

Invulling van Inspraakrecht door H.J.D Roerink tijdens Raadsvergadering op dinsdag 24 april.

Betreffend; Bestemmingsplan Schoolstraat 12,13 en 14

Onderdelen uit Bestemmingsplan waarop een Amendement wordt gevraagd;

1. Gebruik van ruimte (plein) tussen Schoolstraat 13 en 14.
2. Afstand van ons woonhuis tot loods die gebouwd wordt in fase 2.
3. Ontwatering van ons perceel.
4. Handhaving van omschreven normen en bedrijfscategorie.

1. Gebruik van ruimte (plein) tussen Schoolstraat 13 en 14.

Refererend aan Uitspraak Commissie Bezwaarschriften

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

Aan het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Twenterand

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons Kenmerk

Vriezenveen,
23 januari 2017

Afschriften aan

Bijlagen

Behandeld door
mr. g.j.m. annink

Onderwerp: advies commissie bezwaarschriften inzake de bezwaarschriften van Van Hal Nieuwleusen b.v., Hein Heun b.v. en Hein Heun Beheer b.v. en de familie Roerink tegen het herleefde dwangsombesluit van 20 november 2015 waarbij een last onder dwangsom is opgelegd aan Van Hal Nieuwleusen B.V. Schoolstraat 13 en 14 te Vroomshoop

De commissie vermag niet in te zien dat er onvoldoende rekening wordt gehouden met de belangen van Van Hal. Toen Van Hal het perceel van For Farmers kocht wist zij van de woning Schoolstraat 15 en de invloed die deze woning (en andere woningen) op de bedrijfsvoering zou kunnen hebben

Dat andere omwonenden niet klagen of geen verzoek om handhaving indienen, betekent niet dat dit recht niet aan de heer Roerink toe zou komen. De commissie is dan ook van oordeel dat handhavend optreden niet zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in de onderhavige concrete situatie behoort te worden afgezien. Voor zover adviseert de commissie om de bezwaren van mr. Schaap ongegrond te verklaren.

Er zijn een aantal Hoorzittingen geweest betreffende het gebruik van het plein tussen Schoolstaat 13 en 14 gedurende nachtelijke uren; 23.00 en 7.00 uur. Uit geluidsmetingen is toen gebleken dat niet voldaan kon worden aan de norm van 60 DB. De uitspraken hierover zijn vastgelegd in een Last onder Dwangsom. In het voorliggende voorstel van Bestemmingsplan vinden wij hiervan

onvoldoende terug. Het nachtelijk laden van bussen en zelfs vrachtverkeer dat via eenvoudig aan te leggen roldeuren in voor- en achterzijde van de loods (fase 2) het plein kunnen gebruiken als 2^e ingang is niet uitgesloten.

Wij willen dit in een amendement vastgelegd hebben;

- dat tijdens nachtelijke uren laden/ lossen niet mag plaats vinden.
- dat geen zwaar transport over het genoemde plein plaats vindt.

2. Afstand van ons woonhuis tot loods die gebouwd wordt in fase 2.

De afstand van de nieuw te bouwen loods (fase 2) tot onze woning wordt duidelijk korter t.o.v. de dichtbij zijnde loods in huidige situatie. De voorgevel van de nieuwe loods komt 3 meter uit de erfgrens en drie meter achter onze garage en heeft een goothoogte van 7,5 m.

Wij vragen om een gelijke afstand tot Rooilijn en goothoogte (linkerzijde gezien vanaf Schoolstraat) als die van de loods gebouwd in fase 1 achter de woning van Heun Schoolstraat 10. (zie bijlage 3) De wens om het een en ander goed landschappelijk in te passen met groen en afstand tot erfgrens achten wij wenselijk en zien dat graag geborgd in het definitieve plan.

Wij willen in een amendement vastgelegd hebben;

- dat huidige afstand van bebouwing tot onze woning gehandhaafd blijft. Dat dus de nieuwe loods (fase 2) op de fundamenteën van de meest linkse loods; in huidige situatie, wordt herbouwd.
- zelfde criteria worden gebruikt voor goothoogte (linkerzijde) als de Rooilijn voor de voorgevel van loods fase 1 achter woning Heun als loods fase 2 tot Schoolstraat.

3. Ontwatering van ons perceel.

Refererend aan Omschrijving in ingediende Zienswijze;

Betreft: Zienswijze ter inzage gelegde gecoördineerde ontwerpbesluiten:
ontwerpbestemmingsplan Schoolstraat 12, 13 & 14 Vroomshoop en ontwerp
omgevingsvergunning Schoolstraat 12, 13 & 14 voor de activiteiten milieu, bouwen en
OBM

Clënten merken in dit kader nog expliciet op dat zij het betreuren dat thans in de opzet, vormgeving en planregels van het ontwerpbestemmingsplan en de ruime vergunde bedrijfsactiviteiten zoals neergelegd in de ontwerp-omgevingsvergunning, haar belangen thans nog niet door het gemeentebestuur op een adequate wijze zijn betrokken.

Een hele verbetering zou al zijn door ter plaatse de Berlijnse muur niet toe te staan of de perceelsgrens van cliënten. Na een op landschappelijke inpassing gericht onderzoek zou een voldoende ruime strook langs de perceelsgrens van cliënten ter inpassing van de hoge bebouwing moeten worden bestemd als groen, daarnaast zou de landschappelijke inpassing gewaarborgd moeten worden in de planregels en uitgesloten moet worden dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - rijden met ruismaterieel en opslag containers" vrachtverkeer eveneens niet is toegestaan. Evenwel thans ontbreekt iedere landschappelijke inpassing.

Op de scheiding van Schoolstraat 13/14 Heun en ons perceel Schoolstraat 15 ligt op de erfgrans een sloot. Ons voorstel om de hoge bebouwing; goothoogte 7,5 m, landschappelijk in te passen en een voldoende brede strook langs perceelgrans te creëren is niet opgenomen in het voorstel Bestemmingsplan. Wij willen deze sloot behouden en opschonen/onderhouden zodat een goede waterafvoer via sloot op erfgrans met Gerrits in de toekomst is geborgd. Het uitdiepen van het kanaal, klimaatverandering en daardoor meer regen in korte tijd en de lagere ligging tov perceel Heun maakt dit noodzakelijk. De foto op de voorkant van het voorstel Bestemmingsplan laat de ligging van de sloot op de grans van de percelen zien. (zie ook bijlage 1 en 2)

Wij willen in een amendement vastgelegd hebben , dat de sloot op erfgrans gehandhaafd blijft en hersteld kan worden zodat deze haar bedoelde functie kan vervullen.

4.Handhaving van omschreven normen en bedrijfscategorie.

De periode 2013 – 2018 heeft ons duidelijk gemaakt hoe de firma Heun omgaat met regelgeving. Een voorbeeld hiervan zijn de gebouwen die bestemd zijn voor fase 3 van het voorliggende Bestemmingsplan, die nu reeds gebouwd zijn. Sterker deze waren reeds gebouwd op het moment van de voorlichtingsavond 6 juli 2016. Tijdens deze avond zijn hierover ook vragen aan de heer P Heun gesteld, de heer P Heun wenste hierop echter geen antwoord te geven.

De omgang met regelgeving door Heun en de handhaving van gemeente Twenterand hierop, geeft ons onvoldoende vertrouwen dat een goed woon- en leefklimaat voor Schoolstraat, Noorderweg en Tonnendijk is gewaarborgd. Mede ook door de omvang en de aangegeven gewenste groei van Heun naar een bedrijf met een VNG norm Categorie 4.1 of 4.2 maken wij ons hierover grote zorgen.

Wij verwachten dat de gemeente Twenterand in deze invulling geeft aan haar zorgplicht voor de bewoners van Schoolstraat, Noorderweg en Tonnendijk. Daarmee de vestiging van dit bedrijf heroverweegt en besluit te verplaatsen naar een locatie met toekomst perspectief voor de groeiende onderneming Heun.