

Procesnota wijzigingsplan “Buitengebied Zaltbommel, Beemstraat 31”.

Bestemmingsplan	: Wijzigingsplan “Buitengebied Zaltbommel, Beemstraat 31”
Hoort bij collegebesluit	: 23 oktober 2018

In de procesnota gaan wij in op de ingediende zienswijzen. U kunt lezen of deze zienswijzen zorgen voor aanpassingen in het vastgestelde wijzigingsplan. Ook hebben wij in deze nota andere aanpassingen opgenomen. Het gaat dan dus om de aanpassingen, die wij zelf hebben doorgevoerd. Wij eindigen deze nota met een totaaloverzicht van alle wijzigingen in het vastgestelde wijzigingsplan. Het gaat om de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan.

I. Procedure ontwerp-wijzigingsplan “Buitengebied Zaltbommel, Beemstraat 31”.

Het plangebied ligt op de locatie Beemstraat 31 in Nieuwaal. Het ontwerp-wijzigingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor de vestiging van een hondenlogeerboerderij, een hondenschool en bed & breakfast en een klein winkeltje.

Het ontwerp-wijzigingsplan “Buitengebied Zaltbommel, Beemstraat 31” heeft van donderdag 24 mei 2018 t/m woensdag 4 juli 2018 ter inzage gelegen. In deze periode bestond de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen naar de gemeente Zaltbommel te sturen.

II. Ingediende zienswijzen/ op tijd ingediend?

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

- Indiener zienswijze 1, Waaldijk, Zuilichem, mede namens bewoners van de Waalbandijk in Nieuwaal en de Waaldijk in Zuilichem. Op 26 juni 2018 heeft indiener zienswijze 1 de zienswijze mondeling toegelicht. Het besprokene staat in de op 27 juni 2018 ingediende zienswijze. Verder wordt verwezen naar ontvangen brieven van 13 juni 2017, 10 september 2017 en de brief van 11 december 2017.
- Indiener zienswijze 2, Beemstraat in Nieuwaal. De zienswijze is op 3 juli 2018 ontvangen.

De zienswijzen zijn voor het einde van die termijn verzonden c.q. ontvangen (deze termijn liep tot en met woensdag 4 juli 2018).

Wij concluderen dat alle zienswijzen op tijd zijn ingediend.

III. Samenvatting ingekomen zienswijzen en beoordeling zienswijzen

Wij hebben de ingediende zienswijzen hieronder samengevat. Ook zijn de zienswijzen van een beoordeling voorzien. Iedere zienswijze hebben wij samengevat. Wel hebben we de volledige zienswijzen bij het bepalen van ons besluit meegenomen. Ook is per zienswijze aangegeven of deze leidt tot het aanpassen van het wijzigingsplan.

De kopieën van de zienswijzen en het gewijzigde wijzigingsplan “Buitengebied Zaltbommel, Beemstraat 31” worden ter inzage gelegd.

Ingekomen zienswijzen

1. Indiener zienswijze 1, Waaldijk, Zuilichem, mede namens een aantal bewoners van de Waalbandijk in Nieuwaal en de Waaldijk in Zuilichem;

Samenvatting zienswijze

- a. Het overgelegde akoestisch onderzoek naar het blaffen van de honden is een farce. De draagkracht van het geluid, al dan niet versterkt door de windrichting, zou niet zijn meegeteld en meegerekend. Bovendien kan het roedelverhaal leiden tot enige discussie welke rassen wel/niet toegelaten worden.

Reactie college

Alle berekeningen zijn uitgevoerd volgens de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai'. Dit is het verplicht rekenvoorschrift wat gebruikt dient te worden bij het uitvoeren van akoestische onderzoeken. Tevens is voor de berekeningen gebruik gemaakt van het softwareprogramma Geomilieu V4.30 van DGMR. Dit programma is het meest gebruikte programma in Nederland om bijvoorbeeld industrielawaai te berekenen. Conform de Handleiding dient bij metingen en/of berekeningen de variaties in de geluidsoverdracht (vooral op grotere afstanden van belang) te worden verdisconteerd door toepassing van het systeem meteoraam/meteocorrectieterm. Hier houdt het rekenprogramma rekening mee. Dit is in Nederland algemeen geaccepteerd en derhalve staat het ook niet expliciet in het akoestisch onderzoek vermeld.

In het akoestisch rapport zijn alle maatgevende bronnen meegenomen bij de berekening van de geluidsbelasting. Te denken valt aan het stemgeluid van bezoekers van het B&B. Ook transportbewegingen zijn onderzocht. De aanwezige afzuiginstallatie is gezien de grote afstand tussen de installatie en woningen van derden akoestisch niet relevant. Voor het overige is er een klein winkeltje aanwezig. Afgezien voertuigbewegingen zijn dit ook geen relevante akoestische bronnen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek. Gesteld kan daarom worden dat alle gewenste activiteiten voldoende zijn onderzocht.

Voor wat specifiek het hondengeblaf betreft is uitgegaan van reguliere rekenmodellen voor een hondenpension, zie 'Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek incl. beoordeling', pagina 19, punt 3':

Op basis van het artikel van Tennekes, "Blaffende honden bijten niet", Geluid nr. 1 maart 1998, pag. 4-9 wordt voor het blaffen een blaftijd van 5% gehanteerd. Opgemerkt hierbij dient te worden dat er in onderhavig onderzoek uitgegaan is van een worstcase benadering met betrekking tot het blaffen van de honden conform reguliere pensions. In de praktijk bij Doggywonderland zal dit beduidend lager uitvallen. Dit zal in de paragraaf ten aanzien van akoestiek worden aangepast. Naast de worstcase benadering voor de blaftijd is ook het bronniveau gehanteerd voor grote honden. Welke rassen worden toegelaten is derhalve niet relevant.

Samenvatting zienswijze

- b. Naast het logeren van 75 honden bestaat ook de mogelijkheid om 56 honden te trainen. Een totaal van 131 honden is onacceptabel. Dit betekent ook een forse toename van verkeersbewegingen. Het bedrijf BOLT aan de Waalbandijk 43 zou door het geblaf van de honden in haar bedrijfsactiviteiten worden belemmerd.

Reactie college

Het aantal trainingshonden van 56 volgt uit het akoestisch onderzoek. Hierin is gerekend met het worst-case scenario van 8 lessen per dag x 7 cursisten: 4 lessen in de dag-periode en 4 lessen in de avond periode. Dit is worst case omdat initiatiefnemers voornemens zijn om circa 10 lessen per week te geven wat op termijn uitgebreid kan worden tot maximaal 20. Daarbij komt dat er maximaal 2 lessen tegelijkertijd plaatsvinden wat betekent dat er aan maximaal 14 honden tegelijkertijd cursus wordt gegeven. Het maximum van 56 per dag (2 x 28 per dagdeel) was reeds geborgd in de regels van het wijzigingsplan. Hier is in artikel 3.3.3 aan toegevoegd dat er maximaal 20 lessen met elk 7 honden per week gegeven mogen worden en dat er maximaal 14 honden gelijktijdig hondencursus mogen krijgen. Een en ander zal ook verduidelijkt worden in de toelichting van het wijzigingsplan.

Er zullen in de beoogde situatie hoofdzakelijk verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaatsvinden met personenvervoersmiddelen. Dit in tegenstelling tot de voormalige champignonkwekerij, waar voornamelijk sprake was van verkeersbewegingen met zware

vervoersmiddelen. In de beoogde situatie zal dus geen sprake zijn van een onevenredige verkeer aantrekkende werking. Er wordt een paragraaf ten aanzien van het aspect verkeer opgenomen in de toelichting om dit nader toe te lichten.

Voor honden gelden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactoren. Derhalve dient een vaste afstand tot omwonenden in acht te worden genomen. Hier werd in paragraaf 4.2.1 van het ontwerp wijzigingsplan kort op ingegaan. Ter verduidelijking wordt er een paragraaf t.a.v. het aspect geur toegevoegd. Honden worden uitsluitend op het eigen terrein uitgelaten. Dit zal als zodanig worden vastgelegd in de regels.

Samenvatting zienswijze

- c. Er bestaat geen enkele twijfel dat er ook met enige regelmaat 's-nachts hondengeblaf te horen zal zijn.

Reactie college

De omgeving van het plangebied wordt omschreven als een rustig buitengebied. Ingevolge de VNG brochure (bedrijven en milieuzonering) geldt voor het aspect geluid vanwege een in werking zijnde inrichting ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige bestemmingen een richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en een richtwaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau. Een nieuw te vestigen bedrijf zal aan deze genoemde waarden worden getoetst. Mocht hieraan voldaan worden dan kan gesteld worden dat het bedrijf qua geluidsbelasting vergelijkbaar is met het heersende achtergrondgeluid. De impact voor de omgeving is in een dergelijke situatie acceptabel.

Verder zullen de honden 's nachts binnen verblijven. Dit is ook als zodanig vastgelegd in de regels. Geluidsuitstraling vanuit de hondenlogeerboerderij is vanwege de opbouw van de logeerboerderij alsmede de grote afstand van woningen tot derden > 200 m niet relevant. De logeerboerderij is opgebouwd uit een dubbel steens gevel met isolatiemateriaal. Er komt een verlaagd geïsoleerd plafond in de diverse verblijfsruimtes. Bovendien bevinden de nachtverblijven zich midden in de logeerboerderij. Dit is ook als zodanig uiteengezet in het akoestisch onderzoek, pagina 21. Hiermee kan ook 's nachts een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geluid worden gegarandeerd.

2.. Indiener zienswijze 2, Beemstraat in Nieuwaal

Samenvatting zienswijze

- a. De wijziging van de agrarische bestemming gaat veel verder dan alleen maar een wijziging naar een bedrijfsbestemming. Er ontstaat een onzekere situatie waardoor er rechtsonzekerheid ontstaat.

Reactie college.

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Zaltbommel" biedt in artikel 3.7.6 de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsplan de agrarische bestemming te wijzigen voor een aan het buitengebied gebonden bedrijf. In artikel 1.3 van het bestemmingsplan worden een kennel/dierenasiel en hondensportaccommodatie als voorbeelden genoemd voor een aan het buitengebied gebonden bedrijf. Een hondenlogeerboerderij past binnen deze categorie.

Er is ter plaatse maximaal 2.300 m² aan bebouwing toegestaan ten behoeve van de bedrijfsbestemming (art. 3.2.2, onder b). Conform de bestemmingsomschrijving van de bedrijfsbestemming (art. 3.1) zijn ter plaatse een hondenleerboerderij, hondenschool en bed & breakfast toegestaan. Overige functies worden als strijdig met het wijzigingsplan beschouwd (art. 3.3.1).

De bed & breakfast is ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Dit is geborgd middels de voorwaarden dat maximaal 300 m² van de aanwezige bebouwing hiervoor gebruikt mag worden. 50 m² mag

gebruikt worden ondergeschikte detailhandel aan eigen clientèle van de hondenlogeerboerderij en hondenschool . Daarmee komt het totaal op 350 m² wat volgens het bestemmingsplan gebruikt mag worden voor nevenactiviteiten.

Hiermee zijn de verschillende activiteiten dus begrensd en is er onderscheid tussen de hoofd- en nevenactiviteiten.

Samenvatting zienswijze

- b. Het realiseren van een bed & breakfast is in strijd met de bestemming “bedrijf” in milieucategorie 3.2

Reactie college

De bed & breakfast wordt als nevenactiviteit bij de hondenlogeerboerderij en hondenschool gerealiseerd. Hierdoor maakt het onderdeel uit van dezelfde inrichting. Conform reguliere milieuwetgeving hoeft tussen deze functies niet getoetst te worden aan bedrijfs- en milieuzonering. Het is derhalve toegestaan om beide functies, waarvan er één ondergeschikt is aan de ander, op dezelfde locatie te ontwikkelen.

Samenvatting zienswijze

- d. Er is onvoldoende of geen toelichting en onderzoek gedaan naar de andere activiteiten van het bedrijf

Reactie college

In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de uitgevoerde onderzoeken beschreven. Hierin zijn alle activiteiten die op het perceel gaan plaatsvinden, opgenomen.

Samenvatting zienswijze

- d. Het akoestisch onderzoek toont alleen de reikwijdte van het geluid aan en niet de gevolgen voor de omgeving. Niet onderzocht is hoe overlast en hinder van geluid kan worden beperkt en welke maatregelen hiervoor geschikt zouden zijn.

Reactie college

Middels het akoestisch onderzoek wordt aangetoond wat in onderhavige situatie de geluidbelasting is bij de maximale planologische inpassing van het bedrijf. Hierbij wordt uitgegaan van een toekomstige situatie waarbij het geluid wordt berekend ter plaatse van de dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemmingen. Aangetoond is dat er vanwege de vestiging van het bedrijf een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd conform de VNG-publicatie. Hierbij is wel degelijk de impact op de omgeving beschouwd. Als er aan de richtwaarde conform de VNG-publicatie kan worden voldaan dan is er sprake van een goed woon- en leefklimaat, wat het geval is in onderhavige situatie.

De positieve resultaten uit het akoestisch onderzoek laten dus zien dat het voor een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geluid niet noodzakelijk is om extra geluid reducerende maatregelen te treffen. Zeker gezien het feit dat al is uitgegaan van een worstcase scenario.

- e. *Samenvatting zienswijze*

De ruimtelijke onderbouwing gaat niet in op stank(cirkels), de afstemming met het Waterschap en met omliggende natuurwaarden. Verder wordt een onderzoek naar de bodemkwaliteit gemist.

Reactie college

Het perceel heeft tot het moment dat het wijzigingsplan wordt vastgesteld een agrarische bestemming waarbinnen een agrarisch bedrijf zich kan vestigen. Een agrarisch bedrijf kan, afhankelijk van het soort bedrijf, voor stankoverlast zorgen. Voor de vestiging van Doggywonderland is geen geuronderzoek nodig gevonden. Volgens eerdergenoemde uitgave van de VNG “bedrijven en milieuzonering” geldt er voor een dierenasiel en –pension voor het aspect

geur slechts een richtlijn van 30 meter tot een gevoelige bestemming. De meest dichtbijgelegen woning bevindt zich op ruim 250 meter afstand van de bebouwing op Beemstraat 31. Hoewel Doggywonderland qua bedrijfsvoering niet helemaal te vergelijken is met een dierenasiel of -pension, blijkt uit deze afstand van de burgerwoning tot Doggywonderland dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand voor geur voor een dierenasiel- en pension.

In paragraaf 4.2.5 van de toelichting van het wijzigingsplan is vermeld dat onderzoek is uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. Uit het rapport, dat als bijlage 3 bij het wijzigingsplan is gevoegd, blijkt dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging.

In paragraaf 4.5 is uiteengezet dat via de 'De Digitale Watertoets' (www.dewatertoets.nl) een automatisch gegenereerd advies kan worden opgevraagd waaruit blijkt of overleg met het waterschap noodzakelijk is. Wanneer het plan uit deze toets het advies 'geen belang' krijgt, hoeft het plan niet meer aan het waterschap voorgelegd te worden. Hier wordt in dit geval aan voldaan. Afstemming met het waterschap over het plan is derhalve niet noodzakelijk.

In paragraaf 4.5 is getoetst aan de Wet natuurbescherming (Wnb), deze vormt het juridisch kader voor natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie en eventuele vergunningplicht in het kader van de Wnb is besproken met de provincie, zie bijlage 4 van de toelichting. Hieruit blijkt dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in de beschermde gebieden zijn uitgesloten.

f. *Samenvatting zienswijze*

Is het aantal honden juist en is dit passend in deze omgeving?

Reactie college

Onder het antwoord op de zienswijze genoemd onder 1b is aangegeven dat voor de geluidsberekeningen is uitgegaan van een worse case situatie. In de praktijk zal het om minder honden gaan. Met het aantal genoemde honden in antwoord 1b blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Omdat de bedrijfswoning deel uitmaakt van de inrichting, tellen de eigen honden van de initiatiefnemers mee in het aantal te houden honden. Een en ander is ook opgenomen in de regels van het wijzigingsplan (artikel 3.3.2)

g. *Samenvatting zienswijze*

Er dient onderzoek te worden gedaan naar de verkeersbelasting en veiligheid van met name de Beemstraat. Er is geen onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte.

Reactie college

In de toelichting van het wijzigingsplan (paragraaf 4.3) is een paragraaf over verkeer en parkeren opgenomen.

Het perceel was laatstelijk in gebruik als champignonkwekerij. Dit zorgde regelmatig voor zwaar verkeer naar en van de champignonkwekerij (aanvoer van meststoffen afvoer van champignons). Op basis van de richtlijn die het CROW geeft voor een zogenaamd "arbeidsextensief/bezoekersextensief" bedrijf zou de champignonkwekerij circa 98 verkeersbewegingen per week genereren.

Doggywonderland zal daarentegen hoofdzakelijk bezocht worden door bezoekers in personenauto's. In het worse case scenario komt dit op totaal 142 verkeersbewegingen waarbij in het akoestisch rapport duidelijk rekening is gehouden met het feit dat vanwege de doodlopende straat de komende wagens dezelfde route terugrijden. Hoewel dit meer verkeersbewegingen zijn bij de champignonkwekerij, betreft het hier wel personenauto's. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een onevenredige verkeer aantrekkende werking van Doggywonderland.

Op 14 juni 2018 is door de gemeenteraad het "Parapluplan parkeren" vastgesteld. Hierin is geen regeling opgenomen voor een specifiek bedrijf als Doggywonderland. Voor de bepaling van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van maximaal 15 honden die dagelijks worden opgehaald c.q. gebracht voor de honden logeerboerderij. Er wordt vanuit gegaan dat dit er maximaal 5 tegelijk zullen zijn. Dit zijn 5 parkeerplaatsen. Aan maximaal 14 honden wordt tegelijk een hondencursus gegeven waardoor het aantal parkeerplaatsen op 19 komt. Daar wordt nog bijgeteld 6

parkeerplaatsen voor personen die voor een of meerdere dagen gebruik maken van de bed & breakfast. Hierdoor komt het totaal aantal parkeerplaatsen op 25. Inclusief 2 parkeerplaatsen voor eigen gebruik worden er 30 parkeerplaatsen aangelegd. Dit wordt met een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan opgenomen. Dit aantal parkeerplaatsen wordt geacht voldoende te zijn voor de plaats te vinden bedrijfsactiviteiten.

Het wijzigingsplan toont aan dat het plan uit ruimtelijk oogpunt op deze locatie acceptabel is en wat verkeer betreft geen onevenredig nadelige invloed op de omgeving heeft. Verkeersmaatregelen zoals aanleg van fietspaden en verkeersdrempels vallen buit de reikwijdte van het wijzigingsplan.

h. Samenvatting zienswijze

Voor het afgraven van de hondenvijver is geen archeologisch onderzoek verricht.

Reactie college

Op het terrein wordt een hondenvijver aangelegd. Deze krijgt een oppervlakte van maximaal 1.500 m².

Het gedeelte van het perceel waar de hondenvijver wordt gegraven heeft volgens het bestemmingsplan "Buitengebied, Zaltbommel" mede de bestemming "waarde – archeologie 3". Dat betekent dat voor werken, geen bouwwerk zijnde, zoals de aanleg van een hondenvijver, een omgevingsvergunning vereist is als de hondenvijver een oppervlakte heeft van 2.500 m² of meer en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm verstoord wordt. Omdat de aan te leggen hondenvijver kleiner is dan 2.500 m² hoeft er geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Ook voor het te slopen gedeelte van het bedrijfsgebouw hoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden omdat de gronden daar immers al geroerd zijn.

i. Samenvatting zienswijze

In de toelichting is geen aandacht besteed aan lichthinder, stank en verkeer.

Reactie college

Voor de onderwerpen stank en verkeer wordt verwezen naar de eerdere beantwoording van de zienswijzen in deze nota. Binnen de bestemming "bedrijf" van het bestemmingsplan "Buitengebied, "Zaltbommel" geldt een maximale hoogte voor palen en masten van 7 meter. Omdat zich in de directe omgeving geen bebouwing aanwezig is, wordt niet ingezien wat hiervan de lichthinder kan zijn.

j. Samenvatting zienswijze

De landschappelijke inpassing zou een aanknopingspunt kunnen zijn voor maatregelen om hinder en geluidsoverlast te voorkomen.

Reactie college

Landschappelijke inpassing dient er voor om (bestaande) bebouwing op een zo goed mogelijke manier in te passen in het omliggende landschap. Het dient er niet primair voor om hinder en geluidsoverlast te voorkomen. Daarvoor zijn, indien noodzakelijk, andere maatregelen te treffen. Voor het treffen van dergelijke maatregelen is, zo blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken, geen noodzaak aanwezig.

Aan de opstallen wordt een ander gebruik gegeven. Aan de west- en zuidzijde van het perceel is al een bomensingel aanwezig. Op het perceel zelf wordt door middel van het planten van inheemse bomen en struiken aangebracht om zicht op de speelweide te belemmeren.

k. Samenvatting zienswijze

De regels zouden onderbouwd moeten worden met onderzoek hoe overlast op het gebied van geluid, stank, lichthinder en verkeer wordt voorkomen.

Reactie college.

De toelichting op het wijzigingsplan bevat de onderbouwing ten aanzien van onder andere de aspecten geluid, geur en verkeer voor de beoogde bedrijfsopzet. Waar nodig is dit nader uitgewerkt. Hieruit blijkt dat er in de omgeving sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De onderzochte parameters zijn als zodanig begrenst in de regels.

Voor wat betreft het aspect lichthinder zijn er geen wijzigingen ten opzichte van de bestaande (agrarische) situatie. Er wordt geen glastuinbouw mogelijk gemaakt. Ook de voorwaarden ten aanzien van het plaatsen van masten worden niet uitgebreid. Derhalve is het aspect niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

I. Samenvatting zienswijze

Enkele losse opmerkingen over het aan banden leggen van het halen en brengen van honden en het waarborgen van de zondagsrust.

Reactie college

Het ophalen en wegbrengen van honden wordt in zekere zin al in de regels begrensd door hier een maximum aan te stellen.

De initiatiefnemers zijn voornemens rekening te houden met de zondagsrust (Zondagswet). De zondagsrust is geen onderwerp dat in de regels van een bestemmingsplan kan worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijzen nemen wij niet over.

IV. Voorgestelde aanpassingen/wijzigingen bij het vaststellen van het bestemmingsplan

Toelichting

Naar aanleiding van zienswijzen:

- In paragraaf 3.3 is het plan (ontwerp en eindstatus) nader gespecificeerd om enkele onduidelijkheden weg te nemen
- In paragraaf 4.1.1 is in de plan specifieke situatie ten aanzien van archeologie verder uitgewerkt voor wat betreft de aanleg van de zwemvijver en landschappelijke inpassing;
- In paragraaf 4.2.1 is toetsing aan de richtafstanden voor bed & breakfast en detailhandel functie opgenomen;
- In paragraaf 4.2.2 is een toetsing aan het milieuaspect geur opgenomen;
- In paragraaf 4.2.3 zijn de uitgangspunten voor het akoestisch onderzoek t.b.v. de beoogde bedrijfsopzet nader uitgewerkt;
- In paragraaf 4.2.4 is een toetsing aan het milieuaspect verkeersgeluid opgenomen;
- In paragraaf 4.2.7 is een toetsing aan het milieuaspect luchtkwaliteit opgenomen;
- In paragraaf 4.3 is een toetsing aan de aspecten verkeer en parkeren opgenomen;
- In paragraaf 6.2 is een verwijzing naar de nota van zienswijze opgenomen

Ambtshalve:

- Geen

Regels

Naar aanleiding van zienswijzen:

- Artikel 3.3.3, onder a: hier is de voorwaarde opgenomen dat er maximaal aan 14 honden tegelijkertijd hondencursus gegeven mag worden;
- Artikel 3.3.3, onder b: hier is de voorwaarde opgenomen dat er per week maximaal 20 hondencursussen, met maximaal 7 honden per cursus gegeven mogen worden;

Ambtshalve:

- Artikel 1.3: definitie hondenlogeerboerderij is toegevoegd;
- Artikel 1.4: definitie hondenschool is toegevoegd;
- Artikel 3.1: detailhandel is aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd;
- Voormalig artikel 3.3 "afwijken van de bouwregels" is verwijderd om een toename van oppervlakte bedrijfsbebouwing binnen het plangebied uit te sluiten;
- Artikel 3.3.1 "strijdig gebruik" is verplaatst naar het eerste sublid van dit lid;
- Artikel 3.3.2 en 3.3.3: voorwaarden ten aanzien van de hondenlogeerboerderij en de hondenschool zijn opgesplitst onder sublid 2 en 3 van dit lid;
- Artikel 3.3.2, onder a: hier is aan de voorwaarde toegevoegd dat de eigen honden op het maximaal toegestane aantal honden voor de hondenlogeerboerderij in mindering moet worden gebracht;
- Artikel 3.3.2 onder b: hier is de voorwaarde opgenomen dat honden uitsluitend binnen de inrichting mogen worden uitgelaten;
- Artikel 3.3.4: in dit sub lid zijn nadere voorwaarden ten aanzien van de bed & breakfast functie opgenomen;
- Artikel 3.3.5: in dit sub lid zijn nadere voorwaarden opgenomen ten aanzien van de detailhandel functie opgenomen;
- Artikel 3.3.6: in dit sub lid is de voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing opgenomen;
- Artikel 3.3.7: in dit sub lid is de voorwaardelijke verplichting voor de aanleg van minimaal 30 parkeerplaatsen opgenomen.

Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijzen:

- Geen.

Ambtshalve:

- Geen.

Bijlagen

Naar aanleiding van zienswijzen:

- Geen.

Ambtshalve:

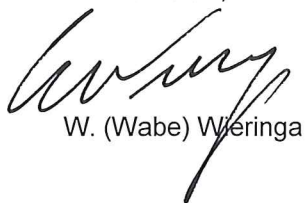
- Geen.

Zaltbommel, 23 oktober 2018

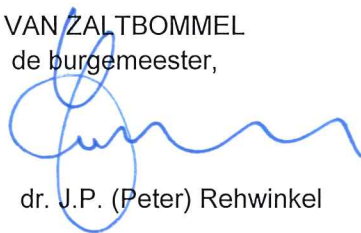
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ZALTBOMMEL

De secretaris,

de burgemeester,



W. (Wabe) Wieringa



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

