1923
Activiteiten	SBI-code: 2511 - Vervaardiging van metalen constructiewerken en delen daarvan SBI-code: 43221 - Loodgieters- en fitterswerk; installatie van sanitair SBI-code: 4321 - Elektrotechnische bouwinstallatie
Werkzame personen	7

Vestiging

Vestigingsnummer	000015785904
Handelsnaam	Staalbouwbedrijf Kamphof B.V.
Bezoekadres	Nijverheidsweg 28, 7991CZ Dwingeloo
Telefoonnummer	0521591454
Faxnummer	0521592272
Datum vestiging	05-1923
Deze rechtspersoon drijft de vestiging sinds	27-05-2004
Activiteiten	SBI-code: 2511 - Vervaardiging van metalen constructiewerken en delen daarvan SBI-code: 43221 - Loodgieters- en fitterswerk; installatie van sanitair SBI-code: 4321 - Elektrotechnische bouwinstallatie Het fabriceren en monteren van staalconstructies; het aanleggen van gas, water, elektra, verwarming en dakwerken, onderhoud en beheer hiervan
Werkzame personen	7

Enig aandeelhouder

Naam	H.W. Kamphof Vastgoed B.V.
Bezoekadres	Nijverheidsweg 28, 7991CZ Dwingeloo

Ingeschreven onder KvK-nummer	04073747
Enig aandeelhouder sedert	27-05-2004

Bestuurder

Naam	H.W. Kamphof Vastgoed B.V.
Bezoekadres	Nijverheidsweg 28, 7991CZ Dwingeloo
Ingeschreven onder KvK-nummer	04073747
Datum in functie	27-05-2004
Titel	Directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Gevolmachtigde

Naam	Kamphof - van der Veen, Alie
Geboortedatum	19-03-1972
Datum in functie	31-12-2016 (datum registratie: 20-03-2019)
Titel	Administratief mederwerker
Inhoud volmacht	Volledige volmacht

Gegevens zijn vervaardigd op 04-01-2024 om 12.20 uur.

Inzien uittreksel - H.W. Kamphof Vastgoed B.V. (04073747)

Kamer van Koophandel, 04 januari 2024 - 12:24

KvK-nummer 04073747

Rechtspersoon

RSIN	813286219
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	H.W. Kamphof Vastgoed B.V.
Statutaire zetel	Dwingeloo, gemeente Westerveld
Eerste inschrijving handelsregister	28-05-2004
Datum akte van oprichting	27-05-2004
Geplaatst kapitaal	EUR 18.000,00
Gestort kapitaal	EUR 18.000,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2022 is gedeponeerd op 07-11-2023.

Onderneming

Handelsnaam	H.W. Kamphof Vastgoed B.V.
Startdatum onderneming	01-01-2004
Activiteiten	SBI-code: 68204 - Verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte)
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	000017278309
Handelsnaam	H.W. Kamphof Vastgoed B.V.
Bezoekadres	Nijverheidsweg 28, 7991CZ Dwingeloo
Telefoonnummer	0521591454
Faxnummer	0521592272
Datum vestiging	01-01-2004
Deze rechtspersoon drijft de vestiging sinds	27-05-2004
Activiteiten	SBI-code: 68204 - Verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte) Huur en verhuur en exploitatie van register- goederen en andere beleggingsobjecten en beheerdoelstelling
Werkzame personen	0

Enig aandeelhouder

Naam	H.W. Kamphof Holding B.V.
Bezoekadres	Nijverheidsweg 28, 7991CZ Dwingeloo
Ingeschreven onder KvK-nummer	04073746
Enig aandeelhouder sedert	27-05-2004

Bestuurder

Naam	H.W. Kamphof Holding B.V.
Bezoekadres	Nijverheidsweg 28, 7991CZ Dwingeloo
Ingeschreven onder KvK-nummer	04073746
Datum in functie	27-05-2004

Titel	Directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Gevolmachtigde

Naam	Kamphof - van der Veen, Alie
Geboortedatum	19-03-1972
Datum in functie	31-12-2016 (datum registratie: 20-03-2019)
Titel	Administratief medewerkster
Inhoud volmacht	Volledige volmacht

Gegevens zijn vervaardigd op 04-01-2024 om 12.24 uur.

Inzien uittreksel - H.W. Kamphof Holding B.V. (04073746)

Kamer van Koophandel, 04 januari 2024 - 12:26

KvK-nummer 04073746

Rechtspersoon

RSIN	813291409
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	H.W. Kamphof Holding B.V.
Statutaire zetel	Dwingeloo, gemeente Westerveld
Eerste inschrijving handelsregister	28-05-2004
Datum akte van oprichting	27-05-2004
Geplaatst kapitaal	EUR 18.000,00
Gestort kapitaal	EUR 18.000,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2022 is gedeponeerd op 07-11-2023.

Onderneming

Handelsnaam	H.W. Kamphof Holding B.V.
Startdatum onderneming	01-01-2004
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	000006835929
Handelsnaam	H.W. Kamphof Holding B.V.
Bezoekadres	Nijverheidsweg 28, 7991CZ Dwingeloo
Telefoonnummer	0521591454
Faxnummer	0521592272
Datum vestiging	01-01-2004
Deze rechtspersoon drijft de vestiging sinds	27-05-2004
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings Beheerdoelstelling
Werkzame personen	0

Enig aandeelhouder

Naam	Kamphof, Hessel Willem
Geboortedatum	08-08-1970
Enig aandeelhouder sedert	27-05-2004

Bestuurder

Naam	Kamphof, Hessel Willem
Geboortedatum	08-08-1970
Datum in functie	27-05-2004
Titel	Directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Gevolmachtigde

Naam	Kamphof - van der Veen, Alie
Geboortedatum	19-03-1972

Datum in functie	31-12-2016 (datum registratie: 06-03-2019)
Titel	Administratief medewerkster
Inhoud volmacht	Volledige volmacht

Gegevens zijn vervaardigd op 04-01-2024 om 12.26 uur.