

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 september 2015

gelet op de Wet ruimtelijke ordening,

### besluit :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De ontvangen zienswijzen van:
  - A. van der Zalm, Hogeweg 101, 5328JK Rossum (381915)
  - Juvama BV, A.G.A. Klarenbeek, Weteringshoek 26a. 5328BN Rossum (382103)
  - Timmer en Restauratiebedrijf Van Doorn, J.A.L. van Doorn, Burgemeester van Randwijckstraat 17, 5328AS Rossum (382375)
  - Dijkink Fijnmechanica, J. Dijkink, Weteringshoek 28, 5328BN Rossum (382832)ontvankelijk te verklaren;
3. Deze zienswijzen niet over te nemen, overeenkomstig bijgevoegde zienswijzennotitie "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Rossum herziening 2014, Weteringshoek (BP1064)";
4. Het bestemmingsplan 'Rossum herziening 2014, Weteringshoek'<sup>1</sup>, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1064.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan o\_NL.IMRO.0263.BP1064\_gbkn2013-11, gewijzigd<sup>2</sup> vast te stellen;
5. Het beeldkwaliteitplan 'Weteringshoek Rossum' d.d. 19-12-2014 vast te stellen als herziening van de Welstandsnota;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 12 november 2015

De gemeenteraad voornoemd,  
de griffier,



mw. H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten

<sup>1</sup> De Crisis en herstelwet is van toepassing op het plan. Dit komt in de beroepstermijn tot uiting.

Dit betekent dat op het moment dat een belanghebbende beroep instelt:

- in het beroepschrift vermeld moet worden dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
- binnen de beroepstermijn aan gegeven moet worden welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit (na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe gronden meer worden aangevoerd; het beroep is dan niet ontvankelijk);
- de Raad van State het beroepschrift versneld behandelt.

<sup>2</sup> Een overzicht van de ambtshalve wijzigingen is opgenomen in hoofdstuk 4 van de zienswijzennotitie behorende bij dit besluit.



Notitie zienswijzen  
bestemmingsplan  
Rossum herziening 2014,  
Weteringshoek (BP1064)

## **Inhoudsopgave**

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding .....                                               | 3  |
| 2. Zienswijzen .....                                             | 3  |
| 3. Samenvatting en beantwoording binnengekomen zienswijzen ..... | 3  |
| 4. Ambtshalve wijzigingen .....                                  | 13 |

### Bijslagen zienswijzen:

1. Zienswijze 1
2. Zienswijze 2
3. Zienswijze 3
4. Zienswijze 4

## 1. Inleiding

In deze notitie wordt verslag gedaan van de zienswijzen die zijn ingediend bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan "Rossum herziening 2014, Weteringshoek" (BP1064). Het ontwerp heeft van 30 april tot en met 10 juni 2015 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Maasdriel. Daarnaast is het plan te raadplegen op de landelijke website van [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de website van de gemeente. Het ontwerpbestemmingsplan heeft tegelijkertijd met het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder ter inzage gelegen.

Een overzicht van alle ingediende zienswijzen en de beoordeling van de ontvankelijkheid is opgenomen in paragraaf 2. In paragraaf 3 zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. De samenvattingen van de zienswijzen hebben tot doel de leesbaarheid van de notitie te verhogen. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen betrokken, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend.

In paragraaf 4 zijn de ambtshalve wijzigingen opgesomd die doorgevoerd worden in het bestemmingsplan.

## 2. Zienswijzen

| Nummer | Naam         | Ontvangen    |
|--------|--------------|--------------|
| 1.     | Zienswijze 1 | 5 juni 2015  |
| 2.     | Zienswijze 2 | 9 juni 2015  |
| 3.     | Zienswijze 3 | 8 juni 2015  |
| 4.     | Zienswijze 4 | 10 juni 2015 |

### Ontvankelijkheid

De bovenstaande zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzage legging binnengekomen en dus tijdig ingediend.

## 3. Samenvatting en beantwoording binnengekomen zienswijzen

De samenvatting van de zienswijze is ***cursief vet*** weergegeven, het antwoord van de gemeente in normaal lettertype.

### 1. Zienswijze 1, Hogeweg, Rossum

***Indiener zienswijze is van mening dat de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, genoemde bestemmingen van a t/m g – en dan vooral c, speelvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' - niet passen binnen een spuitzone van 50 meter. Indiener zienswijze geeft verder aan dat het verleggen/veranderen van de A-watergang geen doorgang kan vinden. Hij wil niet dat de nieuwe sloot voorbij de stuw word geplaatst, schuin voor de kas en in de groenzone terecht komt. De sloot moet minimaal 25 meter van zijn perceel verwijderd blijven. Dichter bij kan volgens hem ook niet, omdat de peilbesluiten van waterbeheren (waterschap rivierenland) dan worden genegeerd.***

### Antwoord gemeente:

Het groengebied aan de zuidwestzijde van het plangebied is juist opgenomen om minimaal 50 meter afstand te houden tussen het perceel van indiener zienswijze en de nieuw te bouwen woningen. Vanwege de spuitzone van 50 meter zijn in dit gebied ook geen speelvoorzieningen toegestaan. De aanduiding 'speelvoorziening' is alleen opgenomen voor het groengebied ten noorden van gronden met de bestemming 'Verkeer', dit gebied ligt buiten de spuitzone van 50 meter. Volledigheidshalve wordt erop gewezen dat een spuitzone van 50 meter volgens standaardjurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak aanvaardbaar is, waarbij geldt dat in een bepaalde situatie ook een kortere afstand in acht genomen kan worden (vgl. ABRs 27 mei 2015, 201410309).

Indiener zienswijze gaat er ten onrechte van uit dat de A-watergang verplaatst kan gaan worden naar het groengebied dat grenst aan zijn perceel. Eventuele verlegging van de watergang is alleen mogelijk in het gebied dat op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'overige zone - waterlopen met

een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie' (zie hiervoor ook artikel 6.5.6 van de regels). Ten opzichte van de huidige ligging kan de watergang daarbij maximaal 10 meter naar het zuid/westen verlegd worden. De minimale afstand tot het perceel met fruitteelt van indiener zienswijze bedraagt in die situatie 130 meter en dus ruim meer dan de gevraagde 25 meter.

De zienswijze van indiener zienswijze geeft daarmee geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2. Zienswijze 2, Weteringshoek, Rossum

- A. *Indiener zienswijze geeft in de zienswijze aan dat het bouwbedrijf een bedrijfsvoering heeft in de categorie 3 welke in 1996 in overeenstemming met de bouwvergunning en verleende vrijstelling is gevestigd. Volgens het toen geldende bestemmingsplan "Uitwerkingsplan bedrijventerrein Weteringshoek" zijn op de gronden uitsluitend bedrijven in de categorie 1 en 2 toegestaan. Volgens indiener zienswijze heeft de gemeente bij besluit van 3 september 1996 een bouwvergunning en vrijstelling verleend voor het vestigen van het bedrijf met een hogere categorie, te weten categorie 3. In het geldende bestemmingsplan "Rossum en Hurwenen" hebben de gronden de bestemming "Bedrijventerrein". In de regels is vastgelegd dat bedrijven in categorie 1 en 2 als genoemd in bijlage 2 Staat van Inrichtingen zijn toegestaan dan wel bedrijven die daarmee wat betreft aard, uitstraling en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn. Tevens is in de regels vastgelegd dat de bestaande bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijfswoningen zijn toegestaan.*
- B. *Door het ontbreken van het aantal beoogde woningen per bouwwijze is het onmogelijk om te beoordelen of er in de behoefte wordt voorzien. Het enkel benoemen van "keuze vrijheid" is hierin onvoldoende. Rekening houdende met het in opdracht van de gemeente Maasdriel door Companen uitgevoerde onderzoek "actualisering woningmarktonderzoek 2014" dient volgens indiener zienswijze vastgesteld te worden dat de gewenste ontwikkeling de woningbehoefte ruimschoots overschrijdt. Gelet op het feit dat de omvang van de lokale woningbehoefte in de kern Rossum voor de periode van 2014 - 2024 slechts 39 woningen bedraagt begrijpt indiener zienswijze niet waarom een ontwikkeling met een capaciteit van 74 woningen wordt opgestart. Een dergelijk forse ontwikkeling betreft bijna een verdubbeling van de behoefte. Het is hierdoor volgens indiener zienswijze zeer onwaarschijnlijk dat de ontwikkeling binnen de planperiode van 10 jaren invulling zal krijgen. Daarnaast gaat de ontwikkeling geheel voorbij aan het feit dat er op dit moment voor circa 22% van het totaal aan woningbehoefte specifiek de behoefte is aan huurwoningen. Dit houdt in dat de totale behoefte aan koopwoningen minder bedraagt dan 41% van de plancapaciteit. Een dergelijke overcapaciteit is dan ook onacceptabel en getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.*
- C. *Omdat volgens indiener zienswijze de Hogeweg minder geschikt is voor de ontsluiting van het plangebied voor autoverkeer, zal de grootste druk komen te liggen aan de Weteringshoek. De ontsluiting van het bedrijf van indiener zienswijze en nagenoeg alle ontsluitingen van de aanwezige bedrijven zijn gelegen aan de Weteringshoek. Doordat het bedrijf slechts de mogelijkheid heeft voor een inrit, is het bij laden en lossen noodzakelijk om gebruik te maken van de openbare weg voor het tijdelijk parkeren tijdens het laden en lossen. Daarnaast dienen de voertuigen welke het perceel op rijden deze in dezelfde rijrichting te verlaten. Hierdoor komt het veelvuldig voor dat forse voertuigen "in de achteruit" moeten om weer de openbare weg te bereiken. De huidige weginrichting maakt geen onderscheid tussen het gemotoriseerde verkeer op de rijbaan en het langzaam verkeer in de vorm van (snor)fietsers en voetgangers en draagt niet bij aan de verkeersveiligheid. Er wordt in het bestemmingsplan niet nader ingegaan op de ontsluiting van de bedrijven in combinatie met een forse toename van het aantal verkeerbewegingen voorkomende uit de realisatie van het plan.*
- D. *Met een totaal van 74 wooneenheden zal er naast een forse toename aan gemotoriseerde verkeersbewegingen tevens een forse toename in de vorm van loop en fiets verkeersbewegingen plaatsvinden. Een concreet plan voor het aanpassen van de wegenstructuur ontbreekt waardoor onvoldoende is gemotiveerd op welke wijze de gemeente de extra verkeersbewegingen gaat inpassen in het aanwezige wegennet.*
- E. *In het bestemmingsplan is aangegeven dat maximaal 12 nieuwbouwwoningen een hogere geluidsbelasting ondervinden dan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB. Volgens Indiener zienswijze is het echter onduidelijk waaruit blijkt dat de hogere belasting slechts van toepassing is voor niet meer dan 12 woningen. Er zijn immers geen duidelijke*

*bouwwlakken in het plangebied weergegeven. Het wordt planologisch mogelijk gemaakt om meer dan de benoemde 12 woningen binnen het gebied met een hogere geluidbelasting te realiseren. Indiener zienswijze is van mening dat als de gemeente het aantal woningen met een hogere geluidbelasting wenst te begrenzen dit duidelijk dient te blijken uit de regels en de plankaart.*

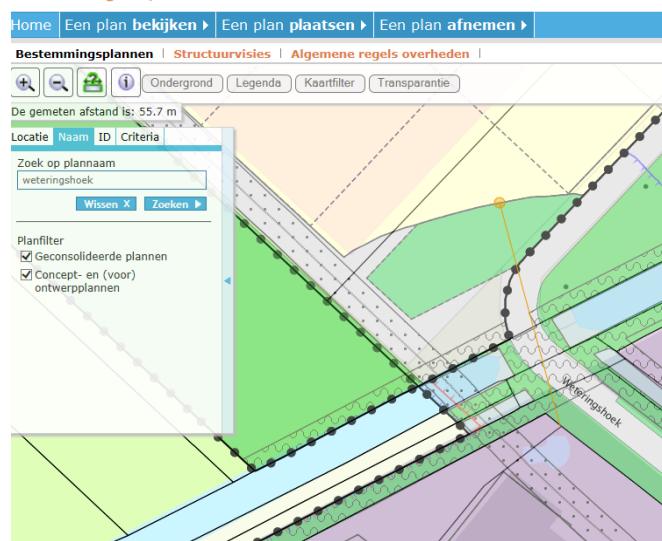
- F. Verder is het geluidsonderzoek volgens indiener zienswijze onvolledig. Dit komt onder meer omdat het onderzoek enkel op de hoogte 5 en 7 meter de geluidbelasting heeft onderzocht. De bouwregels staan een veel grotere hoogte toe waarbij ook op deze grote hoogte de mogelijkheid bestaat om "verblijfsruimten" te vestigen. Tevens dient de gemeente volgens indiener zienswijze de gevelbelasting van de onderste bouwlaag te onderzoeken. Ook dient de gemeente te onderbouwen waarom in de rapportage wegverkeerslawaaï een aanname wordt gedaan van 300 verkeersbewegingen per etmaal terwijl in dezelfde rapportage wordt gesproken over een weekdaggemiddelde van 7,4 per woning, een totaal van 540 verkeersbewegingen. Tevens is in het onderzoek geen rekening gehouden met de aanwezige verhoging van het wegdek ter plaatse van de watergang welke onder de Weteringshoek zijn doorgang heeft. Het verkeer komt hier op een hoger niveau dan het overige wegdek waardoor de kans op een hogere geluidbelasting op de nieuwe woningen niet ondenkbaar is. Ook wordt er geen rekening gehouden met de verkeersbewegingen van het bedrijventerrein. Deze maken weliswaar geen frequent gebruik van de doorgaande Weteringshoek maar komen ten minste tot het bedrijf aan de Weteringshoek 26A. Volgens indiener zienswijze produceert een achteruitrijdende vrachtauto een hoger geluidsvolume dan de door de gemeente in de berekeningen aangenomen waarde voor het verkeersgeluid op de Weteringshoek.*
- G. In de milieuonderbouwing stelt de gemeente dat er sprake is van "gemengd gebied". Het is indiener zienswijze geheel onduidelijk op welke wijze de gemeente een dergelijke aanduiding motiveert. In het plangebied is geen sprake van gemengde functies aangezien enkel "wonen" tot de gebruiksmogelijkheden behoort. Tevens is er geen sprake van vermenging van reeds aanwezige functies. Ook is er geen vermenging met het aangrenzende bedrijventerrein. De door de gemeente gestelde richtafstand van 100 meter dient dan ook te worden aangehouden, aangezien er geen enkele motivatie is om de nieuwe woonwijk te bestempelen als "gemengd gebied". In bijlage I bij de zienswijze is de 100-meter-contour weergegeven. Dit betreft een aanzienlijk deel van het plangebied. De aanwezigheid van de tegenovergelegen bedrijfswoning doet hier niets aan af. De geluidbelasting van de bedrijfswoning mag volgens indiener zienswijze meer bedragen dan bij reguliere woningen.*
- H. Indiener zienswijze wijst erop dat het uitgevoerde onderzoek niet de feitelijke bedrijfsvoering weergeeft. De ontvangen mondelinge toelichting ten tijden van de meting is zo minimaal geweest dat volgens indiener zienswijze niet alle benodigde gegevens zijn verstrekt en/of verstrekt konden worden. Daarnaast brengt het onderzoek enkel de huidige situatie in beeld. Op het perceel is nog voldoende uitbreiding mogelijk. Het is daarom zeker niet ondenkbaar dat de door geschetste bestaande situatie op korte termijn niet meer overeenkomt met de werkelijke situatie. De bedrijfsactiviteiten binnen onze inrichting vinden mede plaats buiten de door u gestelde tijden. Regelmatig wordt voor 7:00 uur arbeid verricht. Deze arbeid vindt zowel in de bedrijfsgebouwen als op het buitenterrein plaats. Tevens komt het voor dat aan- en afvoer van materiaal en prefab producten, gezien de omvang van de producten of het benodigde transport, buiten deze tijden plaatsvindt. Op het moment dat bijvoorbeeld de bestaande uitweg onvoldoende veiligheid garandeert dient het voorterrein van het bedrijf mogelijk gedeeltelijk plaats te maken voor opstel- of manoeuvreerruimte van (zwaar) verkeer. In het onderzoek wordt hier op geen enkele wijze rekening mee gehouden, dit geldt ook voor het feit dat er een tweede inrit toegevoegd kan worden.*
- I. Daarnaast stelt de gemeente dat de aanwezige spuitcabine niet is meegenomen in de melding uit 1996. Indien dit juist blijkt te zijn, wordt per omgaande alsnog de benodigde melding gedaan. De uitlaat van de spuitcabine bevindt zich in de huidige situatie op het platte dak van de bedrijfsbebouwing. Er is bij indiener zienswijze geen enkele klacht bekend over welke overlast dan ook. Een eventuele aanpassing aan de aanwezige installatie is volgens Indiener zienswijze enkel in het nadeel van de te realiseren woningen zal zijn. De uitblaasopening dient dan namelijk meer gesitueerd te worden in noordelijke richting. Aan deze zijde zijn immers geen bestaande geluidgevoelige (woon)objecten*

*aanwezig. Volgens indiener zienswijze voldoet de aanwezige spuitcabine aan de eisen m.b.t. de geluidbelasting van de aanwezige bedrijfswoningen (Weteringshoek 19, 21 en 23). In diverse overleggen van het bedrijf met de initiatiefnemer is gesproken over een contract waarbij indiener zienswijze o.a. verplicht zou worden tot het doorvoeren van geluidwerende voorzieningen. Dit betrof bijvoorbeeld een geluiddemper op de uitblaasmonding van de spuitcabine. De werkwijze van initiatiefnemer heeft Indiener zienswijze ondervonden als zeer intimiderend.*

- J. Tenslotte is in de milieuonderbouwing op blz. 14 gesteld dat tijdens de behandeling van onze bouwaanvraag voor het vestigen van het bedrijf rekening is gehouden met toekomstige bedrijfswoningen. Uit de bij indiener zienswijze beschikbare stukken blijkt dit niet. Indiener zienswijze verzoekt de geconstateerde "overwegingen" behorende bij het besluit van 1996 tot het oprichten van het bedrijf toe te zenden.*
- K. In de paragraaf waterberging wordt volgens indiener zineswijze onvoldoende rekening gehouden met het maximaal toegestaan bebouwbaar oppervlak. Tevens wordt er onvoldoende rekening gehouden met de benodigde bestrating voor de ontsluitingen van de percelen en de te verwachten verharding op de woonbestemmingen. De huidige regelgeving omtrent vergunningvrij bouwen kent zeer ruimte mogelijkheden voor extra bouw mogelijkheden. Deze mogelijkheden strekken vele malen verder dan de bouw mogelijkheden voortkomend uit het nieuwe bestemmingsplan. Indiener zienswijze verzoekt in de onderbouwing nader in te gaan op de mogelijkheden welke tevens op basis van vergunningvrije bouw werken mogelijk wordt gemaakt.*
- L. Indiener zienswijze geeft aan dat de capaciteit en stabiliteit van de stroomvoorziening op het bedrijventerrein niet nadelig beïnvloed mag worden. In de huidige bedrijfsvoering wordt er steeds meer gebruik gemaakt van computergestuurde apparatuur. Door de nieuwe woonwijk aan te sluiten aan de huidige voorzieningen komt de capaciteit en stabiliteit van de stroomvoorziening onder druk te staan. In het exploitatieplan dient hier extra aandacht aan te worden besteed aangezien een uitbreiding van de bestaande voorziening of een geheel nieuwe voorziening dient te worden bekostigd door initiatiefnemer van het plan.*
- M. Het ontbreken van een Economische Effect Rapportage getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. Met een dergelijke rapportage kan de economische waarde en bijdrage op een juiste wijze in kaart worden gebracht en is het mogelijk om het economisch belang van het sinds vele jaren aanwezige bedrijventerrein af te wegen tegen de wensen van de ontwikkelaar om woningen te realiseren.*
- N. Gelet op het voorgaande verzoekt indiener zienswijzedringend om de ontwikkeling niet voort te zetten in de gepresenteerde vorm, en zeker niet binnen de hindercontour van 100 meter rondom de inrichting gemeten uit de perceelgrenzen. Het onderzoeken van een alternatieve locatie welke niet direct grenst aan het bedrijventerrein is volgens indiener zienswijze een reële mogelijkheid. Tevens dient de gemeente een nieuwe of aanvullende onderbouwing op te stellen, waaruit blijkt dat de bedrijfsvoering op het bedrijventerrein Weteringshoek met de ontwikkeling niet zal worden belemmerd. Het getuigt volgens indiener zienswijze niet van een goede ruimtelijke ordening dat de gemeente een dergelijke ontwikkeling wenst voort te zetten.*

Antwoord gemeente:

- A. Indiener van de zienswijze geeft een correcte weergave van hetgeen in het onderhavige bestemmingsplan en in de DGMR-rapportage d.d. 26 november 2014 met kenmerk M.2014.0205.01.R001v6 is beschreven. Het geldende bestemmingsplan voor de gronden waarop indiener zienswijze is gevestigd (bestemmingsplan Rossum en Hurwenen, vastgesteld op 27 januari 2011) staat toe dat indiener zienswijze de bedrijfsactiviteiten mag ontplooiën, zoals die sinds 1996 worden ondernomen. Daaraan verandert de beoogde nieuwbouw niets. De kortste afstand tussen de perceelgrens van indiener zienswijze en het plangebied bedraagt 38 meter. De kortste afstand tussen de perceelgrens van indiener zienswijze en het gedeelte van het plangebied dat is bestemd als woongebied bedraagt circa 56 meter (zie ook onderstaande figuur uit Ruimtelijkeplannen.nl met de gemeten afstand vanaf de perceelgrens van het bedrijf indiener zienswijze tot aan de bestemming Woongebied). Deze afstand is dus groter dan de op grond van de VNG-publicatie gehanteerde richtafstand van 50 meter voor een gemengd gebied.*



- B. De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid aan gemeenten om zogenaamde globale eindplannen vast te stellen. In het plangebied Weteringshoek is hiervan gebruik gemaakt om flexibiliteit te bieden bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Daarbij is wel degelijk een aantal belangrijke randvoorwaarden in de regels vastgelegd, waarbinnen de invulling van het plangebied moet plaatsvinden, bijvoorbeeld het maximaal aantal te bouwen woningen, de woningtypen (vrijstaand, twee-aaneen en aaneengebouwd), de bouw- en goothoogte, de diepte van de woningen, de afstand tot de zijdelingse perceelgrens. Uit de jurisprudentie blijkt dat dit voldoende rechtszekerheid geeft aan belanghebbenden (vgl. ABRS 27 mei 2015, 201410309). Aanvullend op het in de toelichting op het bestemmingsplan genoemde woningmarktonderzoek en prognose van de woningbouwbehoefte is in opdracht van de Regio Rivierenland in april 2015 een nieuw Regionaal Woningbehoefteonderzoek opgesteld (Rapportage: Regionaal Woningbehoefteonderzoek Regio Rivierenland d.d. 28 april 2015, SmartAgent /Fakton). Daarbij is de effectieve vraag naar nieuwbouwwoningen berekend op basis van historisch verhuisgedrag en rekening houdend met gerealiseerde vastgoedontwikkelingen in de voorbije jaren, de huishoudensontwikkeling 2020 en een gemiddeld economisch scenario. De bandbreedte voor de gemeente Maasdriel is daarbij bepaald op 70 tot 100 woningen per jaar voor de periode 2015-2025. Het onderzoeksrapport wordt gebruikt voor het opstellen van de Regionale Woonagenda, de afspraken die de Regio Rivierenland maakt met de provincie Gelderland voor de periode 2015-2025. In de kern Rossum bevindt zich op dit moment circa 10% van de woningvoorraad in Maasdriel. De voorgenomen nieuwbouw van 73 woningen in de Weteringshoek in de komende 10 jaar is gelijk aan circa 10% van de totale woningbehoefte voor de gemeente Maasdriel volgens de laagste raming uit de bandbreedte. De gemeente neemt het aantal van 73 woningen in Rossum op in het woningbouwprogramma voor de periode 2015-2025 en is daarom van oordeel dat de nieuwe woningen wel degelijk voorzien in een behoefte en er dus sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is verder flexibel van opzet, zodat goed rekening kan worden gehouden met de actuele vraag naar huur- en koopwoningen. De toelichting zal ambtshalve op het onderdeel woningbehoefte worden aangevuld met de actuele stand van zaken (zie verder onder 4.).
- C. Zoals indiener van de zienswijze aangeeft maakt hij gebruik van de Weteringshoek voor het vervoer van personen en goederen. De verkeersintensiteit zal in de toekomst zonder het beoogde bouwplan circa 600 motorvoertuigen/etmaal bedragen (peiljaar 2025). Met de realisatie van het plan zal in de worst case-situatie de toekomstige verkeersintensiteit verdubbelen tot maximaal circa 1200 voertuigen. De worst case-benadering houdt o.a. in dat alle verkeer afkomstig van het plangebied via de Weteringshoek van en naar de nieuwe woonbestemming rijden. En dat geen van deze verkeersbewegingen via de Hogeweg plaatsvinden. De Weteringshoek is ingericht om dit beperkte aantal verkeersbewegingen te verwerken. Ook in de toekomstige situatie met het extra verkeer vanwege het beoogde bouwplan. Indicatief kan worden gesteld dat de Weteringshoek met circa 1200 voertuigen bij lange na niet aan de maximale capaciteit zit. Zo geldt voor de Ipperakkeren (woonstraat en ontsluitingsroute) in Kerkdriel een intensiteit van circa

2100 voertuigen.

Een bedrijf als indiener zienswijze zorgt er natuurlijk voor dat aan- en afrijden en laad- en losactiviteiten in principe op eigen terrein plaatsvinden en dat deze activiteiten veilig plaatsvinden, Dit volgt onder andere is uit de zorgplicht-bepalingen, zoals vastgelegd in artikel 2.1. van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Volgens de wegenverkeerswet is laden en lossen op de openbare weg toegestaan. Het mag echter geen gevaar opleveren en de doorgang voor het overige verkeer moet gewaarborgd blijven.

- D. De realisatie van de beoogde woningen zal naar de mening van de gemeente niet leiden tot dusdanig hoge verkeersintensiteiten dat daarvoor de hoofdverkeersstructuur in Rossum moet worden aangepast.
- E. Zoals uit het akoestisch onderzoek (DGMR-rapportage d.d. 27 november 2014 met kenmerk M.2014.0205.03.R002v4) blijkt (zie ook de figuren in de toelichting onder 4.5.1, blz. 37) , valt slechts een klein deel van het plangebied in de zone met een te hoge geluidsbelasting. Op basis van een aantal voorbeeldverkavelingen is beoordeeld hoeveel woningen maximaal in die zone te realiseren zijn. Daarmee is bepaald voor hoeveel woningen een hogere waarde benodigd is. Daarbij is o.a. ook rekening gehouden met de grens van het bouwvlak op de verbeelding en de toegestane woningtypen. Hieruit blijkt dat het maximaal gaat om 12 woningen.
- F. De geluidbelasting vanwege het verkeer op de zoneplichtige wegen (de Hogeweg en de Weteringshoek) is onderzocht conform de geldende reken- en meetvoorschriften. Daarbij is rekening gehouden met de toekomstige autonome situatie (het verkeer dat van beide wegen gebruik zou maken als het bouwplan niet wordt gerealiseerd) en daarbij wordt opgeteld de verkeersaantrekkende werking van het plan. Op basis van de optredende geluidbelastingscontouren is het aantal woningen bepaald waarvoor een hogere waarde voor wegverkeerslawaaï moet worden vastgesteld. Deze geluidsbelastingcontouren staan in de figuren van hoofdstuk 5 van de genoemde DGMR-rapportage. Op basis van deze contouren (die nagenoeg gelijk zijn voor 5 meter hoogte als voor 7,5 meter hoogte) is bepaald dat de vast te stellen hogere grenswaarde voor maximaal 12 woningen wordt bepaald op een rekenhoogte van 5 meter. 8 van deze hogere waarden-woningen liggen langs de Weteringshoek (zuidoostelijk deel van het plangebied) en 4 woningen langs de Hogeweg.  
Hoofdstuk 5.3 van de DGMR-rapportage gaat over de niet-zoneringsplichtige wegen, namelijk de interne ontsluitingswegen met een snelheidsregime van 30 km/uur. Voor deze wegen (en voor de woningen die ernaast worden gerealiseerd) is de Wet geluidhinder niet van toepassing. In hoofdstuk 5.3 is geanalyseerd op welke rekenafstand van het hart van een dergelijke gebiedsontsluitingsweg een geluidsniveau optreedt dat vergelijkbaar is met de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh voor zoneringsplichtige wegen. En daar komt het aantal van 300 motorvoertuigen per etmaal vandaan. Uit bijlage 1 bij de DGMR-rapportage over wegverkeersgeluid blijkt immers dat het totaal aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningnieuwbouw in de worst case-benadering 599 bedraagt. Er komen twee gebiedsontsluitingswegen, met twee aansluitingen op de Weteringshoek en een aansluiting op de Hogeweg, zodat voor deze analyse als een worst case benadering 50 % van de totale verkeersgenererende werking van het beoogde bouwplan is gehanteerd. Als we uit zouden gaan van een hogere verkeersintensiteit (maximaal 450 verkeersbewegingen/etmaal) op de interne ontsluitingswegen, dan nemen de geluidsniveaus op de voorgevels van de woningen met 1,8 dB toe ten opzichte van een intensiteit van 300 motorvoertuigbewegingen/etmaal. De hoogte van deze geluidsniveaus geven nog steeds het beeld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
- G. In hoofdstuk 3 van de DGMR-rapportage d.d. 26 november 2014 (met kenmerk M.2014.0205.01.R001v6) staat uitputtend beschreven hoe de systematiek van milieuzonering op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) werkt. In dit hoofdstuk staat eveneens beschreven welke kenmerken van het plangebied en de omgeving ervan ertoe hebben geleid om de randen van het plangebied die grenzen aan de wegen Hogeweg en Weteringshoek en het bedrijventerrein Weteringshoek, aan te merken als gemengd gebied. Daarbij zijn niet alleen de functies in het plangebied maar ook de functies in de omgeving van het plangebied van belang (vgl. ABRS 29 april 2015, 201403403). Wij willen de indiener van de zienswijze wellicht ten overvloede hier naar verwijzen.
- H. De uitgangspunten voor het geluidsonderzoek zijn indertijd met Indiener zienswijze besproken. Dit vormde het uitgangspunt voor het onderzoek. Ook de recent ingediende wijziging (melding d.d. 7 maart 2014) in de bedrijfsactiviteiten is meegenomen in het onderzoek. Het is uit de zienswijzen niet op te maken welke wijzigingen in de bedrijfsactiviteiten indiener zienswijze concreet voorziet

voor de ( nabije) toekomst. Deze zijn in ieder geval niet ten tijde van de inventarisatie voor het geluidsonderzoek door indiener zienswijze gemeld. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat de huidige geluidsruijnte die aan het bedrijf van indiener zienswijze is toegekend, voornamelijk wordt bepaald door het in werking hebben van de (afzuiging van de) spuitcabine. Dit is de maatgevende geluidsbron. Uit de dossierstukken is gebleken dat de spuitcabine niet is meegenomen in de melding van indiener zienswijze in het kader van het Besluit houtbewerkende bedrijven milieubeheer in 1996. Ook daarna is deze installatie niet aan de gemeente gemeld in het kader van de milieuwetgeving. In de geluidsberekeningen is als uitgangspunt gehanteerd dat de afzuiging van de spuitcabine vaker dan 12 keer per jaar de hele avond- en nachtperiode in gebruik kan zijn. En dus is deze afzuiging gedurende 24 uur/etmaal in het onderzoek betrokken. De bestaande bedrijfswoningen aan de overzijde van de Weteringshoek op circa 32 meter afstand van de perceelgrens zijn met name bepalend voor de eventuele uitbreidingsplannen van het bedrijf in de toekomst.

- I. Zoals onder H. al aangegeven is het gebruik van de spuitcabine, inclusief de daarbij behorende installatie-onderdelen, meegenomen in het akoestische onderzoek. Ondanks dat het in gebruik hebben van deze installatie niet eerder is gemeld. Dus zoals eerder aangegeven: bij het beoordelen van de geluidsruijnte van indiener zienswijze zijn de spuitactiviteiten meegenomen. Reeds vanaf het eerste initiatief tot herontwikkeling van de kas is er één op één en in groepsverband geregeld contact geweest tussen de initiatiefnemer en de bedrijven. Dit als aanvulling op de openbare mogelijkheden tot contact, zoals tijdens de twee presentaties in het buurtcentrum. Bij de laatste twee gesprekken zijn ook ambtenaren en de wethouder van de gemeente aanwezig geweest. Het verslag van het laatste overleg is op 10 april 2015 naar de bedrijven toegestuurd. De contacten waren naar perceptie van de initiatiefnemer constructief en verliepen in goede harmonie, ook al verschilden de opvattingen. De bedrijven hebben eerder stukken ontvangen, vooruitlopend op de ter visie legging, dit om zich goed te kunnen voorbereiden en indien gewenst een toelichting te krijgen. Als reactie op de ingediende zienswijzen door de bedrijven op het voorontwerpbestemmingsplan, heeft de gemeente samen met de initiatiefnemer besloten om het bouwvlak van de woningen verder van de bedrijven af te leggen. Ook is er een groenzone opgenomen tussen de bedrijven en de woningen, zoals gevraagd door de bedrijven. In het overleg met het timmerbedrijf indiener zienswijze bleek er zorg te bestaan rond zijn afzuiging, ook omdat deze niet gemeld was. Door de initiatiefnemer is in het overleg aangeboden om een geluidsdemper op de afzuiging te bekostigen om zodoende de mogelijke zorgen van het bedrijf op dit punt weg te nemen. indiener zienswijze heeft geen gebruik gemaakt van het aanbod. Voor de planontwikkeling is dit niet relevant, omdat in de geluidsberekeningen ervan is uitgegaan dat de afzuiging 24 uur in gebruik is.
- J. In de DGMR-rapportage staat het volgende beschreven. Het bedrijf indiener zienswijze heeft indertijd (in 1996) een bouwvergunningsaanvraag ingediend en een melding gedaan in het kader van het Besluit houtbewerkende bedrijven milieubeheer. Volgens het destijds voor dit terrein geldende bestemmingsplan was vestiging van de bedrijven alleen mogelijk voor bedrijven vallend onder milieucategorie 1 of 2. In de behandeling van de aanvraag is geconstateerd dat de firma indiener zienswijze valt onder milieucategorie 3. Door de Technische Dienst Bommelerwaard is onderzocht en afgewogen dat afwijking van het bestemmingsplan onder voorwaarden mogelijk was. Aan deze onderstaande voorwaarden is in 1996 getoetst:
  - het bedrijf moet voldoen aan de eisen uit het Besluit houtbewerkende bedrijven milieubeheer.
  - ten behoeve van de bedrijfsvestiging moet een positief advies van de Inspectie Milieuhygiëne worden afgegeven. Op basis van de dossierstukken is geconcludeerd dat de vestiging van de firma van indiener zienswijze geen afbreuk deed aan het woon- en leefmilieu. En het bedrijf daarmee aan de voorwaarden voldeed. Ten tijde van de bedrijfsvestiging was in de directe omgeving in ieder geval de bedrijfswoning Weteringshoek 19 (bouwjaar 1995) aanwezig. Deze bedrijfswoning ligt op een afstand van circa 30 meter van de perceelgrens van het bedrijf.

Volgens het destijds vigerende bestemmingsplan mocht bij alle bedrijven een bedrijfswoning worden gerealiseerd. Dit houdt in dat op zeer korte afstand van de grens van de inrichting een geluidsgevoelig object gerealiseerd kon worden. Door de Technische Dienst Bommelerwaard is destijds vastgesteld dat vestiging niet zou leiden tot een afbreuk van het woon- en leefmilieu. Hoewel niet expliciet gesteld, impliceert de conclusie dat geen afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefmilieu, dat rekening is gehouden met het planologische mogelijke gebruik van de naastgelegen percelen. Op grond hiervan en met in achtneming van de geluideisen uit het destijds van toepassing zijnde besluit (Besluit houtbewerkende bedrijven milieubeheer) kan

worden gesteld dat de maximale geluidbelasting ten gevolge van indiener zienswijze 50 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de perceelgrens mag zijn.

- K. De waterparagraaf is in goed overleg met het waterschap opgesteld. Met het waterschap is afgesproken dat op basis van de uitgewerkte bouwplannen de (extra) benodigde waterberging zal worden bepaald. In de planregels is dit nader vastgelegd in artikel 10, lid 3 onder h. Daarin is o.a. de volgende voorwaarde gesteld aan het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken: het realiseren en in stand houden van de vooraf aan het waterschap voorgelegde en ook geaccordeerde extra benodigde waterberging als gevolg van de toename van de verharding in het plangebied. De berekening van de benodigde waterberging moet dus voldoen aan de norm die het Waterschap voorschrijft, waarbij rekening is gehouden met de huidige wetgeving (dus inclusief de mogelijkheden van vergunningsvrije bouwwerken). De aanleg van voldoende waterberging is daarmee geborgd.
- L. De stroomvoorziening is een aspect dat wordt meegenomen bij de uitvoering van het bestemmingsplan (de realisatie van de woningbouw in het plangebied). Op dat moment zal in overleg met de nutsbedrijven worden bepaald welke (extra) voorzieningen nodig zijn om de woningbouw mogelijk te maken en de nieuwe woningen aan te sluiten op het elektriciteitsnet. De kosten hiervan komen voor rekening van de initiatiefnemer.
- M. Een Economisch Effect Rapportage wordt met name opgesteld bij het voorbereiden van een bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein. Hiervan is geen sprake in het voorliggende bestemmingsplan. Voor dit bestemmingsplan is gekeken naar de uitvoerbaarheid, zie hiervoor hoofdstuk 6 van de toelichting. Verder zijn de bestaande rechten van de bedrijven gerespecteerd, zoals die zijn vastgelegd in het voor het bedrijventerrein geldende bestemmingsplan "Rossum en Hurwenen". De gemeente is van mening dat er daarmee voldoende rekening is gehouden met de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven. Het opstellen van een Economische Effect Rapportage is daarmee niet aan de orde.
- N. Voor de beoordeling of de bedrijfsvoering van de ondernemers aan de Weteringshoek wordt belemmerd door de woningbouw in het plangebied heeft de gemeente als volgende uitgangspunt genomen: de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt aan de reeds gevestigde en nieuwe bedrijven. Maatgevend is daarbij de 50 dB(A) contour bij het timmerbedrijf indiener zienswijze, berekend op basis van de door indiener zienswijze zelf aangegeven bedrijfsactiviteiten voor de situatie dat de spuitcabine (inclusief de afzuiginstallatie) in werking is. De nieuwe woningen komen te liggen buiten deze contour, op een afstand van bijna 56 meter van de kavelgrens van het timmerbedrijf indiener zienswijze, terwijl het dichtstbijzijnde bedrijf van Juvama op een afstand van circa 52 meter van de nieuwe woningen ligt.

Een afstand van 50 meter geldt verder ook als richtafstand voor een categorie 3.2-bedrijf ten opzichte van een gemengd gebied. De bestemming in het geldende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein laat maximaal categorie 2-bedrijven toe met een bijbehorende richtafstand van 10 meter ten opzichte van woningen in een gemengd gebied. Hiermee worden naar oordeel van de gemeente de belangen van de ondernemers in voldoende mate gerespecteerd en worden de bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering door de nieuw te bouwen woningen.

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgesteld in de structuurvisie Maasdriel (2011). Daarin is ook de afweging gemaakt waar uitbreiding van de woningbouw in de gemeente plaats kan vinden. Voor de kern Rossum is daarbij het plangebied Weteringshoek als een van de uitbreidingslocaties aangewezen. De locatie sluit goed aan op het bestaande woongebied van Rossum. De ontwikkeling maakt het verder mogelijk een solitair gelegen kas in de nabijheid van bestaande woningen te saneren en nieuwe woningen te bouwen om te voldoen aan de vraag naar woningen in Rossum. De gemeente bestrijdt daarmee de opvatting van indiener zienswijze dat er geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening.

De zienswijze van timmerbedrijf van indiener zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

### 3. Zienswijze 3 Weteringshoek, Rossum

- A. **Indiener zienswijze geeft ook in zijn zienswijze aan dat het timmerbedrijf Indiener zienswijze een bedrijfsvoering heeft in de categorie 3 welke in 1996 in overeenstemming met de bouwvergunning en verleende vrijstelling is gevestigd. Zie verder onder zienswijze 2.A. Indiener zienswijze heeft in 2009 een deel van de bedrijfsruimten aangekocht van het**

*timmerbedrijf Indiener zienswijze om er een metaalbedrijf te vestigen. Het vestigen van een categorie 3-bedrijf is volgens indiener zienswijze mogelijk bij besluit van het college d.d. 27 april 2011. Indiener zienswijze is van mening dat het metaalbedrijf / werkplaats/ machinale ruimte met een oppervlakte van circa 625m<sup>2</sup> conform het de bouwvergunning en het geldende bestemmingsplan gevestigd is.*

*Indiener zienswijze stelt dat het een categorie 3-bedrijf is en op basis hiervan zou voor nieuwe plannen een minimale afstand van 100 meter aangehouden moeten worden vanaf de punt van hun kavel. indiener zienswijze stelt dat bedrijven het recht en noodzaak hebben op eigen perceel uit te breiden en er dus niet kan worden volstaan met het respecteren van bestaande rechten. Woningbouw zo dichtbij maakt de uitbreidingsplannen van Indiener zienswijze onzeker en het voortbestaan van het bedrijf krijgt daardoor een wankel basis.*

- B. Indiener zienswijze geeft aan dat de geluidsmeting die is gedaan bij het bedrijf ondanks een verzoek en gedane beloftes niet beschikbaar is gesteld. Bovendien zijn in het akoestisch onderzoek, dat bij het bestemmingsplan is uitgevoerd, de geluidswaarden berekend en zijn deze niet zelf gemeten. Op deze manier kan niet worden gegarandeerd dat de berekende waarden ook daadwerkelijk zullen optreden. Bovendien worden de verschillende activiteiten ook vaak tegelijkertijd gedaan, waardoor de geluidsbelasting een stuk hoger is dan in het akoestisch onderzoek wordt aangenomen. Overigens zitten de berekeningen niet bij het akoestisch onderzoek en zijn dus niet te controleren.*
- C. Indiener zienswijze geeft verder aan dat er, na enkele samenkomsten met de gemeente en de projectontwikkelaar, iedere keer opnieuw een verslag van deze bijeenkomsten is beloofd. Indiener zienswijze heeft telkens niets meer vernomen.*
- D. Zie voor het overige de samenvattingen van de zienswijze onder 2.B, 2.C, 2.D, 2.E, 2.F, 2.G, 2.H, 2.J., 2.K, 2.M en 2.N die door indiener zienswijze worden ondersteund c.q. die ook op indiener zienswijze van toepassing zijn.*

Antwoord gemeente:

- A. Wat betreft Indiener zienswijze wordt verwezen naar beantwoording van onderdeel 2.A hiervoor. Indiener van de zienswijze geeft een correcte weergave van hetgeen in het onderhavige bestemmingsplan en in de DGMR-rapportage d.d. 26 november 2014 met kenmerk M.2014.0205.01.R001v6 is beschreven. Het geldende bestemmingsplan voor de gronden waarop indiener zienswijze is gevestigd (bestemmingsplan Rossum en Hurwenen, vastgesteld op 27 januari 2011) staat toe dat indiener zienswijze de bedrijfsactiviteiten mag ontplooiën, zoals die bij besluit van 27 april 2011 zijn toegestaan. Ten behoeve van genoemd besluit van april 2011 heeft indiener zienswijze met een akoestisch onderzoek (zie verder ook onderdeel 3.B) aangetoond dat, hoewel indiener zienswijze categorie 3-bedrijfsactiviteiten ontplooit, de milieueffecten van de bedrijfsactiviteiten niet groter zijn dan een categorie 2-bedrijf. Voor zover bekend houdt indiener zienswijze zich aan de voorwaarden die het voor het bedrijventerrein geldende bestemmingsplan (bestemmingsplan Rossum en Hurwenen) aan het toegestaan gebruik van de gronden stelt. Daaraan verandert de beoogde nieuwbouw niets.  
De kortste afstand tussen de perceelgrens van indiener zienswijze en het gedeelte van het plangebied dat is bestemd als woongebied bedraagt circa 52 meter. Deze afstand is veel groter dan de op grond van de VNG-publicatie gehanteerde richtafstand van 10 meter voor een categorie 2-bedrijf ten opzichte van een gemengd gebied. Er wordt zelfs voldaan aan de richtafstand van 50 meter die zou gelden voor voor een categorie 3.1-bedrijf ten opzichte van woningen in een gemengd gebied.
- B. Voor wat betreft de geluidsuitstraling vanwege de bedrijfsactiviteiten van indiener zienswijze is uitgegaan van het akoestisch onderzoek dat in opdracht van Klarenbeek Beheer B.V. door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. is verricht voor de inrichting aan de Weteringshoek 26a te Rossum. De resultaten van het onderzoek zijn beschreven in rapport 20100661-01 Akoestische beschouwing Juvama B.V., Weteringshoek 26a te Rossum d.d. 24 maart 2010. Sinds de bedrijfsvestiging van indiener zienswijze en de bedoelde rapportage zijn geen wijzigingen gemeld bij het bevoegd gezag. Op grond van het onderzoek is geconcludeerd dat het bedrijf voldoet aan de eisen welke volgen uit de VNG-publicatie voor bedrijven in categorie 2. Het bedrijf is daarmee toelaatbaar op het bedrijventerrein. Omdat het bouwplan op een grotere afstand dan 10 meter (richtafstand ten opzichte van woningen in een gemengd gebied) wordt gerealiseerd kan worden gesteld dat ten gevolge van indiener zienswijze geen hinder wordt verwacht. Om deze reden is het bedrijf in het DGMR-onderzoek niet nader

beschouwd.

Op basis van zowel het DGMR-onderzoek als het akoestisch onderzoek van Cauberg-Huygen blijkt dat timmerbedrijf Indiener zienswijze veruit het maatgevende bedrijf is voor het woningbouwplan. Uitgaande van het gegeven uit het onderzoek van Cauberg-Huygen dat indiener zienswijze (maximaal) een met een categorie 2-bedrijf vergelijkbare geluidbelasting veroorzaakt (en dus 45 dB(A) op 30 meter afstand), heeft dat geen maatgevende cumulatieve effecten op het woningbouwplan.

- C. Voor het antwoord van de gemeente wordt verwezen naar onderdeel I van zienswijze 2.
- D. Voor het antwoord van de gemeente wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze onder 2.

De zienswijze van indiener zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

4. Zienswijze 4, Weteringshoek, Rossum

- A. **Indiener zienswijze geeft aan dat de gemeente de crisis- en herstelwet van toepassing verklaart, om de plannen snel en zonder vertraging door te kunnen voeren.**
- B. **In het geldende bestemmingsplan "Rossum en Hurwenen" hebben de gronden van perceel Weteringshoek 28 de bestemming "Bedrijventerrein". In de regels is vastgelegd dat bedrijven in categorie 1 en 2 als genoemd in bijlage 2 Staat van Inrichtingen zijn toegestaan dan wel bedrijven die daarmee wat betreft aard, uitstraling en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn. Tevens is in de regels vastgelegd dat de bestaande bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hieruit blijkt volgens indiener zienswijze dat het bedrijf met een oppervlakte van circa 1.500m<sup>2</sup> conform de bouwvergunning en het geldende bestemmingsplan gevestigd is. In het voorgesteld plan worden op zeer korte afstand van het bedrijf woningen gebouwd. Indiener zienswijze geeft aan een categorie-3 bedrijf te zijn en op basis hiervan zou voor nieuwe plannen een minimale afstand van 100 meter aangehouden moeten worden. Dat is niet het geval. De 100 meter moet bovendien vanaf de punt van het kavel van het bedrijf gerekend te worden, daar het recht op uitbreiding op het eigen perceel. Bij elke verandering en/of uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten zal rekening gehouden moeten worden met de woningbouw. Hierdoor zullen bepaalde uitbreidingen (op het eigen perceel!) niet meer mogelijk zijn, of onrendabel worden. Door de bouw van de woningen geeft indiener zienswijze aan beknót te worden in zijn ondernemerschap en in verschaffing van werkgelegenheid. Als voorbeeld noemt indiener zienswijze het conflict dat Brandt & Fernhout aan de Julianaweg in Rossum had met zijn achterburen/de bewoner aan de Weteringshoek 17.**
- C. **In hoofdstuk 6.1 omschrijft de gemeente de economische uitvoerbaarheid met daarin de onderdelen die niet limitatief zijn. Daarin wordt 'de ontsluiting van het plangebied door de aanleg van een wijkontsluitingsweg (een belangrijk onderdeel van de nieuwe route tussen de HC de Jonghweg en de Weteringshoek) en een langzaam verkeersroute;' genoemd. De langzaam verkeersroute is een aantal malen in het plan genoemd maar wat is het tijdsplan voor de wijkontsluitingsweg (HC de Jonghweg-Weteringshoek) want hierover wordt niets gemeld. Ook op de informatieavond in de Parel in Rossum is hierover een vraag gesteld, die niet genotuleerd is, en daarop werd toen ook geen antwoord gegeven.**
- D. **Zie verder de samenvattingen van de zienswijze onder 2.B, 2.C, 2.D, 2.E, 2.F, 2.G, 2.H, 2.J., 2.K, 2.M 2.N, 3.B en 3.C die ook door indiener zienswijze worden ondersteund c.q. die ook op indiener zienswijze van toepassing zijn.**

Antwoord gemeente:

- A. In de Crisis- en herstelwet is door de rijksoverheid vastgelegd welke woningbouwplannen onder de reikwijdte van de wet vallen. Bij de Weteringshoek gaat het om een bouwproject dat voorziet in de bouw van ten minste 12 woningen, en dus is de Crisis- en herstelwet van toepassing. De eventuele tijdwinst geldt alleen voor beroepsprocedure, aangezien de Raad van State bij dergelijke plannen binnen 6 maanden een uitspraak moet doen.
- B. De kortste afstand tussen de perceelgrens van indiener zienswijze en het gedeelte van het plangebied dat is bestemd als woongebied bedraagt circa 83 meter. Deze afstand is aanzienlijk groter dan de op grond van de VNG-publicatie gehanteerde richtafstand van 50 meter voor een gemengd gebied.  
Op basis van het uitgevoerde geluidsonderzoek (zie DGMR-rapportage d.d. 26 november 2014 met kenmerk M.2014.0205.01.R001v6) kunnen twee conclusies worden getrokken:

- ter plaatse van de beoogde nieuwbouwlocatie is sprake van een acceptabele geluidbelasting vanwege de bedrijfsactiviteiten van indiener zienswijze;
  - de bedrijfsvoering van indiener zienswijze wordt in de huidige situatie niet belemmerd door de realisatie van het woningbouwplan. Ook voor de toekomstplannen van het bedrijf zal het woningbouwplan geen belemmerende werking hebben. Bestaande bedrijfswoningen aan de overzijde van de weg zijn daarvoor bepalend. De dichtstbijzijnde woning - Weteringshoek 21 - ligt op een afstand van circa 30 meter van de perceelgrens van indiener zienswijze.
- C. In het plan Weteringshoek is het deel van de wijkontsluitingsweg opgenomen dat loopt vanaf de Weteringshoek tot aan de Hogeweg (gelegen in de zone met de aanduiding 'verkeer' op de verbeelding). De eventuele doortrekking naar de HC de Jongweg maakt geen onderdeel uit van de beoogde ontwikkeling van het plangebied Weteringshoek en zal worden opgenomen in een ander plangebied.
- D. Voor het antwoord van de gemeente wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen onder 2 en 3.

De zienswijze van indiener zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

#### **4. Ambtshalve wijziging(en)**

Naar aanleiding van het Regionaal Woningbehoefteonderzoek dat in april 2015 - na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan - in opdracht van de Regio Rivierenland is opgesteld wordt voorgesteld de toelichting van het bestemmingsplan op het onderdeel woningbehoefte als volgt aan te vullen en te wijzigen:

- A. De tekst van paragraaf 3.3 Woningbehoefte (bladzijde 18 van de toelichting) integraal te vervangen door de volgende tekst:

##### **“3.1 Woningbehoefte**

Een belangrijk uitgangspunt van het bestemmingsplan is het maken van een flexibele regeling die kan inspelen op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen en andere ontwikkelingen op de woningmarkt. De structurele wijziging van aanbod- naar vraagmarkt die zich op de woningmarkt heeft voorgedaan, maakt een dergelijke aanpak noodzakelijk. Daarbij worden zaken vastgelegd die voor de gemeente en de omgeving van belang zijn, waardoor zekerheid geboden wordt, terwijl de verdere invulling flexibel is.

Basis voor het kwantitatieve en kwalitatieve programma zijn het Woningmarktonderzoek Bommelerwaard (Companen, 2009), het Kwalitatief Woonprogramma 2010 -2019 (KWP-3) en het Regionaal Woningbehoefteonderzoek Regio Rivierenland (d.d. 28 april 2015, SmartAgent /Fakton).

##### *Woningmarktonderzoek Bommelerwaard*

De demografische ontwikkelingen en de economische recessie geven een beeld over:

- de woningbehoefte (kwantitatief en kwalitatief per doelgroep);
- de rol van de bestaande voorraad (tekorten en overschotten);
- de verschillen tussen de kernen en de potentiële consequenties van de economische vooruitzichten.

De productie van woningbouw in de beide onderzochte gemeenten Maasdriel en Zaltbommel blijft al vanaf 2005 achter op de planning. Er zijn met name onvoldoende huurwoningen en

woningen voor senioren gerealiseerd. Om de autonome bevolkingsontwikkeling op te vangen zullen er in de gemeente Maasdriel in de periode tot 2020 ruim 1.100 woningen gebouwd moeten worden. Met name de vraag naar verzorgd wonen zal toenemen.

Andere belangrijke conclusies zijn:

- Circa 40% van de huishoudens heeft verhuisplannen, 10 % heeft zekere plannen.
- De belangrijkste verhuismotieven zijn: de wens om in de kern of gemeente te blijven wonen, om kleiner te wonen en om een kwaliteitssprong te maken. Daarbij is de locatie de meest doorslaggevende factor. Er is een grote vraag naar nultreden woningen voor ouderen en een afnemende vraag naar oudere eengezinswoningen.
- De gemeente Maasdriel is meer vergrijsd dan Zaltbommel. Vandaar ook het geconstateerde tekort aan grondgebonden nultreden woningen in de kleinere kernen, zoals Rossum. Verder wordt er een behoefte gezien aan rijwoningen in het koopsegment.
- Een sterk afwijkend beeld tussen de vraag op de korte termijn en op de lange termijn. Door de crisis is er al vanaf het jaar 2009 sprake van een sterk gestagneerde doorstroming. Bij het aantrekken van de conjunctuur is het aannemelijk dat er een inhaalslag gemaakt gaat worden. De gemeente Maasdriel wordt als aantrekkelijk ervaren door forenzen, vooral uit Den Bosch. Het is raadzaam op hun wens aan tweekappers en vrijstaande woningen in te spelen.

#### *Woonvisie Gelderland, Kwalitatief Woonprogramma 2010 -2019 (KWP-3)*

Het KWP3 heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de woningbehoefte. De woningbehoefte in Gelderland is becijferd op circa 69.000 woningen (netto) voor de periode 2010-2019. In het KWP3 wordt sterk de nadruk gelegd op het realiseren van betaalbare koop- en huurwoningen, waarbij men zich expliciet uitspreekt voor méér betaalbare huurwoningen. Tevens richt het KWP3 zich op het voldoende ontwikkelen van levensloopbestendige ('nultreden-') woningen en is er specifiek aandacht voor onderwerpen als energie & klimaat, dak- en thuislozen en collectief particulier opdrachtgeverschap.

Voor de periode 2010-2019 heeft de gemeente Maasdriel met de provincie Gelderland en de regio afspraken gemaakt over het aantal te realiseren woningen per gemeente. Op basis daarvan mag de gemeente Maasdriel in totaal 1.430 woningen realiseren (exclusief sloop en vervangende nieuwbouw). Van dit aantal wordt 30% aan planuitval toegerekend, dus effectief gaat het om 1.100 nieuwe woningen.

De gemeente heeft bepaald dat er gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan in totaal 73 woningen in de Weteringshoek mogen worden gerealiseerd. De provincie heeft in het vooroverleg aangegeven dat dit aantal past in het KWP 3 (zie verder onder 7.2).

#### *Regionaal Woningbehoefteonderzoek Regio Rivierenland (d.d. 28 april 2015)*

Het Woningbehoefteonderzoek is door de Regio Rivierenland opgezet samen met de provincie Gelderland, gemeenten en de woningcorporaties in de regio. Het onderzoek wordt gebruikt voor het opstellen van de Regionale Woonagenda: de afspraken die de gemeenten in de Regio Rivierenland maken met de provincie over het woningbouwprogramma voor de periode 2015-2025. Ook biedt het voor bestemmingsplannen de onderbouwing voor de Ladder van duurzame verstedelijking.

In het onderzoek is de effectieve vraag naar nieuwbouwwoningen berekend op basis van het historisch verhuisgedrag en rekening houdend met gerealiseerde vastgoedontwikkelingen in de voorbije jaren, de huishoudensontwikkeling 2020 en een gemiddeld economisch scenario. De bandbreedte voor de gemeente Maasdriel als geheel is in het onderzoek bepaald op 70 tot 100 nieuw te bouwen woningen per jaar voor de periode 2015-2025. In de kern Rossum bevindt zich op dit moment circa 10% van de woningvoorraad in Maasdriel. De voorgenomen nieuwbouw van 73 woningen in de Weteringshoek in de komende 10 jaar is gelijk aan circa 10% van de totale woningbehoefte voor de gemeente Maasdriel volgens de laagste raming uit de bandbreedte. De gemeente neemt het aantal van 73 woningen in Rossum opnieuw op in het woningbouwprogramma voor de periode 2015-2025

#### *Conclusie woningbehoefte*

Zowel uit het woningmarktonderzoek, uit het Kwalitatief Woonprogramma 3 en het Regionaal Woningbehoefteonderzoek Regio Rivierenland blijkt dat er vraag is naar nieuwe woningen. Deze woningen en de daarbij bijbehorende woonomgeving zullen wel moeten voldoen aan de dan gestelde woonwensen van kopers. Belangrijk doel is niet te bouwen voor de leegstaand. Het is dus van het grootste belang de marktontwikkelingen te volgen naar het type woning waar op het moment van planuitvoering daadwerkelijk vraag naar is. Na het vigerend worden van het bestemmingsplan zal de vraag naar soort en type woningen daarom jaarlijks onderzocht worden. Aan de hand daarvan wordt vervolgens in overleg met de gemeente de typologie vastgesteld. Vervolgens wordt dit nader uitgewerkt in bouwplannen. Zodoende blijft de planontwikkeling actueel en voorzien in de dan optredende vraag.

Zowel uit het onderzoek, als uit recente ontwikkelingen in de maatschappij rond ouderenzorg, blijkt dat de vraag naar wonen in combinatie met zorg zal toenemen. Het plangebied Weteringshoek in Rossum is bij uitstek geschikt om in te spelen op deze vraag. Dichtbij de locatie exploiteert STMR (Stichting Thuiszorg en Maatschappelijk werk Rivierenland) een woonzorgcentrum "De Vaste Burcht". Dit ligt op minder dan 10 minuten van het plangebied. Dit biedt de mogelijkheid op alle niveaus zorg te bieden, waardoor o.a. langer thuis wonen mogelijk is. Voorwaarde is wel dat het juiste type woning wordt gebouwd.

Verder is Rossum aantrekkelijk voor forenzen, omdat veel steden en werk goed bereikbaar zijn via de snelweg (A2) of trein. Daarnaast constateert het woningmarktonderzoek een vraag naar rijwoningen in Rossum.

Omdat de typologie van de woningen flexibel is binnen de vrijheden van de bepalingen die zijn opgenomen in de regels en op de verbeelding, kunnen op basis van het bestemmingsplan verschillende typen woningen worden gerealiseerd die voorzien in de dan optredende vraag.”

- B. De tekst op bladzijde 21 (paragraaf 3.4, onder het kopje *Toetsing*, a. Is er een actuele regionale behoefte aan de beoogde ontwikkeling?) integraal te vervangen door de volgende tekst:

“Er is sprake van een actuele regionale behoefte aan 73 woningen op de beoogde locatie. De behoefte is aangetoond in het Woningmarktonderzoek Bommelerwaard, het Kwalitatief Woonprogramma 2010 -2019 (KWP-3) en het Regionaal Woningbehoefteonderzoek Regio Rivierenland. Voor de afweging van de behoefte aan woningbouw is in de eerste plaats het Kwalitatief WoonProgramma leidend. Dit is zo afgesproken tussen de provincie, regio en gemeenten. De provincie heeft ook bevestigd dat het bouwen van 73 woningen op de locatie Weteringshoek past in het KWP 3 (zie bijlage 1). Ook in het meest recente onderzoek van de Regio Rivierenland van april 2015 wordt de behoefte aan nieuwe woningen in de gemeente Maasdriel aangetoond. Dit onderzoek vormt de basis voor nieuwe afspraken van de Regio Rivierenland met de provincie in de Regionale Woonagenda.

Voor een meer uitgebreide motivering wordt verwezen naar hetgeen in hoofdstuk 2 en paragraaf 3.3 is opgenomen over de woningbehoefte.”

- C. De tekst op bladzijde 63 (paragraaf 6.1, onder het kopje *Programma*) integraal te vervangen door de volgende tekst:

“ De behoefte aan woningbouw gedurende de looptijd van het bestemmingsplan is reeds aan de orde gekomen in paragraaf 3.3 van deze toelichting. De conclusies van het woningmarktonderzoek van Companen, het Regionaal Woningbehoefteonderzoek Rivierenland en de gemeentelijke visie op de behoefte leveren de onderbouwing voor de realisatie van 73 woningen in de periode van 10 jaar waarvoor dit bestemmingsplan de basis biedt.”

## **Bijlagen**

|                     |                  |   |
|---------------------|------------------|---|
| <b>Gemeenteraad</b> | 12 november 2015 | 6 |
|---------------------|------------------|---|

Kerkdriel, 29 september 2015

**Onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan Rossum herziening 2014, Weteringshoek (BP1064) en bijbehorende beeldkwaliteitsplan.

**Beslispunten**

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De ontvangen zienswijzen van:
  - A. van der Zalm, Hogeweg 101, 5328JK Rossum (381915)
  - Juvama BV, A.G.A. Klarenbeek, Weteringshoek 26a. 5328BN Rossum (382103)
  - Timmer en Restauratiebedrijf Van Doorn, J.A.L. van Doorn, Burgemeester van Randwijkstraat 17, 5328AS Rossum (382375)
  - Dijkink Fijnmechanica, J. Dijkink, Weteringshoek 28, 5328BN Rossum (382832) ontvankelijk te verklaren;
3. Deze zienswijzen niet over te nemen, overeenkomstig bijgevoegde zienswijzennotitie "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Rossum herziening 2014, Weteringshoek (BP1064)";
4. Het bestemmingsplan 'Rossum herziening 2014, Weteringshoek', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1064.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan o\_NL.IMRO.0263.BP1064\_gbkn2013-11 gewijzigd vast te stellen;
5. Het beeldkwaliteitplan 'Weteringshoek Rossum' d.d. 19-12-2014 vast te stellen als herziening van de Welstandsnota;

**Inleiding**

Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan "Rossum herziening 2014, Weteringshoek (BP1064)" is de beoogde herontwikkeling van het tuinbouwbedrijf aan Hogeweg 85 te Rossum tot een duurzaam woon- en groengebied met daarin maximaal 73 grondgebonden woningen. In deze ontwikkeling wordt een perceel grond van de gemeente ingebracht.

In het voortraject, dat heeft geleid tot het voorliggend ontwerpbestemmingsplan zijn onder meer de eigen gemeentelijke disciplines, de ODR en de Veiligheidsregio uitvoerig betrokken geweest.

Het plan heeft als voorontwerp ter inzage gelegen en er heeft vooroverleg plaats gevonden. Dat heeft geleid tot inspraak- en vooroverlegreacties. Naar aanleiding van de ingekomen reacties is het plan aangepast.

Vervolgens heeft het college in april 2015 besloten om het ontwerpbestemmingsplan met beeldkwaliteitsplan ter inzage te leggen. Gelijktijdig is ook de procedure hogere grenswaarden gestart. Er wordt door het college voor 12 nieuwe woonbestemmingen aan de Hogeweg en Weteringshoek te Rossum een hogere waarde vastgesteld ten gevolge van het wegverkeer op maximaal 54 dB.

### *Bestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan met het daarbij horende beeldkwaliteitsplan is op 30 april 2015 ter inzage gelegd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen.

In de periode dat het plan ter inzage lag, zijn er vier zienswijzen ingekomen:

- A. van der Zalm, Hogeweg 101, 5328JK Rossum (381915)
- Juvama BV, A.G.A. Klarenbeek, Weteringshoek 26a. 5328BN Rossum (382103)
- Timmer en Restauratiebedrijf Van Doorn, J.A.L. van Doorn, Burgemeester van Randwijkstraat 17, 5328AS Rossum (382375)
- Dijkink Fijnmechanica, J. Dijkink, Weteringshoek 28, 5328BN Rossum (382832)

In bijgevoegde zienswijzennotitie zijn alle zienswijzen samengevat en is een voorstel gedaan voor de beantwoording van de zienswijzen. Voor nadere informatie hierover verwijzen wij u naar de zienswijzennotitie. Tevens zijn de complete zienswijzen bij de stukken gevoegd.

De beantwoording van de zienswijzen leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan. Er zijn wel enkele ambtshalve aanpassingen die in de toelichting van het plan verwerkt worden. Een overzicht hiervan vindt u in de "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Rossum herziening 2014, Weteringshoek (BP1064)" (verder te noemen Zienswijzennotitie).

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn met name de teksten over de woningbehoefte veranderd. Deze zijn geactualiseerd naar aanleiding van het Regionale Woningbehoefteonderzoek dat in april 2015 in opdracht van de Regio Rivierenland is opgesteld. In hoofdstuk 4 van de zienswijzennotitie zijn de wijzigingen opgesomd en de nieuwe teksten opgenomen.

### *Hogere grenswaarden*

Er zijn geen zienswijzen ingekomen. De ontheffing wordt verleend.

### **Kernvraag**

Wilt u het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vaststellen?

### **Beoogd effect**

Realisatie van woningbouw in Weteringshoek.

### **Argumenten**

*1.1 Er is een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten.*

Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor bepaalde ruimtelijke plannen die in een bestemmingsplan planologisch vastgelegd worden. Artikel 6.12 lid 2 bepaalt echter dat dit niet hoeft als **a.** het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is. **b.** fasering niet noodzakelijk is en **c.** het stellen van eisen of regels niet nodig is.

Voor dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Dat betekent dat de kosten anderszins verzekerd zijn en er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over kostenverhaal. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst gesloten, zodat planschade bij initiatiefnemer verhaald wordt.

*2.1 De zienswijzenprocedure is doorlopen en er zijn vier zienswijzen ingekomen.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en er zijn binnen de termijn vier zienswijzen ingekomen.

*2.2/3.1 Zienswijzen inhoudelijk getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid van Maasdriel*

De zienswijzen zijn in de zienswijzennotitie samengevat weergegeven en van een standpunt voorzien. De zienswijzen zijn inhoudelijk getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid van de gemeente Maasdriel. De belangrijkste punten uit de zienswijzen hebben betrekking op de verkeersveiligheid en de invloed van de woningen op de omliggende bedrijven en omgekeerd.

De beantwoording van de zienswijzen leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan. Er zijn wel enkele ambtshalve aanpassingen die in de toelichting van het plan verwerkt worden. Een overzicht hiervan vindt u in zienswijzennotitie.

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn met name de teksten over de woningbehoefte veranderd. Deze zijn geactualiseerd naar aanleiding van het Regionale Woningbehoefteonderzoek dat in april 2015 in opdracht van de Regio Rivierenland is opgesteld. In hoofdstuk 4 van de zienswijzennotitie zijn de wijzigingen opgesomd en de nieuwe teksten opgenomen.

### *3.1 De zienswijzen worden niet overgenomen.*

In de zienswijzennotitie is per onderdeel een reactie gegeven op de ingekomen zienswijzen.

### *4.1 Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht*

Het bestemmingsplan is op 30 april 2015 in ontwerp ter visie gelegd. Het is nodig het (digitale) bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen om het ook rechtskrachtig te kunnen laten worden.

### *4.2 Er is overleg geweest met de provincie (in verband met de woningbouwplanning) en afgesproken is dat dit plan doorgang kan vinden.*

### *5.1 Het beeldkwaliteitsplan wordt hierdoor een toetsingskader bij het verlenen van omgevingsvergunning voor de te realiseren woningen in het plangebied.*

## **Kanttekeningen**

### *A. Algemeen*

Gezien het feit dat er vier zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan is er een kans dat er ook beroep zal worden ingesteld. Dit zal worden behandeld door de Raad van State. Als er beroep wordt ingesteld, duurt het langer voor het plan onherroepelijk wordt.

## **Bedrijfsvoering**

### *Financieel*

Er is een anterieure overeenkomst (d.d. 19 augustus 2010 en allonge d.d. 14-9-2015) gesloten met initiatiefnemer waarin afspraken zijn gemaakt voor kostenverhaal. Doordat deze overeenkomst is gesloten is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) vast te stellen.

De verkoop van de gronden aan de gemeente vindt plaats om het moment dat er een onherroepelijk bestemmingsplan ligt. Dit is op zijn vroegst begin 2016. Grekas koopt de gronden voor €854.000,- exclusief omzetbelasting en overdrachtsbelasting.

Daarnaast betaalt de ontwikkelaar een bijdrage voor de ambtelijke inzet (€26.209,-) en een bijdrage Bovenwijks (€92.175,-). Dit conform de in 2010 gesloten anterieure overeenkomst. De totale opbrengst van het plan is €972.384,-. De inzet van ambtelijke uren wordt gedekt door de bijdrage voor ambtelijke inzet.

Alle projectgebonden kosten komen voor rekening van initiatiefnemer.

Naast een anterieure overeenkomst is er ook een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer.

### *Personeel en organisatie*

Er is een projectteam opgesteld voor de planvorming en de procedures.

#### *Communicatie*

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen (Carillon, gemeentelijke website en [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)). De indieners van een zienswijze worden daarnaast per brief geïnformeerd over uw besluit.

#### *Juridische zaken*

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt in het kader van de beroepsprocedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan er beroep worden ingesteld tegen het plan bij de Raad van State.

De Crisis en herstelwet is van toepassing op het plan. Dit komt in de beroepstermijn tot uiting. Dit betekent dat op het moment dat een belanghebbende beroep instelt:

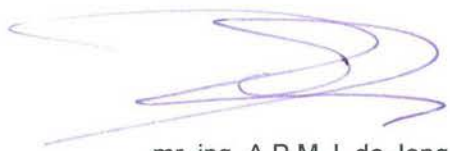
- in het beroepschrift moet vermelden dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
- binnen de beroepstermijn aan moet worden gegeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit (na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe gronden meer worden aangevoerd; het beroep is dan niet ontvankelijk);
- de Raad van State het beroepschrift versneld behandelt.

#### **Evaluatie**

Na onherroepelijk worden/inwerkingtreding bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,  
de secretaris,

de burgemeester,



mr. ing. A.P.M.J. de Jong



H. van Kooten

**Bijlage(n)** : 1. Raadsbesluit 2. zienswijzennotitie  
**Team** : Beleid en Regie  
**Steller** : D. van Lienden  
**Portefeuillehouder** : wethouder Van den Anker