

**Voorontwerp bestemmingsplan
“Grote Haarsekade 127”**

Commentaarnota “Inspraak en wettelijke vooroverleg”

Definitief

Juni 2015

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Inspraakreacties	4
3	Reacties wettelijke vooroverleg	6
4	Ambtshalve wijzigingen	7
5	Algemene conclusie	8

1. Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

In december 2011 is de toen op het perceel Grote Haarsekade 127 aanwezige boerderij in zijn geheel afgebrand. Het perceel is nu braakliggend. Het is gewenst de woonfunctie op het perceel terug te brengen. In februari 2012 heeft het college van b. en w. onder stedenbouwkundige randvoorwaarden besloten medewerking te verlenen aan de bouw van drie vrijstaande woningen op het perceel. Initiatiefnemer heeft nog geen uitgewerkt bouwplan. Daarom heeft hij verzocht een bestemmingsplan op te stellen. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is, de drie beoogde woningen op het perceel Grote Haarsekade 127 planologisch mogelijk te maken, passend binnen de door het college van b. en w. vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden. Op basis van het nieuwe en actuele planologisch regime kan uiteindelijk voor de drie woningen de benodigde (omgevings)vergunningen worden afgegeven.

1.2 Inspraak op basis van de Inspraakverordening 2011

Op basis van de Inspraakverordening 2011 heeft het voorontwerp bestemmingsplan "Grote Haarsekade 127" met bijbehorende stukken met ingang van woensdag 28 augustus tot en met dinsdag 8 oktober 2013 ter visie gelegen. Het voorontwerp bestemmingsplan met bijlagen hebben ook gedurende de genoemde periode op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl gestaan. Het was voor iedereen mogelijk binnen de genoemde periode een inspraakreactie in te dienen. Er is één inspraakreactie ingediend (hoofdstuk 2). Vanwege het kleinschalige karakter van het voorontwerp bestemmingsplan is er geen inloopbijeenkomst gehouden.

1.3 Wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op 15 augustus 2013 is via een digitale kennisgeving het voorontwerp bestemmingsplan aan de wettelijke vooroverlegpartners toegestuurd. Aan de vooroverlegpartners is gevraagd, als zij daarvoor aanleiding zouden zien, om uiterlijk op dinsdag 8 oktober 2013 op het bestemmingsplan te reageren. Dit verzoek heeft geleid tot het indienen van drie wettelijke vooroverlegreacties (hoofdstuk 3).

1.4 Doel commentaarnota

In deze commentaarnota worden de inspraak- en vooroverlegreacties in samenvattende vorm weergegeven en wordt per reactie aangegeven in hoeverre deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt in deze commentaarnota aangegeven of het bestemmingsplan op onderdelen ambtshalve is aangepast (hoofdstuk 4).

1.5 Vaststellen ontwerp bestemmingsplan met commentaarnota

Deze commentaarnota wordt - behorende bij het ontwerp bestemmingsplan - voor vaststelling aan het college van b. en w. voorgelegd en daarna in procedure gebracht. Het is dan voor iedereen mogelijk, tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen. De uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat gepland voor het vierde kwartaal 2015.

2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk wordt de schriftelijke inspraakreactie van PSV Hippos, correspondentieadres Dorpsweg 19, 4211 LE HOOGBLOKLAND, gedateerd op 21 september 2013 en ingekomen op 24 september 2013, samenvattend weergegeven en voorzien van een antwoord van de gemeente. Als de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan is dat aangegeven.

PSV Hippos

De drie te realiseren woningen liggen op korte afstand van het terrein van Hippos. De verenigingsactiviteiten, die vooral plaatsvinden in de avonden en in het weekend, kunnen van invloed zijn op de nabij gelegen hindergevoelige woningen. Denk hierbij aan geluid, geur, licht, lucht en stof. Belangrijk aandachtspunt hierbij is, dat Hippos beschikt over een dressuurbak in de open lucht. Hippos vindt dat bij het voortzetten van de planologische procedure zij niet kan worden aangesproken op eventuele overlast richting de nieuwe woningen en/of overtreding van de geldende milieunormen en/of -grenzen. Hippos gaat ervan uit dat de gemeente onderzoekt of het bouwplan voldoet aan de relevante wet- en regelgeving en dat bij realisatie van de woningen ter plaatse altijd sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hippos is van mening dat eventuele toekomstige klachten en/of verzoeken tot handhaving van omwonenden, de bewoners van de nieuwe woningen, niet kunnen leiden tot sancties richting de vereniging. Volgens Hippos is de vereniging op geen enkele wijze hierop aan te spreken en hiervoor verantwoordelijk. Bij voortzetting van de planologische procedure zullen de nieuwe woningen op geen enkele wijze de huidige verenigingsactiviteiten van Hippos mogen beperken. De gemeente moet dit aantonen. Eventuele schade voor Hippos moet door de gemeente worden vergoed, waaronder planschade.

Reactie:

De inspraakreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Na indiening van deze inspraakreactie zijn wij gestart met een overleg- en onderzoekstraject. Hippos en initiatiefnemer van het bouwplan namen hieraan deel. Als eerste stap van dit traject heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) een indicatief onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat Hippos met een aantal verenigingsactiviteiten ter plaatse van de nieuwbouw niet aan de geluidsnormen kon voldoen. Daarom is voor het aspect geluid nader onderzoek gedaan. Dit akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Voortman Ingenieurs en heeft uiteindelijk geresulteerd in de geluidrapportage; "Notitie geluid paardensportvereniging Hippos te Gorinchem", d.d. 24 april 2015 met nummer 14598-920 (hierna te noemen: het rapport). Het rapport beschrijft de akoestische situatie samen met de akoestische uitgangspunten en bevat een berekening van de geluidniveaus op de drie geprojecteerde woningen. Het rapport is door de OZHZ beoordeeld en voldoet aan de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (hierna te noemen: HMRI).

Uit het rapport blijkt dat niet tijdens alle activiteiten van Hippos, ter plaatse van de drie geprojecteerde woningen, aan de geluidgrenswaarden uit artikel 2.17 (tabel 2.17a) van het Besluit kan worden voldaan. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) op de woningen bedraagt gecumuleerd tijdens de representatieve bedrijfssituatie 51 tot 56 dB(A) etmaalwaarde. Dit wordt in hoofdzaak veroorzaakt door het gebruik van de grasmaaitractor gedurende 1 uur in de avondperiode (tussen 19.00 uur en 23.00 uur). Bij groeiende omstandigheden kan dit 2 keer per week nodig zijn. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de woningen bedraagt als gevolg van het oefenen met muziek 53 tot 67 dB(A) etmaalwaarde. Het oefenen ten behoeve van de kuur op muziek kan, conform de HMRI, gezien worden als een regelmatig afwijkende bedrijfssituatie. De geluidniveaus zijn berekend inclusief 10 dB strafcorrectie voor muziek geluid en zonder bedrijfsduurcorrectie (conform de HMRI). Deze activiteit vindt gedurende circa 30 avonden per jaar plaats tussen 19.00 uur en 21.00 uur.

Gezien de beperkte duur en omvang van deze hiervoor genoemde akoestisch bepalende activiteiten kunnen die activiteiten onder voorwaarden worden toegestaan. Een van de voorwaarden zal zijn dat bij het vervangen van de tractor/grasmaaier door Hippos een stiller type zal moeten worden aangeschaft.

Ook zal in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan voor de desbetreffende woningen worden opgenomen dat de geluidbelaste gevels moeten worden voorzien van een extra goede geluidwering zodat in de woning aan een maximale binnenniveau van 35 dB(A) etmaalwaarde kan worden voldaan. Deze verplichting is in het Bouwbesluit opgenomen. Zo zal de geluidwering van de zijgevel en achtergevel van woning 1 respectievelijk ten minste 32 dB(A) en 27 dB(A) moeten bedragen. Hiermee wordt, conform artikel 2.20 lid 2 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer (hierna te noemen: het Besluit), de daar genoemde 35 dB(A) etmaalwaarde in voldoende mate gewaarborgd. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast op basis van voorgaande. Er is daarom geen sprake van een juridische planaanpassing.

Door het vaststellen van ruimere geluidwaarden in combinatie met het plaatsen van geluidwerende voorzieningen op de drie geprojecteerde woningen, zodat Hippos haar bestaande bedrijfsactiviteiten voort kan zetten, is er naar de mening van het college van b. en w. voldoende aanleiding tot het opleggen van maatwerkvoorschriften. Derhalve is het college, voornemens te besluiten om bij maatwerkvoorschriften geluidsvoorschriften uit artikel 2.17 van het Besluit te wijzigen met de in de ontwerp beschikking opgenomen voorschriften. OZHZ, daartoe gemandateerd door het college van b. en w. zal deze voorschriften opstellen. De drijver van de inrichting dient zich te houden aan de maatwerkvoorschriften.

Het voorgaande betekent dat parallel aan het ontwerp bestemmingsplan een ontwerp maatwerkbesluit in procedure wordt gebracht, inhoudende het voor een termijn van zes weken ter visie leggen van het ontwerp besluit, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tijdens de termijn van tervisielegging is het voor iedereen mogelijk tegen het besluit zienswijzen in te dienen.

3. Reacties wettelijke vooroverleg

In dit hoofdstuk zijn de wettelijke vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1 van het Bro samengevat en staat het gemeentelijk antwoord daarop vermeld. Als de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, dan is dat aangegeven.

Van de volgende instanties zijn reacties ontvangen:

1. Waterschap Rivierenland, postbus 599, 4000 AN TIEL, gedateerd op 10 september 2013 en ingekomen op 11 september 2013;
2. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, postbus 350, 3300 AJ DORDRECHT, gedateerd op 21 augustus 2013 en ingekomen op 28 augustus 2013;
3. Provincie Zuid-Holland, postbus 90602, 2509 LP DEN HAAG, gedateerd en ingekomen op 15 augustus 2013;

1. Waterschap “Rivierenland”

In het plangebied ligt een B(min)-watergang langs de Grote Haarsekade. Deze ligt in de bestemming “Tuin”. In de regels van het bestemmingsplan zijn in de bijbehorende bestemmingsomschrijving geen water of waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk gemaakt (artikel 3, “Tuin”). Er wordt verzocht om dit aan te passen. Het bestemmingsplan is verder conform de eisen van het waterschap.

Reactie:

De wettelijke vooroverlegreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De regels van het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast, dat binnen de bestemming “Tuin” water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk worden gemaakt.

2. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

In de omgeving van het plangebied van het bestemmingsplan zijn risicovolle transportroutes aanwezig. Het gaat hierbij om de Betuweroute en de rijksweg A15. Beide transportroutes worden gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De afstand ten opzichte van het plangebied is echter dermate groot, dat er geen knelpunten ten aanzien van het plaatsgebonden- en groepsrisico aanwezig zijn. Op een afstand van respectievelijk 70 en 300 meter liggen ten noordoosten en oosten van het plangebied een aantal hoge druk gasleidingen. Gelet op deze afstanden zijn er geen knelpunten ten aanzien van externe veiligheid te verwachten.

Reactie:

De reactie van de veiligheidsregio Zuid Holland Zuid leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor kennisgeving aannemen.

3. Provincie Zuid-Holland

De provincie heeft geen opmerkingen over het bestemmingsplan.

Reactie:

De reactie van de provincie Zuid-Holland leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor kennisgeving aannemen.

4. Ambtshalve wijzigingen

Voorontwerp bestemmingsplan “Grote Haarsekade 127”

Toelichting

- Aan de paragraaf 3.2.6 “Externe veiligheid”, kopje “(Spoor)wegen” is de spoorlijn “Geldermalsen - Dordrecht” (Merwede-Lingelijn) toegevoegd. Hierbij wordt geconstateerd dat deze spoorlijn op ruime afstand van het plangebied ligt, waardoor het aspect externe veiligheid de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet belemmert.

Regels

Geen

Verbeelding

Geen

Onderzoeken

Geen

5. Algemene conclusie

De in het kader van de Inspraakverordening 2011 en het artikel 3.1.1 van het Bro ingediende inspraak- en wettelijke vooroverlegreacties leiden tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Er worden ook een ambtshalve aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan doorgevoerd. Het gaat om geringe aanpassingen; de oorspronkelijke planopzet van het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.