

**INSPRAAK- EN VOOROVERLEG
RAPPORTAGE
Bestemmingsplan “ Dronten-
Hanzekwartier-Havenkade (2041)”**

Voorontwerp

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1. Inleiding p. 1

Hoofdstuk 2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro p. 3

Hoofdstuk 3. Samenvatting voorgestelde aanpassingen p. 6

Bijlage 1. Publicatie

Bijlage 2. Kopieën vooroverlegreacties

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

Voor u ligt de inspraak- en vooroverlegrapportage die is opgesteld naar aanleiding van de ter visie legging van het voorontwerp bestemmingsplan “Dronten-Hanzekwartier-Havenkade (2041)”.

Plangebied

De grenzen van het plangebied worden aan de noordzijde gevormd door de Insteekhaven en de Nijverheidsweg en aan de west- en de zuidzijde door de Lage Vaart. Aan de oostzijde ligt de grens in het verlengde van het Gangboord en Handelsweg. De ligging van het plangebied is opgenomen in figuur 1.



Figuur 1. Plangebied bestemmingsplan Dronten-Hanzekwartier-Havenkade (2041)

Het bestemmingsplan

Met de komst van de spoorverbinding en een station in Dronten is vanuit de gemeente Dronten de ambitie ontstaan om rond het stationsgebied een grootschalige gebiedsontwikkeling te starten. De nieuwe spoorverbinding met het station Dronten - geopend eind 2012 - vormt een impuls voor de gemeente Dronten en het Hanzekwartier (een verouderd werkgebied). Van deze impuls kan het Hanzekwartier in zijn geheel profiteren en daar wil de gemeente optimaal gebruik van maken.

Om de herontwikkeling van het Hanzekwartier juridisch-planologisch mogelijk te maken, is het bestemmingsplan 'Hanzekwartier (2040)' opgesteld, dat op 25 juni 2015 is vastgesteld. Voor de transformatie van het zuidwestelijk deel van het Hanzekwartier - gelegen nabij de Havenkade - is inmiddels een concreet bouwplan opgesteld dat weliswaar pas binnen de uitgangspunten voor het gebied, maar op een aantal (ondergeschikte) onderdelen afwijkt. Deze afwijkingen zijn de aanleiding geweest om het voorliggende nieuwe bestemmingsplan 'Dronten-Hanzekwartier-Havenkade (2041)' op te stellen.

Inspraak en Vooroverleg

In de inspraakverordening is geregeld dat voor nieuwe beleidsvoornemens inspraak conform de gemeentelijke Inspraakverordening moet worden gevoerd. In dit geval is er geen sprake van een nieuw beleidsvoornemen. Het nieuwe beleid voor het plangebied is al vertaald in het bestemmingsplan 'Hanzekwartier (2040)' en de daaraan voorafgaande structuurvisie Hanzekwartier. Inspraak is dus niet nodig.

Het voorontwerp bestemmingsplan "Dronten-Hanzekwartier-Havenkade (2041)" is voor vooroverleg toegestuurd aan de wettelijk vastgelegde vooroverleginstanties.

Daarnaast zijn in het kader van de vooroverlegprocedure de eigenaren van de gronden, de betrokken ondernemingen binnen het plangebied en de Ondernemersvereniging De Driehoek (OVDD) schriftelijk geïnformeerd over de plannen waarin hun de mogelijkheid wordt geboden te reageren op het plan.

Op het plan is één inhoudelijke reactie ingekomen. De vooroverlegrapportage wordt opgenomen in het bestemmingsplan, dat als ontwerp ter inzage wordt gelegd.

Leeswijzer

In hoofdstuk 3 zijn de vooroverlegreacties samengevat en voorzien van een reactie. Hoofdstuk 4 een samenvatting van de voorgestelde aanpassingen, daaronder ook begrepen de ambtelijke aanpassingen op het plan.

Bijlage 1 bevat de publicatie van de advertentie van de vooraankondiging van het bestemmingsplan. In bijlage 2 zijn de vooroverlegreacties opgenomen, zodat waar nodig ook op de integrale tekst van de reacties kan worden teruggevallen.

HOOFDSTUK 2. VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Flevoland;
2. Waterschap Zuiderzeeland;
3. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
4. Liandon N.V.;
5. N.V. Nederlandse Gasunie, district Noord;
6. KPN B.V. en KPN Vast Net;
7. Vitens Flevoland;
8. Ondernemersvereniging De Driehoek (OVDD);
9. eigenaren van de gronden in het plangebied en de betrokken ondernemingen.

Van 2 instanties is een vooroverlegreactie ontvangen, namelijk van de provincie Flevoland en namens de eigenaren/erfpachters van de percelen Havenweg 3 en Nijverheidsweg 9. De andere instanties hebben door het niet sturen van een reactie aangegeven geen reactie te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan "Dronten-Hanzekwartier-Havenkade (2041)".

De provincie Flevoland heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben met betrekking tot de inhoud van het plan.

Van de andere ingekomen reactie is hieronder een samenvatting gegeven, met daarbij cursief de gemeentelijke beantwoording. De nummering verwijst naar de nummering in bijlage 2, waar de vooroverlegreacties zijn opgenomen.

2. Eigenaren / erfpachters perceel Havenweg 3 en Nijverheidsweg 9

Insprekers constateren dat hun bedrijfspcelen zijn wegbestemd. In het bestemmingsplan Hanzekwartier 2040 dat op 25 juni 2015 is vastgesteld was het perceel nog bestemd als 'Bedrijf' en twee jaar later is er sprake van een bestemming 'Woongebied' of 'Wonen' uit te werken. Dit terwijl nog steeds geen duidelijkheid is over verplaatsingsmogelijkheden voor deze bedrijfsvoering naar elders.

Insprekers geven aan dat reeds ter zitting bij de Afdeling bestuursrechtspraak in het kader van de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan Hanzekwartier 2014 namens de raad werd aangegeven dat de onderhandelingen om het bedrijf uit het gebied te plaatsen, reeds in een vergevorderd stadium waren. Dat is inmiddels een jaar geleden. Er is echter nog steeds geen overeenstemming bereikt over verplaatsing of uitplaatsing.

Nu sprake is van een legaal en levensvatbaar bedrijf waarvoor geen concrete afspraken over verplaatsing of verplaatsing vastliggen, is het tot woongebied bestemmen van die gronden waardoor directe bouwtitels ontstaan, volgens insprekers ruimtelijk gezien onaanvaardbaar en ook niet haalbaar bij een procedure voor de Raad van State.

Reactie gemeente

De herontwikkeling die in het bestemmingsplangebied wordt voorgestaan vloeit de structuurvisie Hanzekwartier. In die structuurvisie wordt de transformatie van het huidige verouderde werkgebied naar een aantrekkelijk woon- en werkgebied met een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit voorgestaan. Om dit gestalte te geven is in eerste instantie het bestemmingsplan Hanzekwartier (2040) opgesteld waarin de uitgangspunten uit de structuurvisie juridisch-planologisch zijn vertaald. Nu de concreet ingediende plannen enigszins afwijken van de mogelijkheden die dat bestemmingsplannen bieden is het onderhavige bestemmingsplan Dronten-Hanzekwartier-Havenkade (2041) opgesteld.

Een bestemmingsplan is juist nodig om de uitvoering van de plannen te kunnen effectueren en, indien nodig, over te kunnen gaan tot onteigening, indien er van een minnelijke

overdracht van eigendom geen sprake meer kan zijn. Dat er nog geen overeenstemming over verplaatsing of uitplaatsing, betekent dus niet dat er geen bestemmingsplan zou mogen worden vastgesteld. Mocht niet kunnen worden overgegaan tot een minnelijke verwerving is namelijk een bestemmingsplan nodig waarin de bestemmingen zijn gelegd die overeenkomen met de nieuwe ontwikkelingen.

De voorbereidingen voor de nieuwe ontwikkelingen zijn al zodanig vergevorderd dat inmiddels wordt gewerkt aan een raamovereenkomst met de ontwikkelaar over onder andere de ruimtelijke kwaliteit, bouwprogramma, grondverkoop en financiën. Daarnaast is er een overeenkomst bouw- en woonrijp maken in voorbereiding. Het bedrijf van insprekers is niet inpasbaar in deze planvorming. Als overeenstemming wordt bereikt met de ontwikkelaar zullen de genoemde overeenkomsten worden afgesloten en zal de raad een grondexploitatie vaststellen voordat tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan wordt besloten. In deze grondexploitatie zal de uitplaatsing c.q. verplaatsing van het bedrijf van insprekers worden meegenomen en financieel zijn verantwoord.

In de toelichting behorende bij het voorontwerpplan wordt gesteld dat het bestemmingsplan Hanzekwartier 2040 het bouwplan nabij de Havenkade al vrijwel geheel mogelijk maakt. Het zou dan ook gaan om een aantal "kleine wijzigingen" t.o.v. het plan Hanzekwartier 2040. Dat is pertinent niet juist volgens insprekers. Het gebied waarin de bedrijfslocaties zijn gelegen, zijn in het bestemmingsplan Hanzekwartier 2040 bestemd tot 'Bedrijventerrein' voorzien van wijzigingsgebieden 3 en 4. Op grond van die wijzigingsbevoegdheden kunnen die gebieden worden gewijzigd in respectievelijk de bestemmingen 'Gemengd 8' en 'Wonen'. Alvorens daartoe te kunnen overgaan, dient echter aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid te worden voldaan. Eén van de voorwaarden is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De bedoeling van deze wijzigingsbevoegdheid was het stapsgewijs transformeren van het bedrijventerrein naar een meer gemengde functie van wonen en werken. Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan gaat volgens insprekers veel verder dan dat in die zin dat er onder meer gebieden een directe bouwtitel krijgen voor wonen.

Er wordt volgens insprekers nu voor een geheel nieuw bestemmingsplan gekozen, juist omdat de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan Hanzekwartier 2040 was opgenomen niet toereikend is, van 'kleine veranderingen' is dus geen sprake. De keuze voor een nieuw bestemmingsplan maakt ook dat alle ruimtelijke- en milieutechnische aspecten verbonden aan de wijziging geen nader onderzocht en onderbouwd moeten worden. Er is immers geen wijziging naar een gemengde bestemming, maar naar een woonbestemming, hetgeen volgens insprekers een wezenlijk verschil is.

Zolang er geen concrete afspraken zijn gemaakt omtrent verplaatsing of uitplaatsing van de beide bedrijfslocaties, verzetten insprekers zich dan ook tegen het voorliggende bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Zoals bij de beantwoording van de vorige reactie al is aangegeven, is er sprake van een concreet initiatief dat op onderdelen afwijkt van de mogelijkheden die het bestemmingsplan Hanzekwartier (2040) biedt. Het gaat hierbij om het niet kunnen voldoen aan een aantal toetsingscriteria in de wijzigingsbevoegdheden die op de gebieden van dit bestemmingsplan van toepassing zijn. Alleen om die reden kan geen toepassing aan de wijzigingsprocedure(s) worden gegeven. De afwijkingen ten opzichte van de toetsingscriteria zijn echter marginaal en doen geen afbreuk aan de hoofduitgangspunten van de uiteindelijke inrichting van het gebied, zoals dat in de structuurvisie voor het Hanzekwartier is opgenomen. Of de transformatie dan met de procedure van een wijzigingsbevoegdheid of met een bestemmingsplanprocedure plaatsvindt doet daaraan niets af, in beide gevallen is het doel een directe bouwtitel te creëren naar aanleiding van de voorgenomen concrete plannen.

Indien wel aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid had kunnen worden voldaan, had overigens ook met het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming

'Gemengd 8' uitsluitend woningbouw kunnen worden geregeld. Deze bestemming is namelijk zodanig ruim opgezet dat zowel wonen, horeca, bedrijvigheid en leisure mogelijk is. Het is niet noodzakelijk dat alle functies die in de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen, ook moeten worden gerealiseerd in het gebied. De wijzigingsbevoegdheid geeft de marge aan van hetgeen mogelijk is, binnen die marges dient de definitieve bestemming te passen. In deze concrete situatie voorziet de ontwikkeling alleen in woningbouw. Dat in de onderzoeken van het bestemmingsplan Hanzekwartier (2040) ook rekening is gehouden met andere ontwikkelingen, betekent niet dat dat alle ruimtelijke- en milieutechnische aspecten opnieuw moeten worden onderzocht, omdat nu alleen woningbouw plaatsvindt. Bij de onderzoeken is rekening gehouden met de komst van alle functies, hetgeen ook inhoudt dat er in een bepaald gebied maar één bepaalde functie zou kunnen worden gerealiseerd. Er worden geen functies mogelijk gemaakt die niet zijn onderzocht. Bovendien kan gesteld worden dat nu er alleen woningbouw plaatsvindt, er ook geen (milieuhygiënische) belemmeringen tussen de functies onderling.

Overigens zal de mogelijkheid voor horeca en leisure uit het bestemmingsplan Hanzekwartier (2040) opnieuw worden meegenomen via een wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingplan.

Standpunt

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 3. SAMENVATTING VOORGESTELDE AANPASSINGEN

Uit hoofdstuk 2 blijkt dat er geen aanpassingen voortvloeien uit de ingekomen overlegreacties. Wel is er nog sprake van een aantal ambtelijke opmerkingen die zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft voornamelijk een aantal opmerkingen van tekstuele aard. Een aantal zaken zijn inhoudelijk, het betreft de volgende:

1. Wijzigingsbevoegdheid

Ten tijde van het ter visie leggen van onderhavig ontwerpbestemmingsplan worden voor de locatie woningbouwplannen voorbereid, daarom zijn woonbestemmingen in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Vanuit de gemeenteraad komen signalen dat ook waarde wordt gehecht aan de mogelijkheid van het ontwikkelen van hotel en leisure-activiteiten op deze locatie, derhalve wordt de wijzigingsbevoegdheid vanuit het geldende bestemmingsplan Hanzekwartier (2040) opnieuw in het onderhavige plan opgenomen. De flexibiliteit van het geldende bestemmingsplan (wetgevingszone – wijzigingsgebied 3: wijziging naar Gemengd 8) blijft op deze wijze behouden.

2. Vergroting plangebied

Het plangebied zal aan de zuidwestzijde worden aangepast / vergroot conform de begrenzing van het bestemmingsplan Havenkwartier (2040).

3. Ondergrond

De ondergrond van de verbeelding zal worden geactualiseerd.

BIJLAGE 1. PUBLICATIE



Vooraankondigingen terinzagelegging voorontwerp



besluiten "Dronten-Hanzekwartier-Havenkade (2041)"

Het college van Dronten maakt ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bekend dat zij, besluiten voorbereiden voor het plan "Dronten-Hanzekwartier-Havenkade. Dit plan ligt in het gebied tussen de haven, de Lage Vaart, de 1^e insteekhaven vanaf de haven, een stukje Nijverheidsweg, de Handelsweg en het Gangboord te Dronten. Dit plan vervangt het nu geldende bestemmingsplan en maakt de ontwikkeling van ca. 150 woningen mogelijk.

Vooraankondiging

Dit is een vooraankondiging. Hiertegen kunt u geen zienswijzen indienen (artikel 1.3.1 lid 2 Bro). Ook is het nog niet mogelijk voor onafhankelijke instanties om advies uit te brengen over ons voornemen.

Dronten, 8 maart 2017.

Het college van Dronten,

loco secretaris, J.E.C. Hiehle

burgemeester, mr. A.B.L. de Jonge.

BIJLAGE 2. KOPIEËN VOOROVERLEGREACTIES

Van: Maureen Anema [<mailto:Maureen.Anema@flevoland.nl>]
Verzonden: maandag 10 april 2017 3:44 PM
Aan: Bea van den Heuvel; Ruimtelijke Plannen
Onderwerp: RE: vo Dronten-Hanzekwartier-Havenkade-REACTIE

Geachte mevrouw van den Heuvel,

Ten aanzien van het plan Hanzekwartier-Havenkade berichten wij u dat wij geen opmerkingen hebben op dit plan.
Het plan raakt het provinciaal belang niet.

Met vriendelijke groet,

Maureen Anema
Adviseur afdeling Ruimte & Economie
Provincie Flevoland
0320-265605
06-25120109

maureen.anema@flevoland.nl
www.flevoland.nl
(woensdag afwezig)

Van: Bea van den Heuvel [<mailto:b.van.den.heuvel@dronten.nl>]
Verzonden: maandag 6 maart 2017 11:17
Aan: INFOPUNT INFOPUNT; watertoets@zuidzeeland.nl; DIV@vitens.nl; ro.loket@liander.nl; m.vanderhulst@brandweerflevoland.nl
Onderwerp: vo Dronten-Hanzekwartier-Havenkade

Geachte Wro adviseur,

Vanaf 9 maart a.s. ligt bovenstaand plan ter inzage voor het vooroverleg. U kunt het plan inzien op www.dronten.nl.

Indien u opmerkingen heeft op dit plan ontvang ik uw reactie graag voor 21 april 2017

Met vriendelijke groet,

Bea van den Heuvel
Medewerker Ruimtelijke Ordening

Postbus 100 | 8250 AC Dronten | Tel. 0321 388 283

Ik werk op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag.



[Gemeente Dronten](#) is partner van [Dronterland](#) en [Regio Zwolle](#)

[Proclaimer](#)



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.

disclaimer

<http://www.flevoland.nl/Informatie/Disclaimer-e-mail>



Krijger Advies

juristen in omgevingsrecht

AANTEKENEN

Aan het college van burgemeester en wethouders van Dronten
Postbus 100
8250 AC Dronten



Krijger Advies b.v.
Nassaulaan 18
5111 XE Baarle-Nassau
Postbus 319
5110 AH Baarle-Nassau

t (013) 507 88 75
f (013) 507 22 60
e info@krijgeradvies.nl
i www.krijgeradvies.nl

bankr.: 47.01.58.093
KvK: 52583961
BTW nr.: 8505.10.922.801

Baarle-Nassau, 12 april 2017.

Onderwerp

Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan
“Dronten-Hanzekwartier-Havenkade (2041)”.

Geacht college,

Namens mijn cliënten, mevrouw M.. van Arendonk-Smit, eigenaar van het perceel Havenweg 3 en erfpachter van Nijverheidsweg 9, alsmede Van Arendonk Mechanisatie, exploitant van de percelen Havenweg 3 en Nijverheidsweg 9 te Drongen, dien ik hierbij een inspraakreactie in gericht tegen het voorontwerpbestemmingsplan “Dronten-Hanzekwartier-Havenkade (2041)”.

De formele procedure rondom het bestemmingsplan Hanzekwartier 2040 is nog maar net afgerond, of er komt alweer een nieuw bestemmingsplan in procedure waarbij alles wat in het bestemmingsplan Hanzekwartier 2040 vastgesteld op 25-6-2015 (nog geen 2 jaar geleden!) nog als “bedrijf” was bestemd, wordt wegbestemd en tot “woongebied” of “wonen – uit te werken” wordt bestemd. Ook de beide bedrijfslocaties van mijn cliënten worden wegbestemd, terwijl nog steeds geen duidelijkheid is over verplaatsingsmogelijkheden voor deze bedrijfsvoering naar elders.

Reeds ter zitting bij de Afdeling bestuursrechtspraak werd – toen de vraag werd gesteld of het beperken van de bedrijvigheid van mijn cliënten tot “mechanisatiebedrijf” niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening werd geacht – namens de raad aangegeven dat de onderhandelingen om mijn cliënten uit het gebied te plaatsen, reeds in een vergevorderd stadium waren. Dat is inmiddels een jaar geleden. Met cliënten is echter nog steeds geen overeenstemming bereikt over verplaatsing of uitplaatsing.

Nu sprake is van een legaal en levensvatbaar bedrijf waarvoor geen concrete afspraken over verplaatsing of uitplaatsing vastliggen, is het tot woongebied bestemmen van die gronden waardoor directe bouwtitels ontstaan, ruimtelijk gezien onaanvaardbaar en ook niet haalbaar bij een procedure voor de Raad van State.

In de toelichting behorende bij het voorontwerpplan wordt gesteld dat het bestemmingsplan Hanzekwartier 2040 het bouwplan nabij de Havenkade al vrijwel geheel mogelijk maakt. Het zou dan ook gaan om een aantal “kleine wijzigingen” t.o.v. het plan Hanzekwartier 2040. Dat is pertinent niet juist.

Het gebied waarin de bedrijfslocaties van mijn cliënten zijn gelegen, zijn in het bestemmingsplan Hanzekwartier 2040 bestemd tot “bedrijventerrein”. Dit met een aanduiding “wijzigingsbevoegdheid 3” en “wijzigingsbevoegdheid 4”.

Op grond van die respectievelijke wijzigingsbevoegdheden kunnen die gebieden worden gewijzigd in de bestemming “gemengd 8” daar waar het gaat om “wijzigingsbevoegdheid 3” en “wonen” bij wijzigingsbevoegdheid 4. Alvorens daartoe te kunnen overgaan, dient echter aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid te worden voldaan.

28.4 wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 8' zoals bedoeld in Bijlage 7, waarbij tevens de bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden gelegd, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. het woongebied op een adequate wijze wordt ontsloten;
- d. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
- e. er rekening wordt gehouden met de milieuzonering;
- f. voorafgaand aan de ontwikkeling wordt aangetoond dat de ontwikkeling vanuit het oogpunt van archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit en water acceptabel is;
- g. wordt voorzien in voldoende waterberging;
- h. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten zoals opgenomen in de Structuurvisie Hanzekwartier Dronten en het bij dit bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan.

Eén van de voorwaarden is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De bedoeling van deze wijzigingsbevoegdheid was het stapsgewijs transformeren van het bedrijventerrein naar een meer gemengde functie van wonen en werken.

Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan gaat echter veel verder dan dat.

Daar wordt v.w.b. het zuidelijk deel meteen een bestemming woongebied met directe bouwtitels opgelegd en wordt v.w.b. het noordelijk deel een bestemming Wonen uit te werken gerealiseerd.



Krijger Advies

De stelling in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan dat er slechts enkele “kleine wijzigingen” moeten worden doorgevoerd die geen nadere onderbouwing behoeven omdat dit al in het bestemmingsplan Hanzekwartier 2040 is gebeurd, is pertinent onjuist. Er wordt voor een geheel nieuw bestemmingsplan gekozen, juist omdat de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan Hanzekwartier 2040 was opgenomen niet toereikend is. Een wijzigingsplan is een planologisch eenvoudiger instrument dan een bestemmingsplan. Toch wordt daarvoor gekozen en dat is niet voor niets.

Deze keuze maakt ook dat alle ruimtelijke- en milieutechnische aspecten verbonden aan de wijziging gen nader onderzocht en onderbouwd moeten worden. Er is immers geen wijziging naar de bestemming “gemengd” maar naar de bestemming woongebied. Dat is een wezenlijk verschil.

Helder dient dan ook te zijn dat mijn cliënten zich tegen het voorliggend bestemmingsplan zullen verzetten zolang er geen concrete afspraken zijn gemaakt omtrent verplaatsing of uitplaatsing van de beide bedrijfslocaties van cliënten. Het geeft geen pas dat nog geen jaar geleden de vertegenwoordiger van de raad ter zitting bij de Raad van State beweerd dat er zeker geen sprake is van “uitroken” van mijn cliënten, terwijl nog geen jaar later een plan in procedure wordt gebracht (waarvan de tekeningen al dateren van oktober 2016 en dus waarschijnlijk al bekend waren ten tijde van de zitting bij de Afdeling) waarbij de beide bedrijfslocaties van mijn cliënten volledig worden weggestemd zonder dat concrete afspraken zijn gemaakt over alternatieve bedrijfslocaties.

Met vriendelijke groet,
Mr. W. Krijger.