



NOTA VAN BEANTWOORDING

Reacties inspraak en wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan "Voorstraat 15a"

Maart 2019

Inpraakreacties ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingplan “Voorstraat 15a”

1. J. Segeren, Voorstraat 12, 4921 SJ Made (registratienr.: 2018037227)

1	Reactie	Beoordeling
A	Inspreker heeft een rundveebedrijf op Voorstraat 12. In het voorontwerpbestemmingsplan is de gebiedsaanduiding – geurzone opgenomen. De zone heeft een omvang van 45 meter in plaats van de wettelijk verplichte omvang van 100 meter. Verzocht wordt de geurzone aan te passen naar 100 meter.	Naar aanleiding van de ingekomen reactie is het geuronderzoek nader uitgewerkt. Uit het uitgewerkte onderzoek Geurhinder veehouderijen blijkt dat er ten gevolge van de veehouderij Voorstraat 12 ten aanzien van de voorgrondbelasting geen overschrijdingen optreden van de grenswaarde van 2 oUE/m ³ . Tevens is reeds op kortere afstand van de veehouderij Voorstraat 12 (ca. 23 meter) dan de geplande woning aan de Voorstraat, een bestaande woning aanwezig. De veehouderij aan Voorstraat 12 wordt niet in zijn bedrijfsvoering beperkt en hierdoor kan worden afgeweken van de afstandseisen. De in de verbeelding opgenomen geurzone vanuit Voorstraat 12 kan komen te vervallen.
B	Door de korte afstand van de nieuwe woning tot het rundveebedrijf ontstaan mogelijk belemmeringen voor de bestaande bedrijfsvoering en voor mogelijke ontwikkeling van het rundveebedrijf. Door de korte afstand kan voor de bewoners van de nieuwe woning hinder ontstaan door geluid, stof of geur.	Omdat de woning Voorstraat 15 op kortere afstand is gelegen tot rundveebedrijf Voorstraat 12 dan de nieuwe woning, is de reeds bestaande woning Voorstraat 15 belemmerend en dus maatgevend voor de veehouderij. De nieuwe woning is niet belemmerend voor uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij Voorstraat 12.
C	De bewoners van de nieuwe woning krijgen geen goed woon- en leefklimaat door de korte afstand tot het rundveebedrijf, maar ook door de korte afstand tot het pluimveebedrijf aan de Plukmadestraat. Verzocht wordt te toetsen of het woon- en leefklimaat voor de bewoners van de nieuwe woning goed genoeg zal zijn.	Uit het uitgevoerde onderzoek Geurhinder veehouderijen blijkt dat de achtergrondbelasting van het pluimveebedrijf aan de Plukmadestraat 58 op delen van het perceel de grens van 50UE/m ³ overschrijdt. Ter plaatse van de nieuw op te richten woning is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat, mits de nieuw te realiseren woning buiten de achtergrondbelastingcontour van 50UE/m ³ wordt geprojecteerd.
D	Verzocht wordt om artikel 8.1.3 van de planregels (verlenen van toestemming voor het bouwen van een nieuwe woning binnen de geurzone) te verwijderen, omdat deze regel een directe bedreiging vormt voor de bedrijfsvoering van inspreker.	Zie beantwoording onder A en B. De geurzone vanuit de veehouderij Voorstraat 12 kan komen te vervallen.
E	Verzocht wordt om artikel 8.1.4. van de planregels (burgemeester en wethouders kunnen de omvang van de geurzone wijzigen) uit de planregels te verwijderen, omdat deze regel een directe bedreiging vormt voor de bedrijfsvoering van inspreker.	Zie beantwoording onder A en B. De geurzone vanuit de veehouderij Voorstraat 12 kan komen te vervallen.
F	In het bestemmingsplan is niet opgenomen of aan de voorwaarden voor ruimte voor ruimte wordt voldaan.	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onder 2.4.1 omschreven welke saneringslocatie voor deze toepassing van de regeling ruimte voor ruimte wordt ingezet. Naar aanleiding van de ingekomen reactie van Provincie Noord-Brabant wordt de saneringslocatie toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. De saneringslocatie is conform het gemeentelijk ruimte voor ruimtebeleid gelegen binnen gemeente Drimmelen. In de regels van het onderhavige bestemmingsplan zijn de maatvoeringseisen voor de ruimte voor ruimtewoning uit het gemeentelijk beleid overgenomen. Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor ruimte voor ruimte.

Reacties naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg

Waterschap Brabantse Delta
Postbus 5520
4801 DZ Breda

1	Reactie	Beoordeling
A	Onder hoofdstuk 4 van de toelichting is opgenomen dat het perceel zal worden omzoomd door de aanplant van een bomenrij met streekeigen soorten zoals eiken, esdoorn, essen of berk. Het waterschap wijst erop dat aan de zuidzijde van het perceel een a-water is gelegen met de daarbij behorende 5,00 meter brede beschermingszones. Deze beschermingszones kennen beperkingen voor het gebruik. Verzocht wordt figuur 4.1 en 4.3 hierop aan te passen.	Het plan voor de landschappelijke inpassing van de woning dient te worden aangepast, waarbij rekening wordt gehouden met de opmerkingen van het waterschap.
B	Uit de waternotitie blijkt niet of er onderzoek is gedaan naar afwatering van derden richting de waterpartij. Het waterschap ziet dit graag terug in de waternotitie.	In de waternotitie, behorend bij de toelichting van het bestemmingsplan, de resultaten van onderzoek naar afwatering op waterpartij opnemen.
C	Conform de waternotitie wordt uitgegaan van een GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) van $\pm 1,1$ a $1,2$ m-mv. Volgens gegevens waterschap is de GHG ter hoogte van de waterpartij $0,20$ - $0,40$ m-mv. Het omliggende terrein kent een GHG van $0,80$ - $1,00$ m-mv tot $1,00$ - $1,20$ m-mv. Het waterschap wenst hierover duidelijkheid.	In de waternotitie, behorend bij de toelichting van het bestemmingsplan, de meest actuele beschikbare grondwaterstanden opnemen.
D	Voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater kunnen er gebods- of verbodsbepalingen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht.	Bij verdere uitvoering van de plannen dient rekening te worden gehouden met de Keur en de Algemene regels.
E	Omdat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geeft het waterschap een positief wateradvies onder voorbehoud van de vereiste aanpassingen die genoemd zijn onder A t/m C.	Voor kennisgeving aannemen.

2	Reactie	Beoordeling
A	Voor de beoogde bouw van de woning aan de Voorstraat 15a wordt ingezet op de nadere regels als bedoeld in artikel 7.8 Verordening ruimte. Een van de voorwaarden, onder meer in het kader van de ontsteningsgedachte is, dat een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten (artikel 7.8, lid 2, sub h). Geconstateerd is dat de beëindigingslocatie aan de Wagenstraat 74a te Wagenberg, die voor onderhavig plan wordt ingezet, geen deel uitmaakt van voorliggend plan. De plantoelichting geeft aan dat in een recent vastgesteld bestemmingsplan buitengebied 'veegplan 1' uit 2018 blijkt dat de geldende woonbestemming aan de Wagenstraat uit het bestemmingsplan Buitengebied van 2015 is omgezet in een recreatiebestemming, waarbij ten behoeve van de bedrijfsvoering ook het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing tot in totaal 750 m2 is toegestaan. Door deze bestemming met bouwmogelijkheden ontstaat strijdigheid met de eerder genoemde bepaling, indien de locatie betrokken wordt bij het voorliggend initiatief. Onduidelijk is of op de beëindigingslocatie reeds nieuwe bedrijfsbebouwing is vergund en gebouwd. Indien dat het geval is, kan die locatie niet meer worden ingezet in het kader van Ruimte-voor-Ruimte aan de Voorstraat 15a en is het plan in strijd met het bepaalde in artikel 7.8 Vr. Indien nog geen nieuwe bedrijfsbebouwing is vergund/gerealiseerd aan de Wagenstraat, zou in het kader van het zoeken naar een oplossing, overwogen kunnen worden om die locatie tevens deel uit te laten maken van deze planherziening, waarbij het toevoegen van nieuwe bedrijfsgebouwen voor welke vorm van bedrijvigheid dan ook wordt uitgesloten. Tevens dient het voorschrift te worden gekoppeld aan een aanduiding op de verbeelding waaruit blijkt dat de locatie is ingezet in het kader van Ruimte-voor-Ruimte.	De locatie Wagenstraat 74a wordt ook in het bestemmingsplan opgenomen, waarbij de in het bestemmingsplan Buitengebied – veegplan 1 opgenomen bebouwde oppervlakte als maximaal bebouwd oppervlakte wordt bepaald. Hiernaast wordt de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – ruimte-voor-ruimte” opgenomen, om aan te duiden dat op deze locatie eerder gebruik is gemaakt van de ‘Regeling Beëindiging Veehouderijtakken’ of de regeling ‘Ruimte-voor-ruimte’.
B	Gewezen wordt op de mogelijkheid om met gebruikmaking van artikel 8.2 Verordening ruimte alsnog te komen tot de bouw van een woning aan de Voorstraat. Voorwaarde hierbij is wel, dat geen inbreuk wordt gemaakt op de toepassing van de regeling als bedoeld in artikel 7.8. Dit houdt in dat bij een dergelijke ontwikkeling een ruimte-voor-ruimte-conforme investering wordt gevraagd ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap.	Niet van toepassing. Zie 2A.
C	Op bladzijde 20, figuur 4.3, van de plantoelichting wordt verantwoord dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. De zekerstelling	In de regels van het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen om de landschappelijke inpassing te borgen. Tevens zal het landschapsinpassingsplan als

	hiervan dient volgens artikel 7.8., lid 1 sub c van Verordening ruimte nog wel te worden opgenomen in het juridisch plan middels een voorwaardelijke gebruiksbepaling. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.	bijlage bij de regels worden opgenomen.
D	Uit het overgelegde geurrapport blijkt niet dat er overal binnen het perceel wordt voldaan aan de norm van 5 Odeurs/m³. Daarmee staat niet vast of op het gehele perceel voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat. Ook staat er op de verbeelding een milieuzone ingetekend, waarvan niet verklaard wordt hoe die tot stand is gekomen. Er zijn ook twijfels omtrent de juistheid van die zone. Gelet op het bepaalde in artikel 3.1, lid 3, van de Verordening ruimte, wordt verzocht om op basis van bovenstaande opmerkingen nader te onderbouwen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de voorgestane locatie, of dat door middel van een specifieke situering van de woning aan de normen kan worden voldaan. Daarbij kan desgewenst in overweging worden genomen om ter plaatse van de geprojecteerde woonbestemming een specifiek bouwvlak op te nemen waarbinnen de woning gerealiseerd moet worden.	Uit het uitgevoerde onderzoek Geurhinder veehouderijen blijkt dat de achtergrondbelasting van het pluimveebedrijf aan de Plukmadestraat 58 op delen van het perceel de grens van 50UE/m ³ overschrijdt. Ter plaatse van de nieuw op te richten woning is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat, mits de nieuw te realiseren woning buiten de achtergrondbelastingcontour van 50UE/m ³ wordt geprojecteerd. Er zal een contour voor de geurzone worden opgenomen in de verbeelding, waaruit blijkt waar het woon- en leefklimaat acceptabel is en waar de nieuw te realiseren woning geprojecteerd kan worden.

Gasunie – reactie ontvangen via e-mail d.d. 2 oktober 2018

3	Reactie	Beoordeling
A	Het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing wordt geconcludeerd dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding van de Nederlandse Gasunie valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Voor kennisgeving aannemen.

Voorstel aanpassingen

Aanpassingen n.a.v. reacties

Toelichting

- Het plan voor de landschappelijke inpassing van de woning aanpassen, waarbij rekening wordt gehouden met aanwezig a-water inclusief beschermingszone.
- Locatie Wagenstraat 74 te Wagenberg in toelichting nader omschrijven.
- De resultaten uit het nader uitgewerkte geuronderzoek verwerken.

Regels

- Een voorwaardelijke bepaling opnemen om de landschappelijke inpassing zeker te stellen.
- Bestemming Recreatie ten behoeve van Wagenstraat 74 te Wagenberg opnemen in regels.

Verbeelding

- Locatie Wagenstraat 74 te Wagenberg in verbeelding opnemen.
- Aan de Voorstraat contour voor de geurzone vanuit Voorstraat 12 laten vervallen.
- Aan Voorstraat contour voor de geurzone vanuit Plukmadestraat 58a opnemen.

Bijlagen

- Bijlage Geuronderzoek nader uitwerken.
- Bijlage Watertoets aanpassen met betrekking tot grondwaterstanden en onderzoek naar afwatering op waterpartij.
- Landschapsinpassingsplan opnemen.

Ambtelijke aanpassingen

- Naamgeving plan: omdat het adres Voorstraat 15a reeds blijkt te bestaan en de locatie Wagenstraat 74 aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd, wordt de naam van het bestemmingsplan gewijzigd naar "Voorstraat ong. en Wagenstraat 74". De imro-codering voor het plan blijft ongewijzigd.
- In de toelichting en regels van het bestemmingsplan dienen ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie enkele tekstuele aanpassingen te worden doorgevoerd.