

BEHANDELING ZIENSWIJZEN

het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Twee omwonenden hebben daarvan gebruik gemaakt.

De twee zienswijzen zijn deels gelijklopend en hieronder gebundeld en samengevat in de volgende punten. We hebben onze reactie er onder gezet.

Bedrijventerrein niet uitbreiden op die plaats, maar aan westzijde. Dit is de indiener gezegd bij de koop van het huis.

Het perceel Voor de Blanken 4 heeft al bedrijvenbestemming. Dit plan betreft uitbreiding van de bedrijfskavel, het is geen grote uitleg van het bedrijventerrein.

Uit recent onderzoek naar de vraag naar bedrijventerrein is gebleken dat er in Ruinen nauwelijks vraag is naar extra uitgeefbaar terrein. Een grootschalige uitbreiding in westelijke richting is daarom ook geen optie. Een kleine uitbreiding van betreffend perceel op Voor de Blanken 4 is op dit moment dan ook het enige wat er voor Ruinen gerealiseerd hoeft te worden.

Leeftijd van de ondernemer is 70, hij heeft alleen financieel belang bij deze uitbreiding. Na het doorlopen van de procedure wordt het perceel te koop gezet.

Het is niet uit te sluiten dat het in de verkoop komt. In combinatie met hetgeen hierboven is gezegd is dit voor ons geen reden om geen medewerking te geven.

Het is nog het enige perceel waar op dit moment een kleine uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk is. Dit is volgens ons van doorslaggevend maatschappelijk belang.

Huidige activiteiten zorgen voor geluidsoverlast. Dit zal alleen maar toenemen.

De mate van geluidhinder is afhankelijk van de bedrijvigheid die zich er vestigt. Er is bij dit bestemmingsplan zorgvuldig gekeken naar de milieuaspecten. Hierdoor zijn er op de plankaart ook cirkels aangegeven waarbinnen bepaald is welke categorie bedrijven er uitgeoefend mogen worden (van 1 tot maximaal 3.1). Hierdoor wordt aan alle wettelijke eisen voldaan.

De aanleg van wallen, bestrating, puinverhardingen en ophogingen zijn de laatste jaren al uitgevoerd om een afgesloten terrein te creëren, terwijl het weiland was. Bestemming van een deel van het terrein is agrarisch maar hij doet er al jaren andere dingen die gevolgen hebben voor derden. Huidige situatie is dus anders dan het had mogen zijn.

Er zijn de laatste jaren inderdaad werkzaamheden op het betreffende perceel geweest die niet conform de bestemming waren. Het klopt dat hier niet handhavend tegen is opgetreden.

Er is weliswaar geconstateerd dat er sprake is van strijdig gebruik (2006), er is zelfs een vooraankondiging dwangsom uitgegaan (2010), maar toch zijn we altijd met de eigenaar in gesprek gebleven (cluster handhaving, bestuur).

Uiteindelijk is er met hem afgesproken dat er toch een bestemmingswijziging wordt aangevraagd (in feite legalisatie). Door diverse oorzaken bij de eigenaar zelf heeft deze bestemmingswijziging erg lang op zich laten wachten en heeft de strijdigheid dus lang voortgeduurd.

Ook hier geldt het eerder genoemde punt dat het nog het enige perceel is waar op dit moment een kleine uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk is. Dit maatschappelijk belang is doorslaggevend.

Twijfel over rapport bodemkwaliteit.

Er is naar het bodemonderzoek gekeken en er zijn geen onregelmatigheden geconstateerd. Het terrein kan gebruikt worden zonder dat er beperkingen van toepassing zijn.

Aantasting van uitzicht, met name vrachtwagens.

Dit hangt af van het soort bedrijvigheid dat zich er vestigt. In het bestemmingsplan zit ook een inrichtingsplan waarbij de bestaande houtwal opgeschoond en geconserveerd worden. Deze singel wordt daarna verdicht. Hiermee wordt het uitzicht op het terrein beperkt. Tegen een verminderd of aangepast uitzicht kan er eventueel een verzoek tot planschade worden ingediend.

Wateroverlast door aarden wal. Idem aan te brengen houtwal.

Wanneer er wateroverlast is kan dit bij ons gemeld worden. Wanneer dit verwijtbaar is aan de gemeente of wanneer er een andere oplossing binnen onze macht ligt, dan zal getracht worden dit te verhelpen.

2 inritten niet nodig.

Bij een bedrijfsbestemming zijn 2 inritten toegestaan.

Conclusie

Wij concluderen dat de zienswijzen op basis van bovenstaande ongegrond zijn.