

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Koudum – Slaperdijk 2

vastgesteld door raad d.d.: @@@@
naam bestemmingsplan: Bestemmingsplan Koudum – Slaperdijk 2
planidentificatienummer: NL.IMRO.1900. 2017zuidBPkouslpd2-ontw

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING

3

- 1.1 Inhoud bestemmingsplan
- 1.2 Procedure
- 1.3 Zienswijzen en ontvankelijkheid

3
3
3

2. ZIENSWIJZEN

4

- 2.1 Inhoudelijke beoordeling zienswijzen
- 2.2 Voorstel

4
8

Hoofdstuk 1

1.1 Inhoud bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van Koudum. Doel van dit bestemmingsplan is om op het perceel de permanente vestiging mogelijk te maken van handelsonderneming Munniksma.

1.2 Procedure

Om de permanente vestiging op én de herinrichting van het perceel mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig. Op 5 juni 2014 heeft de gemeenteraad een uitgangspuntennotitie voor het op te stellen bestemmingsplan vastgesteld.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Koudum – Slaperdijk 2' heeft van 30 juni t/m 10 augustus 2017 ter inzage gelegen. Van de tervisielegging is vooraf kennisgeving gedaan in de Staatscourant en het Gemeenteblad. Daarnaast heeft kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg plaatsgevonden. Gedurende de termijn van de terinzagelegging bestond voor een ieder de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

1.3 Zienswijzen en ontvankelijkheid

Naar aanleiding van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en de exploitatievergunning is één zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en ontvangen. De zienswijze is om die reden ontvankelijk.

In deze Nota wordt de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan behandeld. De gemeenteraad is het bevoegde gezag inzake de besluitvorming over de zienswijze.

Hoofdstuk 2

2.1 Inhoudelijke beoordeling zienswijze

De zienswijze wordt hieronder samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

Inhoud zienswijze

1. Het bestemmingsplan is in strijd met de provinciale Verordening Romte 2014. Op grond van deze verordening mag een bestemmingsplan niet voorzien in bedrijven uit milieucategorie 3.1 of hoger en/of met een kavel groter dan 2500 m². Voor een incidenteel bedrijf kan hiervan worden afgeweken, mits is onderbouwd dat de aard en schaal van de functie aansluiten bij de aard en schaal van de kern.
2. Er is geen sprake van een rustig, aanvaardbaar en goed woon- en leefklimaat omdat maximale geluidsniveaus in het Activiteitenbesluit niet worden getoetst.
3. Artikel 3.1 onder b maakt reparatie en onderhoud aan gereedschappen en machines mogelijk alsmede groothandel in kleine ijzer- en metaalwaren en hout en bouwmaterialen. Om overlast te voorkomen wordt gevraagd een bepaling in het bestemmingsplan op te nemen dat deze activiteiten op het buitenterrein verbiedt.
4. Er wordt dagelijks geluid- dan wel geuroverlast ervaren vanwege de dieselmotor van de heftruck, de hoogwerkers en de kranen die worden gebruikt op het perceel.
5. Er zijn problemen te verwachten met parkeren en een toename van de verkeersdruk op de Slaperdijk.
6. De gemeente hoort alternatieve locaties te onderzoeken. Niet in woonwijk maar op een bedrijventerrein.

Reactie gemeente

1. Het gaat hier om het planologisch mogelijk maken van een bedrijf dat sinds 2006 op deze locatie is gevestigd. De locatie sluit aan op het bedrijventerrein De Poel. Daarnaast zijn in de directe nabijheid van het perceel het politiebureau c.q. brandweerkazerne, een manege en twee woningen gesitueerd. De locatie maakt daarmee onderdeel uit van een gebied met diverse functies. De functie wordt daarmee passend geacht in het gebied.
2. In het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie. Hierin is geen uitsluiting voor de maximale geluidsniveaus van laden en lossen opgenomen. Uit jurisprudentie blijkt dat de hier gehanteerde wijze van toetsen gebruikt mag worden om aan te tonen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is getoetst aan de normen die gelden voor een rustige woonomgeving in plaats van een gemengd gebied. Dit is gedaan om er zeker van te zijn dat het bedrijf passend is in het gebied. Het geluidsniveau voldoet aan de normen van een rustige woonomgeving.
3. Uit overleg is gebleken dat de overlast vooral een gevolg is van de gangbare bedrijfsactiviteiten. Wij kunnen ons voorstellen dat deze activiteiten als hinderlijk kunnen worden ervaren. Reparatie en onderhoud aan gereedschappen en machines alsmede groothandel in kleine ijzer- en metaalwaren en hout en bouwmaterialen zijn ondergeschikte functies bij de handelsonderneming. Dit is ook zo geregeld in het bestemmingsplan. Gelet op de ondergeschiktheid is het niet noodzakelijk om hieraan een specifieke regeling te koppelen. De aanvaardbaarheid van de functies ten aanzien van het woon- en leefklimaat is onderzocht. Het akoestisch onderzoek zal ook ten grondslag liggen aan de vergunningverlening (melding Activiteitenbesluit), op basis waarvan gerichte voorwaarden aan het bedrijf worden gesteld om geluidhinder te voorkomen. Dit geldt ook voor de buitenactiviteiten. Mede op eigen voorstel hebben wij de initiatiefnemer daarnaast gevraagd concreet te onderzoeken of de buitenopslag voor de verkoop op een andere wijze kan worden ingericht. Dit heeft geresulteerd in een inrichtingstekening van het terrein waarop staat aangegeven welke soort materialen waar worden opgeslagen. Zo wordt bijvoorbeeld voor het opslaan van de metalen hekwerken een speciale stelling gebouwd die aan de achterkant, beide zijanten en de bovenkant gesloten is. Op het voorterrein zal uitsluitend houtwerk

worden opgeslagen, evenals verkoopmateriaal met een lange doorlooptijd. Daarnaast zijn initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze het volgende overeengekomen:

- a. Er wordt geen gebruik meer gemaakt van de dieselheftruck.
- b. De mobiele kraan zal worden gebruikt overeenkomstig het akoestisch rapport.
- c. Er wordt geen landbouwplastic meer ingezameld.
- d. Er wordt geen schroot of oud ijzer meer ingezameld.

De inrichtingstekening van het terrein met bijbehorende toelichting en de gemaakte afspraken zijn als bijlagen bij deze nota gevoegd. De activiteiten onder a en b worden geregeld in de melding Activiteitenbesluit die initiatiefnemer moet doen als de nieuwbouw gereed is. De afspraken onder c en d zijn reeds vastgelegd in het bestemmingsplan. Wanneer initiatiefnemer zich niet houdt aan de gemaakte afspraken zal de gemeente handhavend optreden.

4. Verwezen wordt naar de reactie onder punt 3.
5. In onze gemeente worden de CROW richtlijnen gehanteerd. Lokale omstandigheden kunnen aanleiding geven om af te wijken van deze richtlijnen. Het betreft hier een bestaande inrichting waarvan de bezoekersaantallen bekend zijn. Het terrein wordt wel heringericht maar er vindt geen uitbreiding van bedrijfsactiviteiten plaats. Het blijkt dat in de huidige situatie op een drukke dag circa 60 personenwagens het bedrijf bezoeken. Deze bezoekers komen verspreid over de dag en blijven slechts korte tijd op het terrein. Met de 16 parkeerplaatsen die eerst worden aangelegd kan iedere plek vier maal per dag bezet worden. Overigens is op het terrein voldoende ruimte om zo nodig in extra parkeerruimte te voorzien. Op grond van de regels in het bestemmingsplan kan dit ook verplicht worden gesteld.

Een toename van de verkeersdruk wordt overigens niet verwacht omdat het bedrijf sinds 2006 op de betreffende locatie is gevestigd. Ook na de herinrichting vindt er geen uitbreiding plaats van de bedrijfsactiviteiten.

6. Er is naar de verschillende milieuaspecten gekeken of het bedrijf inpasbaar is op deze locatie. Daarbij is getoetst aan de strengste normen. Het resultaat van dit onderzoek is dat het bedrijf aan de gestelde normen voldoet.

Op basis van het nu geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd voor agrarisch veredelingsbedrijf. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 3.2.

Milieutechnisch gezien is er sprake van een verbeterde situatie omdat het merendeel van de bedrijfsactiviteiten valt onder een lagere milieucategorie.

Conclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Voorstel

Gelet op de beoordeling van de zienswijze stellen wij voor: De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.