

# Nota behandeling zienswijze Bestemmingsplan “Hommelstraat 7”

Ontwerpbestemmingsplan “Hommelstraat 7”



## Gemeente Brummen

Op 26 augustus 2014 heeft het college positief ingestemd met het betreffende ontwerpbestemmingsplan. Dat besluit is, conform de wettelijke vereiste op 27 augustus 2014 gepubliceerd op de landelijke voorzieningsite [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website, alsmede de Regiobode. De gemeenteraad heeft tijdens het forum op 2 oktober 2014 kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan. Dat plan heeft ter inzage gelegen vanaf 28 augustus 2014 tot en met 8 oktober 2014.

Tijdens deze periode is 1 zienswijze ingediend door:

- Bouwadviesburo Hoevers b.v. (mede namens de bewoners)
- Hommelstraat 11
- 7399 RK Empe.

Onderstaand een inhoudelijke weergave van waar de zienswijze zich tegen richt met daarbij puntsgewijs een zorgvuldig afgewogen gemeentelijke reactie.

#### **Zienswijze 1:**

Appellant geeft aan dat het principebesluit d.d. 17 maart 2014, om medewerking te verlenen aan de wijziging van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de Hommelstraat 7, directe grote, nadelige gevolgen heeft voor de landelijke omgeving.

#### **Reactie:**

Appellant heeft niet gedefinieerd welke directe grote, nadelige gevolgen voortvloeien uit het principebesluit d.d. 17 maart 2014. De zienswijze is niet van toepassing op het bestemmingsplan Hommelstraat 7, maar op het principebesluit. Een principebesluit is geen besluit in de zin van artikel 1.3 van de Algemene wet bestuursrecht, in die zin dat daaraan rechten kunnen worden ontleend. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### **Zienswijze 2:**

In het principebesluit d.d. 17 maart 2014 wordt uitsluitend gesproken over het stallen van bosbouwmachines. In het bestemmingsplan Hommelstraat 7 Empe zijn deze regels verruimd naar 'bosbouwbedrijf'.

#### **Reactie:**

Zie reactie onder zienswijze 1.

De feitelijke bedrijfsactiviteiten van een bosonderhoudsbedrijf vinden plaats op locatie; in de bossen. Ter plaatse van het perceel Hommelstraat 7 is geen sprake van bos, waardoor onderhoudswerkzaamheden ten behoeve van bos op deze locatie niet aan de orde zijn. De machines blijven zoveel als mogelijk achter op het terrein waar de werkzaamheden worden verricht. Wanneer de machines niet worden ingezet voor bosonderhoudsactiviteiten worden de machines gestald op het perceel Hommelstraat 7. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt aangesloten bij de systematiek van bestemmingsplan Buitengebied 2008. In verband hiermee wordt artikel 4.1.1 aanhef en sub a als volgt gewijzigd:

*De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:*

- a. de uitoefening van een bedrijf, zoals weergegeven in kolom 3 "feitelijke bedrijvigheid" van bijlage A 'Bedrijven (niet-agrarisch)';*

en er wordt een bijlage A Bedrijven (niet-agrarisch) aan de regels toegevoegd waarin een bosonderhoudsbedrijf wordt toegestaan. De bouwregels onder 4.2 worden in verband hiermee ook aangepast.

#### **Zienswijze 3:**

Appellant geeft aan dat er in artikel 1.1. aanleiding en doel wordt gesproken over een zelfstandige ontsluiting van het bedrijfsgedeelte op de Hommelstraat. In artikel 4.1.2. staat dat de ontsluiting van het perceel Hommelstraat 7 alleen zal geschieden middels de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. Dit is een omissie in het plan.

#### **Reactie:**

In paragraaf 1.1 van de toelichting (aanleiding en doel) is aangegeven: "Het bedrijfsgedeelte zal een zelfstandige ontsluiting krijgen op de Hommelstraat". In artikel 4.1.2. van de regels is opgenomen: "Bij de

uitvoering van de in artikel 4.1.1 vermelde doeleinden dient op de aangewezen gronden in voldoende mate te worden voorzien in parkeergelegenheid en in voldoende ruimte voor de logistieke afwikkeling van het (vracht)verkeer". In artikel 3.1.1 onder b is het aanleggen van de in/uitrit met een maximale breedte van 4 m ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' geregeld. Er is geen sprake van een omissie in het plan. De toelichting en de regels zijn niet strijdig met elkaar.

#### **Zienswijze 4:**

In artikel 1.2 ligging en begrenzing van het plangebied wordt aangegeven dat het perceel in een gebied met agrarische bedrijven ligt. Appellant geeft aan dat dit niet juist is.

#### **Reactie:**

In paragraaf 1.2 van de toelichting is opgenomen: "Het perceel ligt in een overwegend agrarisch gebied met agrarische bedrijven en burgerwoningen".

#### **Zienswijze 5:**

In artikel 2.2 bestaande situatie van het plangebied worden de huidige (illegale) activiteiten op het buitenterrein niet omschreven.

#### **Reactie:**

Paragraaf 2.2 van de toelichting is op dit punt aangepast.

#### **Zienswijze 6:**

In artikel 3.1.1. Rijksbeleid wordt gesproken over onder andere het omzetten van vrijkomende bebouwing voor kleinschalige bedrijvigheid. Appellant geeft aan dat hij de term kleinschaligheid niet kan plaatsen, vanwege de activiteiten die plaatsvinden op het perceel Hommelstraat 7 als het stallen en onderhouden van zware, brede bosbouwmachines, zagen, verwerken en kloven van zaag- en brandhout).

#### **Reactie:**

In artikel 3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) wordt een samenvatting gegeven van de tekst uit deze beleidsnota. Het betreft een weergave van het beleid. Zie reactie onder zienswijze 5. Uit het bestemmingsplan Hommelstraat 7 Empe is gebleken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen belemmeringen voor de in de omgeving gelegen gevoelige functies. De term *kleinschalig* wordt in de tekst van de toelichting geschrapt.

#### **Zienswijze 7:**

In artikel 3.2.1 Structuurvisie Gelderland 2005 wordt aangegeven dat de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied op zodanige wijze dient te geschieden dat de kenmerkende waarden intact blijven.

#### **Reactie:**

Naar aanleiding van deze zienswijze zijn paragrafen 3.2.1 en 3.2.2 aangepast (en geactualiseerd), zodat duidelijker naar voren komt dat onderhavige ontwikkeling de kenmerkende waarden niet aantast. Daarnaast is er geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, maar een inpassing van een bestaande situatie die al 24 jaar bestaat.

Op grond van het 'verwevingsgebied' kan het planologisch vastleggen van het reeds bestaande bosonderhoudsbedrijf worden gerechtvaardigd.

Hommelstraat 7 is tevens gelegen in het Nationaal Landschap Veluwe (deelgebied Twello). Binnen een Nationaal Landschap geldt dat ontwikkelingen gerechtvaardigd kunnen worden mits kernkwaliteiten worden behouden of worden versterkt (artikel 2.7.4.2 van de Omgevingsverordening Gelderland). Het bosonderhoudsbedrijf op het perceel Hommelstraat 7 is reeds ruim 24 jaar gevestigd op deze locatie. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Er is derhalve geen sprake van het aantasten van de kernkwaliteiten.

#### **Zienswijze 8:**

In Structuurvisie Gelderland 2005 wordt aangegeven dat voor dit gebied landbouw een belangrijke drager is en nieuwe economische dragers worden geaccommodeerd in en nabij de kernen en vrijkomende agrarische bebouwing. Voor de onderhavige locatie zijn deze voorwaarden niet aanwezig.

Reactie:

Zie reactie onder zienswijze 7. De Structuurvisie Gelderland 2005 gaf aan: "Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral geaccommodeerd worden in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing".

**Zienswijze 9:**

Aangegeven wordt dat de voorgenomen ontwikkeling van zware bosbouw industrie niet past binnen de ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Ligt op Groen".

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij graag naar de paragrafen 3.3.1., 3.3.2. en 3.3.3. Waarbij aan paragraaf 3.3 voor wat betreft het gemeentelijk beleid de Toekomstvisie en het Bestuursprogramma 2015-2018 zijn toegevoegd.

**Zienswijze 10:**

Tijdens de inventarisatie ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is het bedrijf niet opgemerkt. Aangegeven wordt dat destijds nog geen zware bosbouwmachines aanwezig waren op het terrein. Ook door de eigenaren is niet gereageerd op publicaties om het bosbouwbedrijf mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Als het bosbouwbedrijf destijds zou zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 had appellant waarschijnlijk ook gereageerd en was de aanpassing niet tot stand gekomen.

Reactie:

Doel van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 was alle bestaande niet-agrarische bedrijven te inventariseren en als zodanig en specifiek te bestemmen. Derhalve zijn de niet-agrarische bedrijven in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 bestemd als Bedrijf (niet-agrarisch). In bijlage A behorende bij de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is voor ieder niet-agrarisch bedrijf het volgende opgenomen:

- het adres
- de feitelijke bedrijvigheid
- het bedrijfstype volgens de VNG-brochure
- de SBI-code
- de milieucategorie
- het aantal dienstwoningen
- het maximaal bebouwd oppervlak
- afwijkende hoogtemaat (indien van toepassing)

Het is voorbarig om te zeggen dat, wanneer het bosonderhoudsbedrijf bij de vaststelling alsnog was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2008, de aanpassing geen rechtskracht had gekregen als appellant hiertegen in beroep was gegaan.

Van oudsher was het buitengebied bestemd voor de agrarische sector. Andere bedrijven – die niet functioneel aan het buitengebied waren verbonden - hoorden daar niet thuis. Dat wil niet zeggen dat er van oudsher geen niet-agrarische bedrijven aanwezig waren. Een bosonderhoudsbedrijf wordt eerder in een buitengebied aangetroffen dan op een bedrijfsterrein of in de bebouwde kom. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt aangesloten bij de systematiek van bestemmingsplan Buitengebied 2008.

**Zienswijze 11:**

In 4.1 wordt gesproken over materieel en klein onderhoud. De overige activiteiten als eerder gememoreerd worden hier niet beschreven. Appellant verwijst hiervoor naar zienswijze 6 en 7.

Reactie:

Zie reactie onder zienswijze 5.

**Zienswijze 12:**

In artikel 4.1.2. staat dat de ontsluiting van het perceel Hommelstraat 7 alleen zal geschieden middels de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. In artikel 4.3 staat dat de woning de huidige ontsluiting behoudt

**Reactie:**

In artikel 4.1.2. van de regels is opgenomen: "Bij de uitvoering van de in artikel 4.1.1 vermelde doeleinden dient op de aangewezen gronden in voldoende mate te worden voorzien in parkeergelegenheid en in voldoende ruimte voor de logistieke afwikkeling van het (vracht)verkeer". In artikel 3.1.1 onder b is het aanleggen van de in/uitrit met een maximale breedte van 4 m ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' geregeld. In paragraaf 4.3 van de toelichting is aangegeven dat er ten behoeve van het bedrijfsgebouwtje een nieuwe ontsluitingsweg wordt aangelegd. De woning behoudt de bestaande ontsluiting op de Hommelstraat. De toelichting en de regels zijn niet strijdig met elkaar. Ter verduidelijking wordt artikel 4.1.2 aangevuld:

*4.1.2 Inrichtings- en gebruikseisen*

b. Ontsluiting van het perceel Hommelstraat 7 voor het vervoer van het zware materieel (waaronder de truck en de dieplader) dient na de inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan uitsluitend en alleen te geschieden via de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg die het perceel Hommelstraat 7 direct ontsluit op de Hommelstraat.

**Zienswijze 13:**

Appellant geeft aan dat de Hommelstraat geen mogelijkheden biedt voor de vestiging van onderhavig bedrijf, omdat de straat te smal is.

**Reactie:**

Er is geen sprake van de vestiging van een bedrijf. Het bosonderhoudsbedrijf is reeds 24 jaar gevestigd op het perceel Hommelstraat 7.

De Hommelstraat betreft een openbare weg op grond van de wegenlegger. Een weg wordt in de Wegenverkeerswet als volgt gedefinieerd: alle voor het openbaar verkeer opstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermten of zijkanten. Hiertoe behoren ook trottoirs, voetpaden voetgangersgebieden, rijwielpaden en parkeerplaatsen/-terreinen. Een weg is openbaar op grond van de Wegenverkeerswet als deze vrij voor een ieder toegankelijk is, zoals de Hommelstraat.

Het materieel van het bosonderhoudsbedrijf valt onder het begrip 'motorvoertuigen' die zonder meer zijn toegestaan op openbare wegen. Onder 'motorvoertuigen' worden alle voertuigen verstaan, bestemd om anders dan langs spoorstaven te worden voortbewogen uitsluitend of mede door een mechanische kracht, op of aan het voertuig zelf aanwezig, dan wel door elektrische tractie met stroomtoevoer van elders, met uitzondering van fietsen met trapondersteuning.

**Zienswijze 14:**

Wederom wordt aangegeven dat het een kleinschalig ontwikkeling betreft. In artikel 5.2 Natuur en landschap wordt aangegeven dat schadelijke effecten niet te verwachten zijn. Dit is geen zekerheid. Met behulp van rapportages inzake geluid- en milieuhinder moet worden aangetoond dat er geen schadelijke effecten zullen optreden als gevolg van komende en gaande voertuigen en het plegen van onderhoud in daarvoor niet geëigende omstandigheden.

**Reactie:**

Zie reactie onder zienswijze 5 en 6.

Hommelstraat 7 maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De voorgenomen ontwikkeling is daarom niet van invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Het perceel Hommelstraat 7 is gelegen nabij Natura 2000-gebied Landgoederen Brummen. Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Effecten op deze gebieden kunnen optreden door ontwikkelingen nabij of (deels) binnen de grenzen ervan. In het onderhavige geval is er geen sprake van een fysieke ontwikkeling. Er is sprake van een planologische inpassing van de reeds bestaande bedrijfsactiviteiten (bestaand gebruik is gebruik dat op 31 maart 2010 bekend is, of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn bij het bevoegd gezag. Onder bestaand gebruik vallen alle activiteiten die sinds de peildatum niet of nagenoeg niet gewijzigd zijn).

De vraag is of de reeds bestaande bedrijfsactiviteiten significante effecten hebben en de instandhoudingsdoelstellingen in het Natura 2000-gebied aantasten. Artikel 19 kd van de Natuurbeschermingswet geeft aan dat onder significante gevolgen niet wordt verstaan de gevolgen van gebruik dat op de referentiedatum (31 maart 2010) werd verricht, onderscheidenlijk het plan was van toepassing op de referentiedatum en is sedertdien niet of niet in betekenende mate gewijzigd, en heeft sedertdien per saldo geen toename van stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitats veroorzaakt.

De voorgenomen bestemmingsplanherziening valt onder de strekking van artikel 19 kd van de Natuurbeschermingswet. Vaststelling van het bestemmingsplan Hommelstraat 7 Empe leidt niet tot significante gevolgen voor het Natura 2000-gebied Landgoederen Brummen.

In paragraaf 5.3 Milieu is aangetoond dat er geen sprake is van geluid- en milieuhinder.

#### **Zienswijze 15:**

De verharde oppervlakte zal toenemen als er een nieuwe ontsluitingsweg wordt aangelegd. Daardoor ontstaan er negatieve waarden.

#### **Reactie:**

De aanleg van de ontsluitingsweg voor het bedrijf betreft een ingreep buiten het Natura 2000-gebied 'Landgoederen Brummen' en wordt uitgevoerd op een afstand van circa 500 m van het Natura 2000-gebied. Gelet op deze afstand wordt gesteld dat er geen significante effecten kunnen optreden voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Landgoederen Brummen'.

#### **Zienswijze 16:**

Een bodemonderzoek is op zijn plaats. Verder dient een zogenaamd "0" onderzoek te worden uitgevoerd om de huidige situatie vast te leggen. Infiltratie van hemelwater in combinatie met schoonsputten en lekkage van de machines kan grote gevolgen hebben voor het milieu in de directie en indirecte omgeving van de Hommelstraat 7.

#### **Reactie:**

De regelgeving stelt dat indien er ruimten worden gebouwd waar mensen blootstellingrisico's lopen door langdurig verblijf, middels een verkennend bodemonderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen sprake is van belasting door verontreinigingbronnen in de bodem en het grondwater ter plaatse.

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen bodemingrepen uitgevoerd en het gebruik van de gronden wijzigt niet met uitzondering van de aanleg van een ontsluitingsweg. Deze weg wordt aangelegd op gronden met een agrarische functie.

Er zijn geen bronnen bekend waaruit blijkt dat er zich in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben voorgedaan op deze gronden. Daarom wordt afgezien van het verrichten van een bodemonderzoek.

#### **Zienswijze 17:**

Er is reeds sprake van geluidsoverlast, waarover reeds meermaals schriftelijk is gereageerd naar de gemeente Brummen. De geluidsoverlast bestaat uit:

- Aan- en afvoer van de zware machines
- Activiteiten op het terrein voor onderhoud en luid proefdraaien van machines
- Bewerken van hout (kloven met grote automaat en zagen van hout).

Er dient een geluidrapport te worden gemaakt, waarbij de geluidwaarden bij uitoefening van het bedrijf worden gemeten en anderszins bepaald en tevens dat er regels worden opgelegd om geluidsoverlast te voorkomen en de overlast te kunnen meten aan de opgelegde maximale waarden op de gevels van de omliggende burgerwoningen.

#### **Reactie:**

In paragraaf 5.3.2 is gemotiveerd dat er geen sprake is van geluidseffecten. In het voorliggend plan wordt niet voorzien in de oprichting van een nieuwe geluidgevoelige functie. Een geluidonderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk. Het bosonderhoudsbedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. De activiteiten van het bosonderhoudsbedrijf moeten (onder andere voor geluid) voldoen aan de algemene regels van het Activiteitenbesluit.

In paragraaf 5.3.4 is gemotiveerd dat wordt voldaan aan de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". Op grond van de VNG-Brochure "Bedrijven en Milieuzonering" geldt voor een bosonderhoudsbedrijf (sbi-

code 021, 022 en 024) een minimale richtafstand van 50 meter (categorie 3) tot de meest nabij gelegen woning.

De afstand tussen het bedrijfsperceel en de meest nabijgelegen woning van derden op het perceel Hommelstraat 9 bedraagt circa 72 meter. De afstand tot de woning op het perceel Hommelstraat 11 bedraagt circa 103 meter. Volgens het geldende bestemmingsplan zouden deze woningen kunnen worden herbouwd op maximaal 3 meter van de bestaande bebouwingscontour. De feitelijke afstand tot deze woningen of eventueel te herbouwen woningen op basis van het vigerende bestemmingsplan blijft ruimschoots binnen de gestelde richtafstand.

Daarnaast wordt er een nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijfsmaterieel aangelegd waardoor mogelijke geluidshinder voor de omgeving wordt verkleind omdat de afstand tot de meest nabij gelegen woningen van derden wordt vergroot.

Er wordt dus ruim voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

#### **Zienswijze 18:**

Binnen de inrichting zijn milieubelastende stoffen aanwezig. Externe veiligheid is in het geding.

#### **Reactie:**

De provincie Gelderland heeft de zogeheten Risicokaart opgesteld. Op de kaart staan meerdere soorten risico's, zoals de kans op ongevallen met gevaarlijke stoffen, een overstroming van een rivier of bosbranden. In totaal worden op de risicokaart twaalf soorten rampen weergegeven. De informatie op de risicokaart is afkomstig uit een landelijke databank, waarin de gegevens van alle gemeenten, provincies en het Rijk zijn verzameld. De kaart is altijd actueel.

Op de risicokaart is geen sprake van opslag of transport van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het perceel van appellant (Hommelstraat11). De externe veiligheid als gevolg van het perceel Hommelstraat 7 is niet in het geding.

#### **Zienswijze 19:**

Er is geen exploitatieplan opgesteld. Er is sprake van legalisering van illegale activiteiten. Volgens de beleidsregels van de gemeente Brummen dient er bij een dergelijke inpassing een bijdrage te komen in de daarvoor bestemde fondsen, hierbij wordt in dit plan volledig aan deze regel voorbij gegaan.

#### **Reactie:**

Het is juist dat er geen exploitatieplan is opgesteld. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen wanneer het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd. Daarvan is sprake, aangezien er een realisatieovereenkomst is gesloten.

#### **Zienswijze 20:**

In een ambtelijk mailbericht d.d. 4 september 2014 is aangegeven dat er geen anterieure overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer. In hoofdstuk 7 wordt aangegeven dat er een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Brummen is gesloten. Indien er een overeenkomst is gesloten waarom heeft appellant dan geen kopie mogen ontvangen en waarom wordt hierover anders bericht in de ambtelijke mail.

#### **Reactie:**

Op 4 september 2014 was er nog geen realisatieovereenkomst getekend met initiatiefnemer. Zie reactie onder zienswijze 19.

#### **Zienswijze 21:**

Artikel 4.1.1 staat een bosonderhoud bedrijf toe. Dit is een ruim begrip dat in gaat tegen de omschrijving uit het principebesluit van 17 maart 2014 en de toelichting van het bestemmingsplan. De omschrijving in de regels is ruim en maakt niet duidelijk welke activiteiten zijn toegestaan. Een nadere specificatie is op zijn plaats.

#### **Reactie:**

Zie reactie onder zienswijze 2 en 10.

### **Zienswijze 22:**

De activiteit is niet genoemd in bijlage M, behorende bij de documenten van het bestemmingsplan Hommelstraat 7 Empe en is ook niet zodanig omschreven in de regels. De activiteit past niet in het buitengebied van Brummen.

### **Reactie:**

Doel van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 was alle bestaande niet-agrarische bedrijven te inventariseren en als zodanig en specifiek te bestemmen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is per abuis verzuimd het bosonderhoudsbedrijf planologisch te regelen. Met het bestemmingsplan Hommelstraat 7 Empe wordt deze omissie gecorrigeerd. Derhalve is op basis van artikel 4.1.1 onder a is een bosonderhoudsbedrijf juridisch toegestaan op het perceel Hommelstraat 7. Bijlage M heeft, conform het bestemmingsplan Buitengebied 2008, uitsluitend betrekking op artikel 4.3.2 onder a waarin is opgenomen dat het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning uitsluitend een ander niet-agrarisch bedrijf kan toelaten op het perceel voor zover de bedrijfsactiviteiten voorkomen in bijlage M, of functies die in milieuhygiënisch oogpunt daaraan gelijk te stellen zijn.

### **Zienswijze 23:**

In artikel 4.1.2 wordt verwezen naar de ontsluitingsweg. Zie ook zienswijze 3.

### **Reactie:**

Zie reactie onder zienswijze 3.

### **Zienswijze 24:**

In artikel 4.2.2 wordt gesproken over de mogelijkheid van één bedrijfswoning in deze bestemming. Er is echter al een woning aanwezig op het perceel, deze valt onder het ongewijzigde bestemmingsgedeelte 'Wonen'.

### **Reactie:**

Dat is onjuist. De bestemming Wonen is niet opgenomen in het bestemmingsplan Hommelstraat 7 Empe. De bestaande woning maakt onderdeel uit van de bestemming Bedrijf en is aangeduid als bedrijfswoning. De bestaande woning is daarmee aangemerkt als de bedrijfswoning waarnaar in artikel 4.2.2. onder a wordt verwezen.

### **Zienswijze 25:**

In de verbeelding wordt gesproken over de aanduiding 'v', bedoeld voor verkeer. In het bestemmingsplan omschrijving wordt hierover niets geschreven in een hoofdstuk verkeer. Welke mogelijkheden worden geboden voor dit onderdeel om deze functie te creëren?

### **Reactie:**

Op de verbeelding is geen aanduiding 'v' opgenomen. Op de verbeelding is de aanduiding 'os' (ontsluiting) opgenomen. In artikel 3.1.1 onder b van de regels is opgenomen: "het aanleggen van de in-/uitrit met een maximale breedte van 4 m ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'". In paragraaf 4.4 Verkeer en parkeren staat: "Zoals hierboven is vermeld wordt voor het bedrijf een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd, die aantakt op de Hommelstraat". In paragraaf 6.2.2 Bestemmingsregels van de toelichting is een toelichting gegeven op de bestemming Agrarisch met waarden. Aangegeven is dat ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een in-/uitrit voor het bedrijf mag worden aangelegd.

### **Zienswijze 26:**

In de regels wordt niet gesproken over 'lichtoverlast'. Appellant ondervindt veel lichthinder van de bedrijfsactiviteiten. De lichthinder heeft ook negatieve gevolgen voor de flora en fauna. In dit kader dient een rapport te worden opgesteld.

### **Reactie:**

Het bedrijf zal direct vanaf de Hommelstraat worden ontsloten. De machines blijven zoveel als mogelijk achter op het terrein waar de werkzaamheden worden verricht. Wanneer de machines niet worden ingezet voor bosonderhoudsactiviteiten worden de machines gestald aan de achterzijde van en in de schuur, zodat zij aan het zicht van de directe burens worden onttrokken. Het aantal motorvoertuigenbewegingen per werkdagemaal is zeer beperkt, omdat het materieel veelal achterblijft op



het terrein waar de werkzaamheden worden verricht. De afstand van de bedrijfsbestemming tot de gevel van de woning op het perceel Hommelstraat 11 bedraagt 103 meter. Vanwege de ontsluiting van het bedrijf direct op de Hommelstraat, het geringe aantal motorvoertuigen per werkdagemaal en de afstand van het bedrijf tot de woning is er geen sprake van een onevenredige aantasting van het woongenot.

Onderstaand treft u een foto aan van de zichtlijn vanaf de Hommelstraat 7 in de richting van de Hommelstraat 11. LET WEL; deze foto is gemaakt vanaf de Hommelstraat en niet vanaf de zijde van het erf waar de landbouwmachines worden gestald. Voor de duidelijkheid, de ligging van het perceel Hommelstraat 11 is op onderstaande foto aangeduid met een rode cirkel.



Daarnaast is er geen sprake van een fysieke ontwikkeling. Er is 'slechts' sprake van een planologische inpassing van reeds bestaande bedrijfsactiviteiten en is er dus geen sprake van negatieve gevolgen voor flora en fauna als gevolg van lichthinder. De conclusie in paragraaf 5.2 toelichting wordt op dit onderdeel aangevuld.

**Conclusie:**

De ingediende zienswijze heeft, zoals hiervoor beschreven op enkele punten geleid tot tekstuele, niet wezenlijke aanpassingen in het bestemmingsplan die niet ingrijpen in de werking en de aard van het bestemmingsplan..

De zienswijze heeft niet geleid tot andere inzichten en/of wijziging van hetgeen is verzocht.