

Inspraak- en vooroverlegnota

Datum : 22 juli 2014

Nummer: 022-217

**Betreft : inspraak- en vooroverlegnota voorontwerp bestemmingsplan Ammerzoden,
herziening hoek Uilecotenweg - Hoge Heiligenweg**

Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is voor vooroverleg toegestuurd aan de relevante overlegpartners. Van de volgende overheden is een reactie ontvangen:

A: Provincie Gelderland, brief d.d. 15 april 2014, kenmerk 2014-005443

1. De provincie geeft in haar brief aan dat haar eerdere vooroverlegreactie van 27 mei 2013 in het nu ingediende voorontwerpplan voldoende is opgevolgd in het plan.
Daarmee stemt de provincie in met het voorontwerp.

Naar aanleiding van de reactie worden geen aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

B: Waterschap Rivierenland, brief d.d. 30 april 2014, kenmerk 201404992/273986

Het waterschap beschouwd haar reactie als wateradvies. Inhoudelijk maakt het waterschap de volgende opmerkingen:

2. Het waterschap adviseert haar opmerkingen over de aan te leggen waterberging op te nemen in paragraaf 4.3 van de toelichting.
De opmerkingen van het waterschap zal worden verwerkt in de toelichting. Overigens constateert het waterschap dat voldaan wordt aan de waterbergingsopgave.
3. Het waterschap verzoekt de wadi te bestemmen als 'Groen' met een functieaanduiding voor de watergang conform de modelregels en hierin de hoeveelheid te bergen water op te nemen.
De opmerkingen van het waterschap zal worden verwerkt in de toelichting en de regels en verbeelding. Het artikel 'Groen' wordt toegevoegd met inhoudelijke regeling.
4. Het waterschap geeft aan in te kunnen stemmen met het plan nadat voorgaande is verwerkt.

Naar aanleiding van de reactie worden de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

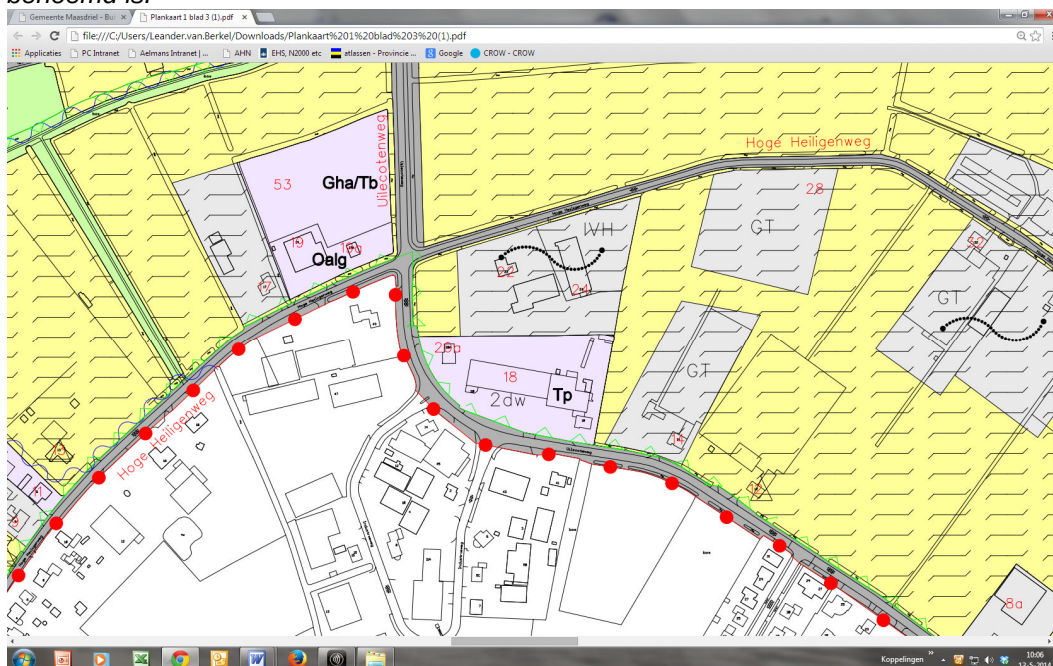
- a. Toelichting paragraaf 4.3: aanvullende cijfers m.b.t. maatvoering wadi.

- b. Toelichting, regels en verbeelding: opname bestemming 'Groen' ter plaatse van de aan te leggen wadi conform door het waterschap aangeleverde modelregels.

Inspraak

Stichting Achmea Rechtsbijstand namens W.J.M. Goesten, wonende aan Geelrijs 29 en eigenaar van het agrarisch bedrijf Uilecotenweg 14, brief kenmerk R208901899.

5. Indiener stelt dat geen gebruik kan worden gemaakt van het beleidskader VAB voor de herontwikkeling van Hoge Heiligenweg 22/24.
Het beleidskader VAB wordt ook niet toegepast. In de plantoelichting wordt dit ook nergens zo benoemd. Het plan betreft een herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie buiten het beleidskader VAB. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.
6. Als gevolg van de bedrijfsuitbreiding wordt cliënt beperkt in zijn mogelijkheden voor wat betreft uitbreiding van zijn bedrijf.
Indiener motiveert niet waardoor hij wordt beperkt. Voor zover de gemeente bekend is, is de afstand tussen de bedrijfsuitbreiding en het bouwblok van indiener cliënt (in de meest ongunstige situatie is de kortste afstand 40 meter tot de rand van het bouwvlak van indiener) voldoende groot om niet beperkt te worden in de gebruiksmogelijkheden. Daarnaast is het een feit dat het bestaande transportbedrijf van Deckers reeds bepalend is voor de belemmeringen voor cliënt en dat de uitbreiding op grotere afstand is gelegen van het bouwvlak, dan het reeds bestaande en bestemde bedrijf, zoals ook blijkt uit onderstaande kaartuitsnede. E.e.a. zal in de toelichting worden gemotiveerd, daar bedrijf van cliënt niet in het voorontwerp benoemd is.



7. Uitbreiding van het transportbedrijf is op grond van de VAB-regeling niet mogelijk.
Het beleidskader VAB wordt ook niet toegepast. In de plantoelichting wordt dit ook nergens zo benoemd. Het plan betreft een uitbreiding van een transportbedrijf, wat leidt tot herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie; dit buiten het beleidskader VAB. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.
8. Cliënt is van mening dat een dergelijk bedrijf niet thuishoort aan de rand van het buitengebied en tussen agrarische bedrijven.

Het betreft een bestaand, uit te breiden bedrijf in de kernrand, dat niet ligt tussen agrarische bedrijven maar aan de rand van en binnen bestaand gemengd stedelijk gebied, direct grenzend aan meerdere vergelijkbare bedrijven en woningen. Een dergelijk bedrijf is passend op deze locatie. Derhalve is het in het verleden ook positief bestemd. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing

9. Een dergelijk bedrijf hoort zich te vestigen op een bedrijventerrein.
Indiener gaat voorbij aan het feit dat het hier een reeds bestaand bedrijf betreft dat positief is bestemd. Aldus is sprake van uitbreiding, niet van vestiging. Zoals aangegeven betreft het hier een gemengd gebied met meerdere bedrijven. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.
10. Het bedrijf veroorzaakt momenteel al veel overlast.
Indiener motiveert niet wat wordt bedoeld met overlast. Daarnaast is bij de gemeente van overlast niets bekend. In de bestemmingsplantoelichting wordt gemotiveerd dat met het plan een 'goed woon- en leefklimaat' afdoende wordt geborgd. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.
11. Het is voor cliënt volstrekt onduidelijk waarom de gemeente tot de conclusie is gekomen dat uitbreiding van het transportbedrijf hier in te passen is.
Een goede landschappelijke inpassing is geborgd middels het terreininrichtingsplan, zoals in de toelichting is beschreven. Een goede hoekoplossing op de kruising is geborgd door ter plaatse van de te realiseren woning het bouwvlak voor de woning en de zone bijgebouwen af te stemmen op bestaande rooilijnen en voldoende afstand te houden tot de kruising, waardoor bebouwing het zicht (zowel verkeerskundig belang als stedenbouwkundig motief) niet onevenredig wordt beperkt. Verkeerskundige (capaciteit wegen) is de uitbreiding mogelijk, mits een profielverbreding aan de Hoge Heiligenweg wordt doorgevoerd. Dit laatste wordt inmiddels voorbereid in opdracht van de gemeente. De gemeente zijn geen andere relevante aspecten bekend waardoor de uitbreiding niet in te passen zou zijn. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.
12. Hoe is het mogelijk een dergelijk groot bedrijf aan het zicht te onttrekken.
Los van de mogelijkheid tot volledig aan het zicht onttrekken, stelt de gemeente zich op het standpunt dat een goede inpassing van een bedrijf in de kernrand nooit bestaat uit een volledige onttrekking aan het zicht. De gemeente heeft door indieners genoemd inrichtingsplan na aanpassingen goedgekeurd omdat daarmee een evenwichtige inpassing wordt bereikt met voldoende afscherming van bedrijfsdelen waar dat ruimtelijk wordt gewenst en behoud van zicht op bedrijfsdelen die ook zichtbaar mogen zijn. Zo wordt bij deze bedrijfsuitbreiding tot een aanzienlijk betere ruimtelijke inpassing gekomen dan bij menig ander bedrijf in de omgeving van het transportbedrijf. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.
13. Indiener twijfelt of wordt voldaan aan de RVG en verneemt graag hoe de provincie Gelderland aankijkt tegen deze plannen.
Provincie Gelderland geeft in haar brief d.d. 15 april 2014, kenmerk 2014-005443 aan dat haar eerdere vooroverlegreactie van 27 mei 2013 in het nu ingediende voorontwerpplan voldoende is opgevolgd in het plan. Daarmee stemt de provincie in met het voorontwerp. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.
14. De toename van verkeersdruk kan volgens cliënt niet goed worden opgevangen in het nu nog rustige gebied. Cliënt kan niet volgen dat sprake zou zijn van een relatief goede ontsluiting.
Zoals omschreven is in de plantoelichting, wordt de uitbreiding geheel ontsloten via de Hoge Heiligenweg in westelijke richting naar de Uilecotenweg; een directe verbinding naar de nieuwe rondweg. Aldus ontstaat een directe route buiten de bestaande dorpskern, zonder dat daarbij enig gevoelig object in de kern wordt gepasseerd. Sterker nog: door deze aanpassing wordt een aanzienlijke verkeersstroom door de kern, inclusief vrachtwagenparkeren, verplaatst naar deze locatie. De enige benodigde verbetering in de wegenstructuur die daarvoor wenselijk is, betreft de verbreding van de Hoge Heiligenweg vanaf de bedrijfsuitrit tot aan de Uilecotenweg. Deze is, zoals eerder genoemd, in voorbereiding. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.

15. Cliënt vreest door de verkeersdruk verkeersonveilige situaties.
Indiener motiveert inhoudelijk niet waarom de door hem genoemde verkeerstoename ook leidt tot onveilige situaties. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt 14. De gemeente gaat er vanuit dat met genoemde wegverbreding de verkeersveiligheid geborgd is en dat het wegnemen van vrachtverkeer uit de woonkern de verkeersveiligheid zal toenemen. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.
16. Er moet gedegen onderzoek plaatsvinden naar alternatieve locaties.
Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure is door de gemeente een lastenberekening en investeringsoverzicht getoetst, gebaseerd op algehele verplaatsing van het bedrijf. Daaruit blijkt dat verplaatsing financieel niet mogelijk is. Daarnaast is bij algehele verplaatsing van het bedrijf een economisch verantwoorde en haalbare herontwikkeling aan de orde van zowel de locatie van het bestaande transportbedrijf als de voormalige intensieve veehouderij aan de Hoge heiligenweg. Een dergelijke herontwikkeling zal niet op voorhand leiden tot een verbetering van milieukundige of planologische aspecten. Een derde factor is dat er ook dan alsnog een oplossing gezocht moet worden voor vrachtwagenparkeren in de kern, dat blijkens het feitelijk voorkomende patroon ook kerngebonden is. Deze factoren tezamen maken dat een verplaatsing van het bedrijf financieel niet haalbaar is, maar ook niet gewenst vanuit de opgaven die dan resteren voor herontwikkelingslocaties en vrachtwagenparkeren in het openbaar gebied. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.

Naar aanleiding van de reactie worden de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- c. Toelichting, waar relevant benoemen van aspecten van goede ruimtelijke ordening in relatie tot de bedrijfsvoering aan Uilecotenweg 14.**

Linssen cs advocaten namens maatschap J.W.M. Goesten en C.E.M. Goesten-Romme, Hoge Heiligenweg 28, brief d.d. 5 mei 2014, dossier 666140104.

17. Het plan houdt op geen enkele wijze rekening met de bedrijfsbelangen van cliënt. In de toelichting wordt het aardbeienbedrijf niet genoemd.
Dit is een juiste constatering. Waar relevant zal in de toelichting worden ingegaan in de milieukundige en planologische aspecten die relevant zijn voor onderhavig bedrijf in relatie tot het bestemmingsplan en de daarin opgenomen bestemmingswijzigingen. Het betreft dan met name het gebruik van de direct aangrenzende gronden voor de teelt van aardbeien. Zoals indiener zelf aangeeft, is zijn bouwblok gelegen op 65 meter afstand van de uitbreiding. Aan de vaste afstandseis van 50 meter voor glastuinbouw naar gevoelige objecten (waaronder het transportbedrijf niet eens volledig valt) wordt aldus ruimschoots voldaan. De bedrijfsvoering binnen het bouwvlak wordt aldus niet belemmerd.
18. Door de ontwikkelingen komt de levensvatbaarheid van het aardbeienbedrijf van cliënten in gevaar.
Deze bewering wordt hier en ook elders in de inspraakreactie onvoldoende onderbouwd. De gemeente acht het daarom onvoldoende bewezen dat de levensvatbaarheid van het bedrijf als gevolg van onderhavig bestemmingsplan in gevaar zou zijn. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.
19. Cliënten wensen de bestaande kassen in westelijke richting uit te breiden.
Onderhavig bestemmingsplan legt hier beperkingen aan op. Indiener heeft zijn bouwblok zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor het binnendijs gebied reeds vrijwel volledig benut. De beperking voor uitbreiding is daardoor volledig gelegen in de planologische regeling voor indieners bedrijf. Cliënt heeft niet eerder een formeel uitbreidingsverzoek bij de gemeente ingediend. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.

20. De bedrijfsuitbreiding en de daarmee samenhangende aanleg van de wadi leidt tot een spuitvrije zone. Indiener kan niet instemmen indien hij een spuitvrije zone moet hanteren.
- Een wadi en ook het aangrenzende vrachtwagenparkeren worden niet aangemerkt als gevoelige of kwetsbare functies. Deze belemmeren de spuitbepalingen voor de aardbeienteelt niet. Wel stelt het waterschap nadere eisen ter bescherming van de oppervlakte- en grondwaterkwaliteit. Het waterschap hanteert een spuitvrije zone langs water (ook bij een wadi) o.a. bij aardbeienteelt. Als er een wadi (valt onder droge sloten) wordt gerealiseerd, geldt er rond de wadi een spuitvrije zone van 4 meter, tenzij er een afschermende haag wordt aangeplant. Het waterschap stelt daaraan de volgende eis:*
- "In geval van een haag kan een spuitvrije zone komen te vervallen, indien:*
- De driftreductie minimaal 90% bedraagt (b.v. door een elzenhaag of een conifeer te plaatsen)*
- De haag even hoog (of hoger) wordt dan de bovenste spuitkop (voor bv aardbeien op ooghoogte ca. 1.70 m volstaat een haag van 2 m)."*
- Het is niet wenselijk dat de teelt op het aangrenzend perceel wordt beperkt door een spuitzone. Vandaar dat de terreininrichting dusdanig wordt aangepast dat op het perceel van indiener geen extra spuitbeperking zal ontstaan. De bepaling voor de spuitvrije zone zal uitsluitend gelden op het perceel van het transportbedrijf. Daartoe wordt tussen de wadi en de perceelsrand een elzenhaag van 2 meter hoogte aangeplant waardoor er geen overlap bestaat tussen een spuitzone en het perceel met aardbeienteelt. Deze haag zal in de toe te kennen groenbestemming worden geborgd.*
21. Terreinverlichting zal de groei beïnvloeden.
- Op het terrein zal terughoudend worden omgegaan met verlichting. Daarbij is het mogelijk om verlichting van het aardbeienperceel af te richten door toepassing van juiste armaturen. Daarnaast kan de lichtsterkte beperkt zijn en kunnen lage armaturen worden toegepast. Door deze combinatie van maatregelen wordt lichtuitstraling reeds tot een minimum beperkt. Aan de zijde van het perceel met aardbeienteelt wordt overigens ook een afschermende haag voorzien, die reeds mogelijke zeer beperkte uitstraling van licht verder zal reduceren. Initiatiefnemer van de uitbreiding van het transportbedrijf is bereid om de terreinverlichting af te stemmen met de indiener van de inspraakreactie. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.*
22. De te realiseren groenvoorziening zal licht onttrekken aan indieners perceel met aardbeienteelt, met alle negatieve gevolgen van dien.
- De aanleg van beplanting is ook reeds mogelijk in het vigerende bestemmingsplan. Aldus is dit geen negatief effect als gevolg van de bestemmingswijziging. De beplanting zal een beperkte hoogte hebben, niet op indieners perceel overhangen en grenst aan de west-noordwest zijde van indieners perceel. Zonlicht wordt aldus in genoemd jaargetijde nauwelijks of niet weggenomen en van schaduwwerking zal dus ook nagenoeg geen sprake kunnen zijn. Ook op dit aspect is het transportbedrijf evenwel bereid de aan te leggen beplanting te bespreken met de aardbeienteler. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.*
23. Gebruik van bestrijdingsmiddelen levert gevaar op indien deze overwaait naar vrachtwagens met levensmiddelen.
- Vrachtwagens zijn voor bederfelijke of kwetsbare levensmiddelen goed gesloten om ook andere invloeden voor, tijdens en na transport te voorkomen. Door aanleg van beplanting met daarachter een wadi (6,5 meter waterbergingsbreedte) zal de plaats waar vrachtwagens geparkeerd kunnen worden op minimaal 10 meter uit de perceelsgrens komen te liggen. Samen met de afschermende werking van beplanting en de ligging ten westen van het aardbeienperceel, leidt dit ertoe dat uitsluitend bij sterke oostelijke wind (nauwelijks voorkomend) en zeer onnauwkeurig spuiten met onnodig veel verlies sprake zou kunnen zijn van enige verneveling tot bij een vrachtwagen. Het is redelijk om er van uit te gaan dat in dat geval de teler zelf aansprakelijk is voor een juiste toepassing van bestrijdingsmiddelen, door zowel*

gericht te spuiten (van de perceelsgrens af naar binnen en naar de aardbeien gericht, niet omhoog en niet bij sterke oostelijke wind). Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.

24. Onduidelijk is waar de aantallen voertuigen en voertuigbewegingen zoals benoemd in de toelichting op zijn gebaseerd.

Deze aantallen zijn door het transportbedrijf aangereikt op basis van jarenlange ervaring en het bedrijfsplan dat ten grondslag ligt aan het uitbreidingsplan, bouwplan en de financiering van het geheel (waaronder aankoop buurperceel met agrarische opstallen, bouwplannen en bedrijfsinvesteringen). Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.

25. De maximale planologische mogelijkheden moeten doorgerekend worden.

Dit is ook gedaan voor wat betreft het uitgaan van categorie 3 bedrijven die op de locatie mogelijk gevestigd mogen zijn. Op basis daarvan zijn de milieuaspecten van en naar de omgeving getoetst. Voor de parkeerbalans is dit niet gedaan; hier is een maatwerkberekening gemaakt voor het transportbedrijf, om aan te tonen dat de bedrijfsopzet naar aard en omvang kan voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Daarnaast is onderzoek industrielawaai gedaan waarbij ook de bedrijfssituatie zoals beoogd wordt, is berekend. Daar dit aspect een koppeling kent met een door de gemeente op te leggen maatwerkvoorschrift hogere grenswaarde (zie bijlagenrapport over industrielawaai) is dit een geaccepteerde wijze van toetsen. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.

26. In de toelichting wordt zowel 6 als 7 dagen per week bedrijfsvoering genoemd. Dit klopt niet met elkaar.

Op blz 12 van de toelichting is duidelijk aangegeven dat de bedrijfsvoering gedurende 6 dagen per week plaats heeft en dat werkzaamheden op een 7^{de} dag als uitzondering voor kunnen komen. Bedoeld is dat het bedrijf in zijn volle omvang 6 dagen per week in bedrijf is en dat op zondag een incidentele, kortstondige activiteit kan plaatsvinden, wanneer een vrachtwagen aankomt of vertrekt. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.

27. Volstrekt onvoldoende is gemotiveerd waarom op onderhavige locatie mogelijkheden voor vrachtwagenparkeren aan derden worden geboden. Dit brengt extra overlast met zich mee.

De gemeente heeft in de toelichting benoemd dat specifiek in Ammerzoden aanleiding hiervoor is omdat er meerdere vrachtwagens in de kern worden geparkeerd, zoals in woonstraten, die daar niet voor bedoeld zijn. Dit omdat er geen goed alternatief is voor een veilige en passende parkeeroplossing in Ammerzoden. Op onderhavige locatie kan een goed bereikbare, veilige en voldoende ruime voorziening worden geïntegreerd in de bedrijfsvoering. De gemeente bindt daarom voorwaarden aan de bedrijfsontwikkeling, waarbij de parkeermogelijkheid voor derden wordt gereguleerd en geborgd. E.e.a. heeft de gemeente als verplichting vastgelegd in haar brief, waarin aan het transportbedrijf de principemedewerking is toegezegd voor aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener geeft niet aan waar hij op doelt met 'extra overlast' als gevolg van parkeren door derden. Uit de verrichte onderzoeken blijkt afdoende dat aan een goede ruimtelijk ordening wordt voldaan. Daarnaast is de routing van en naar het bedrijf in noordwestelijke richting, terwijl indieners bedrijfslocatie aan de oostzijde ligt. Van enige directe hinder als gevolg van verkeerseffecten is daarom geen sprake. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.

28. Niet wordt ingezien waarom een groot aantal van 47 parkeerplaatsen wordt aangelegd. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De CROW kan niet worden toegepast.

In paragraaf 2.3 van de toelichting is helder en overzichtelijk uiteengezet op welke wijze de parkeerbehoefte is bepaald. Daar waar exacte aantallen zijn af te leiden uit het aantal chauffeurs etc, zijn deze aantallen gehanteerd. Voor de overige parkeervraag zijn CROW cijfers gehanteerd, die overigens zeer wel toepasbaar zijn in dergelijke planologische onderbouwingen van de behoefte. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is aldus op een juiste wijze vastgelegd. De gemeente ziet niet in op

- welke wijze dit aspect in strijd kan zijn met een goede ruimtelijke ordening en zie ook niet in welk belang gediend zou kunnen zijn met de realisatie van minder parkeerplaatsen. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.*
29. De Hoge Heiligenweg wordt vanaf de kruising Uilecotenweg tot de bedrijfsinrit verbreed; dit is geenszins gemotiveerd.
Vrijwel al het vrachtverkeer van en naar de locatie zal uitsluitend dit deel van de Hoge Heiligenweg gebruiken. Het is daarom logisch dat de gemeente voor dit deel ook een tracéverbreding vereist. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.
30. Onderzocht had moeten worden of de verkeerstoename ruimtelijk inpasbaar is en verkeersveilig is. Geen rekening is gehouden met de belangen van bewoners aan de Hoge Heiligenweg, wat in strijd is met het evenredigheidsbeginsel.
Zoals omschreven is in de plantoelichting, wordt de uitbreiding geheel ontsloten via de Hoge Heiligenweg in westelijke richting naar de Uilecotenweg; een directe verbinding naar de nieuwe rondweg. Aldus ontstaat een directe route buiten de bestaande dorpskern, zonder dat daarbij enig gevoelig object in de kern wordt gepasseerd. Sterker nog: door deze aanpassing wordt een aanzienlijke verkeersstroom door de kern, inclusief vrachtwagenparkeren, verplaatst naar deze locatie. De enige benodigde verbetering in de wegenstructuur die daarvoor wenselijk is, betreft de verbreding van de Hoge Heiligenweg vanaf de bedrijfsuitrit tot aan de Uilecotenweg. Deze is, zoals eerder genoemd, in voorbereiding. Indiener motiveert inhoudelijk niet waarom de door hem genoemde verkeerstoename ook leidt tot onveilige situaties. De gemeente gaat er vanuit dat met genoemde wegverbreding de verkeersveiligheid geborgd is en dat het wegnemen van vrachtverkeer uit de woonkern de verkeersveiligheid zal toenemen. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.
31. Het bestemmingsplan/de ontwikkeling is strijdig met onderdelen uit de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties en de gemeente gaat voorbij aan de door de provincie in het kader van het vooroverleg gemaakte opmerkingen.
Provincie Gelderland geeft in haar brief d.d. 15 april 2014, kenmerk 2014-005443 aan dat haar eerdere vooroverlegreactie van 27 mei 2013 in het nu ingediende voorontwerpplan voldoende is opgevolgd in het plan. Daarmee stemt de provincie in met het voorontwerp. Aldus mag worden aangenomen dat gemeente en provincie onafhankelijk van elkaar van oordeel zijn dat onderhavige ontwikkeling niet strijdig is met provinciale beleidskaders. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.
32. Onduidelijk is waarom er onvoldoende financiële middelen zouden zijn voor bedrijfsverplaatsing. Daarnaast zijn er argumenten genoemd die niet verklaren waarom een bedrijfsvergroting van meer dan 0,5 ha noodzakelijk is.
Dit aspect betreft niet indieners belang en het is gebruikelijk dat bedrijfsvertrouwelijke financiële gegevens geen onderdeel uitmaken van de toelichting van het bestemmingsplan, zolang die ook niet relevant zijn voor de planonderbouwing. Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure is door de gemeente een lastenberekening en investeringsoverzicht getoetst, gebaseerd op algehele verplaatsing van het bedrijf. Daaruit blijkt dat verplaatsing financieel niet mogelijk is. Daarnaast is bij algehele verplaatsing van het bedrijf een economisch verantwoorde en haalbare herontwikkeling aan de orde van zowel de locatie van het bestaande transportbedrijf als de voormalige intensieve veehouderij aan de Hoge heiligenweg. Een dergelijke herontwikkeling zal niet op voorhand leiden tot een verbetering van milieukundige of planologische aspecten. Een derde factor is dat er ook dan alsnog een oplossing gezocht moet worden voor vrachtwagenparkeren in de kern, dat blijkens het feitelijk voorkomende patroon ook kerngebonden is. Deze factoren tezamen maken dat een verplaatsing van het bedrijf financieel niet haalbaar is, maar ook niet gewenst vanuit de opgaven die dan resteren voor herontwikkelingslocaties en vrachtwagenparkeren in het openbaar gebied. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.
33. Het plan is in strijd met de ruimtelijke verordening Gelderland.
Op basis van de beantwoording onder punt 31 mag worden aangenomen dat

gemeente en provincie onafhankelijk van elkaar van oordeel zijn dat onderhavige ontwikkeling niet strijdig is met provinciale verordening. Deze reactie is geen aanleiding voor plaanpassing.

34. In het kader van het Regionaal Programma Bedrijventerreinen moeten nieuwe ontwikkelingen voor besluitvorming worden besproken in regionaal verband.
Op 3 oktober 2013 is de (eventuele) uitbreiding van het bedrijf in de programmaraad welvarend besproken. De programmaraad heeft dit ter kennisgeving aangenomen. Hiermee is voldaan aan de regionale afspraken voor bedrijven groter dan 0.5 ha.
35. Indieners betwisten de conclusies uit het flora en faunaonderzoek voor wat betreft de soorten steenuil, vleermuizen en huismussen.
De onderzoeken naar flora en fauna zijn door een terzake deskundige uitgevoerd en door de gemeente en de ODR getoetst en akkoord bevonden. Indieners motiveren niet waarom de conclusies zoals door hen genoemd worden betwist. Daarmee heeft de gemeente geen aanleiding te gaan twijfelen aan de resultaten uit genoemde onderzoeken. Deze reactie is geen aanleiding voor plaanpassing. Overigens zijn het aanvullend onderzoek naar flora en fauna en het basisonderzoek als bijlagen 4 en 5 opgenomen bij het door de gemeente op haar website gepubliceerde voorontwerp.
36. Het selectiebesluit archeologie dient opgenomen te worden voordat het plan verder in procedure kan worden genomen.
De gemeente zal hiervoor zorgdragen voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.
37. Uit het voorontwerp blijkt niet dat wordt voldaan aan de eisen van het waterschap.
In het kader van vooroverleg is door het waterschap een wateradvies afgegeven, waarin het waterschap aangeeft onder voorwaarden positief te adviseren over het plan. Verwezen wordt naar voorgaande beantwoording van de reactie van het waterschap en de plaanpassingen die daaruit zullen voortkomen.
38. Opmerkingen van het waterschap lijken betrekking te hebben op gronden van indieners, wiens toestemming vereist is alvorens het waterschap kan instemmen met het plan.
Genoemd aspect heeft betrekking op andere gronden dan die van indieners. De genoemde afspraken en goedkeuring van betrokkenen zijn inmiddels schriftelijk vastgelegd tussen het transportbedrijf en de grondeigenaar. De uitvoerbaarheid van het plan alsmede een positief wateradvies worden hierdoor niet belemmerd. Deze reactie is geen aanleiding voor plaanpassing.
39. Het plan waarborgt niet een nieuwe duiker en drempel.
Dit is ook niet wenselijk om in het bestemmingsplan vast te leggen of te borgen, daar het geen planologisch belang betreft dat in een bestemmingsplan verankerd zou moeten worden. Deze reactie is geen aanleiding voor plaanpassing.
40. Het bedrijf van cliënten is niet opgenomen in het bedrijvenoverzicht op blz 41 van de toelichting.
Zie beantwoording onder 17.
41. Niet is ingegaan op het aspect geur.
Dit is een correcte constatering. In het ontwerp bestemmingsplan zal hier aandacht aan worden gegeven. Op voorhand kan worden gesteld dat met het wegbestemmen van de voormalige intensieve veehouderij aan de Hoge Heiligenweg zowel de belasting vanuit deze inrichting vervalt als de achtergrondwaarde zal verbeteren. Overigens is dit aspect in relatie tot indieners woning als zijnde geurgevoelig object niet relevant, daar het transportbedrijf geen bron van geur betreft en er door de bestemmingswijziging zoals aangegeven een verbetering ontstaat voor bestaande woningen in de omgeving. Met de uitbreiding van het transportbedrijf wordt ook geen nieuwe geurgevoelige inrichting toegevoegd. Wel betreft de bestemde extra burgerwoning een nieuw geurgevoelig object, waar het aspect geur van belang voor is. Op 16 december 2010 heeft de raad van de gemeente Maasdriel de 'Verordening geurhinder en veehouderij', ook wel Geurverordening genoemd, vastgesteld. Deze geurverordening is in werking getreden op 3 maart 2011. De planlocatie is niet opgenomen in deze geurverordening. Op basis van deze geurverordening is te

verwachten dat voorgrondbelasting tussen de 3 en 5 ouE/m³ zal liggen als gevolg van de intensieve veehouderij aan de Uilecotenweg 22 te Ammerzoden. Gelet op de in de geurverordening gehanteerde motivering is het de verwachting dat de nog te berekenen geurbelasting en bijbehorende woon- en leefklimaat als acceptabel voor de locatie kan worden beschouwd. De berekeningen worden momenteel uitgevoerd en de resultaten zullen in het ontwerpplan worden toegevoegd.

Noot: bij de behandeling van de inspraakbeantwoording door het College van b&w was de berekening beschikbaar. Deze is door Agel adviseurs verrat in de notitie d.d. 27 mei 2014. Deze zal worden verwerkt in de bestemmingsplantoelichting en worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting. Naar aanleiding van de berekeningen worden geen knelpunten geconstateerd.

42. Het bestemmingsplan geeft niet aan of in bijvoorbeeld indieners woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat .
De onderzoeken naar geluid en industrielawaai zijn door een terzake deskundige uitgevoerd en door de gemeente en de ODR getoetst en akkoord bevonden. Daarnaast voldoet het transportbedrijf aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is daarmee voldoende geborgd. Indieners motiveren niet waarom de conclusies zoals door hen genoemd worden betwist. Daarmee heeft de gemeente geen aanleiding te gaan twijfelen aan de resultaten uit genoemde onderzoeken. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.
43. Het aantal van 4 woningen is niet gemotiveerd.
Het plan beschrijft uitvoerig de planopzet m.b.t. de woningen: de 3 als bedrijfswoningen te bestemmen woningen zijn reeds bestaand en ook als bedrijfswoningen bestemd. Aangezien deze bestaand zijn, dient hier geen zware afweging gemaakt te worden over de noodzakelijkheid van de woningen; dit is niet gebruikelijk indien het bestaande woningen betreft. De vierde woning betreft een toe te voegen burgerwoning binnen het bestaande stedelijke gebied van Ammerzoden en binnen de ruimte in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Daarmee zijn in de toelichting alle woningen voldoende gemotiveerd. Deze reactie is geen aanleiding voor planaanpassing.
44. De planregels bevatten geen definitie van bedrijfswoning.
De gemeente acht dit in onderhavig plan ook niet noodzakelijk. Evenwel zal voor de helderheid de definitie uit het bestemmingsplan kern Ammerzoden worden overgenomen.
45. De maximale planologische mogelijkheden zijn niet in beeld gebracht.
De gemeente heeft een uitvoerige plantoelichting uitgewerkt waarin naar haar oordeel – na aanvulling van de in deze beantwoordingsnota genoemde aspecten - alle relevante aspecten in relatie tot de planologische wijzigingen voldoende zijn belicht. Indiener motiveert niet nader welke aspecten onvoldoende belicht zijn en beperkt zich tot algemene, niet onderbouwde bewoordingen. De gemeente ziet hierin dan ook geen aanleiding voor planaanpassing.
46. Er is geen/onvoldoende onderzoek verricht naar alternatieve locaties.
Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 32.

Naar aanleiding van de reactie worden de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- d. Toelichting, waar relevant benoemen van aspecten van goede ruimtelijke ordening in relatie tot de bedrijfsvoering aan Hoge Heiligenweg 28.**
- e. Toelichting, regels en verbeelding: het aspect spuitvrije zone zal worden toegelicht en in de regels en verbeelding zal de positionering van de wadi en de haag worden vastgelegd, ter voorkomen van een spuivrije zone voor de aardbeienteelt.**
- f. Toelichting: de geurberekeningen voor de te realiseren nieuwe burgerwoning zullen worden ingevoegd.**
- g. Regels: bijvoegen definitie bedrijfswoning.**