

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN BETREFFENDE HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN 'Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 & 32'

Publicatie ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 & 32'

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 & 32' met ingang van 20 november 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In de publicatie is bekendgemaakt dat een ieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

Ingekomen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 & 32' is door M.J.M.G. Van Gerwen namens de heer J.C.M. Van Herwijnen en mevrouw M.J.M.A. Van Herwijnen-Smolters, wonende aan de Koestraat 26 te Velddriel en de heer M.L. Van Herwijnen en mevrouw A.T.P. Van Herwijnen – Van den Oord, wonende aan de Koestraat 11 te Velddriel op 22 december 2014 een zienswijze ingediend.

Beoordeling van de ingekomen zienswijze

Indieningsvereisten

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 20 november 2014 tot en met 31 december 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet tevens aan de overige indieningsvereisten, zodat de zienswijze bij de besluitvorming kan worden betrokken.

Weergave van de inhoud

De zienswijze bestaat uit meerdere reacties (zienswijzen). De inhoud van de zienswijzen is verkort en zoveel mogelijk per onderwerp weergegeven. Dit betekent niet dat de raad geen kennis heeft kunnen nemen van de gehele inhoud van de ingekomen brief. De zienswijze is integraal betrokken bij de besluitvorming.

In deze zienswijzennota is een verwijzing opgenomen naar de ingediende zienswijzen en de bijbehorende nummers. Alle nummers van de zienswijze komen terug in de nota, met uitzondering van de nummers 26 tot en met 37. Deze zienswijzen betreffen feiten / omstandigheden zoals die geschetst zijn door reclamant. De geschetste feiten en omstandigheden zoals opgenomen in deze zienswijzen zijn ter kennisneming aangenomen.

Inleiding

Omdat uit het ontwerpbestemmingsplan kennelijk onvoldoende duidelijk is af te leiden voor welke bebouwing wel/geen vergunning is verleend, is hierna een overzicht opgenomen van de verleende vergunningen.

Overzicht met gegevens verleende vergunningen.

Koestraat 24	Datum
Oprichten kwekerij	21 september 2001
Oprichten bedrijfswoning	30 juli 2002
Koestraat 28 (voorheen bij nr. 26)	Datum
Oprichten bedrijfsruimte	12 maart 1979
Vergroten bedrijfsruimte (showroom en opslagruimte)	24 januari 2001

Koestraat 30 en 32 (voorheen Koestraat 8)	Datum
Oprichten bedrijfswoning bij kwekerij	19 september 1966
Oprichten champignonkwekerij	16 april 1968
Oprichten garage	14 maart 1972
Uitbreiding keuken / berging	6 oktober 1977
Uitbreiding champignonkwekerij	13 maart 1990
Oprichten / vergroten champignonkwekerij	22 september 1994
Oprichten tweede bedrijfswoning	4 mei 2001

Uit dit overzicht volgt dat alle bebouwing, met uitzondering van de stookinstallatie, is vergund. Voor het bestemmingsplan is relevant dat een toevoeging aan het timmerbedrijf, de stookinstallatie met bijbehorende voorzieningen, zonder vergunning en in afwijking van het vigerende bestemmingsplan is gerealiseerd. Ook is de kwekerij op nummer 24 anders gerealiseerd dan vergund, te weten gespiegeld. Eventuele andere aspecten die daarnaast binnen het plangebied spelen maken geen deel uit van deze bestemmingsplanprocedure, maar worden in een ander kader behandeld.

Beoordeling zienswijzen

Algemeen

1. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen kadastrale nummers zijn onjuist. Er is een aantal inrichtingen ingeschreven op de percelen. Onduidelijk is wie de gebruiker is van de gronden en inrichtingen. (aanhef)

Reactie:

Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de meest actuele ondergrond waar de gemeente over beschikt. Het kan zijn dat er wijzigingen hebben plaatsgevonden waardoor de kadastrale nummers niet meer juist zijn. Wijzigingen worden door het Kadaster doorgevoerd. Dit maakt voor de inhoud van het bestemmingsplan niet uit. Het bestemmingsplan is een algemene regeling die geldt voor het hele gebied binnen de plangrens, ongeacht wie er eigenaar of gebruiker is.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2. De plankaart die gepubliceerd is op ruimtelijkeplannen.nl wijkt af van de plankaart zoals deze is gepubliceerd op de gemeentelijke website. Het lijkt erop dat niet alle stukken ter inzage zijn gelegd. (3)

Reactie:

Op de website van de gemeente is een pdf versie van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 & 32' gepubliceerd. Dit is een andere weergave dan de versie die op de website ruimtelijkeplannen.nl is gepubliceerd. De weergave op de gemeentelijke website is een analoge weergave (in pdf-formaat) en de weergave op ruimtelijkeplannen.nl is een digitale weergave. De gemeente Maasdriel heeft ervoor gekozen om alle plannen ook op de gemeentelijke website te publiceren. Dit gebeurt op basis van een analoge versie. Inhoudelijk is er geen verschil tussen de twee gepubliceerde versies.

Alle voor de bestemmingsplanprocedure relevante stukken hebben ter inzage gelegen.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Er wordt niet voldaan aan de gemeentelijke inspraakverordening nu geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. (38, 52)

Reactie:

De inspraakverordening van de gemeente Maasdriel maakt het mogelijk om bestemmingsplannen in procedure te brengen en hierbij de fase van inspraak over te slaan. De gemeente Maasdriel past de inspraakprocedure in hoofdzaak toe voor bestemmingsplannen waarin grotere woningbouwlocaties mogelijk gemaakt worden en algehele herzieningen waarbij er sprake is van veel belanghebbenden. In deze situatie is sprake van een beperkte groep belanghebbenden bij wie het onderwerp bekend was. De start van de publicatie is actief aan de indiener(s) van de zienswijzen bekendgemaakt.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4. De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan vermeldt alleen dat het bestemmingsplan het mogelijk maakt de timmerfabriek uit te breiden met een ketelhuis. Het gaat echter om een grote hout gestookte installatie met twee ketels, twee schoorstenen en een houtmotsilo die zonder vergunning is gebouwd. (5)

Reactie:

De tekst van de publicatie luidt als volgt:

'Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de timmerfabriek op het adres Koestraat 28 in Velddriel aan de achterzijde uit te breiden met een ketelhuis. Daarnaast wordt het bouwvlak van de champignonkwekerij op Koestraat 30 vergroot zodat alle bedrijfsbebouwing van dit bedrijf binnen het bouwvlak past. Verder wordt een bouwvlak opgenomen voor de bestaande champignonkwekerij op de locatie Koestraat 24. De hout-gestookte ketel van het ketelhuis voorziet de twee naastgelegen champignonkwekerijen van warmte en stoom. In het bestemmingsplan worden ook voorzieningen zoals schoorstenen en een geluidswerende muur mogelijk gemaakt welke noodzakelijk zijn om geur- en geluidsoverlast voor de omgeving te beperken.'

Dit is een juiste weergave van hetgeen het bestemmingsplan regelt. Zoals aangegeven onder de inleiding van deze zienswijzennota betreft het onderhavige bestemmingsplan het planologisch vastleggen van de bestaande en vergunde situatie. De onderdelen die met het bestemmingsplan gelegaliseerd kunnen worden betreffen de stookinstallaties met bijbehorende voorzieningen en het bedrijfsgebouw aan de Koestraat 24 dat in afwijking van de vergunning is gerealiseerd. In de publicatietekst is abusievelijk niet gesproken over ketels maar over ketel.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze gedeeltelijk voor zover gesproken is over ketel in plaats van ketels. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

5. Beoordeeld dient te worden of een alternatieve locatie voorhanden is. (15)

Reactie:

Onderhavig bestemmingsplan maakt slechts een beperkte uitbreiding van het bestaande timmerbedrijf mogelijk, te weten de stookinstallatie met bijbehorende voorzieningen. Er is onderbouwd dat het bedrijf op de betreffende locatie uitgeoefend kan worden en dat het bedrijf gebonden is aan de bestaande locatie door het leveren van warmte aan de naastgelegen agrarische bedrijven. Verhuizen naar een andere locatie is daarom geen reële optie.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan wordt beoordeeld of de ontwikkeling die het bestemmingsplan regelt mogelijk is. Er vindt geen beoordeling van alternatieve locaties plaats.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

6. Er is onvoldoende getoetst aan artikel 3.1.6 Bro. (19, 40, 47, 48, 49, 50)
- 6a. De financiële haalbaarheid is niet aangetoond. (44) Er is geen overeenkomst gesloten. (43).
 - 6b. Er is geen onderbouwing dat voldaan wordt aan de ladder duurzame verstedelijking. (46, 51)
 - 6c. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is niet aangetoond. De overeenkomsten zijn niet ter inzage gelegd. (41). Daarnaast is niet duidelijk wie aangesproken kan worden op nakoming nu niet duidelijk is wie de eigenaar is van de percelen. (42)
 - 6d. De provincie is met de watertoets bewust op het verkeerde been gezet. (45)

Reactie:

- a. Voor de timmerfabriek is als enige uitbreiding de toevoeging van de stookinstallatie met bijbehorende voorzieningen opgenomen. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Er is geen reden aan te nemen dat de ontwikkeling niet gerealiseerd kan worden.
- b. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.
- c. De zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst is volgens wettelijk voorschrift ter inzage gelegd.
- d. Er heeft een overleg met de provincie plaatsgevonden. De provincie is volledig op de hoogte en heeft op basis van juiste informatie een reactie gegeven. Er is geen sprake van misleiding.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijzen niet. De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

7. Er is geen rekening gehouden met een goed woon- en leefklimaat voor de woning aan de Koestraat 26. De afstanden die volgens de VNG Handreiking aangehouden dienen te worden, worden bij lange na niet gehaald. Er is geen sprake van gemengd gebied. Het terrein biedt voldoende mogelijkheden om de stookinstallatie elders op het terrein op te richten. (20, 60, 72).

Reactie:

In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. Hierbij worden richtafstanden gegeven per milieutechnisch aspect (geur, stof, geluid en gevaar), waarbij de grootste afstand bepalend is voor de indeling in een milieucategorie. De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kan de richtafstand met één stap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. In een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

De Koestraat maakt onderdeel uit van het buitengebied. Omdat er overwegend sprake is van agrarische bedrijven en andere bedrijvigheid is er sprake van een omgevingstype gemengd gebied. In de geluidrapportage is aangegeven dat de grootste te hanteren afstand 50 meter is. Omdat de werkelijke afstand tussen het bedrijf en woningen kleiner is, heeft een uitgebreid onderzoek naar mogelijke geur- en geluidoverlast plaatsgevonden. Uit deze onderzoeken blijkt dat ondanks de kortere afstand geen sprake is van ontoelaatbare hinder.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Er is sprake van onbehoorlijk bestuur nu door de gemeente niet goed is nagegaan wat er op het perceel plaatsvindt. Er wordt zonder onderbouwing gesproken over vergunde rechten. Niet duidelijk is waarvoor vergunningen zijn verleend. De activiteiten en bouwmogelijkheden worden aanzienlijk uitgebreid.(9)

Reactie:

De verleende vergunningen heeft de gemeente uiteraard in beeld. Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van de verleende vergunningen. In het bestemmingsplan is tevens rekening gehouden met de wens van de ondernemer om bij de bedrijven een stookinstallatie te realiseren.

Voor de verleende vergunningen wordt verwezen naar inleiding van deze zienswijzennota.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

9. Niet duidelijk is waarom 3 bedrijfswoningen toegestaan worden. (24)

Reactie:

De drie bedrijfswoningen zijn allen in het verleden vergund. Het bedrijf aan de Koestraat 30 heeft in het verleden twee bedrijfswoningen vergund gekregen. Het bedrijf aan de Koestraat 24 heeft één bedrijfswoning verleend gekregen. De verleende bedrijfswoningen zijn in dit bestemmingsplan overgenomen als bestaande rechten op basis van de verleende vergunningen. De drie bedrijfswoningen zijn niet in strijd met de regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 38, 30 & 32'. Bedrijfswoningen zijn immers toegestaan daar waar deze zijn aangeduid. De aanduiding is opgenomen op de locaties van de drie vergunde bedrijfswoningen.

De definitie van bedrijfswoning luidt als volgt:

Een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is; deze woning wordt begrepen onder de bedrijfsgebouwen.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

10. Onduidelijk is op basis waarvan is vastgesteld dat er geen verspreidingsrisico is nu het grondwater is verontreinigd. (59, 62)

Reactie:

Uit de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat ter plaatse van de mestplaten (I-A/I-B) lichte verontreinigingen aanwezig zijn met metalen en chloorfenolen in de grond en het grondwater. Ter plaatse van de bezinkput is eveneens een lichte verontreiniging aangetoond met chloorfenolen in het grondwater. Ter plaatse van de bestrijdingsmiddelenkast is in de grond lichte verontreiniging met chloorfenolen aangetoond.

Ook ter plaatse van de timmerfabriek met spuitcabine zijn in de grond lichte verontreinigingen met diverse parameters aangetoond. In het grondwater zijn behoudens een lichte verontreiniging met barium geen verhoogde stoffen aangetroffen. In de bovenste laag ter plaatse van de boomgaard zijn lichte verontreinigingen met som DDE en heptachloor aangetoond.

De verhoogde waarden aan barium in het grondwater komen vaker voor in deze omgeving. Er is sprake van een verhoogde achtergrondwaarde. De aangetoonde overschrijdingen in de grond en het grondwater betreffen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden.

Vanwege de lichte mate van verontreiniging zijn de risico's voor de volksgezondheid en het milieu verwaarloosbaar. Door de lichte overschrijdingen in het grondwater zijn de verspreidingsrisico's eveneens verwaarloosbaar.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

11. Er is niet onderbouwd dat er geen sprake is van negatieve gevolgen op de omliggende natuurgebieden. (61)

Reactie:

In de paragraaf 4.8. 1 'Beschermd natuurgebieden' van het bestemmingsplan en 6.1.1. en 6.1.2 van de bijbehorende rapportage 'Quickscan flora en fauna Bestemmingsplan Koestraat 24, 28, 30 & 32' is beschreven dat alleen bij directe aantasting van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) negatieve effecten voor de EHS optreden. De EHS is niet binnen het plangebied gelegen. Er zijn dus geen negatieve gevolgen voor de EHS.

Ook is onderbouwd dat voor het op 2,5 kilometer afstand gelegen Natura 2000 gebied geen negatieve effecten worden verwacht. Dit gezien de beperkte omvang van de stookinstallatie op de locatie en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Er is niet voldaan aan artikel 3:46 Awb nu onvoldoende onderzoek is verricht. (53)
 - 12a. Het akoestisch onderzoek is onvoldoende uitgevoerd. (63-69)
 - 12a.I. Het geluidsschermbetrag moet vastgelegd worden ongeacht de vraag of er wel of geen sprake is van uitbreiding. (54, 63).

Reactie:

Er is - ten opzichte van de vergunde situatie - uitsluitend sprake van een uitbreiding van het timmerbedrijf met een stookinstallatie met bijbehorende voorzieningen. Daarnaast is het bedrijfsgebouw aan de Koestraat 24 in spiegelbeeld gebouwd. Doordat het bedrijfsgebouw aan de Koestraat 24 in spiegelbeeld is gebouwd, ontstaat er een afwijkende bedrijfssituatie die er toe leidt dat er een geluidsschermbetrag op de aangegeven locatie noodzakelijk is. Het voorgestelde geluidsschermbetrag is een maatregel die getroffen kan worden om aan de gestelde geluidnorm voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau te kunnen voldoen bij volledige invulling van de beoogde capaciteit. Omdat de overige activiteiten al mogelijk zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan, hoeft het geluidsschermbetrag enkel gekoppeld te worden aan het in werking hebben van het agrarisch bedrijf aan de Koestraat 24.

In het ontwerpbestemmingsplan was het geluidsschermbetrag abusievelijk gekoppeld aan het in werking hebben van de stookinstallaties. Het in werking hebben hiervan leidt echter niet tot een overschrijding van normen. Het geluidsschermbetrag dient gekoppeld te worden aan het in werking hebben van het agrarisch bedrijf aan de Koestraat 24. Hierop wordt het bestemmingsplan aangepast.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze. De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting en de regels van het bestemmingsplan worden zodanig aangepast dat het geluidsschermbetrag gekoppeld wordt aan het in werking hebben van het agrarisch bedrijf aan de Koestraat 24.

12a.II. De bronsterkte van de loader JCB Loadall 530 is gebaseerd op technische gegevens van de loader. In de bijlage (bronsterkte berekening) is hierover geen informatie opgenomen. Er heeft geen meting plaatsgevonden. Er kan niet bepaald worden of de juiste aanname is gedaan. (64)

Reactie:

In het betreffende akoestische rapport zijn inderdaad in de bijlage I-1 niet de technische gegevens weergegeven. Echter in het rapport is gerekend met een bronsterkte van 102,6 dB(A). Dit is een gebruikelijke waarde voor een dergelijk type loader. Het is binnen de akoestiek heel gebruikelijk om dergelijke bronniveaus toe te passen.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

12a.III. Er heeft een onjuiste meting plaatsgevonden. Ofwel dient gekeken te worden naar de worst-case opstelling voor de vrachtwagens en de losinrichting ofwel dient de doorgerekende gunstige opstelling te worden vastgelegd in de voorwaarden. (64)

Reactie:

Om de geluidsbelasting te bepalen op de woningen van derden is de meest realistische representatieve bedrijfssituatie doorgerekend waarbij de hoogste bijdrage ontstaat. Uit eerdere onderzoeken is gebleken onder welke representatieve bedrijfsomstandigheden de hoogste geluidsbelasting bij woningen ontstaat. Deze maximaal representatieve bedrijfssituatie is omschreven en vertaald in geluidbronnen op een worst-case positie.

Er zijn twee mogelijke posities van de losinstallatie met vrachtwagens mogelijk: de vrachtwagens met de open zijde richting woningen opgesteld of andersom afhankelijk van de te legen of te vullen cel. De beschouwde situatie waarbij de losinstallatie dicht bij de woningen is gepositioneerd resulteert in de hoogste geluidbijdrage (mede door afschermende werking van voorgesteld geluidscherm).

Deze werkwijze is op juistheid beoordeeld en getoetst. Hierbij zijn geen omissies geconstateerd.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

12a.IV. De uitbreiding van de inrichting met 37 personenauto's is niet onderzocht zodat de conclusie dat er geen indirecte hinder optreedt niet gerechtvaardigd is. (65)

Reactie:

De indirecte hinder is bepaald aan de hand van het aantal vrachtwagenbewegingen. Dit zijn er 40 voor de dagperiode. In het model is uitgegaan van 20 vrachtwagens (dit zijn 40 bewegingen) plus 1 tractor.

De geluidsbelasting als gevolg van indirecte hinder bedraagt bij de woningen van derden maximaal 45 dB(A) terwijl de voorkeursgrenswaarde 50 dB(A) bedraagt. Bij een verdubbeling van het aantal vrachtwagenbewegingen zou de geluidsbelasting 48 dB(A) bedragen. Indien het aantal voertuigbewegingen van personenauto's meer dan 10 maal zoveel zou zijn als het aantal vrachtwagenbewegingen is er sprake van enige relevantie (Op basis van bronniveau kun je 10 personenwagens gelijk stellen aan één vrachtwagen). In het huidige geval zou er maximaal sprake zijn van een factor twee. Het is daarom juist dat de personenauto's niet zijn meegenomen in de berekening van indirecte hinder.

De aantallen personen auto's zijn, zo blijkt uit bovenstaande, niet relevant. Zelfs bij verdubbeling van verkeer wordt voldaan aan de streefwaarde van 50 dB(A).

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12a.V. Er wordt gesteld dat er geen sprake is van relevante verkeersbewegingen door personenauto's. In hoeverre deze relevant zijn moet blijken uit de deelbijdrage van de totale geluidbelasting ter plaatse van geluidgevoelige objecten. Ze zijn echter weggelaten uit het akoestisch onderzoek. (65)

Reactie:

Verwezen wordt naar hetgeen hiervoor is opgenomen. Er is voldoende ruimte (5 dB(A)) om afwijkingen te kunnen opvangen.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12a.VI. De situering van de bronnen is niet weergegeven en hierdoor kan niet worden nagegaan in hoeverre deze bronnen akoestisch zijn gemodelleerd. (66)

Reactie:

De positie van alle geluidbronnen is in de figuren III-1 en III-2 van de rapportage weergegeven. Er ontbreken geen gegevens in de rapportage.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12a.VII. De geluidbelasting is berekend voor de huidige situatie, maar moet toezien op de situatie die middels het bestemmingsplan wordt geboden. (68)

Reactie:

De herziening van het vigerende bestemmingsplan vindt plaats om de gerealiseerde en vergunde bebouwing en gebezigde activiteiten alsmede de legalisering van de stookinstallatie planologisch vast te leggen. Dit is dus de huidige situatie. Deze situatie is op een juiste wijze in kaart gebracht. In het bestemmingsplan is afdoende gewaarborgd dat er uitsluitend qua milieucategorie gelijkwaardige bedrijven zich ter plaatse mogen vestigen. Een toename van geluidbelasting naar de omgeving is dan ook niet te verwachten.

In het onderzoek is rekening gehouden met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Indien er een uitbreiding van het bedrijf plaats zou vinden, dan moet in het kader van de milieuaspecten een nadere toets plaatsvinden.

In het bestemmingsplan is agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik in de bestemmingen Agrarisch opgenomen. Een paddenstoelenkwekerij / champignonkwekerij is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenkwekerij'.

In de bestemming 'Bedrijf': een timmerbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf'.

Het onderzoek is verricht voor specifiek zowel de timmerfabriek als de champignonkwekerij. Omdat de activiteiten van een champignonkwekerij zwaarder zijn dan van een algemene agrarische activiteit en deze activiteiten vergund zijn, zijn voor de agrarische activiteiten deze activiteiten maatgevend voor de geluidsproductie.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12a.VIII. Het is onjuist dat geen onderzoek is gedaan naar de afscherming of reductie van de bron (transport van houtsnippers) als BBT maatregel. (69)

Reactie:

Bronnummer 75 (transport houtsnippers) is uitsluitend in de dagperiode in bedrijf en veroorzaakt een deelbijdrage van 40 dB(A) op 1,5 meter waarneemhoogte. In de dagperiode bedraagt de geluidbelasting vanwege het totale bedrijf 45 dB(A) en bij de afwijkende bedrijfssituatie (leggen/vullen cellen) bedraagt de geluidbelasting 50 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit en zijn verdergaande maatregelen (in de vorm van BBT maatregelen) niet noodzakelijk.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12a.IX. Het rapport geeft een hoogte van 15 meter weer voor de schoorstenen. In het akoestisch rapport wordt uitgegaan van 10 meter. Het is niet ondenkbaar dat een hoogte van 15 meter van deze geluidsbron een nadelig effect heeft op de naastgelegen woning. (67)

Reactie:

Voor zowel een schoorsteenhoogte van 10 meter als voor 15 meter kan gesteld worden dat er geen objecten aanwezig zijn tussen de schoorstenen en de dichtbij gelegen woning van derden die een akoestische afschermende werking hebben. Gesteld kan daarom worden dat bij een hogere schoorsteenhoogte (dus 15 meter i.p.v. 10 meter) de afstand tussen bron en ontvanger groter wordt en daarom de geluidemissie minder zal zijn.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12b. Het geuronderzoek is niet op basis van de juiste uitgangspunten uitgevoerd.(70-72)

12b.I. Het wordt niet duidelijk of er sprake is van twee feitelijk aanwezige installaties of van een legale en een niet eerder vergunde situatie of van één feitelijke installatie die zal worden uitgebreid. Het geur- en akoestisch onderzoek gaan uit van twee installaties. Op basis van het bezwaar tegen de maatwerkvoorschriften zou het slechts om één installatie gaan.

Reactie:

Binnen de inrichting waren twee installaties aanwezig. Een hout gestookte cv ketel en een hout gestookte stoomketel. Beide ketels zijn vernoemd in de vergunningsaanvraag in het kader van het milieutraject. De beide ketels zijn ook opgenomen in de Wm vergunning van de Provincie Gelderland van 21 februari 2012 (deze is nooit in werking getreden). Op 1 januari 2013 is de inrichting onder werkingssfeer van het Activiteitenbesluit komen te vallen. De aanvraag/vergunning dient te worden gezien als een melding in het kader van genoemd Besluit. Hiermee zijn beide installaties gelegaliseerd. In 2013 is een nieuwe wijzigingsmelding ingediend waarin is aangegeven de cv ketel van het ketelhuis te verplaatsen naar de timmerfabriek. Formeel zijn er twee installaties binnen de inrichting aanwezig.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12b.II. Het geuronderzoek is uitgevoerd t.b.v. de aanvraag om een Wm-vergunning. In het bestemmingsplan is aangegeven dat er mogelijkheden zijn om de bedrijfsvoering uit te breiden. Het geuronderzoek omvat daarom niet de geuremissie van de totale bedrijfsvoering die gerealiseerd kan worden op basis van het bestemmingsplan. (70)

Reactie:

De maatgevende emissiebron binnen de inrichting zijn de schoorstenen van de houtgestookte cv ketel en stoomketel. Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om deze emissiebron uit te breiden.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 12b.III. Er zijn voor het geuronderzoek geen geurmetingen verricht aan de installatie van de bedrijfsvoering zelf maar er zijn resultaten afgeleid van een onderzoek van de Provincie uit 2009. Dit onderzoek kan niet representatief worden geacht voor de situatie bij Hooijmans.(71)

Reactie:

Voor wat betreft de geuremissie is in het onderzoek van Cauberg-Huygen een kental gebruikt (*geurvracht per kg verstookt droog schoon hout*) dat is gebaseerd op een geurmeetonderzoek uit 2009 aan een houtverbrandingsinstallatie van een andere timmerfabriek.

Er is geen aanleiding te veronderstellen dat het afgeleide kental voor de geuremissie (geurvracht per kg verstookt droog schoon hout) niet representatief is als basis voor de berekening van de totale geuremissie vanuit de beide installaties. Bij de beide installaties binnen de inrichting is, als bij het meetonderzoek uit 2009 het geval was, enkel sprake van verbranding van schoon resthout.

De hoeveelheid verstookt hout per uur en overige invoerparameters van het door Cauberg-Huygen opgestelde geurverspreidingsmodel betreft kenmerken van de beide binnen de inrichting aanwezige verbrandingsinstallaties alsmede het beoogde gebruik hiervan. Het gaat hierbij onder andere om kenmerken als: het aantal stookuren, het stookbeeld en de schoorsteenhoogte.

Indien uitsluitend de hout gestookte cv ketel inwerking is kan volstaan worden met een schoorsteenhoogte van 10 meter.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Legalisatie

Door het bestemmingsplan worden allerlei illegale activiteiten gelegaliseerd. Hierbij is geen rekening gehouden met de belangen van de bewoners aan de Koestraat 26.

13. Het bestemmingsplan betreft het legaliseren van allerlei zonder vergunning opgestarte activiteiten en illegaal geplaatste bouwwerken (1, 6, 11, 16, 37, 39)

Reactie

Zoals in het overzicht in de inleiding is weergegeven betreft het voornamelijk het vastleggen van de (vergunde) bestaande situatie. Voor het bestemmingsplan is relevant dat een toevoeging aan het timmerbedrijf, de stookinstallatie met bijbehorende voorzieningen, zonder vergunning en in afwijking van het vigerende bestemmingsplan is gerealiseerd. Ook is de kwekerij op nummer 24 anders gerealiseerd dan vergund, te weten gespiegeld. Eventuele andere aspecten die daarnaast binnen het plangebied spelen maken geen deel uit van deze bestemmingsplanprocedure, maar worden in een ander kader behandeld.

Omdat de bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden en daarmee de vigerende rechten uit het bestemmingsplan buitengebied van 1993 niet zijn overgenomen in het vigerende bestemmingsplan, kan voor het in afwijking met de bouwvergunning gebouwde gebouw geen

vergunning verleend worden. Deze ommissie heeft de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel middels de onderhavige herzieningen willen herstellen. Voor het gespiegeld gerealiseerde gebouw kan, en zal, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangevraagd zodat het gebouw gelegaliseerd kan worden.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

14. Er wordt nergens verduidelijkt voor welke bebouwing nu feitelijk vergunning is verleend en welk deel legalisatie en welk deel uitbreiding betreft. (17)

Reactie

Zie hiervoor het overzicht zoals opgenomen in de inleiding van deze zienswijzennota.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze deels. De zienswijze leidt tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een paragraaf over de verleende vergunningen worden opgenomen.

15. De Koestraat 24 wordt als bedrijfswoning gelegaliseerd.(4, 13)

Reactie

De bedrijfswoning aan de Koestraat betreft een al vergunde bedrijfswoning (zie overzicht inleiding). In het onderhavige bestemmingsplan is de bedrijfswoning planologisch vastgelegd.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

16. Aan de voorzijde is de timmerfabriek zonder vergunning vergroot, waardoor het maximaal toegestane aantal m² wordt overschreden. (6)

Reactie

De uitbreiding aan de voorzijde van de timmerfabriek betreft een uitbreiding waarvoor een vergunning verleend is (zie overzicht). In het vigerende bestemmingsplan is de verleende vergunning voor deze bebouwing abusievelijk niet meegenomen. In het onderhavige bestemmingsplan is de uitbreiding planologisch vastgelegd.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

17. De bedrijfswoningen aan de Koestraat 24 en 32 zijn in nu al in strijd met het bestemmingsplan. (13)

Reactie

Zie reactie onder punt 15.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

18. Door de ligging van het bouwvlak wordt illegale bedrijfsbebouwing gelegaliseerd. Er vindt een verdubbeling van het huidige bouwvlak plaats. De bebouwing voor de kwekerij 24A is in spiegelbeeld gebouwd en er is een verplichting tot afbraak opgelegd. (11)

Reactie

Zie reactie onder punt 14.

Zoals in de inleiding van deze zienswijzennota is aangegeven, is alle bebouwing, met uitzondering van de stookinstallatie met bijbehorende voorzieningen, vergund. Het is juist dat het gebouw aan de Koestraat 24 in afwijking van de vergunning in spiegelbeeld is gebouwd. Het bouwvlak zoals aanwezig in het bestemmingsplan van 1993 is niet overgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Deze weggenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden worden nu teruggegeven waardoor de bebouwing ook gelegaliseerd kan worden en ook in pandige aanpassingen kunnen worden gelegaliseerd. De bouwvlakken die zijn opgenomen zijn gelet op de bedrijfsvoering realistische bouwvlakken met slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Bij het bepalen van bouwvakken voor agrarische bedrijven wordt het bouwvlak nooit strak om de bebouwing gelegd. Dit omdat alle bij een bedrijf behorende voorzieningen ook binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden. Bij een bedrijf moet ook voldoende ruimte zijn om te kunnen manoeuvreren tussen de bebouwing. Een bouwvlak wordt daarom nooit volledig bebouwd.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze gedeeltelijk. Er is inderdaad gespiegeld gebouwd. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

19. Door het bestemmingsplan worden voorzieningen voor arbeidsmigranten gelegaliseerd. (25)

Reactie

Zie reactie onder punt 30 en verder.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

20. Er wordt ook een watersilo gelegaliseerd. (12)

Reactie

Er is geen sprake van een afzonderlijke watersilo. De beschreven watersilo is onderdeel van de stookinstallatie.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Champignonkwekerij

21. In het vigerende bestemmingsplan is uitsluitend een champignonbedrijf toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding. In het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage is gelegd is op het gehele terrein de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paddenstoelenkwekerij' opgenomen. Hierdoor wordt de Koestraat 26 helemaal ingesloten. Er is niet gekeken naar de specifieke hindereffecten. (4)

Reactie:

Voor het bedrijf aan de Koestraat 24 is in het verleden een vergunning verleend (zie overzicht zoals opgenomen in de inleiding van deze zienswijzennota). Deze vergunning is verleend op basis van het destijds vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is dit bedrijf niet meegenomen. Dit betekent echter niet dat dit bedrijf daarmee niet legaal is. Deze omissie wordt in het voorliggende bestemmingsplan hersteld door het bedrijf met de bijbehorende bedrijfswoning te bestemmen en ontstaat de mogelijkheid tot legalisatie van de afwijkingen ten opzichte van de oorspronkelijk verleende bouwvergunningen.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

22. Er is niet alleen het kweken van champignons maar ook het kweken van paddenstoelen en zwammen toegestaan zonder de specifieke hindereffecten te toetsen. (18)

Reactie:

De definitie van champignonbedrijf zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan luidt als volgt:

champignonbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van champignons en andere paddenstoelen en zwammen in gebouwen.

De definitie van paddenstoelenkwekerij in het Ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

paddenstoelenkwekerij:

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van champignons en andere paddenstoelen en zwammen in gebouwen.

In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan wordt exact dezelfde definitie gebruikt als in het vigerend bestemmingsplan. De soorten die gekweekt mogen worden zijn en blijven hetzelfde. Er is in het ontwerpbestemmingsplan echter gekozen voor de term 'paddenstoel' in plaats van 'champignon' omdat dit beter de lading beter dekt.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Timmerbedrijf

23. Het timmerbedrijf mag worden vergroot. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitbreiding' is een uitbreiding van het bedrijf van 150 m² toegestaan. (2)

Reactie:

Op basis van het vigerend bestemmingsplan is het al mogelijk om niet agrarische bedrijven uit te breiden. Deze uitbreiding zou zelfs 40% van de bestaande bebouwing kunnen omvatten (artikel 6.4.4 en 'Beleidskader hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied bestemmingsplan Buitengebied, binnendijs deel' en 'Buitengebied herziening 2009, reparatieplan'.)

De uitbreiding die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt betreft enkel de stookinstallatie. Op basis van het vigerend bestemmingsplan is een oppervlakte van maximaal 725 m² toegestaan. Hierin is de oppervlakte van de showroom en de oppervlakte aan de achterzijde van het bedrijf, welke op 24 januari 2001 zijn vergund, niet meegenomen. Deze oppervlakte bedraagt op grond van de bouwtekeningen 207 m². Deze vergunde oppervlakte is in 2006 abusievelijk niet meegenomen in het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is een oppervlakte van 945 m² toegestaan. De daadwerkelijke netto uitbreiding van de bebouwde oppervlakte ten opzichte van de vergunde situatie bedraagt daarom in totaal slechts 13 m².

Er is sprake van een hout gestookte verwarmingsinstallatie waarin gebruik wordt gemaakt van schoon rest/afvalhout vanuit de eigen timmerfabriek en indien nodig schoon hout van andere timmerfabrieken. De opgewekte warmte wordt gebruikt voor verwarming van de timmerfabriek en de champignonkwekerijen. De gebruikte verbrandingsinstallatie is milieuvriendelijk en bespaart aanzienlijk op het gebruik van aardgas dat normaal gebruikt wordt voor verwarmingsdoeleinden. De stookinstallatie zorgt dus voor een doelmatig gebruik van het vrijkomend afval dat leidt tot een aanzienlijke energiebesparing en daardoor weer tot een efficiënte bedrijfsvoering. Met de stoominstallatie kan een aanzienlijke milieuwinst worden behaald doordat het gebruik van ontsmettingsmiddelen kan worden gereduceerd. Gelet hierop is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het timmerbedrijf met de stookinstallatie.

onbehoore

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

24. In de publicatie is uitsluitend vermeld dat het bestemmingsplan het mogelijk maakt om het timmerbedrijf uit te breiden met een ketelhuis. Het gaat echter om een grote houtgestookte installatie met twee schoorstenen twee houtketels en een houtmotsilo die zonder vergunning zijn gebouwd. (5, 12)

Reactie:

Verwezen wordt naar punt 4 van deze zienswijzennota. Er heeft een uitgebreid onderzoek naar mogelijke geur- en geluidoverlast plaatsgevonden. Uit deze onderzoeken blijkt dat ondanks de kortere afstand geen ontoelaatbare hinder ontstaat.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

25. De timmerfabriek is al jaren niet meer in gebruik. Verwezen wordt naar jaarstukken uit 2008 van Het Lijsje B.V. (7, 8)

Reactie:

Het bedrijf is nog steeds als timmerbedrijf in gebruik. De gemeente heeft inzicht verkregen in de omzetgegevens van het bedrijf en geconstateerd dat Het Lijsje B.V. de afgelopen jaren in werking was.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

26. De wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen dienen te worden geschrapt. Er wordt niet aan de voorwaarden voldaan (55, 56)

Reactie:

De wijzigingsbevoegdheden zijn conform de wijzigingsbevoegdheden zoals die in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen. Aan de wijzigingsbevoegdheden kan alleen uitvoering gegeven worden als aan de opgenomen voorwaarden voldaan wordt. De wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen om enige flexibiliteit te creëren. Zoals eerder in deze nota is gemotiveerd, is sprake van een omgevingstype gemengd gebied ingevolge de Handreiking bedrijven en milieuzonering. Op basis hiervan geldt voor bedrijven in de milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter. Hieraan wordt voldaan.

Uiteraard dient bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid rekening te worden gehouden met het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze deels. De zienswijze leidt deels tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de duidelijkheid wordt de volgende bepaling aan de regels van de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd:
'Er dient rekening te worden gehouden met het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen'.

27. Er is niet onderzocht wat de effecten zijn van de toename van het timmerbedrijf (58).

Reactie

De oppervlakte van het timmerbedrijf is uitsluitend toegenomen met de oppervlakte van de stookinstallatie.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan is een oppervlakte van maximaal 725 m² toegestaan. Hierin is de oppervlakte van de showroom en de oppervlakte aan de achterzijde van het bedrijf niet meegenomen. Deze oppervlakte bedraagt op grond van de

bouwtekeningen 207 m². Deze oppervlakte is op 24 januari 2001 vergund, maar abusievelijk niet meegenomen in het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is een oppervlakte van 945 m² toegestaan. De daadwerkelijke netto uitbreiding van de bebouwde oppervlakte ten opzichte van de vergunde situatie bedraagt daarom in totaal slechts 13 m².

De uitbreiding van het bedrijf met de stookinstallatie is nader onderzocht in het akoestisch rapport dat onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing. Op basis van dit akoestisch onderzoek blijkt dat de volledige inrichting, inclusief de stookinstallatie binnen de normen van het Activiteitenbesluit blijft en binnen de richtwaarden die gesteld worden op basis van de Handreiking bedrijven en milieuzonering (omgevingstype gemengd gebied).

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Stookinstallatie

28. Er wordt niet uitsluitend eigen afval verstoekt. In het bestemmingsplan zou opgenomen moeten worden dat opslag van afvalstoffen/houtmot die van derden worden betrokken in ieder geval valt onder strijdig gebruik. (9, 10, 57).

Reactie

Het is niet de bedoeling vast te leggen dat uitsluitend eigen afval verstoekt mag worden. Het moet ook mogelijk zijn om afval van andere bedrijven te verstoken. Er moet uiteraard wel sprake zijn van het verstoken van schoon resthout. De activiteiten mogen niet zodanig zijn dat er sprake is van een afvalverwerkingsbedrijf. In de regels van het bestemmingsplan wordt daarom het in werking hebben van een afvalverwerkingsbedrijf uitgesloten.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze deels. De zienswijze leidt deels tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De regels van het bestemmingsplan worden zodanig aangepast dat een afvalverwerkingsbedrijf wordt uitgesloten.

29. De hoogte van de stookinstallatie dient vastgelegd te worden op 15 m.

Reactie

Op basis van diverse onderzoeken kan worden gesteld dat bij het inwerking hebben van de houtgestookte cv ketel en houtgestookte stoomketel uitsluitend aan de geldende geurnormen kan worden voldaan indien de emissie plaatsvindt op 15 m hoogte.

De twee schoorstenen van 15 meter moet gerealiseerd worden voor een dergelijk installatie. Het kan echter ook zo zijn dat in de toekomst door veranderde technieken schoorstenen met een lagere hoogte hetzelfde effect kunnen behalen. Om die reden wordt een afwijkmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen voor een lagere hoogte.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze deels. De zienswijze leidt deels tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting en regels van het bestemmingsplan worden aangepast.

Arbeidsmigranten

30. Huisvesting van arbeidsmigranten is niet mogelijk op basis van de regeling voor niet-agrarische nevenactiviteiten. (21)

Reactie:

In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan is conform het vigerend bestemmingsplan een afwijking opgenomen om onder voorwaarden niet agrarische nevenactiviteiten toe te staan. Voor deze niet agrarische nevenactiviteiten dient daarom altijd een separate procedure doorlopen te worden. Binnen de gemeente Maasdriel geldt dat huisvesting van arbeidsmigranten kan worden gerealiseerd als een vorm van een niet agrarische nevenactiviteit. De opgenomen afwijkingsbevoegdheid is gelijk aan de afwijking zoals die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Bij aanvragen om toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid wordt getoetst aan het meest actuele beleid ten aanzien van de huisvesting van Moelanders.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

31. De huisvesting van arbeidsmigranten voldoet niet aan het beleid. (21)

Reactie:

Zie de beantwoording zoals gegeven onder punt 30 van deze nota.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

32. De bedrijfswoningen worden opgericht om hierin arbeidsmigranten te huisvesten. (22)

Reactie:

Zie de beantwoording zoals gegeven onder punt 30 van deze nota.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

33. De huisvesting van arbeidsmigranten heeft invloed op het woon- en leefklimaat van de bewoners van de Koestraat 26. (23)

Reactie:

Zie de beantwoording zoals gegeven onder punt 30 van deze nota. Er wordt middels dit bestemmingsplan geen directe mogelijkheid geboden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hiervoor zal in alle gevallen eerst een separate procedure doorlopen moeten worden. Alsdan zal getoetst worden of aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Overigens is de opgenomen afwijkingsbevoegdheid gelijk aan de afwijking zoals die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

34. De noodzaak van de huisvesting is niet aangetoond. (49)

Reactie:

Zie de beantwoording zoals gegeven onder de punten 30 van deze nota. Huisvesting wordt in dit bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk gemaakt.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

35. De opmerking van de provincie dat de huisvesting van arbeidsmigranten in overeenstemming zou zijn met het gemeentelijk beleid is in strijd met de planregels. (14)

Reactie:

Omdat de regeling identiek is aan de regeling in het vigerend bestemmingsplan is dit in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Zie hiervoor ook de beantwoording onder punt 30 van deze nota.

Conclusie

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel deelt de zienswijze niet. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Wijzigingen nav zienswijzen

Toelichting

1. Invoegen paragraaf 1.4 'Verleende vergunningen'
2. Verduidelijking bestaande situatie / ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan.
3. Aanpassen toelichting ivm hoogte schoorstenen die 15 meter moeten bedragen (als voorwaarde). Er wordt een ook een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de hoogte te verlagen voor het geval dat blijkt dat dit (bijvoorbeeld door veranderde technieken) mogelijk of afdoende is .

Regels

1. Er wordt ter verduidelijking de volgende bepaling aan de regels van de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd:
'het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.'
2. De regels van het bestemmingsplan worden zodanig aangepast dat een afvalverwerkingsbedrijf wordt uitgesloten.
3. De regeling van de hoogte van de schoorstenen van het ketelhuis wordt zodanig aangepast dat deze 15 m bedraagt. Er wordt een ook een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de hoogte van de schoorstenen te verlagen voor het geval dat blijkt dat dit (bijvoorbeeld door veranderde technieken) mogelijk is. Hierbij wordt als voorwaarde opgenomen dat middels onderzoek aangetoond dient te zijn dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig worden aangetast.
4. De regeling met betrekking tot het bouwen van het geluidscherm is verplaatst van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Agrarisch'.
5. De voorwaardelijke verplichting met betrekking tot het geluidscherm is verplaatst van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Agrarisch' en gekoppeld aan het in werking hebben van de champignonkwekerij aan de Koestraat 24 in plaats van aan het in werking hebben van de stookinstallaties.

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

1. Naamswijziging
'Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 & 32' wordt om technische redenen aangepast naar 'Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 en 32'. In gehele document waar noodzakelijk aangepast.
2. Toevoeging verduidelijkende teksten.
3. Aanpassing procedure paragraaf 6.2.2. 'Ter visielegging en vaststelling' aan gevolgde procedure

Regels

1. Naamswijziging
'Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 & 32' wordt om technische redenen aangepast naar 'Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 en 32'. In gehele document waar noodzakelijk aangepast.

Verbeelding

1. De afstand tussen grens bouwvlak en noordelijke perceelsgrens Koestraat 26 wordt vergroot tot 10 meter.
2. De aanduiding 'geluidwal' wordt vervangen door de aanduiding 'geluidscherm'.