

13INK03640



Juridisch Adviesbureau
Boers & Jansen

Gemeenteraad van Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE NIJVERDAL

GEMEENTE HELLEDOORN	
Behand.:	
28 MRT 2013	
A/B Stuk	Tref
Werkpl.	
Kopie aan	
Archief D/N rekky/	

Vondelstraat 8
7671 ZH Vriezenveen
T 06-30417992
E info@boersenjansen.nl
I www.boersenjansen.nl
KvK 08193502
BTW 34503493948

Betreft: Zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Lochter 2013"

Vriezenveen, 26 maart 2013

Geachte gemeenteraad,

Vanaf 16 februari 2013 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Lochter 2013" ter inzage. Namens de heer (hierna: cliënt) dien ik hierbij een zienswijze in op dit ontwerpbestemmingsplan.

Cliënt is eigenaar van het bedrijf gevestigd aan de in Nijverdal. Tevens is cliënt eigenaar van de woningen aan de . Als gevolg van de inspraakreactie op het voorontwerp van het plan heeft het perceel aan de met daarop het f en de , een bedrijfsbestemming gekregen. Hoewel cliënt blij is met de positieve bestemming, zijn volgens cliënt nog niet alle rechten opgenomen in het bestemmingsplan, althans zijn er volgens cliënt een aantal onduidelijkheden. Deze wil hij graag naar voren brengen.

In uw antwoord op de inspraakreactie van cliënt heeft de gemeente onderkent dat hier sprake is van een overgangsrechtelijke situatie welke geheel een plek dient te krijgen in het nieuwe bestemmingsplan. Naast de bestemming zelf is uiteraard nog belangrijker wat de reikwijdte van de bestemmingsomschrijving is. Cliënt kan daaruit niet opmaken dat de verkoop van mogelijk is. Dit is echter wel een bedrijfsactiviteit die al ruim 30 jaar op het perceel plaatsvindt en derhalve ook dient te worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Daarnaast is cliënt niet geheel duidelijk hoe het "maximum bebouwingspercentage terrein (%): 15" op de verbeelding moet worden uitgelegd. Indien hiermee wordt bedoeld dat 15% van het bouwvlak mag worden gebouwd, is cliënt het daar niet mee eens. De huidige bebouwing bedraagt immers 810 m². Daarom lijkt het cliënt logischer om het % te koppelen aan het bestemmingsvlak. Maar wellicht dat u dat ook al zo bedoeld heeft. Hoe het ook zij, cliënt wil zijn bestaande rechten verzekerd hebben en ook wat ruimte voor een kleinschalige uitbreiding. Een gezond bedrijf moet immers in alle redelijkheid kunnen groeien. Ruimtelijk ziet cliënt hier geen belemmeringen voor.

Tenslotte wil cliënt u nog wijzen op een kleine omissie in artikel 4.2 lid a van de Regels van het ontwerpbestemmingsplan. Hierin wordt niet voorzien in bestaande situaties waarbij de afstand tot de perceelsgrens minder bedraagt. Cliënt verzoekt deze toevoeging te doen. Hoewel voor cliënt niet relevant, ontbreekt deze toevoeging ook in lid b van dat artikel.

Gezien het bovenstaande verzoekt cliënt uw gemeente om het bestemmingsplan aan te passen zoals aangegeven, dan wel het bestemmingsplan op genoemde punten te verduidelijken.

Hoogachtend,

namens deze,

