

Raadsvoorstel

Vergadering: : 30 mei 2017
Agendanummer : 6
Opiniërende vergadering : 16 mei 2017
Portefeuillehouder : P.A. Bouman

Onderwerp : bestemmingsplan "Tol 2-4 te Drongelen"

Aan de raad, 18 april 2017

Beslispunt(en):

1. Instemmen met de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Tol 2-4 te Drongelen";
2. De zienswijze onder 1. ontvankelijk en deels gegrond verklaren conform de Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Tol 2-4 te Drongelen";
3. Geen exploitatieplan vaststellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Het bestemmingsplan "Tol 2-4 te Drongelen" met bestemmingsplannummer NL.IMRO.0738.BP8009-GV01 ten opzichte van het in procedure gebracht ontwerp gewijzigd vaststellen.

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan "Tol 2-4 te Drongelen" met plannummer NL.IMRO.0739.BP8009-ON01 heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 3:12 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht ter visie gelegen van 26 januari 2017 tot en met 8 maart 2017.

Het bestemmingsplan dient ertoe om bij het voormalige agrarische bedrijf aan de Tol 2-4 te Drongelen de volgende activiteiten mogelijk te maken:

- een natuurbelevingstuin
- een natuurlijke speeltuin
- een kinderboerderij met groot en kleinvee en kleine huisdieren en educatieve uitleg
- ondergeschikte horeca
- inheemse inpassing
- uitbreiding woning met achterhuis.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1999" heeft de Tol 2-4 de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden met een op de plankaart aangegeven bouwvlak. Ter plaatse is echter al jaren geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1999".

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Voor de beantwoording van de zienswijze verwijzen wij u naar de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Tol 2-4 te Drongelen". De nota van zienswijzen is geanonimiseerd op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens voor zover het natuurlijke personen betreft.

U wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Tol 2-4 te Drongelen" met plannummer NL.IMRO.0739.BP8009-ON01, met inachtneming van de wijziging zoals opgenomen in de nota van zienswijzen, gewijzigd vast te stellen.

Beleidskader, doel en effect

Het verzoek past binnen de randvoorwaarden voor vrijkomende agrarisch bedrijven, zoals opgenomen in de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied Aalborg. Hergebruik met een andere passende functie kan een impuls geven aan de versterking van de leefbaarheid op het platteland en kan kapitaalsvernietiging voorkomen. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Argumenten en kanttekeningen

2.1 De zienswijze is op tijd ingediend en gemotiveerd

De zienswijze is tijdens de termijn van de tervisielegging ingediend. Verder is de zienswijze gemotiveerd. Om die reden is de zienswijzen ontvankelijk en wordt deze inhoudelijk behandeld. Een ieder kan tegen een ontwerpbestemmingsplan een zienswijze indienen. In deze fase hoeft men niet direct belanghebbend te zijn. Om beroep in te mogen stellen moet men wel een rechtstreeks en direct belang hebben en een zienswijze hebben ingediend. Wij adviseren u de zienswijze deels gegrond te verklaren.

2.2 en 4.1 De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Met betrekking tot verkeer en parkeren zal in de regels het minimale aantal parkeerplaatsen worden opgenomen en zal de aanduiding "parkeren" uitgebreid worden op de verbeelding.

3.1 Geen exploitatieplan nodig omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is het kostenverhaal anderszins verzekerd door middel van een anterieure grondexploitatieovereenkomst. Het is dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

Financiën

Aanvrager zal de leges voor het herzien van een bestemmingsplan van € 11.750 (leges 2014) moeten voldoen. Tevens komen het opstellen van een bestemmingsplan en de bijkomende onderzoekskosten voor rekening van aanvrager.

Duurzaamheid

Door hergebruik van de locatie wordt meegewerkt aan het principe van duurzaam ruimtegebruik. Het project zal verder landschappelijk ingepast worden.

Aanpak

Na de vaststelling door uw raad zullen de wijzigingen uit de nota van zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen worden verwerkt in het bestemmingsplan. Daarna heeft de provincie zes weken de tijd om haar reactie hierop op te geven (dit omdat het plan gewijzigd wordt vastgesteld). Na deze termijn wordt het plan gepubliceerd en staat de mogelijkheid open voor belanghebbenden om binnen zes weken beroep in te stellen bij de Raad van State. Beroep staat ook open voor diegene die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbend zijn en diegenen die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren te reageren. Een ieder mag beroep indienen tegen wijzigingen van het bestemmingsplan, ook indien het reeds bestaande rechten betreft.

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na het einde van de beroepstermijn. Dan kunnen er op grond van het nieuwe bestemmingsplan omgevingsvergunningen worden verleend. Het bestemmingsplan wordt onherroepelijk nadat de beroepstermijn is afgelopen en er niemand in beroep is gegaan. Indien dit wel het geval is dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk nadat de Raad van State hierover een besluit heeft genomen.

Communicatie en burgerparticipatie

Het vastgestelde bestemmingsplan zal op de voorgeschreven wijze (publicatie in Het Kontakt, de gemeentepagina op de gemeentelijke website, de Staatscourant en via www.ruimtelijkeplannen.nl) bekend worden gemaakt en vervolgens gedurende een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd. Alle indieners van een zienswijze krijgen een reactie op hun zienswijze met daarbij een uitleg van de vervolprocedure.

Regionale afstemming

Dit bestemmingsplan betreft een lokale activiteit.

Besluit

Wij stellen u voor, het hierbij behorende raadsbesluit vast te stellen.

Opmerkingen

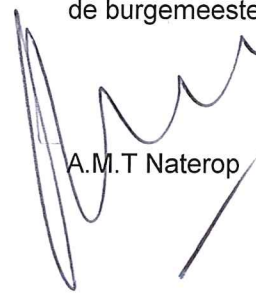
De volgende stukken behoren bij het voorstel:

- ontwerp bestemmingsplan "Tol 2-4 te Drongelen"
- nota van zienswijzen bestemmingsplan "Tol 2-4 te Drongelen"

Burgemeester en wethouders van Aalburg,
de secretaris, de burgemeester,



B.A. Duijster



A.M.T. Naterop

Vergadering: : 30 mei 2017
Agendanummer : 6
Opiniërende vergadering : 16 mei 2017
Portefeuillehouder : P.A. Bouman

Onderwerp : bestemmingsplan "Tol 2-4 te Drongelen"

De raad van de gemeente Aalburg,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 april 2017

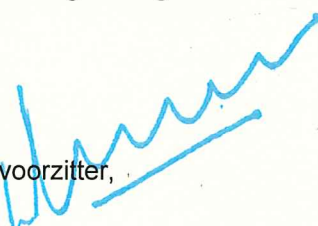
en gelet op de bepalingen in de Gemeentewet en Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. in te stemmen met de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Tol 2-4 te Drongelen";
2. de zienswijze onder 1. ontvankelijk en deels gegrond te verklaren conform de Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Tol 2-4 te Drongelen";
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. het bestemmingsplan "Tol 2-4 te Drongelen" met bestemmingsplannummer NL.IMRO.0738.BP8009-GV01 ten opzichte van het in procedure gebracht ontwerp gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
30 mei 2017,


de griffier,


de voorzitter,

Nota van zienswijzen

**ontwerpbestemmingsplan
'Tol 2-4 te Drongelen'**

NL.IMRO.0738.BP8009-GV01

gemeente Aalburg

1. Inleiding

1.1 Status Nota van zienswijzen

De voorliggende nota van zienswijzen behoort bij het bestemmingsplan “Tol 2-4 te Drongelen” en maakt als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan ‘Tol 2-4 te Drongelen’ met identificatienummer NL.IMRO.0738.BP8009-VS01.

1.2 Leeswijzer

Deze nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van de ingediende zienswijzen.

In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting van de zienswijze met een gemeentelijk commentaar en een conclusie. Aangegeven wordt of de zienswijze wel of niet gegrond is en of deze leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Indien de zienswijze (deels) betrokken wordt, is bovendien aangegeven op welke wijze deze leidt tot een eventuele aanpassing van het bestemmingsplan (*cursief weergegeven*).

1.3 Procedure bestemmingsplan

Het bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden (of zijn) de volgende stappen doorlopen:

- *Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan*
In oktober 2016 heeft vooroverleg plaatsgevonden met betrokken instanties, waaronder de provincie Noord Brabant en Waterschap Rivierenland. De inspraakreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
- *Ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan*
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Tol 2-4 te Drongelen’ heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, tezamen met de daarbij behorende bijlagen gedurende 6 weken ter visie gelegen. Het plan heeft ter inzage gelegen voor zienswijzen van 26 januari 2017 tot en met 8 maart 2017. Tijdens de tervisielegging heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad.
- *Vaststellen van het bestemmingsplan*
Aan de gemeenteraad is voorgesteld het bestemmingsplan op 30 mei 2017 gewijzigd vast te stellen, inclusief de reactie op de naar voren gebrachte zienswijze.
- *Beroep bij de Raad van State*
Tijdens de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroep ingesteld wordt, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er, behoudens schorsing, wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend.

1.4 Elektronische beschikbaarheid

Voorliggende nota van zienswijzen zal ook elektronisch beschikbaar worden gesteld.

1.5 Ingekomen zienswijzen

1.5.1 Schriftelijke zienswijzen

In totaal is er 1 zienswijze ontvangen. De zienswijze is ingediend en ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn.

	Adres	Datum ontvangst reactie
1	Achmea rechtsbijstand namens [REDACTED] van maatschap H.R. Vos en G.H. Vos, Tol 5 (4265 ES) Drongelen	23 februari 2017

1.5.2 Mondelinge zienswijzen

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

2. Zienswijzen

2.1 Inleiding

De schriftelijke zienswijze wordt in de navolgende tekst beantwoord. Bij de beantwoording is een kolommenstructuur gebruikt waarin een samenvatting van de ingediende zienswijzen wordt gegeven (kolom 1) en vervolgens de gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt uiteengezet (kolom 2) met de conclusie per zienswijze. De indiener van elke zienswijze staat boven de zienswijze vermeld in een grijs gearceerd kopje. Mocht de zienswijze aanleiding zijn voor het aanpassen van het bestemmingsplan, dan wordt deze wijziging in de beantwoording cursief gedrukt aangegeven.

2.2 Beantwoording schriftelijke zienswijze

I	Achmea Rechtsbijstand namens maatschap H.R. Vos en G.H. Vos, Tol 5 te Drongelen	
a	Reclamant geeft aan dat de vrees bestaat dat het ontwerpbestemmingsplan de bedrijfsbelangen aantast, althans dat ze worden belemmerd in hun bedrijfsvoering bij realisatie van dit plan. Het bedrijf van reclamant is in de directe nabijheid van de planlocatie gevestigd aan de Tol 3-5. Het bedrijf van reclamant is een melkveehouderij met een intensieve veehouderij als neventak.	Deze zienswijze is zeer algemeen van aard en wordt in het vervolg van de zienswijze nader uitgewerkt en gespecificeerd. Op de gespecificeerde zienswijze zal nader worden ingegaan.
b	Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen. Tevens dient getoetst te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor nieuwe geurgevoelige objecten- wat onderhavig initiatief is. Aangezien de bestemming wijzigt van een agrarische bestemming naar een bestemming "recreatie" is het belangrijk dat de gebouwen niet in een overbelast gebied staan. Bij geuronderzoek is vastgesteld dat het plangebied binnen de geurcontour van het nabij gelegen bedrijf van reclamant gelegen is. Gebleken is dat de veehouderij aan de Tol 3-5 invloed heeft op het	Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden is rekening gehouden bij het plan. Zowel binnen de contour van 50 meter als binnen de geurcontour O _{Ue} /m ³ worden geen nieuwe geurgevoelige objecten en verblijfsruimten gesitueerd. Het bouwvlak waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht is volledig buiten de geurcontour gesitueerd. Een geurgevoelig object is een gebouw bestemd voor permanente bewoning of verblijf. Een terrein heeft onder de Wet geurhinder en veehouderij geen bescherming. Zoals hierboven aangegeven is in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen welke objecten als geurgevoelig aangemerkt dienen te worden. De nieuw op te richten bouwwerken zijn niet aan te merken als geurgevoelig. De

	plangebied. Reclamant is van mening dat zij door de ontwikkelingen aan de Tol 2-4 niet mogen worden geschaad in de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf.	bestaande bedrijfswoning is in de huidige en de nieuwe situatie het meest dichtbijgelegen geurgevoelig object. Omdat de situering van de bedrijfswoning niet wijzigt kan er geen sprake zijn van een beperking van de ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf van reclamant. Om aan te tonen dat er in deze bedrijfswoning, die geconserveerd wordt bestemd (was een bedrijfswoning en blijft een bedrijfswoning) sprake is van een goed leefklimaat is er een geuronderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn tevens de nieuw op te richten bouwwerken en het uitsluiten van het beperken van de ontwikkelmogelijkheden voor het bedrijf betrokken. De afstanden uit de Wet milieubeheer zijn gehanteerd om te beoordelen of er sprake is van een voldoende leefklimaat en of de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van de reclamant niet worden belemmerd/ geschaad. Binnen het bedrijf van reclamant wordt in hoofdzaak rundvee gehouden. Volgens de wet Geurhinder en veehouderij is buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter noodzakelijk. Aan deze eis wordt in de huidige situatie ruimschoots voldaan. Volgens de wet Geurhinder en veehouderij wijzigt deze afstand niet indien het aantal runderen binnen de inrichting toe of af neemt. Het bedrijf van reclamant wordt dan ook niet in belemmerd in haar ontwikkeling voor wat betreft het aantal te houden stuks rundvee zijnde de hoofdtak van het bedrijf. De afstand is hierbij bepaald vanaf het dichtsbij gelegen emissiepunt van de bestaande rundveestallen. Ook wanneer de inrichtinghouder alle bestaande bebouwen zou slopen en zou willen komen tot een volledige herinrichting van het bestemmingsvlak wordt aan de afstandseis van 50 meter ruimschoots voldaan (zie bijgevoegde situatietekening bijlage 1). Binnen de inrichting Tol 3-5 worden als neventak varkens gehouden. Voor deze diersoort is (overeenkomstig de Wet geurhinder en veehouderij) een berekening gemaakt met odeur units. Uit zowel de berekening van de voor- als achtergrond belasting blijkt dat wordt voldaan wordt aan de normen. Hierbij is als emissiepunt gekozen, de hoek van het bouwvlak dat in redelijkheid in gebruik genomen kan worden voor het houden van intensieve dieren. De hoek van het bouwvlak waarbinnen de tweede bedrijfswoning valt is hierbij buiten beschouwing gelaten omdat het niet redelijk is te veronderstellen dat dit deel in gebruik genomen
--	--	---

		zal worden voor het houden van varkens. Dit gelet op de huidige inrichting van het bedrijf, en het gegeven dat in deze hoek nu de 2^e bedrijfswoning is gelegen met bijbehorende tuin en de toegangsweg tot het bedrijf. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan voor de locatie Tol 5 mag hier een oppervlakte van 1000 m2 gebruikt worden ten behoeve van het houden van intensieve diersoorten. Op dit moment wordt dit oppervlak reeds benut. Een substantiële groei van deze neventak is nu al niet toegestaan. Daar komt bij dat de varkens gehouden worden op een traditioneel huisvestingsstelsel. Daarnaast zullen op basis van het besluit Huisvesting deze stallen op korte termijn aangepast moeten worden naar een emissiearmsysteem (gedoogregeling stoppers tot 2020). Het gaat hierbij met name om de ammoniakuitstoot. Echter systemen die een lagere ammoniak emissie bewerkstelligen geven ook een reductie van de geuremissie. De emissie van de varkenshouderij zal dan ook op (korte) termijn verminderen. Voorstaande is geborgd door het besluit Huisvesting. Samengevat zegt het genoemde besluit dat er een keus is tussen het aanpassen van de stallen of het beëindigen van de intensieve veehouderijtak. Er wordt voldaan aan de geur-emissie normen die gelden voor intensieve veehouderijen. Conclusie: aan de normen wordt voldaan. Het bedrijf van reclamant wordt niet beperkt in zijn bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.
c	Omdat er geen gezondheidsrisico's mogen ontstaan door de exploitatie van de veehouderij is het zo dat de exploitatie van een nieuw gevoelig object, zoals onderhavig initiatief niet kan worden gerealiseerd nu de bezoekers gedurende de verblijfsduur niet blootgesteld mogen worden aan een verhoogd gezondheidsrisico. Gelet op de aanwezigheid van de nabije veehouderij bestaat er een dusdanig gezondheidsrisico dat reeds hierom niet kan worden ingestemd met dit plan en er geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening.	Er zijn op dit moment diverse publicaties beschikbaar aangaande de gezondheidsrisico's veroorzaakt door veehouderijen. Samengevat komen deze er op neer dat er sprake is van mogelijke gezondheidsrisico's indien een gevoelig object is gesitueerd in de nabijheid van meerdere grote intensieve veehouderijen. Daarnaast gaat het om een frequente blootstelling. In dit geval is er sprake van een kleine intensieve veehouderij en zijn er geen andere intensieve veehouderijen in de nabijheid van het plangebied. Bezoekers van de inrichting zullen daarnaast slechts incidenteel aanwezig zijn en het bezoek zal van beperkte duur zijn (tot enkele uren). Er is geen sprake van permanent verblijf of langdurige blootstelling aan de effecten van de veehouderij. Er is een fijnstofberekening uitgevoerd (bijlage 10). Daarin is aangetoond dat ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie.

		Tevens wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 4.4. uit de ruimtelijk onderbouwing waarin uitgebreid wordt ingegaan op het gezondheidsaspect.
d	Reclamant is van mening dat het niet zo kan zijn dat vanwege de vestiging van een speelboerderij op een agrarische bestemming en in een agrarisch bedrijf, het bestaande bedrijf van reclamant zou moeten voldoen aan strengere eisen wat betreft milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, enzovoort.	Onduidelijk is waar reclamant zich op baseert en hoe zij komt tot deze stellingname. Als gevolg van het onderhavige initiatief blijven de eisen waar het bedrijf van reclamant aan moet voldoen ongewijzigd. Het toestaan van een "speelboerderij" heeft geen invloed op de regels zoals die gelden voor het bedrijf van reclamant.
e	Het nieuwe plan leidt tot een forse toename van de verkeersdruk. In de huidige situatie is er sprake van een voormalig agrarisch bedrijf waarbij het aantal vervoersbewegingen minimaal is. Kijkend naar de nieuwe bestemming zal ten opzichte van het huidige niveau een toename van verkeersbewegingen plaats gaan vinden. De Tol is een rustige plattelandsweg die doorgaans door bestemmingsverkeer gebruikt wordt. Gezien de huidige capaciteit van de Tol en de omliggende wegen, zullen de toekomstige verkeersbewegingen afkomstig van het recreatiebedrijf een onevenredige belasting vormen voor reclamant en zijn bedrijf. De huidige infrastructuur is niet ingericht op de extra verkeersbewegingen, deze is namelijk ingericht op de agrarische bedrijven die zijn gevestigd in het gebied en niet op het aantal verkeersbewegingen voor een recreatiebedrijf. Reclamant vreest dat zij wordt belemmerd in de bedrijfsvoering door het verkeer van en naar de recreatieboerderij. In het plan is voor de parkeersituatie aangesloten bij de norm voor een kinderboerderij. Deze betreffen per hectare 12 parkeerplaatsen. Dit resulteert in 22-24 parkeerplaatsen op de locatie. Reclamant vreest dat deze parkeergelegenheid niet toereikend zal zijn voor de speelboerderij en dus parkeeroverlast zal ontstaan in de straat.	In het huidige bestemmingplan Buitengebied is hergebruik door een agrarisch bedrijf met de bijbehorende verkeersbewegingen steeds mogelijk geweest. Dat wil zeggen dat nu (zwaar) landbouwverkeer mogelijk is. Door de nieuwe bestemming zal ten opzichte van het huidige niveau een toename van het aantal verkeersbewegingen gaan plaatsvinden. Dit betreft voornamelijk personenauto's, geen zwaar landbouwverkeer. Het beoogde gebruik is echter extensief van karakter, waardoor de vervoersbewegingen beperkt zullen zijn. De Tol is een relatieve smalle landbouwweg waar op dit moment geen bereikbaarheidsproblemen zijn. De capaciteit van de wegen op de route naar de natuurspeeltuin is toereikend voor het aantal extra voertuigen dat de natuurspeeltuin zal genereren. Uitgaande van maximaal 100 bezoekers per dag zijn er maximaal 25 aan- en afvoerbewegingen per dag. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief, is de weg voldoende groot om de toename aan te kunnen en zal dit niet leiden tot (onnodige) opstoppen ter plaatse. Het plan leidt niet tot dusdanig extra verkeer dat om die reden geen medewerking aan de realisatie van de speelboerderij kan worden verleend. Het parkeerterrein is verder op voldoende afstand van de bedrijfsinrit van reclamant gelegen (meer dan 70 meter). Op eigen terrein is voldoende ruimte om te manoeuvreren. Er is daarnaast sprake van verschillende verkeersstromen. Behalve autoverkeer is ook sprake van fietsverkeer, met name van bezoekers uit Drongelen en Genderen. En ook bezoek met een toeringbus is te verwachten (tijdens schooluren).

	De ontwikkeling van een buitenspeeltuin valt niet binnen een categorie in de gemeentelijk vastgestelde notitie parkeren Aalburg, danwel de parkeernormen CROW/ASVV. De gemeente heeft gekeken waar aansluiting bij kan worden gezocht. Hierbij is in alle redelijkheid bij het ontwerpbestemmingsplan gekeken naar een dierenpark met 12 parkeerplaatsen per hectare of een kinderboerderij met minimaal 23 parkeerplaatsen. In de inrichting is rekening gehouden met minimaal 24 parkeerplaatsen op eigen terrein. Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals overwogen wat een reële berekening is. Zoals aangegeven bestaan er voor natuurspeeltuinen geen expliciete cijfers. Wanneer gerekend wordt met de norm voor een indoorspeeltuin, dan komt er een onrealistisch aantal parkeerplaatsen naar voren. Hier is sprake van een ruim opgezette buitenspeeltuin met een extensief karakter, dat ook naar voren komt in de begripsbeschrijving van speelboerderij: "een terrein voor recreatieve doeleinden, ingericht voor het recreëren in de buitenlucht in een natuurlijke/agrarische setting, gebruik maken van zoveel mogelijke natuurlijke materialen en dat tevens een educatieve functie heeft". Bij de heroverweging is nu gekozen om twee functies te combineren. Dit zijn een attractiepark (voor het blote voetenpad, natuurlijke speeltuin, skelterbaan, paddenpoel en insectentuin) en een dierenpark (kinderboerderij voor het houden van groot en klein vee en kleine huisdieren en de educatieve uitleg hierbij). De oppervlakte van de speelboerderij is ongeveer 1 ha. Maximale norm voor attractiepark is 12 parkeerplaatsen per hectare en maximale norm voor een dierenpark is 12 parkeerplaatsen per hectaren. Totaal komt dit op 24 parkeerplaatsen neer. Dit aantal is opgenomen in het bestemmingsplan. De staat van de Tol is goed, echter op een aantal stukken is de weg maar 3.00 meter breed. Bereikbaarheidsproblemen kunnen ontstaan door geparkeerde auto's in de berm. Op eigen terrein worden de vereiste parkeerplaatsen aangelegd. Daarnaast heeft initiatiefnemer aangegeven dat er bij topdrukte ook gebruik gemaakt kan worden van het speelveld om te parkeren. Zie bijlage 2. Reclamant heeft verder geen objectieve gegevens overlegd waaruit blijkt dat dit geen realistische verwachting is. Mocht in de praktijk blijken dat deze voorzieningen niet toereikend zijn, dan heeft het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 12.1.5 de bevoegdheid nadere
--	---

		eisen te stellen om een goede verkeersstructuur te waarborgen. Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. In de regels wordt het minimaal aantal parkeerplaatsen van 24 vastgelegd en op de verbeelding wordt de aanduiding parkeren uitgebreid zodat er meer ruimte voor parkeren wordt gereserveerd.
f	Reclamant vreest voorts voor aantasting van het woon- en leefklimaat. Zo vreest zij veel geluidsoverlast te ondervinden van dit plan, vanwege de geringe afstand van het plan tot de woning van reclamant. Zo leidt de komst van een speelboerderij tot een toename van – vooral jeugdige – bezoekers met alle geluidsoverlast van dien.	De voorgestane activiteiten gaan vallen onder het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit blijft stemgeluid van personen op een onverwarmd terras en stemgeluid van bezoekers op een open terrein van een inrichting voor recreatie activiteiten buiten beschouwing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt stemgeluid wel meegenomen in het afwegingsproces. Toetsingskader voor geluid is de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering. Hier is sprake van een rustig buitengebied. In de VNG brochure zijn geen richtafstanden opgenomen voor natuurspeeltuinen. Een natuurspeeltuin is vergelijkbaar met een kinderboerderij gelet op het extensieve karakter, danwel (het schoolplein van) een basisschool, waarvoor in de VNG brochure een afstand van 30 meter voor geluid is aanbevolen. Aan deze afstand wordt voldaan (zie ook uitspraak Raad van State, 13 april 2016 RVS 2016:980). De dichtstbijzijnde woning Tol 3 staat op ruim 40 meter van de bestemmingsgrens Recreatie-Dagrecreatie. De woning Tol 5 is op meer dan 70 meter gesitueerd. Zie verder bijlage 3. Tevens wordt voorzien in een brede groensingel ter hoogte van de woningen Tol 3 en 5. Daarnaast is er als gevolg van de eigen bedrijfsvoering van de inrichting sprake van een behoorlijk achtergrondniveau voor de bedrijfswoningen Tol 3 en Tol 5. Naar onze mening leidt het aspect geluidhinder hier niet tot een onaanvaardbaar woon-en leefklimaat voor reclamant. Wel zal bij de toelichting paragraaf 4.6 aangevuld worden met de onderbouwing zoals aangegeven in bijlage 3.
g.	Reclamant wijst er verder op dat in Drongelen de zondagsrust dient te worden gerespecteerd. Hoewel het in steeds meer plaatsen gemeengoed is dat men op zondag er op uitgaat en bijvoorbeeld winkels open zijn op zondag, wordt er in Drongelen bewust voor gekozen de	De zondagsrust is niet iets wat in een bestemmingsplan kan worden geregeld. De openingstijden zijn in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) in artikel 2: 29 vastgelegd. In de exploitatievergunning, die hier niet aan de orde is, kunnen eventuele randvoorwaarden die

	zondagsrust te respecteren. Reclamant vraagt dan ook het bijzondere karakter van de zondag te bewaken en in stand te laten.	op dit aspect betrekking hebben worden opgenomen.
--	---	---

Ambtshalve wijzigingen

1. In artikel 4.1 staat “ mede bestemd tot parkeervoorzieningen (zie hiertoe mede artikel 14.1)”. Dit moet zijn “(zie hiertoe mede artikel 12.1)”.
2. Paragraaf 4.4. Gezondheid wordt aangevuld met actuele informatie. Toegevoegd wordt:
Het volledige rapport met betrekking tot het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) is op 7 juli 2016 bekend gemaakt. In dit rapport worden zowel positieve als negatieve relaties aangetoond tussen volksgezondheid en veehouderijen. De gezondheidseffecten zijn met name afhankelijk van het aantal veehouderijen die in de directe omgeving van de locatie zijn gelegen en het soort dieren. In het onderzoek is aangetoond dat er sprake is van een verminderende longfunctie bij mensen die veel veehouderijen in hun directe omgeving hebben. In het onderzoek wordt hierbij aangegeven dat het moet gaan over meer dan 15 veehouderijen binnen 1 km van het bedrijf. Hetzelfde geldt voor COPD-patiënten, wanneer deze binnen een kilometer van meerdere veehouderijen wonen is de kans op ernstige klachten groter.
Bij pluimveehouderijen is een relatie aangetoond tussen het wonen in de buurt van een pluimveehouderij en longontsteking, wanneer iemand binnen 1 km van een pluimveehouderij woonachtig is, is er sprake van een verhoging van het risico op longontstekingen.
Tot slot is in het onderzoek ook aandacht besteed aan endotoxinen. Reeds eerder is door de Gezondheidsraad een grenswaarde geadviseerd met betrekking tot endotoxinen ter plaatse van woonomgevingen. Deze grenswaarde bedraagt 30 EU (endotoxinenunits)/m3. Omdat er nog geen rekenprogramma beschikbaar is voor de berekening van de verspreiding van endotoxinen is door het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) de ‘Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0’ opgesteld. Aan de hand hiervan kan gesteld worden of sprake is van een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad.

Begin maart 2017 is een onderzoek gepubliceerd met betrekking tot de kans op longontstekingen in de nabijheid van pluimveehouderijen. Omdat in onderhavige situatie geen pluimveehouderijen in de nabijheid zijn gelegen wordt niet verder ingegaan op dit onderzoek.

ONDER CONCLUSIE

Met behulp van het toetsingskader van het BPO is bepaald of er mogelijk sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor endotoxinen zoals deze door de Gezondheidsraad is geadviseerd. In dit toetsingskader is enkel onderzocht wat de minimale afstand dient te zijn tussen een pluimvee- of varkenshouderij en een gevoelig object. Op basis van aantal kg fijnstof per jaar afkomstig van de veehouderij wordt een minimale afstand berekend tussen de objecten. In de directe omgeving van het plangebied is een veehouderij gelegen aan de Tol 3. Op deze locatie worden zowel koeien, schapen als varkens gehouden. De totale emissie aan fijnstof vanuit het bedrijf bedraagt 66 kg/jr (conform web-bvb). Wanneer deze emissie wordt ingevoerd dient de minimale afstand tot de dichtstbij gelegen woning 20 meter te bedragen. De uitstoot van fijnstof van varkens, schapen en rundvee zijn hierbij bij elkaar opgeteld, dit is een worstcase-berekening daar er voor rundvee en schapen geen afstanden berekend kunnen worden.
Binnen een afstand van 20 meter van de veehouderij zijn geen gevoelige objecten gelegen. Gelet op het aspect gezondheid zijn er met de huidige inzichten geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

Bijlagen:

1. Kaart met afstanden
2. Uitwerking parkeren
3. Uitwerking geluid

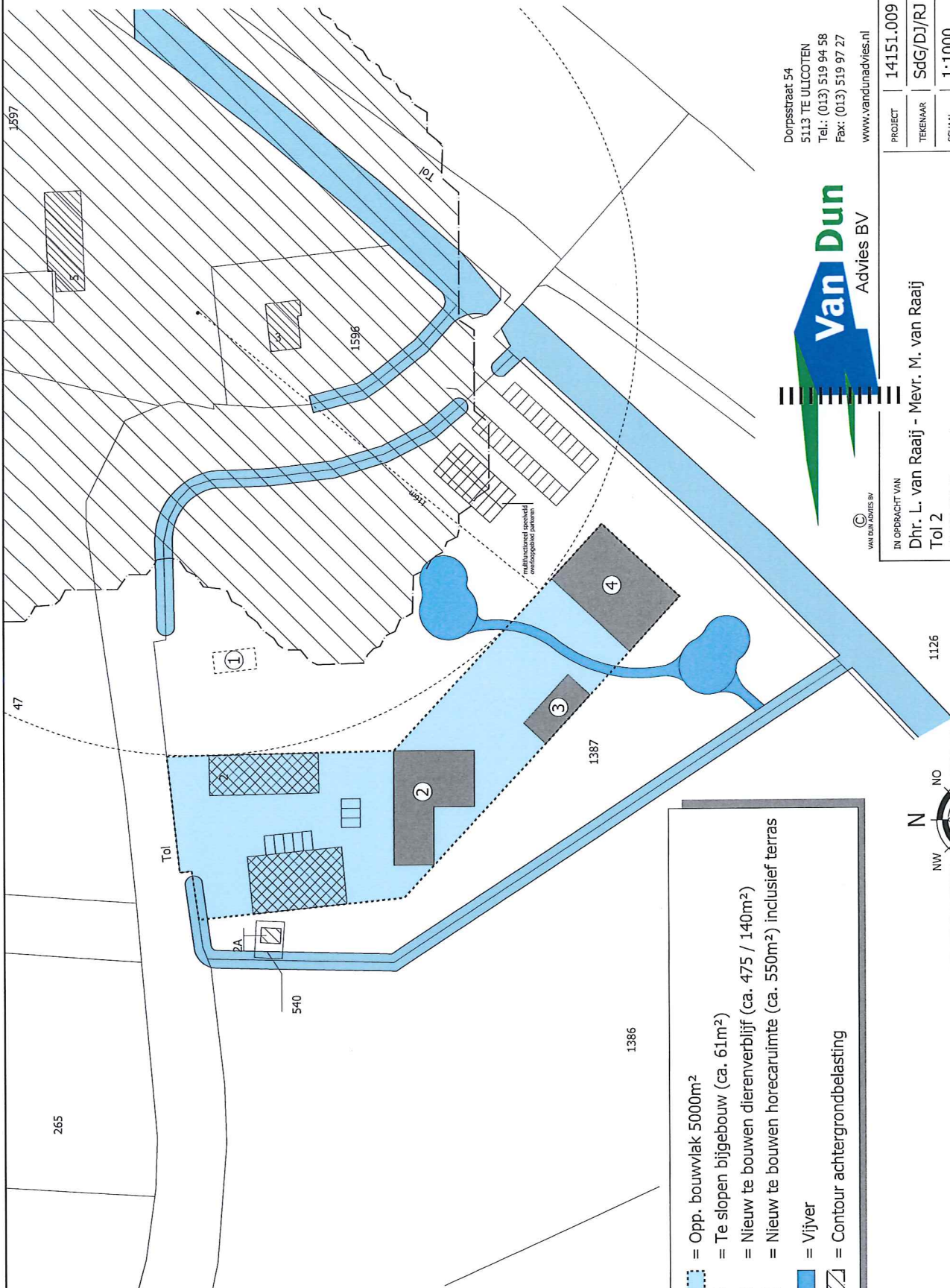


Aan de op deze afdruk vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

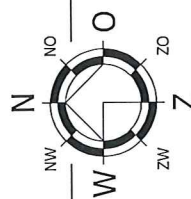
Schaal 1:2000
0 20 40 60m



20 Maart 2017



- [Hatched box] = Opp. bouwvlak 5000m²
- ① = Te slopen bijgebouw (ca. 61m²)
- ②/③ = Nieuw te bouwen dierenverblijf (ca. 475 / 140m²)
- ④ = Nieuw te bouwen horeca ruimte (ca. 550m²) inclusief terras
- [Blue box] = Vijver
- [Hatched box] = Contour achtergrondbelasting



SITUATIE

Kadastrale gemeente: Aalburg
Sectie: C nummer(s): 540 - 1387
Schaal: 1: 1000

Dorpstraat 54
5113 TE ULICOTTEN
Tel.: (013) 519 94 58
Fax: (013) 519 97 27
www.vandunadvies.nl

Postel 8
5711 ET SOMEREN
Tel.: (0493) 745 015
info@vandunadvies.nl



© VAN DUN ADVIES BV

IN OPDRACHT VAN

Dhr. L. van Raaij - Mevr. M. van Raaij
Tol 2
4267 ES Drongelen

TELEFOON 06-14121043

TEKENING Situatie bouwvlak

ONDERWERP Situatietekening t.b.v. het bouwvlak aan de Tol 2 te Drongelen

PROJECT	14151.009	WIJZIGINGEN
TEKENAAR	SGG/DJ/RJ	1 ^e 13-06-2016
SCHAAL	1:1000	2 ^e 06-12-2016
BLAD	1-01	3 ^e 06-04-2017
DATUM	17 nov 15	4 ^e .

| ONTWERP | BOUW | MILIEU | BRAND | RIJMTIJLJKE ORDENING | BOUWBEGELEIDING |

G:\bouw\14151\14151_009\14151_009_017.dwg

Wet op de ruimtelijke ordening

Bij wijziging van een bestemmingsplan moet aangetoond worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor het aspect geluid zijn in de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" richtafstanden opgenomen voor bedrijvigheid ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. De richtafstanden zijn afhankelijk van de milieucategorie van de bedrijven en de gebiedstypering. Als de richtafstanden worden gerespecteerd is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het is mogelijk om een ontwikkeling binnen de richtafstanden planologisch mogelijk te maken, mits aangetoond wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit akoestisch oogpunt wordt ervan uitgegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als aan bepaalde geluidrichtlijnen wordt voldaan.

Gebiedstypering

De VNG-brochure onderscheidt twee gebiedstyperingen:

1) Rustige woonwijk en rustig buitengebied;

2) Gemengd gebied

Een "rustige woonwijk en rustig buitengebied" is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een "gemengd gebied" is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkel, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en ander activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Rondom het plangebied is een agrarisch bedrijf met 2 bedrijfswoningen gelegen. Op grotere afstand (ruim 400 meter) is een ander agrarisch bedrijf gelegen. Onderhavig plangebied is gelegen in een "rustig buitengebied" op basis van de VNG-brochure.

Richtafstand

In de VNG-brochure zijn geen richtafstanden opgenomen voor natuurspeeltuinen.

In dit kader dient aansluiting te worden gezocht bij vergelijkbare bedrijven/ instellingen.

In onderhavig plan wordt aangesloten bij de richtafstanden voor kinderboerderijen, scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs. Voor kinderboerderijen, scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs zijn richtafstanden gegeven van 30 meter. Deze soorten bedrijven dan wel instellingen worden in de VNG-brochure aangemerkt als categorie 2. Daarnaast is er een uitspraak bekend waarin is aangegeven welke richtafstand moet worden aangehouden bij een natuurspeeltuin. Zie hiervoor uitspraak Raad van State 201506875/1/R2, datum: 13 april 2016. Hierin heeft de rechter besloten dat een richtafstand van 30 meter moet worden aangehouden.

Onderhavig plangebied is gelegen op de afstand van 41,1 meter ten opzichte van de woning op Tol 3 en op de afstand van 73,7 meter ten opzichte van de woning op Tol 5 (zie afbeelding hierna). Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Daarnaast wordt er een brede groensingel (gemengd bosplantsoen aangelegd tussen het perceel en de naastgelegen woningen (Tol 3-5).

Uit voorstaande blijkt dat voldaan kan en dient te worden aan de afstands- en geluidsnormen van 30 meter. Nu blijkt dat op de dichtstbijzijnde woning Tol 3 wordt voldaan (41,1 meter afstand) kan gelet op de ligging van de woning Tol 5 met zekerheid gesteld worden dat er op deze woning eveneens wordt voldaan.



Afbeelding: plangebied afstanden tot naastgelegen geluidsgevoelige objecten

Omgevingsgeluid

Boerderij 'De Speeltol' heeft als doelstelling kinderen op een spelende manier kennis te laten maken met de natuur. De boerderij dient een huiskamer voor iedereen te zijn, waar ruimte geboden wordt om te kunnen leren, ontspannen en ontmoeten. Er is bewust gekozen voor een kleinschalige opzet, met op de meest drukke dagen, waarschijnlijk tijdens de zomervakantie, op een zonnige dag, maximaal 100 bezoekers per dag (kinderen met begeleiders). Op veel dagen zal het aantal echter aanzienlijk lager liggen. Zeker in het winterseizoen. Omdat het een kleinschalige initiatief betreft, waarbij de voorzieningen over een groot perceel van ruim 1 ha zijn verspreid, is het omgevingsgeluid minimaal. Daarnaast wordt er een brede groensingel (gemengd bosplantsoen aangelegd tussen het

perceel en de naastgelegen woningen (Tol 3-5). Voor het overige zijn in de nabije omgeving geen woningen (geluidgevoelige objecten) gelegen. Tot slot kan opgemerkt worden dat de meest nabij gelegen woningen onderdeel uitmaken van een agrarisch bedrijf (zijn agrarische bedrijfswoningen). Op het agrarisch bedrijf zijn eveneens geluidbronnen aanwezig, zoals bijvoorbeeld het geluid afkomstig van ventilatoren, zware motorvoertuigen, koelmotoren enz. Het geluid van deze bronnen levert ten aanzien van de bedrijfswoningen een zeker achtergrondniveau op voor geluid (omgevingsgeluid), waardoor het geluid afkomstig van de natuurspeeltuin ter plaatse dan ook in mindere mate hoorbaar zal zijn.

Conclusie:

Er wordt voldaan aan de richtafstand (30 meter) zoals opgenomen in de VNG-brochure, waardoor er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Omgevingsgeluid door bijvoorbeeld spelende kinderen is minimaal omdat sprake is van een kleinschalig initiatief, verdeeld over een groot perceel. Daarnaast wordt een brede groensingel aangelegd ter plaatse van de meest nabijgelegen gevoelige objecten en is er bij deze objecten ook al sprake van aanzienlijk achtergrondniveau door het agrarische bedrijf waar zij onderdeel van uit maken.