

Zienswijzenotitie

Bestemmingsplan Het Wildezand 15 en 15a, Wilp



1. Inleiding

Vanaf 15 september 2016 heeft voor een periode van zes weken het ontwerpbestemmingsplan 'Het Wildezand 15 en 15a, Wilp' ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt de afsplitsing van de bedrijfswoning van het kassencomplex mogelijk.

De terinzagelegging van de stukken is bekendgemaakt in de Staatscourant en het Voorster Nieuws van 14 september 2016. Tijdens de inzagetermijn is iedereen in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zijn/haar zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze wordt in hoofdstuk 2 samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 3 volgt de conclusie.

2. Zienswijze

In dit hoofdstuk is de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. In verband met de verplichting tot anonimiseren op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens, zijn de NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) van de betrokkene niet vermeld in de zienswijzennotitie.

Zienswijze 1 (d.d. 26 oktober 2016, kenmerk 2016-48522)		
	Zienswijze	Reactie
1.	Reclamant vindt het vreemd dat het college meewerkt aan de omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning zonder beëindiging van het agrarische bedrijf. Saneren van het glastuinbouwcomplex ligt volgens reclamant meer voor de hand. De eigenaar van het perceel heeft hier in het verleden reeds navraag naar gedaan. In principe is destijds door het college toegezegd dat ter plaatse van het complex na sanering twee nieuwe woningen mogelijk waren. Gezien de burgerbebouwing in de omgeving, de ligging in het Groene Carré en het eerder genomen principebesluit is de reclamant van mening dat sanering van het glastuinbouwcomplex de beste oplossing is.	Het klopt dat de eigenaar van het perceel (hierna: initiatiefnemer) in het verleden navraag heeft gedaan naar de mogelijkheden om op het perceel mee te werken aan functieverandering. De belangrijkste reden hiervoor was het feit dat het niet lukte om een koper te vinden voor het glastuinbouwcomplex. De initiatiefnemer merkt hierover in een reactie op de zienswijze op dat de functieverandering financieel niet haalbaar is. Inmiddels heeft de initiatiefnemer een koper voor het glastuinbouwcomplex zonder de bedrijfswoning. Deze partij zorgt voor een ruimtelijk aanvaardbare invulling van het complex. Daarbij voldoet de afstand tussen de af te splitsen woning en het kassencomplex aan de richtafstand vanuit milieu (30 meter in verband met geluidsoverlast). Deze afstand moet ook in de toekomst in acht worden genomen.
2.	De angst bestaat dat de ontwikkeling leidt tot een toename van het aantal (grote) transportbewegingen. Reclamant heeft samen met omwonenden van het Buddezand vorig jaar reeds een verzoek ingediend om het vrachtverkeer van het Buddezand te weren in verband met de toename van het wandel- en fietsverkeer.	Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie blijft er sprake van een actieve bedrijfsvoering. Het plan voorziet slechts in het afsplitsen van de bedrijfswoning. Het glastuinbouwcomplex zal volgens de huidige rechten gebruikt blijven worden. In oktober 2015 heeft de gemeente de reclamant en omwonenden inderdaad geïnformeerd dat er geen verbod op vrachtwagens wordt ingesteld op het Buddezand. Vrachtverkeer voor bedrijvigheid in de omgeving blijft mogelijk. Het is niet aannemelijk dat een eventuele toename van vrachtverkeer een direct gevolg is van het afsplitsen van de woning.
3.	De gemeente geeft als argument voor het meewerken aan de afsplitsing van het bedrijf en de bedrijfswoning het behoud van werkgelegenheid. Volgens reclamant is echter in deze sector sprake van (vergaande) mechanisering en zijn binnen de gemeente Voorst genoeg voorbeelden waarbij kassen leeg zijn	Doel van het bestemmingsplan is een splitsing van de bedrijfswoning en het bedrijf mogelijk te maken. Inmiddels is het glastuinbouwcomplex zonder de bedrijfswoning verkocht. Bovendien wil initiatiefnemer zelf graag in zijn woning blijven wonen. Omdat een concrete ruimtelijk aanvaardbare invul-

	komen te staan.	ling is gevonden voor het glastuinbouwcomplex zorgt verkoop ervoor dat ter plaatse de werkgelegenheid en bedrijfsmatige activiteiten behouden blijven. Leegstand wordt daarmee voorkomen. Leegstand van en ontwikkelingen rondom kassen op andere locaties in de gemeente Voorst staan daarom los van dit bestemmingsplan.
4.	Reclamant is van mening dat de gemeente en de eigenaar hun uiterste best moeten doen om het glastuinbouwcomplex te saneren. Zowel de woning van de eigenaar als de omliggende woningen stijgen daardoor in waarde.	Functieverandering van het glastuinbouwcomplex is vanuit financieel oogpunt niet haalbaar voor de initiatiefnemer. Om deze reden is geen vervolg gegeven aan het eerdere principeverzoek. Daarnaast kan de initiatiefnemer, onder andere vanwege eventuele waardestijging van andere woningen, niet worden verplicht tot sanering van het complex.

3. Conclusie zienswijze

De zienswijze is binnen de inzage termijn naar voren gebracht en is daarmee ontvankelijk.

Inhoudelijk is de zienswijze beoordeeld en van een reactie voorzien. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.