

Locisspotter formuleert voor u een zienswijze met effect; voor €450 heeft u binnen 5 dagen een specifieke zienswijze voor uw situatie
Tel: 0180 614 378 | Mail: vraag@locisspotter.nl



Datum Objectcode.datum.
Briefnr. XXX.XXX.
Betreft (voor)ontwerpbestemmingsplan

**Gemeente Barendrecht
T.a.v. dhr./mevr. Jansen
Stadsweg 9
1111 XX Barendrecht**

Geacht college,

Op 25 december heeft de gemeente Barendrecht het (voor)ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan “Industrieterrein” aangekondigd en ter inzage gelegd. Met deze brief wil ik in overeenstemming met uw inspraakverordening/in overeenstemming met artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, namens Feest B.V. gebruikmaken van het recht tot het indienen van zienswijzen. Feest B.V. is eigenaar van het pand aan de Nijverheidsstraat 2, 1234 AB te Barendrecht en daarom als belanghebbende aan te merken.

Maximum bouwhoogte

In het ontwerpbestemmingsplan wordt voor het pand van Feest B.V. een maximum bouwhoogte van 7 meter en een goothoogte van 6 meter gesteld. Het bestaande gebouw is echter hoger. Daarom stellen wij de volgende wijziging voor: een maximale bouw- en goothoogte van 10 meter opnemen in het bestemmingsplan.

Maximum bebouwingspercentage

In het ontwerpbestemmingsplan wordt voor het perceel waarop het pand van Feest B.V. is gelegen een maximum bebouwingspercentage van 50% toegekend.

- 1. In de bestaande situatie bedraagt dit percentage echter meer.
Daarom stellen wij de volgende wijziging voor: een maximaal bebouwingspercentage van 75% opnemen in het bestemmingsplan.**
- 2. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan betekent dit een inperking, zonder noodzaak.
Daarom stellen wij de volgende wijziging voor: het maximaal bebouwingspercentage handhaven op het oude niveau.**
- 3. Het is zeer goed denkbaar dat Feest B.V. in de toekomst het huidige pand gaat uitbreiden met maximaal 25 m².
Daarom stellen wij de volgende wijziging voor: met deze ontwikkeling rekening houden en dit opnemen in het bestemmingsplan.**

Locisspotter formuleert voor u een zienswijze met effect; voor €450 heeft u binnen 5 dagen een specifieke zienswijze voor uw situatie
Tel: 0180 614 378 | Mail: vraag@locisspotter.nl

Locisspotter formuleert voor u een zienswijze met effect; voor €450 heeft u binnen 5 dagen een specifieke zienswijze voor uw situatie
Tel: 0180 614 378 | Mail: vraag@locisspotter.nl

Hoogte van de eventtoren

- 1. De bestaande eventtoren op het perceel is circa 40 meter hoog. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet hier niet in.**
- 2. Feest B.V. is voornemens in de toekomst een eventtoren op het perceel te plaatsen met een maximale hoogte van 45 meter.**
- 3. Daarom stellen wij de volgende wijziging voor een maximale hoogte van 45 meter op te nemen in het bestemmingsplan.**

Gewijzigd gebruik

In het ontwerpbestemmingsplan wordt het perceel waar het pand van Feest B.V. op is gelegen aangeduid met de bestemming Wonen. Dit is niet geheel overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan en/of huidig gebruik.

Daarom stellen wij de volgende wijziging voor: de locatie op de tekening behorende bij het bestemmingsplan aanduiden met de bestemming 'wonen en recreatie'.

Dichtbij gelegen geluidgevoelige bestemming¹

Met het voorgenomen bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd om op korte afstand woningen te realiseren. Feest B.V. dient zich uiteraard aan geldende wet- en regelgeving te houden, in dit geval specifiek aan paragraaf 2.8 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Maar Feest B.V. vreest in haar bedrijfsvoering te worden beperkt.

Daarom stellen wij het volgende voor: u onderzoekt of Feest B.V. wordt gehinderd door dit bestemmingsplan; nu en in de toekomst.^{2 3} Dat voldaan wordt aan de afstandscriteria uit de VNG-

-
- ¹woningen
 - andere geluidgevoelige gebouwen
 - onderwijsgebouwen
 - ziekenhuizen en verpleeghuizen
 - verzorgingstehuizen
 - psychiatrische inrichtingen
 - kinderdagverblijven.
 - geluidgevoelige terreinen
 - woonwagenstandplaatsen
 - ligplaatsen voor woonschepen.
 -
 - Overige
 - Begraafplaatsen (rekening mee houden, beperkter)
 - Recreatiewoningen (rekening mee houden, beperkter)
 - elke situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven (rekening mee houden, beperkter).

² Wanneer er in de bestaande situatie al woningen dichtbij zijn gelegen heeft deze grond weinig kans van slagen: ECLI:NL:RBSHE:2010:B08976. Een uitzondering zal zijn wanneer er een richtingsafhankelijkheid is van de geluidsuitstraling en de uitstraling gericht is naar de nieuwe ontwikkeling.

³ Afhankelijk van de omvang van een partycentrum zal in zijn algemeenheid op een afstand van 50-100 meter van de bron tot de ontvanger geen sprake zijn van een belemmering van de bedrijfsuitoefening. Bronnen: geluidsonderzoeken XXX panden de skihut Zoetermeer.

Locisspotter formuleert voor u een zienswijze met effect; voor €450 heeft u binnen 5 dagen een specifieke zienswijze voor uw situatie
Tel: 0180 614 378 | Mail: vraag@locisspotter.nl

Locisspotter formuleert voor u een zienswijze met effect; voor €450 heeft u binnen 5 dagen een specifieke zienswijze voor uw situatie
Tel: 0180 614 378 | Mail: vraag@locisspotter.nl

brochure “Bedrijven en milieuzonering” biedt immers op zich niet zonder meer de garantie dat er geen sprake is van een belemmering van de bedrijfsvoering, zoals blijkt uit jurisprudentie.⁴

Ik vertrouw erop u met deze brief van voldoende informatie te hebben voorzien en verzoek u vriendelijk om ons hierop een schriftelijke reactie te geven. Tevens verzoek ik u ons te zijner tijd op de hoogte te brengen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

⁴ Zie hiertoe als voorbeeld ECLI:NL:RVS:2012:BX7128.

Locisspotter formuleert voor u een zienswijze met effect; voor €450 heeft u binnen 5 dagen een specifieke zienswijze voor uw situatie
Tel: 0180 614 378 | Mail: vraag@locisspotter.nl