

**Nota : Inspraak en vooroverleg
Voorontwerpbestemmingsplan
Dreumel, Industrieweg**

Datum : 8 november 2021
Ter attentie van : Gemeente West Maas en Waal
Projectnummer : 211x08231
Opgesteld door : BRO, ADi

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan “Dreumel, Industrieweg” lag van 17 juni 2021 tot en met 28 juli 2021 voor belanghebbenden ter inzage. Er is 1 inspraakreactie binnengekomen.

Ook is het voorontwerpbestemmingsplan voor overleg (artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening) toegestuurd aan:

- Waterschap;
- Provincie;
- Gasunie.

Wij ontvingen van de Provincie Gelderland en Waterschap Rivierenland een vooroverlegreactie.

Verslag

In dit inspraak- en vooroverlegverslag behandelen we eerst de vooroverlegreacties (3.1.1 Bro) van de aangeschreven instanties. Daarna de inspraakreacties.

Van elke reactie geven we een korte samenvatting. Gevolgd door een inhoudelijke reactie.

We geven ook aan of de reacties aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen.

Artikel 3.1.1 Bro overleg

- Vooroverlegreactie van Provincie Gelderland, ingekomen 10 september 2021

Samenvatting

1. De provincie geeft aan dat zij de herontwikkeling van bedrijventerrein naar woningbouw, waarbij sprake is van een gedifferentieerd woningbouwprogramma, steunt.
2. De planlocatie ligt deels in de molenbiotoop van de korenmolen aan de Rooijsestraat. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt geen aandacht besteed aan de molenbiotoop. Er is daarmee niet aangetoond dat de herontwikkeling geen invloed heeft op de windvang van de molen. De provincie adviseert te onderzoeken of de nieuwe ontwikkeling negatief effect heeft op de windvang van de molen.
3. Uit de bodemonderzoeken blijkt dat de bodem voor het gebruik als woning en tuin gesaneerd moet worden. Op basis van de Wet bodembescherming (Wbb) is de provincie bevoegd gezag en zal de provincie het saneringsplan moeten beoordelen. Bij inwerking-treding van de Omgevingswet, vervalt de Wbb. Dit betekent dat zodra de Omgevingswet van kracht is, de gemeente bevoegd gezag wordt voor de aanpak van de verontreinigde grond. Wij vragen u hiermee rekening te houden.

4. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de provinciale omgevingsverordening 2018. Op 31 maart jl. hebben Provinciale Staten 'actualisatieplan 7' vastgesteld. Het 'actualisatieplan 8' is inmiddels in route om in december te worden vastgesteld. De provincie vraagt om de toelichting hierop aan te passen.

Gemeentelijke reactie

1. Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.
2. Een onderbouwing molenbiotoop is toegevoegd aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en de maximale bouwhoogte van de appartementen is aangepast.
3. Hier wordt rekening mee gehouden.
4. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de meest actuele omgevingsverordening opgenomen. Tevens is het KWP vervangen door de regionale woonagenda.

De vooroverlegreactie van de provincie heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- onderbouwing molenbiotoop toegevoegd en aanpassing max. bouwhoogte appartementen;
- meest actuele provinciale beleid toegevoegd.

▪ Vooroverlegreactie van Waterschap Rivierenland, ingekomen 30 september 2021

Samenvatting

1. A watergangen dienen volledig als water (WA) te worden opgenomen in de verbeelding en de bijbehoren beschermingszone als aanduiding (WS-BW). Het opnemen van watergangen en ook waterkeringen zouden gebaseerd moeten zijn op de actuele en vastgestelde legger deze is actueel en rechtsgeldig.
2. De kernzone van zowel de watergang als de waterkering moet de bestemming water / waterkering krijgen, de vrijwaringszone 1 en 2 moeten via een dubbelbestemming/aanduiding worden opgenomen op de verbeelding.
3. In het kader van verwachting management wel goed om aan te geven dat binnen de zonering van de waterkering herontwikkeling van terrein en gebouwen etc moet voldoen aan de thans geldende eisen zoals het profiel van vrije ruimte.
4. Bij het bepalen van de verharding en bijbehorende compensatie is het goed te kijken naar de planologische mogelijkheid tot verharderen. Is dit gedaan bij het opstellen van figuur 4.4.?
5. Het is van belang de uitgangspunten juist te formuleren en ook oppervlakten of bouwvlakken mee te nemen al zijn er nog geen concrete bouwtekeningen etc.
6. Er wordt gevraagd of de bestaande verharding nu ook 100% gescheiden is en het hemelwater nu ook al op het oppervlakte water is aangesloten. Als dat niet zo is zou er sprake kunnen zijn van "afkoppelen" en dan is ook hier mogelijk compenserende waterberging noodzakelijk. Dit wordt (nog) niet teruggelezen in de waterparagraaf.
7. Ten aanzien van grondwaterstanden en effecten kwel etc kan geen reactie gegeven worden vanwege ontbrekende stukken en vervolgens nog in te winnen intern advies. Wel van belang dit goed te bekijken naast met betrekking tot de woningen etc ook in relatie tot de infrastructuur (cunetten van wegen, sleuven e.d.)

Gemeentelijke reactie

1. De A watergang wordt als 'Water' bestemd. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' was al opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.
2. Zoals vermeld onder punt 1 wordt de A watergang bestemd als water. De waterkering ligt buiten het plangebied. De vrijwaringszone heeft in het voorontwerp bestemmingsplan reeds de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.
3. Hier is in het ontwerp rekening mee gehouden.
4. De genoemde tabel met 'Toe – afname verhard oppervlak' is gebaseerd op de bestaande ondergronden en het stedenbouwkundig plan. Bij het overig verhard oppervlak is tevens rekening gehouden met terrassen en opritten bij de woonpercelen.
5. Dit was in de waterparagraaf en de tabel met 'Toe – afname verhard oppervlak' gedaan, met uitzondering van het bouwvlak voor de nieuwe bedrijfswoning wegens ontbreken van concrete bouwplannen. Het idee hierachter was dat de benodigde watercompensatie voor deze enkele woning gemakkelijk op het eigen perceel ingepast kan worden. De bedrijfswoning wordt meegenomen in de bepaling van het verhard oppervlak. De waterparagraaf wordt hierop aangepast.
6. In de waterparagraaf staat hierover het volgende geschreven: Het hemelwater van de bestaande oostelijk gelegen bebouwing is zover bekend aangesloten op het gemengd gescheiden rioolstelsel onder de Industrieweg. Het hemelwater van de westelijke verharding stroomt bovengronds af naar de A-watergang. Het onverhard terrein infiltreert deels ter plaatse en stroomt deels af naar het oppervlaktewater. Bij de A-watergang (Industrieweg 7a) is een schoonwateroverstort aanwezig (5027L). Deze voert hemelwater af van het gescheiden stelsel dat oostelijk in de Wilhelminastraat aanwezig is. De toekomstige nieuwbouw dient van een gescheiden stelsel voorzien te worden. De hemelwaterstroom dient bovengronds afgevoerd te worden, tenzij dit technisch niet haalbaar is. Afhankelijk van de grootte en toename aan verharding kan aanvullende waterberging noodzakelijk zijn. Een nadere toelichting is opgenomen in hoofdstuk 3 van de waterparagraaf. Door aan de milieuhygiënische voorwaarden te voldoen (zie hoofdstuk 4 van de waterparagraaf), zal door de aanvoer van de afgekoppelde neerslag de kwaliteit van het grondwater of oppervlaktewater niet verslechteren.
7. De opgestelde waterparagraaf is toegestuurd aan het waterschap. Hierin is o.a. opgenomen dat de toekomstige vloerpeilen op minimaal dezelfde hoogte als de bestaande bebouwing dienen te liggen. Dit is minimaal 0,3 meter boven het wegpeil (ca. 5,4 west tot 5,9 m +NAP oostelijk). Door deze hoogteligging wordt ruim voldaan aan de benodigde drooglegging en is geen grondwateroverlast te verwachten. Bij de verdere uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de grondwaterstanden.

De vooroverlegreactie van het waterschap heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- A watergang geheel bestemd als 'Water'.
- Waterparagraaf aanpassen: bedrijfswoning meenemen in de berekening verhard oppervlak.

Inspiraakreactie

- inspreker 1, ingekomen 26 juli 2021

Samenvatting

Inspreker is eigenaar van Wilhelminastraat 19A en diens bedrijf is gevestigd op Wilhelminastraat 19. Inspreker heeft de volgende vragen:

1. Waarom wordt bij Wilhelminastraat 19 het onderzoek beperkt tot slechts akoestiek?
2. Waarom wordt bij de Wilhelminastraat 19 niet (evenals bij nr. 21) gekeken naar de mogelijke inrichting? Inspreker wenst niet beperkt te worden in het gebruik van eigendom en de bedrijfsvoering tot hetgeen op dit moment aan de orde is.
3. Waarom worden de woningen niet op een grotere afstand van de bedrijven geplaatst?
4. Indien stap 1 dan toch wordt genegeerd, waarom wordt bij Wilhelminastraat 19 dan niet (evenals bij nr. 21) minimaal aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie voldaan?

Gemeentelijke reactie

1. Het is niet correct dat het onderzoek is beperkt tot akoestiek. In de rapportage Bedrijven en milieuzonering (bijlage 2 bij de toelichting) is aangegeven dat voor het bedrijf aan de Wilhelminastaat 19 de aspecten geluid en geur maatgevende milieuaspecten zijn (pag 9). Het aspect geur is in deze rapportage beschouwd. Nader onderzoek naar dit aspect wordt niet noodzakelijk geacht. Ook het aspect geluid is hier nader beschouwd waarbij is geconcludeerd dat hier nader onderzoek noodzakelijk was. Dit onderzoek is ook uitgevoerd.

Ten aanzien van aspect gevaar is niet specifiek beschouwd aangezien dit aspect niet als maatgevend is beoordeeld. In het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse van het perceel aan de Wilhelminastraat risicovolle inrichtingen uitgesloten. Inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn aangeduid als strijdig gebruik.

Ten aanzien van het aspect gevaar wordt in het Activiteitenbesluit milieu en een omgevingsvergunning-milieu verwezen naar de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS15). In deze PGS zijn veiligheidsafstanden opgenomen die in acht moeten worden genomen. Deze veiligheidsafstanden betreffen echter uitsluitend interne afstanden binnen een bedrijf. Externe veiligheidsrisico's van deze bedrijven kunnen op basis van deze PGS niet reiken tot buiten de inrichtingsgrens. Het aspect gevaar vormt derhalve geen aandachtspunt voor de planvorming.

2. Ook voor de Wilhelminastraat 19 is de planologische situatie beoordeeld in het Akoestisch onderzoek industrielawaai (bijlage 3 bij de toelichting). Zoals blijkt uit afbeelding 5 van het akoestisch onderzoek is zowel voor het perceel Wilhelminastraat 21 als voor het perceel aan de Wilhelminastraat 19 uitgegaan van een oppervlaktebron (bedrijf 1 respectievelijk bedrijf 2).

Uit de resultaten blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van het bedrijfsperceel Wilhelminastraat 19 bedraagt ten hoogste 49 dB(A) ter plaatse van de nieuwe woningen en voor het bedrijfsperceel Wilhelminastraat 21 ten hoogste 47 dB(A) ter plaatse van de nieuwe woningen. Voor de beide bedrijfspercelen wordt de richtwaarde van 45 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" niet gerespecteerd. Voor de beide bedrijfspercelen wordt de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 3 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" wel gerespecteerd. Wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op basis van de planologische mogelijkheden is derhalve voor beide percelen voldaan aan het planologisch kader. Het maximaal geluidniveau ten gevolge van de transportbewegingen (vrachtwagens)

die in de dagperiode over het terrein plaatsvinden, bedraagt ten hoogste 68 dB(A) en 75 dB(A) voor respectievelijk de bedrijfspercelen Wilhelminastraat 19 en 21. Voor beide percelen wordt de richtwaarde van 65 dB(A) in de dagperiode uit stap 2 voor de van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" niet gerespecteerd.

Voor het bedrijfsperceel Wilhelminastraat 19 wordt de richtwaarde van 70 dB(A) uit stap 3 van de VNGpublicatie "Bedrijven en milieuzonering" wel gerespecteerd. Ten gevolge van het bedrijfsperceel Wilhelminastraat 21 wordt de richtwaarde van 70 dB(A) uit stap 3 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" niet gerespecteerd.

Voor het maximale geluidniveau geldt dus dat voor de Wilhelminastraat 19 wordt voldaan aan de planologische kaders. Voor de Wilhelminastraat 21 geldt echter dat niet wordt voldaan aan de planologische kaders uit stap 3. Derhalve zijn voor dit perceel maatregelen beschouwd.

3. Indien uitgegaan wordt van de richtafstanden kan een groot deel van de woningen niet gerealiseerd worden en is de ontwikkeling niet haalbaar.
4. Stap 1 wordt niet genegeerd. Stap 1 betreft een eerste beoordeling. Indien niet aan de richtafstand wordt voldaan dient een verdere beoordeling (stap 2 en eventueel verder) plaats te vinden. Dit traject is gevolgd. De normering waaraan in stap 3 wordt getoetst komt overeen met de normering vanuit de milieuwetgeving (Activiteitenbesluit milieubeheer). Door te voldoen aan stap 3 wordt zowel thans als in de toekomst voldaan aan zowel het planologisch kader als aan de normering in de milieuwetgeving (Activiteitenbesluit milieubeheer).

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.