Nota van beantwoording zienswijzen

bouwen woning aan de Zwarteweg

d.d.

1. Inleiding

De ontwerpbesluiten (omgevingsvergunning, verklaring van geen bedenkingen en hogere grenswaarde geluid) in het kader van de aanvraag 1e fase strijdig gebruik voor de bouw van een woning aan de Zwarteweg te Noordwijk, hebben met ingang van 5 mei 2021 tot en met 16 juni 2021 ter inzage gelegen. Er is via de wettelijke eisen gelegenheid gegeven om kennis te nemen van het plan. Gedurende de periode van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen.
Gedurende de termijn van zes weken is er een zienswijze ingediend, waarbij het verzoek is gedaan een aanvulling te mogen indienen. Hiermee is ingestemd.

Deze zienswijzen worden inhoudelijk behandeld in hoofdstuk 2.

2. Zienswijzen

In de tabel hieronder worden de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording door het college (kolom 3).
De tabel eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen dat naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van de ontwerpbesluiten voor vaststelling (kolom 4).

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor de aanvraag
1.	**Zienswijze 1** De terinzagelegging van de ontwerpbesluiten is alleen via een lokale krant bekend gemaakt. Documenten zijn niet online gepubliceerd. De gemeente heeft zich niet aan de informatieplicht gehouden, daardoor moet het college de procedure overnieuw starten en publicatie op de juiste wijze plaatsvinden.	De kennisgeving van de publicatie/ terinzagelegging van het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder, het ontwerp-vergunningsbesluit Wabo alsmede de ontwerp-vvgb van de raad, zijn per 4 mei 2021 in de lokale krant De Noordwijker, op de website van de gemeente, het Gemeenteblad en in de Staatscourant gepubliceerd. Het is juist dat de ontwerpen met bijbehorende stukken niet online zijn gepubliceerd. Elektronische bekendmaking van stukken op ruimtelijkeplannen.nl of andere website is (in dit stadium) van een procedure ook niet voorgeschreven (artikel 6.14 Bor – 3.44 Awb). Stukken kunnen (zoals in de publicaties ook is aangegeven) in beginsel op afspraak worden ingezien en/of beschikbaar worden gesteld. Wij zien hierin dan ook geen reden om opnieuw te publiceren.	Geen
1.	**Zienswijze 2** **Incomplete ter inzage legging en onzorgvuldig handelen** Het ontwerpbesluit zou met ingang van 5 mei 2020 ter inzage liggen. Er is een bezoek-afspraak gemaakt om de stukken in te zien op 2 juni 2020. Bij aankomst op het gemeentehuis was dit niet mogelijk en werd aangegeven, dat dit per e-mail opgevraagd diende te worden. Dit is anders dan in de officiële bekendmaking staat. Ter plaatse is dit via de mail verzocht en is een link met 11 documenten ontvangen. Dit bleken niet alle stukken te zijn. De gemeente is gewezen op de incompleetheid van het dossier dat ter inzage is gelegd en verzocht alle documenten te verzamelen en opnieuw ter inzage te leggen.	De geschetste gang van zaken met betrekking tot de afspraak betreuren wij. Op 2 juni 2020 zonden wij een link met documenten. De ontbrekende stukken zijn op uw verzoek van 10 juni alsnog toegezonden.	Geen

1.	**Zienswijze 3** **Proforma zienswijze** Op 11 juni 2021 is een pro-forma zienswijze ingediend met het officiële verzoek de documenten voor een ieder opnieuw en dit keer compleet 6 weken ter inzage te leggen en subsidiair verzocht ten minste 2 weken uitstel te geven om een zienswijze in te kunnen dienen.	Het is juist, dat een proforma-zienswijze is ontvangen nadat op 10 juni 2021 alsnog de complete set was toegestuurd. Op het verzoek om uitstel is, juist gelet op de ongelukkige toezending van de stukken en met het oog op de sluitingsdatum van 16 juni 2021, vrijwel direct ingestemd met het verzoek tot uitstel van 2 weken voor het indienen van een aanvullende zienswijze. Met het toezenden van de stukken en het tegemoet komen aan het uitstel zijn naar onze mening niet belangen van de indiener van de zienswijze geschaad, zodat een nieuwe terinzagelegging van de ontwerpbesluiten niet aan de orde is. Overigens had de publicatie reeds op 4 mei 2021 plaatsgevonden en was de inzagetermijn reeds op 5 mei 2021 gestart. Daarmee waren reeds 4 weken van de termijn verstreken voordat een afspraak is gemaakt om de stukken in te zien.	Geen
1.	**Zienswijze 4** **Onrechtmatig gebruik reeds bestaand adres** In veel documenten wordt gesproken van Zwarteweg 49. Ook in de aanvraag zelf is Zwarteweg 49 opgenomen. Dit adres is echter in gebruik door bezwaarmaker en had niet gebruikt moeten worden. Verzoek is om niet langer gebruik te maken van het adres Zwarteweg 51. Omdat wij niet uit kunnen sluiten dat derde belanghebbenden geen zienswijze indienen nu zij in verwarring zijn gebracht door het foutieve adres, wordt verzocht de procedure opnieuw op te starten.	Het is juist, dat op het aanvraagformulier t.a.v. de locatie Zwarteweg 49 is aangegeven en dat in verschillende documenten dit adres is gehanteerd. Naar aanleiding van dit punt is bekeken, of het adres onjuist is gebruikt en om die reden wellicht verwarring kan zijn ontstaan. Op de door ons gehanteerde website www.ruimtelijkeplannen.nl, dat wordt ondersteund door de kadastrale kaart, is het te bebouwen gedeelte grond gelegen op het perceel 1183. Op dit perceel is een object gelegen, dat, ook volgens de BAGviewer, Zwarteweg 49 betreft. In de zienswijze is op de situatietekening op pagina 8 het hier bedoelde object met nummer 3 aangegeven. Naar onze mening is de locatie Zwarteweg 49 in het kader van de aanvraag niet op een onjuiste wijze gebruikt.	Geen

		Omdat de nieuwe woning nog geen officieel object is, kan er op grond van de Wet BAG nu nog geen nieuw huisnummer aan worden toegekend. Bij de te zijner tijd toe te kennen huisnummering wordt rekening worden gehouden met reeds bestaande nummering. Overigens hebben wij in o.a. de publicatie ook de feitelijke ligging - tussen de nummers Zwarteweg 47 en 51 - aangegeven. Naar onze mening blijkt uit de publicaties duidelijk welke locatie aan de orde is en zijn derden hierdoor niet benadeeld, zodat een nieuwe ter inzagelegging (mede gelet op de recente uitspraak over beroep zonder voorafgaande zienswijze) naar onze mening niet noodzakelijk is.	
1.	**Zienswijze 5** **Opsomming van zienswijzen t.a.v. Bedrijven en milieuzonering** **1. Vergunning voor wonen kan op basis van VNG-notitie niet verleend worden.** De VNG-notitie bedrijven en milieuzonering hanteert voor maneges en paardenhouderijen een afstandscriterium van 50 meter van de erfgrens, welke afstand onder voorwaarden is te verkleinen tot 30 meter. Nu de bestemming 'Sport', waarbinnen een manege is toegestaan, direct aangrenzend is wordt niet aan dit afstandscriterium voldaan. De vergunning kan om die reden niet worden verleend. **2. Geurbelasting bij de toekomstige woning is zwaarder dan gemeten (…)** Doordat geen afstand wordt aangehouden tussen de erfgrenzen en een eigenaar vrij is de indeling	1. Overeenkomstig het bij de stukken gevoegde rapport met nummer 20200428-WND479-0001-BMZ-v2 wordt de omgeving van het plangebied gekenmerkt door diverse functies. Hierdoor wordt het plangebied als gemengd gebied getypeerd. Aan een manege is conform de VNG-publicatie een milieucategorie 3.1 toegekend. Maatgevend is het milieuaspect geur. Voor ruimtelijke scheiding wordt daarvoor in een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter gehanteerd. Het principe daarbij is dat deze afstand geldt van de grens van de bestemming die bedrijven of andere milieubelastende functies toelaat en de gevel van een woning. Overige hindercomponenten kunnen geluid en stof zijn. Hiervoor geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Gelet op de situering van de beoogde woning zal niet kunnen worden voldaan aan alle richtafstanden. Dit brengt niet met zich mee dat de ontwikkeling op voorhand niet mogelijk is, zoals in de zienswijze wordt geconcludeerd, maar wel dat nader onderzoek	Geen

	van zijn perceel te wijzigen kan toekomstige geurbelasting groter zijn dan in de quickscan geur is meegenomen. Ook is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van paarden in de stallen van de spring- en dressuurstal en de buiten lopende paarden. 3. **Achterliggende spring- en dressuurstal is een volwaardig bedrijf, geen hobby** Gesteld wordt dat er ten onrechte van wordt uitgegaan dat de activiteiten op het adres Zwarteweg 49 hobbymatig zijn, waardoor de quickscan geurhinder is gebaseerd op onjuiste aannames. 4. **Direct aangrenzende garage wordt door initiatiefnemer verhuurd aan een autobedrijf en wordt, mogelijk bewust, nergens beschreven.** Direct achter het nieuw te bouwen perceel is een garage aanwezig welke verhuurd wordt aan een autobedrijf. Dit is een belastende omgevingsfactor waarmee geen rekening is gehouden. 5. De oprit naar de bedrijfsbestemmingen achter de te bouwen woning is niet betrokken in de overwegingen 6. Toekomstige bestemmingen worden niet betrokken in de overwegingen	wenselijk is, met name ten aanzien van het aspect geurhinder. Bij de ingediende stukken bevindt zich om die reden een quickscan geur. Als gevoelig object wordt een gebouw beschouwd waarin langdurig mensen wonen of verblijven en bedoeld is voor permanent gebruik. De tuin en de garage bij de woning kunnen niet als zodanig worden beschouwd. Uitgangspunt bij milieuzonering dat de richtafstand gehanteerd moet worden tussen de gevel van de woning en de bestemming waarop het bedrijf of de milieubelastende activiteit is toegelaten. Voor een manege en paardenpension is het milieuaspect geur maatgevend. Een vast object, zoals een stal waar dieren verblijven, wordt beschouwd als geurbron. Het is verdedigbaar om in dit geval de daadwerkelijk geurbelasting te toetsen aan de afstand tussen de gevel van de woningen en de gevel van de stallen. Deze wijze van toetsen is dan ook gehanteerd in het geurrapport. 2. Algemeen: Niet de afstand tussen erfgrenzen is bepalend, maar die tot de bedrijfsbestemming en de gevel van een woning. Voor het houden van landbouwhuisdieren (zoals paarden) binnen een inrichting geldt een meldingsplicht op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij het niet-bedrijfsmatig houden van dieren tot een bepaalde omvang is de milieuregelgeving niet van toepassing. De omvang waarbij niet-bedrijfsmatig houden van dieren wordt gelijkgesteld met bedrijfsmatig houden van dieren is niet wettelijk bepaald. Uit de jurisprudentie blijkt dat diverse criteria daarvoor van belang zijn. Grofweg kan gesteld worden dat de grens veelal ergens tussen de 5 en 10 paarden zal liggen. In het kader van de aangehaalde VNG-publicatie	

		behoeft geen rekening te worden gehouden met het hobbymatig houden van dieren. Vanwege een goede ruimtelijke ordening verdient het wel de aanbeveling hiermee wel rekening te houden. Alle locaties waarvan bekend is dat paarden worden gehouden zijn meegenomen in de quickscan geur. Deze quickscan is in relatie tot de ingediende zienswijzen separaat beoordeeld (zie verderop in deze nota). *Mogelijk toekomstige geurbelasting* Vanwege de aanliggende toegekende bestemming ”Sport” is het ruimtelijk toegestaan om de direct aangelegen gronden anders in te richten dan waarvan de Quickscan geur uitgaat. Ook lijkt het bouwblok van het bestemmingsplan toe te staan dat dierenverblijven voor paarden gebouwd zouden mogen worden op kortere afstanden tot de ontwikkelingslocatie. Voor zover er sprake is van het houden van paarden binnen een inrichting biedt artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit voldoende zekerheid ter voorkoming daarvan. Op grond van dit artikel is het niet toegestaan een dierenverblijf voor paarden te wijzigen of op te richten binnen 100 meter van een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Door de aanwezigheid van diverse woningen in het gebied wordt de realisatie van een nieuw dierenverblijf al beperkt. Voor zover sprake is van het hobbymatig houden van paarden geldt de beperking van het Activiteitenbesluit niet. Voor het hinderlijk houden van dieren stelt de APV Noordwijk een verbod voor zover deze dieren buiten een inrichting worden gehouden. Gelet op voornoemde beperkingen is het in het kader van ‘bedrijven en milieuzonering’ niet noodzakelijk om	

		nader in te gaan op mogelijke toekomstige geurbelasting. *Overige aanwezigheid van paarden* De milieuregelgeving voor het meest relevante milieuaspect (geur) bij het houden van paarden zijn de afstandseisen tussen de dierenverblijven, de mestopslag, en de gevel van woningen. Als dierenverblijf wordt beschouwd de verblijfslocatie van het dier. Een tijdelijk verblijf en een verblijf in de wei kunnen bij de beoordeling van het milieuaspect geur op grond van de VNG-publicatie buiten beschouwing worden gelaten. *(Agrarische) geurhinder* Bij het beoordelen van geurhinder van agrarische activiteiten in ruimtelijk plannen wordt afgewogen in hoeverre een nieuw plan de ontwikkelingsruimte van bestaande bedrijven beperkt. Daarnaast wordt in het kader van de goede ruimtelijke ordening beoordeeld of er ter plaatse van de nieuwe bestemming 'wonen' sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door het ontbreken van de beoordeling van het aspect geur in de toelichting van het bestemmingsplan is niet duidelijk welke overwegingen ten aanzien van geur bij het vaststellen van het bestemmingsplan zijn gemaakt. Voor rijpaarden worden in het algemeen de regels voor geurhinder en veehouderij uit het Activiteitenbesluit toegepast. Deze waren al van toepassing ten tijde van het bestemmingsplan. Het Activiteitenbesluit geeft afstandseisen tussen dierverblijven (voor paarden) en geurgevoelige objecten. Er wordt verschil gemaakt tussen situaties binnen en buiten de bebouwde kom. De afstandseisen bedragen 100 resp. 50 m. Ook	

		bedrijfswoningen van andere (niet tot de inrichting behorende) veehouderijen zijn geurgevoelige objecten en krijgen bescherming tegen overmatige geurhinder. Verder gelden er nog afstandseisen voor de opslag van vaste mest en van kuilvoer e.d. *Beoordeling geursituatie* De ingediende zienswijze heeft betrekking op de vraag in hoeverre de bedrijfsvoering van de manege wordt belemmerd door realisatie van een extra burgerwoning. Bij de behandeling van de aanvraag is al naar voren gekomen dat de beoordeling van het verzoek lastig is, omdat er onduidelijkheden zijn over de eigendomsverhoudingen in het gebied, de bedrijfsmatigheid van activiteiten en de aanwezigheid van verschillende bedrijfswoningen. Voor de beoordeling van de situatie vormt de situatieschets in bijlage 1 van de zienswijze een goede aanvulling. Uit deze situatieschets blijkt dat de twee meest zuidelijk gelegen bedrijfswoningen tot Stal Nijenhuis gelegen aan de 's-Gravendijckseweg 26 behoren. Volgens het milieudossier beschikt deze manege over stallingsruimte voor 15 paarden. Daarnaast ligt het perceel van Paardenpension Plashoeve De Plas 4. Dit pension is bekend als bedrijfsmatige activiteit met 8 paardenboxen (aantal paarden is niet aangegeven) volgens beschikking 13 juli 1998. De vierde bedrijfswoning binnen de bestemming Sport is de woning aan de Zwarteweg 47. Op dit adres is in onze registratie géén bedrijfsmatige activiteit bekend. In de zienswijze is aangegeven dat hier een hoefsmid is gevestigd, die hobbymatig paarden houdt. Uit de situatieschets blijkt dat de vier bedrijfswoningen niet bij dezelfde paardenhouderij horen.	

		Dit betekent dat de bedrijfswoningen voor geur (een zekere mate van) bescherming hebben ten opzichte van het naastgelegen bedrijf. Op grond hiervan kan worden gesteld dat er voor Stal Nijenhuis in de bestaande situatie reeds geen ruimte is voor de verdere ontwikkeling van de manege. De realisatie van een extra woning zal de ontwikkelingsruimte dan ook niet verder beperken. In de situatieschets is onder punt 5 een stal op minder dan 20 m van de nieuw te bouwen woning aangegeven. Deze is volgens de situatieschets in de zienswijze niet gelegen op het perceel waar de woning wordt gebouwd. Van deze stal is bij de Omgevingsdienst geen formele melding bekend en het is niet bekend of deze een bedrijfsmatig karakter heeft. Ook het aantal paarden is onbekend. Het lijkt juist, dat de status van een en ander met zich meebrengt, dat deze stal als hobbymatig moet worden beschouwd. Deze stelling is ingenomen in het geuronderzoek. De geprojecteerde woning ligt op geringe afstand van de buitenruimte van de manege Stal Nijenhuis. De afstand tot de stallen bedraagt echter ca. 100 m. De afstand tot de stal van paardenpension Plashoeve bedraagt ca. 60 m. Op grond van de bestaande situatie kan worden geconcludeerd dat de geurbelasting bij de te realiseren woning hoger kan zijn dan gebruikelijk bij een burgerwoning. Verder kan er hinder ten gevolge van stof optreden. De toekomstige bewoners zullen hier rekening mee moeten houden en dit moeten accepteren. De geurbelasting is echter niet onaanvaardbaar. *Conclusie*	

		Volgens de bij de Omgevingsdienst bekende gegevens is er binnen het gebied met de bestemming “Sport” sprake van twee bedrijven die bedrijfsmatig paarden houden. De afstandseisen met betrekking tot geurhinder worden gerekend tussen een stal en de gevel van de woning. De ontwikkelingsruimte van de bedrijfsmatige maneges wordt reeds in de bestaande situatie beperkt door de bestaande (bedrijfs)woningen. De realisatie van een extra woning leidt niet tot verdere beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van de maneges. 3. De aard van de milieuregelgeving brengt met zich mee dat wordt uitgegaan van het begrip ‘*inrichting*’. Een direct sluitende koppeling met één adres is hierdoor soms niet aanwezig. De activiteiten van Stal Nijenhuis zijn bekend bij de Omgevingsdienst West Holland. Deze zijn geregistreerd op het adres ’s-Gravendijckseweg 26. Uit verslaglegging van een milieucontrole die heeft plaatsgevonden in juli 2018 is gebleken dat de bebouwing op het adres Zwarteweg 49 niet (meer) in gebruik is bij Stal Nijenhuis. Aangegeven is dat de bebouwing destijds voor stalling van een trailer en aanhangwagens en een trekker werd gebruikt. Tijdens de controle is waargenomen dat er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvonden. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de bedoelde bebouwing bedrijfsmatig voor het houden van dieren wordt gebruikt. Het openhouden van de mogelijkheid van hobbymatig gebruik van de bebouwing doet geen afbreuk aan de Quickscan geur. 4. Er is in december 2019 geconstateerd dat geen hefbrug in het pand aanwezig is. Er is geconcludeerd	

		dat geen sprake is van dusdanige activiteiten dat daarop de milieuregelgeving van toepassing is. Met deze informatie kan niet gesteld worden dat sprake is van een milieurelevante omgevingsfactor waarmee rekening hoeft te worden gehouden. Een garage (bedrijf) is volgens de bestemming niet toegestaan. De aanvrager heeft recent aangegeven, dat het pand tijdelijk verhuurd is geweest, maar daarvan geen sprake meer is. Ten aanzien van Bedrijven- en Milieuzonering kan verkeer van en naar inrichtingen relevant zijn als de in-/uitrit exclusief deel uitmaakt van de inrichting. Uit de bij de Omgevingsdienst aanwezige stukken van Stal Nijenhuis kan dit niet zonder meer gesteld worden. Het toetsingskader voor Bedrijven- en Milieuzonering is primair het vigerende bestemmingsplan en de vergunde en correct gemelde situaties. Met mogelijke toekomstplannen kan op andere gronden rekening worden gehouden.	
1.	**Zienswijze 6** **Direct aangrenzende garage achter de nieuwe woning wordt door initiatiefnemer verhuurd aan autobedrijf en wordt niet beschreven (overig)** Het gebruik brengt geluids-, trilling- en geuroverlast mee. De garage wordt toegang verleend via de toegangsweg, direct grenzend aan de nieuwe woning, wat ook voor overlast zal zorgen. Er is geen kwalitatief onderzoek gepleegd naar de belastende omgevingsfactoren. De woning zal niet kunnen voldoen aan het Bouwbesluit.	Dit gebruik is volgens de aanvrager nu niet meer aan de orde. In ieder geval moet het gebruik altijd passend zijn binnen de regels van het bestemmingsplan.	Geen

1.	**Zienswijze 7** **Naastliggende oprit met zware verkeersbewegingen wordt, mogelijk bewust, achterwege gelaten in de documenten (overig)**	Naast de planlocatie ligt een geasfalteerde oprit. Deze heeft een breedte van circa 4.30 meter. Dit is (ruim) voldoende om met grotere voertuigen naar het achterperceel te rijden. Vanuit verkeersoogpunt is er geen bezwaar tegen de positie van de woning ten opzichte van de oprit. Het gaat hier niet om een openbare weg maar een particuliere oprit die gebruikt wordt of kan worden om het achtergelegen perceel te bereiken. Verder is er bij de koopakte van het (te bebouwen) perceel en opstallen H 1183 een erfdienstbaarheid overeengekomen. Gezien de (zeer) lage intensiteit van deze oprit zal bij de nieuwe woning sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder zal een toets aan de (bouw)technische aspecten van het Bouwbesluit 2012 (en andere regelgeving zoals bijv. welstand) plaatsvinden in de nog aan te vragen 2e fase waar het zal gaan om de beschikking met betrekking tot de activiteit bouwen. Op dit moment is er geen reden om aan te nemen, dat niet zal kunnen worden voldaan aan deze regelgeving. In deze fase 1 komt alleen het bestemmingsplan (strijdig gebruik) aan de orde. Pas nadat ook de tweede fase zal zijn verleend kan een formele omgevingsvergunning ontstaan.	Geen
1.	**Zienswijze 8** **Plaatsing van de woning en benodigde geluidswal op het perceel maakt het gebruik van de bestaande oprit gevaarlijk** De plaatsing van de woning is vanuit akoestisch oogpunt onbegrijpelijk en zal kunnen leiden tot	De toegangsweg (oprit) naar de achter de te bouwen woning gelegen terrein/bebouwing is géén Wgh gezoneerde weg. Deze hoeft in het kader van de Wet Geluidhinder (Wgh) niet beoordeeld te worden. Het ontwerpbesluit hogere waarde is nodig in het kader van de Wgh. Het wegverkeerslawaai onderzoek is	Geen

	onveilig gebruik van de oprit voor de gebruikers van de toegangsweg en Zwarteweg.	daarvoor gebruikt. Om aan de voorkeurswaarde Wgh te kunnen voldoen is een geluidscherm nodig tegen het wegverkeerslawaai op de Wgh gezoneerde weg (Zwarteweg). Zoneringsplichtige wegen Wet geluidhinder zijn wegen met een verkeerssnelheid van 50 km/uur. In een hogere waarde besluit vindt een afweging plaats of bron- of overdrachts-maatregelen financieel en akoestisch doelmatig zijn. Als dit niet zo is (zoals in dit geval) dan wordt een hogere waarde vastgesteld, zoals nu is gebeurd. De toegangsweg wordt naar redelijke verwachting niet gebruikt door intensief (zwaar) vrachtverkeer. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en dan met name de verkeersveiligheid behoeft het ontsluiten van het perceel via deze weg de voorkeur boven een directe ontsluiting op de Zwarteweg. Voor de duidelijkheid: er komt dus géén scherm/geluidswal. In die zin is er dan ook geen sprake van een veiligheids-/overlastsituatie.	
1.	**Zienswijze 9** **Bestaande en toekomstige bedrijven mogen geen schade lijden door de nieuwe bestemming wonen.** In verband met de toekomstige bestemming “bedrijven” zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, zal de bouw van deze enkele woning belemmerend werken.	Het college gaat ervanuit, dat in de zienswijze wordt gedoeld op de gebiedsaanduiding”Wro-zone-wijzigingsgebied1” die op de plankaart is aangeduid. In artikel 23.1 van de regels is hier een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, dat het ons mogelijk maakt om gronden met (o.a.) de bestemming “Sport” en/of “Wonen” te wijzigen naar de bestemming “Bedrijventerrein 3”. Aan de toepassing van de bevoegdheid zijn voorwaarden verbonden en hiervoor zal een wijziging van het bestemmingsplan moeten plaatsvinden. Mocht hiervan in de toekomst gebruik gemaakt van gaan worden, waar op dit moment zeker geen aanleiding voor is, zal al rekening gehouden moeten worden met	Geen

		bestaande situaties. In dit geval zijn zoals eerder aangegeven al meerdere gevoelige functies aanwezig, waarmee rekening gehouden zal moeten worden.	