



Zienswijzennota bestemmingsplan 'Borgercompagnie - Borgercompagniesterweg 47'

november 2012

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Borgercompagnie - Borgercompagniesterweg 47' heeft vanaf 16 augustus 2012 tot en met 26 september 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn opgenomen bij deze zienswijzennota.

In deze zienswijzennota wordt ingegaan op de inhoud van de zienswijze, waarbij de zienswijze tevens is voorzien van een gemeentelijke reactie. Omwille van de bescherming van de privacy van de personen die een zienswijze hebben ingediend, worden hun namen niet genoemd. In plaats daarvan wordt gesproken van 'reclamanten'. Instanties en overheidsorganen worden echter wel gewoon met naam en toenaam genoemd.

Overzicht ingekomen zienswijzen

Reclamant 1 - Waterschap Hunze en Aa's

Zienswijze 1: Geen opmerkingen

Het waterschap Hunze en Aa's heeft geen aanvullende op- of aanmerkingen met betrekking tot het plan.

Reactie

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 2

Zienswijze 1: Belangenafweging

Reclamant stelt dat zijn leefomgeving wordt aangetast en dat zijn belangen onvoldoende zijn gewogen.

Reactie

De gemeente heeft beoordeeld of de cultuurboerderij past binnen de omgeving. Hierbij zijn de belangen van onder andere de omwonenden meegenomen. Deze beoordeling en belangenafweging zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Samengevat kan gesteld worden dat de cultuurboerderij past binnen de omgeving.

Ten aanzien van de leefomgeving van reclamant is onder andere gekeken naar hinder en/of gevaar veroorzaakt door de cultuurboerderij. Hierbij wordt als eerste opgemerkt dat de afstand tussen de cultuurboerderij en de woningen van reclamant circa 140 en 185 meter bedraagt. Wat betreft geluid worden de geluidsnormen voor de beide woningen niet overschreden. Uitzondering hierop vormen de grote evenementen welke 2 keer per jaar plaatsvinden.

Ten tweede wordt ten aanzien van geur, stof en gevaar geen overlast verwacht. Verder kan op eigen terrein worden voldaan aan de gestelde parkeernorm en kan tijdens evenementen tevens geparkeerd worden op de bestaande laad- en losgelegenheid aan de overzijde van de Borgercompagniesterweg. Gezien de afstand is verder geen sprake van vermindering van zon- en daglicht en vermindering van uitzicht en privacy. Er vindt dan ook geen onevenredige aantasting van de leefomgeving van reclamant plaats.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2: Noodzaak grootschalige evenementen

Uit de toelichting van het bestemmingsplan wordt niet duidelijk waarom het nodig is dat er op deze locatie grootschalige evenementen worden gehouden.

Reactie

Vanuit gemeentelijk belang is het niet noodzakelijk dat er in het plangebied grote evenementen gehouden worden. Het plan voor de cultuurboerderij en de grote evenementen is een particulier initiatief. De initiatiefnemer voorziet een groot draagvlak voor de cultuurboerderij en het houden van grote evenementen.

De plannen van de initiatiefnemer zijn beoordeeld. De beoordeling en belangenafweging zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Samengevat kan gesteld worden dat de cultuurboerderij en de grote evenementen aanvaardbare functies zijn op het perceel en passen binnen de omgeving. Hierbij wordt opgemerkt dat in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat het houden van grote evenementen twee keer per jaar is toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3: Combinatie minicamping en evenementen

De combinatie minicamping en evenementen kan desastreus uitpakken. De formele sluitingstijd geldt dan niet en het vertier van de festivalbezoekers kan tot in de kleine uurtjes doorgaan. Ten tijde van evenementen moet de minicamping dan ook gesloten zijn, zodat geen cumulatieve overlast optreedt.

Reactie

Voor het organiseren van een evenement is een vergunning vereist. In deze vergunning wordt de begin- en eindtijd van het evenement opgenomen. Dit geldt voor alle bezoekers van het evenement, ook voor de mensen die verblijven op de minicamping.

Conclusie

Er is geen sprake van cumulatieve overlast, omdat het evenement voor iedereen dient te worden beëindigd op de genoemde eindtijd. De zienswijze is dan ook ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4: Evenementenvergunning

Reclamant meent dat in de toekomst voor evenementen een evenementenvergunning moet worden aangevraagd. Als er toch evenementen komen moet hieraan in ieder geval de beperking worden gesteld dat er geen alcohol mag worden geschonken. Verder is het van belang dat voldoende schone sanitaire voorzieningen aanwezig zijn. Tevens dient de voorwaarde te worden gesteld van voldoende toezicht op het waarschuwen van gasten om het terrein niet te verlaten. Reclamant stelt dat het bevoegd gezag toe behoort te zeggen dat bij misstanden toekomstige evenementen niet meer zullen worden vergund.

Reactie

Reclamant zijn eerste veronderstelling is juist. Op basis van de *Algemene Plaatselijke Verordening* is het verboden zonder vergunning van de burgemeester een evenement te organiseren. Aan deze vergunning kunnen voorschriften worden verbonden. Hierbij wordt maatwerk geleverd. Per vergunning wordt gekeken welke voorschriften aan de vergunning verbonden worden.

Daarnaast is het schenken van alcohol verboden zonder een daartoe afgegeven vergunning of (tijdelijke) ontheffing. Ook aan deze vergunning of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden en wordt maatwerk geleverd.

Bij het verlenen van de benodigde vergunningen of ontheffingen wordt mede rekening gehouden met de impact van het gevraagde op de omgeving. Indien van toepassing wordt tevens het verleden van soortgelijke verzoeken door de initiatiefnemer meegenomen.

Als laatste wordt opgemerkt dat in de *Algemene Plaatselijke Verordening* is opgenomen dat het verboden is bij een evenement de orde te verstoren.

Conclusie

Voorwaarden aan evenementen worden geregeld via de *Algemene Plaatselijke Verordening* en vallen buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5: Wangedrag bezoekers

In het bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met wangedrag van bezoekers van (evenementen) van de cultuurboerderij. Daarmee worden de risico's welke verbonden zijn aan de voorgenomen activiteiten miskend en ontbeert het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing.

Reactie

Eventueel wangedrag van bezoekers van (evenementen) van de cultuurboerderij kan niet met het bestemmingsplan worden uitgesloten. Regels ten aanzien van de openbare orde en veiligheid worden niet gesteld in een bestemmingsplan, maar zijn gesteld in de *Algemene Plaatselijke Verordening*.

Ten aanzien van evenementen is in de *Algemene Plaatselijke Verordening* bepaald dat voor ieder evenement een vergunning moet worden aangevraagd. Dit is al besproken in de gemeentelijke reactie op zienswijze 4. In deze vergunning kunnen regels gesteld worden teneinde te voorkomen dat de gemeente dan wel derden, als gevolg van het gebruik van deze vergunning schade lijden. Verder is in de *Algemene Plaatselijke Verordening* opgenomen dat het verboden is bij een evenement de orde te verstoren.

Conclusie

Het regelen van het gedrag van bezoekers valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. De zienswijze is dan ook ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6: Parkeergelegenheid

Er is minder ruimte voor parkeergelegenheid dan in de plannen wordt voorgesteld.

Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan, in hoofdstuk 2.3, is ingegaan op het parkeren. Samengevat kan worden gesteld dat 9 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig moeten zijn. Daarnaast kunnen bij evenementen circa 50 auto's geparkeerd worden op de bestaande laad- en losgelegenheid aan de overzijde van de Borgercompagniesterweg.

In de huidige situatie zijn geen 9 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. Er is echter voldoende ruimte om deze te realiseren. Hierbij is het uitgangspunt om het parkeren zoveel mogelijk aan de achterzijde van het erf op te lossen. Het perceel heeft de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is parkeren toegestaan.

De laad- en losgelegenheid aan de overzijde van de weg is reeds aanwezig. Het betreffende stuk grond is bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied (onverhard)'. Binnen deze bestemming is parkeren toegestaan.

Conclusie

De in het bestemmingsplan beschreven parkeergelegenheid kan gerealiseerd worden. De zienswijze is dan ook ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7: Aantasting leefomgeving

Het parkeren van grote aantallen auto's, in combinatie met geluid- en andere overlast, tast de omgeving en leefomgeving te veel aan.

Reactie

Als eerste wordt opgemerkt dat alleen tijdens evenementen sprake is van grote aantallen auto's. Hiervoor is een parkeervoorziening aanwezig aan de overzijde van de Borgercompagniesteweg.

Wat betreft geluidsoverlast is in de toelichting van het bestemmingsplan, in hoofdstuk 4.1, een motivatie opgenomen. Samengevat kan worden gesteld dat wat betreft milieuzonering wordt voldaan aan de normen, uitgezonderd de grote evenementen. Ten aanzien van ander overlast wordt verwezen naar de reactie op zienswijzen 4 en 5.

In het bestemmingsplan is bepaald dat kleine evenementen (kleinschalige muziekvoorstellingen) 8 keer per jaar mogen plaatsvinden en grote evenementen 2 keer per jaar.

Conclusie

Door de beperking in het aantal evenementen wordt de (leef) omgeving niet onevenredig aangetast. Deze zienswijze is dan ook ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 8: Gezamenlijke ontsluitingsweg

Het gebruik van de gezamenlijke ontsluitingsweg mag niet op de voorgenomen wijze worden geïntensiveerd. Dit vormt een wijziging van omstandigheden waartegen reclamant ook vanuit het civiele recht kan opkomen en werpt daarom een ander licht op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Reactie

Het plangebied ligt direct aan een openbare weg. De bedoelde ontsluitingsweg wordt gebruikt ten behoeve van de cultuurboerderij, maar is hiervoor niet van zodanig essentieel belang dat zonder deze weg geen mogelijkheden voor ontsluiting van de cultuurboerderij bestaan. Voorts geldt de bedoelde intensivering voornamelijk tijdens (grote) evenementen. Tijdens deze evenementen zal vooral geparkeerd worden aan de overzijde van de weg. De intensivering op de gedeelde ontsluitingsweg wordt daardoor beperkt.

Indien reclamant vanuit het civiele recht toch een gegrond bezwaar maakt tegen een intensivering van het gebruik van de ontsluitingsweg, is het mogelijk noodzakelijk om wijzigingen aan te brengen in de interne routing op het onderhavige perceel. Het bestemmingsplan biedt hiertoe mogelijkheden. Dit staat de exploitatie van de cultuurboerderij niet in de weg.

Gezien het voorgaande komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan door dit aspect niet in het geding.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

Conclusie ten aanzien van beide reclamanten is dat de inhoud van de zienswijzen niet zodanig is, dat er aanleiding bestaat tot wijziging van het bestemmingplan c.q. niet vaststelling. De zienswijze van reclamant 1 wordt voor kennisgeving aangenomen, de zienswijzen van reclamant 2 kunnen ongegrond worden verklaard.

Muntendam, november 2012

Bureau Ruimte, LL

