

NOTA VAN BEANTWOORDING VAN ZIENSWIJZE EN WIJZIGINGEN

Behorend bij het
BESTEMMINGSPLAN

‘DAMSTAETE’

Gemeente Nieuwkoop

Datum: januari 2018

Versie: v4

Auteur: gemeente Nieuwkoop

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding

- 1.1 Procedure ter inzage legging
- 1.2 Leeswijzer

2 Zienswijze

- 2.1 Zienswijze A.J. Hartveld v.o.f. en De Vosseburch v.o.f., beiden vertegenwoordigd door Krijger Advies (registratie G17.0208)

3 Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

- 3.1 Inleiding
- 3.2 Wijzigingen als gevolg van ingediende zienswijze
- 3.3 Ambtshalve wijzigingen
 - 3.3.1 Regels
 - 3.3.2 Verbeelding
 - 3.3.3 Toelichting

1 INLEIDING

1.1 Procedure ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Damstaete' heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 9 februari 2017 tot woensdag 22 maart 2017 (zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. Er is binnen de termijn één zienswijze (van A.J. Hartveld v.o.f. en De Vosseburch v.o.f., beiden vertegenwoordigd door Krijger Advies) ingekomen.

Er is op 11 april 2017 een hoorzitting gehouden voor diverse bestemmingsplannen waaronder ontwerpbestemmingsplan 'Damstaete', waarbij de indieners van zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld om hun ingediende zienswijze toe te lichten. De indieners van de zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Damstaete' hebben daarvan geen gebruik gemaakt.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze Nota van beantwoording van zienswijze en wijzigingen is de ingekomen zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is tevens aangegeven of de zienswijze geleid heeft tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Dat de zienswijze is samengevat betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige binnengekomen reactie betrokken.

Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd. Het betreft een overzicht van de wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijze en enkele ambtshalve wijzigingen.

2 ZIENSWIJZE

2.1 Zienswijze 1 (van A.J. Hartveld v.o.f. en De Vosseburch v.o.f., beiden vertegenwoordigd door Krijger Advies)

Algemeen

A.J. Hartveld v.o.f. en De Vosseburch v.o.f., zijn beiden eigenaar/exploitant van het bedrijf op de locatie Langeraarseweg 160a in Langeraar (manege/paardenhouderij/melkrundveehouderij). Deze locatie ligt direct ten zuidwesten van het plangebied 'Damstaete'.

De indieners van de zienswijze wijzen erop dat voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan 'Damstaete' een stedenbouwkundig ontwerp van het plan ter visie is gelegd. Zij hebben daartegen destijds een zienswijze ingediend. De indieners van de zienswijze constateren dat die zienswijze echter niet tot aanpassingen van het stedenbouwkundig concept heeft geleid. De destijds ingediende zienswijze dient in het kader van de voorliggende zienswijze als herhaald en ingelast beschouwd.

De indieners van de zienswijzen wijzen verder op de jarenlange voorgeschiedenis van de onderhavige woningbouwplannen. Er is al jarenlang tevergeefs overleg gaande met de gemeente om het bedrijf zodanig te herinrichten dat woningbouw en het bedrijf naast elkaar kunnen voortbestaan en elkaar niet hinderen. Het college wenste hieraan volgens de indieners echter geen gehoor te geven.

Reactie gemeente

Het bedrijf van de indieners van de zienswijze heeft ingevolge het bestemmingsplan 'Langeraar en Papenveer eerste partiële herziening Langeraarseweg 160a' de bestemmingen 'Recreatie' (voorste deel) en 'Agrarisch' (achterste deel) en grenst aan de beoogde woningbouwlocatie 'Damstaete'. De voormalige gemeente Ter Aar heeft destijds de gronden van de beoogde woningbouwlocatie gekocht van het bedrijf Tol Isolatie met de intentie om er woningen te bouwen. In 2012 heeft de gemeente Nieuwkoop het bestemmingsplan 'Damstaete' in procedure gebracht. Het betrof een bestemmingsplan voor de bouw van maximaal 21 woningen (twee-onder-een-kap en rijtjeswoningen). Tijdens de procedure van het bestemmingsplan 'Damstaete' kwam naar voren dat er sprake was ernstige bodemverontreiniging. Na deze constatering heeft de gemeente de plannen opgeschort. Omwonenden en ook de indieners van de zienswijze zijn hierover per brief geïnformeerd. De gemeente heeft aangegeven dat de locatie voor woningbouw wel in beeld blijft. De gronden zijn inmiddels gesaneerd. De bodemverontreiniging vormt geen belemmering meer voor de realisering van woningen.

De provincie heeft bij brief van 2 december 2015 benadrukt dat (onder meer) de gemeente Nieuwkoop moet voorzien in voldoende sociale huisvesting (indertijd mede gelet op de huisvesting van statushouders). De raad heeft hiervoor bij besluit van 21 april 2016 onder meer de locatie Damstaete aangewezen van de realisering van 20 sociale huurwoningen. De raad heeft vervolgens bij besluit van 23 juni 2016 het stedenbouwkundige ontwerp van onder meer Damstaete vastgesteld. Bij de opstelling van dat ontwerp is beoogd de bewoners van de nieuwe sociale huurwoningen een passend woon- en leefklimaat te bieden en zijn tevens de belangen van het bedrijf van de indieners van de zienswijze in acht genomen.

Onderstaand wordt ingegaan op de verschillende door de indieners van de zienswijze vermelde aspecten van mogelijke hinder.

Geur

Indieners zijn van mening dat de geurverordening Langeraar (waarbij de minimaal aan te houden afstand tussen een bedrijf als dat van de indieners van de zienswijze en de woningen is teruggebracht van 100 naar 50 meter) destijds uitsluitend is vastgesteld om de twee bouwlocaties die in Langeraar aan de orde zijn, mogelijk te maken. Dit is naar hun mening in strijd met jurisprudentie inhoudende dat weliswaar de wettelijke mogelijkheid bestaat om voor bepaalde delen van een gemeente afwijkende (geur)normen vast te stellen, maar dat dit niet kan en mag betekenen dat de geurgebiedsvisie wordt afgestemd op slechts de directe omgeving van één of meer bouwplannen. In de voor de gehele gemeente vastgestelde geurverordening wordt aangegeven dat de geurverordening bij nieuwe bouwprojecten in de directe nabijheid van een bedrijf niet doorslaggevend is; in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden onderzocht of de woningbouw geen belemmeringen oplevert voor een bedrijf. De indieners constateren dat in de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan 'Damstaete' voor wat betreft het aspect geur - in tegenstelling tot datgene wat de geurverordening aangeeft - geen enkel ander toetsingskader is opgenomen dan de afstand van 50 meter uit de geurverordening. Er is niet of nauwelijks een woord vuil gemaakt aan het woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners voor wat betreft het aspect geur. Dat is in het kader van het verplicht afwegen van belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening volgens de indieners volstrekt onvoldoende.

Reactie gemeente

De geurverordening Langeraar met bijbehorende gebiedsvisie is op 29 maart 2012 vastgesteld. Het geurhinderbeleid van gemeente Nieuwkoop is daarna uitgebreid tot het gehele grondgebied van de gemeente; op 12 december 2013 is de Verordening geurhinder en veehouderij Nieuwkoop 2013 met de bijbehorende gebiedsvisie vastgesteld. De geurverordening Langeraar is hiermee komen te vervallen; in de Verordening geurhinder en veehouderij Nieuwkoop is voor wat betreft de onderhavige locatie een geurcirkel van 50 meter gehandhaafd. Daartoe is destijds gebruik gemaakt van de in de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 6) aan de gemeenteraad

gegeven mogelijkheid om via een verordening de geurnorm te verhogen en aldus de geurcirkel te verkleinen (bijvoorbeeld om daarmee bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken).

Met de gemeentelijke geurgebiedsvisie is een goede balans beoogd tussen de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen enerzijds en het behoud van een goed woon- en leefklimaat anderzijds. Woningbouw aan de randen van de dorpen is aanvaardbaar geacht tot een afstand van minimaal 50 meter. Deze keuze maakt niet alleen ontwikkelingen aan de randen van de dorpen (waaronder Langeraar) mogelijk, ook de ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven als het onderhavige blijven bestaan. Woningen aan de randen van de kernen kunnen wat meer geurhinder ervaren; voor het wonen in een plattelandsgemeente wordt dit acceptabel geacht. Hiermee is een aanvaardbaar geurhinderniveau vastgelegd.

De geurverordening Langeraar vormde destijds een pilotproject voor het geurhinderbeleid van de gehele gemeente. Tijdens het besluitvormingsproces is er een participatietraject met belanghebbenden geweest en zijn meerdere raadsbijeenkomsten over dit onderwerp gehouden. In het kader van de besluitvorming over de geurverordening is toen ook de door de indieners van de zienswijze genoemd uitspraak van 19 januari 2010, Rechtbank Arnhem, LJN BL 1907 (Groesbeek) naar voren gebracht. In de behandeling van de zienswijzen is destijds aangegeven dat de desbetreffende situatie niet vergelijkbaar is met die in het onderhavige geval.

De bedoelde uitspraak van de rechtbank had betrekking op slechts één enkele woning; er was geen sprake van een gebiedsgerichte aanpak zoals voor wat betreft onder meer de locatie Damstaete wel het geval is. In het onderhavige situatie is sprake van een woningbouwlocatie met 20 woningen. De bedoelde uitspraak van de rechtbank had betrekking op een enkele woning; bovendien was in dat geval sprake van de vaststelling van een aanmerkelijk hogere maximale geurbelasting (zonder dat daarvoor de quickscan voor de gehele gemeente was afgewacht) dan voor een naastgelegen woning binnen dezelfde geurcirkel zonder dat naar het oordeel van de rechtbank voldoende inzichtelijk was gemaakt waarop dit onderscheid was gebaseerd.

Bij de vaststelling van de Verordening geurhinder en veehouderij is aangegeven dat aansluiting is gezocht bij de Structuurvisie Nieuwkoop 2040. In het raadsvoorstel voor de Verordening geurhinder en veehouderij Nieuwkoop 2013 is de visie van gemeente Nieuwkoop op de ruimtelijke ontwikkelingen en de ontwikkeling van de agrarische sector voor het gehele gemeentelijke grondgebied weergegeven. De twee relevante partijen hierbij zijn de veehouders en de (toekomstige) bewoners. De veehouders moeten de bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen voortzetten en indien zij concrete uitbreidingsplannen hebben (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), deze ook kunnen realiseren. De (toekomstige) bewoner heeft belang bij een goed woon- en verblijfklimaat.

Ten aanzien van het terugbrengen van de minimaal aan te houden afstand (van 100 meter naar 50 meter) is voor wat betreft het plan 'Damstaete' de volgende afweging gemaakt. Bij het vaststellen van de minimaal aan te houden afstanden moet er rekening mee worden gehouden dat het bedrijf in principe het hele bouwvlak mag benutten. De afstand moet daarom worden bepaald vanaf de grens van het bouwvlak. Voor de huidige omwonenden verandert er niets. Er liggen in de huidige situatie geen woningen binnen een afstand van 100 meter. De achtergevels van dichtstbij gelegen beoogde woningen in Damstaete zullen op meer dan 50 meter (namelijk circa 55 meter) van het bedrijf van de indieners van de zienswijze komen te liggen. De geurhinder van het bedrijf van de indieners van de zienswijze is niet zodanig is dat er sprake zal van onaanvaardbare hinder op een afstand van meer dan 50 meter.

Voor 'Damstaete' wordt voldaan aan de op grond van de geurverordening geldende minimaal aan te houden afstand van 50 meter tot het bouwvlak. Het bedrijf van de indieners van de zienswijze wordt door het aanhouden van deze afstand niet in de bedrijfsvoering belemmerd. Het college heeft in de geurverordening en de gebiedsvisie afgewogen dat bij het aanhouden van meergenoemde afstand sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau en dat het woon- en leefklimaat passend is voor het wonen in een plattelandsgemeente.

Binnen de geurcirkel van 50 meter kunnen in het achterste deel van de gronden met de bestemming 'Wonen' (buiten het bouwvlak en dus in de beoogde achtertuinen van de beoogde sociale huurwoningen) in theorie evenwel vergunningvrij mantelzorgwoning worden gerealiseerd. De gemeente kan dit gelet op de landelijke regelgeving voor vergunningvrij bouwen niet volledig uitsluiten. Een mantelzorgwoning deels of geheel gelegen binnen de geurcirkel vormt een belemmering voor de bedrijfsvoering. Ondanks de beperking die de geurzone (gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone') met zich meebrengt, kan de mantelzorgwoning - gelet op de wettelijke regeling in het Besluit omgevingsrecht – toch vergunningsvrij gerealiseerd worden.

De verbeelding wordt naar aanleiding van deze zienswijze betreffende geur zodanig aangepast, dat de bouwblokken van de 20 sociale huurwoningen ruim 2 meter verschoven worden in de richting van de W. Ontzigtstraat. De tuinen en mogelijk vergunningsvrije bouwwerken liggen dan buiten de geurcirkel van 50 meter en vormen hierdoor geen mogelijke belemmering voor het bedrijf van de indieners van de zienswijze. De regels en verbeelding, alsmede de toelichting worden hierop aangepast.

In de zienswijze wordt verder nog een opmerking gemaakt over de mestplaat. De huidige locatie van de mestplaat voldoet aan de geldende afstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten. Met de huidige bedrijfsindeling is binnen het bouwvlak niet een andere locatie voor de mestplaat beschikbaar op kleinere afstand tot geurgevoelige objecten. Daarnaast zijn er geen concrete plannen van het bedrijf bekend om de mestplaat te verplaatsen. De gemeente is daarom van mening dat er in de praktijk geen sprake is van een beperking van de bedrijfsvoering.

Geluid

De indieners van de zienswijze wijzen erop dat de binnen- en buitenmaneges op hun perceel in de nabijheid van de tuinen van de geplande woningen zijn gelegen. In deze manegeruimtes die dus gedeeltelijk buiten zijn gelegen en zich allen op een afstand van circa 40 meter van de tuinen van de toekomstige bewoners bevinden, wordt van 10.00 tot 22.00 uur lesgegeven. In het kader van dit lesgeven worden ook instructies gegeven. Dit zal - naar de mening van de indieners - ongetwijfeld leiden tot klachten van de toekomstige bewoners. Ook omgekeerd is er volgens de indieners sprake van geluidsoverlast. Ook in de huidige situatie zonder woningen vinden er incidenten plaats en ondervindt het bedrijf al geregeld last van het geluid van honden en drones die schrikreacties van paarden veroorzaken waarbij beginnende ruiters angstig worden, zouden kunnen vallen en zich kunnen blesseren. Bij het realiseren van woningen met tuinen zo dichtbij de manege c.a. voorzien de indieners van de zienswijze ook in de toekomst grote problemen op dit punt. Deze belangen zijn naar hun mening op geen enkele wijze bij de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan betrokken. Ook vragen de indieners zich af waarom de ontsluitingsweg wordt tot op een afstand van 30 meter van het bedrijf wordt doorgetrokken. De indieners vrezen parkeeroverlast, (geluids)overlast van kerende auto's en overlast van schijnende koplampen, Dit leidt ook tot onrust bij de paarden.

De indieners van de zienswijze constateren verder dat de bouwblokken voor de hoofdgebouwen zodanig zijn gesitueerd tot op 50 meter van zijn bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch'. Dat betekent dat in de tussenliggende ruimte binnen die 50 meter bijgebouwen en mantelzorgwoningen kunnen worden gebouwd. Mantelzorgwoningen zijn geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder, maar ook voor bijgebouwen geldt dat indien daar regelmatig mensen verblijven deze ook aangemerkt kunnen worden als geluidgevoelige objecten. Nu deze gebouwen kunnen worden opgericht binnen 50 meter van hun bouwblok is dat naar de mening van de indieners in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Mede gelet op de in het voorgaande vermelde toepassing van de geurverordening (de beperking van de aan te houden minimale afstand van 100 naar 50 meter) en het precies opzoeken van de grenzen van de richtlijnen genoemd in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' wordt "bijna tot op de

millimeter” gebruik gemaakt van de mogelijkheden. Van enige belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening is volgens indieners geen sprake.

Reactie gemeente

De richtafstand van een bedrijf als het onderhavige tot gevoelige functies is voor wat betreft het aspect geluid, minimaal 30 meter (zie VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) - handreiking “Bedrijven en milieuzonering” 2009). De afstand van het bedrijf van de indieners zal (na de in het voorgaande voorgestelde wijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan) tot de achtertuinen circa 50 meter en tot de achtergevels circa 55 meter bedragen. De gronden met de functieaanduiding “speelvoorziening” liggen op een afstand van ruim 60 meter van het bedrijf. Dat is dus aanmerkelijk meer dan de richtafstand van minimaal 30 meter. De tussenliggende gronden zullen worden bestemd als “Groen”.

Ondanks dat in de VNG-handreiking een afstand van minimaal 30 meter tussen bedrijven als het onderhavige en woningen als wenselijk wordt gezien is het gemeentelijk standpunt dat dit in het onderhavige specifiek geval niet afdoende is voor de onderbouwing van de gekozen locatie. Om te kunnen beoordelen of de realisatie van de toekomstige woningen in ‘Damstaete’ leidt tot een beperking van de (planologische) mogelijkheden is daarom nader akoestisch onderzoek uitgevoerd. Aldus wordt tegemoet gekomen aan de ingevolge jurisprudentie te stellen eisen aan een “goede ruimtelijke ordening”. Dit onderzoek betrof alle bedrijfsactiviteiten die indieners van de zienswijze op grond van het geldende bestemmingsplan kunnen uitoefenen (zowel ten gevolge van reguliere activiteiten als ten gevolge van specifieke bedrijfsactiviteiten, zowel voor wat betreft stationaire als mobiele bronnen). Uitgangspunt van het onderzoek is dus een worst case scenario.

De optredende geluidniveaus ten gevolge van het bedrijf van de indieners van de zienswijze zijn bepaald en getoetst. Verwezen wordt naar het bijgevoegde rapport van Adviesbureau VOBRU van 2 december 2017 (261/14112017). Het doel van het onderzoek is het bepalen van de optredende geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de toekomstige woningen waaruit moet blijken of de realisering van de woningen een belemmering van de bedrijfsvoering van het bedrijf tot gevolg zal hebben.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de representatieve planologische invulling van het bedrijf, dat wil zeggen dat rekening is gehouden met de maximale samenhangende bedrijfssituatie volgens het geldende bestemmingsplan ‘Langeraar en Papenveer eerste partiële herziening Langeraarweg 160a’ dat van toepassing is op het bedrijf van de indieners. Op 18 augustus 2017 is de bedrijfssituatie geïnterpreteerd; daarbij kan volledigheidshalve worden opgemerkt dat de overige recreatieve activiteiten worden beschouwd als ondergeschikt aan de bedrijfsvoering. Er zijn vervolgens geluidmetingen verricht in het bijzijn van ambtenaren van de gemeente Nieuwkoop en de Omgevingsdienst West- Holland en de woordvoerder van het bedrijf. Over de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden opgemerkt.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus bedrijfssituatie bestemmingsplan

Uit het onderzoek blijkt dat voor de bedrijfssituatie het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van het bouwplan in de dag- en nachtperiode lager is dan de richtwaarde van 45 dB(A) respectievelijk 35 dB(A). In de avondperiode is de berekende geluidbelasting ter plaatse van rekenpunt 01 t/m 04 (de achterzijden van de woningen aan de zijde van het bedrijf van de indieners) maximaal 3 dB hoger dan de richtwaarde van 40 dB(A). De maatgevende bronnen zijn de tractor (voor het aanslepen van de buitenbak), de open gevel van de rijhal en de open gevel van de vergunde, te realiseren stal B.

Maatregelenvariant: Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus bedrijfssituatie bestemmingsplan

Om in de avondperiode te kunnen voldoen aan de richtwaarde van 40 dB(A) wordt geadviseerd de lange open gevel van de rijhallen te voorzien van damwandbeplating. Ook voor wat betreft de lange gevel van de nog te bouwen stal B wordt geadviseerd deze gesloten uit te voeren met bijvoorbeeld damwandbeplating. Ter plaatse van de open buitenbak dient een scherm te worden geplaatst met een lengte van 29 meter en hoogte van 3 meter. Aldus kan ook in de avondperiode aan de richtwaarde worden voldaan.

Er heeft op 9 januari jl. overleg plaatsgevonden tussen gemeentelijke vertegenwoordigers en exploitanten/eigenaren van het bedrijf. Daarbij zijn de uitkomsten van het akoestisch onderzoek besproken. Daarbij bleek dat de indieners van de zienswijze van mening zijn dat als de woningen (in weerwil van hun zienswijze) toch zouden worden gerealiseerd, zij niet van zins zijn maatregelen aan de rijstallen en een nieuw te bouwen rundveeststal c.a. aan te (laten) brengen. Realisering van geluidwerende voorzieningen op de gronden van de gemeente tussen hun bedrijf en de woningbouwlocatie zou in dat geval hun voorkeur hebben.

Als alternatief zou ook kunnen worden gedacht aan het realiseren van geluidwerende voorzieningen in de vorm van een scherm of wal (danwel een combinatie van die twee) tussen het bedrijf van de indieners van de zienswijze en de woningbouwlocatie.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus afwijkende bedrijfssituatie

De twee afwijkende bedrijfssituaties voldoen aan de richtwaarden.

Maximaal optredende geluidniveaus

Uit de toetsing van de rekenresultaten blijkt dat wordt voldaan aan de maximale grenswaarden.

Overig geluid

De blijkens de zienswijze gevreesde geluidoverlast ten gevolge van het luidruchtig uitlaten van honden of het vliegen met drones betreft aspecten die in een bestemmingsplan niet geregeld kunnen worden. Daaraan kan worden toegevoegd dat het huidige onbebouwde terrein meer uitnodigt tot de door de indieners bedoelde activiteiten dan de beoogde bebouwde situatie van het terrein waarbij ook sprake zal zijn van (meer) sociale controle.

Overigens kan ook nog worden opgemerkt dat paardenbakken en dergelijken wel vaker in de nabijheid van de openbaar gebied zijn gesitueerd met daarmee het risico van enige overlast. Tevens wordt in aanmerking genomen dat aan danwel bij een deel van het bedrijf geluidswerende maatregelen worden getroffen. Ook het feit dat er zich op het bedrijf zelf verkeersbewegingen voordoen in de directe nabijheid van de paardenverblijven en oefenlocaties is een factor die in aanmerking kan worden genomen.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat met uitvoering van de maatregelenvariant (hetzij aan de bron, hetzij in de overdachtssfeer) ter plaatse van de geplande woningbouwlocatie 'Damstaete' sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en het bedrijf Vosseburch niet zal worden belemmerd in haar planologische activiteiten en de bestaande bedrijfsvoering in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.

Om in het voorliggend bestemmingsplan 'Damstaete' te waarborgen dat maatregelen om de geluidsbelasting in de avondperiode door middel van de realisering van geluidwerende voorzieningen te reduceren ook uitgevoerd kunnen worden, wordt in de het plandeel met de

bestemming 'Groen' een functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidwerende voorzieningen' opgenomen.

Stof en licht

De indieners van de zienswijzen wijzen erop dat de buitenbakken en het buitenterrein waarop les wordt gegeven (ook in de avonden), zich bevinden op korte afstand van de toekomstige woningen. Los van het geluidsprobleem zoals hiervoor aangegeven, kan ook overlast door stof en licht optreden, zo vrezen de indieners. In de avonduren worden de buitenbakken verlicht om zodoende les te kunnen geven en bij droog weer kan er ook stof opwaaien vanuit het terrein. Ook dit zijn aspecten waarmee in het voorliggende plan naar hun mening geen enkele rekening is gehouden.

Reactie gemeente

Er kan worden verwezen naar de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009) en het gestelde in paragraaf 4.7 van de plantoelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. Voor het bedrijf geldt in een "gemengd gebied" als het onderhavige een richtafstand van minimaal 30 meter voor het aspect stof. Gezien de afstand van (tenminste) 50 meter tussen de desbetreffende paardenbak en de te realiseren woningen c.a. wordt stofoverlast als gevolg van verwaaiend zand afkomstig van de paardenbak niet verwacht. Daarnaast ligt langs de noordoostzijde van de desbetreffende open paardenbak een strook met bomen/struiken. Door de aanwezige begroeiing is de kans klein, dat opwaaiend stof van de paardenbak zal leiden tot stofhinder.

In paragraaf 3.7.3 van het Activiteitenbesluit staan voorschriften ter voorkoming van lichthinder. Zo moet de verlichting zijn uitgeschakeld tussen 23:00 uur en 07:00 uur. Ook moet de verlichting zijn uitgeschakeld als de buitenbakken niet in gebruik zijn of bij onderhoudswerkzaamheden. Deze voorschriften gelden ook al in de bestaande situatie. Het bedrijf wordt dus niet extra gehinderd in geval van de realisering van 'Damstaete'. Bij de nieuwe woningen is hierdoor sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

3.1 Inleiding

Als gevolg van de zienswijze is het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De voorgestelde wijzigingen (zowel die ten gevolge van de zienswijze, als de ambtshalve wijzigingen) zijn onderstaand verwoord.

3.2 Wijzigingen als gevolg van ingediende zienswijze

Er wordt in zoverre aan de zienswijze tegemoet gekomen dat de plandelen met de bestemming "Wonen" en de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" over een afstand van ruim 2 meter in oostelijke richting worden verschoven. Tevens wordt aan de westzijde van het plangebied binnen het bestemmingsvlak "Groen" de functieaanduiding "specifieke vorm van groen – geluidwerende voorzieningen" opgenomen ten behoeve van de realisering van geluidwerende voorzieningen. In artikel 3 'Groen' is opgenomen dat de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals een eventuele geluidwerende voorziening) 3,5 meter bedraagt. De toelichting zal op dit onderdeel ook worden aangepast.

3.3 Ambtshalve wijzigingen

3.3.1 Regels

De planregels zijn ontdaan van enkele onnodige en niet relevante onderdelen. Dit betreft:

De omschrijvingen (betreffende begrippen die in de planregels niet voorkomen):

- artikel 1.31 garagebox;
- artikel 1.34 geschakelde woning;
- artikel 1.35 gesloten oppervlakteverharding;
- artikel 1.37 hoofdverblijf;
- artikel 1.45 ondergeschikte functie.

(Met vernummering van de overige onderdelen van artikel 1).

Wijze van meten (betreffende begrippen die in de planregels niet voorkomen)

- artikel 2.1 De dakhelling;
- artikel 2.6 Afstand tot de bouwperceelsgrens;

(Met vernummering van de overige onderdelen van artikel 2).

Het bepaalde in artikel 7 ("Wonen"), lid 7.1, onder n ("steigers en plankieren").

(Met vernummering van de overige onderdelen van lid 6.1).

Het bepaalde in artikel 7 ("Wonen"), lid 7.2 (Bouwregels), sub 7.2.4 (Bouwwerken, geen gebouwen zijnde), g tot en met l, betreffende steigers en aanleggelegenheden en bijbehorende voorzieningen.

Het bepaalde in artikel 7 ("Wonen"), lid 7.6 (Afwijken van de gebruiksregels), sub 7.6.1 (Bedrijf aan huis), onder d, en sub 7.6.2 (Kamerbewoning), onder c, betreffende parkeren op eigen terrein.

(Met vernummering van de overige onderdelen van artikel 7.6.1).

3.3.2 Verbeelding

-

3.3.3 Toelichting

De toelichting is op een aantal onderdelen geactualiseerd. Voorts is in de toelichting een aantal redactionale aanpassingen aangebracht die de inhoud van de toelichting als zodanig niet raken.