

**Nota van beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan “Mispadenhof”
(geanonimiseerd)**

1. Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan “Mispadenhof” met de daarbij behorende stukken heeft vanaf donderdag 12 december 2013 tot en met woensdag 22 januari 2014 (dus gedurende zes weken) op basis artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend, te weten door:

1. Provincie Limburg d.d. 20 december 2013, ontvangen d.d. 2 januari 2014;
2. Gasunie d.d. 7 januari 2014, ontvangen d.d. 2 januari 2014;
3. de heer @@@, @@@ te Maasbracht, d.d. 8 januari 2014, ontvangen d.d. 10 januari 2014;
4. de heer @@@, @@@ te Maasbracht, d.d. 15 januari 2014 ontvangen d.d. 16 januari 2014.

De ingekomen zienswijzen zijn in de bijlage bij deze “Nota van beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan “Mispadenhof”” opgenomen en worden hierna zakelijk samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens slechts tot doel de leesbaarheid van deze nota te vergroten. De zienswijzen dienen hier wel als integraal herhaald en ingelast te worden beschouwd. Dit betekent overigens niet dat de onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling worden betrokken. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met eventuele bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

2. Gemeentelijk standpunt

De zakelijke samenvatting van de zienswijzen, gevolgd door het gemeentelijk standpunt ten aanzien daarvan, is onderstaand gegeven.

2.1 Zienswijze 1 - Provincie Limburg

ingekomen d.d. 2 januari 2014

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. De beoordeling van het plan op grond van artikel 3.1.1 Bro heeft geen aanleiding gegeven tot het plaatsen van opmerkingen. Het plan geeft geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.

Standpunt college

Ad a. De brief, waarin is aangegeven dat er geen aanleiding is een zienswijze in te dienen, wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

2.2 Zienswijze 2 - Gasunie

ingekomen d.d. 2 januari 2014

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Gemotiveerd wordt verzocht in artikel 6, lid 3, sub a, het woord “onevenredig” te schrappen en de zinsnede aan te vullen met “...en geen kwetsbaar object wordt toegelaten” (*redactioneel: uit telefonisch overleg is gebleken dat in de zienswijze abusievelijk naar artikel 19, lid 3, sub 3, is verwezen in plaats van naar artikel 6, lid 3, sub a).*
- b. Gemotiveerd wordt verzocht in artikel 6, lid 4, sub 1, onder h, het woord “onevenredig” te schrappen.
- c. Gemotiveerd wordt verzocht artikel 6, lid 4, sub 1, onder c, aan te vullen opdat ook het rooien van beplantingen en / of bomen omgevingsvergunningsplichtig is.
- d. Verzocht wordt de toelichting aan te passen door aan te geven dat er twee gasleidingen door of nabij het plangebied lopen alsmede de betrokken routekaarten 100 en 101 op te nemen.

Standpunt college

Ad a. In artikel 6, lid 3, sub a, wordt het woord “onevenredig” geschrapt en de zinsnede aangevuld met “...en geen kwetsbaar object wordt toegelaten”.

Ad b. In artikel 6, lid 4, sub 1, onder h, wordt het woord “onevenredig” geschrapt.

Ad c. Artikel 6, lid 4, sub 1, onder c, wordt aangevuld opdat ook het rooien van beplantingen en / of bomen omgevingsvergunningsplichtig is.

Ad d. De toelichting wordt aangepast door aan te geven dat er twee gasleidingen door of nabij het plangebied lopen alsmede de betrokken routekaarten 100 en 101 op te nemen.

De zienswijze wordt gegrond verklaard waar het betreft:

- *in artikel 6, lid 3, sub a, het woord “onevenredig” schrappen en de zinsnede aanvullen met “...en geen kwetsbaar object wordt toegelaten”;*
- *in artikel 6, lid 4, sub 1, onder h, het woord “onevenredig” schrappen;*
- *artikel 6, lid 4, sub 1, onder c, aanvullen opdat ook het rooien van beplantingen en / of bomen omgevingsvergunningsplichtig is;*
- *de toelichting aanpassen door aan te geven dat er twee gasleidingen door of nabij het plangebied lopen alsmede de betrokken routekaarten 100 en 101 opnemen.*

Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.

2.3 Zienswijze 3 - de heer @@@, @@@ te Maasbracht

ingekomen d.d. 10 januari 2014

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. De historie wordt geschetst. Er is een illegaal café gevestigd met als gevolg vooral geluidsoverlast. Sluitingstijden worden niet gehanteerd. Door de Afdeling Handhaving zijn overtredingen vastgesteld en dwangsommen opgelegd. Als gevolg van (geluids)overlast zijn er maatregelen aan de eigen woning getroffen. Geluidsoverlast blijft echter een probleem.
- b. Bij legalisering van het café ontstaan zeer nadelige gevolgen voor omwonenden wat leefklimaat en nachtrust betreft (bijv. extra verkeer in de nachtperiode en gebruik in de nachtelijke uren, zeker bij het niet naleven van sluitingstijden). Er zijn geen (bouwkundige) voorzieningen getroffen inzake het aspect geluid. Het is wenselijk een geluidsbegrenzer op muziekapparatuur aan te brengen. Het akoestisch onderzoek is onvolledig omdat horeca categorie 3 feesten, partijen en danscafé toelaat, waarbij niet van incidentele maar van doorlopende feesten sprake is. Volgens het BARIM dient er nader akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Volgens de VNG lijst is de milieuzonering 50 meter en niet 10 - 20 meter. Mede gezien de huidige klachten is akoestisch onderzoek nodig. Verzocht wordt geluidsregistraties over een langere periode uit te voeren.
- c. Bij het toestaan (in de structuurvisie Maasgouw 2030) van horeca in cultuurhistorische buitenplaatsen wordt voorbijgegaan aan de overlast voor omwonenden. De huidige overlast zal bij uitbreiding van horeca toenemen wegens het ontoereikend zijn van infrastructurele voorzieningen en ontsluiting. Het toestaan van horeca-activiteiten past niet binnen het gemeentelijk beleid om deze activiteiten te concentreren aan het havenfront te Maasbracht.
- d. Het hemelwater van de parkeerplaatsen loopt de openbare weg op. @@@ krijgt vanwege de lagere ligging veel water op het erf. Er dienen oplossingen te komen voor de afvoer van hemelwater.
- e. Het drukleiding- / rioleringssysteem is ontoereikend voor restaurant (afwateringsvolumes, vrijkomen vetten en oliën).
- f. Verzocht wordt aanvullende maatregelen te nemen naar aanleiding van de zienswijze. Tevens wordt verzocht de klachten te betrekken bij de afweging het bestemmingsplan al dan niet te wijzigen alsmede de te stellen extra voorwaarden inzake geluidshinder.

Standpunt college

Ad a. Het initiatief, een café-restaurant en / of expositiecentrum, wordt gerealiseerd binnen de huidige contouren van de carréhoeve. En dan met name in het gedeelte van de carré, dat momenteel al (legaal) in gebruik is voor andere dan agrarische functies. Deze functies zijn een bedienings- / uitgifteruimte alsmede een ruimte als slechtweervoorziening ten behoeve van de minicamping en als vertrek voor incidentele educatieve doeleinden om kennis te maken met fruitteelt. Voorts is in de huidige situatie het terras al (legaal) aanwezig. Met andere woorden: het onderhavige bestemmingsplan vervangt met de aanduiding Horeca een huidig en

legaal gebruik, thans ook al andere dan agrarische functies betreffende. In de onderhavige procedure is het (legaliserende) bestemmingsplan aan de orde. De bestemmingsplanregels zijn handhaafbaar. Op het aspect geluid wordt onderstaand nader ingegaan.

- Ad b. Ten aanzien van het gestelde bij “Zeer nadelige gevolgen ten aanzien van leefklimaat en nachtrust” wordt het volgende overwogen. De toegepaste VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in situaties waar (horeca)bedrijven in de buurt van woningen worden voorzien. Deze publicatie wordt door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State gebruikt ter toetsing van de zorgvuldigheid van genomen besluiten. De VNG-publicatie geeft richtafstanden per bedrijfscategorie aan. De afstanden worden gegeven voor een aantal milieuaspecten, waaronder geluid. De afstanden gelden tussen de nieuwe ontwikkelingen en de gevels van woningen. Indien deze afstanden gerespecteerd worden, is er sprake van een milieuhygiënisch te verantwoorden situatie en een goede ruimtelijke ordening. Het toetsingskader (voor geluid als meest relevant milieuaspect) bestaat uit 4 stappen, waarbij per stap de geluidsbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motiveringsplicht. In stap 1 wordt een afweging gemaakt aan de hand van de in de publicatie genoemde richtafstanden. Indien woningen op een kleinere afstand zijn gelegen dan de richtafstanden kan voor het betreffende plandeel gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden. Vanaf deze stap is een akoestisch onderzoek naar de werkelijk optredende geluidniveaus noodzakelijk. De ontwikkelingen in Mispadenhof vallen onder de SBI-code 563 (café / bars) en SBI-code 561 (restaurant). De richtafstand voor deze bedrijfscategorieën bedraagt 10 meter tot de gevel van gevoelige objecten. De meest nabijgelegen bestaande woningen zijn gelegen op een afstand van meer dan 25 meter van de locatie waar de horeca-functie plaats zal vinden. De richtafstand uit de VNG-publicatie wordt daarmee ruim gerespecteerd. Volgens de systematiek van de VNG-publicatie is er sprake van een milieuhygiënisch te verantwoorden situatie en een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van het gestelde bij “Extra verkeer” wordt het volgende overwogen. Aangezien de afstand tussen het parkeerterrein en de (nieuwe) woonbestemming niet voldoet aan de richtafstand is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of desondanks sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Buiten de nieuw te realiseren woning aan de Kloosterstraat zijn de geluidimmissies (betreffende het parkeren ten behoeve van de inrichting) tevens bepaald ter plaatse van de nabijgelegen bestaande woningen, waaronder begrepen de woning van reclamant. Gekeken is naar het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) door het rijden / motorlawaaï van de voertuigen alsook de piekgeluiden veroorzaakt door het dichtslaan van autoportieren. Uit de rekenresultaten blijkt dat het L_{Ar},L_T ten hoogste 29 dB(A) bedraagt in de dagperiode, 35 dB(A) in de avondperiode en 29 dB(A) in de nachtperiode. Hiermee wordt bij alle woningen ruim voldaan aan de te respecteren geluidniveaus van respectievelijk 45, 40 en 35 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode (conform stap 2 van de VNG- publicatie). De situatie is daarmee milieuhygiënisch inpasbaar. Ten aanzien van de piekgeluiden bedragen de maximale

geluidniveaus bij de woning aan @@@: 58 dB(A), en aan @@@: 44 dB(A). Hiermee wordt in de dag- en avondperiode voldaan aan de te respecteren geluidniveaus van respectievelijk 65 en 60 dB(A) in de dag- en avondperiode (conform stap 2 van de VNG-publicatie). In de nachtperiode wordt niet voldaan aan het te respecteren geluidniveau conform stap 2, te weten 55 dB(A), maar wordt wel voldaan aan het te respecteren geluidniveau conform stap 3, te weten 60 dB(A). Immers, omdat de voorgenomen activiteiten normaal onder de werking van het Activiteitenbesluit vallen en vanuit dit besluit ook een normstelling van 60 dB(A) in de nachtperiode geldt, wordt de situatie als milieuhygiënisch toelaatbaar geacht en is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse van de toekomstige woning aan de Kloosterstraat wordt niet voldaan aan de te respecteren geluidniveaus als gevolg van de piekgeluiden (het dichtslaan van portieren op de parkeerplaats). In de nachtperiode wordt de norm met 4 dB overschreden. Om te komen tot een milieuhygiënisch verantwoorde situatie zijn maatregelen noodzakelijk. De gekozen maatregel bestaat uit het niet gebruiken van de parkeerplaatsen direct ten zuiden van Mispadenhof. Met deze oplossing wordt de geluidsbelasting in de nachtperiode bij deze nieuwe woning teruggebracht tot maximaal 60 dB(A). Met deze maatregel bedragen de maximale geluidniveaus bij de woningen 44 dB(A) (@@@) en 39 dB(A) (@@@). Hiermee wordt in de nachtperiode voldaan aan het te respecteren geluidniveau conform stap 2, te weten 55 dB(A).

Ten aanzien van het gestelde bij “Indirect hinder” wordt het volgende overwogen. De ontsluiting van het gehele plangebied vindt plaats via de bestaande ontsluiting ten zuiden van Mispadenhof. De ontsluiting komt uit op de Hofstraat. Deze ontsluiting ligt op circa 35 meter van de woning aan @@@ en op circa 70 meter van de woning aan @@@. De Hofstraat sluit ten zuiden aan op de Kloosterstraat - Kempweg. In noordelijke richting sluit de Hofstraat aan op enkele veldwegen. Dit betekent dat er zeer weinig tot geen verkeersbewegingen in noordelijke richting, langs de woningen aan @@@, zullen plaatsvinden. Voor de woningen, die in de omgeving van de ontsluitingsroute van Mispadenhof zijn gelegen, is de geluidbelasting van de voertuigen over de Hofstraat inzichtelijk gemaakt. Zodra het verkeer zich bevindt op de Kloosterstraat of Kempweg wordt aangenomen dat dit is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Uit het onderzoek blijkt dat het geluidniveau bij de woning aan @@@: 40 dB (Lden) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan het te respecteren geluidniveau van 48 dB (Lden).

Ten aanzien van het gestelde bij “Geen bouwkundige voorzieningen / voorschrijven geluidbegrenzer” wordt het volgende overwogen. Zoals reeds vermeld wordt de richtafstand uit de VNG-publicatie ruim gerespecteerd. Volgens de systematiek van de VNG-publicatie is er sprake van een milieuhygiënisch te verantwoorden situatie en een goede ruimtelijke ordening. Een akoestisch onderzoek is in onderhavige procedure niet aan de orde. In het kader van artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit dient een melding voor het oprichten van een inrichting te worden ingediend.

Krachtens Artikel 1.11 lid 2 van het Activiteitenbesluit dient bij deze melding een rapport van een akoestisch onderzoek gevoegd te worden omdat het o.a. aannemelijk is dat:

- a. in enig vertrek van de inrichting het equivalente geluidsniveau (L_{Aeq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan: 80 dB(A), indien onderdeel 1° niet van toepassing is; of
- b. in de buitenlucht of op een open terrein van de inrichting muziek ten gehore zal worden gebracht.

In het akoestisch rapport dient aangegeven te worden welke voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat de geluidsnormen worden overschreden. Uit het akoestisch rapport dient te blijken dat, eventueel na het treffen van geluidsreducerende voorzieningen, kan worden voldaan aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. Indien de exploitant van de horecagelegenheid de, volgens het (op te stellen) akoestisch rapport vereiste, geluidsreducerende voorzieningen niet treft, kan tegen de overschrijding van de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit handhavend worden opgetreden. Gelet hierop is de raad in dit stadium niet gehouden de eventuele vereiste geluidsreducerende voorzieningen vast te leggen in het bestemmingsplan dan wel geluidsregistraties uit te voeren.

Ten aanzien van het gestelde bij “Aan te houden afstand” wordt het volgende overwogen. Door reclamant wordt aangegeven dat er een afstand van 50 meter is toegekend volgens de VNG-lijst en dat de afstand tot de woning 10 meter bedraagt. Hiermee wordt zijns inziens niet voldaan aan de afstandsnorm uit de VNG-publicatie (en een akoestisch onderzoek is daarom noodzakelijk). Het is niet duidelijk waarop reclamant de afstand van 50 meter baseert. De aanduiding Horeca (bestemmingsplan) voorziet in horeca tot en met categorie 3. Hieronder vallen o.a. café-bar en restaurant. In de VNG-lijst is voor dergelijke bedrijven een richtafstand van 10 meter opgenomen (het kunnen houden van feesten doet daar niets aan af). Horeca-inrichtingen met een grotere afstand zijn bijvoorbeeld discotheek / dancing, nachtcafé en zalencentrum. Deze vallen onder horeca tot en met categorie 4. Deze zijn derhalve ter plaatse niet toegestaan. De meest nabijgelegen, bestaande woningen zijn gelegen op een afstand van meer dan 25 meter van de locatie waar de (horeca)ontwikkelingen plaatsvinden. De richtafstanden worden daarmee ruim gerespecteerd. Een akoestisch onderzoek is derhalve in deze procedure niet noodzakelijk. Zoals bij andere horecagelegenheden het geval is, is de naleving van sluitingstijden handhaafbaar. Immers, het constateren van het gebruik van bepaalde ruimten na een bepaald tijdstip is eenvoudig vast te stellen.

Ad c. De structuurvisie Maasgouw 2030 is een in het kader van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld ruimtelijk plan voor het gehele grondgebied van de gemeente. De structuurvisie is een beleidskader en een inhoudelijk richtinggevend document voor de ruimtelijke ontwikkeling. In een structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid op lokaal niveau. Er worden keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn. De Structuurvisie Maasgouw 2030, vastgesteld d.d. 5

juli 2012 (inwerking getreden d.d. 27 september 2012), vervangt ruimtelijk beleid van oudere datum zoals het Toeristisch Recreatief Beleidsplan van de gemeente Maasbracht “Thuishaven met historie” (waarin horeca-activiteiten aan het havenfront te Maasbracht geconcentreerd werden). Zoals gezegd is de Structuurvisie Maasgouw 2030 d.d. 5 juli 2012 vastgesteld en d.d. 27 september 2012 inwerking getreden. Dit betekent dat in de Toelichting, paragraaf 3.5.1, 2^e zin, *“Het beleid heeft nog geen formele rechtskracht, waardoor het planvoornemen er officieel nog niet aan kan worden getoetst.”* verwijderd dient te worden en in de Toelichting de juridische status van de structuurvisie geactualiseerd behoort te worden. In de beleidskaders voor Mispadenhof is in de structuurvisie rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Immers, er wordt in de structuurvisie (deel 2, paragraaf 2.5.2, punt 2) aangegeven dat de vestiging van café / restaurant en / of expositiecentrum onder o.a. de volgende voorwaarden mogelijk is: *“Teneinde de kans op overlast op de omgeving te beperken, is bij de verdere uitwerking van deze stap maatwerk noodzakelijk. Hierbij komen de volgende aspecten aan de orde, te weten inpasbaarheid in het omliggend woonmilieu, omvang en situering parkeeraccommodatie, geluidhinder vanuit de accommodatie en vanuit het verkeer van en naar deze activiteiten etc.”* Deze aspecten zijn in onderhavig bestemmingsplan uitgewerkt. I.c. zijn de infrastructurele voorzieningen en ontsluiting toereikend. In de structuurvisie (deel 2, paragraaf 2.5.2, punt 3) wordt verder aangegeven dat vestiging van een zalencentrum pas aan de orde is indien o.a. *“(…) de nieuwe ontsluitingsweg naar de Clauscentrale ten noorden van Brachterbeek is aangelegd. De externe ontsluiting van de Mispadenhof kan in dat geval via deze nieuwe weg verlopen.”*

- Ad d. Regenwater, dat valt op de bestaande parkeerplaats, mag niet op het drukrioleringsstelsel afwateren. Dit regenwater stroomt vanaf de semiverharde parkeerplaats op maaiveldniveau naar de straat, alwaar het wordt opgevangen in een molgoot. Deze goot zorgt ervoor dat dit water langs de Hofstraat wordt afgevoerd naar lager gelegen gebied. Mede vanwege het feit dat de Hofstraat een zogenoemd tonrond profiel kent, zal het betreffende regenwater in principe niet de Hofstraat “oversteken” en afstromen richting de terreinen van @@@ te Maasbracht. Dit water blijft dus aan de zijde van Mispadenhof en stroomt via diezelfde zijde verder naar beneden.
- Ad e. Het bestaande drukrioleringsstelsel is gedimensioneerd op drie huishoudens en een minicamping met 40 standplaatsen. Pompcapaciteit en inhoud van de pompput zijn hierop afgestemd. Overlast vanuit de installatie of capaciteitstekorten zijn in de periode dat er sprake is van horeca-ontwikkeling binnen Mispadenhof niet bekend. Indien er sprake is van restaurantexploitatie dan dient de uitbater te voldoen aan de milieuregels die gelden voor de afvoer van olie- en vethoudende afvalstromen naar de riolering. Dit kan op eenvoudige wijze plaatsvinden door bijvoorbeeld een vetafscheider te plaatsen. Overigens, dit aspect is ruimtelijk bezien niet relevant en komt daarom in een bestemmingsplan niet aan de orde.
- Ad f. Gezien het vorenstaande bestaat er geen aanleiding aanvullende maatregelen te nemen dan wel extra voorwaarden inzake geluid te stellen. De bestemmingsplanregelgeving is volledig handhaafbaar. Bovendien is er flankerende wetgeving, zoals milieuregelgeving.

De zienswijze wordt gegrond verklaard waar het betreft:

- *het schrappen in de Toelichting van het bestemmingsplan, paragraaf 3.5.1, 2e zin, “Het beleid heeft nog geen formele rechtskracht, waardoor het planvoornemen er officieel nog niet aan kan worden getoetst.” en het actualiseren in de Toelichting van het bestemmingsplan van de juridische status van de Structuurvisie Maasgouw 2030.*

Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.

De zienswijze wordt voor het overige ongegrond verklaard.

2.4 Zienswijze 4 - de heer @@@, @@@ te Maasbracht

ingekomen d.d. 16 januari 2014

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Het bestemmingsplan is te vrijblijvend voor de ondernemer en te belastend voor omwonenden. Geluidsoverlast zal toenemen. Er is al geluidsoverlast in de avond- en nachtelijke uren (parkerende en kerende auto's, in- en uitpandige muziek). Er is geen maatwerk verricht.
- b. Er is overlast van op straat parkerende auto's, binnen 30 meter van een woning (VNG publicatie). Voorgesteld wordt een parkeerverbod in te stellen op de Hofstraat (ten noorden van de Kempweg).
- c. Het tegengaan van geluidsoverlast na 23.00 uur, afkomstig van 11 parkeerplaatsen op eigen terrein, is niet reëel. Voorgesteld wordt aldaar niet te laten parkeren en deze plaatsen elders te realiseren.
- d. Er is al jarenlang geluidsoverlast, waartegen geen maatregelen worden genomen (omdat Mispadenhof het allemaal "wegpoetst"). Er worden stellingen ingenomen en aannames gedaan. Er worden festiviteiten toegestaan, waarvoor geen geluidsnormen gelden. Er kunnen evenementen worden gehouden.
- e. De volgende bouwkundige vragen en opmerkingen worden gemaakt: wat als de deur openstaat, boven het café bevindt zich geen betonnen dak, de windrichting is overwegend westelijk variërend van zuid tot noord, welke geluidsisolerende werking is er. Er is geen maatwerk verricht. Er wordt geëist dat er een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd (op grond van VNG richtwaarde 563B).
- f. Voorgesteld wordt de propaantank op te ruimen, aangezien deze tank voor (brand)gevaar zorgt voor de (vakantie)woning en de woning aan Hofstraat 26 te Maasbracht.

Standpunt college

Ad a. Het initiatief, een café-restaurant en / of expositiecentrum, wordt gerealiseerd binnen de huidige contouren van de carréhoeve. En dan met name in het gedeelte van de carré, dat momenteel al (legaal) in gebruik is voor andere dan agrarische functies. Deze functies zijn een bedienings- / uitgifteruimte alsmede een ruimte als slechtweervoorziening ten behoeve van de minicamping en als vertrek voor incidentele educatieve doeleinden om kennis te maken met fruitteelt. Voorts is in de huidige situatie het terras al (legaal) aanwezig. Met andere woorden: het onderhavige bestemmingsplan vervangt met de aanduiding Horeca een huidig en legaal gebruik, thans ook al andere dan agrarische functies betreffende. In de onderhavige procedure is het (legaliserende) bestemmingsplan aan de orde. De bestemmingsplanregels zijn handhaafbaar. Op het aspect geluid wordt onderstaand nader ingegaan.

De structuurvisie Maasgouw 2030 is een in het kader van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld ruimtelijk plan voor het gehele grondgebied van de gemeente. De structuurvisie is een beleidskader en een inhoudelijk richtinggevend document voor de ruimtelijke ontwikkeling. In een structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor

het toekomstig ruimtelijk beleid op lokaal niveau. Er worden keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn. De structuurvisie Maasgouw, vastgesteld d.d. 5 juli 2012, vervangt ruimtelijk beleid van oudere datum zoals het Toeristisch Recreatief Beleidsplan van de gemeente Maasbracht “Thuishaven met historie” (waarin horeca-activiteiten aan het havenfront te Maasbracht geconcentreerd werden). In de beleidskaders voor Mispadenhof is in de structuurvisie rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Immers, er wordt in de structuurvisie (deel 2, paragraaf 2.5.2, punt 2) aangegeven dat de vestiging van café / restaurant en / of expositiecentrum onder o.a. de volgende voorwaarden mogelijk is: *“Teneinde de kans op overlast op de omgeving te beperken, is bij de verdere uitwerking van deze stap maatwerk noodzakelijk. Hierbij komen de volgende aspecten aan de orde, te weten inpasbaarheid in het omliggend woonmilieu, omvang en situering parkeeraccommodatie, geluidhinder vanuit de accommodatie en vanuit het verkeer van en naar deze activiteiten etc.”* Deze aspecten zijn in onderhavig bestemmingsplan uitgewerkt. In de structuurvisie (deel 2, paragraaf 2.5.2, punt 3) wordt verder aangegeven dat vestiging van een zalencentrum pas aan de orde is indien o.a. *“(…) de nieuwe ontsluitingsweg naar de Clauscentrale ten noorden van Brachterbeek is aangelegd. De externe ontsluiting van de Mispadenhof kan in dat geval via deze nieuwe weg verlopen.”*

- Ad b. In de bestaande situatie zijn aan de linkerzijde, tegen de achterperceelsgrens van de woningen aan de Kloosterstraat, 32 parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast zijn ter hoogte van de camping nog eens 48 parkeerplaatsen beschikbaar. De 16 nieuw aan te leggen parkeerplaatsen ten behoeve van het café / restaurant en expositieruimte worden gerealiseerd aan de achterzijde van de bebouwing en tegenover de parkeerplaatsen grenzend aan de percelen van de Kloosterstraat. Hiermee is voldaan aan het vereiste van het hebben van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarom hoeft niet geparkeerd te worden op de openbare weg. Onderhavig bestemmingsplan vormt dan ook geen reden een parkeerverbod in te stellen op de Hofstraat (ten noorden van de Kempweg). Een gemotiveerd verzoek voor het instellen van een dergelijk verbod kan overigens altijd ingediend worden, waarna wordt gezien of dit ingewilligd moet worden. Zoals zojuist gezegd: onderhavig bestemmingsplan vormt hiervoor geen reden aangezien de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein kan worden opgevangen. Tenslotte wordt opgemerkt dat de VNG-afstanden niet hoeven te worden toegepast voor het parkeren op de openbare weg.
- Ad c. Er is een gebruiksverbod opgenomen ter plaatse van 11 van de 32 parkeerplaatsen aan de achterzijde van de percelen aan de Kloosterstraat. Uit akoestisch onderzoek is namelijk gebleken dat de geluidnorm in de nachtperiode wordt overschreden ten aanzien van de dichtstbijzijnde woning aan de Kloosterstraat (en dus niet ten aanzien van woningen aan de Hofstraat). Dit betekent dat een aantal van 11 parkeerplaatsen tussen 23.00 uur en 07:00 uur niet gebruikt mag worden. Teneinde overlast ter plaatse van de woning aan de Kloosterstraat, als gevolg van de piekgeluiden (het dichtslaan van portieren op de parkeerplaats), te voorkomen is in artikel 3.5.1 sub o van de bestemmingsplanregels opgenomen dat als strijdig gebruik wordt aangemerkt:

“parkeren indien de geluidsnormen uit de van toepassing zijnde milieuregels (BARIM) worden overschreden” (BARIM: Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer). Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat aan deze normen kan worden voldaan als de parkeerplaatsen direct achter (ten zuiden van) Mispadenhof tussen 23:00 uur en 07:00 uur worden gebruikt en er dan akoestische maatregelen (geluidscherm) worden getroffen of als de parkeerplaatsen direct achter (ten zuiden van) Mispadenhof tussen 23:00 uur en 07:00 uur niet worden gebruikt. Bij het niet voldoen aan voornoemd artikel 3.5.1 sub o zal het bevoegd gezag handhavend optreden. Deze regeling is handhaafbaar. Immers, het constateren van het gebruik van bepaalde parkeerplaatsen na een bepaald tijdstip is eenvoudig vast te stellen. De voornoemde 11 parkeerplaatsen betreffen bestaande parkeerplaatsen. Naar het aantal bestaande parkeerplaatsen (in onderhavige situatie dus 80 in totaal), die dienen voor de al in het verleden planologisch gereguleerde activiteiten, behoeft thans in het kader van verkeersaspecten niet meer gekeken te worden (ingevolge jurisprudentie). Er behoeft derhalve alleen te worden gezien of de parkeernorm voor de nieuwe activiteit behaald wordt. Zoals reeds bij Ad b. aangegeven worden er ten behoeve van de functie-uitbreiding 16 parkeerplaatsen aangelegd. De 16 parkeerplaatsen kunnen bovendien ook in de nachtperiode worden gebruikt aangezien het gebruiksverbod, zoals hierboven genoemd, niet van toepassing is op deze nieuwe parkeerplaatsen. Er wordt dus altijd, ook in de nachtperiode, aan de parkeernorm voldaan voor hetgeen met onderhavig bestemmingsplan voor het eerst planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Ad d. Zoals al eerder vermeld in deze nota bij paragraaf 2.3 onder Ad b., welke paragraaf hier als volledig herhaald en ingelast dient te worden beschouwd, is volgens de systematiek van de VNG-publicatie bepaald of er sprake is van een milieuhygiënisch te verantwoorden situatie en een goede ruimtelijke ordening. Hierbij is uitgegaan van de maximale mogelijkheden binnen de functieaanduiding Horeca (bestemmingsplan). De binnen deze functieaanduiding mogelijke horeca-activiteiten hebben volgens de VNG-publicatie een aan te houden afstand tot gevoelige objecten van 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan, zodat sprake is van een milieuhygiënisch te verantwoorden situatie en een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast dient de horeca-inrichting, ongeacht de bouwkundige staat en andere door reclamant aangehaalde factoren, te voldoen aan de (geluid)voorschriften uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Bij het niet voldoen aan deze voorschriften zal het bevoegd gezag handhavend optreden. Het BARIM geeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om, voor het houden van incidentele en collectieve festiviteiten (zoals carnaval, geldend in de gehele gemeente), af te wijken van de geldende geluidsnormen.

Artikel 12.3 van het bestemmingsplan bevat een mogelijkheid (dus geen rechtstreeks recht) om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan teneinde evenementen toe te staan. Artikel 1.34 van het bestemmingsplan geeft aan dat een evenement een voor het publiek toegankelijke verrichting is van het vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal - cultureel vlak. Evenementen, zoals vorenstaand omschreven,

zien dus op verrichtingen in de openbare (publieke) ruimte. Het onderhavige bestemmingsplan ziet echter alleen op gronden in privaat eigendom. Dit betekent dan ook dat van artikel 12.3 geen gebruik kan en geen gebruik hoeft te worden gemaakt. Het artikel kan daarom geschrapt worden.

Ad e. Zoals gezegd dient de horeca-inrichting, ongeacht de bouwkundige staat en andere door reclamant aangehaalde factoren, te voldoen aan de (geluid)voorschriften uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. In het kader van artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit dient een melding voor het oprichten van een inrichting te worden ingediend. Krachtens artikel 1.11 lid 2 van het Activiteitenbesluit dient bij deze melding een rapport van een akoestisch onderzoek gevoegd te worden omdat het o.a. aannemelijk is dat:

- a. in enig vertrek van de inrichting het equivalente geluidsniveau (L_{Aeq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan: 80 dB(A), indien onderdeel 1° niet van toepassing is; of
- b. in de buitenlucht of op een open terrein van de inrichting muziek ten gehore zal worden gebracht.

In het akoestisch rapport dient aangegeven te worden welke voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat de geluidsnormen worden overschreden. Uit het akoestisch rapport dient te blijken dat, eventueel na het treffen van geluidsreducerende voorzieningen, kan worden voldaan aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. Indien de exploitant van de horecagelegenheid de, volgens het (op te stellen) akoestisch rapport vereiste, geluidsreducerende voorzieningen niet treft, kan tegen de overschrijding van de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit handhavend worden opgetreden. Gelet hierop is de raad in dit stadium niet gehouden de eventuele vereiste geluidsreducerende voorzieningen vast te leggen in het bestemmingsplan dan wel geluidsregistraties uit te voeren.

Ad f. Op de propaantank is het Activiteitenbesluit van toepassing. In het Activiteitenbesluit zijn aan te houden afstanden opgenomen met betrekking tot de opstelplaats van een opslagtank met propaan, het vulpunt van een opslagtank met propaan en de opstelplaats van de tankwagen ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Voor de aanwezige propaantank dient een afstand van 20 meter in acht te worden genomen. Binnen deze 20 meter zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gelegen. De vakantiewoning maakt deel uit van de inrichting en betreft geen woning van derden.

De zienswijze wordt gegrond verklaard waar het betreft:

- *het schrappen van artikel 12.3 van de regels van het bestemmingsplan.*

Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.

De zienswijze wordt voor het overige ongegrond verklaard.

3. Raadsbesluit

Het raadsbesluit is als losse bijlage beschikbaar.

4. Bijlagen

Als bijlagen zijn toegevoegd de vier ontvangen zienswijzen, te weten van:

1. Provincie Limburg d.d. 20 december 2013, ontvangen d.d. 2 januari 2014;
2. Gasunie d.d. 7 januari 2014, ontvangen d.d. 2 januari 2014;
3. de heer @@@, @@@ te Maasbracht, d.d. 8 januari 2014, ontvangen d.d. 10 januari 2014;
4. de heer @@@, @@@ te Maasbracht, d.d. 15 januari 2014 ontvangen d.d. 16 januari 2014.

-2.01.2014

provincie limburg



De raad van de gemeente Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA Maasbracht

Gemeente MAASGOUW	
Ingekomen voor de Raad	
13 FEB 2014	
Nr: B-1360	
Nota	VKA

V.K.A. f

Cluster/Bureau RMT
Ons kenmerk 2013/71746
Vpl. Nummer
E-mail hpd.lahaye@prvlimburg.nl
Bijlage(n)

Behandeld H.P.D. Lahaye
Uw kenmerk
Telefoon (043) 389 74 22
Faxnummer (043) 361 80 99
Maastricht 20 december 2013

VERZONDEN 20 DEC 2013

Onderwerp

Geen zienswijzen ex art 3.8, lid 1 WRO ontwerp bestemmingsplan "Mispadenhof", verder het plan.

Geachte raad,

Wij hebben via elektronische weg kennisgenomen van het plan.

Wij delen u mede, dat de beoordeling van het plan op grond van artikel 3.1.1 Bro geen aanleiding heeft gegeven tot het plaatsen van opmerkingen. Ook van het ontwerp plan hebben wij kennis genomen. Het plan geeft geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.

Wij vertrouwen u er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,


drs. M.G.P.I. Arts,
clustermanager Ruimte

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel +31 (0)43 389 99 99
Fax +31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN-nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)

-2. 01. 2014

N.V. Nederlandse Gasunie

gasunie

Gemeenteraad van Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E RO_Oost@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Ter afhandeling in handen college

Datum
23 december 2013

Doorkiesnummer
(06) 11 00 51 91

Ons kenmerk
PJO-13-05363

Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Mispadenhof',

Gemeente MAASGOUW	
Ingekomen voor de Raad	
13 FEB 2014	
Nr.:	R-1363
Nota	VKA

Geachte leden van de raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 11 december 2013, nr.34531, blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Mispadenhof' door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Belang

In het plangebied ligt een tweetal aardgastransportleidingen die bij ons bedrijf in beheer zijn. Het gaat om de A-521-KR-100/101 en A-585-KR-100/101. De betrokken leidinggegevens zijn correct opgenomen in §5.2.6 onder het kopje buisleidingen van de plantoelichting.

Planregels

Geen beoordelingsvrijheid

De door u opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (artikel 6, lid 3 sub a) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u, in artikel 19 lid 3 sub 3 van de planregels het woord 'onevenredig' te schrappen en de zinsnede aan te vullen met "...en geen kwetsbaar object wordt toegelaten". Om dezelfde reden verzoeken wij u het woord onevenredig te schrappen in het artikel 6.4.1 onder sub h.

Aanvullen vergunningstelsel

In artikel 6.1 'Leiding-Gas' van de regels van het bestemmingsplan is bepaald, dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden bestemd zijn voor een ondergrondse gasleiding en de daarbij behorende beschermingszone. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Naar onze mening zijn de nu opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, tweede lid, sub b van het Bevb.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 23 december 2013

Ons kenmerk: PJO-13-05363

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Mispadenhof'

Wij verzoeken u daarom artikel 6.4.1 onder c aan te vullen opdat ook het rooien van beplantingen en/of bomen omgevingsvergunningplichtig is.

Toelichting

In §5.4 wordt aangegeven dat er vier gasleidingen van Gasunie door of nabij het plangebied lopen. Zoals blijkt uit het aangegeven belang, zijn dit er slechts twee. Daarbij klopt de detaillaanduiding van de leidingen niet, betrokken routekaarten (KR's) zijn 100 en 101, niet 096 en 097. Wij verzoeken u dit aan te passen in de toelichting.

Tot slot

Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijzigingen voor te leggen. Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,



Nora Tijman
Medewerker Juridische Zaken

Maasbracht, 8 januari 2014

Aan de gemeenteraad van de
Gemeente Maasgouw,
Postbus 7000,
6050 AA Maasbracht.

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen: 10 JAN 2014			
Nr.: IN-20059			
Ruimte	B&N	G&C	V&V
Inw. Z	Ond.	CPB	Handh.
P. beheer	P. beleid	...	V.K.G.

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan
Mispadenhof, Hofstraat 25 Maasbracht

Edelachtbare dames en heren,

Naar aanleiding van bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan wil ik onderstaand mijn zienswijze geven op de voorgenomen wijziging.

Historie:

In december 1983 hebben wij een verbouwde boerderij aan de ... tegenover Mispadenhof aangekocht voor private bewoning. Deze aankoop heeft plaatsgevonden nadat we ons terdege van de omgeving buurt en eventuele bestemmingen op de hoogte hadden gesteld.

Uit verzamelde informatie bleek dat aan de Hofstraat 25 een fruitbedrijf en aan de Hofstraat 26 een groententeler gevestigd is en er een agrarische bestemming op het plangebied heerst.

Gezien de landelijke ligging net buiten de dorpskern de rust en ruimte, als ook de minimale overlast welke eventueel door genoemde bedrijven kon worden veroorzaakt besloten wij tot aankoop van ... over te gaan.

Gedurende vele jaren hebben wij van de op prijs gestelde ruimte en rust in deze buurt kunnen genieten.

In de loop der tijd heeft (wijlen) Jan Rulkens de Mispadenhof overgedaan aan zijn zoon (Twan Rulkens) welke het fruitbedrijf verder ging runnen.

In 2006 is er een boerencamping en in 2007 een seizoensgebonden boerenterras (t.b.v. fietsers) bijgekomen. In 2010 is er een slecht weer voorziening gerealiseerd t.b.v. de campinggasten.

Ten behoeve van het boerenterras is er in 2006 tevens een uitgifteruimte gerealiseerd welke ten doel heeft de gasten op het terras van drankjes te voorzien. Dit alles passend binnen de vrijstelling van het huidige bestemmingsplan afgegeven door de gemeente Maasgouw.

Echter vanaf de opening van de uitgifteruimte in het jaar 2006 werd deze in gebruik genomen als café, illegaal café wel te verstaan waarvoor geen vrijstelling door de gemeente Maasgouw is verleend.

De gevolgen hiervan hebben geleid tot zeer grote overlast voor de omwonende welke bestaan uit lawaai van komende en vertrekkende gasten dronkenschap en bovenal geluidsoverlast tot diep in de nacht door elektrisch versterkte muziek.

Sluitingstijden worden niet gehanteerd.

Inmiddels is er een lijvig dossier ontstaan bij afdeling handhaving van de gemeente Maasgouw, betreffend een reeks van klachten geuit door de omwonende gedurende 6 a 7 jaar, bovendien heeft de afdeling handhaving een aanzienlijk aantal overtredingen vastgesteld, waar dienovereenkomstig dwangsommen voor zijn opgelegd aan de Fa. Rulkens (Mispadenhof).

Om het geluid te weren hebben wij de nodige kosten moeten maken om onze historische woning dubbel te beglazen, daarnaast hebben we de toegang van ons pand voorzien van een afsluitbare poort.

Daar echter bij muziek veel bastonen worden geproduceerd heeft het dubbel glas niet veel geholpen tegen de geluidsoverlast.

Gezien de veelheid van klachten gedurende deze periode zou ik gaarne zien dat u de volgende opmerking meeneemt in uw besluitvorming.

Geluidsoverlast:

Indien de café gelegaliseerd wordt ontstaan er zeer nadelige gevolgen voor de omwonende ten aanzien van leefklimaat en nachtrust.

Extra verkeer in de nachtperiode zal de stilte in het buitengebied aantasten alsmede het welbevinden van de omwonende, temeer daar het verleden heeft bewezen dat zich aan sluitingstijden niet word gehouden, en het gebruik voornamelijk in de nachtelijke uren plaats vind.

Er zijn in het geheel geen bouwkundige voorzieningen getroffen in het bedieningsgedeelte (Café) om het geluid van de elektrisch versterkte muziek te beteugelen middels geluidsisolerende materialen en dubbele deuren.

Het zou wenselijk zijn dat er een geluidsbegrenzer op de muziekapparatuur word aangebracht

Het akoestisch onderzoek van Cauberg-Huygen in bijlage 3 is naar mijn mening onvolledig omdat zij niet goed geïnformeerd zijn dat het hier gaat om horeca in de categorie drie wat gelegenheid bied tot partijtjes en feestjes en dans-cafe .

Volgens het activiteitenbesluit (BARIM) dient er een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Cauberg-Huygen is er vanuit gegaan dat er sprake is van incidentele feesten dit is echter onjuist, daar horeca **categorie 3** gelegenheid bied tot doorlopende partijtjes.

Cauberg-Huygen is derhalve onvoldoende geïnformeerd door de Firma Tonnaer samensteller van de aanvraag voor wijziging van het bestemmingsplan.

De milieuzonering geeft aan dat er een afstand van 50 meter is toegekend volgens de VNG lijst.

In het rapport van Cauberg-Huygen staat dat de afstand tot de woning aan de oostzijde zijnde Hofstraat 24, 10 a 20 meter is tengevolge hiervan wordt niet voldaan aan de afstandsnorm van VNG nader akoestisch onderzoek is wel degelijk noodzakelijk.

Naar mijn mening is Cauberg-Huygen onvoldoende geïnformeerd en is bijkomend akoestisch onderzoek noodzakelijk daar de geluidsuitstraling alle normen overschrijdt, blijkens de langjarige klachten van de omwonenden.

Verder wil ik u verzoeken gedurende een langere periode ook tijdens het weekeinde en nachtelijke uren een geluidsregistratie uit te voeren welke representatief is m.b.t. het geproduceerde geluid door de bron.

Structuurvisie Gemeente Maasgouw:

Bij het toestaan van horeca-activiteiten in cultuurhistorische buitenplaatsen wordt voorbij gegaan aan de overlast voor aanwonende.

Door de nachtelijke activiteiten van de illegale café Mispadenhof word thans reeds zeer veel overlast ervaren door omwonende. Uitbreiding van horeca-activiteiten ter plaatse zal alleen maar leiden tot nog grotere overlast omdat infrastructurele voorzieningen en ontsluiting ontoereikend zijn.

Verder staat het toestaan van horeca-activiteiten haaks op het beleid van de gemeente Maasgouw welke de horeca-activiteiten wil concentreren aan het havenfront te Maasbracht.

Afwatering:

Het gebiedseigen hemelwater van de parkeerplaatsen loopt thans gedeeltelijk de openbare weg op en over.

Bij felle neerslag krijgt vanwege de lagere ligging veel water op het erf waardoor het erf regelmatig blank komt te staan.

Er dienen oplossingen te komen voor de afvoer van het hemelwater.

Drukleidingsysteem:

Het drukleiding rioleringsysteem is berekend voor 3 huishoudens en niet voor een horecagelegenheid met restaurant en de daarbij behorende grotere afwateringsvolumes waarbij bovendien aanzienlijke hoeveelheden vetten en oliën vrijkomen vanuit de restaurantexploitatie.

Gaarne verneem ik van u college wat uw visie is op de door mij weergegeven zienswijze, en welke aanvullende maatregelen u neemt met betrekking tot zeer grote geluidsoverlast in de nachtelijke uren veroorzaakt door Mispadenhof.

Ook verzoek ik u de historische klachtenstroom van de omwonende, welke bij politie Noord Limburg en afdeling handhaving van de gemeente Maasgouw is gedocumenteerd mee te nemen in uw overweging, aangaande het al dan niet wijzigen van het bestemmingsplan en de te stellen extra voorwaarden t.a.v. geluidshinder.

Hoogachtend,

16. 01. 2014

Gemeentehuis Maasbracht

Gemeente
MAASGOUW

Ingekomen voor de Raad

13 FEB. 2014

t.a.v.: De Gemeenteraad van de gemeente Maasgouw.
Postbus 7000
6050 AA Maasbracht

NR: R-1378
Nota VKA

Betreft: Mijn zienswijze over het Ontwerp bestemmingsplan Mispadenhof
Hofstraat 25 te Maasbracht
Gemeente Maasbracht sectie O nummer 227 (gedeeltelijk)

Maasbracht, 15 januari 2014

Ter afhandeling in handen college

Geachte Gemeenteraadsleden,

Ik vind het Ontwerp bestemmingsplan Mispadenhof te vrijblijvend voor de ondernemer, en te belastend voor de omwonenden

Als omwonende vrees ik dan ook, dat de geluidsoverlast veroorzaakt door Mispadenhof alleen maar toeneemt.

A-GELUIDSOVERLAST. In de avonden en s' nachts vanaf 2004 tot heden.

Geluidsoverlast van parkerende auto's

Geluidsoverlast door kerende auto's op mijn oprit

Geluidsoverlast door keiharde muziek (met name door de lage bas tonen) vanuit het illegale café, kroeg, muziekcafé, discotheek of hoe je het ook wilt noemen. Het genoemde is gehuisvest in de bedieningsruimte van het boerenterras.

Geluidsoverlast van af het boerenterras als er live optredens zijn van een muziekbond.

In het Ontwerp bestemmingsplan wordt gesproken, dat er maatwerk moet worden verricht.

Er is helemaal geen maatwerk verricht.

De geluidsoverlast veroorzaakt door parkerende auto's op straat welke binnen 30 meter (VNG publicatie) van een woning plaatst vindt wordt niet aangepakt.

Mijn voorstel een parkeerverbod op de Hofstraat ten noorden van de Kempweg.

Het tegengaan van de geluidsoverlast afkomstig van de 11 parkeerplaatsen gesitueerd op het eigenterrein, waar de geluidsnorm voor de nachtperiode overschreden wordt is lachwekkend.

Welk bezoeker verzet zijn auto, voor 23:00 van een (niet parkeren na 23:00) parkeerplaats naar een parkeerplaats zonder tijdbepalingen?

Welke overheidsinstantie gaat handhaven op een privé terrein na 23:00 uur?

Mijn voorstel is het terrein zodanig in te richten dat op de genoemde 11 parkeerplaatsen helemaal niet geparkeerd kan worden.

En deze 11 vervallen parkeerplaatsen extra te realiseren achter op het terrein, nog achter de groensingel 5 meter breed (gebiedseigen niet wintergroene beplanting). Deze bestaat namelijk alleen nog maar op papier.

Voor 2004 was er geen sprake van geluidsoverlast door harde muziek

Vanaf 2004 tot heden veel geluidsoverlast (met name lage bas tonen). Mijn buurman

ik hebben beide

een ordner gevuld met geluidsoverlastmeldingen.

Iedere keer, dat ik geluidsoverlast ervaar door harde muziek afkomstig van de horeca-activiteiten van Mispadenhof, is dit er een teveel.

Gevolgen op lange termijn: gezondheidsproblemen. (ik en mijn vrouw hebben al enige jaren last van hoge bloeddruk) en overwegen de letselschade op Maasgouw te gaan verhalen.

Er worden geen maatregelen genomen om de geluidsoverlast (met name door de lage bas tonen) te beperken, veroorzaakt door keiharde muziek vanuit het illegale café, kroeg, muziekcafé, discotheek of hoe je het ook wilt noemen. Het genocinde is gehuisvest in de bedieningsruimte van het boerenterras.

Er worden geen maatregelen genomen om de geluidsoverlast te beperken. De geluidsoverlast is afkomstig vanaf het boerenterras als er live optredens zijn van een muziekband

Omdat Mispadenhof het allemaal wegpooist.

-Er wordt gesteld, dat er maar incidenteel feesten worden gehouden

-Er wordt gesteld, dat indien een feest gehouden wordt dit geregeld wordt via een incidentele ontheffing(en)

-In het akoestisch onderzoek wordt gesteld, dat voor een café bar volgen de VNG publicatie een richtafstand van 10 meter tot een woning geldt.

-In het akoestisch onderzoek worden aannames gedaan, ik citeer;

tot een relevante Omdat de horeca-activiteiten wel voldoen aan de richtwaarden, wordt de geluidsbelasting als gevolg van deze activiteiten niet inzichtelijk gemaakt. Aanvullend wordt opgemerkt dat de geluidsuitstraling van de expositieruimte gezien de aard van de activiteiten verwaarloosbaar is. De horeca-activiteiten bestaan uit de realisatie van een restaurant en een bar in de westzijde van Mispadenhof. De ruimte waarin het restaurant is voorzien bestaat uit dikke bakstenen muren en een betonnen dak. Allen in de zuid gevel van de ruimte is een deur aanwezig die op de binnenplaats uitkomt. Het afgestraalde geluid van deze deur wordt afgeschermd door de gesloten bebouwing van Mispadenhof en is akoestisch niet relevant. De geluidsuitstraling van de bar wordt eveneens afgeschermd door de gesloten bebouwing van Mispadenhof. De horeca-activiteiten zullen derhalve niet leiden geluidsbelasting op de omgeving.

De volgende feesten en festiviteiten met onderstaande regels zijn te verwachten welke gevierd en gehouden worden in het horeca gedeelte van Mispadenhof

-11 dagen aangegeven collectieve festiviteiten 2014 (ook latere jaren) Geluidsnormen voor horeca-inrichtingen niet van toepassing, Maasgouw.

-in regels is het artikel 12.3 evenement opgenomen. Ik citeer:

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon en leefklimaat kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het van de gronden en bouwwerken voor het houden van een evenement, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

Volgens mij ontbreekt er iets in bovenstaande zin!

Ik citeer verder :

A. Voor het plangebied van het bestemmingplan mag niet meer dan 8 maal per jaar een afwijking ten behoeve van een evenement worden toegestaan.

B. De maximale duur van een evenement bedraagt 16 aaneengesloten dagen, met uitzondering van 2 maal 22 Aaneengesloten dagen.

F. De waarde van de onderliggende en omringende bestemmingen als gevolg van de omgevingsvergunning niet onevenredig worden aangetast.

Ten aanzien van de bouwkundige aard van horeca gedeelte van Mispadenhof het volgende.

In de zuid gevel is een deur, wat, als deze openstaat?

Boven het café bevindt zich geen betonnen dak.

De wind richting is overheersend westelijk variërend van zuid tot noord. De bewoners aan de overkant van de Hofstraat krijgen dus meestal de volle dosis geluid.

Wat is de geluidsisolerende werking van een tent?

Er is weer helemaal geen maatwerk verricht

Geen aannames, geen loze woorden als onevenredig en akoestisch niet relevant, maar meten.

meten is weten.

Ik eis dat Mispadenhof een akoestisch onderzoek laat verrichten, naar het geluid afkomstig vanuit het café en afkomstig vanaf het terras, op grond VNG richtwaarde 563B discotheek -muziekcafé waar een

richtwaarde voor geluid van 30 meter tot woningen geld.
Wat is namelijk het verschil tussen een discotheek en een café waar harde muziek (met lage bas tonen)
gedraaid wordt, en wat is het verschil tussen een discotheek en een terras, waarop onder een tent een live-
band speelt.

B-Brandgevaar

Er is een risico analyse uitgevoerd, maar over de ligging van de propaantank binnen de gevarensone van 30 meter (VNG publicatie tabel 2 butaan, Propan, LPG in tanks bovengronds <2m³ gevaar 30m) tot de vakantie woning lijkt me onwenselijk.

De genoemde gassen zijn zwaarder als lucht, en bij lekkage stromen deze naar het laagste gedeelte in de omgeving, dus over de Hofstraat richting Maas, langs mijn woning.

Er hoeft maar een vlammetje bij te komen en ik zit in een vuurzee.

Mijn voorstel is opruimen die gastank, er ligt aardgas langs de Hofstraat,

Met vriendelijke groet,