

Nota van zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan
Kampsweg 27, Wijster

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wijster – Kampsweg 27

Aanleiding

Bij besluit van 2 september 2014 hebben Burgemeester en Wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Wijster – Kampsweg 27 en besloten om het plan, op grond van artikel 3.8 Wro jo. Art. 3:11 Awb. voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan Wijster – Kampsweg 27 heeft met ingang van 11 september 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had eenieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast worden er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

Schriftelijke zienswijzen

De zienswijzen worden hieronder afzonderlijk samengevat en van een reactie voorzien. Wanneer de zienswijze leidt tot een aanpassing of wijziging in het ontwerpbestemmingsplan, wordt dit direct onder de betreffende zienswijze aangegeven. Hieronder volgen de zienswijzen van overlegpartners, vervolgens de zienswijzen van bedrijven en burgers.

Reacties overlegpartners (niet zijnde zienswijzen)

1. Stichting het Drents Landschap

De Stichting geeft aan dat ze niet gelukkig zijn met de huidige ontwikkeling. Indertijd was het een erf, met beperkte bebouwing en een relatief natuurlijk karakter. Vervolgens is er een stapsgewijze ontwikkeling ontstaan van intensivering van bedrijvigheid en uitbreiding van de bebouwing. Het bedrijf ligt op een plek die zich nooit geleend heeft voor een dergelijke ontwikkeling. Het Drents Landschap geeft aan dat de huidige procedure geen aanknopingspunten biedt deze ontwikkeling te keren.

Reactie gemeente

Wij nemen deze reactie ter kennisgeving aan.

2. Waterschap Reest en Wieden

Het waterschap Reest en Wieden geeft in hun reactie aan, dat de overlegreactie van het waterschap in het bestemmingsplan is opgenomen en dat ze verder geen opmerkingen hebben.

Reactie gemeente

Wij nemen deze reactie ter kennisgeving aan.

3. Staatsbosbeheer

Staatsbosbeheer zal geen zienswijzen indienen, omdat zij geen direct aangrenzende beheerder zijn en hun directe belangen door deze ontwikkelingen niet worden geschaad.

Staatsbosbeheer geeft nog wel als reactie mee, dat het hun bevreemd dat er geen compensatieregeling in het plan is opgenomen, zowel voor wat betreft de EHS als mogelijk ook in relatie tot de boswet.

Reactie gemeente

Wij nemen deze reactie ter kennisgeving aan.

4. Brandweer Drenthe

Brandweer Drenthe geeft aan dat er geen te adviseren maatregelen zijn in het kader van de verantwoording van het groepsrisico. Externe veiligheid speelt voor dit bestemmingsplan geen rol en daarom is verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

5. Provincie Drenthe

De provincie geeft het volgende aan, bij brief van 7 mei 2014 heeft de provincie positief gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State met betrekking tot de Provinciale omgevingsverordening Drenthe (POV) is de Regeling “vestiging solitair bedrijf in buitengebied” vastgesteld door de provincie. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan deze regeling en de provincie zal bij ongewijzigde vaststelling geen reactieve aanwijzing geven.

Reactie gemeente

Wij nemen dit ter kennisgeving aan.

Zienswijze burger

1. De heer de Groot, Kampsweg 25, Wijster

De heer de Groot geeft de volgende zienswijze:

Op geen enkele manier is rekening gehouden met de belangen van deze bewoner. Eerder zijn er al gesprekken geweest tussen HLB en de gemeente en bezwaarmaker over het voorkomen van lichthinder en geluidsoverlast.

Bezwaarmaker heeft nog steeds in de winterperiode last van licht in de kassen en de andere bebouwing. Bij het nieuwe plan bestaat er een reële kans op verdere toename van lichthinder. Ook verdient het onderwerp geluidshinder opnieuw aandacht.

Ook geeft bezwaarmaker aan dat het voornemen is om vergunning te verlenen, terwijl er in de toelichting aangegeven staat dat het mogelijk is dat de plannen op een andere manier worden uitgevoerd. De ter inzage gelegde stukken behoren te gaan over een eenduidig plan en dat een paragraaf opgenomen moet worden over licht- (en eventuele geluids-)hinder.

Bezwaarmaker maakt bezwaar tegen het voornemen vergunning te verlenen op basis van de voorgelegde, ontoereikende informatie.

Reactie gemeente

Op 20 november heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente (Tinka Neutel, Leonie de Jong en Janetta Trof), HLB (mevrouw Peltjes), DBF (mevrouw Hijma) en de heer de Groot met betrekking tot de zienswijze. Over en weer zijn zaken besproken en we hebben ervoor gekozen om voor een gezamenlijke oplossing te gaan.

Voor wat betreft het onderwerp lichthinder, nemen we in de toelichting bij het bestemmingsplan een aanvullende tekst op met betrekking tot dit onderwerp.

Voor de volledigheid is deze tekst als bijlage 1 toegevoegd. Uiteindelijk zal de aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van de kassen moeten voldoen aan het Activiteitenbesluit. Hierin zijn regels opgenomen om lichthinder te voorkomen.

Naast het bovenstaande is het volgende afgesproken: Om lichthinder naar het perceel van de heer de Groot te voorkomen, nemen we in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op voor het versterken/aanvullen en instandhouden van een groenstrook gelegen aan de oostzijde van het perceel Kampsweg 27 Wijster en voor het plaatsen van opgaande beplanting ter plaatse van de kassen. Dit beplantingsplan is als bijlage bij deze nota opgenomen en wordt als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan toegevoegd.

Het bestemmingsplan biedt de kaders waarbinnen gebouwd mag worden. De kaders liggen vast in een combinatie van het bouwblok en de bouwregels. In de bouwregels is onder andere opgenomen hoeveel de bebouwing mag bedragen en de goot- en bouwhoogte. Dit houdt in dat een ontwerp van de bouwtekeningen anders uitgevoerd kan worden, mits het bouwwerk passend is binnen de kaders die gesteld zijn in het bestemmingsplan. Met andere woorden, een bouwwerk moet altijd passen binnen het bestemmingsplan.

Aanpassingsvoorstel

Toevoegen het volgende artikel aan artikel 3 en 4 van de regels van het bestemmingsplan onder specifieke gebruiksregels

Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid X.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage 2 opgenomen inrichtingsschets, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid X.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage 2 opgenomen inrichtingsschets, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Toevoegen bijlage 2 bij de regels, het beplantingsplan
Zie bijlage 2 Nota van zienswijzen

BIJLAGE 1

Memo



Aan : Hilda Teijema, gemeente Midden-Drenthe
Van : Janetta Trof
Team : Vergunningen
Betreft : Wijster - Kampsweg 27 - licht in bp
Datum : 25-11-2014

Ervaring van hinder bij mensen komt doordat men zich soms niet kan onttrekken aan het aanwezige kunstlicht, bijvoorbeeld door kunstmatige verlichting buiten het van nature aanwezige licht.

Het Rijksbeleid ten aanzien van licht komt er op neer dat duisternis, samen met onder andere rust en ruimte, tot een van de kernkwaliteiten van het landschap behoort. Het Rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingskwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank).

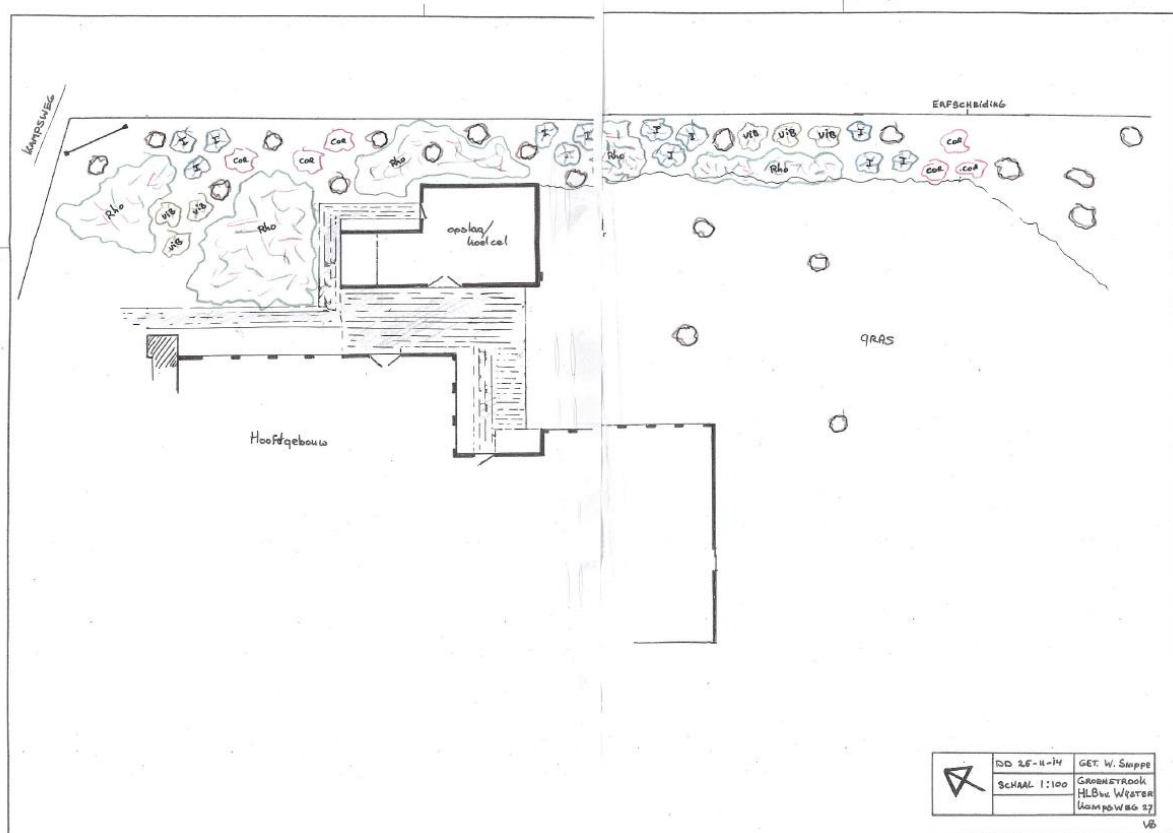
Voor bestemmingsplannen is voor een aantal activiteiten Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer nog van toepassing. Het gaat dan met name om grote projecten, zoals grote oppervlakten met kassen, stadsontwikkelingsprojecten of industriegebieden.

Strikte normen met afstandsbepalingen zijn niet voorhanden. De regelgeving die voorhanden of in voorbereiding is, richt zich vooral op de lichtbronnen, de veroorzakers van licht.

Onderhavig plan richt zich op één bedrijf. Bij HLB komt met name licht vrij bij de teelt van gewassen in kassen. Hierbij wordt assimilatieverlichting toegepast. Daarnaast wordt terreinverlichting en kantoorverlichting toegepast. Voor HLB zijn de regels m.b.t. assimilatiebelichting vastgelegd in het Activiteitenbesluit. Het gaat om landelijke voorschriften die voor alle bedrijven met kassen gelden.

De dichtstbijzijnde woning, Kampsweg 29, is gelegen op ca. 65 meter afstand van de bestaande kas. HLB dient de voorschriften uit het Activiteitenbesluit in acht te nemen. Hierdoor wordt lichthinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

BIJLAGE 2



Inrichting strook langs de oostkant van het perceel.

Beplanting

Groenstrook

De aanwezige groenstrook, aan de oost-zijde van het hoofdgebouw, word zodanig gesnoeid dat de vitale en goede bomen blijven bestaan en de kleine en slechte(re) bomen worden verwijderd of gesnoeid.

Dit gebeurt tbv een goede groei en sterker worden van de bomensingel in de toekomst.

De nog aanwezige en overblijvende onderbeplanting word aangevuld met een assortiment van Rhododendron catawbiense (RHO), Ilex Aquifolium (I), Corylus Avellana 'Atropurpurea' (COR) en Viburnum Rhytidophyllum (VIB).

Deze aanpassing zorg ervoor, dat de beplanting groot genoeg word, om aansluitend met de resterende bomen rij, één dichte singel te vormen.

Door het gebruik van wintergroene heesters, is het een blijvend dicht geheel, wat niet of nauwelijks hinderlijk licht doorlaat, wat tot problemen kan leiden voor omwonenden en voorbijgangers.