



# Gemeente Epe

Raadsbesluit 2010

registratienummer: 2009-68833

## DE RAAD DER GEMEENTE EPE

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders

overwegende

dat het ontwerp van het bestemmingsplan met ingang van 20 mei 2009 gedurende zes weken voor een ieder in het Gemeentehuis te Epe bij de Publiekswinkel op de werkdagen van 08.00 – 12.00 uur (op woensdag van 8.00 – 20.00 uur), ter inzage gelegen en is ook op internet in te zien geweest.

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan vier zienswijzen zijn kenbaar gemaakt;

dat twee van deze zienswijzen mondeling zijn toegelicht door reclamanten en dat een verslag van de hoorzittingen is bijgevoegd bij dit voorstel;

dat in de bijlage "Zienswijzennota bestemmingsplan Eekterveld", behorende bij dit voorstel, nader op de zienswijzen wordt ingegaan;


dat het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 januari 2010, nr. 2009-68827, met bijlagen geacht wordt woordelijk deel uit te maken van dit voorstel;

### B E S L U I T

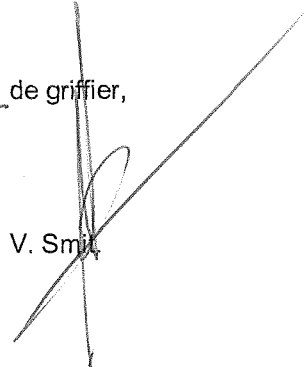
1. op de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Eekterveld kenbaar gemaakte zienswijzen te besluiten overeenkomstig de bij dit voorstel behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage "Zienswijzennota bestemmingsplan Eekterveld";
2. geen exploitatieplan vast te stellen daar geen verhaalbare plankosten zijn gemaakt bij dit bestemmingsplan waardoor bewust afgezien kan worden van het opstellen van een exploitatieplan;
3. het bestemmingsplan Eekterveld gewijzigd vast te stellen.

Epe, 25 maart 2010

De raad voornoemd,  
de voorzitter,

  
M. van Lente.

de griffier,

  
V. Smit.





# Gemeente Epe

## Beslisnota voor de raad

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Eekterveld
Programma	4 - ruimte en wonen
Datum	8 december 2009
Portefeuillehouder	J. van Nuijs
Registratienummer	2009-68827
Informant	Maarten Geerts
Afdeling	Strategie & Ontwikkeling
Telefoonnummer	(0578) 67 87 07
E-mail adres	Tineke.olieman@epe.nl
Bijlage(n)	Bijlage 1 Zienswijzennota bestemmingsplan Eekterveld Bijlage 2 Zienswijzen Bijlage 3 Ontwerpbestemmingsplan Eekterveld

## TE BESLUITEN OM

1. op de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Eekterveld kenbaar gemaakte zienswijzen te besluiten overeenkomstig de bij dit voorstel behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage 1 “Zienswijzennota bestemmingsplan Eekterveld”;
2. het bestemmingsplan Eekterveld gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd concept raadsbesluit.

---

## INLEIDING

Voor u ligt een het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Eekterveld. Het ontwerpbestemmingsplan Eekterveld is opgesteld in het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen in Epe. Het plan voorziet het bestaande bedrijventerrein van een nieuwe actuele regeling. Het plan kent geen nieuwe ontwikkelingen.

## BEOOGD EFFECT

Een actuele juridisch – planologische regeling neer te leggen op het bedrijventerrein Eekterveld.

## ARGUMENTEN

### 1.1 Ingekomen zienswijzen

Na de ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan zijn een viertal zienswijzen ingediend. In de in de bijlage opgenomen zienswijzennota wordt daar verkort verslag van gedaan als ook aangegeven of de zienswijzen gegrond zijn en / of leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### *2.1 De Wro verplicht u tot het hebben van actuele bestemmingsplannen.*

In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Mocht de leeftijd van een bestemmingsplan ouder worden dan die 10 jaar is een nieuw bestemmingsplan nodig danwel een verlengingsbesluit. Mocht dat niet gebeuren dan blijft het plan rechtsgelding doch kunnen geen leges gevorderd worden.

### *2.1 Het hebben van actuele bestemmingsplannen is gewenst*

Door actuele bestemmingsplannen te hebben neemt de rechtsgelijkheid en –zekerheid toe. Dit is prettig voor de belanghebbenden zoals burgers, bedrijven, belangenorganisaties en de ambtelijke diensten van de gemeente Epe.

## **KANTTEKENINGEN**

### *Dezonerig*

De wet is dusdanig aangepast dat bedrijventerreinen waar geen grote lawaaimakers aanwezig zijn en waar zij volgens het bestemmingsplan niet mogen komen niet gezoneerd mogen zijn volgens de Wet geluidhinder. Deze situatie is van kracht voor dit bedrijventerrein. Daarom wordt via dit bestemmingsplan de bestaande zonerig opgeheven. In het feitelijke functioneren van dit terrein verandert niets. De bestaande bedrijfswoningen hadden onder vigeur van de Wet geluidhinder geen bescherming en krijgen dat nu wel onder de Wet milieubeheer. Daartoe is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Veel bedrijven op het terrein Eekterveld vallen onder een AMvB. Dat houdt in dat zij, op akoestisch vlak, 50 d(B)A mogen produceren op 50m van de inrichting. Feitelijk halen de meeste bedrijven deze belasting niet. Als, een meer theoretische benadering, alle bedrijven deze belasting zouden halen zijn de aanwezige bedrijfswoningen fractioneel hoger belast dan de voorkeurswaarde. Die voorkeurswaarde is 55 dB(A) en die wordt met 1 respectievelijk 4 d(B)A overschreden. Omdat er geen verandering in het feitelijke functioneren is geweest voordat gedezoneerd werd en omdat het uitgangspunt dat alle AMvB-bedrijven een maximale geluidproductie hebben niet reëel is is het aannemelijk dat de feitelijke belasting op de gevels onder de voorkeurswaarde is gelegen.

## **FINANCIËN**

Voor uitvoering van dit bestemmingsplan is voorzien in de kosten.

## **COMMUNICATIE**

Na besluitvorming worden zowel de indieners van een zienswijze op de hoogte gebracht van uw besluit. Verder wordt uw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend. Tegen dat besluit is beroep mogelijk.

Epe, 12 januari 2010

Burgemeester en wethouders van Epe,  
de burgemeester                      de secretaris,

M. van Lente

T. Peeters

# Bijlage

## Zienswijzennota bestemmingsplan Eekterveld

---

Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in dit raadsbesluit, en bijlagen, alle namen en adressen weggehaald. Op het gemeentehuis te Epe is een versie te raadplegen van deze documenten waar de namen en adressen wel te zien zijn.

### Bijlage bij het bestemmingsplan Eekterveld

#### Inhoudsopgave:

1. **Inleiding;**
2. **Overzicht reclamanten / indieners van zienswijzen;**
3. **Verslag van de hoorzitting;**
4. **Samenvatting van de zienswijzen met reactie;**

#### 1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan "Eekterveld" omvat de planologisch juridische regeling voor het gebruik van de gronden en gebouwen en voor het bouwen voor het gebied Eekterveld. Het bestemmingsplan legt de huidige ruimtelijke situatie vast waarbij is uitgegaan van het bestaande beleid. In het bestemmingsplan zijn geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Het ontwerp heeft met ingang van 20 mei 2009 gedurende zes weken voor een ieder in het Gemeentehuis te Epe bij de Publiekswinkel op de werkdagen van 08.00 – 12.00 uur (op woensdag van 8.00 – 20.00 uur), ter inzage gelegen en is ook op internet in te zien geweest. Onderstaand het overzicht van de binnengekomen zienswijzen.

#### 2. Overzicht reclamanten / indieners van zienswijzen

De volgende personen hebben een zienswijze ingediend:

1. xx
2. xx
3. xx
4. Gasunie. Postbus 19 9700 MA GRONINGEN

#### 3. Verslag van de hoorzitting

##### **Verslag individuele hoorzittingen bestemmingsplan Eekterveld**

Datum: 12-10-2009, 10.00 uur  
Aanwezig: xx

Op het bedrijventerrein staan twee bedrijfswoningen. Het bedrijf xx heeft uitbreidingsplannen (die onder categorie 4.1 bedrijfsactiviteiten zouden vallen). Het bedrijf ligt nu erg ingesloten tussen andere bedrijven en wordt hierdoor belemmerd in uitbreidingsmogelijkheden. Het bedrijf heeft een bovendien een kantoorruimte nodig. Xx zou de bedrijfswoning eventueel als kantoor willen gebruiken. Volgens xx zou er een "win – win situatie" ontstaan voor xx en voor de omliggende bedrijven als de bedrijfswoning van het bedrijventerrein zou verdwijnen en als de gemeente mee zou werken om xx elders een woning te bezorgen. De bedrijfswoning zou dan immers geen beperkingen meer opleveren voor de omliggende bedrijven.

Op bladzijde 3 van de nadere toelichting staat vermeld dat er nog nader onderzoek zal plaatsvinden door de gemeente. xx verwacht dat in de nabije toekomst het verkeer zal toenemen en dat de activiteiten van bedrijven zullen intensiveren, de bedrijfswoning zal hierbij een sta-in-de-weg blijven.

---

De wethouder wijst erop dat de gemeente niet hoeft te zorgen voor een vervangende woning. xx is eigenaar van een bedrijfswoning, hij heeft zelf de regie en kan zelf voor een andere woningen net als ieder ander.

Xx brengt naar voren dat het ook gaat om de bedrijven om de bedrijfswoning heen. Er zijn nu nog geen problemen, maar de waarden bevinden zich nu al op het randje.

xx zou graag medewerking van gemeente krijgen om burgerwoning mogelijk te maken binnen bestemmingsplan buitengebied, op perceel naast xx. xx wil graag dichtbij zijn bedrijf wonen, dit perceel ligt slechts een paar honderd meter weg. Een argument voor verhuizing is dat eventuele uitbreiding van zijn gezin waarschijnlijk zal leiden tot problemen met omliggende bedrijven.

De wethouder wijst erop dat een eerder gelijkluidend verzoek gemotiveerd door het college is afgewezen en dat er elders in Vaassen voldoende huizen beschikbaar zijn. Van een ondernemer mag worden verwacht dat hij zijn zaken zelf kan regelen. Met toekenning van dit verzoek zou een precedent worden geschapen.

xx betoogt dat het prima in het kader van een "goede ruimtelijke ordening" zou passen als de bedrijfswoning van het bedrijventerrein zou verdwijnen.

De wethouder werpt tegen dat ook wegbestemmen een vorm van "goede ruimtelijke ordening" is. De gemeente zal hier niet voor kiezen want dit zou leiden tot een claim voor planschade. De wethouder blijft bij zijn standpunt dat xx zelf voor een andere woning moet zorgen.

xx wijst erop dat als er straks problemen ontstaan vanwege de aanwezigheid van de bedrijfswoning de gemeente handhavend zal moeten optreden. De wethouder zegt toe dat de gemeente dit zonnig zal doen en wijst erop dat de gemeente bereid is mee te werken aan een omzetting van de bestemming van de huidige bedrijfswoning naar een kantoorfunctie.

xx vraagt wanneer het aangekondigde onderzoek zal plaatsvinden?

xx heeft xx afgelopen woensdag een email gestuurd met de vraag of hij de door hem genoemde 'akoestische uitdagingen concreter kan omschrijven: *"Wij vragen u of u de genoemde 'akoestische uitdagingen' (bladzijde 2 van uw zienswijze de eerste alinea) concreter kunt omschrijven. In het algemeen zijn wij dat namelijk met u eens, en mogelijk bedoeld u dat ook in algemene zin. Daarom is ook een rapport gemaakt in onze opdracht wat bij het ontwerpplan heeft gelegen. Maar mogelijk bedoelt u ook specifieke elementen. Mocht dat zo zijn hebben wij die specificering nodig om u een goed antwoord te kunnen geven"*.

De wethouder vraagt in vervolg op de email of xx de door hem genoemde akoestische uitdaging kan specificeren. xx geeft aan twijfels te hebben of de bedrijfsactiviteiten akoestische gezien op termijn mogelijk blijven. Hij wijst erop dat onderzoek naar de akoestische belasting een taak van de gemeente is. De woning zit nu al op het randje van de toegestane waarde. De akoestische belasting zal door nieuwe ontwikkelingen alleen nog maar toenemen. Er is volgens xx nog geen onderzoek gedaan naar de waarden binnenshuis. Hij vraagt wanneer dit onderzoek zal worden uitgevoerd. Volgens hem kost een akoestisch onderzoek gemiddeld 10-15.000 Euro. Gezien deze kosten is het voor een particulier onmogelijk een zelf een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren. Eventueel nieuw te vestigen bedrijven zullen door hun verkeersaantrekkende werking in de toekomst voor een nog grotere akoestische belasting zorgen.

Datum: 12-10-2009, 10.30 uur  
Aanwezig: xx

xx ondervindt overlast van bedrijven op het bedrijventerrein zoals hij ook in zijn schriftelijke zienswijze heeft aangegeven. Nu er een ontwerpbestemmingsplan ligt wil hij hiervan gebruik maken om zijn stem te laten horen. De woning van xx valt onder het bestemmingsplan Eekterveld. Volgens xx zou het logischer zijn als zijn perceel onder het bestemmingsplan buitengebied zou vallen. De wethouder zal navragen hoe deze situatie is ontstaan. Volgens xx gaat nu bijvoorbeeld de buitennummering die voor percelen in het buitengebied geldt aan hem voorbij. De wethouder zal laten checken of het perceel van xx hier inderdaad niet onder valt. Xx vindt het sowieso niet handig dat hij niet onder het beleid van het bestemmingsplan buitengebied valt. Zijn perceel heeft bestemming agrarisch gebied, dit zou beter bij bestemmingsplan buitengebied passen dan bij het bedrijventerrein.

De wethouder legt uit dat dit ontwerpbestemmingsplan een actualisatieplan is. In dergelijke plannen blijft alles zoveel mogelijk hetzelfde.

Xx wil toch graag zijn wensen laten meenemen:

- 1) Hij wil dat de gemeente ervoor zorgt dat de overlast van de bedrijven beperkt wordt. De Xx is gevestigd in een lelijk gebouw, hij vraagt of er niet voor –betere- beplanting gezorgd kan worden.

Volgens de wethouder heeft de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente hierover in het verleden afspraken gemaakt met de Xx . Deze afspraken en de realisatie ervan vallen buiten dit bestemmingsplan. Volgens xx is er wel beplanting neergezet, maar dit is allemaal laagblijvende beplanting die het gebouw niet aan het zicht onttrekt.

- 2) Xx zou graag zien dat de gemeente iets doet aan de geluidsoverlast. De wethouder wijst erop dat ook dit aspect feitelijk buiten het kader van dit bestemmingsplan valt.

Xxdient in eerste instantie zelf te klagen bij de bedrijven. Mocht dit geen succes hebben dan kan hij daarover klagen bij de gemeente. De gemeente kan pas daarna eventueel overgaan tot handhaving.

Xx heeft al eerder contact gehad met iemand van de Xx over de lage beplanting. Ook aan de achterzijde van het bedrijf staat slechts lage beplanting (aan de zijde waar de woningen zich op hebben). Volgens xx toonde degene die hij gesproken heeft geen interesse in zijn verzoek. De Xx heeft twee aggregaten waarvan de uitlaten in de richting van de woningen staan. Ook hierover heeft xx geklaagd, maar hij heeft ook hierover geen gehoor gevonden. De aggregaten worden wekelijks gedurende twee uur getest. Op vraag van de wethouder antwoordt xx dat de bewoners tot dusver niet gezamenlijk optreden.

De wethouder wijst erop dat de bedrijfscontactfunctionaris van de gemeente, xx , problemen die er spelen met bedrijven eventueel naar voren kan brengen bij de Industriekring.

Voor wat betreft de klachten op het gebied van de milieu raadt de wethouder aan deze schriftelijk in te dienen bij de afdeling Milieu van de gemeente Epe.

De wethouder benadrukt nog eens dat overleg tussen bewoner en bedrijf altijd de voorkeur heeft. De gemeente heeft geen drukmiddelen zolang de bedrijven binnen de normen blijven. Xx denkt dat bedrijven niet geneigd zijn tot medewerking omdat dit van hen een investering zou kosten. Zij zullen hier niet toe over gaan als er geen wettelijke noodzaak bestaat.

Xx brengt ook naar voren dat er vaak vrachtwagens geparkeerd staan bij het bedrijf xx. Het gaat om vrachtwagens van toeleveranciers maar ook om vrachtwagens van buitenlandse chauffeurs die lang geparkeerd staan. Hierop zou niet worden gehandhaafd door de gemeente Epe. Xx vraagt of er een herinneringsbord geplaatst kan worden bij de Runenbergweg om aan te geven dat hier niet geparkeerd mag worden.

Ook dit zou xx naar voren kunnen brengen als bedrijfscontactfunctionaris.

De wethouder zal laten checken welke afspraken de afdeling Openbare Ruimte met Eekterveld en met de Xx in het bijzonder gemaakt heeft over beplanting en zal laten nagaan of de beplanting conform deze afspraken is uitgevoerd.

Xx benadrukt dat hij verder geen probleem heeft met het ontwerpbestemmingsplan.

De wethouder geeft aan dat de gemeente niet alles kan afdwingen van bedrijven, ook de gemeente is afhankelijk van de goedwillendheid van bedrijven.

Volgens xx is er door gemeente geen duidelijke afscheiding gemaakt met het natuurgebied ter hoogte van de Xx .

#### **4. Samenvatting van de zienswijzen met reactie**

##### **1. xx**

###### Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de terinzagetermijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd en is daarom ontvankelijk.

###### Samenvatting

Aangegeven wordt dat:

1. Het uitgangspunt is voor het akoestische onderzoek dat er geen overschrijding is van de maximale geluidbelasting. In het model zijn een aantal elementen evenwel niet, of onvoldoende, meegenomen:
  1. Geparkeerde vrachtwagens met diessel-koelaggregaat;
  2. Gebruik van achteruitrijinstallaties;
  3. Gebruik van de luchthoorn als communicatiemiddel;
  4. Het versterkende effect van de aanwezige bebouwing;
  5. Diesselaggregaten van xx en de richting van de uitlaat naar de woningen;

Hierover wordt gemeld dat met enige goede wil iets aan te doen is terwijl het de bedrijfsuitoefening niet hoeft te hinderen. Het speelt volgens reclamant vooral aan de noordzijde af. Dit geluid is met name LF-geluid waaromtrent de laatste jaren meer en meer bekend wordt met name op het vlak van gezondheidsrisico's die groter zijn dan bij 'normaal' geluid.

Gevraagd wordt om overleg en een actieve houding om onnodige geluidshinder te voorkomen;

2. De begrenzing van het bestemmingsplan is niet logisch meer. De Runnenbergweg zou de feitelijke begrenzing zijn. Het plangebied is zo een mix van bedrijventerrein en buitengebied en daar komt de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein ook mede bij.

#### Onze reactie

1. De inhoud van deze reactie is ons reeds bekend als klacht welke bij ons in behandeling is in het kader van het milieuspoor / Wet milieubeheer. Het akoestisch rapport wat is gemaakt bij dit bestemmingsplan Eekterveld dient als onderbouwing van de dezonering. Het is deze dezonering die betrekking heeft op het gehele terrein en alle daar gevestigde bedrijven. De door reclamant genoemde punten kunnen door omwonenden zeker als vervelend ervaren worden en zijn ook relevant. Wij zien evenwel niet dat het dezoneringsbesluit hierdoor anders zal zijn. Dit temeer ook daar door de veranderingen in de wet een terrein als deze niet gezoneerd mag zijn. In het kader van de Wet milieubeheer worden deze klachten nu onderzocht en waar nodig is actie van ons uit mogelijk richting de op het terrein aanwezige inrichtingen;
2. Wij zien met reclamant dat de begrenzing van het plan Eekterveld soms tot discussie leidt. Echter, wij zien tevens ook niet dat de nu liggende grens tot onoverkomelijkheden leidt. Immers, in een bestemmingsplan gaat het vooral om de toegekende bestemmingen zelf. Zo in het plan Eekterveld niet louter de bestemming Bedrijventerrein geldt (met aanvullende bestemmingen zoals Verkeer en Groen) zo gelden er in de bestemmingsplannen voor de woonwijken in onze dorpen niet louter bestemmingen als Wonen. De opgenomen bestemmingen in Eekterveld doen recht aan de huidige situatie in het veld.

## **2 xx namens xx en xx**

### Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de terinzagetermijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd en is daarom ontvankelijk.

### Samenvatting

Aangegeven wordt:

1. Met betrekking tot de aanduiding bedrijfswoning op het perceel xx wordt gemeld dat, lettende op de toelichting van het bestemmingsplan en het akoestische rapport wat bij het plan is gevoegd, dat akoestische uitdagingen met zich mee brengt. Of aan de maximale binnenniveaus kan worden voldaan is niet duidelijk. Hierbij wordt voorts meegegeven dat bedrijfswoningen in bepaalde gevallen bedrijfsuitbreidingen in de weg kunnen staan zoals bijvoorbeeld uitbreiding van cliënt op deze locatie en bedrijven in de omgeving. Gevraagd wordt om mee te werken aan een woning op een andere locatie nabij deze locatie waar reclamant dan wil wonen en zo aan de ongewenste situatie ter plaatse een eind te maken. Hierbij wordt mede verwezen naar een recent verzoek en gemeentelijk besluit over, in elk geval in hoofdlijn, dezelfde vraag;
2. De gehanteerde inwaartse zonering wat als gevolg heeft dat de gronden van reclamant bestemd zijn tot categorie 3.2 en, deels, 3.1 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hierin kan reclamant zich niet vinden. Gevraagd wordt dit aan te passen tot categorie 4.1 daar hier geen planologische bezwaren tegen bestaan.

### Onze reactie

1. Wij onderschrijven met reclamant dat bedrijfswoningen op een bedrijventerrein niet wenselijk zijn. Dat zowel voor de omliggende bedrijven als voor de bewoners zelf. Reden voor ons om geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk te maken. Waar reclamant zelf aangeeft zelf ook hinder te hebben van de eigen woning vragen wij daar zelf een gevolg aan te geven. Wij hebben evenwel niet de middelen beschikbaar en / of prioriteit om aan deze op zich niet zo gewenste situatie actief een einde te maken. Voeg daar aan toe dat het een bestaande situatie is waar we tot heden geen klachten van de bewoners op het terrein Eekterveld hebben gehoord. Via het dezoneren verandert er in het geheel niets in de feitelijke situatie. Reclamant is pas actief geworden op het moment dat reclamant een woning wilde bouwen in het buitengebied op enkele honderden meters van deze locatie. Dat verzoek is afgewezen omdat het niet past in onze visie voor het buitengebied en de

urgentie om de huidige woning op het bedrijventerrein ontbreekt. In deze zienswijze zien wij ook geen dusdanige nieuwe redenen om een ander besluit te nemen dan eerder is gemeld aan reclamant. Het woonklimaat wordt voldoende gewaarborgd door middel van de Wet milieubeheer. Via dezonering wordt de bescherming van de aanwezige bedrijfswoning zelfs beter dan in de situatie dat het terrein gezoneerd was omdat de omliggende bedrijven nu akoestisch gezien vallen onder de Wet milieubeheer en niet meer onder de Wet geluidhinder. Bedrijfswoningen onder de Wet geluidhinder worden namelijk niet beschermd en onder de Wet milieubeheer wel.

Indien de gevelbelasting boven de 55 d(B)A komt moet aangegeven worden dat aan een binnenniveau van 35 d(B)A voldaan kan worden. Op de woning van reclamant is een berekende maximale belasting aanwezig van 56 dB(A). Dit is de maximale belasting die mogelijk is. Voor elk omliggend bedrijf is namelijk de maximale geluidsruimte opgenomen volgens het activiteitenbesluit: 50 dB(A) op 50m afstand. De feitelijke situatie ligt daar onder: menig bedrijf functioneert lang niet op die maximale geluidsruimte. De waarde van 56 dB(A) wordt in de praktijk derhalve niet gehaald. Voeg daar bij dat de gevel van deze woning nog in goede staat is. Aan een binnenwaarde van 35 d(B)A wordt in deze dan ook zeker voldaan.

De kern van onze reactie is dan ook dat reclamant al lange tijd op een bedrijventerrein woont, zonder klachten, en dat wij geen actieve rol op ons nemen tot beëindiging daarvan. Maar reclamant is vrij zelf te verhuizen. Als dat gebeurt willen wij de mogelijkheid voor het voortzetten van een bedrijfswoning op deze locatie zeker beëindigen en doen dat graag in overleg met reclamant;

2. Reclamant constateert correct hoe gezoneerd is. Reclamant zal hierin, gelijk dat is beschreven in de toelichting, zien dat dit conform de leidraad van de VNG is welke tevens een vast uitgangspunt is in Nederland. Afwijken daarvan is mogelijk, doch alleen indien dat zeer goed gemotiveerd wordt en indien daar een aanleiding voor is. Wij zien geen aanleiding voor dit gebied een andere aanpak te hanteren. Voeg daarbij dat de gegeven gebruiksmogelijkheden zeker niet inflexibel of beperkt zijn en voeg daaraan toe dat onnodige starheid wordt voorkomen middels een binnenplan ontheffingsstelsel en wij denken dat we een goede regeling hebben opgenomen. Gelet op de hoorzitting waarin reclamant aangeeft plannen te hebben voor bedrijfsactiviteiten vallende onder categorie 4.1 willen wij in het plan voldoende flexibiliteit hebben om daar aan tegemoet te komen indien dat vergelijkbaar is met een lagere categorie. Een dergelijke ontheffing is nog niet opgenomen in het bestemmingsplan, en dat zullen wij naar aanleiding van deze zienswijze alsnog doen.

Deze zienswijze is wat ons betreft deels gegrond. Het deel wat gegrond is heeft betrekking op het opnemen van flexibiliteit om hogere categorieën van bedrijvigheid ook toe te kunnen staan, na een korte procedure, als die qua aard en uitrusting vergelijkbaar zijn met een lagere categorie. Het deel van de zienswijze die betrekking heeft op de geluidbelasting op de gevel van de woning, en de hoofdwens daarachter om te verhuizen naar een locatie in het buitengebied, is voor ons niet gegrond.

### 3 xx).

#### Ontvankelijkheid

xx heeft eens zienswijze ingediend. Na contact met xx bleek dat zij wisten dat deze buiten de terinzagetermijn ingediend was en daarom niet-ontvankelijk is. xx gaf daarbij aan dat hun reactie ook niet als zienswijze gezien moet worden maar eerder als een aantal opmerkingen waarvoor zij zorg vragen. Als reactie is zij toch opgenomen onder de zienswijzen maar naar de letter is het dat niet.

#### Samenvatting

1. Aangegeven wordt dat er twee knelpunten zijn. Het betreft de belasting met geluid op woningen Spinfondsweg 4-I en Aalbosweg 21 met een overschrijding met 1 respectievelijk 4 dB(A);
2. Tot slot wordt gerefereerd aan een telefonisch contact met de projectleider bij de gemeente waarin samengevat wordt weergegeven wat besproken was. Dit is: "het is belangrijk dat een bedrijfswoning gekoppeld blijft aan het bedrijf om nog verdere hinder dan alleen als bedrijfswoning te voorkomen. Dit zou moeten gebeuren middels een kettingbeding wat in overleg met de xx zou moeten gebeuren".

#### Onze reactie

1. Door de dezonering vallen de bedrijven en de woningen onder de werking van de Wet milieubeheer en niet meer de Wet geluidhinder. Waar de woningen eerst geen bescherming



genoten krijgen zij deze onder de Wet milieubeheer wel. Een bijzondere situatie. Gelet op het ontbreken van klachten zien we geen aanleiding aan te nemen dat het woonklimaat niet voldoende is gewaarborgd. De geluidbelasting die op de woningen is berekend is theoretisch. De maximaal mogelijke geluidbelasting van alle bedrijven is doorgerekend maar de dagelijkse praktijk wijst uit dat de bedrijven deze maximale ruimte niet gebruiken. Zie omtrent deze materie verder onze reactie onder reclamant 2;

2. Wij onderschrijven dit punt nogmaals met dien verstande dat een dergelijke kettingbeding door ons niet afgedwongen kan worden. Wij zouden dat wel willen aanraden. Dit temeer daar handhaving van bewoning van een bedrijfswoning door een niet bij het bedrijf betrokken persoon erg lastig is. En ook al zou dat gebruik mogelijk niet legaal zijn, op het moment dat het feitelijk gebruik zo is is dat in het kader van de wet Milieubeheer wel leidend. Bij koop en verkoop van een pand met bedrijfswoning moet daarom zowel verkoper als koper hun verantwoordelijkheid nemen naar elkaar, de bedrijfsvoering van het verkochte / gekochte bedrijf en de mogelijkheden voor de omliggende bedrijfsvoering. Immers: met een verkeerde handeling bij de notaris (afsplitsing bedrijfswoning van het bedrijf en dus burgerwoning) hebben alle bedrijven de dag erop extra last van die actie. Elke handhaving van ons uit is dan mosterd na de maaltijd en al die tijd dat die duurt is de beperking op de bedrijfsvoering een feit. Wij roepen de IEV dan ook nadrukkelijk op tot een dergelijk kettingbeding voor de leden die een bedrijfswoning hebben om de belangen voor de bedrijven in de toekomst maximaal veilig te stellen.

#### **4 Gasunie. Postbus 19 9700 MA GRONINGEN**

##### Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de terinzagetermijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd en is daarom ontvankelijk.

##### Samenvatting

Aangegeven wordt dat een tweetal gasleidingen, 1 in het plangebied en de ander er net naast, kennelijk vergeten zijn. Gevraagd wordt in te gaan op het groepsrisico en de leiding in het plangebied te beschermen met een dubbelbestemming. Het effect op het groepsrisico wordt aangegeven in de zienswijzen. Daarbij wordt een voorbeeld-regeling meegegeven.

##### Onze reactie

Wij nemen het gevraagde op in het bestemmingsplan. Wij doen dat met een eigen regeling die qua inhoud hetzelfde regelt.