



pietersma & spoelstra
ruimtelijke ordening en milieu

BIJLAGE 6 Zienswijzenverslag

Zienswijzenverslag

Bestemmingsplan Zwiggelte – Elperweg (grondgebonden agrarisch bedrijf)

1 Aanleiding

Op 5 juni 2012 heeft het college van B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan “Zwiggelte – Elperweg (grondgebonden agrarisch bedrijf)” in procedure te brengen. Dit besluit is op 13 juni 2012 gepubliceerd in de Krant van Midden-Drenthe en de Staatscourant.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 juni tot 26 juli 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze tegen het plan naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is gebruikgemaakt door <indiener>, van Camping Midden-Drenthe, Elperweg 5 te Zwiggelte, hierna te noemen: indiener.

2 Ontvankelijkheid

De wet schrijft een aantal eisen voor het indienen van een zienswijze voor. De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn naar voren gebracht. De zienswijze is voorzien van een omschrijving van het bezwaarde besluit en argumentatie. De zienswijze is voorzien van naam, adres en woonplaats. De zienswijze is ingediend door middel van het hiervoor beschikbaar gestelde zienswijzenformulier op de gemeentelijke website. Hiermee is voldaan aan de wettelijk voorgeschreven voorwaarden voor het indienen van een zienswijze.

3 Beantwoording van de zienswijze

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en beantwoording door de gemeente.

Zienswijze: door vestiging van een akkerbouwbedrijf op 50 meter van ons campingterrein zal aan de rust, stilte, mooie natuur en donkere sterrenluchten zeker verstoring plaatsvinden. Immers, de geplande loods met mestilo zal behalve stankoverlast ook lichtverstoring geven. Denk aan terreinverlichting en loodsverlichting.

Reactie gemeente

Vanwege de onderlinge afstand die minimaal 100 meter is en vanwege het feit dat de camping omzoomd is door een groenstrook, wordt lichthinder niet verwacht. Op grond van het Besluit landbouw milieubeheer kunnen eventueel maatwerkvoorschriften gesteld worden, mocht dit nodig blijken. Ook kunnen op grond van artikel 3.3 van het bestemmingsplan nadere eisen gesteld worden aan het plaatsen van verlichting, om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden te voorkomen. Dit kan bij de omgevingsvergunning die aangevraagd moet worden voor de bouw van de gebouwen en bouwwerken.

Zienswijze: verder zal de waarde van ons bedrijf zeker dalen door de vestiging van een akkerbouwbedrijf op zo'n korte afstand.

Reactie gemeente

Vanaf het campingterrein en het achterliggende terrein waar uitgebreid mag worden met bungalows heeft indiener zicht op het nieuwe agrarische bedrijf. Het bouwvlak ligt aan de noordzijde op minimaal 100 meter en aan de zuidzijde op ruim 400 meter van de camping. Ter plaatse is een bouwhoogte van maximaal 12 meter toegestaan. Gelet op deze afstand en bouwhoogte zien wij geen grond om aan het belang van indieners bij het voorkomen van waardedaling van hun perceel, welke waardedaling overigens niet nader onderbouwd is, een groter gewicht toe te kennen dan aan de belangen die gemoeid zijn met de vestiging van het agrarisch bedrijf.

Mocht er een waardedaling ontstaan, dan bestaat daarvoor de regeling van tegemoetkoming in planschade, artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening. Indiener kan hiervoor dan een verzoek bij het college van B&W indienen.

Zienswijze: paragraaf 2.1: de blokvormige kavel bestaat naast akkerbouwgebied uit camping Midden Drenthe met een planologische uitbreidingsmogelijkheid voor de realisatie van 48 recreatiewoningen. Dit is in de tekst niet terug te vinden.

Paragraaf 2.2: er wordt gesproken van camping Midden Drenthe. De planologische uitbreidingsmogelijkheid met 48 recreatiewoningen blijft onbenoemd. Deze dient meegenomen te worden in de beoordeling/onderzoek.

Reactie gemeente

Met de 'blokvormige kavel' wordt bedoeld de kavel kadastraal bekend gemeente Westerbork, sectie U, nr. 430. Niet de naastgelegen kavels van camping Midden-Drenthe, nummers 621 en 622. (nb. op onderstaande figuur staat nr. 136 niet op de juiste plaats, dit is namelijk de kavel waar het rode kruisje in staat)



Paragraaf 2.2 gaat over de huidige functionele structuur van het plangebied. Vandaar dat de uitbreidingsmogelijkheden van camping Midden-Drenthe niet benoemd zijn. Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe

mag de camping inderdaad 48 recreatiewoningen bouwen. Bij de toetsing en belangenafweging is rekening gehouden met het volledige bestemmingsvlak van de camping, namelijk de nummers 621 en 622. Of hier recreatiewoningen staan, of mobiele kampeermiddelen, maakt voor de uitkomst niet uit.

Zienswijze: paragraaf 4.3: er wordt gesproken dat voor een akkerbouwbedrijf geen luchtkwaliteitstoets hoeft te worden uitgevoerd. Er is tevens sprake van een mestlo. Deze zal negatief bijdragen aan invloed op luchtkwaliteit. Eén en ander houdt verband met de milieuwetgeving voor het aspect geluid, maar vooral met de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), waarbij geurcontouren bepalend zijn voor wat wel of niet kan in relatie tot geurgevoelige objecten. In een zgn. 'niet concentratiegebied' is de wettelijke standaard geurnormering buiten de bebouwde kom 8 ou, wat al gauw resulteert in een geurcontour van meer dan 200 meter, gemeten vanuit het emissiepunt.

Daarbij komt dat Camping Midden Drenthe 'benedenwinds' gezien de overheersende windrichting ligt, waardoor die afstand oploopt naar een kleine 250 meter. Er zou sprake moeten zijn van een afstand van 500 á 750 meter tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object op de camping. Naast geur-/stankoverlast is ook geluid in de avond- en vroege ochtenduren van invloed op het verblijfsklimaat. En laten we wel zijn, nu is nog op e.e.a. te anticiperen.

Paragraaf 5.1: hier wordt gesproken van een akkerbouwbedrijf met mestlo. Deze laatste is in onderzoeken niet terug te vinden waardoor onvoldoende duidelijk is wat de invloed hiervan is op de omgeving en in het bijzonder Camping Midden Drenthe, zeker gezien het feit dat deze silo aan de zuidoostzijde van het terrein (campingzijde) is gelegen.

Reactie gemeente

Op een mestlo is de luchtkwaliteitswetgeving niet van toepassing. Deze wetgeving ziet alleen op stikstof en fijn stof. De Wet geurhinder en veehouderij is van toepassing op intensieve veehouderijen, niet op akkerbouwbedrijven. Een intensieve veehouderij is op het perceel niet toegestaan, wat meebrengt dat niet getoetst hoeft te worden aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Een mestlo moet voldoen aan het Besluit landbouw milieubeheer, dat het Besluit mestbassins milieubeheer van toepassing verklaart. In het Besluit mestbassins staat dat de afstand tussen de mestlo en het recreatieterrein minstens 100 meter moet zijn. Hieraan wordt voldaan. Het Besluit mestbassins geeft de randvoorwaarden voor de mestlo aan. Deze randvoorwaarden zijn gesteld om de emissie van geur zoveel mogelijk te beperken. Mocht het nodig blijken, dan zijn maatwerkvoorschriften mogelijk.

Hetzelfde geldt voor geluid. Hiervoor geeft het Besluit landbouw milieubeheer de randvoorwaarden waaraan voldaan moet worden. Hiermee wordt beoogd te bereiken dat de geluidproductie van het bedrijf acceptabel blijft. Het bedrijf moet zich hieraan houden. Mocht het nodig blijken, dan zijn maatwerkvoorschriften mogelijk.

Het oprichten van het agrarische bedrijf en het oprichten van een mestlo moeten gemeld worden bij de gemeente. Alsdan zal getoetst worden aan Besluit landbouw en Besluit mestbassins. In dat kader kunnen maatwerkvoorschriften gesteld worden. Dit alles hoeft in het bestemmingsplan niet te gebeuren.

De conclusie is dat op voorhand geluids- en geuroverlast niet te verwachten zijn, omdat voldaan kan worden aan het Besluit landbouw en Besluit mestbassins, maar dat het altijd mogelijk is maatwerkvoorschriften te stellen, mocht dit nodig blijken.

Zienswijze: Wellicht wat prematuur, maar wij zijn beducht voor de belemmeringen door vestiging van een intensieve veehouderij in de vorm van bijv. varkens of kippen, alsmede de consequenties daarvan voor het leefklimaat (achtergrondbelasting).

Reactie gemeente

De vestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan, het bestemmingsplan sluit dit uit in artikel 3.5.2 onder d.

Zienswijze: Paragraaf 4.6: onduidelijk is welke invulling binnen bestemmingsplan wordt gegeven aan de randvoorwaarden/bepalingen uit het beeldkwaliteitplan.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is geen directe link opgenomen met het beeldkwaliteitsplan dat hoort bij het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. De vormgeving van het bouwblok is er echter wel op gebaseerd en er is niet gekozen voor een flexibel bouwblok, maar voor een vast bouwblok. Daarom is verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan niet nodig. In een exploitatieovereenkomst is met de initiatiefnemer overeengekomen dat het beplantingsplan, dat ook op het beeldkwaliteitsplan is gebaseerd, wordt nageleefd. Mocht dit niet voldoende zijn, dan kunnen op grond van artikel 3.3 van het bestemmingsplan nadere eisen gesteld worden aan de plaats van gebouwen en bouwwerken. Dit kan bij de omgevingsvergunning die aangevraagd moet worden voor de bouw van de gebouwen en bouwwerken.

Zienswijze: Paragraaf 5.2: beplantingsadvies voorziet niet in beplanting aan zuidoostzijde (campingzijde) van het perceel. Wij maken bezwaar tegen deze invulling omwille van zicht en beleving vanaf huidige camping en uitbreidingsgebied. Wij verzoeken u in het bestemmingsplan op te nemen dat aan de zuidoostzijde van het bouwperceel een plantsingel wordt aangelegd en in stand gehouden. Deze plantsingel dient bij aanplant een grootte te hebben zodanig dat het zicht op het bouwperceel vanaf de camping wordt ontnomen.

Reactie gemeente

Het perceel is aan de noordwestzijde afgeschermd door bos. Wij zijn van mening dat een agrarisch bedrijf in het buitengebied gezien mag worden. Verdere landschappelijke inpassing achten wij dan ook niet noodzakelijk voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Daarbij betrekken wij de omstandigheid dat camping Midden-Drenthe is afgeschermd met een groensingel en het perceel waarop de bungalows gerealiseerd kunnen worden op dezelfde wijze afgeschermd kan worden.

4 Conclusie

De zienswijzen brengen geen verandering in het standpunt van de gemeente ten aanzien van de voorgenomen plannen van initiatiefnemer. De zienswijzen worden dan ook verworpen en de procedure zal worden vervolgd.

Gemeente Midden Drenthe
T.a.v. Het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 24
9410 AA BEILEN

Inspraakreactie ontwerp bestemmingsplan Zwiggelte, Elperweg

Zwiggelte, 17 juli 2012

Geacht College,

Wij hebben kennis genomen van uw voornemen om te komen tot vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan Zwiggelte/Elperweg waardoor de vestiging van een nieuw op te richten akkerbouwbedrijf voor de familie mogelijk wordt gemaakt. Naar aanleiding hiervan menen wij enkele reacties te moeten geven om zo onze rechtspositie als camping Midden Drenthe met daarbij de planologische uitbreidingsmogelijkheid duidelijk te maken.

Ter inleiding het volgende: Onze gasten komen naar onze camping voornamelijk voor de rust, stilte, mooie natuur en de donkere sterrenluchten. Door vestiging van een akkerbouwbedrijf op 50 meter van ons campingterrein zal aan deze zaken zeker verstoring plaats vinden. Immers, de geplande loods met mestsilos zal behalve stankoverlast ook licht verstoring geven. Denk aan terreinverlichting en loodsverlichting. Verder zal de waarde van ons bedrijf zeker dalen door de vestiging van een akkerbouwbedrijf op zo'n korte afstand.

Na bestudering van het ontwerp bestemmingsplan komen wij tot de volgende opmerkingen:

Paragraaf 2.1: het blokvormige kavel bestaat naast het akkerbouwgebied uit camping Midden Drenthe met een planologische uitbreidingsmogelijkheid voor de realisatie van 48 recreatiewoningen. Dit is in de tekst niet terug te vinden.

Paragraaf 2.2: er wordt gesproken van camping Midden Drenthe. De planologische uitbreidingsmogelijkheid met 48 recreatiewoningen blijft onbenoemd. Deze dient meegenomen te worden in de beoordeling/onderzoek

In paragraaf 4.3: er wordt gesproken dat voor een akkerbouwbedrijf geen luchtkwaliteitstoets hoeft te worden uitgevoerd. Er is echter tevens sprake van een mestsilos. Deze zal negatief bijdragen aan invloed op luchtkwaliteit.

Eén en ander houdt verband met de milieuwetgeving voor het aspect geluid, maar vooral met de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), waarbij geurcontouren bepalend zijn voor wat wel of niet kan in relatie tot geurgevoelige objecten.

In een zgn. 'niet concentratiegebied' is de wettelijke standaard geurnormering buiten de bebouwde kom 8 ou, wat al gauw resulteert in een geurcontour van meer dan 200 meter, gemeten vanuit het emissiepunt.

Daarbij komt dat Camping Midden Drenthe 'benedenwinds' gezien de overheersende windrichting ligt, waardoor die afstand oploopt naar een kleine 250 meter. Er zou sprake moeten zijn van een afstand van 500 á 750 meter tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object op de camping. Naast geur-/stankoverlast is ook geluid in de avond- en vroege ochtenduren van invloed op het verblijfsklimaat. En laten we wel zijn, nu is nog op e.e.a. te anticiperen.

Wellicht wat prematuur, maar wij zijn beducht voor de belemmeringen door vestiging van een intensieve veehouderij in de vorm van bijv. varkens of kippen, alsmede de consequenties daarvan voor het leefklimaat (achtergrondbelasting).

Paragraaf 4.6: onduidelijk is welke invulling binnen bestemmingsplan wordt gegeven aan de randvoorwaarden/bepalingen uit het beeldkwaliteitplan.

Paragraaf 5.1: hier wordt gesproken van een akkerbouwbedrijf met mestsilos. Deze laatste is in onderzoeken niet terug te vinden waardoor onvoldoende duidelijk is wat de invloed hiervan is op de omgeving en in het bijzonder Camping Midden Drenthe, zeker gezien het feit dat deze silo aan de zuidoostzijde van het terrein (campingzijde) is gelegen.

Wij verzoeken u voorgaande opmerkingen in het bestemmingsplan op te nemen c.q. te verwerken dan wel nader te onderzoeken en de resultaten in het bestemmingsplan op te nemen.

Tevens maken wij bezwaar tegen de volgende punten:

Paragraaf 5.2: beplantingsadvies voorziet niet in beplanting aan zuidoostzijde (campingzijde) van het perceel.

Wij maken bezwaar tegen deze invulling omwille van zicht en beleving vanaf huidige camping en uitbreidingsgebied. Wij verzoeken u in het bestemmingsplan op te nemen dat aan de zuidoostzijde van het bouwperceel een plantsingel wordt aangelegd en in stand gehouden. Deze plansingel dient bij aanplant een grootte te hebben zodanig dat het zicht op het bouwperceel vanaf de camping wordt ontnomen.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

