

Bestemmingsplan Oude Heerweg 23 en 25 – Berkenstraat 2 Blitterswijck Eindrapport zienswijzen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Zienswijzen	6
	<i>Zienswijze 1</i>	6
3	Vervolgprocedure	11

Bijlage A Overzicht indieners zienswijzen

1 Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Oude Heerweg 23 en 25 – Berkenstraat 2 Blitterswijck, met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP20006-on01.

Het ontwerpbestemmingsplan Oude Heerweg 23 en 25 – Berkenstraat 2 Blitterswijck heeft ter visie gelegen van 20 november 2020 tot en met 31 december 2020 (digitaal en op papier) in het klantencontactcentrum gemeentehuis Venray en elektronisch via de internetsite van de gemeente Venray en via www.ruimtelijkeplannen.nl). Tijdens de inzage termijn heeft eenieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

Er is één zienswijze ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijze. De zienswijze is hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van zienswijze onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijze is als geheel beoordeeld. De reacties worden samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is steeds aangegeven in welke mate de opmerkingen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Tenslotte, volgt in hoofdstuk 3 een toelichting over de vervolgprocedure.

Bijlage A bevat de persoonsgegevens van de natuurlijke personen en de rechtspersonen van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) en de inhoudelijke reacties. Deze bijlage A is vanwege de vermelde persoonsgegevens van de natuurlijke personen vertrouwelijk en zal niet ter inzage worden gelegd.

2 Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Oude Heerweg 23 en 25 – Berkenstraat 2 Blitterswijck dat ter inzage heeft gelegen van 20 november tot en met 31 december 2020 is één schriftelijke zienswijzen binnengekomen.

De persoonsgegevens van de natuurlijke personen van de indiener van de zienswijze (hierna: reclamant) zijn geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet.

- a. xxx, (reclamant 1), ingekomen per mail op 23 december 2020 en per post op 29 december 2020.

Aan de indieners van de zienswijzen is een uniek nummer toegekend. Dit overzicht van nummers inclusief adresgegevens staat opgenomen in bijlage A.

Hieronder zijn deze zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Opgemerkt kan worden dat de zienswijzen niet hebben geleid tot de aanpassing van het plan. Dit is in het gemeentelijk antwoord op de zienswijze vermeld.

Zienswijze 1

Ontvankelijkheid

- Schriftelijke zienswijze ingekomen op d.d. 23 december 2020 en 29 december 2020
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Reclamant uit zijn bezorgdheid over zijn woonplezier, het zakelijk functioneren van zijn bedrijf aan huis en mogelijke financiële gevolgen voor de waarde van het huis, als gevolg van het planvoornemen.

Meer concreet wijst reclamant op de volgende punten:

- a. Geluidsoverlast met betrekking tot de activiteiten die op basis van het planvoornemen aan de Berkenstraat worden ontplooid, waaronder:
 - Het vestigen van een autowasserette die voor iedereen toegankelijk is;
 - De garagewerkplaats waarbij het in de lente- en zomermaanden denkbaar is dat garagepoorten openstaan en werkzaamheden hoorbaar zijn in de woning of tuin van reclamant;

- De toename van verkeer(sbewegingen), specifiek op dit gedeelte van de straat;
 - Het gebruik van de parkeerplaats voor bezoekers die is gelegen tegenover het weiland.
- b. Lichtoverlast als gevolg van de activiteiten die op basis van het planvoornemen aan de Berkenstraat worden ontplooid, waaronder:
- De op- en afrit van de garage. Deze op- en afrit is direct tegenover de woonkamer en keuken van reclamant gelegen en die gaat worden gebruikt door werknemers en leveranciers van de garage en door klanten van de wasserette;
 - De garagewerkplaats;
 - Reclame-uitingen of andere toepassingen die gebruikt worden voor het verlichten van het bedrijf voor veiligheid.
- c. Het industriële karakter van de reclame-uitingen aan de Berkenstraat als gevolg van borden, vlaggen en de betonnen zuil/blok met auto;
- d. Brandveiligheid-risico's als gevolg van het planvoornemen aan de Berkenstraat vanwege het werken met chemische stoffen en het bij elkaar plaatsen van velen niet eigentijdse voertuigen, etc.;
- e. De sociale veiligheid aan de Berkenstraat: Het garagebedrijf en omliggende terrein zal na sluitingstijd een verlaten industrieterrein zijn. Buiten een potentieel beveiligingsbedrijf zijn wij als overburen als eerste die evt. criminaliteit signaleren en hiermee geconfronteerd worden.

Reactie

Voorafgaand aan de inhoudelijke reactie van de door reclamant ingediende zienswijze het volgende. De door reclamant ingediende zienswijzen zien in hoofdzaak op de gevolgen van het planvoornemen voor het woongenot van de reclamant, de waarde van de woning en de mogelijke gevolgen voor het bedrijf aan huis. Deze gronden zien daardoor in hoofdzaak op mogelijke planschade als gevolg van onderhavig planvoornemen. Indien reclamant van mening is dat er als gevolg van het planvoornemen sprake is van planschade dan bestaat de mogelijkheid om via een afzonderlijke procedure (artikel 6.1 Wro, die los staat van de bestemmingsplanprocedure), een verzoek tot planschade in te dienen op basis van het vastgestelde bestemmingsplan.

Van belang is tevens dat bij de beantwoording van de zienswijze dient te worden uitgegaan van de planologische mogelijkheden binnen het plangebied. Daar dit uitgangspunt mogelijk onbevredigend kan zijn voor de reclamant, zal de initiatiefnemer in gesprek getreden met reclamant.

Hieronder volgt een nadere beantwoording van de door reclamant ingediende zienswijzen.

- a. Het garagebedrijf zoals beoogd valt onder milieucategorie 2 met een richtafstand 30 meter in geval van woonwijk of rustig buitengebied. Er is echter reeds sprake van bedrijvigheid waardoor sprake is van een gemengd gebied. De hierbij behorende richtafstand is 10 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Daar komt bij dat de huidige planologisch toegelaten activiteiten ruimer zijn, namelijk landbouwverwant. Hieronder vallen bijvoorbeeld loonwerkers, hoveniers en grondverzetbedrijven en dit zijn bedrijfsactiviteiten met een zwaardere milieucategorie en daarmee met een beduidend grotere invloed voor de omgeving. In redelijkheid is dan ook geen sprake van een verslechtering maar van een verbetering ten opzichte van hetgeen het vigerende bestemmingsplan reeds toelaat.

Ter zake de activiteiten van het garagebedrijf is het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer van toepassing waarbij geluidsniveaus van toepassing zijn op de gevels van nabijgelegen woningen. De meest dicht bij gelegen woning is thans een bedrijfswoning. Initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsbestemming hieraan te onttrekken omdat er geen sprake meer zal zijn van een relatie met het bedrijf. Als zodanig is deze toekomstige burgerwoning het meest nabij gelegen en daarmee maatgevend. Daarnaast is er vanwege de beoogde activiteiten en de feitelijke afstand van de woning van appellant geen aanleiding om te veronderstellen dat sprake zal zijn van enige overschrijding van de geluidsnormen. De zienswijze is ongegrond.

- b. Gesteld wordt dat reclamant mogelijk lichthinder zal ondervinden van het planvoornemen. Onduidelijk is waarom appellant van mening is dat deze lichthinder erger zal zijn dan reeds op grond van de planologische mogelijkheden is toegestaan dan wel te verwachten. In de beantwoording wordt een onderscheid gemaakt tussen de planologische mogelijkheden en het planvoornemen.

Vergeleken met de planologisch reeds toegelaten activiteiten en de tot op heden plaatsvindende activiteiten (i.c. loonbedrijf) is het zeer onaannemelijk dat sprake zal zijn van enige toename van hinder. Daarnaast zijn de bedrijfstijden van een garagebedrijf van een andere orde dan de bedrijfstijden van een loonbedrijf. In redelijkheid kan niet worden verondersteld dat de komst van het garagebedrijf leidt tot enige verslechtering ten opzichte van de planologisch toegelaten situatie.

In de bestaande situatie bevinden de in- en uitrit van het plangebied zich tegenover het hoofgebouw van reclamant. De initiatiefnemer is echter voornemens de in- en uitrit van het bedrijf te verplaatsen naar de zijanten van het perceel. Hierdoor zullen de in- en uitrit juist meer niet gericht zijn op de hoofdbouw van de tegenover het plangebied gelegen woning. De noordelijke uitrit ligt wel tegen over de aanbouw van de

tegenovergelegen woning. Deze aanbouw is echter vrij ver naar achteren gelegen en kent geen ramen tot aan de grond. Met wat opgaand groen aan de voorzijde van het perceel zou het inschijnen van lichten makkelijk verholpen kunnen worden op deze aanbouw.

De garagewerkplaats wordt vrij ver naar achteren op het perceel geprojecteerd. De kans op lichtoverlast is nihil gezien de afstand tussen de woning en de werkplaats.

Ook van reclame-uitingen aan de voorzijde (vlaggen) of aanlichten van het pand verwachten wij weinig tot geen lichtoverlast. Deze zienswijze is ongegrond.

Overigens is de initiatiefnemer voornemens met de reclamant in overleg te treden zodat bij de feitelijke uitvoering van het planvoornemen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, rekening kan worden gehouden met reclamant en diens belangen

- c. Het planvoornemen kent volgens een nette uitstraling aan de voorzijde van het bedrijf. Aan de straatzijde wordt het perceel met groen ingepast. De toepassing van bedrijfsgerelateerde reclame-uitingen is niet expliciet groot te noemen. Wij zijn van mening dat de ruimtelijke inpassing aan de voorzijde van het bedrijf netjes wordt opgelost gerelateerd aan de bedrijfsbestemming en de functie van het bedrijf. In die zin zal het planvoornemen naar verwachting geen afbreuk doen aan het straatbeeld en is de zienswijze ongegrond.
- d. Een garagebedrijf is niet aan te merken als een inrichting met een verhoogd risico op brand. Er is in redelijkheid geen sprake van enig brandveiligheidsrisico. Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan nu reeds bedrijfsactiviteiten toestaat die een aanzienlijk groter brandveiligheidsrisico met zich mee kunnen brengen. De zienswijze is ongegrond
- e. De garagehouder is primair verantwoordelijk voor de beveiliging van zijn bedrijf met het oog op het bewaken van eigendommen en ter voorkoming van diverse vormen van criminaliteit, daarbij rekening houdend met de locatie waar het bedrijf gevestigd is. Voor wat betreft garagebedrijven in de gemeente Venray in het algemeen en dit garagebedrijf in het bijzonder is er verder geen verhoogd risico bekend als het om diverse vormen van criminaliteit gaat.

Overigens – meer in zijn algemeenheid - zou de aanwezigheid van een bedrijf met de daarbij behorende dynamiek en vormen van sociale controle op een meer afgelegen locatie ook positief kunnen uitpakken voor het gevoel van veiligheid voor de omgeving bijvoorbeeld door goede verlichting of bewakingscamera's. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

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

3 Vervolgprocedure

Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is voorzien op 30 maart 2021. Publicatie van het vaststellingsbesluit dient binnen twee weken na vaststelling plaats te vinden. De reden hiervoor is, dat het plan ongewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit zou dan zijn op 15 april 2021.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit. Dit is dus afhankelijk van wanneer publicatie plaats kan vinden. De beroepstermijn zal op zijn laatst lopen van 17 april tot en met 28 mei 2021.

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, op zijn laatst dus op 29 mei 2021. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.

Bijlagen

Bijlage A (niet publiceren)