

Bestemmingsplan Buitengebied Gendt, herziening Angerensestraat 7

Gemeente Lingewaard

Onherroepelijk



Bestemmingsplan Buitengebied Gendt, herziening Angerensestraat 7

Gemeente Lingewaard

Onherroepelijk

Rapportnummer: 211X02817.049224_1_7

Datum: 14 april 2011

Contactpersoon opdrachtgever: Zorgboerderij de Karmel
De heer Kapteijn

Projectteam BRO: Arjan van Dooren, Joost van Kippersluis, Natasja de
Vroom

Concept: 1 juni 2010

Voorontwerp: -

Ontwerp: 20 oktober 2010

Vaststelling: 22 maart 2011

Onherroepelijk: 23 juni 2011

Trefwoorden: -

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte (3)

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV BBoxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Leeswijzer	4
 DEEL A – VISIE	 5
 2. BESTAANDE SITUATIE	 7
2.1 Algemeen	7
2.2 Bestaande situatie	7
2.3 Vigerend bestemmingsplan	7
2.4 Gewenste situatie	8
 3. JURIDISCHE PLANOPZET	 11
3.1 Algemeen	11
3.2 Systematiek	11
3.2.1 Inleidende regels	11
3.2.2 Bestemmingsregels	12
3.2.3 Algemene regels	12
3.2.5 Systematiek per bestemming	13
 DEEL B – VERANTWOORDING	 15
 4. BELEIDSKADER	 17
4.1 Inleiding	17
4.2 Rijksbeleid	17
4.3 Provinciaal beleid	18
4.4 Gemeentelijk beleid	22
 5. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	 25
5.1 Inleiding	25
5.2 Geluid	25
5.3 Bodem	25

5.4 Waterhuishouding	26
5.5 Hindercirkels bedrijven	27
5.6 Luchtkwaliteit	31
5.7 Externe veiligheid	33
5.8 Flora- en fauna	34
5.9 Archeologische waarden	34
5.10 Kabels en Leidingen	35
5.11 Verkeer en parkeren	35
 6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 37
6.1 Exploitatie	37
 7. VOOROVERLEG	 39
7.1 Overleg	39
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Geurhinderonderzoek	
Bijlage 2: Nota van Zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Angerensestraat 7 te Gendt is een voormalig agrarisch bedrijf gelegen. Het bedrijf is overgenomen door VOF de Karmel (hierna als de Karmel aangegeven) en VOF de Deel (hierna als de Deel aangegeven). De Karmel exploiteert op deze locatie een zorgboerderij, de Deel exploiteert het in gezinsvervangend verband wonen op het perceel.

Op deze zorgboerderij vindt dagopvang van mensen met een verstandelijke beperking plaats. Onder deskundige begeleiding werken de deelnemers aan de dierv verzorging, de teelt van groente en fruit en de bewerking daarvan, onderhoud en kleine herstelwerkzaamheden van bijvoorbeeld dierenverblijven en creatieve activiteiten zoals schilderen, klei boetsen en het bewerken van leisteel.

Deze activiteiten vinden zowel binnen als buiten plaats. Tevens is er een boomgaard op het terrein van aanwezig, waar milieubewust fruit wordt geteeld en helpen de deelnemers bij het onderhoud en de verzorging van de groenten- en bloementuin.

De Karmel biedt vijf dagen in de week professionele dagopvang voor mensen met een verstandelijke beperking. Er wordt zinvolle werkzaamheden aangeboden binnen een duidelijke dagstructuur.

Naast de bovenbeschreven functie is er een woning op het perceel aanwezig. De woning wordt bewoond door een gezin. Het betreffende ouderpaar heeft de zorg over een tiental jongeren. Deze jongeren wonen ter plaatse in een gezinsvervangende situatie. Er is geen sprake van zelfstandige bewoning. Organisatorisch zijn de twee functies gescheiden. Dat wil zeggen één bedrijf exploiteert het zorgboerderijgedeelte en een ander bedrijf exploiteert het in gezinsvervangend verband wonen.

Op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Gendt heeft het perceel de bestemming 'agrari sch' met subbestemming 'intensieve veehouderij'. Dat betekent dat de bestemming niet overeenkomt met de beoogde functie.

Het thans voorliggende plan voorziet in een passende bestemming. Het hele perceel krijgt, met uitzondering van de woning, de bestemming 'maatschappelijk' met de aanduiding 'zorgboerderij'. De woning met de daar achter liggende bebouwing worden bestemd als 'wonen'.

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om "sociale werkplaats", zoals bedoeld in de Wet sociale Werkvoorziening (WSW), te ontplooien. Dit betekent dat uitsluitend werkzaamheden worden uitgevoerd of producten worden vervaardigd die een relatie hebben met de agrarische activiteiten of werkzaamheden die creatief van aard zijn.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Lingewaard. De gemeente is gelegen in het stroomgebied van de Waal, Rijn en Linge en is gesitueerd tussen Arnhem en Nijmegen. De kern Gendt, is één van de zeven kernen binnen de gemeente en ligt in het zuidoostelijke deel. Het plangebied is ten noorden van de kern Gendt gelegen aan de weg die de kernen Angeren, Doornenburg en Gendt met elkaar verbinden.

1.3 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit twee delen.

Deel A – Visie

Deel A geeft de visie op het gebied weer. Hierbij wordt allereerst ingegaan op de strategie, zowel ten aanzien van ontwikkeling als beheer en vervolgens op ambities en mogelijkheden voor concrete ontwikkelingsgebieden. Deel A vormt de kern van de toelichting op het plan. In dit deel wordt de stedenbouwkundige en juridische planopzet in woord en beeld beschreven.

Om een indruk te krijgen wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd, is het lezen van dit plandeel voldoende.

Deel B – Verantwoording

Plandeel B geeft de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader, de huidige situatie, de milieu-, water en bodemaspecten en de financieel-economische- en maatschappelijke haalbaarheid uiteengezet.

Wanneer een meer diepgaande indruk van de planontwikkeling verkregen wil worden, is het lezen van deel B in aanvulling op deel A aan te bevelen. De verschillende hoofdstukken waaruit dit deel bestaat kunnen daarbij onafhankelijk van elkaar gelezen worden.

DEEL A – VISIE

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Gendt maakt deel uit van de gemeente Lingewaard en ligt in het zuidoostelijke gedeelte van de gemeente ten noorden van de Waal. Het is gelegen in een landelijke omgeving. De kern Gendt heeft ongeveer 7100 inwoners.

2.2 Bestaande situatie¹

Ontstaansgeschiedenis

De omgeving rondom de kern Gendt is in belangrijke mate bepaald door het meanderen van de Waal. Door de rivier ontwikkelde het oeverwal- en komgrondenstelsel zich. Na de 13^e eeuw is het grondgebied van Gendt verschillende malen overstroomd waardoor komgronden gevormd werden. Na de 18^e eeuw verplaatste de Waal zich naar het zuiden waardoor de uiterwaarden ontstonden.

De bevolking, van de rivierengebieden, vestigde zich van oudsher voornamelijk op natuurlijk gevormde hoogten, zoals oeverwallen, rivierduinen en stroomruggen. In de perioden van hoge waterstanden hebben de bewoners de natuurlijke ruggen opgehoogd. De stroomruggronden en overslaggronden waren voor akkerbouw geschikt.

Het wegenstelsel in en nabij Gendt wordt bepaald door een stelsel van dichtgeslibde meanders (van de Waal) en overloopgeulen.

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Lingewaard ten noorden van de kern Gendt. Het plangebied is gelegen aan de Angerensestraat 7. Binnen het plangebied liggen een woonhuis en enkele bedrijfsgebouwen. Het plangebied is gelegen aan de noord-zuid gesitueerde Angerensestraat. In het zuiden leidt deze weg naar de kern Gendt, in het noorden richting Angeren en Doornenburg.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gendt heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'Intensieve veehouderij'. Benadrukt dient te worden dat in dit hoofdstuk slechts die bepalingen zijn opgenomen die

¹ Op basis van: monumenten inventarisatie project; stichting MIP Gelderland, 1991

relevant zijn voor de onderhavige analyse. De gronden van met de bestemming 'Agrarisch gebied' met de subbestemming 'intensieve veehouderij'. De gronden zijn bestemd voor land- en tuinbouw met dien verstande dat:

- a) op deze gronden uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken toelaatbaar zijn, welke nodig zijn voor een agrarisch bedrijf als omschreven in artikel 1 lid 9;

Op een agrarisch bouwperceel mogen alle gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die voor de agrarische bedrijfsvoering nodig zijn, met dien verstande dat:

- a) per bouwperceel slechts bebouwing toelaatbaar is ten diensten van één agrarisch bedrijf;
- b) per bouwperceel slechts één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen zoals autoboxen, bergplaatsen en hobbykassen toelaatbaar is;
- c) gebouwen ten behoeve van niet grondgebonden landbouw zijn, indien de totale oppervlakte 500m² bedraagt, uitsluitend toelaatbaar met toepassing van lid 5;
- d) opstallen van staand glas zijn, indien de totale oppervlakte van deze opstallen meer dan 2000m² bedraagt, uitsluitend toelaatbaar met de toepassing van lid 7;

De bouwpercelen, die op de kaart door de overige aanwijzing gedeeld bouwperceel zijn verbonden tezamen als één bouwperceel worden beschouwd.

Gebouwen voor niet-grondgebonden landbouw met een totale oppervlakte van meer dan 500m² zijn uitsluitend toelaatbaar op de navolgende bouwpercelen:

- a) de bouwpercelen gelegen op de gronden voorzien van de overige aanwijzing zone intensieve veehouderij;
- b) de bouwpercelen met de subbestemming Ai;

de bouwpercelen gelegen op de gronden voorzien van de aanduiding zone glastuinbouw met dien verstande dat gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij (met grotere oppervlakte dan 500m²) niet zijn toegestaan.

2.4 Gewenste situatie

De Karmel en de Deel hebben het perceel aan de Angerensestraat 7 in gebruik. De karmel heeft een deel van het perceel en de gebouwen in gebruik als zorgboerderij. Verstandelijk beperkte mensen kunnen hier aan dagbesteding doen binnen de agrarische sfeer. De Deel heeft een deel van het perceel en de gebouwen in gebruik ten behoeve van de functie wonen. De woning wordt bewoond door een gezin/ouderpaar. Dit ouderpaar heeft de zorg over de inwonende jongeren die daar wonen in de vorm van een gezinsvervangende situatie. In totaal is er sprake van 8 inwonende jongeren met een beperking.

In voorliggend plan wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in twee bestemmingen te weten "Matschappelijk" en "wonen".

De Karmel wil zich blijven richten op agrarische activiteiten doormiddel van het aanbieden van dagbestedingen aan mensen met een beperking. De dagbestedingen hebben betrekking op kleinschalige agrarische activiteiten en creatieve dagbestedingen zoals klei boetseren en schilderen. Bij slecht weer zullen de mensen binnen werkzaamheden uitvoeren die voornamelijk betrekking hebben op de ver- en bewerking van agrarische producten. Hierbij valt te denken aan het maken van appelsap en het sorteren van fruit en groente. Het is niet de bedoeling om van deze locatie een sociale werkplaats te maken. Men wil de volgende activiteiten uitvoeren op het perceel:

- fruitteelt (30 perenbomen, 50 kersenbomen en 50 pruimenbomen);
- volle grondsgroenteteelt;
- fokken van schapen en geiten;
- verwerken van groente en fruit;
- het boetseren van klei;
- schilderen;
- maken van kerstkaartjes;
- het maken van dierenverblijven;
- werken met kralen.

Voor de gebouwen worden bouwvlakken opgenomen. Binnen het bouwvlak mogen de gebouwen gehandhaafd blijven of gebouwd worden. Naast de bestaande bebouwing is er een ruimte opgenomen voor een nog te bouwen gebouw en schuilgelegenheid. Er zijn twee bouwvlakken op de verbeelding weergegeven. In de regels is een maximum aantal vierkante meters bebouwing opgenomen.

Voor de woongedeelten op het perceel wordt de bestemming "wonen" opgenomen. Door een aparte bestemming en aanduiding op te nemen voor het woongedeelte voorkomt men dat op andere plekken binnen de bestemming wordt gewoond. Tevens biedt dit een oplossing voor de beide bedrijven die actief zijn op het perceel en de beide functies apart exploiteren.

3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en plankaart vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

3.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2008. Voor de inhoudelijke systematiek is aangesloten op het geactualiseerde handboek bestemmingsplannen van de gemeente Lingewaard (het concept ligt momenteel te beoordeling bij de gemeente).

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

3.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

3.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat één bestemming (Maatschappelijk - Zorgboerderij).

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- *bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd;
- *specifieke gebruiksregels*: in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden;

3.2.3 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelbepaling*: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- *Algemene bouwregels*: deze bepaling bevat een algemene regels omtrent ondergronds bouwen, bestaande maten en afspraken en regelt verder op welke onderwerpen de bouwverordening een aanvullende werking heeft.
- *Algemene wijzigingsregels*: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Algemene procedureregels*: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.

3.2.4 overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid;
- Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;
- *Slotregel*: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

3.2.5 Systematiek per bestemming

Het plan kent twee bestemmingen. Deze wordt hieronder kort toegelicht.

De bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij'

-gebruiksmogelijkheden-

De voor maatschappelijk- Zorgboerderij aangewezen gronden zijn bedoeld voor een zorgvoorziening alsmede agrarische en creatieve activiteiten (waarbij de verzorging van dieren en/of gewassen en klei boetsen, schilderen e.d. deel uit maakt van het zorgprogramma), één bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en bij de bestemming behorende speelvoorzieningen, recreatief medegebruik, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen en duikers. Zoals eerder aangegeven, is een traditionele "sociale werkplaats" (conform de WSW) niet toegestaan.

-bouwmogelijkheden-

- Gebouwen mogen uitsluitend worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
- Gebouwen die zich bevinden binnen een straal van 50 meter van de Stal aan de Angerensestraat 9, mogen i.v.m. milieuwetgeving niet worden gebruikt als verblijfsruimte.
- De toegestane bouwhoogte, maximale oppervlakte, maximale inhoud van gebouwen staan beschreven in de regels.
- In totaal mag er maximaal 500m² aan bebouwing worden opgericht binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

De bestemming 'Wonen'

-gebruiksmogelijkheden-

De voor wonen aangewezen gronden zijn bedoeld voor een woning. Tevens zijn deze gronden bedoeld voor parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen en duikers.

-bouwmogelijkheden-

- Gebouwen mogen uitsluitend worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
- De toegestane bouwhoogte, maximale oppervlakte, maximale inhoud van gebouwen staan beschreven in de regels.

DEEL B – VERANTWOORDING

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Zowel op Rijks-, Provinciaal als gemeentelijk niveau zijn diverse beleidsnota's verschenen, die kaderstellend zijn voor ontwikkelingen in het landelijk gebied. Deze worden hieronder kort besproken.

4.2 Rijksbeleid

In de Nota Ruimte² wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Met het beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

² De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

4.3 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Hierdoor verliest de provincie de toetsende functie en vervalt het streekplan. Het provinciale beleid dient volgens de Wro vastgelegd te worden in de provinciale structuurvisie. Het streekplan van de provincie Gelderland is 1 juli 2008 van rechtswege, beleidsneutraal, omgezet naar een structuurvisie. Dit betekent dat het beleid zoals opgenomen in het streekplan nog steeds van belang is.

Op 29 juni 2005 is het streekplan voor de provincie Gelderland vastgesteld. Het streekplan 'Gelderland 2005' kiest voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: natuur en water ('groenblauw raamwerk'), maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur. De rest van de provincie, het 'multifunctioneel gebied', wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten. Zij werken daartoe samen in regionaal verband. De bemoeienis van de provincie met dit multifunctioneel gebied is beperkt.

Het onderliggende initiatief voorziet in het wijzigen van de bestemming 'agrarisch - intensieve veehouderij' naar 'maatschappelijk – zorgboerderij', 'wonen'. In het streekplan is het volgende opgenomen over functieverandering van gebouwen in het buitengebied.

Bij de verandering van functie is het verbeteren van de leefbaarheid, vitaliteit en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied een belangrijke doelstelling. Tevens is er een aantal eisen waar een functieverandering aan moet voldoen:

- functieverandering is alleen van toepassing op legale vrijgekomen gebouwen die zijn gelegen in het buitengebied;
Alle bebouwing op het perceel is legaal opgericht.
- de functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijzingen van het algehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Het bouwvlak wordt met circa 500m² verkleind.
- de functieverandering mag de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmeren;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan (zie paragraaf 5.5)
- de (veranderde) verkeerskundige situatie mag geen knelpunten veroorzaken;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Er vinden ongeveer 29 verkeersbewegingen per dag plaats (zie paragraaf 5.11). Een agrarisch bedrijf heeft een verkeersaantrekkende werking van circa 11 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dat betekent dat er 18 extra verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. De hui-

dige verkeerskundige situatie kan deze verkeersbewegingen gemakkelijk verwerken.

- overtollige bebouwing wordt gesloopt.
De aanwezige bebouwing wordt volledig benut er is dan ook geen sprake van overtollige bebouwing.

Er zijn twee typen zorgboerderijen te onderscheiden, te weten:

- een agrarische bedrijf met als nevenactiviteit zorg.
Dit betreft een agrarisch bedrijf die zich gaat verbreden in de agrarische sector. De hoofdactiviteit blijft agrarisch en de zorg is een nevenactiviteit. Het hoofdincome wordt nog steeds uit het agrarische gedeelte van het bedrijf gehaald. De zorg is beperkt tot een aantal personen die minder afhankelijk van begeleiding zijn.
- Een zorgbedrijf met agrarische activiteiten
Het bedrijf is in zijn geheel gericht op de zorg op basis van agrarische dagbesteding. Het hoofdincome wordt uit de zorg gehaald en het bedrijf is daarop ook ingericht. Het gaat hier meestal om kleinschalige agrarische activiteiten. De zorgbehoevenden wonen ook vaak op dit type bedrijven.

Zorgboerderij de Karmel valt onder het 2^e type zorgboerderij. Dit soort bedrijven hebben wel bebouwing nodig om de activiteiten voort te zetten. Kortom het is niet altijd mogelijk om voor dit type bedrijven bebouwing te saneren. In dit geval ging het niet om een grootschalig agrarisch bedrijf. Het agrarisch bedrijf had een bouwvlak van circa 0,55 hectare. Er kan 500m² aan bebouwing in gebruik worden genomen. Daarnaast houdt het bedrijf zich bezig met landschap en biologische landbouwactiviteiten.

Regionaal Structuurplan KAN 2005-2020 (RSP)

De gemeente Lingewaard maakt onderdeel uit van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De gemeenten van de Stadsregio Arnhem Nijmegen werken samen op het gebied van mobiliteit, ruimte, wonen en werken. Niet alleen door het opstellen van een visie voor de langere termijn, maar vooral door het uitvoeren van concrete projecten.

In het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020 (het overkoepelend beleid voor de regio) staan bestuurlijke prioriteiten. Dit levert een agenda op van tien strategische projecten, die van groot belang zijn voor de ontwikkeling van de regio. Deze Top 10 vormt de agenda voor de stadsregio voor de komende jaren.

- De (inter)nationale positie van de stadsregio versterken door verbetering van de aansluiting op Europese infrastructuurnetwerken (weg, spoor en water).

- Het gebruik van het openbaar vervoer stimuleren door bus, trein en aanvullend openbaar vervoer optimaal op elkaar af te stemmen.
- Stedelijke ontwikkeling stimuleren rond plekken waar meerdere vormen van (openbaar) vervoer bij elkaar komen, dat wil zeggen daar waar overstap- en verblijfsmomenten ontstaan.
- Het regionale vestigingsklimaat stimuleren door herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen.
- Het regionale vestigingsklimaat versterken door het stimuleren van innovatieve, creatieve economische activiteiten.
- Het profileren van de regio in (inter)nationaal verband door het versterken van het grootstedelijk klimaat van de steden Arnhem en Nijmegen.
- De eigenheid en identiteit van dorpen versterken door de ontwikkeling van dorpen te laten aansluiten op de karakteristieken van de historisch gegroeide dorpsstructuur.
- De ontwikkeling van een regionaal landschapspark, met daar doorheen een fijnmazig regionaal netwerk van recreatieve routes.
- De kwaliteit van de grote natuurgebieden in de regio verbeteren en het tot stand brengen van ecologische verbindingen tussen die gebieden. Daarnaast het aanleggen van een aantal specifieke groengebieden in en rondom de stad.
- De relictten en monumenten uit het cultuurhistorische verleden van de regio zichtbaar en beleefbaar maken.

De bovenstaande top 10 resulteert in concrete beleidsregels voor ontwikkelingen. Zo worden er mogelijkheden gebonden bij functieverandering van agrarische bedrijven. Hierbij is een verschil gemaakt tussen functieverandering naar wonen (landelijk wonen) en functieverandering naar werken of woon-werkcombinaties.

Voor functieverandering naar werken of woon-werkcombinaties geldt een maximum voor niet-agrarische bedrijvigheid van 500 m² bebouwd oppervlak per locatie, mits de resterende vrijgekomen (bedrijfs)gebouwen worden gesloopt

Beleidsregels Stadsregio land- en tuinbouw

1. In de specifiek gereserveerde gebieden voor 'Grondgebonden landbouw en veehouderij' is functieverandering van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing slechts toegestaan indien de bedrijfsontwikkeling van de agrarische bedrijven in de omgeving niet wordt belemmerd. Het vestigen van landgoederen is in deze gebieden uitgesloten. Uitzonderingen op deze regel zijn alleen mogelijk indien uit een door het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio goedgekeurde visie voor het desbetreffende gebied blijkt dat die uitzondering substantieel bijdraagt aan het versterken van landschappelijke kwaliteit of aan andere gebiedsdoelen en geen belemmeringen opwerpt voor de grondgebonden landbouw en veehouderij;

2. Bij sloop van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen in de gebieden voor 'Grondgebonden landbouw en veehouderij' is compensatie door nieuwbouw buiten deze gebieden en de groenblauwe basis mogelijk, met inachtneming van de randvoorwaarden uit het Streekplan Gelderland 2005 en beleidsregel 3 voor functieverandering van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
3. Voor een vrijkomend (agrarisch) bedrijfsgebouw in de nabijheid van het 'Recreatieve routenetwerk' is, in afwijking van het Streekplan Gelderland 2005, buiten gebieden voor 'Grondgebonden landbouw en veehouderij' en de groenblauwe basis voor functieverandering naar werken, woon-werkcombinaties en nevenactiviteiten maximaal 750m² bebouwd oppervlak per locatie toegestaan voor de functies die het recreatieve routenetwerk versterken. Gemeenten dienen lokaal maatwerk hiervoor in bestemmingsplanvoorschriften uit te werken;
4. In een intergemeentelijk verband uitgewerkt landschapsontwikkelingsplan kunnen beleidsregels voor VAB's worden uitgewerkt, die bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en vitalisering van het landelijk gebied in het plangebied. Deze beleidsregels of bestemmingsplan voorschriften kunnen na goedkeuring door het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio en Gedeputeerde Staten van Gelderland voor het daarvoor begrensde gebied in de plaats treden van beleidsregel 3. Beleidsregels 1 tot en met 4 zullen worden verwerkt tot één regionale beleidsinvulling voor VAB's.

Bij bestemmingswijziging van een agrarisch bouwperceel kan functieverandering van de aanwezige bedrijfsgebouwen en het hoofdgebouw plaatsvinden. Voor functieverandering naar werken of woon-werkcombinaties geldt een maximum voor niet-agrarische bedrijvigheid van 500 m² bebouwd oppervlak per locatie, mits de resterende vrijgekomen (bedrijfs)gebouwen worden gesloopt. In dit geval wordt aan die voorwaarde voldaan. Er kan maximaal 500m² aan bebouwing worden opgericht. In dit geval betreft het een woon-werkcombinatie met een ondergeschikte agrarische functie.

Conclusie Provinciaal beleid

Het provinciale beleid is bedoeld als kader waarbinnen de gemeenten kunnen handelen. Het onderliggende initiatief past niet geheel binnen het provinciale kader.

Functieverandering dient aan een aantal eisen te voldoen, hieronder wordt kort aangegeven welke dat zijn en of er aan voldaan wordt.

- Functieverandering is alleen van toepassing op legale vrijgekomen gebouwen, gelegen in het buitengebied.
Hier voldoet het initiatief aan.
- Functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het algehele perceel en verkleining van het bouwvlak.
Het bouwvlak wordt met circa 500m² verkleind.

- Functieverandering mag bedrijven in de omgeving niet belemmeren. Hier wordt aan voldaan (zie paragraaf 5.5).
- De verkeerskundige situatie mag geen knelpunten opleveren. Hier wordt aan voldaan (zie paragraaf 5.11).
- Overtollige bebouwing dient gesloopt te worden. In dit geval betreft het zorgboerderij met een maximum van 500m² aan bebouwing. Volgens het Regionaal structuurplan KAN is dit mogelijk.

Doordat er is sprake van een 'maatschappelijk - zorgboerderij' behoudt het perceel nog steeds de agrarische functie, maar is deze ondergeschikt geworden aan de zorgboerderij. Het is niet mogelijk om dit te doen bij een functieverandering naar zorgboerderij (maatschappelijk en agrarisch gerelateerd). De bebouwing blijft noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering en het aanbieden van goede zorg. Het provinciale beleid is geformuleerd als inkadering en richtlijn voor het gemeentelijke beleid. De gemeente heeft aangegeven in te stemmen met het onderliggende initiatief.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De structuurvisie van de gemeente Lingewaard is ingedeeld naar landelijk en stedelijk gebied. Het landelijke gebied is vervolgens verdeeld in: het uiterwaarden gebied, het oeverwalgebied en het komgrondegebied.

Het plangebied valt binnen de categorie oeverwallen. Karakteristiek aan het oeverwallenlandschap is het kleinschalige agrarische landschap en ook de (kleinschalige) agrarische bebouwing. De oeverwallen vragen om het behouden van deze historische agrarische bebouwing en het landschappelijk inpassen van grotere gebouwcomplexen.

Een kansrijke functionele ontwikkeling van het gebied tussen Gendt en Doornenburg is het hergebruiken van vrijkomende agrarische bebouwing voor bijvoorbeeld zorg of kleinschalige bedrijvigheid. Voorwaarden daarbij zijn dat het landschappelijke karakter niet aangetast mag worden en de invloed op de omgeving beperkt blijft.

Conclusie

Uit de structuurvisie blijkt dat het hergebruiken van agrarische bebouwing voor zorgfuncties wordt aangemoedigd, mits het landschappelijke karakter niet aangetast wordt en de invloed op de omgeving beperkt blijft. Doordat er alleen sprake is van een functiewijziging voldoet het onderliggende initiatief aan deze voorwaarden. Het landschappelijk karakter wordt zeker niet aangetast, maar zelfs verbeterd. Doordat de agrarische activiteiten zijn gericht op kleinschalige biologische landbouw wordt het landschap op een zorgvuldige manier beheerd.

5. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de planologisch relevante aspecten van het project onderzocht. Het gaat hierbij om milieutechnische eisen, cultuurhistorische, archeologische en landschappelijke waarden en veiligheid.

5.2 Geluid

De bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'zorgboerderij' betreft geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Aan de voorzijde van het perceel is een woning aanwezig (de voormalige agrarisch bedrijfswoning). De aanbouwen gelegen achter de bestaande woning worden gebruikt voor de woonfunctie. Hier wonen de jongeren in een vorm van gezinsvervangend verband. Er is echter geen sprake van een zelfstandige woning. Een onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is daarom niet aan de orde.

5.3 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging.

Gezien het feit dat er geen ingreep in de bodem plaats vindt en de ontwikkeling in bestaande bebouwing is gerealiseerd, wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.4 Waterhuishouding

Beleidskader en samenwerking met de waterbeheerder

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Gelderland, het Waterbeheersplan van Waterschap Rivierenland, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Het waterschap Rivierenland heeft, naast het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2002-2006. Hierin staan normen en ambities opgenomen voor de waterkwantiteit- en kwaliteit. Tevens hebben de gemeente Lingewaard en het waterschap Rivierenland de afgelopen jaren gewerkt aan een gemeentelijk Waterplan.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling(en)

Het waterschap Rivierenland hanteert voor ontwikkelingen in landelijk gebied het uitgangspunt dat bij uitbreiding van verhard oppervlak, groter dan 1500 m², gecompenseerd dient te worden.

Onderhavig initiatief voorziet in een functiewijziging van bestaande bebouwing en terreininrichting. Er wordt een maximum van 500m² aan bebouwing mogelijk gemaakt. Daarmee blijft het onder de door het waterschap voorgeschreven 1500m².

Het initiatief heeft dus geen betekenisvolle uitbreiding van verhard oppervlak tot gevolg. Tevens is er in het huidige gebruik geen sprake van (grond)wateroverlast. Compenserende maatregelen ten aanzien van water zijn dus niet aan de orde. Mogelijke toekomstige uitbreiding van verhardingen dienen 'waterneutraal' te worden aangelegd.

Samenwerking met de waterbeheerder

De ruimtelijke onderbouwing dient door de gemeente Lingewaard te worden voorgelegd aan het waterschap Rivierenland.

5.5 Hindercirkels bedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt, sinds 1 januari 2007, het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven en veehouderijen. Daarnaast dienen ruimtelijke ontwikkelingen, welke in het buitengebied of aan de rand van de kern plaatsvinden, getoetst te worden aan de Wgv.

Uiterst gesimplificeerd kan er gesteld worden dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied of aan de rand van een kern bestaande agrarische bedrijven niet mogen belemmeren in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Tevens mag de nieuwe functie niet gehinderd worden door de omliggende agrarische bedrijven.

Het onderliggende plan voorziet in een 'maatschappelijke zorgboerderij' met daarbij een woning en een gebouw ten behoeve van het in gezinsvervangend verband wonen. Dit betekent dat een gedeelte van het plangebied geurhindergevoelig is. Er is daarom naar de omliggende agrarische bedrijvigheid gekeken om te bezien of deze gehinderd wordt. Tevens is er bekeken of er een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Uit deze inventarisatie is gebleken dat er aan de Angerensestraat 9 geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd (bedrijfscontrole door de gemeente Lingewaard op 26 januari 2009). Op het perceel aan de Angerensestraat 38 is een varkenshouderij gevestigd. Woonruimten op de locatie Angerensestraat 7 bevinden zich op circa 100 meter vanaf de hoek van de stal van het varkensbedrijf aan de Angerensestraat 38. Volgens de VNG-lijst zijn de volgende afstanden per milieuaspect van toepassing:

Nr	Naam, adres, soort bedrijf, SBI-code	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
1	Bouwens, Angerensestraat 38 Gendt, varkenshouderij, 0123	200	30	50	0	200

In principe houdt dit in dat er niet wordt voldaan aan de voorgeschreven afstand. Echter in de handreiking Wet geurhinder en veehouderij is er een aparte regeling opgenomen voor voormalige bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen. Deze regeling is hieronder weergegeven.

Voor de beoordeling van de geurbelasting is van belang of sprake is van dieren met of zonder geuremissiefactor (gef). Als eerste stap moet daarom per diercategorie worden bepaald of een geuremissiefactor is vastgesteld.

Omdat voor sommige geurgevoelige objecten afwijkende normen gelden, is de volgende stap om te bepalen welke geurgevoelige objecten in de omgeving van de veehouderij zijn gelegen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in:

- a. Ruimte-voor-ruimte woning (artikel 14.2) of ander geurgevoelig object (artikel 14.3) die na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij en is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij (artikel 14, tweede lid) én in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij;
- b. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid).
- c. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid).
- d. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een andere veehouderij.
- e. Alle woningen en geurgevoelige objecten die niet onder categorie a t/m d vallen.

Daarna moeten de volgende toetsingen worden uitgevoerd:

Soort dieren	Artikel Wgv	Toetsing (x=nvt)	Geurgevoelig object				
			a	b	c	d	e
Alle dieren	Artikel 5	Minimumafstand buitenzijde dierenverblijf – buitenzijde geurgevoelig object	nvt				
	Artikel 14	Minimumafstand emissiepunt dierenverblijf – buitenzijde geurgevoelig object		nvt	nvt	nvt	nvt
Dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld	Artikel 3, 1e lid	Maximale geurbelasting buitenzijde geurgevoelig object	nvt	nvt	nvt		
	Artikel 3, 2e lid	Minimumafstand emissiepunt dierenverblijf – buitenzijde geurgevoelig object	nvt			nvt	nvt
Dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld	Artikel 4	Minimumafstand emissiepunt dierenverblijf – buitenzijde geurgevoelig object	nvt				

Bij de gemeente is navraag gedaan ten aanzien van het agrarische bedrijf aan de Angerensestraat 38. Daaruit is gebleken dat op 29 juni 2010 een revisievergunning is verleend voor het (intensief) houden van diverse dieren. De hoofdactiviteit bestaat uit het houden van geiten (2.223). Agel heeft daarom een onderzoek uitgevoerd naar de geurhinder op het plangebied³. Dit onderzoek is als bijlage aan dit bestem-

³ Onderzoek geur veehouderijen Angerensestraat 7 te Gendt, projectnummer: 20100376, Agel adviseurs 23 augustus 2010 Oosterhout.

mingsplan toegevoegd. Uit deze berekening is gebleken dat op alle receptorpunten de geurnorm (8 OuE/m^3) wordt overschreden.

Voor de woning geldt dat dit een voormalige bedrijfswoning is die na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderijbedrijf⁴. Voor het gebouw dat in gebruik wordt genomen ten behoeve van het in gezinsvervangend verband wonen, geldt dat dit een geurgevoelig object is die na 19 maart 2000 is gerealiseerd. Deze realisatie hangt samen met de beëindiging (geheel buiten werking stellen) van de veehouderij. Daarnaast wordt met dit plan het bouwvlak verkleind waardoor er geen extra bouw mogelijkheden worden gecreëerd. De bebouwing wordt herbruikt voor de nieuwe functie zorgboerderij. In dit stuk is dan ook gekeken welke toetsing van toepassing is, de beide geurgevoelige objecten vallen onder respectievelijk categorie a (het deel waarin het in gezinsvervangend verband wonen is toegestaan) en c (voormalige bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf dat op of na 19 maart 2000 is gestopt).

Dat betekent dat voor categorie a moet worden getoetst aan de minimum afstand tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en de buitenzijde van het geurgevoelige object voor alle dieren. In artikel 3.2.2. van de handreiking is aangegeven dat voor deze geurgevoelige objecten een minimumafstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van het geurgevoelige object geldt van:

- 100 meter (binnen de bebouwde kom);
- 50 meter (buiten de bebouwde kom).

In dit geval ligt de buitengevel van het deel waarin het in gezinsvervangend verband wonen is toegestaan op circa 61 meter vanaf de buitengevel van het dierenverblijf aan de Angerensestraat 38. Tevens is de locatie Angerensestraat 7 buiten de bebouwde kom gelegen. Het emissiepunt van Angerensestraat 38 is dus verder dan 50 meter vanaf de buitengevel gelegen, waarmee het voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij. Op deze manier wordt op een verantwoorde manier afgeweken van de VNG-normering.

Voor categorie c dient te worden getoetst aan de minimumafstand buitenzijde dierenverblijf – buitenzijde geurgevoelig object en aan de minimumafstand emissiepunt dierenverblijf – buitenzijde geurgevoelig object. In artikel 3.2.1. is aangegeven wat de toetsing inhoud voor alle dieren. In alle gevallen, zowel voor dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren, geldt op grond van artikel 5, eerste lid van de Wgv altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object:

- Binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

⁴ Op 29-09-2000 is door het Zuiveringsschap Rivierenland een bedrijfsbezoek uitgevoerd. Op dat moment is geconstateerd dat er op het perceel Angerensestraat 7 een agrarisch bedrijf was gevestigd. Op 4 maart 2003 is het bedrijf in het kader van het handhavingprogramma van de gemeente Lingewaard bezocht. Tijdens de controle is door de medewerkers van de gemeente geconstateerd dat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer op het perceel plaatvonden. Dit is per brief (d.d. 14 maart 2003) aan de eigenaar van de Angerensestraat 7 meegedeeld.

- Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 25 meter.

De ligging van het geurgevoelig object bepaalt of sprake is van ligging binnen of buiten de bebouwde kom.

Voor dieren met en zonder een geuremissiefactor dient te worden gekeken naar het emissiepunt en de buitenzijde van een geurgevoelig object. In artikel 3.2.4 en artikel 3.2.5 van de handreiking is aangegeven wat de toetsing inhoudt.

Voor woningen en andere geurgevoelige objecten bij andere veehouderijen of bij andere voormalige veehouderijen (die op of na 1 maart 1990 zijn opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij) is artikel 3, eerste lid niet van toepassing. Voor deze geurgevoelige objecten geldt een minimumafstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van het geurgevoelig object (artikel 3, tweede lid van de Wgv). Deze minimumafstand is afhankelijk van de ligging van het geurgevoelig object:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden dezelfde afstanden. Aangezien de woning nog onderdeel uitmaakte van een veehouderijbedrijf na 19 maart 1990. Is van deze afstand geen sprake en dient 25 meter te worden aangehouden. De woning bevindt zich op een afstand van circa 61 meter vanaf de buitengevel van het dierenverblijf. De afstand tot een emissiepunt is nog groter.

Het plan voldoet dan ook aan de voorwaarden zoals deze gesteld zijn in de Wet geurhinder en veehouderij en kan op verantwoorde manier afgeweken worden van de VNG-normering.

Uit het onderzoek geur veehouderijen blijkt dat voor wat betreft de vergunden geuremissie van de onderzochte veehouderijen er in beginsel beperkingen zijn voor de geplande ontwikkelingen ter plaatse van de planlocatie. Door de vergunde geuremissie van de geitenhouderij aan de Angerensestraat 38 wordt ter plaatse van de planlocatie aan de Angerensestraat 7 de geurnorm van 8,0 OuE/m³ overschreden. Echter de planlocatie betreft een voormalige veehouderij. Derhalve mag op basis van artikel 3, lid 2 onder b van de Wet geurhinder en veehoudertij (Wgv) afgeweken worden van de geurnorm zoals benoemd in artikel 3, lid 1 onder d van de Wgv. Zodoende zijne r ten aanzien van het aspect geurhinder veehouderijen geen beperkingen aanwezig voor de geplande ontwikkelingen ter plaatse van de planlocatie.

5.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid⁵:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bij de start van een project wordt onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 2 uit het Besluit NIBM geeft aan dat *aannemelijk gemaakt* moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden. Als de grens niet wordt over-

⁵ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

schreden is het project NIBM. De Regeling NIBM geeft getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C)
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Het onderhavige plan is voornamelijk bedoeld om het daadwerkelijke hoofdgebruik (zorg) vast te leggen in het bestemmingsplan. De werkzaamheden die plaatsvinden op het perceel zullen niet wezenlijk veranderen. De huidige functie heeft een maximale verkeersaantrekkende werking van een veehouderij + een woning (10 + 9 motorvoertuigbewegingen/etmaal). De nieuwe functie heeft een maximale verkeersaantrekkende werking van 25 bewegingen per etmaal (zie paragraaf 5.11).

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van 1500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Conform het DHV-rapport "Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten", Ministerie van VROM (december 2006) heeft een woning een verkeersaantrekkende werking van 2,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit betekent dat een plan met minder dan 3.900 motorvoertuigbewegingen (1500 woningen * 2,6 motorvoertuigbewegingen) niet in betekende mate aan de luchtkwaliteit bijdraagt. Uit de verkeersberekening voor onderliggend initiatief is gebleken dat het initiatief een verkeersaantrekkende werking heeft van 25 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Hiermee blijft de inrichting ruim onder de grens van 3.900 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Hieruit is gebleken dat een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is voor onderliggend initiatief en dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de con-

concentratie van een bepaalde stof. Conform de Wet luchtkwaliteit 2007 kan het initiatief dan ook doorgang vinden.

5.7 Externe veiligheid

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is te controleren of er externe risico's bestaan voor het plangebied, zie figuur 1.



Figuur 1: Uitsnede risicokaart Gelderland (blauw: globale ligging initiatieflocatie)

Er zijn uiteenlopende risico's waaraan men in de dagelijkse leefomgeving bloot kan staan. Het betreft hierbij onder meer risico's van gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport van deze stoffen. Deze risico's zijn verbonden aan een bepaalde plaats. Voor het transport zijn dat de wegen, het spoor, de waterwegen en de buisleidingen. Vooral bij nieuwe woningbouwontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden.

In het projectgebied zelf en omgeving komen geen Bevi-inrichtingen, het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen voor. Dit geldt eveneens ten aanzien van transportleidingen e.d. Geconcludeerd kan worden dat in Op een afstand van 1.300 meter ligt een aardgastransportleiding en op 1.400 meter is de scheepswerf Vahali gelegen. Deze afstanden zijn zo groot dat deze risico's geen effect hebben op het plan.

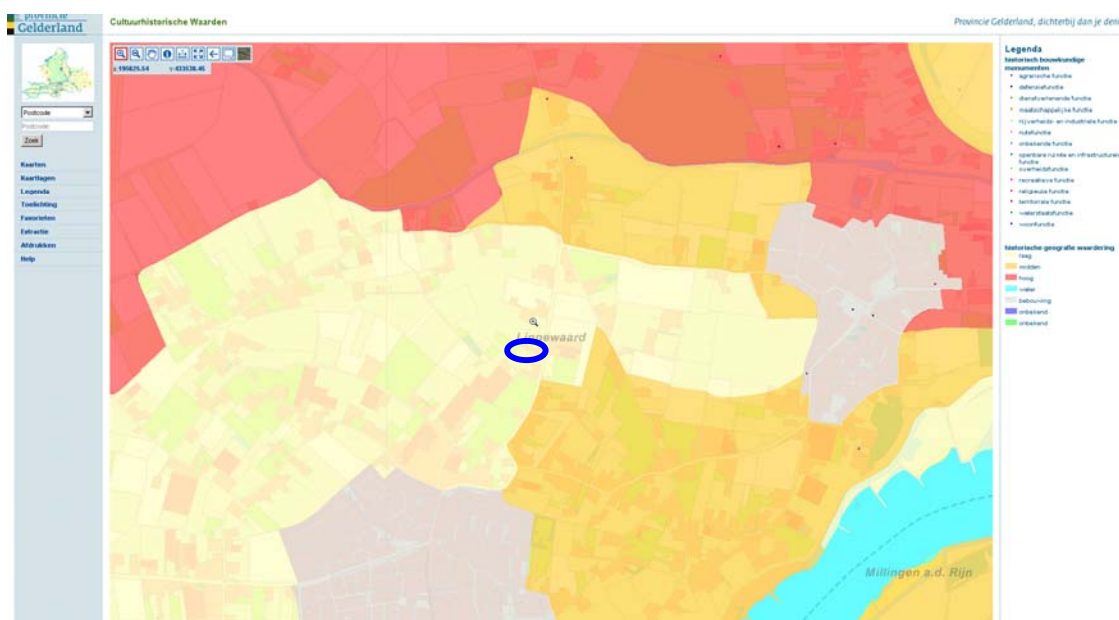
het kader van de externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Flora- en fauna

In het onderliggende plan vinden geen fysieke veranderingen plaats op het perceel, het betreft slechts een functionele verandering van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Maatschappelijke zorgboerderij' en 'wonen'.

5.9 Archeologische waarden

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de archeologische waarden van het plangebied of de initiatieflocatie. Door ingrepen in de bodem kunnen anders namelijk waardevolle archeologische sporen verdwijnen. Op de afbeelding hieronder is de cultuurhistorische waarde van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 2: Uitsnede cultuurhistorische waardekaart Gelderland, blauw globale ligging initiatieflocatie

Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk doordat er geen ingrepen in de grond plaatsvinden (de wijzingen in onderliggend bestemmingsplan zijn niet ruimtelijk maar functioneel).

5.10 Kabels en Leidingen

De aanwezigheid van kabels en/of leidingen in een gebied kunnen de realisatie van plannen in de weg staan. In of nabij het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen.

5.11 Verkeer en parkeren

In de huidige situatie betreft het een agrarisch bedrijf. Een agrarisch bedrijf heeft een gemiddelde verkeersaantrekkende werking van 11 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Het eigen terrein is groot genoeg om de auto's van bezoekers te kunnen parkeren. Het onderwerp parkeren is dan ook niet van invloed op de voorgestane functieverandering.

Toekomstige verkeersgeneratie

Woonhuis

aantal woningen op terrein	1
kencijfer verkeersgeneratie (koop, vrijstaand)	9,1
verkeersgeneratie woning (mvtgbew/etm)	$1 * 9,1 = 9$

Zorgboerderij

aantal cliënten per dag (wonende op de locatie)	8
aantal cliënten per dag (niet wonende op de locatie)	4
Aantal begeleiders	2
percentage cliëntenbezoek (niet wonende op de locatie) met auto	100%
percentage begeleiders met auto	100%
autobezettingsgraad	1
aantal motorvoertuigbewegingen per auto per etmaal(brengen/halen)	4
aantal motorvoertuigbewegingen per auto per etmaal (zelf rijden)	2
verkeersgeneratie zorgboerderij (cliënten)	$((4 * 100\%) / 1) * 4 = 16$
verkeersgeneratie zorgboerderij (begeleiding)	$((2 * 100\%) / 1) * 2 = 4$

Totaal (mvtgbew/etm)	29
----------------------	----

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatie

In het onderliggende bestemmingsplan voorziet in het veranderen van de aanduiding van het perceel in het bestemmingsplan. Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats. Dit betekent dat het onderliggende bestemmingsplan geen financiële gevolgen heeft voor de gemeente, behoudens de kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van het planproces. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

7. VOOROVERLEG

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Geurhinderonderzoek

Onderzoek geur veehouderijen

Angerensestraat 7 te Gendt

Opdrachtgever : BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA BOXTEL

Projectnummer : 20100376

Status rapport : Definitief 01

Datum : 23 augustus 2010

Opgesteld door : A.G. Visser

Gecontroleerd door : ing. J.M. Wiessner

Voor akkoord : drs. ing. M.G.A. van den Brink

Paraaf : _____

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	23-08-2010	Onderzoek geur veehouderijen, Angerensestraat 7 te Gendt	GV	JW

INHOUD

pagina

1	INLEIDING	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Uitgangspunten	2
1.3	Leeswijzer	2
2	ONDERZOEKSLOCATIE	3
3	ONDERZOEK GEUR VEEHOUDERIJEN	4
3.1	Uitgangspunten	4
3.2	Relevante veehouderijen	4
3.3	Geurhinder veehouderijen	4
3.4	Resultaten geurberekening	6
3.5	Conclusie geurberekening	6
3.6	Motivatie geur veehouderijen	7
4	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	9
4.1	Samenvatting	9
4.2	Conclusie	9

BIJLAGEN

1. Tekening geurcontouren
2. Invoergegevens geurberekening
3. Uitvoergegevens geurberekening

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

De planlocatie aan de Angerensestraat 7 te Gendt betreft een boerderij welke omgezet zal worden naar een maatschappelijke functie (zorgboerderij). Tevens zal ter plaatse een gezinsvervangende woning worden gerealiseerd. In het kader van deze planontwikkeling is door AGEL adviseurs een milieukundig onderzoek uitgevoerd naar de ter plaatse van de planlocatie aanwezige geurbelasting veroorzaakt door een nabijgelegen veehouderij.

1.2 Uitgangspunten

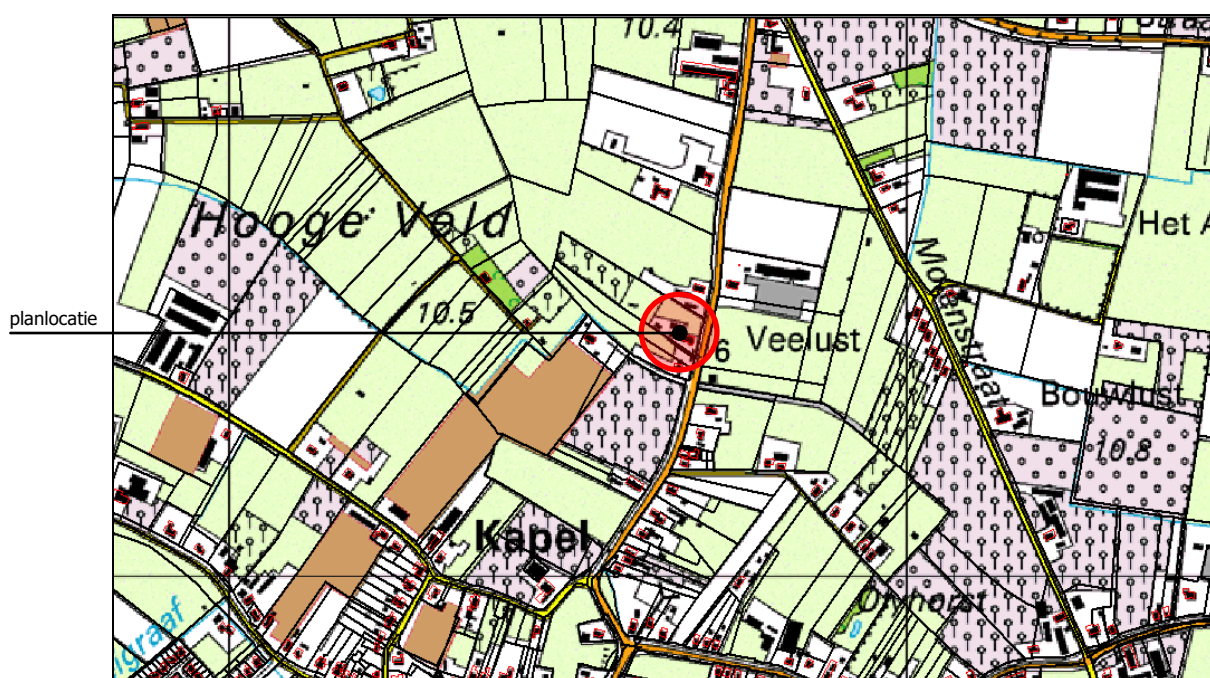
Ten behoeve van het onderzoek geur veehouderijen is de vergunde geuremissie beoordeeld van de relevante veehouderijen welke zijn gelegen in de (directe) nabijheid van de planlocatie. Met betrekking tot de geurberekening voor deze planlocatie is onderzoek gedaan naar de geurbelasting veroorzaakt door de intensieve veehouderij aan de Angerensestraat 38 te Gendt.

1.3 Leeswijzer

De resultaten van het milieuonderzoek zijn in de rapportage als volgt uitgewerkt. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de onderzoekslocatie. In hoofdstuk 3 zijn de resultaten van het onderzoek en de geurberekeningen weergegeven en is beoordeeld in hoeverre het aspect geurhinder veehouderijen beperkende invloeden heeft voor de geplande ontwikkelingen ter plaatse van de planlocatie. Hoofdstuk 4 sluit de rapportage af met een samenvatting en conclusie van de onderzoeksresultaten.

2 ONDERZOEKSLOCATIE

De planlocatie aan de Angerensestraat 7 is gelegen buiten de bebouwde kom, ten noorden van de kern van Gendt (gemeente Lingewaard). In de figuren 2.1 en 2.2 is de globale situering van de planlocatie in haar omgeving weergegeven.



Figuur 2.1: planlocatie globaal aangegeven (Bron: Kadaster)



Figuur 2.2: planlocatie globaal aangegeven (Bron: Bing Maps)

3 ONDERZOEK GEUR VEEHOUDERIJEN

3.1 Uitgangspunten

Voor de uitvoering van het onderzoek zijn als uitgangspunt genomen de thans gevestigde veehouderijen gelegen in de directe nabijheid van de planlocatie. Voor de beoordeling ten aanzien van geurhinder veehouderijen is onderzoek gedaan naar de geuremissie van het bedrijf gevestigd aan de Angerensestraat 38 te Gendt.

3.2 Relevante veehouderijen

Met de afdeling milieu van gemeente Lingewaard heeft afstemming plaatsgevonden ten aanzien van de veehouderijen met een voor de planlocatie relevante geuremissie. Vastgesteld is dat de geitenhouderij aan de Angerensestraat 38 een mogelijk relevante geuremissie voor de planlocatie heeft. De geuremissie van dit bedrijf en de geurbelasting voor de planlocatie is in paragraaf 3.3 van deze rapportage beoordeeld en nader uitgewerkt.

Aan de Angerensestraat 15 is tevens een veehouderij gevestigd. Dit bedrijf betreft een gemengd bedrijf met hoofdzakelijk varkens. Door de gemeente Lingewaard is recentelijk een revisievergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend, met beschikkingsdatum 17 mei 2010. Uit de beschikking blijkt dat ten behoeve van het verlenen van de vergunning geurberekeningen zijn uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat door de activiteiten een minieme overschrijding ($8,65 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$) van de geurnorm ($8,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$) plaatsvindt op de woning aan de Angerensestraat 48. Gezien deze lage overschrijding en de grote afstand van het bedrijf tot onderhavige planlocatie kan gesteld worden dat de bijdrage in de geurbelasting ter plaatse van de planlocatie lager is dan de geurnorm en deze veehouderij niet verder in haar bedrijfsvoering wordt beperkt als gevolg van onderhavige planontwikkeling. Derhalve is enkel onderzoek gedaan naar de geuremissie van de veehouderij aan de Angerensestraat 38.

3.3 Geurhinder veehouderijen

Bij (intensieve) veehouderijen is vaak sprake van een aanzienlijke geurcontour. In deze paragraaf zal ingegaan worden op beoordeling van de geuremissie vanuit de relevante veehouderij en de geurbelasting ter plaatse van de planlocatie.

Het volgende bedrijf is in het kader van deze rapportage beoordeeld en onderzocht.

Tabel 3.1: relevante veehouderijen

ID nr.	adres	bedrijfsactiviteiten	geuremissie (Ou_E/s)
1:	Angerensestraat 38	geitenhouderij	34.731,6 Ou_E/s

Het bedrijf gevestigd aan de Angerensestraat 38 is hoofdzakelijk een geitenhouderij, daarnaast worden op kleine schaal schapen, pony's, kalfkoeien en kippen gehouden. Door de gemeente Lingewaard is een revisievergunning verleend, met beschikkingsdatum 29 juni 2010, voor het (intensief) houden van de diverse dieren. De Wet geurhinder en veehouderij is sinds 1 januari 2007 in werking getreden. Echter, gezien het feit dat de eerste (definitieve) vergunning-aanvraag voor het bedrijf dateert van 6 april 2006, is de aanvraag getoetst aan de op die datum geldende wet- en regelgeving. De thans voor het bedrijf vigerende milieuvergunning is derhalve gebaseerd op de 'oude' wetgeving en derhalve is de geuremissie van het bedrijf nog uitgedrukt in mestvarkeneenheden (MVE's).

Aangezien voor onderhavig geuronderzoek geurberekeningen worden uitgevoerd op basis van de 'nieuwe' wetgeving is het noodzakelijk om de vergunde MVE's om te rekenen naar de werkelijke hoeveelheid odour units welke per seconde (Ou_E/s) door een individueel dier wordt geëmitteerd. Vervolgens zal de totale geuremissie voor het gehele bedrijf worden berekend.

Conform de vergunning mogen binnen het bedrijf 2.223 geiten op een intensieve wijze gehouden worden. Daarnaast mogen in totaal 34 'landbouwhuisdieren' (pony's, een tweetal geiten, kalfkoeien en kippen) binnen het bedrijf worden gehouden. Ten behoeve van de geurbelasting vanuit het bedrijf zijn deze 'hobbydieren' buiten beschouwing gelaten. De geuremissie wordt bepaald door de op een intensieve wijze te houden 2.223 geiten. Daarnaast worden de 14 binnen het bedrijf te houden schapen in de geurberekening meegenomen. In onderstaande tabel 3.2 zijn de voor de geurberekening relevante dieren opgenomen, inclusief de conform de Wet geurhinder en veehouderij bijbehorende geuremissiefactor.

Tabel 3.2: dieren en geuremissie Angerensestraat 38 t.b.v. geurberekening

RAV-nr.*	diersoort	aantal dieren	geuremissiefactor per dier	totale geuremissie per diersoort
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	14	7,8 Ou_E/s	109,2 Ou_E/s
C1	geiten ouder dan 1 jaar	1503	18,8 Ou_E/s	28.256,4 Ou_E/s
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	350	11,3 Ou_E/s	3.955,0 Ou_E/s
C3	opfokgeiten en afmestlammeren tot en met 60 dagen	350	5,7 Ou_E/s	1.995,0 Ou_E/s
C1	geiten ouder dan 1 jaar (geitenbokken)	20	18,8 Ou_E/s	376,0 Ou_E/s
Totale geuremissie van het bedrijf:				34.731,6 Ou_E/s

* RAV staat voor Regeling ammoniak en veehouderij.

Berekening geurbelasting

Voor bovenstaand bedrijf is het noodzakelijk om de geurbelasting ter plaatse van de planlocatie te berekenen. Deze berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het programma 'V-stacks gebied'. De ingevoerde gegevens zijn opgenomen in bijlage 2 van deze rapportage. De rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 3 van deze rapportage.

Na overleg met de gemeente Lingewaard is relevante informatie verkregen ten aanzien van de vigerende milieuvergunning. Op basis van de aangeleverde informatie zijn de invoergegevens voor de geurberekeningen geformuleerd. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de informatie omtrent de emissiepunten (bronnen) van de veehouderijen, de X- en Y-coördinaten, de emissiepunthoogte, de gemiddelde gebouwhoogte, de diameter van het emissiepunt en de uittredesnelheid van de emissiepunten.

Op basis van deze gegevens is de geurbelasting ter plaatse van de planlocatie berekend welke veroorzaakt wordt door de bovengenoemde veehouderij. In de vigerende milieuvergunning is sprake van diverse dieren in globaal twee stallen. In overleg met de gemeente is gekozen om voor het bedrijf in totaal twee emissiepunten te hanteren. De situering van de emissiepunten (bronnen B1 en B2) is weergegeven op de zonetekening welke opgenomen is als bijlage 1 van deze rapportage. Op basis van de bedrijfsindeling is de totale geuremissie verdeeld over de twee emissiepunten. Zie tabel 3.3 voor de verdeling van de geuremissie ten aanzien van de geuremitterende bronnen vanuit het bedrijf.

Tabel 3.3: invoergegevens geuremissie Angerensestraat 38 t.b.v. geurberekening

Bron	X-coördinaat	Y-coördinaat	E-aanvraag (geuremissie Ou_E/s)
Stal 1	195.820	433.446	5.950 Ou_E/s
Stal 2	195.801	433.364	28.781,6 Ou_E/s

3.4 Resultaten geurberekening

Om de geurbelasting ter plaatse van de planlocatie te berekenen zijn een vijftal receptorpunten gepositioneerd op de noordelijke en oostelijke rand van de planlocatie aan de Angerensestraat 7 te Gendt. Tevens zijn op een drietal nabijgelegen woningen aan de Angerensestraat 5, 9 en 36 receptorpunten gepositioneerd. Dit om na te gaan in hoeverre thans reeds sprake van een overbelaste situatie (overschrijding geurnorm op bestaande woningen). Eén en ander is weer-gegeven op de contourentekening in bijlage 1 van deze rapportage.

De geurberekeningen zijn uitgevoerd met behulp van de rekensoftware 'V-Stacks gebied, versie 2010.1'. Dit softwareprogramma is één van de Verspreidingsmodellen bij de Wet geurhinder en veehouderij. Aangezien de planlocatie aangemerkt kan worden als 'buiten de bebouwde kom' en de planlocatie niet is gelegen in een concentratiegebied conform de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) mag de geurbelasting ter plaatse van de planlocatie de geurnorm van $8,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ niet overschrijden. Met behulp van 'V-stacks gebied' is de geurbelasting op de vijf receptorpunten berekend. De geurbelasting op de receptorpunten is in tabel 3.4 opgenomen.

Tabel 3.4: geurbelasting ontvangerpunten planlocatie Angerensestraat 7

ID-nr receptor-punten	Omschrijving receptorpunten	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm (Ou_E/m^3)	Geurbelasting (Ou_E/m^3)
G1	Rand planlocatie	195.643	433.412	8,000	8,511
G2	Rand planlocatie	195.674	433.393	8,000	11,375
G3	Rand planlocatie	195.701	433.377	8,000	14,512
G4	Rand planlocatie	195.695	433.353	8,000	14,549
G5	Rand planlocatie	195.688	433.322	8,000	13,958
G6	Angerensestraat 5	195.669	433.308	8,000	11,496
G7	Angerensestraat 9	195.703	433.419	8,000	15,718
G8	Angerensestraat 36	195.713	433.244	8,000	11,707

Uit bovenstaande rekenresultaten blijkt dat de geurbelasting, veroorzaakt door de veehouderij aan de Angerensestraat 38, op alle receptorpunten de geurnorm van $8,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ overschrijd.

3.5 Conclusie geurberekening

De vergunde geuremissie van de veehouderij aan de Angerensestraat 38 is geïnventariseerd en de geuremissie en bijbehorende geurcontouren berekend. Gezien het feit dat de berekende geurbelasting ter plaatse van de planlocatie de geurnorm van $8,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ overschrijd, kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect geurhinder veehouderijen op basis van de rekenresultaten er in beginsel een beperking is voor de geplande ontwikkelingen ter plaatse van de planlocatie. In bijlage 1 van deze rapportage is een tekening met de geurcontouren van de geitenhouderij aan de Angerensestraat 38 opgenomen. Zoals uit de tekening blijkt loopt de $8,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ contour over de planlocatie, dit in overeenstemming met de rekenresultaten van de geurberekening.

Overigens wordt de veehouderij niet verder in haar bedrijfsvoering beperkt omdat ter plaatse van de woningen (geurgevoelige objecten) aan de Angerensestraat 5, 9 en 36 de geurnorm van $8,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ reeds overschreden wordt.

3.6 Motivatie geur veehouderijen

Op basis van de rekenresultaten kan gesteld worden dat ter plaatse van het planlocatie sprake is van een overschrijding van de wettelijke geurnorm van $8,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$. Echter, de planlocatie betreft een voormalige veehouderij. Derhalve mag op basis van artikel 3 lid 2 onder b van Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) afgeweken worden van de geurnorm zoals benoemd in artikel 3 lid 1 onder d van de Wgv.

Het gegeven dat de planlocatie een voormalig veehouderij betreft is gebaseerd op informatie van de gemeente Lingewaard. Ter plaatse zijn in het verleden activiteiten ontplooid die niet onder de vergunningplicht vielen. De inrichting viel namelijk onder het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer. Op 29 september 2000 is door het Zuiveringsschap Rivierenland een bedrijfsbezoek uitgevoerd. Op dat moment is geconstateerd dat er op het perceel Angerensestraat 7 een agrarisch bedrijf was gevestigd. Op 4 maart 2003 is het bedrijf in het kader van het handhavingprogramma van de gemeente bezocht. Tijdens de controle is door de gemeente geconstateerd dat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer op het perceel plaatsvonden. Dit is per brief (d.d. 14 maart 2003) aan de eigenaar en bewoner van de Angerensestraat 7 meegedeeld. Op 26 januari 2009 is nogmaals geconstateerd dat op het perceel aan de Angerensestraat 7 te Gendt geen dieren meer worden gehouden en dat er geen sprake meer is van een veehouderij.

Uit de bedrijfsbezoeken blijkt dat tussen 29 september 2000 en 4 maart 2003 de bedrijfsactiviteiten op het perceel Angerensestraat 7 te Gendt beëindigd zijn. Voor de milieuwetgeving is dit ook het tijdstip dat er een feitelijke functieverandering heeft plaatsgevonden.

Gezien deze overwegingen mag op basis van artikel 3 lid 2 onder b van Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) afgeweken worden van de geurnorm zoals benoemd in artikel 3 lid 1 onder d van de Wgv.

Onderstaand is de wettekst van artikel 3 lid 1 en 2 van de Wgv opgenomen.

Artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

1. Een vergunning voor een veehouderij wordt geweigerd indien de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object, gelegen:
 - a. binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan $3,0 \text{ odour units per kubieke meter lucht}$;
 - b. binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan $14,0 \text{ odour units per kubieke meter lucht}$;
 - c. buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan $2,0 \text{ odour units per kubieke meter lucht}$;
 - d. buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan $8,0 \text{ odour units per kubieke meter lucht}$.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:
 - a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
 - b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Aangezien de planlocatie een geurgevoelig object betreft dat na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, kan middels artikel 3 lid 2 onder b afgeweken worden van de 'standaard' geurnorm van $8,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ voor een geurgevoelig object buiten een concentratiegebied, gelegen buiten de bebouwde kom. Voorwaarde voor deze afwijking is dat voldaan moet worden aan de afstandcriteria van ten minste 50 meter tussen een veehouderij en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom (artikel 3 lid 2 onder b Wgv). Aangezien aan deze afstand kan worden voldaan (de afstand tussen het hoekpunt van de nieuwe stal en de woning bedraagt namelijk 61 meter), zijn er ten aanzien van het aspect geurhinder veehouderijen geen wettelijke beperkingen aanwezig voor de geplande ontwikkelingen ter plaatse van de planlocatie aan de Angerensestraat 7 te Gendt.

Naast de eisen die de Wgv stelt aangaande de maximale geurnorm ter plaatse van een geurgevoelig object of de afwijking daarvan, kan ten aanzien van het aspect geurbeleving het één en ander opgemerkt worden.

Ter plaatse van de planlocatie zal een zorgboerderij worden ontwikkeld waar diverse 'landbouw-huisdieren' zullen worden gehouden. Deze dieren zijn noodzakelijk voor de reguliere activiteiten op een zorgboerderij, waarbij bij voorbeeld op basis van therapie de dieren als dagbesteding worden verzorgd door degenen die op de zorgboerderij verblijven. Bij deze dieren moet normaliter gedacht worden aan enkele schapen, kippen, ganzen, geiten, varkens, ezels, paarden en mogelijk koeien. Ten behoeve van deze dieren zullen dierenverblijven, uitloopmogelijkheden, voeder- en mestopslagen aanwezig zijn.

Ten aanzien van het aspect 'geurhinder' kan gesteld worden dat ter plaatse van de planlocatie een mogelijk (zintuiglijk) waarneembare geurbelasting aanwezig zal zijn afkomstig van de activiteiten aan de Angerensestraat 38. Echter, gezien het feit dat ter plaatse van de planlocatie een zorgboerderij gevestigd wordt met bijbehorende 'geurproductie' door de aanwezige dieren en noodzakelijk mestopslagen, kan gesteld worden dat door de 'eigen geurproductie' er ter plaatse van de planlocatie niet kan worden gesproken van een onacceptabel woon- of verblijfsklimaat als gevolg van de geurbelasting veroorzaakt door activiteiten aan de Angerensestraat 38.

Resumerend is het aannemelijk dat de geurproductie van de eigen dieren en mestopslagen het zwaartepunt van de, ter plaatse van de planlocatie, waar te nemen geur zal bepalen.

4 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

4.1 Samenvatting

De vergunde geuremissie van de veehouderij aan de Angerensestraat 38 te Gendt is beoordeeld. De veroorzaakte geurbelasting ter plaatse van de planlocatie aan de Angerensestraat 7 te Gendt is berekend en middels een contourentekening gevisualiseerd.

4.2 Conclusie

Uit het onderzoek geur veehouderijen blijkt dat voor wat betreft de vergunde geuremissie van de onderzochte veehouderijen er in beginsel beperkingen zijn voor de geplande ontwikkelingen ter plaatse van de planlocatie. Door de vergunde geuremissie van de geitenhouderij aan de Angerensestraat 38 wordt ter plaatse van de planlocatie aan de Angerensestraat 7 de geurnorm van $8,0 \text{ Ou}_\text{e}/\text{m}^3$ overschreden. Echter, de planlocatie betreft een voormalige veehouderij. Derhalve mag op basis van artikel 3 lid 2 onder b van Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) afgeweken worden van de geurnorm zoals benoemd in artikel 3 lid 1 onder d van de Wgv.

Zodoende zijn er ten aanzien van het aspect geurhinder veehouderijen geen beperkingen aanwezig voor de geplande ontwikkelingen ter plaatse van de planlocatie.

BIJLAGE 1

Tekening geurcontouren

BIJLAGE 2

Invoergegevens geurberekening

BIJLAGE 3

Uitvoergegevens geurberekening

Bijlage 2 Invoergegevens geurberekening

Gegevens planlocatie			
ID_nr	X_COORD	Y_COORD	NORM_OU
G1	195.643	433.412	8,0 Ou _E /m ³
G2	195.674	433.393	8,0 Ou _E /m ³
G3	195.701	433.377	8,0 Ou _E /m ³
G4	195.695	433.353	8,0 Ou _E /m ³
G5	195.688	433.322	8,0 Ou _E /m ³
G6	195.669	433.308	8,0 Ou _E /m ³
G7	195.703	433.419	8,0 Ou _E /m ³
G8	195.713	433.244	8,0 Ou _E /m ³

Bronnenbestand Angerensestraat 38 te Gendt							
ID_nr	X_COORD	Y_COORD	EP_hoogte	GemGebH	EP_bindiam	EP_uittree	E_vergund
1 (stal 1)	195.820	433.446	3,5	4,0	0,5	1,0	5.950 Ou _E /s
2 (stal 2)	195.801	433.364	10,0	10,0	0,5	1,0	28.781,6 Ou _E /s

Betekenis tabeltermen

Norm_Ou	=	plaatselijke geldende geurnorm in Ou _E /m ³
EP_hoogte	=	emissiepunthoogte
GemGebH	=	gemiddelde gebouwhoogte
EP_bindiam	=	binnendiameter emissiepunt
EP_uittree	=	uittredesnelheid emissiepunt
E_vergund	=	vergunde geuremissie in Ou _E /s

Bijlage 3 Uitvoergegevens geurberekening

Geurbelasting planlocatie Angerensestraat 7 te Gendt

Geurbelasting op receptorpunten (zoals berekend)				
Recep_ID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm [Ou _E /m ³]	Geurbelasting [Ou _E /m ³]
G1	195.643	433.412	8,0 Ou _E /m ³	8,511*
G2	195.674	433.393	8,0 Ou _E /m ³	11,375*
G3	195.701	433.377	8,0 Ou _E /m ³	14,512*
G4	195.695	433.353	8,0 Ou _E /m ³	14,549*
G5	195.688	433.322	8,0 Ou _E /m ³	13,958*
G6	195.669	433.308	8,0 Ou _E /m ³	11,496*
G7	195.703	433.419	8,0 Ou _E /m ³	15,718*
G8	195.713	433.244	8,0 Ou _E /m ³	11,707*

** overschrijding van de wettelijke geurnorm*

Bijlage 2:
Nota van Zienswijzen

Behoort bij besluit van de raad
d.d. 31-03-2011 nr. 16/2011
De raadsgriffier van Lingewaard,



Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan Buitengebied Gendt, herziening Angerensestraat 7.

Behoort bij besluit van de Raad van de gemeente Lingewaard tot vaststelling van het bestemmingsplan
Buitengebied Gendt, herziening Angerensestraat 7.
(identificatienummer NL.IMRO.1705.35)

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Gendt, herziening Angerensestraat 7.

A. Inleiding.

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Gendt, herziening Angerensestraat 7 heeft met ingang van 2 december 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn is een zienswijze ingekomen van de heer R. Peek, Angerensestraat 5 te Gendt.

B. Inhoud zienswijze.

De zienswijze bestaat uit een aantal vragen en op- en aanmerkingen.

De zienswijze wordt hieronder samengevat. Vervolgens wordt het standpunt/de reactie van de gemeente weergegeven.

1. Betrokkene geeft aan het plan onduidelijk te vinden. Er wordt gesproken over "perceel" en "locatie".

Standpunt/reactie gemeente.

De termen perceel en locatie hebben in het plan dezelfde betekenis. Bedoeld wordt het gebied zoals weergegeven op de bij het bestemmingsplan behorende Verbeelding (kaart).

2. De bestemming wordt gewijzigd naar Wonen en Maatschappelijk. Zijn deze functies onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Standpunt/reactie gemeente.

Het plan gaat uit van de vestiging van een Zorgboerderij met daarnaast een woonfunctie (woning aan voorzijde en daaraan aansluitend woongedeelte voor jongeren).

De op het perceel aanwezige woning wordt bewoond door een gezin/ouderpaar. Dit ouderpaar heeft de zorg over de inwonende jongeren die aldaar wonen in een gezinsvervangende situatie. Deze jongeren wonen in de reeds aanwezige bebouwing welke is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. In totaal is sprake van acht inwonende jongeren met een beperking. Op de zorgboerderij kunnen de jongeren aan dagbesteding doen binnen de agrarische sfeer. In beginsel zou de zorgboerderij met de dagbesteding kunnen functioneren los van de woonfunctie.

In het concept van De Karmel zijn deze functies echter onlosmakelijk met elkaar verbonden.

3. Wat is de exacte bestemming. De bestemming is zeer ruim. Niet duidelijk is wat toegestaan is.

Standpunt/reactie gemeente.

Het plan kent twee bestemmingen.

Het overgrote deel van het betrokken perceel heeft de bestemming "Maatschappelijk – Zorgboerderij" (artikel 3 van de regels).

De woning en het gedeelte van het pand waar de jongeren in een gezinsvervangend verband wonen heeft de bestemming "Wonen" (artikel 4 van de regels). Per bestemming is aangegeven waarvoor de betrokken gronden mogen worden gebruikt. De opvatting bestaat dat bestemmingsregels duidelijk zijn.

4. Op pagina 20 wordt gesproken over "locatie". Wordt hiermee bedoeld het plangebied.

Standpunt/reactie gemeente.

Vertaald naar het voorliggende plan wordt inderdaad met de term "locatie" bedoeld het plangebied.

5. Geldt de bepaling dat maximaal 500 m² mag worden bebouwd ook voor het perceelsgedeelte met de bestemming "Wonen".

Standpunt/reactie gemeente.

Neen. Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op gronden met de bestemming "Maatschappelijk-Zorgboerderij".

6. Waarom is geen exploitatieplan (bedrijfsplan) toegevoegd.

Standpunt/reactie gemeente.

Het is niet gebruikelijk en niet voorgeschreven dat bij functiewijzigingen zoals thans aan de orde een bedrijfsplan wordt overgelegd/geëist.

7. De Karmel heeft al 10 huizen in gebruik voor de opvang van jongeren met een beperking. Welke functie krijgt het pand als er een overschot ontstaat.

Standpunt/reactie gemeente.

Het pand/perceel mag alleen worden gebruikt in overeenstemming met de bestemming. Andere functies komen pas aan de orde als de huidige activiteiten worden gestaakt en een verzoek tot bestemmingsplanwijziging wordt ingediend.

8. De agrarische bestemming komt te vervallen. Toch worden nu enkele dieren gehouden. Het plan maakt hier geen melding van.

Standpunt/reactie gemeente.

De dieren worden gehouden als onderdeel van de zorgboerderij. Het houden van dieren als onderdeel van de zorgboerderij is op basis van de toe te kennen bestemming toegestaan. Het houden van de dieren kan in het voorliggende geval niet worden gezien als een agrarische activiteit.

9. In het onderzoek naar de geurbelasting is gekeken naar de huidige situatie van gebouwen en activiteiten op het perceel Angerensestraat 38. Er is geen rekening gehouden met de aangevraagde vergunning voor een geitenhouderij op het perceel Angerensestraat 38.

Standpunt/reactie gemeente.

Deze opvatting is niet juist.

In het uitgevoerde onderzoek is rekening gehouden met de verleende vergunning voor de geitenhouderij en de op te richten stallen op het perceel Angerensestraat 38.

10. Het maximum aantal mensen in de dagopvang is niet omschreven.

Standpunt/reactie gemeente.

Het is niet mogelijk om in een bestemmingsregeling een maximum aantal op te nemen. Gemiddeld zullen per dag, in het kader van de dagopvang, 15 mensen aanwezig zijn.

11. Gevraagd wordt naar de bebouwingsmogelijkheden op het perceel. Wat mag per bouwperceel worden gebouwd. Wat is de maximale bebouwingshoogte.

Standpunt/reactie gemeente.

In het bestemmingsplan zijn per bestemming bouwregels opgenomen. Gewezen wordt op artikel 3.2 en artikel 4.2.

Voor de bestemming "Maatschappelijk-Zorgboerderij" geldt dat de totale oppervlakte binnen de bouwvlakken niet meer dan 500 m² mag bedragen. De bebouwingshoogte mag maximaal 10 meter bedragen. De afstand tot de bouwperceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen.

Voor de bestemming "Wonen" geldt eveneens dat gebouwd moet worden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Hier geldt een goothoogte van maximaal 4 meter, een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

Uitgangspunt is dat het totale bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" mag worden bebouwd.

De bepaling ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens (artikel 4.2.1 lid d) is abusievelijk opgenomen en dient in verband hiermede te vervallen.

Het bestemmingsplan dient op dit punt gewijzigd te worden vastgesteld.

Bepaald is verder dat de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen.

Voor beide bestemmingen geldt dat daarnaast bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

12. Bij functieverandering geldt dat 500 m² mag worden gebruikt voor niet-agrarische bedrijvigheid mits de resterende oppervlakte wordt gesloopt. De vraag is wat er gesloopt wordt.

Standpunt/reactie gemeente.

De genoemde oppervlakte van 500 m² wordt in het voorliggende plan niet overschreden. Er vindt geen sloop van gebouwen plaats.

Van de zijde van de provincie is medegedeeld dat kan worden ingestemd met de aan de orde zijnde functiewijziging.

13. Welk deel van het bouwperceel krijgt een agrarische bestemming.

Standpunt/reactie gemeente.

Zoals eerder aangegeven krijgt het perceel deels de bestemming "Maatschappelijk-Zorgboerderij" en deels de bestemming "Wonen". De oorspronkelijke agrarische bestemming komt te vervallen.

14. Wordt het oprichten van de "hooiberg" nu toegestaan (bouwvergunning hiervoor is eerder geweigerd).

Standpunt/reactie gemeente.

De vergunning voor de "hooiberg" is eerder geweigerd in verband met strijd met de geldende agrarische bestemming. Er mogen op basis van het voorliggende plan gebouwen worden opgericht met een totale oppervlakte van 500 m² (inclusief bestaande gebouwen). Voorwaarde hierbij is dat wordt aangetoond dat de op te richten bebouwing ten dienste staat van de thans toe te kennen bestemming.

15. In het plan wordt melding gemaakt van 130 fruitbomen. Op het perceel zijn slechts enkele fruitbomen aanwezig.

Standpunt/reactie gemeente.

De genoemde 130 bomen zijn inderdaad niet aanwezig. In het plan is beschreven dat deze fruitbomen zullen worden geplant.

16. Is verkoop vanuit de "galerie" toegestaan.

Standpunt/reactie gemeente.

Detailhandel is niet toegestaan.

17. Het aantal verkeersbewegingen is hoger dan in het plan genoemd. De betreffende uitrit is onoverzichtelijk.

Standpunt/reactie gemeente.

Het (te verwachten) aantal verkeersbewegingen is berekend aan de hand van het voorgestane gebruik. Hierbij is rekening gehouden met het gegeven dat de jongeren die ter plaatse een dagbesteding vinden met een taxi/bedrijfsbusje komen.

Voor de aanleg en het hebben van de uitrit is door Gedeputeerde Staten vergunning verleend. Er is geen sprake van een onoverzichtelijke of bijzondere situatie.

18. Bij het vaststellen van de geurbelasting is een (illegale) "hobby-koeienstal" niet betrokken.

Standpunt/reactie gemeente.

Bij de gemeente is niet bekend dat de betreffende schuur wordt gebruikt als stal voor het houden van dieren (geen vergunning verleend). Om deze reden is hiermee bij de berekening van de geurbelasting geen rekening gehouden.

Overigens zou het betrekken van de dieren bij de berekening geen gevolgen hebben voor het plan. In dit verband wordt verwezen naar het "Onderzoek geur en veehouderij Angerensestraat 7 te Gendt" gedateerd 23 augustus 2010.

19. De door De Karmel georganiseerde open dagen brengen overlast met zich mee (geluid, verkeer, parkeren).

Standpunt/reactie gemeente.

Door De Karmel wordt 1 keer per jaar een open dag georganiseerd. Niet uitgesloten kan worden dat deze open dag enige overlast met zich meebrengt. Gezien de frequentie wordt een en ander niet als onacceptabel gekwalificeerd.

C. Conclusie

Er bestaat aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen:
Artikel 4.2.1 lid d van de Regels komt te vervallen.

Regels

