

Registratie nr: 17.02016

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

**BESTEMMINGSPLAN
'BUITENGEBIED, BORGERDERWEG 26
ODOORN'**



1. Algemeen

Aan de Borgerderweg 26 in Odoorn is al sinds 2002 een houtverwerkingsbedrijf genaamd The Willow gevestigd. Zij verwerken in eerste instantie enkel wilgen tot gevlochten erfafscheidingen. Een ambachtelijk product dat voor het grootste deel met de hand, op locatie, wordt vervaardigd. Ook maakt het bedrijf levende hagen, gevlochten van geworteld materiaal. In de maand december worden aan huis kerstbomen verkocht zowel aan bedrijven als aan de particulier. Verder wordt openhaardhout verkocht en worden geschikte stammen verkocht voor constructiehout of timmerhout. De bedrijfsactiviteiten vinden in hoofdzaak plaats op het perceel (kadastrale aanduiding ODN 00 R 285) tegenover hun woning, tussen de Borgerderweg en de N34. Hier vinden ook de zaagactiviteiten plaats. Daarnaast zijn de initiatiefnemers bezig om kleine meubelen te vervaardigen of aan te passen aan de wensen van de klant (onder de naam An Wood).

De activiteiten van het houtverwerkingsbedrijf zijn planologisch niet vastgelegd. Om verder te kunnen met de bedrijfsvoering heeft het bedrijf daarom gevraagd om een bedrijfsbestemming voor het perceel R 285, om de eerdergenoemde activiteiten planologisch te legaliseren. Voor het woonperceel Borgerderweg 26 wil men de mogelijkheid hebben om er een ambachtelijke meubelmakerij te beginnen in één van de aanwezige bijgebouwen.

2. Procedureverloop

Gelet op de strijdigheid met de geldende beheersverordening 'Buitengebied' en deels het bestemmingsplan 'Buitengebied Odoorn' is een zogeheten (postzegel)bestemmingsplan opgesteld. De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Borgerderweg 26 Odoorn', is op 28 juni 2016 in het huis-aan-huisblad 'Week In Week Uit', op de website van de gemeente en in de Staatscourant gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 30 juni 2016 gedurende zes weken (tot en met 10 augustus 2016) voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

3. Ingediende reacties en zienswijzen

Door de volgende instantie is gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan:

- Provincie Drenthe: datum 15 juli 2016, ingekomen 18 juli 2016 (nr. 16.17328).

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze (hierna: appellanten) ingediend door:

- [REDACTED] van Stichting Univé Rechtshulp, Postbus 567, 9400 AN te Assen namens cliënt [REDACTED] en [REDACTED], eigenaren van de woning aan de Borgerderweg 13, 7873 TC te Odoorn, datum 4 augustus 2016, ingekomen 5 augustus 2016 (nr. 16.18636);



Ontvankelijkheid

De zienswijze is ingediend binnen de daarvoor gestelde termijn en kan op basis daarvan als ontvankelijk worden beschouwd.

4. Commentaar op de reacties en zienswijze

Voor de leesbaarheid van deze reactienota zijn de reactie en de ingekomen zienswijzen, inhoudelijk samengevat en voorzien van een gemeentelijk reactie.

Provincie Drenthe

Op 23 maart 2016 is in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, advies uitgebracht over het (voor)ontwerpbestemmingsplan waarin door de provincie is aangegeven dat het vestigingsklimaat en kernkwaliteiten van provinciaal belang worden geacht. De provincie heeft geconstateerd dat de gemaakte opmerkingen in het plan goed zijn opgenomen. Derhalve is het provinciaal belang op een voldoende wijze in het plan opgenomen.

Indien het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld mag er vanuit worden gegaan dat de provincie geen reactieve aanwijzing zal geven.

Reactie gemeente

De reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Zienswijze Stichting Univé Rechtshulp, namens [REDACTED] en [REDACTED]

Ad 1. Appellanten stellen dat er volgens de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering vanwege het aspect geluid een richtafstand moet worden aangehouden van 100 meter. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bepaald dat de richtafstanden volgens de VNG-brochure gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Uitgaande van deze uitspraak bedraagt de afstand nog geen 34 meter. Derhalve wordt het woon- en leefklimaat van appellanten onacceptabel aangetast. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

Niet ter discussie staat dat de richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.



Echter, maakt het voorliggende bestemmingsplan in casu duidelijk planologisch onderscheid tussen twee verschillende vormen werkzaamheden. Enerzijds is sprake van opslag van boomstammen / hout en anderzijds houtbewerking (o.a. kloven en zagen van boomstammen). Omdat deze (specifieke) bedrijfsactiviteiten niet expliciet zijn opgenomen in de VNG-brochure is aansluiting gezocht bij de volgende activiteiten:

- Groothandel in hout en bouwmaterialen (SBI-CODE 2008; 4673): een milieucategorie 3.1, waarbij een grootste aan te houden afstand wordt geadviseerd van 50 meter voor geluid, bij een bedrijfsomvang groter dan 2000 m².
- Houtzagerijen (SBI-CODE 2008; 16101): een milieucategorie 3.2, waarbij een grootste aan te houden afstand wordt geadviseerd van 100 meter voor geluid.

Het terrein voorziet met name in de opslag van boomstammen. De activiteiten rondom deze opslag, zijn met name gericht op de aan- en afvoer van goederen. Voor deze categorie 3.1, wordt in een gemengd gebied een afstand van 30 meter aanbevolen tussen de perceelsgrens van een bedrijf en de gevel van een woning vanwege het aspect geluid. De feitelijke afstand bedraagt ter plaatse circa 34 meter. In ad. 3 wordt nader gemotiveerd waarom wordt uitgegaan van gemengd gebied.

De vraag is of voornoemde groothandel in hout en bouwmaterialen als een goede en zorgvuldige vergelijking kan worden gezien. Enerzijds omdat ter plaatse sprake is van een specifieke opslag (boomstammen), met een andere dynamiek en doelgroep en dus niet voorziet in meerdere houtsoorten en bouwmaterialen. Daarnaast ligt het kantelpunt van een groothandel categorie 3.1 volgens de VNG-brochure op 2000 m². Met andere woorden: alle oppervlaktes die kleiner zijn vallen dus onder categorie 2 (lichte bedrijvigheid). Nu ter plaatse slechts een kapschuur voor het materieel en materiaal aanwezig is van circa 270 m², de daadwerkelijke kloof- en zaaglocatie voorziet in een planologische oppervlakte van circa 160 m², feitelijk sprake is van een meer specifieke vorm van opslag (alleen boomstammen), de werkzaamheden niet dagelijks plaatsvinden (minder dynamiek) en de doelgroep kleiner is, wordt niet ingezien dat de raad niet kan overgaan tot een vermindering van de richtafstand. Ook uit het geluidsonderzoek, uitgevoerd door Geluidsmeesters d.d. 12 juni 2017, kenmerk 0009-R-17-I, blijkt dat akoestisch gezien er geen belemmeringen zijn om voorliggend bestemmingsplan vast te stellen. Met betrekking tot de inhoud van het geluidsonderzoek wordt verwezen naar ad. 4.

Ten aanzien van de houtzagerij (het daadwerkelijk zagen en kloven van boomstammen) is op de verbeelding expliciet een aanduiding opgenomen. De dichtstbijzijnde afstand tussen de woning van appellanten en de grens van deze aanduiding bedraagt circa 190 meter. Op basis hiervan heeft de gemeenteraad geconcludeerd dat ter plaatse ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand van de VNG en dat zij redelijkerwijs tot het besluit heeft kunnen komen, dat ten aanzien van het door appellant aangehaalde geluid, er sprake is en blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening.



Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat het niet-agrarische gebruik ten behoeve van opslag van hout weliswaar in strijd is met het geldende bestemmingsplan, maar dat een dergelijk gebruik niet wezenlijk verschilt van het gebruik van grond voor de opslag in het kader van agrarische bedrijfsvoering.

Het ontstane gebruik van het perceel heeft daarom geen ernstige gevolgen voor het woon- en leefklimaat. Het plan zal daarom niet leiden tot een ernstige beperking van het bestaande gebruik.

De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan. Wel zal de toelichting worden aangevuld als het gaat om de motivatie afwijken richtafstanden.

Ad 2. De bestemmingsomschrijving in artikel 3 lid c van de planregels zorgen voor verwarring. Is het houtzagen op de rest van het perceel nu niet uitgesloten nu de voor 'Agrarische waarden' aangegeven gronden onder meer zijn bestemd voor 'houtbewerking en (elektrische) zaagwerkzaamheden' of zijn houtbewerking en (elektrische) zaagwerkzaamheden alleen maar toegestaan op het achterste gedeelte van het perceel. Daarbij opgemerkt dat in de bestaande situatie het houtzagen nimmer op het achterste gedeelte plaatsvindt.

Reactie gemeente

In de bestemmingsomschrijving wordt aangegeven welke gebruiken zijn toegestaan. In artikel 3 lid c is expliciet aangegeven dat de genoemde werkzaamheden alleen zijn toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding weergegeven aanduiding. Deze (driehoekige) aanduiding is gelegen achter op het agrarisch perceel, nabij de N34. Ter verduidelijking wordt aan dit artikel nog wel toegevoegd dat de genoemde werkzaamheden ook ten behoeve van het vervaardigen van hardhout mogen worden uitgevoerd.

Ten aanzien van de laatst genoemde opmerking sluit de gemeente zich aan bij de reactie van appellanten. In dergelijke situaties is sprake van handhaving van het nieuwe planologisch regime.

De zienswijze leidt tot een wijziging van de regels in het bestemmingsplan.

Ad 3. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ten aanzien van geluid ten onrechte uitgegaan van 'gemengd gebied'. De Borgerderweg 13 is gelegen op circa 150 meter afstand van de N34 en tevens gescheiden door bosschage. Er is geen directe relatie tussen de woning en de N34 en er is verder geen sprake van functiemening in de directe nabijheid van de woning. Derhalve zijn appellanten van mening dat ter plaatse moet worden uitgegaan van 'rustig buitengebied'.

Reactie gemeente

Het omgevingstype "rustige woonwijk" wordt omschreven als een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.



Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied, aldus de VNG-brochure.

De VNG-brochure vermeldt over het omgevingstype gemengd gebied dat dit een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen.

De woning van appellanten is gelegen aan de Borgerderweg 13. Deze woning ligt op een afstand van circa 155 meter van de drukke provinciale weg N34 (hoofdinfrastructuur, goed voor 12.718 motorvoertuigen per dag) en direct aan, op een afstand van circa 4,5 meter, de Borgerderweg (hoofdontsluitingsweg, goed voor 2.169 motorvoertuigen per dag). Deze weg vormt de ontsluiting van het dorp Odoorn op de provinciale weg N34. Aan de Borgerderweg zijn meerdere bedrijfsfuncties gevestigd:

- een voor publiek toegankelijke tuincentrum die zes dagen per week open is, inclusief op zaterdag (gelegen op een afstand van circa 225 meter in zuidelijke richting);
- een hoveniersbedrijf op nummer 22 (zelfde afstand).
- een landbouwbedrijf op nummer 11 (gelegen op een afstand van circa 300 meter in zuidelijke richting);
- een landbouwbedrijf op nummer 5 (gelegen op een afstand van circa 300 meter in zuidelijke richting).

Dat deze functies niet binnen het plangebied zijn gelegen, maakt niet dat aangrenzende woningen, niet in gemengd gebied liggen. Die eis wordt in de VNG-brochure immers niet gesteld.

Nu in de omgeving van het plangebied de voornoemde functies voorkomen naast de woonfunctie, heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat ter plaatse sprake is van een gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure, waardoor de richtafstand voor het bedrijf tot de voorziene woning van appellanten met één afstandsstap kan worden verlaagd tot 30 m.

Daarnaast is de raad van mening dat niet alleen de aangrenzende N34 als hoofdinfrastructuur moet worden aangewezen. Ook de Borgerderweg is voornamelijk bedoeld om de verkeersstroom te reguleren tussen Odoorn en de provinciale weg. In het Geoportaal van de provincie Drenthe is de EU-Geluidsbelastingkaart (2001, tweede tranche) opgenomen. Het gaat om provinciale wegen met meer dan 8000 motorvoertuigen per dag in de provincie Drenthe. Hieronder valt ook de provinciale weg N34. Op deze kaart is de geluidshinder voor wegverkeer vastgesteld. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de N34 op zowel de nabijgelegen woning aan de Borgerderweg 13 als 26a tussen de 50 en 55 dBLden bedraagt.



Derhalve is op de juiste wijze uitgegaan van gemengd gebied en is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. De woning van appellanten wordt daarom niet beperkt.

De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan. Wel zal de toelichting worden aangevuld als het gaat om de motivatie afwijken richtafstanden.

Ad 4. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van en naar het bedrijf is niet onderzocht. Daarnaast zijn de bronvermogens van de gehanteerde machines relatief laag aangenomen en zijn er geen metingen ter plaatse verricht. Ook is er geen straffactor van 5 dB voor tonaal geluid toegepast. Voor het overige wordt verwezen naar de rapportage van Bureau 1232 van 4 april 2016.

Reactie gemeente

Op 14 juni 2017 is een nieuw akoestisch onderzoek (kenmerk 009-R-17-I) ontvangen, uitgevoerd door Geluidsmeesters, gevestigd aan de Rouaanstraat 7 te Groningen.

Geconcludeerd is dat tijdens de inzet van de zaag-/kloofmachine en de motorkettingzaag, geen tonaal geluid is waargenomen in de nabijheid van woningen van derden. Van een toeslag is dan ook geen sprake. Ook het equivalente geluidniveau ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking is geen beperking. Er wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde richtwaarden. Derhalve is kan worden geoordeeld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan. Wel zal de toelichting worden aangevuld met voornoemd akoestisch onderzoek en als bijlage worden opgenomen.

Ad 5. Appellanten stellen dat de flora en fauna ten onrechte niet is onderzocht. Ter plaatse is sprake van legalisatie. Dat de functie al een aantal jaar opereert is niet relevant. Daarnaast wordt voorgesteld om een rij wilgentenen matten te plaatsen die het zicht wegnemen op de schuur. Ook dit kader zou onderzocht moeten worden wat de gevolgen zijn op de aanwezige fauna. Verwezen wordt naar een bijgaand onderzoek van Tauw B.V.

Reactie gemeente

De mening van appellanten worden in deze niet gedeeld. Zoals ook in ad 1. aangehaald verschilt de opslag van hout qua gebruik niet wezenlijk van het gebruik van de gronden voor de opslag in het kader van agrarische bedrijfsvoering. Ook worden er geen bomen gekapt noch groen verwijderd. Aan de westzijde van het perceel grenst nagenoeg direct de provinciale weg N34. Hier vinden ook de geluidsactiviteiten op het perceel plaats. Daarnaast is op basis van provinciale gegevens het onderhavige perceel en de locatie waar de werkzaamheden worden uitgeoefend, niet binnen de grenzen van de EHS. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de aangrenzende percelen (ook die van appellanten) zijn voorzien van productiegroen (kerstbomen). Onder andere deze bomen zijn uitgezonderd van het beschermingsregime (Wet natuurbescherming, meld en herplantplicht) en kunnen ook zonder enig onderzoek worden gekapt. Het ontstane gebruik van het perceel, in relatie tot de omgeving, heeft daarom geen ernstige gevolgen voor de flora en fauna.



Het dichtstbijzijnde N2000 gebied Drouwenerzand ligt noordoostelijk op een afstand van ruim 8,5 kilometer van het plangebied. Ten westen op circa 9,7 kilometer afstand van het plangebied ligt het N2000 Elperstroomgebied. In beide aanwijzingsbesluiten zijn geen Habitattypen opgenomen, waardoor negatieve effecten op Habitattypen uitgesloten worden. Vervolgstappen in het kader van de Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming zijn dan ook niet aan de orde.

In de toelichting van het bestemmingsplan is inderdaad aangehaald dat langs de lange zijde een rij wilgenmatten kan worden aangebracht om het hout / boomstammen aan het zicht te ontnemen. Dit is voor initiatiefnemers geen vereiste. Derhalve kan dit voornemen uit het bestemmingsplan worden gehaald.

De zienswijze leidt tot een wijziging in de regels van het bestemmingsplan. Zo zal de regeling met betrekking tot perceel- en erfscheidingen worden verwijderd. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

Ad 6. Er wordt ten onrechte gesproken over ‘vrijkomende agrarische bebouwing’. Deze regelgeving is niet van toepassing omdat de agrarisch activiteiten reeds enkele decennia gestaakt zijn.

Reactie gemeente

Appellant kan in deze niet worden gevolgd. Het gemeentelijk beleid beperkt zich namelijk niet tot het huidige gebruik, maar grijpt ook terug naar het gebruik zoals deze planologisch in het verleden was toegestaan.

Het gemeentelijk VAB beleid (vrijkomende agrarische bebouwing) zoals dat ook is opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde ‘Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied’, biedt ruimte voor het hergebruik van voormalige agrarische bebouwing. Hierbij gaat het over het algemeen om volledige agrarische bedrijven waarbij gewoond wordt. Eén van de voorwaarden voor het toepassen van een VAB regeling (zowel vanuit de provincie als vanuit de gemeente) is ook dat de woonfunctie gehandhaafd dient te worden. Hiervan is in casu sprake.

In het bestemmingsplan “Buitengebied Odoorn”, vastgesteld door de gemeenteraad op 13 juni 1974, is het onderhavige perceel voorzien van de bestemming “Agrarisch gebied met bebouwing (bouwpercelen)”. Deze gronden zijn bestemd voor: veeteelt, akkerbouw, tuinbouw of enige andere tak van bodemcultuur. Elk bouwperceel voorziet in een oppervlakte van 1 hectare, waarbij de afstand tussen de bij elkaar behorende gebouwen onderling ten hoogste 100 meter mag bedragen. Daarmee valt het onderhavige perceel wel gelijk onder vorenstaand VAB beleid.

De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.



Resume

Gelet op het ontwerp van het bouwplan, het beeldkwaliteitsplan, de herinrichting van het perceel en de functionele stedenbouwkundige relatie met de omgeving, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ter plaatse van de desbetreffende woningen een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

5. Conclusie en besluit

Op basis van het bovenstaande moet worden om besloten:

1. De reactie van de provincie Drenthe voor kennisgeving aan te nemen;
2. De ingediende zienswijze van [REDACTED] van Stichting Univé Rechtshulp namens cliënt [REDACTED], deels gegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan “Buitengebied, Borgerderweg 26 Odoorn” naar aanleiding van de zienswijzen gewijzigd vast te stellen.

Namens de raad van de gemeente Borger-Odoorn,
de griffier, de voorzitter,

[REDACTED]

[REDACTED]