



BIJLAGE XI
NOTA VAN ZIENSWIJZEN

BIJLAGE BEHORENDE BIJ TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

WEGRESTAURANT MAAS EN WAALWEG AFFERDEN

NL.IMRO.0225.BPaffwegrestaurant-1403

Nota van zienwijzen

Betreft: **Bestemmingsplan Wegrestaurant Maas en Waalweg Afferden**
Nota van zienwijzen
Datum: 2 mei 2013
Ref.: FK/TKe/KS/O 203-3-NO

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Wegrestaurant Maas en Waalweg Afferden heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 21 februari 2013 gedurende zes weken (t/m 3 april 2013) ter visie gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een zienwijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Van deze gelegenheid hebben vier reclamanten gebruik gemaakt.

Een zienwijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 3 april 2013 is ingekomen, dan wel per post is verzonden, waarbij de datum van de poststempel bepalend is. Alle zienwijzen voldoen aan dit criterium en zijn dan ook ontvankelijk.

In hoofdstuk 2 zijn de zienwijzen samengevat en worden deze van gemeentewege beantwoord. Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. Alle reacties zijn in het geheel beoordeeld. Indien een zienwijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan is dit in de conclusie expliciet aangegeven.

In hoofdstuk 3 is aangegeven of en welke wijzigingen in het plan zullen worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienwijzen.

2. Zienwijzen

De binnengekomen zienwijzen zijn in navolgende zakelijk weergegeven en voorzien van het standpunt van de gemeenteraad van Druuten.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de ingekomen zienwijzen geanonimiseerd en genummerd, voor zover de documenten digitaal beschikbaar gesteld worden. De persoonsgegevens worden zonder toestemming van de betrokkenen niet gepubliceerd. De indiener van de zienwijze wordt aangeduid met 'indiener'.

Peutz bv
Paletsingel 2, Postbus 696
2700 AR **Zoetermeer**
Tel. (079) 347 03 47
info@zoetermeer.peutz.nl

Lindenlaan 41, Molenhoek
Postbus 66, 6585 ZH **Mook**
Tel. (024) 357 07 07
info@mook.peutz.nl

Oosterweg 127, Haren (Gn)
Postbus 7, 9700 AA **Groningen**
Tel. (050) 520 44 88
info@groningen.peutz.nl

Montageweg 5
6045 JA **Roermond**
Tel. (0475) 324 333
info@roermond.peutz.nl

www.peutz.nl

Nr. 1 – Registratienummer 007893

Samenvatting zienswijze

- 1.) Indiener heeft bezwaar tegen de dominantie van het plan in de openbare ruimte, mede in relatie tot lichthinder. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) geeft aan dat bedrijvigheid in de Waalkommen wel zichtbaar maar niet dominant aanwezig mag zijn. Gevraagd wordt een groenstrook aan de zuidzijde te realiseren.

Reactie gemeente

- ad 1.) Het inrichtingsplan is tot stand gekomen in overleg met de landschapsarchitect van de commissie Welstand. Gekozen is voor een clustering van de bebouwing nabij het tankstation om versnippering van het landschap te voorkomen. Dit geldt ook voor de lichthinder, die overigens zo veel mogelijk voorkomen zal worden door hier in het ontwerp en materiaalkeuze van het wegrestaurant en de armaturen van de buitenverlichting rekening mee te houden.

Meer groen aan de zuidzijde van het plan wordt niet wenselijk geacht in verband met de open zichtlijnen op het restaurant en het tankstation die de aantrekkingskracht van de locatie vergroten. Bovendien mag onder de aanwezige hoogspanningsleiding geen hoogopgaande beplanting aangebracht worden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr. 2 – Registratienummer 007895

Samenvatting zienswijze

- 1.) Indiener vraagt aandacht voor mogelijke geluidhinder als gevolg van de realisatie van het plan.
- 2.) Indiener vraagt aandacht voor de beperking van zijn uitzicht en de landschappelijke inpassing van het plan, alsmede lichthinder.
- 3.) Indiener is van mening dat er sprake zal zijn van waardedaling van zijn woning door realisatie van het plan.

Reactie gemeente

- ad 1.) De vanwege het plan optredende geluidbelasting in de omgeving is onderzocht ten behoeve van het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ruimschoots aan de normaliter te stellen grenswaarden voldoet.
- ad 2.) Het inrichtingsplan is tot stand gekomen in overleg met de landschapsarchitect van de commissie Welstand. Gekozen is voor een clustering van de bebouwing nabij het tankstation om versnippering van het landschap te voorkomen. Dit geldt ook voor de lichthinder, die overigens zo veel mogelijk voorkomen zal worden.

worden door hier in het ontwerp en materiaalkeuze van het wegrestaurant en de armaturen van de buitenverlichting rekening mee te houden.

- ad 3.) Wanneer indiener meent dat op grond van onderhavig bestemmingsplan planschade ontstaat, heeft indiener de mogelijkheid om een planschadeverzoek in te dienen bij het college van Burgemeester en Wethouders, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Voor meer informatie over planschade verwijzen wij naar Hoofdstuk 6, afdeling 6.1 uit de Wet ruimtelijke ordening. Overigens is ten behoeve van het bestemmingsplan een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Uit dit deskundigenrapport blijkt dat de kans op planschade nihil geacht wordt. Dit is zeker het geval voor de woning van indiener, die op ruime afstand van het plangebied gelegen is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Nr. 3 – Registratienummer 007926

Samenvatting zienswijze

- 1.) Indiener is van mening dat door de komst van het wegrestaurant en het vrachtwagenparkeerterrein het karakteristieke landelijke karakter verloren gaat, alsook de ruimte, rust, natuur en het uitzicht.
- 2.) Indiener geeft aan een dergelijk object een trekpleister is voor criminelen, waardoor een gevoel van onveiligheid ontstaat.
- 3.) Indiener vreest voor verstoring van nachtrust door de komst van vrachtwagens en auto's.
- 4.) Indiener geeft aan dat er ook sprake zal zijn van verstoring van dieren in de omgeving van de Laarstraat.
- 5.) Indiener is van mening dat er sprake zal zijn van waardedaling van de woning door realisatie van het plan en eist een planschadevergoeding.
- 6.) Indiener stelt enkele aanpassingen voor in het plan: het betreft een uitbreiding van de groenstrook, een hoog hekwerk en een brede sloot. Ook wordt aangegeven dat geen toegangsweg naar het wegrestaurant via de Laarstraat aangelegd mag worden in verband met de ongeschiktheid van de Laarstraat voor gemotoriseerd vervoer.
- 7.) Indiener vraagt zich af waarom de gemeente een vrachtwagenparkeerterrein realiseert terwijl vrachtwagens op dit moment op een industrieterrein parkeren.

Reactie gemeente

- ad 1.) Het inrichtingsplan is tot stand gekomen in overleg met de landschapsarchitect van de commissie Welstand. Gekozen is voor een clustering van de bebouwing nabij het tankstation om versnippering van het landschap te voorkomen.
- ad 2.) Het vrachtwagenparkeerterrein betreft een bewaakt terrein met een hekwerk rondom.

- ad 3.) De vanwege het plan optredende geluidbelasting in de omgeving is onderzocht ten behoeve van het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ruimschoots aan de normaliter te stellen grenswaarden voldoet.
- ad 4.) Ten behoeve van het plan is flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat geen sprake zal zijn van relevante verstoring van flora en fauna door de realisatie van het plan.
- ad 5.) Wanneer indiener meent dat op grond van onderhavig bestemmingsplan planschade ontstaat, heeft indiener de mogelijkheid om een planschadeverzoek in te dienen bij het college van Burgemeester en Wethouders, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Voor meer informatie over planschade verwijzen wij naar Hoofdstuk 6, afdeling 6.1 uit de Wet ruimtelijke ordening. Overigens is ten behoeve van het bestemmingsplan een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Uit dit deskundigenrapport, waarin de woning van indiener betrokken is, blijkt dat de kans op planschade nihil geacht wordt.
- ad 6.) Het plangebied is via de Laarstraat uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer, zoals dat ook in de huidige situatie het geval is (onder andere ten behoeve van werknemers). Vrees voor toename van gemotoriseerd verkeer naar het plangebied via de Laarstraat is dan ook niet terecht.
- ad 7.) Het onbewaakt parkeren van vrachtauto's op het bedrijventerrein wordt als een onwenselijke situatie beschouwd. De gemeente is dan ook van mening dat het initiatief bijdraagt aan de oplossing van een bestaande onwenselijke situatie.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Nr. 4 – Registratienummer 007753 en 007955

Samenvatting zienswijze

- 1.) Indiener geeft aan dat de komst van een wegrestaurant en vrachtwagenparkeerterrein niet bevordelijk zullen zijn voor de gezondheid van omwonenden, onder andere in verband met uitlaatgassen en geluidhinder, geurhinder en afval vanwege de horeca.
- 2.) Indiener is van mening dat er geen behoefte is aan een wegrestaurant op deze locatie, er zijn voldoende restaurants aanwezig in de omgeving.
- 3.) Indiener maakt bezwaar tegen het vrijmaken van een stuk natuur voor de realisatie van het plan.
- 4.) Indiener is van mening dat er geen extra werkgelegenheid nodig is.

Reactie gemeente

- ad 1.) De vanwege het plan optredende milieubelasting (zoals geluidhinder en luchtkwaliteit) in de omgeving is onderzocht ten behoeve van het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat ruimschoots aan de normaliter te

stellen grenswaarden voldaan wordt. Ook geurhinder kan gegeven de grote afstand tot de woonomgeving uitgesloten worden.

- ad 2.) Het initiatief betreft een wegrestaurant. Dit type restaurant is in de omgeving nog niet aanwezig. Uit onderzoek van de initiatiefnemer blijkt dat er behoefte bestaat aan een dergelijke horeca-initiatief op deze locatie.
- ad 3.) Het inrichtingsplan is tot stand gekomen in overleg met de landschapsarchitect van de commissie Welstand. Gekozen is voor een clustering van de bebouwing nabij het tankstation om versnippering van het landschap te voorkomen. Overigens wordt voor de uitrit gebruik gemaakt van de bestaande uitrit, aangevuld met een aanpassing van de uitvoegstrook, waarbij gebruik wordt gemaakt van het bestaande wegprofiel, zodat juist geen extra ruimte gebruikt wordt.
- ad 4.) De gemeente deelt deze mening niet en verwelkomt nieuwe werkgelegenheid.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

3. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Deze nota van zienswijzen bestaat uit:

5 pagina's.