

**Eindverslag inspraak en vooroverleg
Voorontwerp bestemmingsplan
‘Welysestraat 25a, 27 en 27a te Dodewaard’**

Versie: augustus 2018
College: 2018

Eindverslag Inspraakprocedure en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan ‘Welysestraat 25a, 27 en 27a te Dodewaard’

1. Aanleiding

Het bestemmingsplan ‘Welysestraat 25a, 27 en 27a te Dodewaard’ maakt de uitbreiding van het bedrijf Vredo Dodewaard B.V. planologisch mogelijk. Met dit bestemmingsplan wordt namelijk planologische ruimte gecreëerd op het perceel aan de Welysestraat en op het perceel dat grenst aan het bestaande bedrijfsperceel.

2. Procedure

Met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan ‘Welysestraat 25a, 27 en 27a te Dodewaard’ heeft inspraak plaatsgevonden overeenkomstig de “Participatie- en inspraakverordening Neder-Betuwe 2015”.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 1 maart 2018 tot en met 28 maart 2018 ter inzage gelegen bij het Omgevingsloket van het gemeentehuis en was tegelijkertijd raadpleegbaar via de gemeentelijke website en op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl.

De terinzagelegging is bekend gemaakt in Hét Gemeentenieuws van 28 februari 2018 en op de gemeentelijke website, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk zijn/haar inspraakreactie over het voorontwerp kenbaar te maken. Daarnaast zijn omwonenden van het plangebied per brief uitgenodigd voor een inloopavond/informatieavond. Deze inloop-/informatieavond is georganiseerd door de gemeente en is gehouden op donderdag 22 maart 2018.

3. Inspraakreacties en ontvankelijkheid

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een schriftelijke inspraakreactie is gebruik gemaakt door:

- A. Inspreker A.
- B. Inspreker B.
- C. Inspreker C.
- D. Inspreker D.
- E. Inspreker E.
- F. Inspreker F.
- G. Inspreker G.
- H. Inspreker H.
- I. Inspreker I.

3.1 Ontvankelijkheid

De bovengenoemde schriftelijke inspraakreacties zijn inhoudelijk gemotiveerd en derhalve ontvankelijk. Hoewel niet alle inspraakreacties zijn ingediend voor het einde van de termijn, heeft de gemeente Neder-Betuwe besloten om deze reacties toch inhoudelijk te beoordelen.

3.2 Inhoudelijke behandeling inspraakreacties

Van de inspraakreacties is hierna een samenvatting opgenomen. Tevens is een reactie opgenomen van het college van burgemeester en wethouders.

3.2.1 Algemene overwegingen vooraf: inpassing bedrijf op huidige locatie en akoestisch onderzoek

Een groot aantal insprekers stelt vragen bij de uitbreiding van het bedrijf op de huidige locatie. Daarnaast heeft een groot aantal insprekers opmerkingen gemaakt bij het akoestisch onderzoek. Daarom geven wij eerst, in algemene zin, aan waarom de uitbreiding van Vredo bij het huidige bedrijf, passend is binnen ons ruimtelijk beleid. Vervolgens zullen wij nader ingaan

op het akoestisch onderzoek. In de hierna ook opgenomen overwegingen n.a.v. de afzonderlijke inspraakreacties, zal (deels) worden verwezen naar onderstaande algemene reactie.

3.2.2 Uitbreiding Vredo op bestaande locatie

Naar aanleiding van het verzoek van Vredo tot uitbreiding van het bedrijf, hebben wij beoordeeld of deze uitbreiding past binnen ons (ruimtelijk) beleid.

Zoals ook in de plantoelichting van het bestemmingsplan is opgenomen biedt het VAB-beleid (beleidskader 'Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied') de mogelijkheid om bestaande, niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied meer ruimte te bieden. Een belangrijk argument hiervoor is dat deze bedrijven vaak al geruime tijd gevestigd zijn in het buitengebied. Het bedrijf Vredo is al decennia actief op de huidige locatie. Daarnaast is er sprake van een bedrijf met een binding met het buitengebied. Het bedrijf ontwerpt en produceert namelijk hoogwaardige machines voor de agrarische en groene sector en demonstreert deze producten aan potentiële afnemers op de omliggende agrarische gronden. Daarbij geeft de bestaande landschappelijke kwaliteit van het gebied waar het bedrijf is gevestigd, ruimte om uitbreiding toe te staan. Er is immers sprake van een cluster van bestaande bebouwing, niet van een open buitengebied. Zoals wij hierna nog zullen motiveren leidt het planinitiatief tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Aan een bedrijfsuitbreiding van deze omvang is in het VAB-beleid een aantal voorwaarden gesteld. De invulling van deze voorwaarden is uitgebreid gemotiveerd in de plantoelichting. Aangezien in een aantal inspraakreacties wordt ingegaan op de vraag waarom het bedrijf niet kan verplaatsen naar een regulier bedrijventerrein, gaan wij op deze voorwaarden nader in.

a. Uitbreiding noodzakelijk voor het continueren van de bedrijfsvoering

Het bedrijf is de afgelopen jaren gegroeid in productiecapaciteit. Hierdoor is ruimtebehoefte ontstaan. Indien aan de invulling van die ruimtebehoefte geen planologische medewerking wordt verleend zal de continuïteit en dus ook werkgelegenheid in het gedrang komen. Dat achten wij ongewenst.

De uitbreiding van het bedrijf is immers noodzakelijk om enerzijds de ingezette groei op te kunnen vangen en anderzijds een concurrerende arbeidsproductiviteit te kunnen blijven garanderen. De efficiëntie van de productie wordt op dit moment beperkt doordat onvoldoende doorstroming van onderdelen en machines plaatsvindt in de huidige beschikbare ruimte. Ook worden werkzaamheden, wegens ruimtegebrek, uitbesteed hetgeen de productiekosten (o.a. ook extra transportbewegingen) verhoogd. Eindproducten staan in buitenopslag, hetgeen leidt tot kwaliteitsverlies. Een vergelijking van de gemiddelde omzet per fte van Vredo met het gemiddelde voor de landbouwmachine-industrie laat zien dat Vredo sinds 2015 een lagere arbeidsproductiviteit realiseert (minder omzet per medewerker dan gemiddeld).

Door medewerking te verlenen aan deze uitbreiding kan de bedrijfsvoering worden gecontinueerd, en wordt werkgelegenheid behouden en gecreëerd (voor een belangrijk deel afkomstig uit (de directe omgeving van) Wely).

b. Verplaatsing naar een bedrijventerrein of naar vrijgekomen agrarische bebouwing is geen reële optie.

Binnen het productieproces van Vredo behoort ook het demonstreren van de werking van het eindproduct aan potentiële afnemers. De huidige locatie in het agrarisch buitengebied is hiertoe uitermate geschikt. Op een bedrijfsterrein is een dergelijke geloofwaardige demonstratie niet effectief te realiseren en past dit ook niet binnen de ruimtelijke uitstraling die wij op onze reguliere bedrijventerreinen wenselijk achten. Het is juist onder andere de huidige locatie in het buitengebied die een positieve invloed heeft op de potentiële afnemers. Gelet hierop is verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële optie.

De financiële onderbouwing laat daarnaast zien dat een bedrijfsverplaatsing naar een bedrijfsterrein financieel vele malen hoger uitvalt dan een (gefaseerde) uitbreiding op de huidige locatie. De financieringslasten zullen hierdoor substantieel worden vergroot. Gelet hierop achten wij een verplaatsing naar een bedrijfsterrein dan ook geen reële optie.

Daarnaast is het niet mogelijk om het totale programma te verplaatsen naar andere vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing. Hiervoor zijn eenvoudigweg, gelet op de benodigde m² en aard van de bebouwing, geen geschikte locaties voorhanden. Een gedeeltelijke verplaatsing leidt daarnaast tot dezelfde problemen als het bedrijf op dit moment ervaart (met name extra transportbewegingen) en dit vinden wij dan ook geen reële optie.

c. Uitbreiding leidt tot een vergroting van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied

Allereerst merken wij op dat door de uitbreiding van het bedrijf een aantal bedrijfsactiviteiten niet meer in de openlucht zullen worden uitgevoerd, maar inpandig (zie ook paragraaf 3.2.3). Daarnaast zal de nieuwbouw aan hogere kwaliteitseisen voldoen dan de bestaande bebouwing. Dit levert aantoonbaar een betere akoestische situatie op voor de omgeving van het bedrijf. Ook het aanzien van de voorzijde van het bedrijf zal verbeteren door het verdwijnen van de bedrijfsactiviteiten aan deze zijde, het toepassen van grasbeton en onverharde delen aan deze zijde en een betere landschappelijke inpassing.

Voorts oogt in de huidige situatie een deel van het perceel rommelig. Deze situatie is ook ontstaan door de opslag van materiaal en materieel buiten de bedrijfsgebouwen. Bij bedrijfsuitbreiding zal buitenopslag, ten noorden van de nieuwe assemblagehal, tot het verleden behoren. Dit wordt ook in de planregels van het bestemmingsplan vastgelegd. Daarnaast zal er voor worden gezorgd dat de nieuwe bedrijfsbebouwing, zowel aan de zijde van de Welysestraat als vanaf De Steeg en de Engelandstraat landschappelijk, zoveel als mogelijk met streekeigen beplanting, zal worden ingepast. Hiermee wordt de landschappelijke kwaliteit verbeterd. Ook de aanleg en instandhouding van het inpassingsplan zal worden geborgd in de planregeling.

Ten slotte zal ook de monumentale boerderij worden gerenoveerd, hetgeen ook leidt tot een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Om daarnaast nog een verdere landschappelijke verbetering te waarborgen, is de gemeente met initiatienemer een (extra) bijdrage overeengekomen die de gemeente kan inzetten voor verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied van Neder-Betuwe. In dat kader worden op dit moment de mogelijkheden verkend om de Panovensepas op te waarderen door wandelpaden aan te leggen, informatieborden over de historie te plaatsen, bankjes en insectenhôtels te plaatsen. Hiermee wordt ook invulling gegeven aan het vereveningsprincipe uit het VAB-beleid.

d. Na expliciete goedkeuring door de provincie Gelderland

Wij hebben het plan aan de provincie Gelderland voorgelegd. Bij brief van 30-1-2018 heeft de provincie (onder voorwaarde van regionale afstemming van het project) ingestemd met de ontwikkeling.

Het initiatief is op 19 februari 2018 in het RAP (Regionaal Acquisitie Platform) behandeld. In dit platform worden regionale bedrijfsontwikkelingen, in relatie tot ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen, besproken.

Volgens het afsprakenkader van het RAP is uitbreiding van een solitair bedrijf mogelijk als is aangetoond dat bedrijfsverplaatsing niet mogelijk is, de uitbreiding regionaal is afgestemd,

de omgevingskwaliteit en uitbreiding bijdraagt aan verbetering van de omgevingskwaliteit en uitbreiding geschiedt met een specifieke maatbestemming.

Het RAP heeft ingestemd met onderhavige uitbreiding waarbij als voorwaarde is opgenomen dat bij een toekomstige functiewijziging het terrein niet mag worden gesplitst in afzonderlijke bedrijfskavels. Dit wordt door de specifieke maatbestemming voorkomen.

Conclusie t.a.v. VAB-beleid

Gelet op voornoemde overwegingen voldoet het initiatief aan de hiervoor besproken voorwaarden. Een bedrijfsuitbreiding is dan ook passend binnen het VAB-beleid. Daarom is het mogelijk om planologische medewerking aan deze uitbreiding te verlenen.

3.2.3 Akoestisch onderzoek

Geluid en de inrichting van de uitbreidingsplannen

Bij de inrichting van de uitbreidingsplannen zijn de mogelijkheden afgewogen voor reductie van de bestaande geluidsemissies. Dit heeft geleid tot de volgende geluidsreducerende keuzes:

- de nieuwe gebouwen zijn zodanig gedimensioneerd dat er ruimte is voor het naar binnen verplaatsen van de volgende buitenactiviteiten: op- en overslag, stationair testen, schoonspuiten;
- de nieuw te bouwen assemblagehal is op het achterterrein zo ver als mogelijk van de woningen af geprojecteerd;
- de locatie van de kaploods is zodanig dat deze voor maximale afscherming zorgt in de richting van de woningen aan de Steeg. Door initiatiefnemer is een onderbreking van de kaploods overwogen vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing; echter uiteindelijk is ervoor gekozen (mede op verzoek van omwonenden) de kaploods in één geheel uit te voeren.

Akoestisch klimaat van de omgeving

In het akoestisch onderzoek zijn de effecten van de uitbreidingsplannen in beeld gebracht. De hiervoor gehanteerde methode is in lijn met de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Dit betekent dat geluidsemissies zoveel als mogelijk aan de bron bepaald zijn en dat de geluidsoverdracht berekend is met behulp van het rekenprogramma Geomilieu. Uit het onderzoek volgt dat vanwege het naar binnen verplaatsen van de activiteiten sprake is van een reductie van de geluidsbelasting in de dagperiode. In de avond- en nachtperiode is sprake van een toename van de geluidsbelasting (met uitzondering van de De Steeg 1 en Welysestraat 25). De toename wordt veroorzaakt door de geluidafstraling van de nieuwe assemblagehal. In de huidige situatie voldoet de geluidsbelasting vanwege de activiteiten van Vredo aan de algemene regels uit het Activiteitenbesluit (50, 45 en 40 dB(A) in de dag, avond- en nachtperiode). Ook in de toekomstige situatie voldoet de geluidsbelasting hieraan. De hoogst berekende geluidsbelastingen ter plaatse van nabij gelegen woningen bedragen 42, 38 en 36 dB(A) in de huidige situatie was dit 50, 38 en 35 dB(A).

De twee vrachtwagenbewegingen voor 07.00 uur in de ochtend (nachtperiode) zorgen in de huidige en de toekomstige situatie voor een overschrijding van de grenswaarden voor maximale geluidsniveaus (60 dB(A)) vanwege de geluiden tijdens het accelereren en/of manoeuvreren. De uitbreidingsplannen veranderen deze situatie niet. Hiervoor is een maatwerkvoorschrift (72 dB(A)) opgelegd door het bevoegd gezag aan dit maatwerkvoorschrift kan ook in de toekomstige situatie worden voldaan.

Uitgangspunten in het rekenmodel

De effecten voor de geluidsbelasting van een aantal suggesties uit de inspraakreacties zijn aanvullend in beeld gebracht:

- intensiever gebruik van de testbaan (2 maal zoveel);
- medewerkers komen niet alleen allemaal met de auto naar het werk maar gaan ook allemaal dagelijks met de auto naar huis om daar te lunchen;

- activiteiten in de kaploods.

In het akoestisch rekenmodel is om die reden een zogenaamde worst-case scenario toegevoegd. De conclusies voor de geluidsbelasting op de omgeving blijven ongewijzigd; ook met de toevoeging van de suggesties kan Vredo ter plaatse van de woningen voldoen aan de algemene regels uit het Activiteitenbesluit. De suggesties uit de inspraakreacties zorgen eveneens niet voor gewijzigde conclusies voor de maximale geluidsniveaus.

Overigens merken wij op dat extra toegevoegde elementen conform opgave van de initiatiefnemer geen onderdeel uit zullen maken van de activiteiten. De algemene regels uit het Activiteitenbesluit en de toekomstige maatwerkvoorschriften vormen de uiterste grenzen voor de geluidsbelasting ten gevolge van de activiteiten van Vredo op de omgeving. Dit is in de nieuwe situatie niet anders dan in de huidige situatie.

A. Inspreker A.

1. Insprekers hebben hun woning 13 jaar geleden gekocht vanwege de landelijke ligging/uitstraling. Er is flink in renovatie van de woning en de tuin geïnvesteerd. De plannen van Vredo zijn ongewenst voor de directe omgeving van Wely. De uitbreiding van een machinefabriek met circa 2,5 hectare past niet in deze omgeving. Dit soort bedrijven moeten op een bedrijventerrein worden gevestigd.
2. Het bedrijf is te groot geworden voor de huidige locatie. Geluidshinder en (andere) milieubelasting zullen bij uitbreiding het woongenot beperken.

Reactie van het college op de Inspraakreactie

- A1. Zie 3.2.2. Daarbij merken wij op dat 13 jaar geleden het bedrijf Vredo al (lange tijd) gevestigd was aan de Welysestraat. De omgevingskarakteristiek zal voor insprekers enigszins veranderen door realisatie van de kapschuren en (op enige afstand) de assemblagehal. Gelet op de landschappelijke inpassing van de uitbreiding en aangezien de uitbreiding ook wat betreft de overige omgevingsaspecten (o.a. geluid) inpasbaar is, vinden wij deze wijziging ruimtelijk aanvaardbaar.
- A2. Zie 3.2.2 (o.a. voorwaarde c) en 3.2.3. Uit de plantoelichting van het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken volgt dat de milieubelasting voor de omgeving binnen de daarvoor geldende kaders blijft. De milieuruimte die deze kaders in de huidige situatie aan het bedrijf biedt neemt niet toe. Door bij de inrichting al rekening te houden met het geluid naar de omgeving neemt de geluidsbelasting in de dagperiode zelfs af. Hoewel wij beseffen dat voor enkele omwonenden van de planlocatie, de situatie in ruimtelijk opzicht zal wijzigen, achten wij de ontwikkeling ruimtelijk wel inpasbaar.

B. Inspreker B.

1. De uitbreiding betreft bijna een verdubbeling van het aantal vierkante meters en gelet op een eerdere uitbreiding, bijna een verviervoudiging. Vergelijkbare bedrijven zijn eerder verplaatst naar een bedrijventerrein. Er is nauwelijks sprake van binding met het agrarisch buitengebied.
2. Met het huidige aantal medewerkers zou volgens Vredo de productie al verdubbeld kunnen worden. Nu staat in het plan een uitbreiding naar 120 medewerkers. Hiermee ontstaat nog meer groei met de daarbij behorende geluidsoverlast. De meeste medewerkers (65%) komen met de auto. Voor die medewerkers is verplaatsing geen belemmering.
3. De financiële uitgangspunten zijn niet juist waardoor de veronderstelde nieuwbouw ruim 4 miljoen lager kan uitvallen. Ten onrechte wordt voorgewend dat er een noodzaak is om op de huidige locatie te blijven.

4. In het plan wordt aangegeven dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Dit wordt ingegeven door het ontbreken van klachten. In de huidige situatie is er echter sprake van milieuoverlast. Dit zal bij een uitbreiding verergeren.
5. In de plantoelichting wordt een opmerking van de accountant geciteerd dat verhuizing zal leiden tot verlaging van het bedrijfsresultaat. Het grote verschil tussen verhuizen of ontwikkelen op huidige locatie betreft aankoop van grond. Op grond wordt echter niet afgeschreven, zodat het bedrijfsresultaat hierdoor niet negatief kan worden beïnvloed. De toevoeging dat dit een bedrijfseconomisch onverantwoorde structurele verlaging zou zijn, wordt niet nader toegelicht. Hetzelfde geldt voor de waardedaling van de onderneming van 5,5 miljoen. Door het toenemen van de uitbreidingsmogelijkheden zal de waarde van de onderneming sowieso toenemen. Als dat niet zo zou zijn zou dat een reden zijn om een uitbreiding in het buitengebied niet toe te staan. Daarnaast wordt door het terugnemen van werk van derden, werkgelegenheid van andere bedrijven ontnomen. Aan deze economische effecten wordt geen aandacht besteed.
6. De toegangswegen naar Vredo zijn te smal en druk en dus niet geschikt voor de aanvoer van materialen en machines, waarvan de omvang steeds groter wordt. Hier hebben fietsers en wandelaars last van.
7. Er is geen inhoudelijk onderzoek gedaan naar de gevolgen van de geluidsemisatie i.v.m. de uitvoering van de bouwplannen. De geluiduitstraling naar het oosten zal toenemen. Hier zullen insprekers overlast van ervaren. Indien de kapschuur niet meer in twee delen wordt uitgevoerd maar in één geheel, zal dit nog meer geluidsoverlast opleveren. De geplande testbaan (die als “weg” wordt gekwalificeerd in de toelichting) zal alleen maar intensiever worden gebruikt dan in de toelichting wordt beschreven en is niet meegenomen in de berekening van geluid. Er is door de bewoners rond de bedrijfslocatie vaak geklaagd bij Vredo.
8. De berekende geluidnormen overschrijden ruimschoots de normen zoals beschreven in de Wet milieubeheer voor de dag- avond- en nachtperiode (volgens insprekers respectievelijk 35, 30 en 25 dB). De toename van geluidklachten zal leiden tot gezondheidsklachten. Dit geldt ook voor het aspect geur i.v.m. de spuitcabines. De gehanteerde bedrijfstijden zijn onjuist (er wordt 3 x per week gewerkt tot 23.00 uur). De berekende geluidemissie neemt toe in de avond en nacht en het maximale geluidniveau in een voorkomend geval (in de dagperiode) met 20%.
9. Door de uitbreiding krijgt deze locatie de kenmerken van een industrieterrein. Dit zal leiden tot waardevermindering van de woningen. De opslag van gasflessen houden een grotere gevaarzetting in voor de omgeving. Gevraagd wordt waar deze kosten verhaald kunnen worden.
10. Insprekers zijn tegen de planwijziging. De verdwijnende agrarische gronden zijn van belang voor het agrarisch aanzicht (landschappelijke inpassing). Er zou door de gemeente meer geïnvesteerd moeten worden in een verplaatsing van het bedrijf (vergelijk de verplaatsing van het bedrijf De Beyer). Indien de raad toch besluit om deze wijziging vast te stellen, zullen insprekers de gemeente aansprakelijk stellen voor planschade.

Reactie van het college op de inspraakreactie

B1. Zie 3.2.2

B2. Voor het onderzoek naar de planologische inpassing van de uitbreiding van Vredo, is uitgegaan van de representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan. In dat kader gaat het akoestisch onderzoek ervan uit dat er maximaal 120 medewerkers met de auto naar het werk gaan. Dat is veel meer dan er in de praktijk met de auto komen, ook na realisatie van de uitbreiding. Een substantieel deel, zo wordt ook bevestigd in de inspraakreactie komt op een andere manier naar het werk. Of voor de medewerkers verplaatsing wel of geen belemmering vormt, is geen voorwaarde uit het ruimtelijk beleid. Niettemin is het voor het behoud van de werkgelegenheid van belang dat het bedrijf in de gemeente behouden blijft.

B3. Zie 3.2.2. Voorts merken wij op dat de financiële onderbouwing, ook al zou verplaatsing 4 miljoen lager uitvallen, laat zien dat een verplaatsing naar een bedrijfsterrein veel hoger uitvalt, dan een gefaseerde uitbreiding op de huidige locatie. Het bedrijf heeft ons inziens

aangetoond dat een verplaatsing zodanige financieringslasten tot gevolg heeft, dat dit geen reële optie is.

B4. Zie B2. De nieuwe situatie zorgt niet voor een wijziging van de milieubelasting.

Uitzondering hierop vormt de geluidssituatie:

- in de dagperiode is sprake van een verbetering ten opzichte van de huidige situatie vanwege het verplaatsen van de buitenactiviteiten naar binnen (zie 3.2.2.);
- in de avond- en nachtperiode is sprake van een toename van de geluidsbelasting; echter blijft deze ruimschoots binnen de algemene regels van het Activiteitenbesluit die ook nu van toepassing zijn voor Vredo;
- voor de maximale geluidsniveaus veroorzaakt door de vrachtwagenbewegingen en geldt dat geen wijzigingen aan de orde zijn en voldaan wordt aan het geldende maatwerkvoorschrift (72 dB(A)).

Voorname zaken liggen ten grondslag aan het oordeel dat de uitbreidingsplannen milieuhygiënisch inpasbaar zijn en niet het feit dat bij de gemeente geen klachten bekend zijn. Om op dit punt niet de verkeerde indruk te wekken is de passage in de bestemmingsplantoelichting over het niet bekend zijn bij de gemeente van klachten verwijderd.

B5. Zie 3.2.2. alsmede voorgaande overweging onder B3.

B6. De wegbreedte varieert van 5.00 tot 6.50 meter. Gezien de lage intensiteit van de Welysestraat en andere toegangswegen is dit niet onacceptabel. Behalve Vredo zijn er ook andere (agrarische) bedrijven die al gebruik maken van de betreffende wegen. Er geldt een wettelijke maximale breedte voor landbouwvoertuigen van 3.0 meter, na ontheffing van de RDW tot maximaal 3,50 meter. Daarbij is toestemming nodig van de wegbeheerder. In heel Neder-Betuwe geven we RDW toestemming om een ontheffing tot 3.5 meter te geven. Indien er sprake zou zijn van een breder voertuig dan mag deze niet op de openbare weg rijden. Er is dan sprake van speciaal transport met alle voorschriften ook qua veiligheid.

B7. Zie 3.2.3 alsmede voorgaande overwegingen.

B8. Zie 3.2.3 voor inhoudelijke reactie op het aspect geluid. Zoals in de plantoelichting is aangegeven worden nu en in de toekomst de luchtmissies van de spuitactiviteiten afgevoerd via een geurreducerend filter. Vredo voldoet daarmee aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. De spuitinrichting bevindt zich op de gronden die reeds een bedrijfsmatige bestemming hebben. Ter plaatse van de gronden waarvoor de bestemmingsplanwijziging wordt beoogd is geen nieuwe spuitinrichting geprojecteerd.

B9. Deze inspraakreactie heeft betrekking op het aspect (plan)schade. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om bij de gemeente een aanvraag om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Een dergelijke aanvraag zal door een onafhankelijke commissie worden beoordeeld. Indien uit dat advies volgt dat er sprake is van planschade, dient de gemeente deze schade (behoudens het deel dat valt onder het normaal maatschappelijk risico) te vergoeden. De opslag van gasflessen gebeurt overeenkomstig de daarvoor geldende voorschriften. Wij zien niet in dat door een dergelijke opslag schade zou ontstaan.

B10. Zie 3.2.2.

C. Inspreker C.

- 1. Insprekers zijn van mening dat de bedrijfsuitbreiding/ groei van het bedrijf niet past in het landelijk gebied. Het bedrijf exporteert veel naar het buitenland. Dit heeft niets met het agrarisch buitengebied te maken.**
- 2. Insprekers wensen geen testbaan achter / naast hun perceel. Er is geen garantie dat er niet meer dan 21 x (heen en terug) gereden wordt.**
- 3. De geluidsoverlast van de testbaan is volgens insprekers niet gering. De geluidmetingen zien niet op de testbaan alleen aan de voorzijde van het bedrijf.**
- 4. Het bedrijf is in 5 jaar tijd verdubbeld. Veel bedrijven die wilden uitbreiden moesten naar een bedrijventerrein. Insprekers vragen waarom Vredo wel op deze locatie mag uitbreiden.**

5. De nieuw te bouwen kapschuur staat met de open zijde naar het perceel van insprekers. Is er rekening gehouden met weerkaatsend geluid?
6. Insprekers wonen in een 30 km zone, inclusief wegversmallingen. Volgens insprekers hoort niet zoveel zwaar verkeer over te rijden, zeker niet van een bedrijf dat t.a.v. omvang niet in dit gebied thuishoort.
7. Insprekers stellen voor dat het bedrijf in de huidige omvang blijft en dat de bestaande hallen en loodsen worden aangepast zodat efficiënter kan worden gewerkt. Een testbaan gaat insprekers te ver.
8. De ontwikkeling wordt in 5 fases uitgevoerd. Er is geen garantie dat na fase 3 het plan verder wordt uitgevoerd.
9. Als het bedrijf in de toekomst toch vertrekt, blijft het buurtschap Wely met een industriegebied achter.
10. Insprekers hebben hun woning gekocht, aangezien het gelet op de landelijke omgeving (in de huidige situatie met het bedrijf Vredo) rustig wonen is. Na een bedrijfsuitbreiding, is er geen sprake meer van een rustig buurtschap. Gevreesd wordt voor waardevermindering van de woning. Hiervoor zal de gemeente aansprakelijk worden gesteld.

Reactie van het college op de inspraakreactie

C1. Zie 3.2.2.

C2. Het gebruik van de testbaan is meegenomen in de akoestische berekeningen. Alhoewel ook in de huidige situatie sprake is en kan zijn van het heen en weer rijden van landbouwmachines op de gronden erkennen wij dat dit gebruik door het nieuwe gebruik van deze gronden intensiever kan zijn. Het aantal testkilometers dat gemaakt wordt bedraagt circa 1.700 kilometer op jaarbasis. In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met 6.552 testkilometers op jaarbasis (uitgaande van 21 kilometer per dag, gedurende 6 dagen per week en 52 weken per jaar) en voor de gevoeligheidsanalyse is rekening gehouden met de fictieve situatie van 13.104 testkilometers. In beide gevallen wordt ruimschoots voldaan aan de toepasselijke kaders die overigens zijn opgesteld voor de bescherming van de gezondheid.

Voorts merken wij op dat het testrijden geen doel op zichzelf is. Het testrijden heeft als doel betrouwbare en hoogwaardige machines van uitstekende kwaliteit te leveren. Testrijden kost tijd en geld en om die reden heeft het bedrijf er alle belang bij om doeltreffend en efficiënt met de testritten om te gaan.

C3. Zie 3.2.3. Het gebruik van de testbaan ten noorden van het bedrijfsperceel is meegenomen in het akoestisch onderzoek. Ook is een worst case scenario toegevoegd aan de berekeningen waarin rekening is gehouden met een intensiever gebruik van de testbaan in de dagperiode.

C4. Zie 3.2.2.

C5. Zie 3.2.3. De overdracht van de geluidsemmissie is berekend met het rekenmodel Geomilieu 4.20 waarin de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai is geïmplementeerd. Ook de rekenregels voor wat betreft reflectie van geluid maken daar onderdeel van uit. Aan het akoestisch onderzoek is tevens een zogenaamd worst case scenario toegevoegd waarin rekening is gehouden met intensiever gebruik van de kaploods.

C6. Het betreft een 30 km-zone die is aangelegd terwijl dit bedrijf er al was gevestigd. Hoe dan ook is het een 30 km-zone in het buitengebied. Gezien de situering van het gebied en omliggende bedrijven is niet te voorkomen dat er zwaar verkeer rijdt (ook van andere bedrijven). De weg heeft lage intensiteiten, waarbij de hoeveelheid verkeer van en naar Vredo niet onacceptabel is gezien de verkeerssituatie.

C7. Zie 3.2.2. Naar onze mening zal de suggestie van insprekers (bestaande situatie behouden/beperkt aanpassen) leiden tot meer overlast voor de omgeving. Door onderhavige ontwikkeling zal verkeer van en naar opslaglocaties elders afnemen en zal, zoals in paragraaf 3.2.2 is aangegeven, de milieu-uitstraling (geluid, geur, stof) afnemen of gelijk blijven.

Daarnaast merken wij nog op dat het testrijden, door onderhavige planwijziging, van de openbare weg wordt gehaald, hetgeen de verkeersveiligheid verhoogd en geluidhinder beperkt, aangezien het testen nu op grotere afstand van de woningen plaatsvindt. Wat betreft de testbaan kan eveneens worden verwezen naar de algemene overwegingen onder 3.2.3. Daarbij merken wij op dat de afstand van de testbaan tot aan het perceel van insprekers bijna 100 meter bedraagt en de afstand tot de woning bijna 200 meter.

- C8. Wij zien niet in waarom niet alle fasen van het uitbreidingsplan zouden worden uitgevoerd. Niettemin achten wij het voor de omgeving relevant dat de realisatie van het inpassingsplan is gewaarborgd. Daarom hebben wij de aanleg en instandhouding van dit plan als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast hebben wij de uitvoering van de diverse fasen in het bestemmingsplan geborgd.
- C9. Het bedrijf wordt specifiek bestemd, dat betekent dat de bedrijfsactiviteiten van Vredo worden bestemd. Mocht er in de toekomst sprake zijn van beëindiging van bedrijfsactiviteiten op deze locatie, dan is het dus niet zonder meer mogelijk om een ander bedrijf c.q. andere bedrijfsactiviteiten op deze locatie te vestigen. Hoewel die vraag nu niet aan de orde is, merken wij op dat ons ruimtelijk beleid (het in 3.2.2 aangehaalde VAB-beleid) ook ruimte biedt voor andere functies indien (agrarische) bedrijfsfuncties worden beëindigd, bijvoorbeeld woningbouw.
- C10. Aangezien in de omgeving van het bedrijf in de huidige situatie, diverse functies (bedrijf, agrarisch) naast wonen zijn bestemd kan de omgeving worden gekarakteriseerd als gemengd gebied. De uitbreiding van het bedrijf maakt dat niet anders. Zoals onder 3.2.3 is aangegeven zal door de ontwikkeling de geluidbelasting overdag juist verminderen. Het bedrijf heeft in de huidige situatie net zoveel milieuruimte tot haar beschikking als in de toekomstige situatie. Deze inspraakreactie heeft (daarnaast) betrekking op het aspect (plan)schade. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om bij de gemeente een aanvraag om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Een dergelijke aanvraag zal door een onafhankelijke commissie worden beoordeeld. Indien uit dat advies volgt dat er sprake is van planschade, dient de gemeente deze schade (behoudens het deel dat valt onder het normaal maatschappelijk risico) te vergoeden.

D. Inspreker D.

- 1. De transportbewegingen gaan allemaal over de Welysestraat. Door het ontbreken van een trottoir is het voor voetgangers gevaarlijk. Daarnaast wordt de maximum snelheid (30 km/u) niet gehandhaafd.
- 2. In de bijlage verkeerstellingen is twee keer week 45 opgenomen maar met verschillende cijfers.
- 3. Door het groot aantal verkeersbewegingen (42) dient de testbaan van geluidwallen te worden voorzien.
- 4. In de huidige situatie is er verflucht waarneembaar (in tegenstelling tot de omschrijving in de plantoelichting). Geen geur betekent overigens niet dat er geen schadelijke stoffen in de lucht aanwezig kunnen zijn. Verzocht wordt om extra luchtfilters.

Reactie van het college op de inspraakreactie

- D1. Het betreft een 30 km-zone die is aangelegd terwijl dit bedrijf er al was gevestigd. Hoe dan ook is het een 30 km-zone in een kern in het buitengebied. Gezien de situering van het gebied en omliggende bedrijven is niet te voorkomen dat er zwaar verkeer rijdt (ook van andere bedrijven). De weg heeft lage intensiteiten, waarbij de hoeveelheid verkeer van en naar Vredo niet onacceptabel is gezien de verkeerssituatie. De gemeente heeft overigens in het Neder-Betuws Verkeer- en Vervoerplan de Welysestraat (binnen de bebouwde kom) als “project” opgenomen. Het is de bedoeling om in de toekomst de weg beter in te richten als 30 km-weg. Mogelijk komen daarbij ook voorzieningen voor voetgangers.
- D2. Dit betreft een verschrijving. Het betreft een telling in de weken 44, 45 en 46.
- D3. Ook binnen die huidige bestemming (agrarisch) is het gebruik door agrarisch werkverkeer te verwachten. Omdat het gebruik intensiever zal zijn dan het reguliere agrarische

gebruik worden de gronden bestemd voor het gebruik als testbaan en is deze functie in het akoestisch onderzoek meegenomen. De suggestie door inspreker voor het oprichten van geluidswallen is door initiatiefnemer serieus genomen en er worden wallen opgericht met een hoogte ten opzichte van maaiveld van 1,5 meter. Er zijn hogere wallen overwogen (tot 3 meter) echter vanwege de beperkte beschikbare ruimte en vanwege bezwaren vanuit landschappelijke inpassing is gekozen voor een hoogte van 1,5 meter. Overigens geldt daarnaast dat de ondergrond zoveel als mogelijk geluidsabsorberend wordt uitgevoerd.

- D4.** Zoals in de plantoelichting is aangegeven worden nu en in de toekomst de luchtemissies van de spuitactiviteiten afgevoerd via een geurreducerend filter. Het bedrijf voldoet daarmee aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. De spuitinrichting bevindt zich op de gronden die reeds een bedrijfsmatige bestemming hebben. Ter plaatse van de gronden waarvoor de bestemmingsplanwijziging wordt beoogd is geen nieuwe spuitinrichting geprojecteerd. Daarbij merken wij op dat de afstand tussen de spuitactiviteiten en de woning van insprekers ruim 200 meter bedraagt. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de richtafstand die van toepassing is (50 meter). Overigens is Vredo voornemens om de spuitinrichting te vervangen voor een installatie die voldoet aan de huidige stand der techniek.

E. Inspreker E.

- 1.** Insprekers vragen zich af of een bedrijf van de te verwachten omvang (Vredo is verdubbeld in de afgelopen 5 jaar) passend is binnen een buurtschap als Wely. De bebouwing zal met 94% toenemen in een periode van 7 tot 10 jaar.
- 2.** De financiële haalbaarheid van verplaatsing is nauwelijks te controleren. Een goede verklaring van de geconstateerde verschillen ontbreekt.
- 3.** Door verruiming van de gebruiksmogelijkheden wordt gevreesd voor vermindering van woongenot. Insprekers behouden hun recht voor het indienen van een planschadeclaim.
- 4.** Ook wordt gevreesd voor bouwschade. Verkoop van de woning van insprekers is tijdens de bouwfase vrijwel niet mogelijk.
- 5.** De uitbreiding van het bedrijf Vredo past niet binnen het beleid ten aanzien van de welstandsniveaus die volgens de welstandsnota van toepassing. Insprekers begrijpen niet hoe deze omgevingsvreemde bebouwing kan worden uitgebreid.
- 6.** De (toekomstige) hallen aan de voorzijde bepalen het beeld voor insprekers. Gevraagd wordt om inspraak bij de uiteindelijke vormgeving van deze bedrijfsgebouwen en het landschappelijk inpassingsplan.
- 7.** De verkeerstellingen zijn uitgevoerd door Vredo. Verzocht wordt om tellingen van een onafhankelijk bedrijf. Gevraagd wordt of week 44-46 representatief is voor de rest van het jaar. Wie controleert of de benoemde etmaalintensiteit van 303 mvt per etmaal een redelijke aanname is geweest. Er is geen rekening mee gehouden dat veel personeelsleden tussen de middag thuis lunchen en ook 's avonds nog (over)werken. Bovendien is geen rekening gehouden met de groei van materialen en afvoer van meer producten. Gelet hierop zouden insprekers graag de ontsluiting via de Engelandweg uitgewerkt zien.
- 8.** Tot voor kort werden er nog vrachtwagens langdurig op het perceel geparkeerd. Insprekers vinden het vreemd dat er nu geen sprake meer is van langdurige stalling van vrachtverkeer.
- 9.** Volgens de plantoelichting zullen de uitzichthoeken nauwelijks wijzigen. Volgens de heer De Vree wordt de westelijke uitrit aangepast om de draaihoek groter te maken. Dit wordt niet teruggevonden in de plantoelichting.
- 10.** Er zijn wel klachten bekend bij het bedrijf Vredo over geur, stof en geluid. Er worden diverse voorbeelden gegeven van (geluid)overlast en gevaarlijke situaties.
- 11.** Insprekers bestrijden de opmerking in de plantoelichting dat er door een geurreducerend filter geen geur waarneembaar is buiten de grenzen van de inrichting. Er wordt volgens insprekers ook geen informatie gegeven over de effectiviteit van deze maatregel.

- 12.** Er is een geluidberekening gemaakt, gebaseerd op een meting op één dag. Het is niet te controleren of de bronvermogens representatief zijn. Er zijn klachten over geluidsoverlast vanwege niet reguliere handelingen (zoals langdurig stationair draaien van vrachtauto's en tracs). Daarnaast is het openen van deuren van invloed op de geluidsbelasting, vooral aan de zuidzijde (Welysestraat). Insprekers stellen de toepassing van methode I ter discussie. Tevens vragen zij zich af waarom wordt uitgegaan van Handleiding uit 1999 en niet de nieuwere versie uit 2004. Er is sprake van een overschrijding van maximale geluidniveaus. Voorts vinden insprekers het storend dat de overschrijding van de geluidnormen in de huidige situatie wordt gebruikt als argument dat er sprake zou zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. De nachtelijke bezoeken hebben wel degelijk invloed op de nachtrust van insprekers. De toename van nachtelijke bevoorrading (van 1 naar 2 vrachtwagens) wordt niet benoemd in de plantoelichting. Deze verruiming vinden insprekers niet acceptabel. Verzocht wordt om een toelichting waarom de gemeente dit onderzoek representatief acht en een goede basis voor de planvorming. Ten slotte wordt opgemerkt dat de gesuggereerde geluidwal van 5,2 tot 7,5 meter hoogte voor insprekers, esthetisch gezien, niet acceptabel is.
- 13.** Wat betreft het aspect luchtkwaliteit zal volgens insprekers het aantal testritten toenemen waardoor niet gesteld kan worden dat de uitbreiding milieuneutraal is.
- 14.** De conclusie dat er geen negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken, wordt door insprekers bestreden aangezien een kwantitatieve onderbouwing (Aerius berekening) ontbreekt. Door toename van verkeer en door toename van bebouwd oppervlak is niet uit te sluiten dat dit bedrijf wel een merkbare bijdrage levert aan de depositie in het Natura 2000 gebied en dat de stikstofuitstoot hoger zal zijn dan in de referentieperiode 2012-2014.

Reactie van het college op de Inspraakreactie

E1. Zie 3.2.2

E2. Zie 3.2.2

E3. Deze inspraakreactie heeft betrekking op het aspect (plan)schade. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om bij de gemeente een aanvraag om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Een dergelijke aanvraag zal door een onafhankelijke commissie worden beoordeeld. Indien uit dat advies volgt dat er sprake is van planschade, dient de gemeente deze schade (behoudens het deel dat valt onder het normaal maatschappelijk risico) te vergoeden.

E4. Eventuele bouwschade (voor zover al aan de orde) betreft een aangelegenheid tussen de aannemer die het bouwplan uitvoert en de betrokken bewoner. Dit wordt doorgaans opgelost door voorafgaand aan de werkzaamheden een bouwkundige (visuele) opname te doen van de betreffende woning(en). Ook zijn afspraken gemaakt over bouwverkeer en aansprakelijkheid in de exploitatieovereenkomst die is gesloten tussen gemeente en de initiatiefnemer.

E5. Er is, zoals insprekers aangeven, sprake van twee welstandsniveaus. Hiermee wordt aangegeven hoe indringend welstand de plannen zal toetsen (o.a. op behoud, herstellen en versterken van de ruimtelijke karakteristiek). Met name aan het lint zal deze toets indringender zijn dan in het achtergelegen gebied. Hiermee is het plan nog niet strijdig met welstand.

E6. Vanzelfsprekend is het mogelijk om mee te denken over de beeldkwaliteit van de uitbreiding alsmede de landschappelijke inpassing daarvan. Het ligt ons inziens ook op de weg van de initiatiefnemer, hetgeen ook is gebeurd, om de burens bij de planvorming en inrichting van het plan te betrekken.

E7. De gemeente zal nog een verkeersstelling houden op de Welysestraat. Gezien de beperkte breedte van de Engelandstraat (3,5 m.) is de weg niet geschikt als toegangsweg. Bovendien betekent dit ook dat andere wegen hierdoor weer extra belast worden, zoals bijv. De Steeg. Het kan immers nooit afgedwongen worden dat al het verkeer via de afrit Andelst rijdt.

- E8.** Vredo is niet ingericht op de langdurige stalling van vrachtwagens. Het is ook niet de bedoeling dat door derden langdurig gestald wordt. Ook de toekomst voorziet niet in plannen op dit punt.
- E9.** Een eventuele wijziging kan plaatsvinden binnen de huidige bestemming en is om die reden in de plantoelichting niet verder uitgewerkt. Overigens is de verbreding wel opgenomen in het inpassingsplan. De aanleg en instandhouding van het inpassingsplan is geborgd in de planregeling.
- E10.** Er zijn bij de Omgevingsdienst Rivierenland, geen klachten geregistreerd over geur, stof en geluid. Dit wil niet zeggen dat omwonenden geen enkele hinder ervaren van het bedrijf. Het onderzoek naar de diverse omgevingsaspecten laat evenwel zien dat de ontwikkeling, ruimtelijk inpasbaar is. Gelet op de voorbeelden die worden genoemd zijn er ook diverse maatregelen getroffen waardoor hinder voor de omgeving wordt gereduceerd. Een voorbeeld daarvan is het werken met gesloten deuren, het beperken van het stationair draaien van vrachtwagens, het gebruik van een testbaan, i.p.v. de openbare weg, voor het testen van de tracs en het in pandig testen van tracs. Overigens is Vredo nu en in de toekomst gehouden aan de algemene regels uit het Activiteitenbesluit.
- E11.** De spuitactiviteiten vinden in de huidige en de toekomstige situatie plaats in de spuitcabine die is uitgevoerd met een ontgeuringsinstallatie. De toepasselijke algemene regels uit het Activiteitenbesluit zijn en blijven van kracht. De spuitinrichting bevindt zich op de gronden die reeds een bedrijfsmatige bestemming hebben. Ter plaatse van de gronden waarvoor de bestemmingsplanwijziging wordt beoogd is geen nieuwe spuitinrichting geprojecteerd.
- E12.** Zie 3.2.3. In het akoestisch onderzoek is voor de bepaling van de geluidsbelasting naar de omgeving uitgegaan van de zogenoemde representatieve bedrijfssituatie. Dit betreft de meest ongunstige akoestische situatie die meer dan 12 maal per jaar optreedt en kan dus afwijken van de situatie die of jaargemiddeld genomen of incidenteel wordt aangetroffen. De toegepaste onderzoeksmethodiek (combinatie van metingen aan de geluidsrelevante bronnen en overdrachtsberekeningen) is conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai uit 1999. Deze Handleiding is gelijk aan de digitale editie uit 2004. In het akoestisch onderzoek is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie rekening gehouden met geluidsuitstraling vanwege geopende deuren (zie bronnummers 8 en 9). Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie is meer dan 12 maal per jaar sprake van bevoorrading met 2 vrachtwagens in de nachtperiode. Een geluidswal met een hoogte van meer dan 5 meter maakt geen onderdeel uit van de uitbreidingsplannen.
- E13.** In de bestemmingsplantoelichting is vermeld dat de uitbreidingsplannen niet in betekende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit. Gesuggereerd wordt dat een toename van de testritten zou zorgen voor een bijdrage die wel geldt als een bijdrage in betekende mate. Om dit te bewerkstelligen zou het aantal testritten ten opzichte van de huidige situatie moeten toenemen met 110 ritten per dag. Dat is nadrukkelijk niet het geval.
- E14.** In de bestemmingsplantoelichting is vermeld dat geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Een en ander is zoals terecht wordt opgemerkt niet nader onderbouwd door een Aerius berekening omdat geen sprake is van een toename van emissie die resulteren in stikstofdepositie (transporten blijven ongeveer gelijk). Echter omdat de locatie van de emissies wel wijzigen (van openbare weg naar achterterrein) is het wel degelijk denkbaar dat de effecten wijzigen. Om die reden is aan de toelichting op het bestemmingsplan dan ook een Aerius berekening toegevoegd die de effecten van de locatiewijziging in beeld brengt.

F. Inspreker F.

- 1.** Suggestie: plaats lei perenbomen voor de woning (nr. 27), als referentie naar het verleden. Landschappelijke inpassing met coniferenhagen van 5,5 meter hoogte aan de oost- en westzijde.
- 2.** Om geluidoverlast tegen te gaan wordt voorgesteld om de testbaan verdiept aan te leggen (40 cm boven grondwaterpeil). Daarnaast zouden de kapschuren door moeten lopen en

zou er een overkapping tussen kapschuur en productiehal gemaakt moeten worden (minder geluidsoverlast en mogelijkheden voor zonnepanelen).

3. Suggestie: laat de twee bestaande hallen aan de Welysestraat zoals in de huidige situatie, de derde hal zou hier aangebouwd kunnen worden en de vierde hal zou terug gelegd kunnen worden vanaf de straat.
4. Algehele nieuwbouw roept vragen op. Moet een dergelijke uitbreiding niet op een bedrijventerrein worden gerealiseerd.
5. Het bedrijfsgebouw achter deze vier hallen zou hoger moeten zijn, dan de voorste bedrijfsgebouwen, om geluidhinder te beperken. Suggestie: binnen laden en lossen (zoals bij H&S coldstores).
6. Suggestie: draaipunt testbaan voorzien van houtsnippers en de Engelandstraat verbreden voor betere ontsluiting vrachtverkeer.

Reactie van het college op de Inspraakreactie

- F1.** Er is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. De realisatie van dit plan (en de instandhouding ervan) wordt als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. De suggestie van het laten doorlopen van de kaploods is overgenomen en een rij van leibomen maken onderdeel uit van de beplanting aan de straatzijde.
- F2.** Zie 3.2.3. Er is een akoestische berekening opgesteld. In deze berekening is rekening gehouden met de nieuwe bebouwing op het perceel en het gebruik van de testbaan. Hieruit volgt dat de uitbreiding planologisch inpasbaar is. Het verdiept aanleggen van de testbaan is niet noodzakelijk. Om twee redenen is toch voor verdiepte aanleg in combinatie met talud gekozen:
- waterberging in geval van een extreme regenbui;
 - zoveel als mogelijk gesloten grondbalans;
 - verder reduceren van de geluidsimmissie.
- Ook het realiseren van een overkapping tussen kapschuur en productiehal is voor beperking van de geluiduitstraling niet noodzakelijk.
- F3.** Wij achten de ruimtelijk geleding juist stedenbouwkundig gewenst. Hiermee volgt de bebouwing de Welysestraat en wordt er enige ruimte gecreëerd tussen de bedrijfsbebouwing en de openbare ruimte.
- F4.** Zie 3.2.2.
- F5.** Zie voorgaande overwegingen. Daarnaast blijft het magazijn (het gebouw achter de productiehallen) ongewijzigd. Door de nieuwbouw van de productiehallen wordt juist het zicht op de achtergelegen bebouwing nagenoeg geheel weggenomen. Binnen laden en lossen zou nog meer ruimtebeslag vergen. Dat lijkt ons niet realistisch, mede gelet op de diverse inspraakreacties die zijn ingediend over de omvang van de ontwikkeling.
- F6.** Gezien de beperkte breedte van de Engelandstraat (3,5 m.) is de weg niet geschikt als toegangsweg. De intensiteiten op de Welysestraat zijn niet onacceptabel, het is daarom niet nodig om het verkeer verder te spreiden over de diverse wegen in het buitengebied. Een bundeling van het verkeer heeft de voorkeur. Bovendien betekent e.e.a. ook dat andere wegen hierdoor weer extra belast worden, zoals bijv. De Steeg. Het kan immers nooit afgedwongen worden dat al het verkeer via de afrit Andelst rijdt.

G. Inspreker G.

1. Suggestie: entree verplaatsen naar de Engelandstraat.
2. Verzocht wordt om zo vroeg mogelijk uitvoering te geven aan het beplantingsplan, zodat dit volwassen gewas is, na de afronding van de bouw.
3. Gevraagd wordt welke risico's worden verwacht in de bouwfase. De woning van inspreker komt uit 1600.

Reactie van het college op de Inspraakreactie

- G1.** Gezien de beperkte breedte van de Engelandstraat (3,5 m.) is de weg niet geschikt als toegangsweg. De intensiteiten op de Welysestraat zijn niet onacceptabel, het is daarom niet nodig om het verkeer verder te spreiden over de diverse wegen in het buitengebied.

Een bundeling van het verkeer heeft de voorkeur. Bovendien betekent e.e.a. ook dat andere wegen hierdoor weer extra belast worden, zoals bijv. De Steeg. Het kan immers nooit afgedwongen worden dat al het verkeer via de afrit Andelst rijdt.

- G2. De realisatie en instandhouding van het inpassingsplan is verplicht gesteld in de planregeling van het bestemmingsplan. Dit plan dient te zijn gerealiseerd, voordat fase 1 van het plan in gebruik wordt genomen.
- G3. Eventuele bouwschade (voor zover al aan de orde) betreft een aangelegenheid tussen de aannemer die het bouwplan uitvoert en de betrokken bewoner. Dit wordt doorgaans opgelost door voorafgaand aan de werkzaamheden een bouwkundige (visuele) opname te doen van de betreffende woning(en).

H. Inspreker H.

1. Het bedrijf veroorzaakt in de huidige omvang al veel geluidsoverlast, luchtvervuiling, verkeershinder. Insprekers vragen waarom deze uitbreiding wordt toegestaan in een woonwijk en waarom het bedrijf niet wordt verplaatst naar een bedrijventerrein, evenals bij andere bedrijven.
2. De woningen van SWB zijn niet bestand tegen meer verkeer/geluid.
3. Gevraagd wordt of SWB is benaderd
4. Daarnaast wordt gevraagd of de GGD is benaderd i.v.m. vele longproblemen in de wijk.

Reactie van het college op de Inspraakreactie

H1. Zie 3.2.2. Voorts laten de omgevingsonderzoeken zien, dat (de uitbreiding van) het bedrijf planologisch inpasbaar is.

H2. Het is onduidelijk op basis waarvan gesteld wordt dat de woningen niet bestand zijn tegen meer verkeer en/of geluid. De plannen zijn getoetst op inpasbaarheid. De verkeersintensiteiten vanwege bestelbussen en vrachtwagens blijven gelijk of nemen af vanwege het verdwijnen van de tussentransporten. De intensiteiten vanwege personenwagens nemen toe vanwege een toename van het aantal werknemers. Deze toename past binnen de ontwerpcriteria van de toegangswegen.

H3. Wij hebben de SWB niet benaderd. De gemeente en de initiatiefnemer hebben de omwonenden van de locatie wel geïnformeerd over de ontwikkeling. Wij zullen volledigheidshalve de SWB informeren over het voornemen tot planwijziging.

H4. De GGD is niet benaderd. Ons is niet bekend (gemaakt) dat er een relatie zou bestaan tussen de bedrijfsactiviteiten van Vredo en longproblemen in de omgeving van Wely.

I. Inspreker I.

Deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie H.

Aanpassingen bestemmingsplan n.a.v. inspraakreacties

- In de planregels zal de bestemming Bedrijf met de aanduiding machinefabriek worden gespecificeerd naar de activiteiten van Vredo.
- De wijzigingsbevoegdheid voor andere bedrijfsfuncties komt te vervallen.
- Toelichting van het bestemmingsplan zal op onderdelen worden aangepast (o.a. actualisatie van akoestisch onderzoek).
- De kaploods wordt in één geheel uitgevoerd.

3. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg worden gepleegd 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 geding zijn. Ter uitvoering van die verplichting is het voorontwerp ter beoordeling aangeboden aan:

- het waterschap Rivierenland
- de provincie Gelderland

met het verzoek om eventuele op- of aanmerkingen kenbaar te maken.

Waterschap Rivierenland

Er is afstemming geweest tussen het Waterschap en initiatiefnemer over de concrete invulling van de bergingscapaciteit. Het Waterschap heeft per mailbericht aangegeven dat de voorstellen voor te realiseren bergingscapaciteit akkoord zijn.

Reactie van het college op de overlegreactie van het Waterschap

Met het inrichtingsplan wordt ook invulling gegeven aan de verplichte watercompensatie. De uitvoering daarvan is gewaarborgd in de planregels van het bestemmingsplan.

Provincie Gelderland

Op 5-1-2018 is de laatste actualisatie van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. Hierin is nieuw beleid m.b.t. solitaire niet agrarische bedrijvigheid opgenomen, dat erop is gericht om nieuwe probleemsituaties te voorkomen. Indien wordt aangetoond dat:

1. Een verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
2. De uitbreiding regionaal is afgestemd;
3. De uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
4. De uitbreiding wordt mogelijk gemaakt met een maatbestemming.

De provincie concludeert dat aan de voorwaarden 1, 3 en 4 is voldaan en adviseert het gemeentebestuur om de uitbreiding regionaal af te stemmen en hierop nader in te gaan in de plantoelichting van het bestemmingsplan.

Reactie van het college op de overlegreactie van het Waterschap

Er heeft regionale afstemming plaatsgevonden. Zie ook algemene overwegingen onder 3.2.2.

Aanpassing bestemmingsplan n.a.v. vooroverlegreactie

De plantoelichting van het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van voorgaande overwegingen aangepast (regionale afstemming).

4. Conclusie

Gelet op de ingekomen inspraak- en overlegreacties komen wij tot de conclusie dat het plan op een beperkt aantal onderdelen dient te worden aangepast. De algemene conclusie blijft dat de uitbreiding beleidsmatig en ruimtelijke planologisch inpasbaar is.

Op basis van het aangepaste (ontwerp)bestemmingsplan zal de uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd.