

Wijzigingsplan ‘Drie Gezustersdijk 11b Vogelwaarde’

Notitie

Beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Hulst, mei 2023

Inhoud

1. INLEIDING.....	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Leeswijzer	3
2. ZIENSWIJZEN.....	4
2.1 Ingediende zienswijze.....	4
2.2 Ontvankelijkheid.....	4
3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZEN	5
4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	12
5. CONCLUSIE	13

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerpwijzigingsplan ‘Drie Gezustersdijk 11b Vogelwaarde’ heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 29 september tot en met 9 november 2022 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn twee zienswijzen ingediend. Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk gebleken.

1.2 Leeswijzer

Deze notitie bevat de beantwoording van de ingediende zienswijzen. De opbouw van de notitie is als volgt. In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid. In hoofdstuk 3 wordt de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 4 worden aansluiten de ambtshalve wijzigingen beschreven, die bij de vaststelling in het wijzigingsplan worden doorgevoerd.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Ingediende zienswijze

De navolgende (rechts)personen hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om een zienswijze naar voren te brengen:

1. Ingekomen brief met nummer 22.02911 (brief van 21 oktober 2022, ontvangen op 24 oktober 2022)
2. Ingekomen brief met nummer 22.02921 (brief van 18 oktober 2022, ontvangen op 25 oktober 2022)

2.2 Ontvankelijkheid

Het ontwerpwijzigingsplan 'Drie Gezustersdijk 11b Vogelwaard' heeft van 29 september tot en met 9 november 2022 ter inzage gelegen. De zienswijze zijn tijdig ingediend. Op grond hiervan worden de zienswijzen ontvankelijk geacht.

3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZEN

1. Zienswijze met nummer 22.02911

Samenvatting

De betrokkene stelt dat de geluidsnormering, zoals deze in art. 2.8 Activiteitenbesluit milieubeheer is opgenomen, op de agrarische bedrijfswoning de Driegezustersdijk 11b te Vogelwaarde, wordt overschreden als gevolg van de activiteiten die hier plaatsvinden.

Betrokkene stelt dat in de toelichting van het betreffende wijzigingsplan wordt gesteld dat een afname van verkeersbewegingen onjuist is en het voorgaand gebruik van het perceel als champignonkwekerij minder verkeersbewegingen omvatte dan het huidige gebruik van de trucks als werkverkeer, zonder dit nader te onderbouwen. Betrokkene stelt dat een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming een negatief effect zal hebben op omliggende woningen.

In de toelichting van het betreffende wijzigingsplan wordt toegelicht dat er in de nieuwe situatie gemiddeld 6 - 10 verkeersbewegingen per dag plaatsvinden. Betrokkene geeft aan vragen te hebben met betrekking tot monitoring en overschrijding van deze aantallen.

Verder stelt betrokkene dat de gemeente Hulst de veiligheid van weggebruikers in gevaar brengt op het moment dat zij besluiten het transportbedrijf te legaliseren. Betrokkene geeft daarbij aan dat diverse weggebruikers hinder zullen ondervinden wanneer zij een truck met oplegger tegemoet rijden of moeten passeren op de Drie Gezustersdijk en wanneer er gewacht moeten worden totdat de manoeuvre om met de truck het perceel te bereiken is voltooid.

Daarnaast stelt betrokkene dat door de legalisatie van een transportbedrijf het wegdek van de Drie Gezustersdijk extra zwaar belast zal worden. Betrokkene geeft aan dat de toplaag zal beschadigen door het draaien op de weg, en dat het asfalt beschadigd door de banden. De weg is in het beheer van het Waterschap. Betrokkene stelt dat het Waterschap geen prioriteit geeft aan het onderhoud van de weg.

De betrokkene stelt dat de brief van de Regionale Uitvoeringsdienst Zeeland, welke als bijlage is opgenomen in de toelichting van het betreffende wijzigingsplan, is achterhaald. Zo zouden de Amerikaanse trekker en oplegger wel de locatie verlaten en werkt de bewoner niet meer bij een bedrijf in Vogelwaarde.

Tevens stelt betrokkene dat op het moment dat gemeente Hulst besluit om een transportbedrijf op betreffende locatie te legaliseren, de WOZ waarde met "aanhangende belastingen" voor de woningen in het buurtschap Sluis naar beneden wordt bijgesteld. Het inkomensverlies bij verkoop van woningen, als gevolg van de planologische wijziging, door gemeente Hulst wordt aangevuld.

Overwegingen

A. Aanvaardbaar woon- en leefklimaat in relatie tot geluid en verkeersbewegingen

Het bestemmingsplan Buitengebied Hulst biedt de mogelijkheid om op grond artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bij beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding

‘specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf’ als er wordt voldaan de voorwaarden in artikel 3.6.7 van het bestemmingsplan Buitengebied.

In de plantoelichting is toegelicht dat de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming leidt tot een afname van verkeersbewegingen op de betreffende locatie. Hiertoe dient de wijziging, waarvan gesteld wordt dat er een afname van verkeersbewegingen plaats zal vinden, te worden vergeleken met het oude planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen maximaal op grond van het oude planologische regime kon worden gerealiseerd, ongeacht of verwezenlijking heeft plaatsgevonden. Slechts ingeval realisering van de maximale mogelijkheden met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan aanleiding bestaan om van de in de toelichting bijbehorende het wijzigingsplan af te wijken.

Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van CROW-publicatie Toekomstbestendig parkeren 2018. In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale parkeernorm. In de berekening is uitgegaan van het gemiddelde, de stedelijkheidsgraad “weinig stedelijk” en het gebiedstype “buitengebied”. In de nieuwe situatie bedraagt de prognose 8,2 verkeersbewegingen per woning.

Voor de functie van een agrarisch bedrijf zijn geen kencijfers beschikbaar voor het bepalen van de verkeersgeneratie.

Het wijzigingsplan voorziet in het uitsluiten van agrarische activiteiten op het perceel Drie Gezustersdijk 11b te Vogelwaarde. Er zal na wijziging van de bestemming per saldo derhalve een afname van verkeersbewegingen plaatsvinden, zeker ten aanzien van zwaar agrarisch verkeer.

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Bij de bestemmingswijziging van agrarisch tot woondoeleinden is géén sprake van het toevoegen van een nieuwe geluidgevoelige functie. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit Wonen. Het maakt daarbij niet uit of de bestaande woning een bedrijfswoning of burgerwoning betreft. Beiden zijn een geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Je zou hier nog even kort terug kunnen komen op de waardedaling van woningen. Geen sprake van het toevoegen van een transportbedrijf c.q. planologisch mogelijk maken hiervan. De nieuwe planologische situatie zal geen (substantiële) toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben. Als voertuigbewegingen maatgevend zouden zijn voor waardedaling is hier geen sprake van aangezien bewegingen zullen afnemen.

Wijziging leidt naar verwachting tot een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plekke aangezien er een agrarische functie verdwijnt.

B. Verkeersbelasting Drie Gezustersdijk te Vogelwaarde

Om de woning op het perceel Drie Gezustersdijk 11b te Vogelwaarde te bereiken dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande weg. Een bestemming 'Agrarisch' heeft een grotere verkeersaantrekkende werking dan een woonbestemming. Er bestaat daarom geen aanleiding om aan te nemen dat de verkeersintensiteit toeneemt. Zoals door de indiener van betreffende zienswijze wordt aangehaald, is de weg in beheer en in eigendom door het Waterschap. Deze overweging wordt niet relevant voor onderhavig wijzigingsplan geacht.

C. Brief RUD – Bijlage 1 bijbehorend de toelichting van het wijzigingsplan

In de brief van de Regionale Uitvoeringsdienst Zeeland van 29 januari 2020 waarin beoordeeld is of er ter plaatse van de Drie Gezustersdijk 11b te Vogelwaarde sprake is van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer wordt gesteld dat, indien wordt getoetst aan de eerste voorwaarde, er géén sprake is van *'een door de mens bedrijfsmatig ondernomen bedrijvigheid'*. Er is sprake van het parkeren van twee vrachtwagen(combinatie)s die door de bewoners worden gebruikt voor woon-werkverkeer.

Noch is er sprake van 'een door de mens in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was ondernomen bedrijvigheid' daar het parkeren van vrachtwagen(combinatie)s op het eigen erf beperkt blijft tot het parkeren van maximaal 2 vrachtwagen(combinatie)s als de bewoners van hun werk komen.

De RUD heeft geconcludeerd dat er op de locatie Drie Gezustersdijk 11b te Vogelwaarde, op het moment van het schrijven van de brief, geen sprake is van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. De planologische wijziging borgt dat dit ook in de toekomst niet toegestaan is.

In planologisch opzicht is er geen sprake van een verandering. Daarnaast wordt het niet ruimtelijk relevant geacht waar initiatiefnemers werkzaam zijn. Het advies van de RUD heeft betrekking op de algemene verplaatsing van het woon-werkverkeer.

D. Zogenaemde legalisatie van een transportbedrijf

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming niet in de legalisatie van een transportbedrijf op de locatie Drie Gezustersdijk 11b te Vogelwaarde.

Opslag en koeling van producten als zodanig een bedrijfsmatige activiteit is strijdig met voorgenomen woonbestemming. Indien er een overtreding wordt geconstateerd zal er een handhavingsprocedure worden opgestart.

Als een belanghebbende van mening is dat hij planschade lijdt of zal lijden, dan kan deze op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een tegemoetkoming in de schade aanvragen bij het verantwoordelijke bestuursorgaan. Uit artikel 6.2 van de Wro volgt dat alleen de schade wordt vergoed "die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven". Dat is het normaal maatschappelijk risico.

Binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan kan een belanghebbende een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen, indien hij meent in een planologisch nadelige situatie te komen en daardoor schade lijdt.

Planschade is schade die wordt ondervonden door een planologisch besluit. Alleen oorzaken die staan omschreven in de Wro kunnen leiden tot een tegemoetkoming in de schade. Schadeoorzaken zijn onder andere:

- Een bepaling van het bestemmingsplan
- Een besluit over het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan

Voor vergoeding komen in aanmerking:

- Inkomensschade en
- Vermogensschade (vermindering van de waarde van een onroerende zaak)

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen van het wijzigingsplan.

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting bijbehorende het wijzigingsplan. Aan paragraaf 3.4 zal nader worden toegelicht dat er in de nieuwe planologische situatie sprake is van een afname van het aantal verkeersbeweging bij het wijzigen van de agrarische bestemming naar de woonbestemming. Het stuk tekst is als volgt:

“Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van CROW-publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren 2018’. In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale norm. In de berekening is uitgegaan van het gemiddelde, de stedelijkheidsgraad “weinig stedelijk” en het gebiedstype “buitengebied”. In de nieuwe situatie bedraagt de prognose 8,2 verkeersbewegingen per woning. Voor de functie van een agrarisch bedrijf zijn geen kencijfers beschikbaar voor het bepalen van de verkeersgeneratie.

De norm van 8,2 verkeersbewegingen per woning is niet uitgesplitst in burgerwoning of bedrijfswoning. Naar kan worden aangenomen zullen het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning hoger zijn indien er sprake is van een bedrijfswoning. Exacte cijfers zijn hiervan zoals reeds aangegeven in de CROW niet opgenomen.

Het voormalige agrarisch bedrijf (champignonbedrijf) omvatte veel dagelijkse verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen bij een dergelijk bedrijf betreffen heftrucks, shovels voor het mengen van de champost en het verdelen over tunnels. Aan- en afvoerbewegingen van vrachtwagens/shovels/personenauto's en bestelbussen, zowel in dag, avond en nachtperiode. Hier komt enkel woonverkeer voor in de plaats, waarbij het wegrijden en aankomen van de twee vrachtauto's in de plaats komt van het wegrijden van personenauto's voor woon- werk verkeer.

Het wijzigingsplan voorziet in het uitsluiten van agrarische activiteiten op het perceel Drie Gezustersdijk 11b te Vogelwaarde. Er zal na wijziging van de bestemming per saldo derhalve een afname van verkeersbewegingen plaatsvinden, zeker ten aanzien van zwaar agrarisch verkeer.”

2. Zienswijze met nummer 22.02921

Samenvatting

De betrokkene stelt dat op het perceel Drie Gezustersdijk 11b te Vogelwaarde diverse bedrijfsactiviteiten plaatsvinden behorend bij een logistiek bedrijf welke zich niet op de betreffende locatie heeft gevestigd maar op een adres in België staat ingeschreven.

Daarnaast stelt betrokkene dat er zich een tweede bedrijf heeft gevestigd, namelijk een transport/ op- en overslag bedrijf. Betrokkene geeft daarbij aan dat er overlast wordt ervaren van het geluid van brommende/ koelende van geparkeerde vrachtwagens. Betrokkene verwijst hierbij naar een document uit 2021 afkomstig van Gemeente Hulst, waarin wordt gesteld dat er geen sprake (meer) is van een inrichting op grond van het Activiteitenbesluit, en dat opslag en koeling van producten een bedrijfsmatige activiteit is, welke strijdig is met de agrarische bestemming en tevens met de woonbestemming waar onderhavige procedure voor wordt gevoerd. Betrokkene stelt dat er sprake is van een overtreding op grond van artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De overtreding dient te worden beëindigd en beëindigd gehouden. Betrokkene geeft aan dat het wenselijk is om, in lijn met bovenstaande, de vertrek- en aankomsttijden te koppelen aan het GAS-reglement zodat er sprake is van een acceptabel geluidsniveau en er geen onnodige geluidshinder ontstaat.

Verder stelt betrokkene dat op dagen dat er niet wordt gereden de vrachtwagens gewassen worden. Betrokkene geeft aan dat ook hierbij geluidsoverlast plaatsvindt. Daarnaast geeft betrokkene aan dat er ook overlast ontstaat met betrekking tot de waterafvoer op het betreffende perceel en dit ook negatief effect heeft op het perceel van de betrokkene, zonder nader te duiden welke effecten dit zijn.

Daarnaast stelt betrokkene dat initiatiefnemers camera's hebben geïnstalleerd op de opslagloods ter beveiliging van de producten die worden opgeslagen. Deze camera's zouden ook omliggende percelen filmen. Betrokkene geeft aan dat hij beperkt wordt in privacy.

Betrokkene stelt dat zowel de verlichting van de vrachtwagens, als de verlichting op de aanwezige bebouwing overlast veroorzaken gezien de lichtinval in verschillende ruimtes van zijn woning.

Tevens stelt betrokkene dat de verkeersveiligheid van de Drie Gezustersdijk wordt aangetast. De vrachtwagens met aanhangers dienen een bijzondere verrichting uit te voeren om het perceel Drie Gezustersdijk 11b te betreden. Tijdens deze manoeuvre is de weg een aantal minuten versperd. Betrokkene stelt dat de weg niet geschikt is voor het huidige gebruik en er sprake is van onveilige situaties. Betrokkene geeft aan dat initiatiefnemer in overleg met de wegbeheerder een oplossing voor de huidige onveilige situaties moet zoeken.

In het wijzigingsplan wordt gesproken over 10 transportbewegingen per dag. Betrokkene stelt dat dit onjuist is en zij liever zien dat de Agrarische bestemming op het perceel behouden blijft. Het behouden van een Agrarische bestemming zou zorgen voor minder verkeersbewegingen, minder onveilige situaties en tevens voor minder (geluids)overlast.

Betrokkene stelt dat middels het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming er nadelige gevolgen optreden voor de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies. Deze nadelige gevolgen worden niet ander toegelicht.

Tot slot vraagt betrokkene zich af hoe de aanvrager de procedure heeft kunnen starten omdat zij het perceel niet in eigendom hebben.

Overwegingen

A. Aanvaardbaar woon- en leefklimaat in relatie tot geluid en verkeersbewegingen

Het bestemmingsplan Buitengebied Hulst biedt de mogelijkheid om op grond artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bij beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' als er wordt voldaan de voorwaarden in artikel 3.6.7 van het bestemmingsplan Buitengebied.

In de plantoelichting staat dat de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming leidt tot een afname van verkeersbewegingen op de betreffende locatie. Hiertoe dient de wijziging, waarvan gesteld wordt dat er een afname van verkeersbewegingen plaats zal vinden, te worden vergeleken met het oude planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen maximaal op grond van het oude planologische regime kon worden gerealiseerd, ongeacht of verwezenlijking heeft plaatsgevonden. Slechts ingeval realisering van de maximale mogelijkheden met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan aanleiding bestaan om van de in de toelichting bijbehorende het wijzigingsplan af te wijken.

Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van CROW-publicatie Toekomstbestendig parkeren 2018. In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale parkeernorm. In de berekening is uitgegaan van het gemiddelde, de stedelijkheidsgraad "weinig stedelijk" en het gebiedstype "buitengebied". In de nieuwe situatie bedraagt de gemiddelde norm 8,2 verkeersbewegingen per woning.

Voor de functie van een agrarisch bedrijf zijn geen kencijfers beschikbaar voor het bepalen van de verkeersgeneratie.

Het wijzigingsplan voorziet in het uitsluiten van agrarische activiteiten op het perceel Drie Gezustersdijk 11b te Vogelwaarde. Er zal na wijziging van de bestemming per saldo derhalve een afname van verkeersbewegingen plaatsvinden, zeker ten aanzien van zwaar agrarisch verkeer. Niet aannemelijk dat er een toename zal zijn van het aantal verkeersbewegingen.

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Bij de bestemmingswijziging tot woondoeleinden is géén sprake van het realiseren van een nieuw geluidgevoelige functie. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit Wonen. Het maakt daarbij niet uit of de woning een bedrijfswoning of burgerwoning betreft. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer is derhalve niet noodzakelijk.

In Nederland is het GAS-reglement niet van toepassing, maar geldt er een Algemene Plaatselijke Verordening (hierna APV). In de APV worden onder andere voorschriften gegeven op het gebied van de openbare orde en veiligheid in de breedste zin van het woord..

In de APV van gemeente Hulst is onder *artikel 4:5 Geluidhinder door motorvoertuigen en bromfietsen* opgenomen dat:

1. Het verboden is buiten een inrichting zich met een motorvoertuig of met een bromfiets zodanig te gedragen, dat daardoor voor een omwonende of overigens voor de omgeving geluidhinder ontstaat.
2. Het verboden is buiten een inrichting een vrachtauto als bedoeld in [artikel 1, onder a, van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens](#) 1990, te laden of te lossen tussen 19.00 en 07.00 uur, indien daardoor voor een omwonende of overigens voor de omgeving geluidhinder ontstaat.

Parkeren van vrachtauto's binnen de nieuwe bestemming is toegestaan. Indien geluidshinder wordt ervaren is de APV het juridische kader. De APV borgt dat geluid binnen de normen blijft en dat er gehandhaafd wordt. Het bestemmingsplan geeft enkel (bouw- en gebruiks) regels waar aan voldoen moet worden, geen normen. Een overtreding op grond van de APV wordt ruimtelijk niet relevant geacht en wordt separaat beoordeeld en afgehandeld.

B. Overlast door afwatering en lichthinder

Op basis van artikel 5:39 Burgerlijk Wetboek (hierna BW) mag de eigenaar van een erf niet in een mate of op een wijze die volgens artikel 6:162 BW onrechtmatig is, aan eigenaren van andere erven hinder toebrengen door wijziging in te brengen in de loop, hoeveelheid of hoedanigheid van over zijn erf stromend water of van het grondwater, dan wel door gebruik van water dat zich op zijn erf bevindt en in open gemeenschap staat met het water op het erf van iemand anders.

Vooropgesteld wordt dat het de eigenaar van een woonhuis met tuin vrij staat zijn eigendom naar eigen invulling te gebruiken, maar alleen als dit gebruik niet strijdt met de rechten van anderen en als de daarbij op de wettelijke voorschriften en regels van ongeschreven recht gegronde beperkingen in acht worden genomen. Dit betekent dat initiatiefnemer in beginsel het recht heeft zijn woning, bijgebouwen en tuin in te richten zoals hij dat wenst. Dat recht wordt begrensd in die zin dat hij anderen, onder wie de buren, geen onrechtmatige hinder mag toebrengen. Volgens artikel 5:37 van het BW, mag een eigenaar van een erf niet in een mate of op een wijze die volgens artikel 6:162 BW onrechtmatig is aan eigenaars van andere erven hinder toebrengen.

De beantwoording van de vraag of het toebrengen van hinder onrechtmatig is, hangt af van de aard, de ernst en de duur van de hinder en de daardoor veroorzaakte schade in verband met de verdere omstandigheden van het geval. Daarbij moet onder meer rekening worden gehouden met het gewicht van de belangen die door de hinder toebrengende activiteit worden gediend en met de mogelijkheid - mede gelet op de daaraan verbonden kosten - en de bereidheid om maatregelen ter voorkoming van schade te treffen

Het ervaren van overlast door water en lichthinder heeft geen wettelijke grondslag in de Wet ruimtelijke ordening en wordt niet als ruimtelijke relevant geacht.

C. Inbreuk op privacy middels beveiligingscamera's

Voorop wordt gesteld dat het plaatsen van camera's met het oogmerk op de eigen woonomgeving of het eigen erf te beveiligen op zichzelf niet onrechtmatig is jegens omwonenden. De vraag of met het plaatsen van camera's al dan niet inbreuk wordt gemaakt op de privacy en persoonlijke levenssfeer van degenen die of wiens eigendommen door de camera's (mede) in beeld worden gebracht, is afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval.

De mogelijke inbreuk op privacy middels beveiligingscamera's heeft geen wettelijke grondslag in de Wet ruimtelijke ordening en wordt niet als ruimtelijk relevant geacht.

D. Opstarten procedure door aanvrager

Het perceel wordt/ is op een privaatrechtelijke manier verkregen in eigendom door de aanvrager. De eigenaar van het perceel heeft ingestemd met het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming Wonen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen van het wijzigingsplan.

Als eerste leidt de zienswijze tot aanpassing van de toelichting bijbehorende het wijzigingsplan. In paragraaf 2.3 vindt nadere toelichting plaats met betrekking tot de voorschriften uit de APV over de tijden voor het laden en lossen van de vrachtwagens. De nadere toelichting luidt:

*“Toetsingskader bij overlast is in dit geval de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). In de APV worden onder andere voorschriften gegeven op het gebied van de openbare orde en veiligheid in de breedste zin van het woord. In de APV van gemeente Hulst is onder *artikel 4:5 Geluidhinder door motorvoertuigen en bromfietsen* opgenomen dat:*

1. Het verboden is buiten een inrichting zich met een motorvoertuig of met een bromfiets zodanig te gedragen, dat daardoor voor een omwonende of overigens voor de omgeving geluidhinder ontstaat.
2. Het verboden is buiten een inrichting een vrachtauto als bedoeld in artikel 1, onder a, van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, te laden of te lossen tussen 19.00 en 07.00 uur, indien daardoor voor een omwonende of overigens voor de omgeving geluidhinder ontstaat.

Parkeren van vrachtauto's binnen de nieuwe bestemming is toegestaan. Indien geluidshinder wordt ervaren is de APV het juridische kader. De APV borgt dat geluid binnen de normen blijft en dat er gehandhaafd wordt. ”

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen wijzigingsplan (ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd.

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen noodzakelijk gebleken.

5. CONCLUSIE

De beschreven aanpassingen in hoofdstuk 2 en 3 hebben betrekking op de toelichting en de regels van het wijzigingsplan 'Drie Gezustersdijk 11b Vogelwaarde'. Het wijzigingsplan dient daarom gewijzigd te worden vastgesteld.