

Nota van zienswijzen
Bestemmingsplan Ruiters 20
NL.IMRO.0847.BP02017003-OW01

Nota van zienswijzen
Bestemmingsplan Ruiter 20
NL.IMRO.0847.BP02017003-OW01

Titel: Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Ruiter 20
Versie: 1
Datum: 22 augustus 2017

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Ruiter 20" en besloten dit plan vrij te geven voor zienswijzen (procedure conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening).

Op donderdag 25 mei 2017 heeft het college door publicaties in weekblad 't Contact en de Staatcourant (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 6 weken, vanaf 26 mei 2017, aangekondigd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 mei 2017 tot en met 5 juli 2017 ter inzage gelegen. Een ieder kon binnen die termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad.

Er is binnen de gestelde termijn één mondelinge zienswijze naar voren gebracht.

In dit zienswijzenverslag wordt in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijze van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Wij vatten daarbij de betreffende zienswijze samen en voorzien deze als zodanig van commentaar. De zienswijze wordt in haar geheel beoordeeld.

Hoofdstuk 3 geeft de conclusie die voortkomt uit de beantwoording van de zienswijze.

2. Gemeentelijke beantwoording

Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
<p>2.1.1.</p> <p>Gewezen wordt op het gestelde in de toelichting ten aanzien op artikel 21.6.2 lid 2 van het geldende bestemmingsplan. Op basis van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders de geldende bestemming Wonen wijzigen in de bestemming 'Specifieke vorm van wonen-wonen-plus. Er wordt een tegenstrijdigheid gezien met het bepaalde in paragraaf 5.4. van de toelichting waar het gaat om het aspect bedrijven en milieuzonering en meer specifiek de aan te houden afstand tot de naastgelegen burgerwoonbestemming.</p> <p>Er zou een afstand van 10 meter gehanteerd kunnen worden, terwijl in tabel van bedrijven en milieuzonering voor geluid een afstand van 30 meter gesteld wordt.</p> <p>Er wordt door de afstand (ligging) en een afname van milieu met name geluid verwacht. Hoe verhoudt zich dit met elkaar?</p>	<p>2.1.1.</p> <p>Het dichtstbijzijnde hindergevoelig object bedraagt de burgerwoning aan Ruiters 26. Deze bestemming grenst aan het bestemmingsvlak van Ruiters 20. De Bestemming Wonen-Plus maakt het mogelijk binnen een woonbestemming een kleinschalig bedrijf te exploiteren in de lage milieucategorie 1 en 2.</p> <p>De richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) zijn gebaseerd op een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied.</p> <p>De bestemming Wonen-Plus geldt voor de locatie aan de Ruiters 20. Deze locatie ligt weliswaar in het buitengebied van de gemeente Someren, maar de omgeving van de locatie kan meer worden getypeerd als 'gemengd gebied' zoals bedoeld in de VNG-publicatie. Onder gemengd gebied wordt onder andere verstaan lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. In gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één trede worden verlaagd, zonder dat het ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.</p> <p>De locatie Ruiters 20 is gelegen binnen lintbebouwing waar naast wonen, een agrarisch bedrijf en niet-agrarische bedrijven voorkomen. Een menging van vele, relatief dicht bij elkaar gelegen functies. Gesteld mag worden dat hier sprake is van een gemengd gebied. Dit betekent dat gelet op de ligging van het bedrijf en gelet op de aard en omvang van de activiteiten (milieucategorie 2) kan worden uitgegaan van een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. De dichtstbijzijnde loods, waarin de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, is te allen tijde gelegen op een afstand van 10 meter tot het dichtstbijzijnde hindergevoelig object, aangezien in het kader van het bestemmingsplan de afstand van bebouwing tot de bestemmingsgrens niet minder mag bedragen dan 5 meter.</p>

	<p>Waar het gaat om de afname van geluid wordt bedoeld dat de aard van de voorgenomen activiteiten (wijziging van de bedrijfsvoering) op de locatie Ruiter 20, ten opzichte van de huidige situatie, leidt tot een verbeterde milieusituatie.</p>
<p>2.1.2.</p> <p>Eventuele hinder voor de woning van reclamant wordt mogelijk geacht. Hinder wordt door reclamanten wel verwacht, van met name lassen, slijpen, starten auto's.</p>	<p>2.1.2</p> <p>De bestemming is nog steeds 'Wonen', met als verschil dat een bedrijfsactiviteit bij de woning (tot milieucategorie 2) is toegestaan. Dat neemt niet weg dat niet naar de milieuaspecten gekeken hoeft te worden. Er is dus geen sprake van een bedrijfsbestemming.</p> <p>Bij de bouw van de loods wordt zorg gedragen dat de oostzijde van het gebouw (zijnde de wand die het dichtsbij het perceel van reclamant is gelegen) geluiddicht wordt uitgevoerd. Alle activiteiten rondom de loods vinden in pandig en aan de westelijke zijde van de loods plaats, zover mogelijk van het perceel van reclamant. Eventuele geluidhinder wordt dan ook zoveel mogelijk beperkt</p>
<p>2.1.3.</p> <p>Dat het gebied als gemengd gebied wordt aangemerkt wordt in twijfel getrokken. De dichtstbijzijnde loods is namelijk pas op 30 meter.</p>	<p>2.1.3.</p> <p>Wij verwijzen naar onze reactie bij punt 2.1.1</p>
<p>2.1.4.</p> <p>Hoe kan er geen geluidhinder worden verwacht nu er eerst een woonbestemming gold en nu een bedrijfsbestemming?</p>	<p>2.1.4.</p> <p>Wij verwijzen naar onze reactie bij punt 2.1.2.</p>
<p>2.1.5.</p> <p>Er is angst voor brand. In hoogtijdagen wordt er 5-6 keer per week gestookt (huisafval, snoeiafval). In de omgeving zijn veel rieten daken. Daarnaast hebben de reclamanten een bedrijf, waar het riet ook wordt opgeslagen.</p>	<p>2.1.5.</p> <p>In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe loods zal het plan worden getoetst aan alle wettelijke vereisten, waaronder brandveiligheid. Alle noodzakelijke maatregelen zullen worden getroffen om de kans op brand zo veel mogelijk te beperken.</p>

<p>2.1.6.</p> <p>Bij het aspect 'Externe veiligheid' in de plantoelichting wordt de inrichting Zandstraat 25 weergegeven als meest dichtbij gelegen risicovolle bedrijf. Op Ruiters 28 is een bedrijf, dat voor brandgevaar (ook) een risico is.</p>	<p>2.1.6.</p> <p>Voor de toetsing op het aspect Externe veiligheid is van belang of er in de nabijheid van het plangebied bedrijven zijn die als een risicovolle inrichting kunnen worden aangemerkt. Alle risicovolle inrichtingen in het kader van de landelijke wet- en regelgeving (onder andere Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)) zijn landelijk in kaart gebracht.</p> <p>Het bedrijf op de locatie Ruiters 28 behoort niet tot een risicobedrijf in het kader van het aspect Externe Veiligheid.</p>
<p>2.1.7.</p> <p>De komst van een bedrijf is niet het probleem, mits aan alle richtafstanden wordt voldaan.</p>	<p>2.1.7.</p> <p>Wij verwijzen naar onze hiervoor weergegeven reacties.</p>

3. Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijze leidt *niet* tot een heroverweging van de medewerking aan het bestemmingsplan 'Ruiters20'.

Gelet op onder beantwoording in hoofdstuk 2 concluderen wij dat de betreffende zienswijze ontvankelijk doch ongegrond dient te worden geacht.