gemeente
Tynaarlo

Notitie zienswijzen
ontwerp-bestemmingsplan
'Aan huis verbonden beroepen en bedrijven'

maart 2009

Inhoudsopgave

1 Inleiding 2

2 Indieners van zienswijzen 3

3 Overzicht ingediende zienswijzen 4

1 Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan ‘aan huis verbonden beroepen en bedrijven’ heeft met ingang van vrijdag 30 januari 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis, Kornoeljeplein 1 te Vries. Tevens kon iedereen het ontwerp-bestemmingsplan bekijken en downloaden via de gemeentelijke website. Tenslotte is de mogelijkheid geboden om een afspraak te maken voor inzage van het bestemmingsplan gedurende drie aaneengesloten uren per week buiten kantooruren. Hier is geen gebruik van gemaakt, mogelijk mede vanwege de mogelijkheid om het bestemmingsplan via de gemeentelijke website te raadplegen.

De tervisielegging is op 28 januari 2009 bekendgemaakt door middel van plaatsing in de Nederlandse Staatscourant en de Oostermoer/Noordenveld.

Naast de terinzagelegging op het gemeentehuis en via de website is het ontwerp-bestemmingsplan tevens digitaal naar een aantal overlegpartners toegezonden. Dit waren onder andere beide waterschappen, de provincie Drenthe en het ministerie van VROM.

2 Indieners van zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging, kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan ‘aan huis verbonden beroepen en bedrijven’ kenbaar maken. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is door de volgende personen en instellingen gebruik gemaakt:

1. Kamer van Koophandel Noord-Nederland, bij brief van 10-02-2009, ingekomen op 11-02-2009.
2. Provincie Drenthe, bij brief van 13-02-2009, ingekomen op 16-02-2009.
3. Mevr. A. de Leeuw en mevr. A. Wentink, Hoofdweg 210a, 9485 TA Taarlo, bij brief van 27-02-2009, ingekomen op 09-03-2009;
4. Waterschap Noorderzijlvest, bij mail van 19-03-2009, ingekomen op 19-03-2009.

De zienswijzen konden worden ingediend tot en met donderdag 12 maart 2009, waarbij volgens de jurisprudentie de datum van verzending doorslaggevend is. Zienswijze 4 is niet tijdig ontvangen en daarmee wegens termijnoverschrijding niet-ontvankelijk. De overige zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

3 Overzicht ingediende zienswijzen

Hieronder worden de ontvangen zienswijzen beknopt weergegeven en van een reactie voorzien.

Zienswijze 1: Kamer van Koophandel Noord-Nederland
De Kamer van Koophandel Noord-Nederland onderschrijft de intentie om aan het uitoefenen van aan huis verbonden bedrijvigheid ruimte te bieden en dit planologisch mogelijk te maken. Men ziet echter graag een flexibiliteitbepaling toegevoegd, in die zin dat burgemeester en wethouders via een ontheffing kunnen toestaan om in specifieke gevallen maximaal 10% van de vastgestelde oppervlaktenormen afgeweken kan worden. Het is volgens de Kamer van Koophandel denkbaar dat voor de meest efficiënte uitoefening van de sommige beroepen en bedrijven de strikte begrenzing in de vastgestelde oppervlaktenormen onnodig knellend is. Dit hoeft niet in de weg te staan van het voldoen aan de eisen van het niet veroorzaken van hinder etc.

Onze reactie:
Het uitgangspunt bij het toestaan van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis is dat de beoogde activiteit ondergeschikt moet blijven aan de woonfunctie van het pand en de omgeving. Door het stellen van een maximum (30% van het vloeroppervlak met een maximum van 45m²) wordt voorkomen dat onwenselijk grote oppervlakten gebruikt kunnen worden voor de activiteit aan huis in vergelijk met de totale oppervlakte van het huis en de omgeving. De gestelde maximale maat betekent dat in een woning van 165m² maximaal 45m² gebruikt mag worden voor een aan huis verbonden activiteit. Binnen deze ruimte is het efficiënt uitoefenen van een aan huis verbonden activiteit ruimschoots mogelijk. Voorgesteld wordt het bestemminsplan niet aan te passen.

Zienswijze 2: Provincie Drenthe
De provincie Drenthe heeft het bestemmingsplan beoordeeld aan de hand van het Provinciaal omgevingsplan (POPII). Het bestemmingsplan geeft de provincie geen aanleiding hierover een opmerking te maken. Zij adviseren ons dan ook de procedure voort te zetten.

Onze reactie:
We volgen het advies van de provincie op.

Zienswijze 3: Mevrouw A. de Leeuw en mevrouw A. Wentink
Mevrouw De Leeuw en mevrouw Wentink hebben in een eerder stadium een inspraakreactie ingediend. Middels een zienswijze brengen ze hun bezwaren nogmaals naar voren. Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan weliswaar aandacht is voor geluidsoverlast maar dat hierbij geen rekening wordt gehouden met eventuele geluidsoverlast door bouwtechnische oorzaken. Hierbij moet gedacht worden aan het feit dat gebinten door beide woningen lopen hetgeen effectieve isolatie onmogelijk maakt.

Verder betekent een aan huis verbonden activiteit dat er zich altijd mensen op en om het erf bevinden, bewegen. Parkeerproblemen en lawaaioverlast door aan en afrijdende auto’s kunnen het gevolg zijn. Daarnaast kan de privacy enorm schaden. De mate van activiteit kan aldus grote consequenties hebben voor bewoners van opgesplitste boerderijen waar men vrij dicht op elkaar woont, veelal opgesplitst, maar aan een elkaar grenzend erf.

In het bestemmingsplan wordt niks vermeld over het uitbreiden van activiteiten. Er wordt gesproken over een maximum van 45m². Is dit inclusief buitenactiviteiten? Tot slot vraagt men zich af of de gemeente gaat handhaven, controleren en optreden.

Onze reactie:
Het bestemmingsplan 'Aan huis verbonden beroepen en bedrijven' richt zich op activiteiten waarvan de ruimtelijke uitstraling passend wordt geacht binnen de woonfunctie en de woonomgeving (makelaar, notaris, architect, schoonheidsspecialiste, stukadoor, glazenwasser, elektricien, schilder, etc.) Er mogen zich bijvoorbeeld geen milieuvergunningplichtige of meldingplichtig bedrijven in een woning vestigen. Qua geluid hanteren wij een norm van maximaal 50db. Deze normering is gebruikelijk voor een woongebied. Geluidsoverlast, zoals door mevrouw Wentink en mevrouw De Leeuw omschreven, dient in de privaatrechtelijke sfeer geregeld te worden.

Burgemeester en wethouders kunnen een ontheffing verlenen voor een aan huis verbonden activiteit. De locatie en de activiteit worden getoetst aan een aantal criteria (parkeren op eigen terrein, geen onevenredige inbreuk op woonklimaat, geen buitenopslag, geen milieuvergunningplichtige bedrijven, geen detailhandel etc.). Deze criteria zijn ervoor bedoeld om te zorgen dat een activiteit niet ten koste gaat van de woonfunctie van het huis en van de woonomgeving van het huis. Bij iedere afzonderlijke aanvraag wordt altijd afgewogen of het woonkarakter van de woning en de woonomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. Indien dit het geval is dan verlenen wij geen medewerking aan de voorgestane activiteit.

De maximale oppervlakte van 45m² richt zich op de hoofd- en bijgebouwen. Dit houdt in dat het gebruik inpandig plaats moet vinden. Buiten opslag is bijvoorbeeld ook niet toegestaan. De gemeente treedt handhavend op tegen aan huis verbonden activiteiten zonder ontheffing. Zo is recentelijk een handhavingstraject gestart in Taarlo. Voor gevallen die wel aan de toetsingscriteria voldoen wordt alsnog een ontheffingsprocedure gestart.

Zienswijze 4: Waterschap Noorderzijlvest
Het waterschap Noorderzijlvest geeft in haar zienswijze aan zich te kunnen verenigen met het ontwerp-bestemmingsplan 'Aan huis verbonden beroepen en bedrijven'.

Onze reactie:
Geadviseerd wordt de zienswijze wegens termijnoverschrijding niet-ontvankelijk te verklaren.