

Gemeente Scherpenzeel



Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Pluimenweg 15

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Pluimenweg 15

Opdrachtgever: gemeente Scherpenzeel
Afdeling Ruimte en Groen

Auteur: J.de Ruiter-van der Leest

Datum: 19 juli 2017

INHOUD**BLZ**

Inhoud

2

Inleiding

3

Procedure

3

Samenvatting ingekomen zienswijze

4

INLEIDING

Het bestemmingsplan Pluimenweg 15 maakt het mogelijk om op de locatie Pluimenweg 15 een kerkgenootschap te vestigen.

Deze nota is opgesteld naar aanleiding van een zienswijze, die binnengekomen is tegen het ontwerpbestemmingsplan Pluimenweg 15.

PROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan Pluimenweg 15 heeft vanaf 24 mei tot en met 4 juli 2017 ter inzage gelegen.

Kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden in de Scherpenzeelse Krant, de Staatscourant en door middel van de gemeentelijke publicatiekast. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan naar de provincie Gelderland en Waterschap Vallei en Veluwe gezonden.

Binnen de ter inzage termijn is één zienswijze ingediend door Veltman Advocatenkantoor namens 3 eigenaren van omliggende percelen aan de Pluimenweg.

Samenvatting ingekomen zienswijze:

1. Ondeugdelijke motivering van het afwijken van het eigen ruimtelijk beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie en het bestemmingsplan Bedrijventerreinen.

1a.

Het bestemmingsplan is in strijd met de Structuurvisie. In de Structuurvisie is aangegeven, dat als op het bedrijventerreinen ruimte ontstaat deze in eerste instantie ingevuld wordt met kleinschalige bedrijven en dat de inzet van de gemeente gericht is op het blijvend ruimte bieden aan kleinschalige bedrijvigheid.

Binnen een termijn van nog geen 4 jaar wordt van dit beleid afgeweken. Het feit dat het pand in crisis periode te koop heeft gestaan en langdurige leegstand rechtvaardigt geen wijziging van de bestemming.

Er wordt afgeweken van het beleid vastgesteld in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen, waar het perceel een bestemming woonwerklandschap heeft.

1b.

De locatie is een bedrijventerrein en geen overgangsgebied.

1c.

Het is onjuist dat er maar 4 van de elf percelen in gebruik zijn ten behoeve van bedrijven en dat de woonfunctie overheerst.

2. Het bestemmingsplan is in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht

2a.

Er is geen marktonderzoek gehouden, waaruit blijkt dat er geen vraag is naar bedrijfsruimte in het woon-werklandschap en dat herziening van de bestemming noodzakelijk is.

2b.

Het plan is gebaseerd op onjuiste aannames. De ingrijpende koerswijziging verdient een zorgvuldige besluitvorming.

3. Het bestemmingsplan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

3a.

Een bedrijventerrein kenmerkt zich door bedrijvigheid, het af- en aanrijden van verkeer en de productie van geluid. Kerkelijke activiteiten zijn gebaat bij rust in de omgeving.

In de inspraaknota wordt de nadruk gelegd, dat het niet om een echt bedrijventerrein gaat, maar om een gebied waar de wooncomponent een belangrijke rol speelt en waar alleen categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan.

Er is geen sprake van een gemengd gebied waar ook een kerk een passende functie zou zijn.

In de toekomst kunnen bedrijven zich in dit gebied vestigen die meer geluidhinder veroorzaken en andere werktijden hanteren.

Categorie 2 bedrijven kunnen ook forse geluidhinder veroorzaken en geuroverlast.

3b.

Tegenover Pluimenweg 15 zijn categorie 3.1 bedrijven toegestaan, waar voorkeursafstanden tot 50 meter zijn toegestaan, op een dergelijke locatie past geen kerkgebouw.

3c.

Een kerk valt uit de toon op een bedrijventerrein, dit zal zeker zo zijn als er luidklokken worden geplaatst. Hoewel de kerk aangegeven heeft deze niet te plaatsen kan een andere toekomstige gebruiker dit mogelijk wel doen. Dit is een grondrecht dat maar in heel beperkte mate kan worden ingeperkt.

3d.

Er is geen gedegen onderzoek geweest naar alternatieve locaties.

3e.

Er dient aandacht te zijn voor de verkeers- en parkeerproblematiek.

17 parkeerplaatsen realiseren op het terrein lijkt niet mogelijk, waardoor er op de openbare weg geparkeerd zal worden. Doordeweeks kunnen de terreinen bij de bedrijven niet gebruikt worden. De doordeweekse situatie is niet betrokken bij het parkeren.

3f.

Het feit dat de omringende panden minder waard worden dient betrokken te worden bij de belangenafweging.

Een planschaderisicoanalyse dient onderdeel uit te maken van de besluitvorming.

Gemeentelijke reactie op de zienswijze

1.

1a.

De Structuurvisie van de gemeente Scherpenzeel geeft de visie weer hoe de gemeente om wil gaan met de gronden in de gemeente en onder meer met de bedrijven.

Met betrekking tot de bedrijventerreinen is hierin opgenomen, dat waar door bedrijfsbeëindiging, verplaatsing of krimp er ruimte ontstaat, deze eerst ingevuld wordt door kleinschalige bedrijven.

In het bestemmingsplan Bedrijventerreinen heeft de locatie de bestemming bedrijf. Binnen deze bestemming zijn categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan (waarbij categorie 1 bedrijven in het algemeen ook binnen een woonbestemming mogelijk zijn). Het klopt dat het vestigen van een kerkgenootschap op deze locatie hiermee niet in overeenstemming is.

De vorige eigenaar van het pand Pluimenweg 15 is al sinds 2012 elders gehuisvest en sinds die tijd staat het pand leeg. Er hebben zich geen bedrijven gemeld, die het pand wilden aankopen en zich op deze locatie wilden vestigen.

Langdurige leegstand dient voorkomen te worden, doordat dit een negatief effect heeft op de omgeving en een gebied minder aantrekkelijk wordt om zich te vestigen. Langdurige leegstand is voor de onderhoudsstaat van een gebouw niet wenselijk met het oog op verpaupering, wat een extra negatief effect op de omgeving kan hebben. Gekeken is vervolgens naar een andere mogelijke invulling van de locatie op het moment dat de kerk belangstelling toonde voor dit perceel.

Bij de afweging of medewerking kan worden verleend is de ruimtelijke inpasbaarheid getoetst. Hierbij is gekeken of de belangen van de omliggende percelen geen onevenredig nadeel ondervinden van de nieuwe ontwikkeling. Aspecten als geluid, verkeer, parkeren, flora- en fauna en bodem zijn onderzocht en uit de onderzoeken bleek dat kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Op de locatie wordt door realisatie van een kerkgebouw een perceel ten behoeve van bedrijfsactiviteiten onttrokken.

Echter elders in de gemeente is op het bedrijventerrein 1,7 ha beschikbaar gekomen, waar 2 bedrijfsverzamelgebouwen zijn gerealiseerd met in totaal 26 bedrijfsunits, waar kleinschalige bedrijven zich kunnen vestigen.

Hierdoor wordt het vervallen van de locatie aan de Pluimenweg ruim gecompenseerd en worden aan ondernemers, die kleinschalige bedrijfsruimten zoeken voldoende mogelijkheden geboden.

Door de wijziging van het bestemmingsplan naar maatschappelijk wordt een relatief klein perceel onttrokken aan het woonwerklandschap, dat al jaren niet meer ten behoeve van de bedrijvenbestemming in gebruik is.

Dit overwegende menen wij, dat weloverwogen afgeweken is van het gemeentelijke beleid en dat hier geen sprake is van gelegenheidsplanologie.

1b.

De locatie ligt op bedrijventerrein 't Zwarte Land in een overgangsgebied tussen een woonwijk en het bedrijventerrein. Binnen dit gebied kunnen kleinschalige bedrijven zich vestigen in combinatie met wonen. De locatie heeft daarom in het bestemmingsplan de bestemming bedrijf woonwerklandschap gekregen. Binnen deze bestemming zijn categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan (waarbij categorie 1 bedrijven in het algemeen ook binnen een woonbestemming mogelijk zijn).

De zwaardere categorie bedrijven liggen op het bedrijventerrein binnen de bestemming bedrijf.

Bij het beoordelen of een bestemming kan wordt gewijzigd en een plan inpasbaar is, wordt niet alleen gekeken naar de locatie zelf, maar wordt ook nadrukkelijk gekeken naar ontwikkelingen en de feitelijke situatie in de omgeving.

Op de percelen in de omgeving van de locatie Pluimenweg 15, met dezelfde bestemming bedrijf woonwerklandschap hebben al geruime tijd diverse ontwikkelingen plaatsgevonden.

Verscheidene percelen zijn in gebruik genomen ten behoeve van de woonfunctie, waardoor er dus feitelijk burgerbewoning is ontstaan. Op deze percelen vinden geen bedrijfsactiviteiten meer plaats.

Op één van de percelen wordt de mogelijkheid van bed en breakfast geboden en op een ander perceel is de woning feitelijk afgescheiden van de bedrijfsactiviteiten (zie bijlage I voor de inventarisatie van de activiteiten op de diverse percelen).

Onlangs is binnen het plangebied een perceel met bedrijfswoning en bedrijfsgebouw verkocht. Deze bewoner heeft zijn bedrijf echter niet gevestigd op dit perceel, maar heeft zijn bedrijf binnen dit gebied op een ander perceel.

Uit deze in de loop der jaren ontstane feitelijke situatie blijkt, dat er in het gebied een menging van functies is ontstaan, waarbij de wooncomponent een belangrijke rol is gaan spelen. Een menging van functies in dit gebied is geen ongewenste ontwikkeling, omdat de locatie is gelegen in een overgangsgebied tussen een woonwijk en het bedrijventerrein waar de zwaardere categorie bedrijven zijn gevestigd.

Hierdoor is de vestiging van een kerkgenootschap binnen deze locatie niet het eerste afwijkende gebruik ten opzichte van de vigerende bestemming, maar het afwijken van de bestemming is al eerder ingezet door bedrijfsbeëindiging op diverse percelen.

Er is onderzoek geweest of burgerbewoning aanvaardbaar is binnen de bestemming bedrijf woonwerklandschap. Hierbij kwam naar voren dat dit inpasbaar is bij categorie 1 en 2 bedrijven. Bekeken wordt nog hoe dit in het te actualiseren bestemmingsplan wordt ingepast.

Tevens zijn zowel ten oosten als ten noorden van dit overgangsgebied woningen gelegen, die alleen een woonbestemming hebben en waar geen bedrijven zijn gevestigd, waardoor het duidelijk is dat dit gebied niet als het daadwerkelijk bedrijventerrein gezien kan worden.

1c.

Uit een inventarisatie is gebleken dat slechts 4 van de 11 percelen daadwerkelijk bedrijfsactiviteiten uitoefenen conform de regels van de bestemming bedrijf woonwerklandschap (zie bijlage I).

De indiener van de zienswijze geeft ten onrechte de locatie Pluimenweg 2/4 aan als locatie die ook binnen de bestemming bedrijf woonwerklandschap valt, dit perceel ligt op de bestemming bedrijventerreinen.

Tevens wordt aangegeven dat de gemeente geen medewerking wilde verlenen aan de vestiging van een bedrijf op de locatie Pluimenweg 25-27. De activiteiten van dit te vestigen bedrijf vielen in een hogere milieucategorie dan de toegestane milieucategorieën 1 of 2 om die reden kon destijds geen medewerking worden verleend. Vervolgens heeft het bedrijf zich in een buurgemeente gevestigd.

De in bijlage I vermelde inventarisatie is een juiste weergave van het gebruik van de percelen.

2.

2a.

Artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht geeft aan dat het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis vergaart omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Hoewel er geen specifiek marktonderzoek geweest is naar de vraag of er behoefte is aan kleinschalige bedrijfsruimte in de gemeente is de keuze om medewerking te verlenen aan het vestigen van een kerkgenootschap weloverwogen genomen en is dit geen adhoc besluit geweest. De belangen en situatie van alle percelen binnen de bestemming bedrijf woon-werklandschap zijn hierin meegewogen.

Voor de verdere motivatie wordt hierbij verwezen naar de motivatie onder 1a en 1b.

Er is onder alle bedrijven in de gemeente wel een algemene enquête gehouden naar de vraag in hoeverre bedrijven in de gemeente de behoefte hebben hun bedrijf uit te breiden. Hierbij zijn 835 bedrijven aangeschreven en hebben 109 bedrijven een reactie gegeven (13,1%). Uit deze enquête kwam naar voren, dat de bedrijven die uit wilden breiden in het algemeen behoefte hebben aan een grotere oppervlakte aan bedrijfsruimte, dan op deze locatie aanwezig is.

Zoals ook bij punt 1a al is aangegeven, is 1,7 ha bedrijfsruimte ter beschikking gekomen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten, wat het vervallen van één perceel op deze locatie voldoende compenseert.

2b.

Aangegeven wordt dat er onjuiste aannames en veronderstellingen zijn gebruikt.

De feitelijk situatie van het gebruik van de percelen is van gemeentezijde geïnventariseerd en berust hiermee op deugdelijke informatie. Niet onderbouwd wordt waarom dit niet juist zou zijn.

Gedurende een periode hebben 5 percelen (van de 11) binnen het gebied bedrijf woonwerklandschap te koop gestaan. Vervolgens is hiervan 1 perceel aangekocht door een bedrijf en als zodanig in gebruik, 2 percelen zijn aangekocht ten behoeve van burgerbewoning, 1 perceel is aangekocht door het kerkgenootschap en 1 perceel staat nog te koop.

Het voorliggende plan is op zorgvuldige wijze tot stand gekomen, op basis van de feitelijke situatie, waarbij de belangen van de eigenaren van de omliggende percelen in de overweging zijn meegenomen.

3.

3a.

De kerkdiensten vinden zondag gedurende 2x per dag plaats, op een moment waarop bij de meeste bedrijven geen activiteiten plaatsvinden en er weinig tot geen zwaar verkeer op de ontsluitingswegen naar het bedrijventerrein rijdt.

Op de ontsluitingsweg naar het plangebied toe liggen woningen (binnen de woonbestemming), waardoor op deze weg op zondag geen hinder te verwachten valt. De activiteiten in de kerk zullen dan ook geen onevenredige hinder ondervinden van de nabije omgeving.

De doordeweekse activiteiten bij de kerk vinden in hoofdzaak 's avonds plaats (vergaderingen/bijeenkomsten), ook op momenten waarop minder bedrijfsactiviteiten plaatsvinden dan overdag.

Er wordt dan ook niet verwacht dat het kerkgenootschap hinder zal ondervinden van deze bedrijfsactiviteiten.

De aangehaalde uitspraak van de rechtbank met betrekking tot een kerkgenootschap op een bedrijventerrein heeft betrekking op een handhavingszaak van de gemeente tegen een kerkgenootschap. Het kerkgenootschap had zonder toestemming een bedrijfsruimte in gebruik genomen. Er wordt hierin geen rechterlijke uitspraak gedaan over het niet passend zijn van een kerkgenootschap op een bedrijventerrein.

De opmerking, dat in feite in de inspraak nota wordt erkend dat een kerkgenootschap niet passend is op deze locatie is niet juist.

In de inspraaknota is juist aangegeven, dat er binnen de bestemming bedrijf woonwerklandschap een menging van functies is ontstaan, waarbij de feitelijke situatie is dat op diverse percelen er alleen burgerbewoning is zonder bedrijfsactiviteiten. De al ontstane menging van functies is juist een reden geweest om een kerkgenootschap toe te willen staan op deze locatie.

Binnen de bestemming woonwerklandschap zijn categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. Deze bedrijven zullen aan de milieueisen van o.a. geluid moeten voldoen. Dergelijke bedrijven passen binnen dit gebied ook als er een kerkgenootschap wordt gevestigd.

Een kerkgenootschap zelf valt qua milieucategorie onder een categorie 2 instelling, zoals blijkt uit de staat van inrichting bij het huidige bestemmingsplan bedrijventerreinen. Hiermee is een dergelijke instelling qua milieubelasting passend binnen het woonwerklandschap.

3b.

Tegenover de locatie van de kerk zijn categorie 3.1 bedrijven toegestaan. Deze bedrijven dienen op een richtafstand van 30 meter (in gemengd gebied, waaronder een bedrijventerrein valt) van geluidgevoelige bestemmingen te liggen.

Een kerkgenootschap valt echter niet onder een geluidgevoelige bestemming, waardoor het kerkgenootschap geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van de tegenoverliggende bedrijven.

3c.

Het kerkgenootschap heeft aangegeven geen luidklokken te zullen plaatsen op het te realiseren kerkgebouw. Dit mede om gehoor te geven aan het verzoek van omwonenden tijdens een gehouden informatieavond. Dit is ook aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan.

Het is de intentie dat het kerkgenootschap voor langere termijn op deze locatie gevestigd zal zijn, waarbij geen luidklokken aanwezig zullen zijn.

Over toekomstige onzekere ontwikkelingen kunnen wij geen uitspraak doen.

3d.

De in de zienswijze aangehaalde uitspraak van de Raad van State over alternatieve locaties gaat over locaties, die zijn onderzocht voor een nieuwe ontwikkeling. Hierbij zijn diverse locaties in ogenschouw genomen, voordat er een keuze werd gemaakt voor het vestigen van in dat geval een moskee op een bepaalde plaats.

Op de onderhavige locatie gaat het om een wijziging van een functie in een bestaand pand, dat al een aantal jaren leeg staat en waarbij op deze wijze een nieuwe invulling gegeven wordt na zorgvuldige toetsing van de diverse aspecten.

Scherpenzeel is een gemeente waar in de woonwijken, naast woningen weinig andere bebouwing aanwezig is. In de woonwijken zijn geen dorpshuizen of dergelijke panden aanwezig of beschikbaar.

Op twee voormalige schoollocaties wordt woningbouw gerealiseerd, waardoor deze locaties niet in aanmerking komen.

Doordat er geen mogelijkheden in de woonwijken zijn, dient dan ook verder gekeken te worden, waardoor het gebied aan de Pluimenweg grenzend aan het woongebied naar voren is gekomen.

De indiener van de zienswijze geeft geen alternatieve locaties aan, die als locatie in overweging genomen kunnen worden, maar meent dat het kerkgenootschap maar moet wachten op andere betere locaties.

Het kerkgenootschap maakt al jaren gebruik van de tijdelijke huisvesting in een basisschool, waarin zij geen eigen ruimte hebben. Begrijpelijk is dat zij graag een

eigen onderkomen willen hebben en op deze locatie kwam een voor hen geschikte ruimte beschikbaar.

3e.

Met betrekking tot verkeer en parkeren kan het volgende worden aangegeven. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is de voorwaardelijke verplichting opgenomen, dat er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar moet zijn, waarbij aan de parkeernorm van 0,2 parkeerplaats per zitplaats moet worden voldaan.

Richtlijnen voor het parkeren worden aangegeven door het CROW. Voor een kerk wordt een bandbreedte van 0,1 tot 0,2 parkeerplaats per zitplaats aangegeven. Als parkeernorm is zoals aangegeven de norm van 0,2 aangehouden, zodat 25 parkeerplaatsen bij het kerkgebouw aanwezig dienen te zijn als 125 zitplaatsen in gebruik worden genomen.

Het aantal parkeerplaatsen, dat bij de kerk op eigen terrein kan worden gerealiseerd is 17 parkeerplaatsen. Aan de noordwestzijde van het perceel kunnen 4 parkeerplaatsen worden aangelegd en aan de oostzijde van het perceel 13 parkeerplaatsen.

De maatvoering van het terrein is zodanig, dat als achter elkaar geparkeerd wordt er 17 auto's op het terrein kunnen staan. De maatvoering van het parkeervak is gebaseerd op de gebruikelijke maatvoering van parkeervakken van 5.00 meter lang bij 2.50 meter breed. Op het parkeerterrein zullen de auto's achter elkaar geparkeerd worden. Een medewerker van de kerk zal toezicht houden op het terrein, zodat op de juiste wijze geparkeerd wordt.

Het achter elkaar parkeren van auto's is bij meerdere kerken een gebruikelijke wijze van parkeren.

Elders kunnen de resterende 8 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, dit kan op terreinen van 3 omliggende bedrijven, zoals op de bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is aangegeven. Op deze terreinen zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig, die op zondag in gebruik kunnen worden genomen.

Op basis van het aantal aanwezige personen (zie bijlage II) bij de doordeweekse activiteiten, kan op die dagen geparkeerd worden op eigen terrein.

Het parkeren veroorzaakt hiermee geen overlast voor de bedrijven. Toegevoegd kan nog worden, dat er doordeweeks overdag gemiddeld 2x per maand activiteiten zijn bij de kerk en 4 maal incidenteel (rouw/trouwdiensten) waardoor er overdag geen sprake kan zijn van onevenredig overlast van parkeren en hinder voor de omliggende bedrijven.

Het aantal verkeersbewegingen richting de kerk is bekeken dit wordt ook aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan.

Op zondag zal ten opzichte van de huidige situatie het aantal verkeersbewegingen richting de Pluimenweg toenemen door het vestigen van een kerkgenootschap aan de Pluimenweg.

Het aantal verkeersbewegingen voor de auto wordt berekend op basis van het aantal benodigde parkeerplaatsen voor een locatie. De locatie bij de kerk heeft 25 parkeerplaatsen nodig als alle zitplaatsen in gebruik worden genomen, waardoor het totale aantal verkeersbewegingen op zondag maximaal 100 per dag zal bedragen en 50 verkeersbewegingen per dienst.

De verkeersbewegingen vinden plaats gedurende 4 korte perioden per dag, bij het aan- en uitgaan van de kerkdiensten. Hierbij zullen de verkeersbewegingen naar de kerk toe iets verspreider plaatsvinden dan als de kerk uit gaat.

Doordat de verkeersbewegingen gedurende 4 korte perioden gedurende de dag plaatsvinden, is het effect voor de omgeving beperkt.

Er is geen sprake van een continue verkeersstroom van af en aan rijdende auto's gedurende de dag, het zijn piekmomenten.

Het aantal kerkbezoekers is al jaren stabiel. Op dit moment is het feitelijk zo dat er 's morgens rond de 100 bezoekers zijn en 's avonds rond de 80. Het aantal verkeersbewegingen zal hierdoor feitelijk lager zijn dan de berekening aangeeft.

De toegangsweg naar de planlocatie is eveneens een van de toegangswegen naar het bedrijventerrein toe.

Van het verkeer naar de bedrijven zal de kerk zeer beperkt hinder ondervinden, omdat de kerkdiensten 2x per dag op zondag plaatsvinden en op die dag op de meeste locaties geen bedrijfsactiviteiten zijn.

De doordeweekse activiteiten leveren gelet op het aantal activiteiten, dat plaatsvindt niet meer overlast dan de activiteiten bij de aanwezigheid van een bedrijf op de locatie.

3f.

Voor de locatie is een risicoanalyse planschade opgesteld. Hieruit blijkt, dat er een beperkt planologisch nadeel is gelet op het wijzigen van de functie van bedrijf woonwerklandschap naar maatschappelijk. Deze wijziging is echter dermate beperkt, dat er geen sprake is van een planologisch nadelige wijziging, die het normaal maatschappelijk risico van 2% zal overstijgen.

Uit de opgestelde risicoanalyse planschade blijkt, dat er geen schade ontstaat die voor vergoeding in aanmerking komt.

Conclusie

De ingediende zienswijze heeft hoofdzakelijk betrekking op het feit dat een goede ruimtelijke ordening en motivering ontbreekt aan het plan.

In hoeverre de belangen van de cliënten van de indiener van de zienswijze worden geschaad wordt niet helemaal duidelijk uit de zienswijze.

Uit de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt, dat kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Bij de belangenoverweging is betrokken, dat de eigenaren van de omliggende percelen geen onevenredig nadeel mogen ondervinden van de vestiging van een kerkgenootschap op deze locatie.

Uit de toelichting en gehouden onderzoeken blijkt, dat de bedrijven door de vestiging van een kerkgenootschap op de locatie van het plangebied geen onevenredige belemmering ondervinden in hun bedrijfsvoering en de bewoning van hun percelen.

De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen of gewijzigd vast te stellen.

BIJLAGE I

Feitelijk gebruik percelen binnen bestemming bedrijf woonwerklandschap

adres	bedrijf	bedrijfswoning	burgerbewoning
Stationsweg 373			x
Pluimenweg 5	Glasservicebedrijf		
Pluimenweg 9/11	Verhuurbedrijf	x	
Pluimenweg 17/19	Fotostudio	x	
Pluimenweg 21/23			x heeft bedrijf op Pluimenweg 5
Pluimenweg 25/27			x heeft bedrijf in buurgemeente;
Industrielaan 1			x bed en breakfast
Industrielaan 3/3a	kantoor	x	
Industrielaan 5			x
Industrielaan 7/7a			x afgescheiden van de woning is een tandartsenpraktijk
Pluimenweg 15	=plangebied invulling kerkgenootschap		

BIJLAGE II

Inventarisatie activiteiten kerk

activiteit	aantal bezoekers	aantal parkeerplaatsen bij parkeernorm van 0,2
ZONDAG		
kerkdienst ochtend	plm. 100	20
kerkdienst avond	plm. 80	16
DOORDEWEEKS		
overdag		
totaal 3 à 4 rouw/trouwdiensten per jaar	plm. 60	12
1 x per maand kinderclub	plm. 20 kinderen, worden gehaald en gebracht per auto/fiets	4
1x per maand vrouwenochtend	10	2
avond		
2 à 3 avonden per week	plm. 25	5 parkeerplaatsen
1x per jaar gemeenteavond	plm. 75	15
1x per jaar gemeentedag	plm. 75	15

