

Raadsbesluit

Besluitnummer 13.
Vergadering d.d. 22 december 2022
Onderwerp Raadsbesluit bestemmingsplan "Bijsterweg 16a Wolphaartsdijk"
Registratienummer Z22.114224 / D22.934421

De raad van de gemeente Goes:

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Bijsterweg 16a Wolphaartsdijk" (planidentificatienummer NL.IMRO.0664.BPLG14-ON99) van 26 mei tot en met 6 juli 2022 zes weken ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat gedurende deze termijn twee zienswijzen zijn ingediend, die worden beantwoord in de bij dit besluit behorende antwoordnota en die niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

het bestemmingsplan "Bijsterweg 16a Wolphaartsdijk" (planidentificatienummer NL.IMRO.0664.BPLG14-ON99) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Goes in de openbare vergadering van 22 december 2022

de griffier



drs. B.C. van Doornum

de voorzitter



drs. M. Mulder MSc.



Antwoordnota

Beantwoording van de zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan “Bijsterweg 16a Wolphaartsdijk”, dat van 26 mei tot en met 6 juli 2022 zes weken ter inzage heeft gelegen.

Zienswijzen

Tijdens de termijn dat het plan ter inzage heeft gelegen zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. Deze zijn beide afkomstig van omwonenden. De zienswijzen worden hieronder samengevat en beantwoord.

1. Mondelinge zienswijze, ingediend in een gesprek op 20 juni 2022

Samenvatting

1. Betrokkenen brengen naar voren dat zij niet willen dat de bedrijfsbestemming dicht bij hun woning komt. Er moet een afstand van minimaal 10 meter tot woningen worden aangehouden. De bestaande afstand is al te klein. Een nog kortere afstand is in strijd met de wet en kan daarom niet worden toegestaan. De bedrijfsbestemming komt pal tegen/achter een woonbestemming te liggen. De gemeente heeft in 2011 niet het principe van milieuzonering heeft gehanteerd, anders had de bestemmingswijziging van agrarisch naar bedrijf nooit kunnen plaatsvinden. Ook is er vooraf geen deskundig onderzoek gedaan. Aanwonenden zijn hierdoor ernstig gedupeerd.

2. Betrokkenen benoemen dat het schuurtje in de agrarische strook aan de oostkant illegaal is. Er is nimmer een vergunning voor deze schuur verleend. Er is geen aanleiding om in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken dat deze schuur mag worden herbouwd. Bovendien is naar hun mening sprake van een vooropgezet plan, omdat De Jong Techniek de staalconstructie voor de herbouw al klaar zou hebben liggen. Ook bestrijden betrokkenen dat het gebruik van de agrarische strook onder het overgangsrecht valt. Zij wijzen erop dat De Jong Techniek de strook momenteel niet gebruikt. Dit komt doordat zij in 2018 melding hebben gemaakt van een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van De Jong Techniek op agrarische gronden.

3. Betrokkenen ervaren veel overlast van het bedrijf De Jong Techniek. Het gaat dan voornamelijk om geluid, maar ook om trillingen en stof. Het bedrijf is als eenmanszaak begonnen, maar in de loop der jaren gegroeid, waardoor er nu ook steeds meer personeel rondloopt. De overlast is daardoor ook toegenomen. Werkzaamheden in de loods zouden moeten plaatsvinden met gesloten deuren, maar in de praktijk gebeurt dat niet altijd. De RUD Zeeland is belast met toezicht en handhaving, maar overtredingen van bijvoorbeeld geluidsnormen zijn momentopnames, waardoor milieu-inspecteurs vaak achter de feiten aanlopen.

4. Betrokkenen geven aan dat de gemeente vanaf de bestemmingsplanwijziging in 2011 tot 2017, ondanks klachten van mevrouw Vienerius, de voormalige bewoonster van de woning Bijsterweg 16, die inmiddels door de heer De Jong is aangekocht, niet adequaat heeft opgetreden tegen overtredingen in de agrarische strook aan de oostkant met de bouwvallige schuur. Mevrouw Vienerius heeft regelmatig gebeld met de gemeentelijke bouwinspecteur, die van de klachten op de hoogte was. Betrokkenen verwijzen naar een brief van de dochter van de inmiddels overleden mevrouw Vienerius. Een last onder dwangsom wegens overtredingen die plaatsvonden op agrarische gronden is pas in 2020 is opgelegd na herhaalde klachten van hen sinds 2018. Het feit dat er al sinds het begin klachten waren en medewerkers van de gemeente nooit tegen het gebruik van deze gronden hebben opgetreden, toont naar hun mening aan dat er geen sprake is van overgangsrecht.

5. Betrokkenen merken op dat het bedrijf De Jong Techniek steeds meer ruimte neemt en ook krijgt van de gemeente Goes, maar in hun ogen weg zou moeten van de huidige locatie. Zij menen dat de belangen van het bedrijf De Jong Techniek boven hun belangen worden gesteld. Dat de korte afstand tussen bedrijf en woningen al van oudsher het geval is, zien betrokkenen anders. Zij merken op dat de gemeenteraad pas in 2011 ter plaatse een constructiebedrijf heeft toegestaan, waartegen zij geen

stappen hebben ondernomen omdat zijn hiervan niet op de hoogte waren. Voorheen was bestemmingsplanmatig een agrarisch hulp- en nevenbedrijf toegestaan en geen industrie. Zij woonden er al voordat De Jong Techniek zich ter plaatse vestigde en pas na de bestemmingswijziging is het bedrijf verder gegroeid en de overlast toegenomen. Betrokkenen menen dat de gemeente zich zou moeten inspannen om het bedrijf te verplaatsen. Ook zien zij een oplossing als de gemeente hun tegen een gereduceerde prijs een bepaald perceel in Oud-Sabbinge aanbiedt.

6. Betrokkenen zijn van mening dat De Jong Techniek niet tegemoet dient te worden gekomen. De gemeente faciliteert De Jong Techniek door een bestemmingsplanwijziging door te voeren zodat het bedrijf nog verder kan groeien, terwijl gesteld kan worden dat de situatie al uit de hand is gelopen. Van belang daarbij is nog dat De Jong Techniek een deel van zijn loods verhuurt aan een derde. Dit mag, maar verhoudt zich niet tot het argument dat De Jong Techniek een gebrek aan ruimte heeft voor zijn bedrijf. Aanwonenden zijn de dupe en genoodzaakt telkens de RUD te benaderen. Betrokkenen menen dat er vaker heen en weer zal worden gereden met heftrucks naar de opslag, wat trillingen tot gevolg heeft, en dat daardoor ook vaker de grote houten deuren van de bedrijfsloods open blijven staan. Dit gaat niet samen met de constructiewerkzaamheden die binnen plaatsvinden. Dat de huidige situatie voor De Jong Techniek niet werkbaar zou zijn, mag niet ten koste gaan van het woongenot van de aanwonenden. Er dienen juist extra maatregelen te worden genomen om overlast te voorkomen.

7. Betrokkenen merken op dat in de bijlage bij het bestemmingsplan 'Landschappelijke inpassing Bijsterweg 16a Wolphaartsdijk' van Rothuizen het bij de foto's op pagina 7 lijkt of er geen woonhuizen staan. Zij hebben zelf andere situatiefoto's meegenomen. Verder wordt in paragraaf 2.3 op pagina 9 gesteld dat De Jong Techniek het noordelijke terrein wil gaan benutten voor buitenopslag. Deze uitbreiding bestaat al sinds 2021 en is niet aangegeven op de foto's op pagina 4 en 8.

8. Betrokkenen menen dat hun woning sterk in waarde daalt en dat zij daardoor schade lijden. De gemeente zou die schade moeten vergoeden. Zij hebben sinds 2007 in hun woning geïnvesteerd en deze geheel zelf verbouwd tot de huidige energiezuinige woning. Betrokkenen geven aan zich te zullen verzetten tegen het nieuwe bestemmingsplan.

9. Betrokkenen vrezen ervoor dat De Jong Techniek de haag rondom het achterterrein niet zal onderhouden. Deze stelling is gebaseerd op het feit dat er nu al een deel ligusterhaag rond het in 2021 extra aangelegde noordelijke terrein is geplaatst. Deze ligusterhaag wordt niet onderhouden en is in hun ogen een verwilde struik. Betrokkenen vragen zich af of de RUD ook hierop straks moet komen handhaven. Bovendien belemmert de haag hun uitzicht. Opslag en zeecontainers komen boven de haag uit. Zij menen dat opslag op het achterterrein überhaupt niet is toegestaan, omdat het huidige bestemmingsplan een bedrijfsoppervlakte van niet meer dan 673 m² voorschrijft. Aan de zijde van de Langedijk wordt het terrein niet aan het zicht onttrokken. Ook mensen, waaronder toeristen van de nabijgelegen camping, die over deze dijk rijden of wandelen worden geconfronteerd met het zicht op en het lawaai van het bedrijf De Jong Techniek. Betrokkenen vinden dat de gemeente dit aspect ook moet meenemen in de beoordeling.

Beantwoording

Ad 1. Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Milieuzonering betekent het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie Bijsterweg 16a heeft betrekking op het juridisch-planologisch borgen, zowel qua bebouwing als gebruik, van een perceel dat deel uitmaakt van een

bestaande bebouwingsenclave. Formeel kan in het kader van milieuzonering daarom niet van een nieuwe situatie worden gesproken. Meer concreet: er wordt geen hindergevoelige functie of milieubelastende activiteit, anders dan reeds aanwezig, toegevoegd. Op basis daarvan kan de toetsing van het plan aan de richtafstanden uit het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering, dan wel het uitvoeren van een onderzoek naar milieuhinder, achterwege blijven. Onverlet bovenstaande is de bestaande situatie wel beoordeeld.

Op het perceel Bijsterweg 16a is zowel in feitelijk als planologisch opzicht een constructiebedrijf aanwezig. Gelet op de situering en omvang daarvan, kent een dergelijk bedrijf daarmee een richtafstand die thans al over de aangrenzende gevoelige objecten heen reikt. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering benoemt voor constructiewerkplaatsen in gesloten gebouwen een richtafstand van 100 meter in verband met geluid. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" op 17 maart 2011 is de bestaande situatie, hoewel niet aan de richtafstand wordt voldaan, zowel in feitelijke als juridische zin aanvaardbaar geacht. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" is onherroepelijk en daarom kan de bestaande situatie niet ter beoordeling voorliggen.

Het planvoornemen ziet naast het conserverend bestemmen van het aanwezige constructiebedrijf op het bedrijfsmatig bestemmen van een thans nog agrarisch bestemde strook grond ten behoeve van de bedrijfsvoering. De activiteiten in deze strook grond, die nu al in juridische zin voor parkeren, ontsluiten en manoeuvreren van voertuigen in relatie tot een agrarisch bedrijf kan en mag worden aangewend, betreffen concreet:

- het parkeren van auto's en machines door bezoekers: gemiddeld 4 bewegingen per dag;
- het parkeren van auto's van de maximaal 3 medewerkers per dag: soms komen deze ook met de fiets, maar uitgaande van de maximale situatie komen en vertrekken zij met de auto;
- het manoeuvreren van de motorvoertuigen inherent aan het laden en lossen.

Deze feitelijke gebruiksmogelijkheden worden ten opzichte van de reeds toegestane bedrijfsactiviteiten niet als maatgevend gekwalificeerd. Immers, het constructiebedrijf en daaraan verbonden activiteiten zijn bepalend voor het duiden van de richtafstanden. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek voor de agrarisch bestemde strook grond naar een positieve bedrijfsbestemming op maat, is daarmee niet noodzakelijk en treft geen doel. Ook zullen de afstand van het bedrijf tot de naastgelegen gevoelige objecten, de feitelijke bedrijfsactiviteiten alsmede inrichting van het perceel niet wijzigen. De aanname dat het positief bestemmen tot meer milieuhinder kan c.q. zal leiden, is dan ook niet reëel. Daarnaast is in de regels expliciet vastgelegd dat ter plaatse van de agrarische bestemde strook grond buitenopslag is uitgesloten en de gebruiksmogelijkheden worden beperkt tot het hiervoor omschreven feitelijke gebruik. Constructiewerkzaamheden zijn uitdrukkelijk niet toegestaan in deze strook. Overigens is de woning aan de Bijsterweg 16, die direct naast het bedrijf ligt, eigendom van de initiatiefnemer.

Ad 2. De schuur in de agrarisch bestemde strook grond bestaat al minimaal zestig jaar. Deze is zichtbaar op een bouwtekeningen uit 1961 en 1969 en op een luchtfoto uit 1970. Oorspronkelijk behoorden deze schuur, de daarvoor gelegen woning (thans Bijsterweg 16) en de loods waarin de constructiewerkzaamheden plaatsvinden (thans Bijsterweg 16a) bij elkaar en was op deze locatie sprake van de stalling/opslag van landbouwmachines en sporematerialen. De stelling dat de schuur illegaal is, kan niet worden bevestigd. Hoewel hiervan geen bouwvergunning is teruggevonden, kan niet worden uitgesloten dat een deel van de door de voormalige gemeente Wolphaartsdijk afgegeven bouwvergunningen verloren is gegaan. Wat hier verder ook van zij, de schuur is, hoewel in slechte staat en in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" niet positief bestemd, momenteel nog steeds aanwezig. Er bestaat geen aanleiding om de schuur in het nieuwe bestemmingsplan opnieuw onder het overgangsrecht te brengen. De gemeenteraad heeft beleidsvrijheid bij het aanwijzen van bestemmingen en het toestaan van bouwmogelijkheden, mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Niet kan worden ingezien dat het planologische mogelijk maken van een gebouw met een oppervlakte van maximaal 65 m², een hoogte van maximaal 3,5 meter en beperkte gebruiksmogelijkheden – geen constructiewerkzaamheden – in de betreffende strook grond in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van het tot 2011 geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied” gold voor de locatie Bijsterweg 16a een bestemming “Agrarisch hulp- en nevenbedrijf” en was er sprake van een flexibel bouwblok waarbinnen ook de betreffende strook grond met daarop aanwezige schuur waren gelegen. Onder een agrarisch hulp- en nevenbedrijf verstond dit bestemmingsplan:

- a. een niet-industrieel bedrijf of bedrijfsonderdeel dat is gericht op het opslaan en leveren van goederen aan agrarische bedrijven en/of het opslaan en verwerken van producten die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;
- b. een niet-industrieel bedrijf of bedrijfsonderdeel dat met behulp van verplaatsbare landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur uitsluitend of overwegend diensten verleent aan agrarische bedrijven ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

Het bestemmingsplan “Landelijk gebied” kende aan de gronden binnen het flexibele bouwblok bepaalde bouw- en gebruiksmogelijkheden toe. Ook een gebruik ten behoeve van laden en lossen, manoeuvreren en parkeren van voertuigen en opslag was ter plaatse toegestaan. Op grond van het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2010” mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet. Opgemerkt moet worden dat het bedrijf De Jong Techniek, dat zich in 2009 op de locatie Bijsterweg 16a heeft gevestigd, niet is aan te merken als een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, maar feit is wel dat de strook grond ook vóór 2009 al werd gebruikt als parkeerplaats van voertuigen. Dit gebruik is door De Jong Techniek voortgezet. Gelet op het feit dat de strook in elk geval al sinds 1970 verhard is en thans niet in eigendom is van een agrariër, maar van De Jong Techniek, maakt dat een gebruik overeenkomstig de agrarische bestemming niet in de rede ligt c.q. onmogelijk is. Dit gegeven is mede aanleiding voor de toekenning van een bedrijfsbestemming aan de strook grond.

Ad 3. Het bedrijf De Jong Techniek moet voldoen aan de rechtstreeks geldende regels die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het Activiteitenbesluit bevat ook voorschriften over bijvoorbeeld geluid- en trillingshinder. De Regionale Uitvoeringsdienst Zeeland (RUD) is belast met het toezicht op en de handhaving van milieuregels. Bij (het vermoeden van) overtredingen kunnen betrokkenen contact opnemen met de RUD Zeeland.

Ad 4. De vraag of al dan niet adequaat is opgetreden tegen overtredingen in de agrarisch bestemde strook grond naar aanleiding van klachten in de periode tussen 2011 en 2017, is niet relevant in het kader van de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie Bijsterweg 16a. Feit is dat op 8 februari 2021 een last onder dwangsom is opgelegd aan De Jong Techniek. Deze had tot doel de overtredingen van het bestemmingsplan op het perceel AE791 achter de bebouwing op Bijsterweg 16 te beëindigen en beëindigd te houden, meer concreet het terrein geheel te ontdoen van opslagmaterialen en andere materialen die niet passen binnen de agrarische bestemming. Uit de last onder dwangsom kan daarmee alleen worden afgeleid dat is geoordeeld dat buitenopslag niet onder het overgangsrecht valt. Het nieuwe bestemmingsplan voor Bijsterweg 16a maakt buitenopslag in de strook aan de oostzijde van het perceel overigens niet mogelijk.

Ad 5. Het is een gegeven dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” op 17 maart 2011 aan het perceel Bijsterweg 16a een bestemming “Bedrijf” met aanduiding “constructiebedrijf” heeft toegekend. Sindsdien is mag De Jong Techniek ter plaatse een constructiebedrijf uitoefenen, ook al is de afstand tot omliggende woningen relatief klein. Begrensd door de mogelijkheden die het bestemmingsplan en het Activiteitenbesluit milieubeheer bieden staat het het bedrijf vrij te groeien. Feitelijk zou De Jong Techniek ervoor kunnen kiezen het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Er ligt evenwel geen opgave voor de gemeente Goes om het bedrijf te verplaatsen.

Ad 6. De mening wordt niet gedeeld dat de gemeente Goes een bestemmingsplanwijziging faciliteert zodat het bedrijf nog verder kan groeien. Het nieuwe bestemmingsplan kent bepaalde bouw- en gebruiksmogelijkheden toe aan een agrarisch bestemde strook grond die al sinds 2009 in eigendom en gebruik is bij De Jong Techniek. Het gaat dan om laden en lossen, manoeuvreren en parkeren van voertuigen en opslag in een gebouw. Aangezien slechts beperkte mogelijkheden worden toegekend aan de strook grond, is niet aannemelijk dat het bedrijf daardoor kan groeien. Uitbreiding van constructiewerkzaamheden wordt immers niet mogelijk gemaakt.

Dat De Jong Techniek een gebrek aan ruimte zou hebben, zoals door betrokkenen wordt gesteld, is niet bekend. De Jong Techniek beschikt in de bestaande situatie over een loods van 670 m² en een kavel met een bedrijfsbestemming van ongeveer 2.780 m², waarvan het achterterrein slechts ten dele wordt benut voor opslag. Dit betekent dat De Jong Techniek ook in de bestaande situatie nog over voldoende ruimte beschikt. Omdat het achterterrein van de bedrijfskavel wordt gebruikt voor buitenopslag – die overigens nog fors kan worden uitgebreid – behoort het regelmatig heen en weer rijden tussen de bedrijfsloods en de opslag tot de reguliere bedrijfsvoering. Het opnemen van een bedrijfsbestemming in het nieuwe bestemmingsplan ter plaatse van de strook grond brengt daarin geen wezenlijke verandering. Hierbij moet worden opgemerkt dat het nieuwe bestemmingsplan niet het instrument is om bestaande overlast voor betrokkenen door de bedrijfsactiviteiten van De Jong Techniek te voorkomen of te beperken. In het geval van overtredingen van de voorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer of het bestemmingsplan kan daartegen, al dan niet op verzoek van betrokkenen, handhavend worden opgetreden.

Ad 7. In de tekst op pagina 7 van de bijlage ‘Landschappelijke inpassing Bijsterweg 16a Wolphaartsdijk’ staat beschreven dat zich nabij het bedrijf ook een aantal woningen bevindt. Hoewel deze niet op de foto’s staan, wekt het document geenszins de indruk dat de omgeving van het bedrijf onbebouwd is. Het document dateert uit 2021 en de daarin gebruikte luchtfoto’s zijn waarschijnlijk nog ouder. Pas in de loop van 2021 is de buitenopslag verplaatst. Van belang is dat in de toelichting op het bestemmingsplan wel is beschreven dat de buitenopslag aan de noordzijde van het perceel reeds plaatsvindt en dat de gemeente er belang aan hecht deze landschappelijk in te passen.

Ad 8. Mochten betrokkenen menen dat de waarde van hun woning als gevolg van het bestemmingsplan vermindert, dan kunnen zij op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan bij de gemeente een verzoek om een tegemoetkoming in planschade indienen. Verder kan tegen het besluit van de gemeenteraad over vaststelling van het bestemmingsplan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ad 9. De aanplant van een haag is in de bestemmingsplanregels geformuleerd als een zogeheten voorwaardelijke verplichting. Binnen twaalf maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient de landschappelijke inpassing te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Enkel de aanwezigheid van de haag kan bestuursrechtelijk worden geborgd, de wijze van onderhoud niet. De haag heeft als doel het terrein met buitenopslag van De Jong Techniek landschappelijk in te passen. Er is gekozen voor een vorm van inpassing die enerzijds hoog genoeg is om de buitenopslag (grotendeels) aan het oog te onttrekken en anderzijds laag genoeg om het zicht vanaf omliggende percelen op de dijk in stand te houden. Het is een illusie de buitenopslag geheel aan het zicht te kunnen onttrekken, zeker gezien vanaf de hoger gelegen Langedijk. Gezien vanaf de zijde van het perceel van betrokkenen zal de buitenopslag wel degelijk gedeeltelijk schuilgaan achter de haag. Dat betrokkenen menen dat de haag hun uitzicht belemmert is spijtig. Niettemin staat het De Jong Techniek vrij, ook wanneer geen voorwaardelijke verplichting zou worden opgenomen, een haag of schutting rondom het achterterrein te plaatsen.

De stelling van betrokkenen dat in het geheel geen buitenopslag is toegestaan, wordt niet onderschreven. Noch het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2010”, noch het nieuwe bestemmingsplan “Bijsterweg 16a Wolphaartsdijk” verbiedt buitenopslag. Wel is in beide plannen de maximale bebouwde oppervlakte van het bedrijf opgenomen. De oppervlakte van de buitenopslag kan niet worden aangemerkt als bebouwde oppervlakte, gelet op de definitie van dat begrip in artikel 2 van de regels van beide plannen: het bebouwde oppervlak van een bouwperceel of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar op te tellen, tenzij in de regels anders is bepaald.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Schriftelijke zienswijze, ingediend per e-mail van 5 juli 2022

Samenvatting

Betrokkenen hebben vernomen dat De Jong Techniek wil uitbreiden in de Bijsterweg en spreken hun zorgen uit over de toenemende activiteiten van het bedrijf. Als ondernemer gunnen betrokkenen De Jong Techniek het beste, maar als eigenaar en bewoner van een naastgelegen woning maken zij zich zorgen. Recent (februari jl.) hebben betrokkenen dit huis gekocht om de rust en ligging in deze prachtige polder. Er is een hoog bedrag betaald voor dit unieke plekje in de polder. Zodra er sprake is van toenemende bedrijfsactiviteiten zal dit de waarde van ons huis drastisch verlagen, maar het allerbelangrijkste: hun woonplezier.

Beantwoording

Het nieuwe bestemmingsplan heeft tot doel een passende regeling te treffen voor een strook grond aan de oostzijde van het perceel van De Jong Techniek, die al jarenlang bij het bedrijf in eigendom en gebruik is. Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk deze strook grond te gebruiken voor het laden en lossen en het manoeuvreren en parkeren van voertuigen, evenals voor opslag in een gebouw. Constructiewerkzaamheden zijn hier niet toegestaan. Het is niet aannemelijk dat door dit gebruik eventuele hinder voor betrokkenen toeneemt. Mochten betrokkenen menen dat de waarde van hun woning als gevolg van het bestemmingsplan vermindert, dan kunnen zij op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan bij de gemeente een verzoek om een tegemoetkoming in planschade indienen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.