



NOTA van ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN “Ederveen, Uitbreiding bedrijventerrein Ribesstraat”

14 november 2018

Inleiding

Binnen de kern Ederveen is behoefte aan uitbreiding van het bedrijventerrein. Daarnaast is er vraag naar kleinschalige woon/werk locaties. Om hierin te voorzien is op verzoek van een initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

Het betreft het ontwerpbestemmingsplan 'Ederveen, Uitbreiding bedrijventerrein Ribesstraat' met identificatienummer NL.IMRO.0228.BP2019EDRV0002-0201.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 16 mei tot en met woensdag 26 juni 2019 ter inzage gelegen.

Binnen de bovengenoemde termijn is één zienswijze ingekomen op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is tijdig ingediend. Gelet op de inhoud van de zienswijze is geen formeel zienswijzenoverleg georganiseerd. Op 1 augustus 2019 heeft een bespreking plaatsgevonden met vertegenwoordigers van reclamant, de initiatiefnemer van het plan en de ambtelijke begeleiders van het bestemmingsplan. Daarbij is geconcludeerd dat tegemoet kan worden gekomen aan de bezwaren van reclamant door een ondergeschikte planaanpassing.

De zienswijze wordt in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

Reclamant:

Inhoud zienswijze

Reclamant is eigenaar van een perceel ten zuiden van het onderhavige plangebied. In de Structuurvisie Ederveen, vastgesteld door de gemeenteraad op 16 april 2015, maakt dit perceel deel uit van de zoekzone landschappelijke versterking. Deze zoekzone wordt nader gedefinieerd als zone waar woningbouw mogelijk is in het kader van het beleid functieverandering.

Het ontwerpbestemmingsplan belemmert de mogelijkheden tot realisatie van de woningbouw op het perceel van reclamant conform de vastgestelde structuurvisie. Het ontwerpbestemmingsplan maakt namelijk bedrijven mogelijk in de categorie 1, 2, 3.1 en 3.2. met een richtafstand van 10 tot 100 meter. Daardoor kan het perceel van reclamant voor circa 50% niet worden gerealiseerd vanwege de wettelijke milieuzonering.

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de zuidzijde van het plangebied opgenomen dat bedrijfswoningen zijn toegestaan. Mede in relatie tot de wettelijke milieuzonering maakt het bestemmingsplan onvoldoende duidelijk of op deze zuidelijke percelen ook bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, hetgeen negatieve invloed heeft op de ontwikkelmogelijkheden op het perceel van reclamant. Verzocht wordt om in de planregels op te nemen dat op deze locatie uitsluitend bedrijfswoningen zijn toegestaan en geen bedrijfsactiviteiten.

Gemeentelijke reactie

Zoals besproken met vertegenwoordigers van reclamant op 1 augustus 2019 kan tegemoet worden gekomen aan de ingebrachte zienswijze.

De verbeelding van het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat conform de geldende milieuzonering kan worden voldaan aan de richtafstanden, zodra op het perceel van reclamant ruimtelijke ontwikkelingen in procedure worden gebracht conform de Structuurvisie Ederveen. Dat betekent concreet dat de milieucontouren daarop worden aangepast.

Daarnaast wordt artikel 3.1, sub d van de planregels aangepast, zodat elke onduidelijkheid wordt weggelaten ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' ten zuiden van het plangebied. In de Nota wijzigingen zijn de aanpassingen van het bestemmingsplan verder uitgewerkt en toegelicht.