



Gemeente
West
Maas en
Waal

Behoort bij raadsbesluit d.d. 12 oktober 2023 nr. 2023/10-9

Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Dreumel, Lageweg 17

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 27 oktober 2022 tot en met 7 december 2022 voor een ieder ter inzage. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen.

In deze nota maken we van elke zienswijze een samenvatting. Verder geven we de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze weer. Uiteindelijk geven we aan of de zienswijze een wijziging nodig maakt en beschrijven we ook die wijziging.

2. Beantwoording zienswijzen

Indiener 1:

	Samenvatting	Reactie
1.	Indiener betoogt dat bij de berekening van stikstofdepositie ten onrechte geen rekening is gehouden met de bouw- en aanlegfase, terwijl dat wel had moeten.	1.1 Wij kunnen ons vinden in de zienswijze van indiener 1. Om die reden is het onderzoek naar stikstofdepositie geactualiseerd met daarin de aanleg- en bouwfase. Deze actualisatie heeft geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van dit plan. <u>Deze zienswijze leidt tot een aanvulling op de bijlagen behorende bij de toelichting.</u>
2.	Indiener 1 betoogt dat zijn privacy wordt aangetast door de beoogde ontwikkeling. Indiener 1 verzoekt om een groenstrook aan de zuidzijde van de ontwikkeling met een minimale hoogte van 2 meter om de privacy te waarborgen.	2.1 Wij volgen indiener niet in zijn zienswijze. Het pand van indiener is gelegen op een afstand van meer dan 50 meter van de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning. Aan de zuidzijde van de ontwikkeling wordt er een houtsingel gerealiseerd. Voorts bedraagt de maximale goothoogte van de geprojecteerde woningen slechts 5 meter. Onder deze omstandigheden zal er slechts zeer beperkt zicht zijn vanuit (de verdieping van) de geprojecteerde woningen op het pand en terras van indiener. Wij zien in de zienswijze van indiener geen aanleiding om te oordelen dat de beoogde ontwikkeling zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy. <u>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</u>
3.	Indiener betoogt dat er, anders dan in het plan wordt beschreven, er wel een significante verkeerstoename zal plaatsvinden. Daarbij wordt betoogd dat het geluidonderzoek onvolledig is en	3.1 Voor de volledigheid gaan we in op de specifieke akoestische aspecten die door indiener zijn opgemerkt: <i>Het bouwplan zorgt voor een representatieve verkeerstoename.</i>

	Samenvatting	Reactie
	onjuiste uitgangspunten hanteert.	<u>Reactie gemeente.</u> Het bouwplan betreft acht nieuwe woningen. Volgens de CROW-publicatie P381 is de te verwachte verkeersgeneratie per woning per weekdagemaal naar woonmilieutype: 7,4 bij een landelijk gebied. De te verwachte totale verkeersgeneratie is dus 59 mvt/etmaal. Dit verkeer zal zich op de Lageweg verspreiden: deels richting noord/oosten (naar N322) en deels richting zuid/westen (naar dorpskern Dreumel). Deze toename is relatief zeer gering en voor geluidsberekeningen verwaarloosbaar. <i>De groei van 1% van 2018/2020 tot 2032 is niet representatief gezien de verkeersprestatie op het hoofdwegennet (HWN) en op totaal Nederlands grondgebied naar verwachting in 2027 groeit met respectievelijk 13% en 7,4% ten opzichte van 2019 (Trendprognose wegverkeer 2022-2027, Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid).</i> <u>Reactie gemeente.</u> Voor de maatgevende Lageweg is het jaar 2018 gehanteerd voor het opstellen van prognoses voor jaar 2032. Dat was voor Corona en daarom goed bruikbaar. Voor de groei is tussen 2018 en 2032 is een percentage gehanteerd van 15% (van 1.106 naar 1.271 mvt/etmaal weekdaggemiddeld). Dat ligt ruim boven de vermelde groei van 7,4% voor het gemiddeld Nederlands grondgebied. De verwachting is daarom dat de berekende geluidsbelastingen van de Lageweg niet zijn onderschat. Voor de N322 is het jaar 2020 gehanteerd met een verkeersgroei van 13% naar jaar 2032 (van 7.180 naar 8.091 mvt/etmaal weekdaggemiddeld). Daarmee is een geluidsbelasting berekend van maximaal 45,6 dB. Om de voorkeursgrenswaarde te overschrijden is een geluidtoename nodig van 3 dB. Deze toename treedt pas op bij een verdubbeling van de verkeersintensiteit. Een dergelijke verkeerstoe name is vrijwel uitgesloten. <i>De verkeerscijfers van de Melkweg zijn niet meegenomen terwijl hier veel vrachtverkeer over rijdt.</i> <u>Reactie gemeente.</u> De afstand van de Melkweg tot aan de dichtstbijzijnde woning van de ontwikkeling bedraagt meer dan 100 meter en leidt naar het oosten, weg van het plangebied. Gelet hierop is het niet te verwachten dat de Melkweg enige relevante akoestische gevolgen zal hebben voor de beoogde ontwikkeling. Zodoende is de Melkweg terecht buiten beschouwing gelaten bij de akoestische beoordeling van de ontwikkeling.

	Samenvatting	Reactie
		 Afstand van de Melkweg tot de dichtstbijzijnde woning Bron: ruimtelijkeplannen.nl <u>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</u>

Indiener 2:

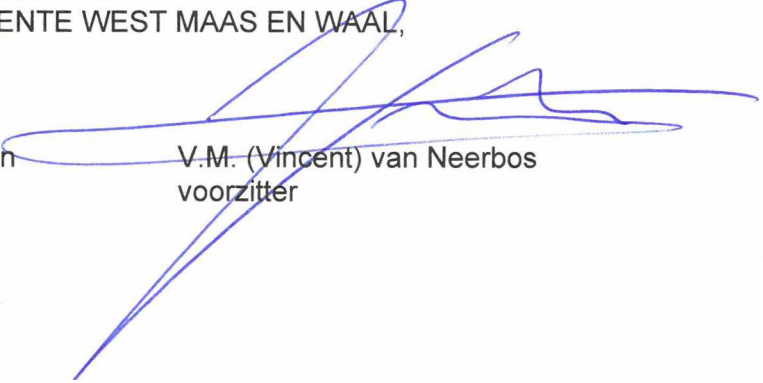
	Samenvatting	Reactie
1.	Indiener 2 betoogt dat de hoogte van het, in het plan opgenomen, 'Geriefhoutbosje', onvoldoende is beperkt in het bestemmingsplan. Dit is van specifiek belang omdat de bedrijfsvoering van het naastgelegen (glastuinbouwbedrijf) in belangrijke mate afhankelijk is van daglicht. Dit zou opgelost kunnen worden door een maximale groeihoogte van 3 meter. Het plan is in de huidige vorm in strijd met de rechtszekerheid.	1.1 Wij kunnen ons vinden in het betoog van indiener. <u>Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het inrichtingsplan en tot aanpassing van de regels. In het inrichtingsplan worden passende soorten voor het Geriefhoutbosje opgenomen. En in de regels wordt de voorwaardelijke verplichting zoals nu opgenomen bij de bestemming Wonen aangevuld. De aanvulling houdt in dat expliciet wordt opgenomen dat de hoogte van de beplanting van het Geriefhoutbosje maximaal 3 meter mag bedragen.</u>
2.	Indiener 2 betoogt dat de bijbehorende bouwwerken en de bouwwerken, geen gebouw zijnde, die op grond van het plan mogelijk worden gemaakt, leiden tot schade van de bedrijfsvoering. Ten aanzien van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde betreft dit de regels in de bestemming Groen en de regels met betrekking tot de algemene afwijkingsbevoegdheden. De indiener van de zienswijze is van mening dat de bestemmingsomschrijving van de	2.1 Ten aanzien van de bijbehorende bouwwerken overwegen wij als volgt. Ten aanzien van de woningen aan de westzijde van het plangebied geldt dat deze op meer dan 30 meter van de kassen liggen en dat hiertussen ook het Geriefhoutbosje ligt. Zoals hiervoor aangegeven, zijn voor dit Geriefhoutbosje aanvullende regels in het bestemmingsplan, en in de bijlage hierbij, opgenomen. Voor de bijbehorende bouwwerken aan de oostzijde van het plan zien wij evenmin een nadelig effect. Voor zover een bijbehorend bouwwerk in het noordelijk puntje van de woonbestemming zou worden gerealiseerd, zou

	Samenvatting	Reactie
	enkelbestemming Verkeer-Verblijfsgebied de wegen en toegankelijkheid van de woningen mogelijk maakt. Echter wordt in de planregels bepaald dat op deze gronden gebouwen ten behoeve van woningen tot een maximale bouwhoogte van 6 meter zijn toegestaan.	deze, mede gelet op de locatie van de groene watertank, geen enkel effect hebben op de lichttoetreding naar het glastuinbouwbedrijf.  <i>Zicht op het bedrijf van indiener 2 met kweekbakken op de ontwikkellocatie in de voorgrond</i> Ten aanzien van de bouwwerken geen, gebouwen zijnde volgen wij indiener 2 wel in zijn betoog. Vooraf kan niet met zekerheid worden gesteld dat de betrokken bouwwerken niet tot schaduwwerking zullen leiden, wat een negatief effect op de bedrijfsvoering van indiener 2 tot gevolg heeft. <u>Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de maximale bouwhoogte tot 3 meter voor bouwwerken geen gebouw zijnde binnen de bestemming Groen. De afzonderlijke regeling voor lichtmasten komt te vervallen. Verder worden de bestreden regels van de algemene afwijkingen ten aanzien van bouwwerken geen gebouw zijnde tot 10 meter en zend-, ontvang- en sirenemasten tot 40 meter uit de planregels verwijderd.</u>
3.	Indiener betoogt dat onduidelijk is waarom er gebouwen ten behoeve van woningen zijn toegestaan in de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied.	3.1 Wij volgen indiener in zijn betoog. <u>Deze zienswijze leidt tot het verwijderen van de betreffende bepaling.</u>
4.	Indiener betoogt dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de gevolgen van ondergronds bouwen voor de bedrijfsvoering. Dit geldt specifiek voor de mogelijkheid om een zwembad te realiseren.	4.1 Wij volgen indiener 2 niet in zijn betoog. Wij zien niet in welk nadelig effect het realiseren van ondergrondse bouwwerken zou hebben voor de bedrijfsvoering. Indiener 2 heeft dit ook op geen enkele wijze nader toegelicht of inzichtelijk gemaakt. <u>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</u>
5.	Indiener betoogt dat niet aan de richtafstanden zoals bedoeld in de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering wordt voldaan.	5.1 Wij volgen indiener niet in zijn betoog. Zoals aangegeven in de toelichting op het bestemmingsplan is hier sprake van een gemengd gebied. Agrarisch lintbebouwing met een verscheidenheid aan agrarische- en woonfuncties is immers een typisch voorbeeld van een dergelijk

	Samenvatting	Reactie
6.	Indiener betoogt dat de aangehouden afstanden te kort zijn om geur-, licht- en geluidhinder te voorkomen en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen te borgen.	gemengd gebied. Aan de richtafstand van 10 meter wordt voldaan. <u>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</u> 6.1 Ten aanzien van geluid hebben wij nader onderzoek uitgevoerd in verband met het bedrijf van indiener. Uit dit onderzoek blijkt dat geluid geen belemmerende factor is voor de beoogde ontwikkeling. Ten aanzien van lichthinder zien wij geen aanleiding om te oordelen dat eventuele toekomstige lichthinder vanwege het naastgelegen glastuinbouwbedrijf zal leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het betrokken bedrijf heeft immers geen plannen die daarop zien. Daarnaast zijn de regels van het Activiteitenbesluit ten aanzien van lichtassimilatie van toepassing. Voor zover de beoogde ontwikkeling leidt tot beperking van eventuele toekomstige bedrijfsvoering in verband met (beperking van) lichthinder, wordt dit niet onredelijk of onevenredig geacht. Ten aanzien van geurhinder wordt overwogen dat er voldaan wordt aan de richtafstand van 10 meter ten aanzien van dit aspect. Indiener heeft voorts niet nader toegelicht waarom er een onaanvaardbare geurhinder zou ontstaan bij de geprojecteerde woningen. <u>Deze zienwijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</u>

Beneden-Leeuwen, 12 oktober 2023
DE RAAD VAN DE GEMEENTE WEST MAAS EN WAAL,


C. (Elles) Jansen-Bouwman
griffier


V.M. (Vincent) van Neerbos
voorzitter