

Inhoud

1. <u>Inleiding</u>	2
<u>Procedure</u>	2
2. <u>Beantwoording zienswijze</u>	3
<u>Overzicht ingekomen zienswijze</u>	3
<u>Samenvatting en beantwoording</u>	1
3. <u>Wijzigingen naar aanleiding van de vaststelling</u>	7
<u>Regels</u>	7
<u>Bijlage 1. Ingediende zienswijze</u>	8

Inleiding

Deze 'Reactienota zienswijze' is opgesteld naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Rodeweg 28A'. Deze nota wordt na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

In deze nota is allereerst een procedurele beoordeling opgenomen van de ontvangen zienswijze. Ten aanzien van de ontvankelijke zienswijze is in deze nota een inhoudelijke reactie opgenomen. Tevens is een overzicht opgenomen van de wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Rodeweg 28A'.

Procedure

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Rodeweg 28A' voor een periode van zes weken (van 28 februari tot en met 10 april 2014) ter visie gelegen.

Binnen deze periode kon eenieder zijn of haar zienswijze met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan tijdig kenbaar maken bij de gemeenteraad. Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht geldt een zienswijze als tijdig ingediend als het voor het einde van de termijn per post is bezorgd en niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

In totaal is binnen de termijn 1 zienswijze binnengekomen namens 4 buurtbewoners van de Rodeweg 28A. Bij de inhoudelijke behandeling van de zienswijze staat afzonderlijk weergegeven op welke datum de zienswijze is gedateerd, op welke datum de zienswijze is ontvangen en of de zienswijze ontvankelijk is.

Beantwoording zienswijze

Overzicht ingekomen zienswijze

In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Rodeweg 28A' is 1 zienswijze ontvangen namens vier buurtbewoners van Rodeweg 28A. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de ingekomen zienswijze.

Nr.	Naam	Adres	Gedateerd	Ontvangstdatum	Ontvankelijk
1.					Ja
2.					Ja
3.					Ja
4.					ja

Tabel 1. Overzicht ingekomen zienswijze(n).

Samenvatting en beantwoording

Hieronder is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijzen en zijn de afzonderlijke opmerkingen voorzien van een gemeentelijke reactie.

Zienswijze

Opmerking 1:

Volgens de reclamanten heeft het advies van de Bezwarencommissie, maar niet de oude bestemmingsplannen (bestemmingsplan Assen Oost uit 1993 en 2008) geleid tot een nieuw standpunt t.a.v. deze locatie. Oude bestemmingsplannen zijn volgens de reclamanten geen onderwerp om op terug te vallen als onderbouwing om dit nieuwe bestemmingsplan te verdedigen. Blijkbaar is er volgens de reclamanten een vorm van gedoogbeleid, waar de direct omwonenden niet op zitten te wachten.

Reclamanten geven(kort samengevat) tevens aan bepaalde bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 niet acceptabel te vinden op het betreffende perceel. Het gaat volgens reclamanten om bedrijfsactiviteiten als verwerking van fotochemisch afval, chemische wasserij/ververij, handel in auto's en motorfietsen etc.

Reactie

De eerste stelling van reclamanten is niet juist. Het advies van de bezwarencommissie is het gevolg van de verkeerde interpretatie van de functiekaart behorende bij het bestemmingsplan "Assen Oost II" uit 1993. In het bestemmingsplan "Assen Oost II" uit 1993 had het perceel Rodeweg 28A de bestemming 'Stadswoonwijk'. Binnen deze bestemming was naast wonen tevens een "in een woonwijk passende bedrijfsactiviteiten" toegestaan. Naast de bestemming "Stadswoonwijk" had het perceel Rodeweg 28A verder de aanduiding 'bouwbedrijf' op basis waarvan een bouwbedrijf in milieucategorie 3.1 was toegestaan.

In het bestemmingsplan "Assen Oost" uit 2008 is de bestemming van het perceel Rodeweg 28A als gevolg van een verkeerde interpretatie van de functiekaart beperkender opgenomen. Op basis van het bestemmingsplan "Assen Oost" uit 2008 is het perceel Rodeweg 28A slechts voor wonen en het vestigen van een bouwbedrijf bestemd. Vestigen van een in een woonwijk passende bedrijven is op

basis van dit bestemmingsplan niet mogelijk. Deze beperking was de aanleiding voor de bezwarenprocedure.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de laatst genoemde beperking hersteld. Dit wordt bereikt door aan het perceel Rodeweg 28A een bedrijfsbestemming toe te kennen. Om ervoor te zorgen dat er geen milieuhinderlijke bedrijven op het perceel gevestigd kunnen worden, is aan de bedrijfsbestemming een lijst van bedrijfsactiviteiten gekoppeld met daarin slechts die bedrijven binnen de milieucategorieën 1 en 2 die in beginsel algemeen aanvaard zijn binnen een woongebied.

Het is belangrijk te weten dat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Rodeweg 28A" bijlage 1 bij de regels abusievelijk bij de regels is toegevoegd. Bijlage 1 bevat alle bedrijven binnen milieucategorieën 1 en 2 en dus ook de niet in een woonwijkpassende bedrijven. Bijlage 2 is de nader gespecificeerde lijst en had deze dan ook alleen moeten worden toegevoegd. In deze bijlage komen, met uitzondering van post- en koerisdiensten alle andere door reclamanten aangehaalde bedrijven dan ook niet voor. Gelet hierop en aangezien uit de lijst ambtshalve ook een aantal bedrijven is geschrapt, worden de bezwaren van reclamanten tegen de toe te staan bedrijven ter plekke weggenomen. Bedrijven die ambtshalve uit bijlage 2 bij de regels zijn geschrapt zijn cateringsbedrijven, taxibedrijven, muziekinstrumentenfabrieken, personenautoverhuurbedrijven, foto- en filmontwikkelingcentrales, veilingen voor huisraad, kunst e.d., wasverzendinrichtingen, verpleeghuizen en begrafenisondernemingen.

De enige twee bedrijven die gelet op de aard van de bedrijfsactiviteiten niet in een woonwijk passend gevonden kunnen worden, maar wel zijn opgenomen in bijlage 2 bij de regels zijn plantsoendiensten en hoveniersbedrijven met een werkplaats van kleiner dan 500 m² en een aannemersbedrijf met een werkplaats van kleiner dan 1000 m². Maar, aangezien op basis van de oude bestemmingsplannen een bouwbedrijf ook al mogelijk was en deze mogelijkheid binnen het nieuwe bestemmingsplan vervalt, zal het toestaan van een plantsoenbedrijf/hoveniersbedrijf en een aannemersbedrijf niet leiden tot een slechtere planologische situatie dan tot nu toe het geval is. In tegendeel, de situatie zal juist verbeterd worden, omdat een bouwbedrijf binnen milieucategorie 3.1 valt en een plantsoendienstbedrijf/hoveniersbedrijf en een aannemersbedrijf binnen milieucategorie 2.

Opmerking 2

Volgens reclamanten heeft de gemeente Assen de participatie van de omwonenden genegeerd. Reclanten stellen dat er geen enkele communicatie met hun is geweest over de bestemmingswijziging van het perceel Rodeweg 28A en dat de naastliggende burens via de krant moesten vernemen dat er een bestemmingswijziging plaatsvindt.

Daarnaast stellen de reclamanten dat (kort samengevat) de provincie zowel bij de voorbereiding als bij de vaststelling van de Provinciale Omgevingsvisie haar partners, maatschappelijke organisaties en inwoners van Drenthe nauw heeft betrokken. De gemeente vertaalt dit volgens reclamanten blijkbaar vanuit de eigenaar van de grond, waardoor het voorliggende plan niet in een interactief proces tot stand is gekomen.

Reactie

Het mag duidelijk zijn dat ook de gemeente Assen de betrokkenheid van burgers bij een ruimtelijke ontwikkeling van groot belang vindt en deze ook in acht neemt. In een groot aantal gevallen worden de burgers dan ook al in voorbereidingsfase via krant dan wel brief geïnformeerd over een ruimtelijke ontwikkeling. Slechts in gevallen waarin een plan conserverend van aard is dan wel wanneer een plan tot een geringe planologische wijziging leidt, wordt hier van afgezien. In het voorliggende geval gaat het om een bestemmingsplan dat conserverend van aard is. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt namelijk geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar de bestaande rechten van de eigenaar van het perceel Rodeweg 28A, welke hij op basis van het

bestemmingsplan “Assen Oost II” uit 1993 ook had, hersteld. Om deze reden is dan ook in het kader van dit bestemmingsplan de voorontwerpfase waarin normalitair het draagvlak van een plan bij wettelijke overlegpartners en burgers wordt gepeild, overgeslagen.

Opmerking 3

Reclamanten vinden (kort samengevat) dat het gemeentelijk beleid te nauw benoemd is. Volgens reclamanten voldoet een bedrijf midden in een woonwijk niet aan het gemeentelijk beleid waarin o.a. staat dat een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de kwaliteit van de woonomgeving. In de plankaart behorende bij het bestemmingsplan “Assen Oost” uit 2008 is volgens de reclamanten terecht niets aangegeven over mogelijke bedrijfsactiviteiten.

Reactie

Het uitgangspunt uit het gemeentelijk beleid waar de reclamanten naar verwijzen geldt niet voor de bestaande gevallen. Zoals hierboven ook al is aangegeven, mochten op basis van de oude bestemmingsplannen ook op het betreffende perceel bedrijfsactiviteiten uitgevoerd worden. Reclamanten stellen ten onrechte dat in de plankaart behorende bij het bestemmingsplan “Assen Oost” uit 2008 terecht niets is aangegeven over mogelijke bedrijfsactiviteiten. In het bestemmingsplan “Assen Oost” uit 2008 heeft het perceel Rodeweg 28A de bestemming ‘Woondoeleinden’ met de nadere aanduiding ‘nevenactiviteit toegestaan’. De aanduiding ‘nevenactiviteit toegestaan’ verwijst naar een lijst van nevenactiviteiten bij woondoeleinden, waarin is vermeld dat voor het betreffende perceel slechts een bouwbedrijf is toegestaan. Dit laatste laat zien dat op basis van het bestemmingsplan “Assen Oost” uit 2008 op het perceel zelfs zwaardere bedrijfsactiviteiten (categorie 3.1) mocht worden uitgevoerd.

Opmerking 4

Reclamanten stellen (kort samengevat) dat ten aanzien van meerdere aangrenzende woningen niet wordt voldaan aan de maximaal aan te houden richtafstand van 30 meter .

Reactie

Met uitzondering van het perceel aan Tuinstraat 45 wordt inderdaad de maximum aan te houden richtafstand van 30 meter ten opzichte van de drie andere aangrenzende percelen niet gehaald. Het is belangrijk te weten dat de afstanden op basis van de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ richtafstanden zijn, waar gemotiveerd van kan worden afgeweken.

Vanwege volgende redenen wordt in onderhavig geval van de richtafstanden afgeweken:

- de aangrenzende woningen hadden op basis van de oude bestemmingsplannen ook bedrijfsactiviteiten en zelfs zwaardere bedrijfsactiviteiten (bouwbedrijf) op het perceel Rodeweg 28a moeten dulden;
- het nieuwe bestemmingsplan staat geen zwaardere maar juist lichtere bedrijfsactiviteiten toe dan op basis van de oude bestemmingsplannen het geval was; en
- elk bedrijf dat zich op het perceel wil vestigen, zal moeten voldoen aan de normen uit het activiteitenbesluit.

Opmerking 5

Reclamanten stellen (kort samengevat) dat zij het vreemd vinden dat de gemeente Assen in afwijking van haar eigen beleid een bedrijfsgebouw/bedrijfsactiviteit in een woonwijk toestaat. Zij stellen dat Rodeweg 28a de enige locatie in Assen Oost is waar bedrijfsactiviteiten in een woonwijk wordt toegestaan.

Reactie

Voor nieuwe gevallen geldt inderdaad het uitgangspunt om vooral bedrijven in de zwaardere milieucategorieën zoveel mogelijk op bedrijfterreinen te laten vestigen. Zoals hiervoor herhaaldelijk is aangegeven, gaat het hier niet om een nieuw geval. De stelling van de reclamanten dat Rodeweg 28a de enige locatie in Assen Oost is waar bedrijfsactiviteiten in een woonwijk wordt toegestaan, is niet juist. In Assen Oost zijn meerdere locaties waar bedrijfsactiviteiten in een woonwijk plaatsvinden. Zo wordt aan Anreperstraat 133 een bouwbedrijf geëxploiteerd. Steendijk 38-40 en Steendijk 185-187 worden gebruikt ten behoeve van automateriaalhandel respectievelijk cateringbedrijf (zie bijlagen 1).

Opmerking 6

Reclamanten stellen (kort samengevat) dat vergeten wordt dat aan de noordzijde, aan de overkant van de weg, een schoolgebouw en een kinderdagverblijf zitten met hun ingang tegenover deze locatie.

Reactie

Schoolgebouwen en kinderdagverblijven worden aangemerkt als (geluids)gevoelige objecten. Op basis van de VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" geldt voor bedrijven in milieucategorieën 1 en 2 een richtafstand van minstens 30 meter ten opzichte van de (geluids)gevoelige objecten. Het schoolgebouw en het kinderdagverblijf staan op een afstand van ruim 30 meter (gemeten vanaf de voorgevel van het schoolgebouw t/m de voorgevel van het bedrijfsgebouw) van het bedrijfsgebouw aan Rodeweg 28a vandaan. Gelet op deze ruime afstand, de aard van de toe te staan bedrijfsactiviteiten en het feit dat elk bedrijf moet voldoen aan de normen uit het activiteitenbesluit, zal de overlast voor de omgeving en dus ook voor de school en het kinderdagverblijf meevallen.

Opmerking 7

Reclamanten stellen dat in verleden in het pand aan Rodeweg 28a een bedrijf gevestigd was dat gelieerd was aan de autohandel. Dit bedrijf maakte volgens de reclamanten veel lawaai en overlast door o.a. het warm draaien en op toeren brengen van motoren. Zij stellen dat de buurt niet weer op een dergelijk bedrijf zit te wachten .

Reactie

Met dit bestemmingsplan is het vestigen van een autohandelbedrijf niet meer mogelijk. Dit is op uitdrukkelijk verzoek van de (nieuwe) eigenaar gebeurd. Gelet hierop zullen reclamanten geen last ondervinden van lawaai en overlast als gevolg van een autohandelbedrijf.

Conclusie:

De zienswijzen zijn voor een groot deel ongegrond. Slechts de zienswijze van reclamanten met betrekking tot de staat van bedrijfsactiviteiten, is gegrond. Zoals in de reactie op de eerst opmerking ook al is aangegeven, is bijlage 1 abusievelijk bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. De raad wordt dan ook voorgesteld bijlage 1 te laten vervallen en bijlage 2 als bijlage 1 bij het bestemmingsplan te voegen. Deze nieuwe bijlage (1) is een nader gespecificeerde lijst waarin met uitzondering van post- en koeriersdiensten alle andere door reclamanten genoemde bedrijven niet voorkomen. Naast post- en koeriersbedrijven zijn er ambtshalve ook een aantal bedrijven uit bijlage 2 bij de regels geschrapt. Hierbij kan worden gedacht aan cateringsbedrijven, taxibedrijven, muziekinstrumentenfabrieken, personenautoverhuurbedrijven, foto- en filmontwikkelingcentrales, veilingen voor huisraad, kunst e.d., wasverzendinrichtingen, verpleeghuizen en begrafenisondernemingen.

Wijzigingen naar aanleiding van het ontwerp

Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Rodeweg 28a' zijn de onderstaande wijzigingen doorgevoerd.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 bij de regels vervalt. Uit bijlage 2 wordt een aantal bedrijven geschrapt en wordt als bijlage 1 bij de regels in het bestemmingsplan opgenomen. Het gaat hierbij om cateringsbedrijven, taxibedrijven, muziekinstrumentenfabrieken, personenautoverhuurbedrijven, post- en koeriersbedrijven, foto- en filmontwikkelingcentrales, veilingen voor huisraad, kunst e.d., verpleeghuizen, wasverzendinrichtingen en begrafenisondernemingen.

Bijlage I: Ingediende zienswijze

Reg.nr.
2014/1568

T.a.v. De Gemeenteraad,
Postbus 30018,
9400 ra assen

GEMEENTE ASSEN	
Dienst/Afd.	EL
Bezoek aan	E. Langbroek
Ingekomen d.d.	20 MAART 2014
Zaak:	Proces:
CC	griffier
Afdeling:	juridicum

Bezwaar op zienswijze en verandering bestemmingsplan Rodeweg 28a te Assen

Terecht advies om bezwaar te maken en deze zienswijzen in te leveren:

Advies van de Bezwarencommissie heeft geleid tot een nieuw standpunt t.a.v. deze locatie. Dus oude bestemmingsplannen zijn geen onderwerp om op terug te vallen als onderbouwing om dit nieuwe bestemmingsplan te verdedigen. Blijkbaar is er dus nu een vorm van gedoogbeleid, waar de direct omwonende niet op zitten te wachten.

Participatie van de burger genegeerd:

Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is op 2 juni 2010 opnieuw vastgesteld door Provinciale Staten in de Provinciale omgevingsvisie. In de omgevingsvisie worden de beleidsuitgangspunten vanuit het omgevingsplan geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de nieuwe taakverdeling, zoals deze is vastgelegd in de Wet ruimtelijk ordening. De Provinciale omgevingsvisie geeft geen uitgangspunten voor de reeds bestaande mogelijkheden op deze locatie. Deze Omgevingsvisie is een interactief proces tot stand gekomen. Zowel bij de voorbereiding als bij het opstellen van de Omgevingsvisie zijn onze partners, maatschappelijke organisaties en de inwoners van Drenthe nauw betrokken. Blijkbaar vertaalt de gemeente Assen dit alleen vanuit de eigenaar van de grond. Naastliggende bewoners moeten via de krant vernemen dat er een wijziging van het bestemmingsplan plaats vindt. Er is geen enkele verdere communicatie met hun geweest. Dit wordt niet ervaren als wat gesteld wordt in de Provinciale omgevingsvisie.

Gemeentelijk beleid te nauw benoemd:

Wat ook staat benoemd in het gemeentelijk beleid. Het bijdragen aan de kwaliteit van de woonomgeving en Assen biedt voor alle inwoners een passende, gevarieerde huisvesting in een prettige en veilige woonomgeving. Daar voldoet een bedrijf midden in een woonwijk niet aan. In de plankaart van de gemeente Assen van 21/2/2008 wordt terecht niets aangegeven over mogelijke bedrijfsactiviteiten op deze locatie.

Fysieke veranderingen in de bebouwingsstructuur worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Er hoeven, aanvullend op de beschrijving van de milieusituatie in het bestemmingsplan Assen Oost, geen extra onderzoeken te worden verricht.

Tevens wordt er op geen enkele manier voldaan aan het in de beleidsnotitie genoemde uitgangspunt, uitgaande van toelaatbare bedrijven in de categorie 2. Dit is de categorie die zich doorgaans toelaatbaar zijn in een woonwijk als het gaat om de hiervoor genoemde milieuaspecten en hebben een maximale aan te houden afstand van 30 meter ten opzichte van de omliggende woonbebouwing. Aan deze eis wordt niet voldaan t.a.v. meerdere aanpalende woningen. Daarbij is het woord toelaatbaar al een teken dat er geur, geluid en fysieke ongemakken mogelijk gemaakt worden t.o.v. een normale woonfunctie.

Daarnaast is er door de gemeenteraad van Assen een beleid ingezet om wonen en bedrijfsgebouwen niet in een woonwijk te situeren. Deze staan gepland op de grotendeels nog lege bedrijfsterreinen. Vreemd dat er dan als enige uitzondering in geheel Assen-Oost, dit hier op deze locatie dan wel mogelijk is.

Voor het gebied specifieke beleid te beoordelen, is de toelichting van het bestemmingsplan Assen Oost uit 2008 bekeken. Hierin is kort beschreven hoe omgegaan wordt met bedrijven in relatie tot woningen: "Het onderhavige gebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. In het plangebied bevinden zich geen milieuhinderlijke bedrijven welke van gewenste invloed zijn op de woonbebouwing.

Wat de aard en de toe te laten bedrijvigheid in een woongebied betreft, wordt uitgegaan van licht milieubelastende bedrijfsactiviteiten. In het gebied en in de directe omgeving bevindt zich geen zware bedrijvigheid. De juridische regeling is zodanig opgesteld, dat in het plangebied geen bedrijvigheid wordt toegestaan die niet past in de directe nabijheid van woningen.

Dit standpunt wordt vertaald naar dit bestemmingsplan. Er wordt maatwerk toegepast voor wat betreft de toe te laten bedrijvigheid op deze locatie. Hierover is de direct aanwonenden niets bekend gemaakt, behalve dat er is gepubliceerd dat er bedrijven van categorie 1 en 2 op deze locatie mogen vestigen. Dat zijn dus ook bedrijven als zijnde verwerking fotochemisch en galvanofval, chemische wasserij/ververij, handel in auto en motorfiets onderdelen en auto's zelf met reparatie, groothandelsactiviteiten en post en koerierdiensten om er een aantal te noemen.

Beschrijving huidige situatie:

Aan de noordzijde, aan de overkant van de weg, staat een groot voormalig schoolgebouw. Dit gebouw heeft een maatschappelijke bestemming en wordt momenteel gebruikt als schoolgebouw. Hier wordt vergeten dat er tegenover deze locatie een kinderdagverblijf zit met de ingang tegenover deze locatie.

Ervaringen uit het verleden:

In dit pand heeft al eens een bedrijf gezeten die gelieerd was aan de autohandel. Dit gaf veel lawaai overlast, door o.a. het warm draaien en op toeren brengen van motoren. De in het bestemmingsplan benoemde waarden werden hierbij behoorlijk overschreden. De buurt zit niet meer te wachten op herhaling hiervan.

Mocht de gemeenteraad niet ontvankelijk zijn voor onze argumenten dan zullen wij als bewoners de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gebruiken en tevens de gemeente Assen vragen zijn eigen beleid te willen handhaven t.a.v. bedrijven op het bedrijventerrein en woonhuizen in de woonwijk, ook in Assen-Oost aan de Rodeweg.

Deze zienswijze en bezwaar tegen deze plannen wordt ingediend namens de volgende buurtbewoners en familie;

Correspondentieadres:





ONTVANGSTBEVESTIGING

Naam klant :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :

Bovengenoemde klant heeft de onderstaande stukken overlegd.

1. *Vragen aan College van B&W over ontwikkeling
Amette 20*
2. *Zunswijre Rodeweg 28a aan de Gemeenteraad*


3.
4.
5.
6.

Datum : *20/3/2014*

Tijd : *14* uur *51* min

Handtekening klant : 

Datum :
Naam ontvanger :
Paraaf ontvanger :

Ingekomen d.d.
Publieksbalie
20 MAART 2014
 Gemeente Assen
78.