



Nota zienswijzen

**Bestemmingsplan “Bedrijventerrein
Het Laar te Wekerom”**

16 augustus 2011

Inhoud

Zienswijzen	3
Zienswijzenoverleg.....	6

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Laar te Wekerom" heeft van 19 mei 2011 tot en met 29 juni 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend.

De volgende zienswijze is ingediend:

1. *****.
2. *****.



De ontvangen reactie is hieronder samengevat en van een beantwoording voorzien.

Zienswijzen

1. *****.

Inhoud zienswijzen:

- a. Het uitzicht en de rust op de camping zullen met de komst van het bedrijventerrein verdwijnen. De campinggasten zullen een andere locatie gaan opzoeken om te recreëren, waarmee het voortbestaan van de camping in gevaar komt.
- b. Reclamanten vinden het bedrijventerrein erg dicht bij hun perceel komt. Naast de immateriële schade zal dit ook effect hebben op de waarde van de woning.
- c. Reclamanten geven aan geluid- en geurhinder te gaan ondervinden van het te realiseren bedrijventerrein.
- d. Bedrijven met categorie 3.1 passen niet in de directe nabijheid van het perceel van reclamanten.

Reactie gemeente:ad a.

Aan een geldend bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen kunnen andere bestemmingen en regels voor gronden worden vastgesteld. Zie hiervoor de uitspraak van de Raad van State van van 21 april 2010, zaaknummer: 200904821/1/R3.

Als bezwaarde meent dat door het nieuwe bestemmingsplan schade wordt geleden, dan wordt door de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid geboden om een verzoek om planschade in te dienen. Om voor planschade in aanmerking te komen is het overigens niet noodzakelijk om tegen de planologische procedure te ageren.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

ad b.

Als bezwaarde meent dat door het nieuwe bestemmingsplan schade wordt geleden, dan wordt door de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid geboden om een verzoek om planschade in te dienen.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

ad c.

Binnen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Laar te Wekerom" worden geen geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen of medische centra mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege rond het plangebied gelegen wegen en bedrijven op het plangebied zelf is dan ook niet aan de orde. Andersom heeft het nieuwe bedrijventerrein invloed op de bestaande gevoelige functies rond het plangebied. Aangezien binnen het nieuwe bedrijventerrein geen zoneringsplichtige bedrijven in de zin van de Wet geluidhinder worden toegestaan is geen akoestisch onderzoek nodig. Het toepassen van milieuzonering biedt voldoende bescherming voor de rond het nieuwe bedrijventerrein gelegen gevoelige bestemmingen.

ad d.

Een camping wordt niet beschermd voor bedrijvigheid om hem heen. Zeker bij kamperen bij de boer is uitgangspunt een agrarisch bedrijf, waarbij de ondernemer ook het recht heeft voor kampeer-gelegenheid.

Uit jurisprudentie volgt dat deze kampeeractiviteiten op geen enkele wijze beschermd worden voor activiteiten uit de omgeving.

De stelling van reclamanten dat bedrijven uit categorie 3.1 niet in de directe nabijheid van hun perceel passen wordt door ons niet onderschreven. Conform de wettelijke normen dient voor bedrijven met categorie 3.1 een minimale afstand aangehouden te worden van minimaal 50 meter, gemeten vanaf de grens van het bouwperceel van reclamanten. In het onderhavige plan is hier rekening mee gehouden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2. ***.**

Door ***** is bij brief van 11 juli 2011 een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Het Laar te Wekerom” ingediend. Deze zienswijze is binnen de daarvoor geldende termijn ontvangen.

Bij brief van 11 augustus 2011 heeft ***** deze zienswijze ingetrokken.

Om deze reden blijft genoemde zienswijze in het verdere verloop van de procedure buiten beschouwing.

Zienswijzenoverleg

Op 15 augustus 2011 heeft een zienswijzenoverleg plaatsgevonden. Het verslag van dit overleg is bij deze zienswijzennota gevoegd.



RUIMTELIJKE ONTWIKKELING EN BEHEER

Beknopt verslag van het zienswijzenoverleg naar aanleiding van de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Laar te Wekerom.

Datum	:	15 augustus 2011
Aanvang	:	12.30 uur
Plaats	:	Raadhuis
Voorzitter	:	*****
Notulist	:	*****
Verschenen	:	***** (ambtenaren); ***** (indieners zienswijzen).

***** opent het overleg en geeft een toelichting op de procedure.

***** neemt aan dat de brief over de zienswijze van de reclamanten duidelijk is. De zienswijze bestaat uit twee delen namelijk één die betrekking heeft op het woonhuis en één op de camping. ***** is namens reclamanten van mening dat het bedrijventerrein erg dicht komt bij hun perceel komt. De bezwaren over het uitzicht en de rust op de camping met de komst van het bedrijventerrein blijven bestaan. Doordat het bedrijventerrein dicht bij het perceel (woning) komt is de verwachting dat het effect heeft op de waarde van de woning. Het hoofddoel van deze zienswijze is om te voorkomen dat er een bedrijventerrein gaat komen op die plaats.

***** heeft het gevoel dat de camping “een zachte dood” ondergaat en dat de camping-gasten een andere camping zoeken waardoor het voortbestaan van de camping in gevaar komt.

***** geeft aan dat hij heeft voorgesteld om het bedrijventerrein uit te breiden met het perceel van reclamanten.

***** merkt op dat het terrein van reclamanten buiten de zoekzone voor werken valt. Dit is een harde grens en de provincie is er niet voor om dit terrein van 7 ha. te vergroten. Er is geen mogelijkheid om een terrein (1 ha. is beschikbaar) bij te voegen

***** merkt op dat naast de reclamanten zelf, ook de campinggasten geluid- en geurhinder gaan ondervinden van een bedrijventerrein in categorie 3.1. en vinden deze categorie niet passen in de directe nabijheid van hun perceel.

***** merkt op dat de normen alleen gelden voor woningen en niet voor de camping. Bij de woning is rekening gehouden met de wettelijke afstandsnormen. Dit betekent dat bij de woning van reclamanten gerekend moet worden vanaf de rand van het bouwblok tot de grens van het bedrijventerrein.

***** vindt dat elke bijstelling van de categorie 3.1 naar categorie 2 in het nadeel is voor de bedrijven.

***** stelt dat de windrichting meestal zuid-west is en de camping daardoor veel last ondervindt van geluid- en geurhinder.

***** vraagt aan de reclamanten of een bijstelling van categorie 3.1 naar 2 voor hen een reden zou zijn om de zienswijze in te trekken. Deze vraag wordt door de reclamanten ontkennend beantwoord.

In de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling van 13 september 2011 wordt aan de de reclamanten de mogelijkheid geboden om in te spreken. Op 29 september wordt het bestemmingsplan in de gemeenteraad behandeld.

***** sluit het zienswijzenoverleg af.