



**Beantwoording schriftelijke vragen CU / zienswijze bedrijfsgebouw Ploegschaar
Biddinghuizen**

1. **Kunt u de ingediende zienswijze (geanonimiseerd) delen met de raad, zodat we meer context hebben bij de Reactienota van het college?**

Zie bijlage.

2. **Welk verschil is er tussen bestemmingsplannen 2009 en 2013 mbt het genoemde straalpad? Kunt u aangeven welke eisen en verboden rond dit straalpad toen zijn vastgelegd?**

In het bestemmingsplan uit 2009 was een straalpad opgenomen als afzonderlijke aanduiding. Binnen deze zone golden specifieke beperkingen. Op de plankaart was aangegeven welke maximale bouwhoogten binnen het straalpad niet mochten worden overschreden. Daarnaast bevatte het plan een regel (destijds artikel 17) waarin stond dat alle gebouwen en bouwwerken binnen dit straalpad beperkt waren tot de hoogten die op de kaart waren aangegeven. Het straalpad vormde daarmee een juridisch bindende hoogtebeperking voor nieuwe bebouwing.

In het wijzigingsplan uit 2013 is dit straalpad niet meer teruggekomen. De zone is niet opgenomen op de verbeelding en er zijn geen aanvullende regels opgenomen die specifieke beperkingen stellen aan de bouwhoogte vanwege een straalpad. In dat plan gelden uitsluitend de reguliere bouwregels per bestemming, zonder de extra hoogtebeperkingen die in 2009 nog golden.

3. **Kunt u aangeven waarom het straalpad op het eerdere bestemmingsplan wél en op het latere niet is meegenomen? Kan er sprake zijn geweest van een omissie, of was dit een bewust en besproken raadsbesluit? Dit o.a. omdat er wel een straalpad ingetekend is op dit bestemmingsplan 9062.**

Bij de vaststelling van het wijzigingsplan uit 2013 is het straalpad niet correct verwerkt. Het is wel genoemd in de legenda van de verbeelding, maar vervolgens niet opgenomen op de verbeelding zelf en evenmin uitgewerkt in de planregels. Daardoor heeft het straalpad in het plan uit 2013 geen juridisch bindende status gekregen.

Er zijn geen aanwijzingen dat het verdwijnen van het straalpad het gevolg was van een bewuste beleidskeuze of een expliciet raadsbesluit. Alles wijst erop dat sprake is geweest van een omissie in de planopstelling: het straalpad had, net als in het eerdere plan, planologisch moeten worden verwerkt, maar dat is destijds niet gebeurd.

4. **Hoeveel impact heeft het onderbreken van dit straalpad door langskomend hoog verkeer op de bedrijfsvoering van de straalpad-eigenaar? U geeft in uw reactienota aan dat het straalpad niet door bebouwing onderbroken mag worden. Dat is een permanente onderbreking; wanneer zijn tijdelijke onderbrekingen zoals door passerend verkeer dermate hinderlijk dat de rechten van deze indiener worden geraakt? Welke criteria hanteert u?**

De beoordeling van hinder of belemmeringen binnen een straalpad is in het wijzigingsplan geregeld. Uitgaande van de systematiek van het plan uit 2009 – waarin het straalpad wél juridisch was vastgelegd – geldt dat het verbod uitsluitend betrekking had op gebouwen en andere bouwwerken binnen de straalpadzone. Het wijzigingsplan stelde geen beperking aan tijdelijk of passerend verkeer, ook niet wanneer dit verkeer een grotere hoogte heeft dan de in het straalpad genoemde maximumhoogten.

Dat betekent dat het wijzigingsplan geen criteria bevat om tijdelijke, kortdurende onderbrekingen (zoals door hoog vrachtverkeer) als strijdig aan te merken. De

planregel ziet alleen op permanente fysieke obstakels die worden gebouwd of opgericht. Tijdelijke passages vallen daarmee buiten de reikwijdte van het plan en zijn dus toegestaan.

5. Is de indiener van de zienswijze in 2013 op de hoogte gebracht van het feit dat het straalpad niet in het wijzigingsplan was opgenomen?

Voor planologische besluiten geldt de wettelijke publicatieplicht. Het wijzigingsplan uit 2013 is volgens die wettelijke procedures bekendgemaakt via de Staatscourant en het huis-aan-huisblad. Tijdens de periode van terinzagelegging had een ieder de mogelijkheid om het plan in te zien en een zienswijze in te dienen.

Tegen het wijzigingsplan *Uitbreiding bedrijventerrein Oldebroekerweg Biddinghuizen (9062)* zijn destijds geen zienswijzen ingediend. De openbaarmaking en de mogelijkheid tot inspraak zijn daarmee conform de wettelijke vereisten verlopen.

6. Zijn er in 2012/2013 zienswijzen ingediend met betrekking tot het feit dat het betreffende straalpad niet in het wijzigingsplan was opgenomen?

Er zijn in 2012/2013 geen zienswijzen ingediend op het wijzigingsplan *Uitbreiding bedrijventerrein Oldebroekerweg Biddinghuizen (9062)*.

7. Wat zouden de consequenties zijn als de raad naar aanleiding van de ingediende zienswijze zou besluiten dat het straalpad zoals dat in 2009 in het bestemmingsplan van toepassing was, nog steeds van toepassing zou moeten zijn?

Het wijzigingsplan uit 2013 is destijds vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Dit was een collegebevoegdheid.

Wanneer het straalpad uit het bestemmingsplan 2009 alsnog als van toepassing zou worden beschouwd, zou dat planologisch betekenen dat binnen die zone geen bebouwing hoger dan de aangegeven maximale hoogte mag worden opgericht. In de praktijk zou dat betekenen dat op het betrokken perceel geen gebouw met de huidige voorgestelde bouwhoogte zou mogen worden gerealiseerd. De ontwikkelende partij heeft hier rekening mee gehouden door het hoofdgebouw buiten de zone te situeren die in 2009 als straalpad gold. Daarmee wordt feitelijk voldaan aan de beperkingen die in 2009 golden.

De zienswijze richt zich op tijdelijke installaties op het erf, die mogelijk een verstoring kunnen vormen van de 'line of sight'. Binnen het bestemmingsplanregime van 2009 golden beperkingen alleen voor permanente gebouwen en bouwwerken en tijdelijke opstellingen vallen daar niet onder.

VERTROUWELIJK

PER KOEIER

Gemeente Dronten
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
De Rede 1
8251 ER Dronten

PER EMAIL

28 mei 2025

Onze ref: SPEEU.0004
Betreft: Zienswijze [redacted] op het in een ontwerp
omgevingsvergunning met dossiernummer 2023-1338 neergelegde voornemen
om een vergunning te verlenen voor het bouwen van een bedrijfsgebouw aan
[redacted]

[redacted] advocaat
Tel: [redacted]
E-mail: [redacted]@twobirds.com

Geachte mevrouw, heer,

Namens mijn cliënt [redacted] maak ik hierbij gebruik van de mogelijkheid om tot uiterlijk 29 mei 2025 een zienswijze in te dienen op het in een ontwerp omgevingsvergunning met dossiernummer 2023-1338 neergelegde voornemen om een vergunning te verlenen voor het bouwen van een bedrijfsgebouw aan [redacted] ("**Ontwerp Afwijkingsvergunning**"). Een kopie van de aan [redacted] ter beschikking gestelde versie van de Ontwerp Afwijkingsvergunning - inclusief bijlagen daarbij - is aan deze zienswijze gehecht als **Bijlage 1**.

[redacted] begrijpt dat [redacted] - al dan niet ten bate van [redacted] - (tenzij uit de context anders volgt, gezamenlijk [redacted] op 22 december 2023 een omgevingsvergunning voor een gebruiksactiviteit als bedoeld in art. 2.1, lid 1 aanhef en onder c van de Wabo (een zogenaamde 'afwijkingsvergunning') heeft aangevraagd in verband met het perceel dat kadastraal bekend is bij de gemeente Dronten onder nummer [redacted] ("**Perceel**") (het perceel gelegen naast [redacted] [redacted]

Hoewel de onderhavige ontwerpvergunning uitsluitend een afwijkingsvergunning – en dus geen vergunning voor de activiteit bouwen – betreft, zal [REDACTED] zich in deze zienswijze ook richten op de geplande bouwactiviteiten. Dit onder andere omdat die activiteiten al in een behoorlijk mate van detail worden besproken in de documenten die onderdeel uitmaken van de Ontwerp Afwijkingsvergunning.

[REDACTED] maakt zich grote zorgen over voornoemde plannen omdat die haar bedrijfsvoering in gevaar kunnen brengen. Bovendien lijken die plannen strijdig te zijn met gemeentelijke regelgeving. Dit licht [REDACTED] hierna toe. Daarbij zal zij achtereenvolgens ingaan op haar bedrijfsvoering (par. 1), de plannen van [REDACTED] (par. 2), de contacten die [REDACTED] heeft gehad met de betrokken partijen (par. 3) en haar overwegingen ten aanzien van de Ontwerp Afwijkingsvergunning en de geplande bebouwing (par. 4 resp. 5). Paragraaf 6 bevat een aantal afsluitende opmerkingen.

1. [REDACTED] en haar bedrijfsvoering

1. Het Perceel grenst direct aan de locatie van [REDACTED] te [REDACTED]. Op die locatie opereert [REDACTED] een groot aantal satelliet grondstations die een onlosmakelijk onderdeel vormen van haar wereldwijde satellietnetwerk. Het grondstation te Biddinghuizen speelt een belangrijke rol in het netwerk, ook omdat het optimaal is gepositioneerd ten opzichte van de locatie van belangrijke satellieten.
2. Met behulp van dit netwerk worden communicatiediensten aangeboden die essentieel zijn in kritieke situaties of extreme omstandigheden, bijvoorbeeld aan overheidsinstellingen, [REDACTED] (zoals de [REDACTED] of de scheepvaart (o.a. noodoproepen).
3. Om continuïteit van haar diensten te kunnen garanderen, is een ononderbroken zendstraal (“**line of sight**”) tussen de grondstations – waaronder dus zeker ook die in [REDACTED] – en de satellieten van cruciaal belang. Anders gezegd, de line of sight mag niet onderbroken worden door obstakels als bomen, gebouwen of kranen. Gezien de stationering van de relevante satellieten, is de line of sight ten zuiden van haar locatie cruciaal. Daar ligt het Perceel.

[REDACTED] hecht als **Bijlage 2** een kaart aan waarin de hoogtelijnen zijn uitgezet ten opzichte van haar locatie en als **Bijlage 3** een korte door [REDACTED] opgestelde presentatie die dat eveneens illustreert – zie met name slides 11 en 12.

2. Plannen [REDACTED] met Perceel

4. [REDACTED] begrijpt dat [REDACTED] een bedrijfsgebouw op het Perceel wenst te bouwen. In dat gebouw zullen (onder andere) laad- en lossystemen (“**kranen**”) worden gebouwd. Daarna worden deze op het voorterrein getest en opgeslagen en vanaf dat terrein afgevoerd. Dit voorterrein grenst direct aan de locatie van [REDACTED].

VERTROUWELIJK

Aan de linkerkant van het eerste plaatje op pagina 12 van de door [REDACTED] opgestelde Ruimtelijke Onderbouwing¹ is het voorterrein, inclusief de locaties waar de kranen worden getest en opgeslagen, goed te zien. Het terrein van [REDACTED] ligt daar weer direct links van.

5. Het testen en opslaan van de kranen vindt (veelal) plaats in verticale positie. De betreffende kranen op het voorterrein zijn (dan) ruim hoger dan 10 meter. Naar [REDACTED] aanneemt zal de hoogte meer dan 20 meter bedragen. Zie bijvoorbeeld slide 7 van het door [REDACTED] opgestelde ontwerp getiteld 'Ontwikkeling bedrijfsgebouw [REDACTED] - Voorontwerp (concept)' (onderdeel van Bijlage 1). Daar is ook goed te zien dat de kranen – zelfs ingeklapt – veel hoger zijn dan het geplande bedrijfsgebouw zelf.
6. Nu al worden er door [REDACTED] – een onderneming waarin [REDACTED] Loading Equipment een aandelenbelang heeft – op haar locatie op de [REDACTED] kranen voor [REDACTED] gebouwd. Die locatie van [REDACTED] ligt direct ten [REDACTED] – dus aan de 'goede' kant van de grondstations – van de locatie van [REDACTED]. [REDACTED] heeft dus een zeer goed beeld van de hoogte van de kranen en de handelingen die buiten het bedrijfsgebouw worden verricht. Zij ziet het bijvoorbeeld ook als de kranen van het terrein van [REDACTED] worden opgehaald door enorme trucks. Daartoe worden zij eerst verticaal omhoog getakeld en vervolgens horizontaal gekanteld en op de oplegger geplaatst. Dit betreft een tijdrovende operatie waar straten voor afgezet worden.

Zie foto's van de kranen op [REDACTED] terrein op slides 3 en slide 4 van **Bijlage 3**. U kunt ook eens een kijkje nemen bij [REDACTED] om met eigen ogen te zien hoe hoog de kranen zijn.

3. Contacten [REDACTED] met [REDACTED], [REDACTED] en de gemeente

7. Nadat de aanvraag voor de afwijkingsvergunning was gepubliceerd op 11 januari 2024² heeft [REDACTED] meermaals contact opgenomen met [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] en de gemeente om de zaak te bespreken. Zie hierna relevante voorbeelden:
 - In februari 2024 is meermaals contact geweest tussen [REDACTED] (namens haar: [REDACTED]) onder meer in de vorm van een bespreking. [REDACTED] heeft toen onder andere het structuurontwerp voor de plannen met [REDACTED] gedeeld.
 - In april 2024 heeft [REDACTED] tekeningen met [REDACTED] gedeeld waarbij hoogtelijnen (de benodigde line of sight) zijn uitgezet ten opzichte van het terrein van [REDACTED] zodat voor [REDACTED] duidelijker was wat voor constructies op welke plek wel/niet mogelijk zijn (dat betreft Bijlage 2, Bijlage 3 is eveneens gedeeld). Toen zij daar echter geen reactie op ontving, heeft [REDACTED] – gezien het belang en de urgentie van deze zaak – op 26 april 2024 een brief aan [REDACTED] gestuurd, met [REDACTED] en [REDACTED] in kopie. Daarin is onder andere het verzoek gedaan om (weer) in overleg te

¹ Dit betreft de door [REDACTED] initieel in december 2023 opgestelde en in november 2024 gewijzigde 'Ruimtelijke onderbouwing Stoppelploeg/Ploegschaar, Biddinghuizen' ('**Ruimtelijke Onderbouwing**'). De Ruimtelijke Onderbouwing wordt – inclusief vindplaats – onder andere nader besproken in randnummer 18 hierna.

² Zie <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2024-19705.html>.

VERTROUWELIJK

treden om tot een voor alle partijen acceptabele oplossing te komen. [REDACTED] heeft daar niet op gereageerd.

- Met de gemeente is ook meermaals contact geweest, vanaf februari 2024. Ook heeft [REDACTED] de aanvraag voor de afwijkingsvergunning ingezien op het gemeentehuis. Daarnaast is de gemeente op 19 juni 2024 ook separaat een brief gestuurd met het verzoek om een gesprek te plannen, alle relevante informatie te delen en geen beslissingen te nemen voordat dat gesprek had plaatsgevonden. In reactie daarop is [REDACTED] onder andere medegedeeld dat de vergunningsaanvraag zou worden gewijzigd en dat daar beter op gewacht kon worden.
 - Zodra daar meer informatie over bekend werd (eind 2024), is [REDACTED] weer in contact getreden met de gemeente en heeft zij ook de nieuwe aanvraag bekeken.
 - Op 13 februari 2024 is gesproken met [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] gemeente Dronten) op [REDACTED] locatie en op 18 februari 2024 is telefonisch gesproken met [REDACTED] [REDACTED] gemeente Dronten).
 - Op 24 februari 2025 heeft [REDACTED] haar visie op de aanvraag alsmede de stappen die volgens haar gezet konden worden om te komen tot een voor alle betrokken partijen acceptabele oplossing per brief kenbaar gemaakt aan de gemeente.
 - Op 4 maart 2025 heeft [REDACTED] gesproken met [REDACTED]
8. Ondanks dat [REDACTED] meent dat er voor alle betrokken partijen werkbare en acceptabele alternatieve oplossingen zijn – bijvoorbeeld door het geplande pand ‘te draaien’ – hebben voornoemde contacten helaas nog niet tot een oplossing geleid.
- 4. Overwegingen [REDACTED] ten aanzien Ontwerp Afwijkingsvergunning**
9. Hierna werkt [REDACTED] uit dat ten onrechte in de (documenten onderdeel uitmakend van) de Ontwerp Afwijkingsvergunning tot het oordeel is gekomen dat er geen redenen zijn om de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan af te wijzen (zie par. 4.1) en ten tweede dat de Ontwerp Afwijkingsvergunning significante onduidelijkheden bevat (zie par. 4.2). Hieruit volgt dat het voornemens om de gevraagde vergunning te verlenen onterecht is.
- 4.1. Onzorgvuldige besluitvorming: Wel redenen om aanvraag tot afwijking bestemmingsplan af te wijzen**
10. [REDACTED] begrijpt dat een deel van het Perceel in Bestemmingsplan 9062 bestemming ‘verkeersactiviteiten’ (een weg) heeft en dat [REDACTED] – kort gezegd – in de aanvraag heeft verzocht om van die bestemming af te wijken. In de Ontwerp Afwijkingsvergunning is bepaald – net als in het ‘Raadsvoorstel Ontwerpverklaring’ met kenmerk 695677³ en in

³ Zie <https://gemeenteraad.dronten.nl/Vergaderingen/Aangeboden-voorstellen-en-andere-bespreekstukken-2022-2026/2025/15-januari/12:00/Raadsvoorstel-Ontwerpverklaring-van-geen-bedenking-Ploegschaar-Biddinghuizen-695677/Raadsvoorstel-Ontwerpverklaring-van-geen-bedenking-Ploegschaar-Biddinghuizen-695677.pdf>.

VERTROUWELIJK

het 'Raadsbesluit Ontwerpverklaring' met documentnummer 695676⁴, beide opgesteld in verband met de Raadsvergadering van 27 februari 2025 – dat de afwijking binnen de goede ruimtelijke ordening zou passen en voldoet aan de (overige) van toepassing zijnde voorschriften. Daarom is het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

11. Hierna werkt [REDACTED] uit waarom zij meent dat niet is voldaan aan die voorschriften en dat daarom in het definitieve besluit de vergunning niet verleend zou moeten worden.
12. Ten eerste is geenszins uitgesloten dat de wijziging van de verkeersbestemming een negatieve invloed heeft op de verkeerssituatie: Zowel de locatie van [REDACTED] als het Perceel grenst aan de noordoostkant aan buitengebied. [REDACTED] begrijpt dat wordt overwogen om dat aangrenzende gebied (gedeeltelijk) de bestemming bedrijventerrein te geven. Dat zal – ook gezien de ligging van de grotere aanvoerwegen – leiden tot een aanzienlijke hoeveelheid verkeer tussen de huidige bedrijventerreinen vallend onder bestemmingsplannen 9060 en 9062 en dat nieuwe bedrijventerrein (en v.v.).
13. Als de weg (de verkeersactiviteit) wordt geschrapt, dan is – aangenomen dat die dan ook verbonden zal worden met het nieuwe bedrijventerrein – er nog maar één logische verbindingsweg tussen die twee terreinen: [REDACTED] Dat is op zich al onwenselijk, maar dat is ook de weg die precies langs dat deel van de locatie van [REDACTED] loopt waar veel grondstations staan opgesteld, en de line of sight loopt ook nog eens over die weg. Een toename van (vracht- en/of ander hoog) verkeer is dan ook volstrekt ongewenst.
14. Ten tweede brengt het plan economische en ruimtelijke ontwikkelingen op bedrijventerreinen in gevaar en belemmert het de werkgelegenheid en economische vitaliteit: Dit omdat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan (mogelijk) kan leiden tot bebouwing en bedrijfsvoering die onverenigbaar is met de activiteiten van [REDACTED] Zie wat dit betreft ook paragraaf 5.1 hierna.
15. [REDACTED] bedrijfsvoering komt daarmee in gevaar, ook leidend tot belemmering van de economische vitaliteit. Eventuele (drastische) impact op de bedrijfsvoering van [REDACTED] zal ook (mogelijk) negatieve uitstraling hebben omdat dan bekend wordt dat zelfs de bestaanszekerheid van bedrijven die al meer dan 20 jaar succesvol opereren, in gevaar kan komen door gemeentebeleid.
16. [REDACTED] leidt uit de relevante stukken af dat met al het voorgaande geen rekening is gehouden. Wat [REDACTED] betreft is daarmee sprake van onzorgvuldige besluitvorming en is (ook) ten onrechte geoordeeld dat de gevraagde afwijking niet strijdig is met de goede ruimtelijke ordening of andere van toepassing zijnde voorschriften.

⁴ Zie <https://gemeenteraad.dronten.nl/Vergaderingen/Aangeboden-voorstellen-en-andere-bespreekstukken-2022-2026/2025/15-januari/12:00/Raadsvoorstel-Ontwerpverklaring-van-geen-bedenking-Ploegschaar-Biddinghuizen-695677/Raadsbesluit-Ontwerpverklaring-van-geen-bedenking-Ploegschaar-Biddinghuizen-ondertekend.pdf>.

4.2. Onzorgvuldige besluitvorming: Onduidelijkheden in of in verband met de Ontwerp Afwijkingsvergunning

17. Een aantal zaken is [REDACTED] onduidelijk in verband met de Ontwerp Afwijkingsvergunning en de documenten die daar onderdeel van uitmaken:
18. Dit betreft ten eerste de locatie van de MLA test-punten: Onderdeel van de Ontwerp Afwijkingsvergunning, maakt de Ruimtelijke Onderbouwing uit met datum '28-12-2023' (onderdeel van Bijlage 1). Echter, in het kader van de Raadsvergadering van de gemeente Dronten van 27 februari 2025 lijkt een andere versie van die Ruimtelijke Onderbouwing gepubliceerd te zijn.⁵ Die versie heeft een latere datum '28-12-2023 (gewijzigd 22-11-2024)' en de MLA test-punten staan daarin niet langer bovenaan, maar onderaan.



Versie Ontwerp Afwijkingsbesluit

Versie Raadsvergadering

19. Het is [REDACTED] onduidelijk waarom de documenten verschillen of welk document prevaleert en verzoekt om nadere toelichting hieromtrent.
20. Ten tweede begrijpt [REDACTED] dat de documenten in verband met voornoemde Raadsvergadering van 27 februari 2027 onderdeel uitmaken van de Ontwerp Afwijkingsvergunning, in ieder geval document 'Raadsbesluit Ontwerpverklaring'. Echter, dat lijkt niet expliciet uit de Ontwerp Afwijkingsvergunning te volgen. [REDACTED] verzoekt om nadere toelichting hieromtrent. [REDACTED] verzoekt u ook – ten derde – te bevestigen dat de versies van het 'Raadsvoorstel Ontwerpverklaring' en het 'Raadsbesluit Ontwerpverklaring' waarnaar verwezen wordt in voetnoten 3 en 4 de definitieve versies betreffen.

5. Overwegingen [REDACTED] ten aanzien geplande bebouwing

21. Hoewel de onderhavige ontwerpvergunning niet ziet op de activiteit bouwen, gaat [REDACTED] hierna kort in op de geplande bouwactiviteiten op het Perceel. Dit omdat die plannen reeds in een behoorlijke mate van detail zijn uitgewerkt in de documenten die onderdeel uitmaken van (de aanvraag voor) de Ontwerp Afwijkingsvergunning en die plannen i) onverenigbaar zijn met de bedrijfsvoering van [REDACTED] (par. 5.1) en ii) strijdig lijken te zijn met gemeentelijke regelgeving (par. 5.2 en 5.3).

⁵ Zie [Ruimtelijke-onderbouwing-Stoppelploeg-Ploegschaar-Biddinghuizen-ontwerp-december-2023-gewijzigd-november-2024-1.pdf](#).

5.1. Geplande bedrijfsvoering [REDACTED] onverenigbaar met die van [REDACTED]

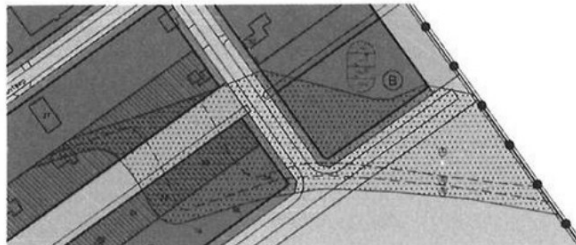
22. Het door [REDACTED] geplande bedrijfspand zal – zo begrijpt [REDACTED] – niet hoger zijn dan de conform Bestemmingsplan 9062 toegestane hoogte⁶ (11 meter) en ongeveer midden op het Perceel worden geplaatst. Op basis van de haar nu beschikbare informatie, concludeert [REDACTED] (dan ook) dat het pand zelf geen belemmering zal vormen voor haar dienstverlening/line of sight.
23. Het zijn – in de huidige plannen – de kranen die op het voorterrein geplaatst worden die de line of sight zullen verstoren. Die zijn namelijk veel hoger (zie hiervoor) en worden (veel) dichter bij de locatie van [REDACTED] grondstations geplaatst. Ook het afvoeren (het omhoog takelen) van de kranen gebeurt dicht op grondstations.

Zie voornoemde Bijlagen 2 en 3 waaruit volgt dat de geplande positionering van de kranen zal leiden tot line of sight onderbrekingen.

24. [REDACTED] heeft onderzocht of zij de positionering van de grondstations zodanig zou kunnen wijzigen dat zij geen 'last' van de kranen heeft. Helaas heeft zij moeten concluderen dat daar geen realistische mogelijkheden voor zijn. Desgewenst licht zij dit graag nader mondeling of schriftelijk toe.

5.2. [REDACTED] is beschermd door een straalpad

25. In het Bestemmingsplan 9060⁷ van 25 mei 2009 is een straalpad opgenomen ter bescherming van de bedrijfsvoering van [REDACTED]



26. Eind 2012 heeft het terrein ten zuiden van de locatie van [REDACTED] – waar het Perceel onderdeel van uitmaakt – een nieuwe bestemming gekregen.⁸ Dat was agrarisch en is toen bedrijventerrein geworden. Voor zover [REDACTED] bekend, staat dat los van haar straalpad. Dat was en is immers nog steeds nodig ter bescherming van haar line of sight/bedrijfsvoering, juist te meer bij bebouwing.
27. In elk geval volgt uit het in het Bestemmingsplan 9060 opgenomen straalpad, dat de gemeente al van oudsher op de hoogte is van de noodzaak voor [REDACTED] van een straalpad en dus van een ononderbroken line of sight.

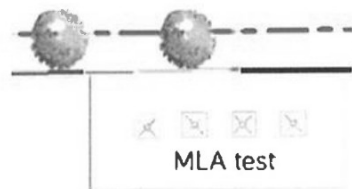
⁶ Zie https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.030301009062-/p_NL.IMRO.030301009062-.pdf.

⁷ Zie https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.030300009060-/p_NL.IMRO.030300009060-.pdf.

⁸ Zie https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.030301009062-/p_NL.IMRO.030301009062-.pdf.

5.3. ■■■■■ is voornemens om bouwwerken op het Perceel te plaatsen die hoger zijn dan toegestaan

28. In artikel 1, lid 6, van de voorschriften bij Bestemmingsplan 9060⁹ worden bouwwerken gedefinieerd als: *“elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond”*. Blijkens artikel 3 (Bedrijventerrein), sub B (Bebouwingsbepalingen) lid 3, mogen dergelijke bouwwerken – niet zijnde gebouwen of erf- of terreinafscheidingen – een maximale hoogte van 10 meter hebben.
29. De kranen van ■■■■■ vallen onder de definitie van bouwwerken en mogen daarom niet hoger zijn dan 10 meter. Hierbij geldt dat de kranen (in ieder geval) tijdens de opslag en het testen op een specifieke plek op het voorterrein geplaatst worden en dan in/met de grond worden verbonden. Zie wat het testen betreft het eerste plaatje op pagina 12 van de Ruimtelijke Onderbouwing (versie gehecht aan Ontwerp Afwijkingsvergunning), waarvan het relevante deel hieronder uitvergroot is weergegeven:



30. Voor de volledigheid, het feit dat de kranen verplaatst (kunnen) worden doet hier niet aan af. Zie wat dit betreft bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 februari 2003 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2003:AF4700.
31. Gevolg is dan ook dat het plaatsen van kranen hoger dan 10 meter in strijd is met artikel 3, sub B, lid 3, van de voorschriften bij Bestemmingsplan 9060 en dus niet kan worden toegestaan.

6. Afsluitende opmerkingen

32. ■■■■■ meent dat de Ontwerp Afwijkingsvergunning op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen, onder andere omdat daarin ten onrechte tot het oordeel is gekomen dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en deze tevens (andere) onzorgvuldigheden bevat. In het definitieve besluit dient de vergunning dan ook niet, althans niet ongewijzigd, verleend te worden.
33. Daarnaast is van belang dat reeds uit de documenten in verband met (de aanvraag voor) de (ontwerp) afwijkingsvergunning volgt dat het de bedoeling is dat er op het Perceel gebouwd zal worden op een wijze en/of dat bedrijfsactiviteiten plaats zullen vinden, die zowel strijdig zijn met de belangen van ■■■■■ als met de gemeentelijke regelgeving. Die documenten maken onder andere ook onderdeel uit van de Ontwerp Afwijkingsvergunning. In ieder geval verzoekt ■■■■■ u wat dat betreft in een eventuele definitieve vergunning expliciet op te nemen dat die vergunning uitsluitend

⁹ https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.030300009060-/v_NL.IMRO.030300009060-.pdf.

VERTROUWELIJK

ziet op de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan en dus niet op (de toelaatbaarheid van) de bouw- en/of bedrijfsactiviteiten.

█ is ook graag bereid om al het voorgaande nader schriftelijk toe te lichten of uit te werken.

█ behoudt zich alle rechten en wettelijke voor.

Bij voorbaat dank voor de hieraan te besteden moeite.

Met vriendelijke groet,

A large rectangular area of the document is redacted with a solid dark grey block, covering the signature and any accompanying text.

Bijlagen:

- Bijlage 1: Kopie van de door █ ontvangen versie van de Ontwerp Afwijkingsvergunning
- Bijlage 2: Kaart met hoogtelijnen ten opzichte van locatie █
- Bijlage 3: Presentatie █ *'Teleport Biddinghuizen, The Netherlands - Line Off Sight issues due to proposed expansion on land south of the Teleport'*