

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 januari 2018,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

besluit :

1. De zienswijzennota van 18 januari 2018 vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2018, reparatie Paterstraat 13-15' (BP1177) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1177-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBK van februari 2015 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 22 februari 2018

De gemeenteraad voornoemd,

de griffier,



mw. drs. H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten

Gemeenteraad	22 februari 2018	12
---------------------	------------------	----

Kerkdriel 23 januari 2018,

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2018, reparatie Paterstraat 13-15 (BP1177)

Beslispunten

1. De zienswijzenota van 18 januari 2018 vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2018, reparatie Paterstraat 13-15' (BP1177) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1177-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBK van februari 2015 (gewijzigd) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan.

Inleiding

Op het perceel Paterstraat 13-15 te Kerkdriel is al jarenlang een koetserij gevestigd die regelmatig onderwerp is van juridische procedures hoofdzakelijk geïnitieerd door één omwonende. In december 2014 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak de gemeente opgedragen tot een specifiek bestemmingsplan voor het 'zogenoemde' achterterrein aan de Paterstraat 13-15 te Kerkdriel. Tegen het in april 2016 vastgestelde maatwerkbestemmingsplan voor de locatie is beroep aangetekend. Bij uitspraak van 27 september 2017 heeft de Afdeling het maatwerkplan vernietigd en de gemeente opgedragen binnen 26 weken een nieuw maatwerkplan vast te stellen. Er is geen toepassing gegeven aan een bestuurlijke lus omdat één van de mogelijke oplossingen tot herstel is gelegen buiten het grensgebied van het plan.

De nog te herstellen gebreken:

1. Vastleggen dat het gebruik ten behoeve van de bedrijfsmatige verhuur van koetsen niet méér mag omvatten dan in de representatieve bedrijfssituatie is aangenomen;
2. Beter motiveren dat ter plaatse van de bijgebouwen op het perceel Paterstraat 13-15 sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 30 november 2017 tot en met 10 januari 2018 ter inzage gelegen.

Kernvraag

Is het bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2018, reparatie Paterstraat 13-15' vast te stellen?

Beoogd effect

Een passende en houdbare planologisch-juridische regeling voor de koetserij.

Argumenten

1.1 De ontwerpfase is afgerond

Tijdens de inzagetermijn is een zienswijzen van een direct omwonenden ingekomen. In bijgaande zienswijzenota (bijlage 1) is de zienswijze samengevat opgenomen en zijn de argumenten beoordeeld.

1.2 Om verwarring te voorkomen is het woord Koetserij in artikel 4.3.2. te vervangen door 'achtergelegen bedrijfsperceel'

In de zienswijze is gesteld dat het limiteren van de verkeersbewegingen alleen is gerelateerd aan de koetserij-activiteiten en dat hierdoor andere bewegingen nog altijd mogelijk zijn. Dit is niet beoogd in de bestemmingsplan regels en zo ook niet uitgedragen. Het maximaal aantal verkeersbewegingen in de dagperiode is tien en in de avond- en nachtperiode zijn geen verkeersbewegingen toegelaten. Om elke onduidelijkheid hierover weg te nemen wordt het woord "koetserij" in artikel 4.3.2. vervangen door "achtergelegen bedrijfsperceel" en daarmee gelijkgesteld aan de doelomschrijving in artikel 4.1 lid c. van de bestemming 'Wonen' (in de nota toegelicht onder 4.C)

1.3 Zienswijze is voor het overige een herhaling van zetten en/of leidt niet tot overname

In de zienswijzen wordt al hetgeen in voorgaande procedures is gesteld opnieuw ingebracht. De Afdeling heeft in haar tussenuitspraak van 14 december 2016 als in de einduitspraak van 27 september 2017 een groot deel van deze argumenten al behandeld en afgewezen. De nieuwe argumenten ten aanzien van de aan te passen onderdelen (limiteren verkeersbewegingen en oprichten geluidsmuur) geven geen aanleiding tot een wijziging, behoudens het hierboven vermelde onder 1.2. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de bijgevoegde zienswijze-nota.

2.1 Het bestemmingsplan voorziet in maatwerk voor de bestaande situatie van het achterterrein

De oorspronkelijke bestemming 'Bedrijf' blijft gehandhaafd maar de mogelijkheden binnen deze bestemming zijn afgestemd op de bestaande en ruimtelijke en milieu-planologische aanvaardbare situatie. Inpandige opslag van koetsen, stallen en houden van 4 paarden, ontsluiting via Paterstraat 9 (recht van overpad), bouwmogelijkheden niet meer dan bestaand aanwezig.

2.2 Voor het gebruik van de ontsluiting wordt een daglimiet opgenomen

Afgestemd op de representatieve bedrijfssituatie wordt, conform de door de Afdeling geaccordeerde akoestische rapportages, in de regels opgenomen dat in de dagperiode (7 tot 19 uur) maximaal 10 verkeersbewegingen waarvan maximaal 2 vrachtwagenbewegingen mogen plaatsvinden. Dat betekent dat personenauto's, pick-up trucks en een bestelwagen 4 keer per dag mogen aan- en afrijden en dat daarnaast nog ruimte is voor aan- en afrijden van één vrachtwagen. Tussen 19.00 uur en 07.00 uur (avond- en nachtperiode) mogen er geen verkeersbewegingen plaatsvinden. Betrokken partijen hebben eerder aangegeven met deze limitering te kunnen leven en het biedt een handhavingsskader voor het college.

2.3 Verhuur is niet-zelfstandig en door limitering verkeersbewegingen wordt dit mede gewaarborgd

De verhuuractiviteiten zijn functioneel verbonden en direct gerelateerd aan de ter plaatse opgeslagen koetsen, de ter plaatse gestalde paarden en de drijver van de koetserij. De verhuuractiviteit is afhankelijk van en kan niet zonder de hoofdactiviteit worden uitgevoerd. De verhuur van koetsen als zelfstandige activiteit is door het maximeren van het aantal verkeersbewegingen uitgesloten en handhaafbaar.

Binnen het maximum aantal verkeersbewegingen vallen namelijk ook de bewegingen die noodzakelijk zijn voor de hoofdactiviteit van de koetserij zoals het afvoeren van mest, het leveren van groenten en ander voer, het bezoek van de hoefsmid en het bezorgen van hooi en stro. Door het limiteren wordt de eventuele overlast voor de omgeving sterk beperkt en worden (indirect) de activiteiten van de verhuur begrensd.

2.4 De tractor voor het brengen van hooi kan maximaal 6 dagen per jaar gebruik maken van de ontsluiting

De tractor veroorzaakt vanwege bepaalde werkzaamheden meer geluid dan binnen de representatieve bedrijfssituatie akoestisch aanvaardbaar is. Omdat de tractor voor het brengen van hooi slechts beperkt per jaar komt wordt deze beweging aangemerkt als incidentele bedrijfssituatie en is, op grond van de milieuregels, de geluidsoverschrijding buiten beschouwing gelaten. In het bestemmingsplan wordt bepaald dat de tractor slechts 6 dagen per jaar gebruik mag maken van de ontsluiting. In de toelichting is nader beschreven dat het gaat om maximaal 4 verkeersbewegingen op een dag door de tractor. Deze limiet is beperkter dan op grond van milieuregels mogelijk is binnen een incidentele bedrijfssituatie. Eigenaar heeft aangegeven dat deze limiet werkbaar is.

Ook de vrachtwagen ten behoeve van het veevoer die 2 tot 3 keer per jaar komt wordt gerekend tot de incidentele bedrijfssituatie. Deze verkeersbeweging is meegenomen in de maximaal toegelaten bewegingen per dag. Als het veevoer gebracht wordt kan op die dag geen gebruik gemaakt worden van de eigen bedrijfsvrachtwagen.

2.5 Voor de akoestische aanvaardbaarheid van de bijgebouwen zijn twee oplossingen mogelijk

De geluidsbelasting op de bijgebouwen bij de woning Paterstraat 13-15 overstijgt ruim de norm van 50 dB(A) van het Activiteitenbesluit. De Afdeling heeft gesteld dat de eigendomsverhouding, de vrijblijvende oprichting van een geluidsmuur en het ondergeschikte woongebruik onvoldoende argumenten zijn om de overschrijding te accepteren. Acceptatie is voorstelbaar door het oprichten van een geluidswerende muur of door een gebruiksverbod op de bijgebouwen (deze laatste optie heeft geleid tot de voorgaande vernietiging, de woning is namelijk niet opgenomen binnen de voorgaande plangrenzen)

2.6 Het oprichten van een geluidswerende muur door het opleggen van een voorwaardelijke verplichting

Uit de akoestische beoordeling is gebleken dat met het oprichten van een geluidswerende muur de geluidsoverschrijding op de bijgebouwen van Paterstraat 13-15 afneemt tot 50dB(A). De norm die volgens het Activiteitenbesluit aanvaardbaar is. Daarmee blijft er wel sprake van een overschrijding van de VNG richtlijn (45 dB(A)). Deze overschrijding van 5 dB(A) is acceptabel omdat het gaat om een bijgebouw en ter plaatse van het hoofdgebouw (de woning) geen sprake is van een overschrijding. De overschrijding vindt slechts beperkt plaats vanwege de aard van de bedrijfsactiviteiten en de daarmee samenhangende verkeersbewegingen waarvan alleen sprake is in de dagperiode (7-19uur). Door het opleggen van een voorwaardelijke verplichting moet bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een geluidsmuur zijn opgericht, wil de eigenaar zijn bedrijfsactiviteiten uitvoeren. De eerdere vrijblijvende keus en dus de onzekere ruimtelijke oplossing voor de geluidsoverschrijding komt hier mee te vervallen. De eigenaar is bekend en akkoord met de verplichting (zie hieronder bij kanttekeningen).

2.7 De plangrenzen zijn gelijk gebleven, de woning Paterstraat 13-15 blijft buiten het plangebied

Omdat in het plan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen (zie hiervoor argument 2.5 en 2.6) is het niet nodig de woning van de eigenaar op te nemen binnen de plangrenzen. De woning van de eigenaar maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

2.8 Artikel 4.3.2 wordt gewijzigd door vervanging van het woord Koetserij en aanvulling van het maximaal aantal verkeersbewegingen van de tractor bij de incidentele bedrijfssituatie

Voor toelichting van de vervanging van het woord Koetserij wordt verwezen naar argument 1.2. Het aanvullen van de regel met het maximaal aantal verkeersbewegingen is ter verduidelijking en afstemming op de toelichting waarin nadrukkelijk is aangegeven dat de tractor maximaal zes dagen per jaar het bedrijf mag bezoeken tot een maximum van vier verkeersbewegingen op een dag.

2.9 Het bestemmingsplan met inachtneming van de aanpassingen van artikel 4.3.2 vast te stellen

Voor andere aanpassingen bestaat geen aanleiding. De zienswijzen zijn een herhaling van zetten. Verwezen wordt naar de toelichting op bovenstaande argumenten van beslispoint 1 en argument 2.8.

3.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing toestaat, is er geen sprake van een "aangewezen bouwplan" als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

Kanttekeningen

Algemeen

- In de uitspraak van 27 september 2017 is de gemeente opgedragen het bestemmingsplan binnen 26 weken vast te stellen. Deze termijn eindigt 28 maart 2018. Onder andere vanwege de verplichte inzage (6 weken), de procesafspraken en de aankomende verkiezingen is de haalbaarheid hiervan onzeker maar is echter gestreefd op een behandeling tot vaststelling in de raadsvergadering van 22 februari 2018.
- In de voorbereiding op het ontwerpplan zijn beiden direct betrokken partijen vooraf geïnformeerd over de herstelmogelijkheden / oplossingen en verzocht om een reactie:
 - o De gemachtigde van de omwonende heeft aangegeven positief te zijn over het vastleggen van het aantal verkeersbewegingen per dag en het feit dat deze verkeersbewegingen alleen in de dagperiode mogen plaatsvinden.
 - o De eigenaar van het perceel Paterstraat 13-15 (omvat woning en achtergelegen bedrijfsperceel) heeft aangegeven graag het gebruik van de bijgebouwen ten behoeve van wonen te behouden en heeft daarom zelf de voorkeur gegeven aan het oprichten van een geluidswerende muur. Betrokkenen is er mee bekend dat de geluidswerende muur verplicht opgericht moet worden en dat de bijgebouwen niet zelfstandig bewoond mogen worden. Het (nog) niet opgericht zijn van de muur zal leiden tot handhaving. Het aantal vervoersbewegingen is acceptabel voor de bedrijfsvoering.

Bedrijfsvoering

Financieel

Kosten voor de totstandkoming en begeleiding van het bestemmingsplan worden gedekt vanuit reguliere budgetten. Voor het opstellen van dit bestemmingsplan gaat het om de kosten van het ruimtelijk adviesbureau Rho en akoestisch bureau Peutz. De kosten kunnen vanwege de verplichting tot actualisatie van het bestemmingsplan niet worden doorberekend aan de eigenaar van het perceel.

Personeel en organisatie

Reguliere werkzaamheden

Communicatie

Het plan wordt op de gebruikelijk manier bekendgemaakt: in het Carillon, de gemeentelijke website, in de Staatscourant (www.officiëlebekendmakingen.nl) en op RO-online (www.ruimtelijkeplannen.nl). Het plan wordt na bekendmaking gedurende zes weken ter inzage gelegd. De in het plan betrokken partijen worden afzonderlijk geïnformeerd over het besluit/proces.

Juridische zaken

Tegen het besluit tot vaststelling staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak. Wanneer geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan zes weken na bekendmaking van de vaststelling onherroepelijk.

Duurzaamheid

n.v.t.

Evaluatie

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

de burgemeester,

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

H. van Kooten

Bijlage(n) : 1. Zienswijze-nota; 2. Raadsbesluit; 3. Ontwerpbestemmingsplan
Team : Beleid & Regie
Steller : S. Bosch / J. van den Oetelaar
Portefeuillehouder : wethouder Van den Anker