

Bestemmingsplan Waalbandijk 23a Ochten

[illegible]

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Waalbandijk 23a, Ochten'

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Waalbandijk 23a, Ochten' is voorbereid om de vestiging van een hondenkennel/-pension aan het adres Waalbandijk 23a, planologisch mogelijk te maken.

2. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Waalbandijk 23a, Ochten' heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 4 oktober 2018 tot en met 14 november 2018 ter inzage gelegen bij het Omgevingsloket in het gemeentehuis en was tegelijkertijd raadpleegbaar via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzage legging is bekend gemaakt in Hét Gemeentenieuws en de Staatscourant van woensdag 3 oktober 2018, en op de gemeentelijke website, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk zijn/haar zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn kenbaar te maken.

3. Zienswijzen

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

- A. Reclamant 1a en 1b.
- B. Reclamant 2.
- C. Reclamant 3 tot en met 10.
- D. Reclamant 11.

De onderhavige zienswijzennota is geanonimiseerd. De zienswijzennota die ter kennisneming en vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden is niet geanonimiseerd, aangezien het voor een goede belangenafweging noodzakelijk is om kennis te hebben van de adressen van appellanten.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

4. Inhoudelijke behandeling van de zienswijzen

A. Reclamanten 1a en 1b.

De zienswijze bevat de volgende gronden.

1. Reclamanten vrezen voor geluidsoverlast. In het akoestisch onderzoek wordt aangegeven dat er niet wordt voldaan aan de richtwaarden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voor zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het maximale geluidsniveau. Er wordt geconcludeerd dat er wel aan de grenswaarden zou kunnen worden voldaan, maar dat dit stuit op onder andere financiële bezwaren. Het kan niet zo zijn dat de omgeving met geluidsoverlast krijgt te maken omdat de initiatiefnemer de kosten om aan de richtwaarden te voldoen, niet kan of wil dragen. Reclamanten gaan er vanuit dat de raad het bedrijf ten minste zal houden aan de richtwaarden uit voornoemde VNG-publicatie, zodat er sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Beoordeling

Op basis van het akoestisch onderzoek kan naar onze mening worden geconstateerd dat de ontwikkeling planologisch inpasbaar is. Het onderzoek is op een juiste manier opgebouwd. Eerst is beoordeeld of kan worden voldaan aan de richtwaarden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In dit geval zijn daarvoor de (strengere) richtwaarden voor een rustig buitengebied gehanteerd, hoewel ook kan worden beredeneerd dat er sprake is van een gemengd gebied, gelet op de agrarische en andere bedrijvigheid (deels i.o.) in de omgeving van het plangebied. Die gronden zijn immers bestemd voor 'Bedrijf' of 'Agrarisch' en feitelijk ook als zodanig in gebruik (of worden daarvoor op korte termijn ontwikkeld). Dit is ook door de Afdeling bestuursrechtspraak bevestigd in haar uitspraak van 11 oktober 2017 (2016095928).

Er kan niet worden voldaan aan de richtwaarden voor rustig buitengebied uit voornoemde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In het akoestisch onderzoek is ook gemotiveerd dat voor het behalen van de richtwaarden er geluidschermen van zelfs 8 meter, moeten worden geplaatst. Dit is landschappelijk niet verantwoord en daarnaast ook financieel niet uitvoerbaar.

Door het treffen van een maatregel, te weten het aanleggen van geluidwallen tussen, en aan de randen van de uitloopweiden, kan wel worden voldaan aan de grenswaarden voor een rustig buitengebied (alsmede aan de richtwaarden voor een gemengd gebied). Deze normen zijn gelijk aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Volledigheidshalve merken wij op dat ter plaatse van de woning van reclamanten, welke op ruime afstand van het plangebied is gelegen (circa >170 meter van de plangrens en meer dan 200 meter van de uitloopweiden, met daartussen afschermende bebouwing van de Waalbandijk 23a), er geen sprake is van een overschrijding van de geluidwaarden, ook niet van de richtwaarden, zodat ter plaatse ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

2. Reclamanten vrezen voor waardevermindering van het onroerend goed.

Beoordeling

Wat betreft het aspect waardevermindering van de woningen, merken wij allereerst op dat het gaat om een activiteit die in beginsel past in het buitengebied. In het bestemmingsplan Buitengebied 'Dodewaard en Echteld' is een kennel immers expliciet opgenomen als een buitengebied gebonden bedrijf. Daarnaast is er in de omgeving al op diverse plaatsen sprake van bedrijvigheid. De functie sluit daarop aan. Mocht niettemin, naar aanleiding van een daartoe strekkend verzoek, sprake zijn van planschade dan komt deze voor rekening van initiatiefnemers. Het is immers vast beleid dat met initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen, een planschadeverhaalsovereenkomst wordt gesloten. Ook voor deze ontwikkeling is een planschadeovereenkomst gesloten. Dit aspect staat uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

B. Reclamant 2.

Deze zienswijze bevat, samengevat weergegeven, de volgende gronden.

1. Reclamant heeft zeer veel moeite met de realisatie van een hondenpension aangezien de woning van reclamant op zeer korte afstand is gelegen van het plangebied. De woonlocatie is in 1978 gekozen voor de rust en het goede woon- en leefklimaat. Die rust zal door de ontwikkeling wreed worden verstoord. Reclamant woont oostelijk van de planlocatie. Gelet op de heersende windrichting zal er geluidsoverlast ontstaan.

Beoordeling

Voor onze reactie verwijzen wij naar onze overwegingen onder A1. Gelet op de afstand tussen het plangebied en de woning van reclamant (hemelsbreed gemeten, ruim 400 meter) wordt er, gelet op het akoestisch onderzoek, ruimschoots voldaan aan de geluidnormen. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is dan ook gegarandeerd.

2. Het halen en brengen van honden zal op de Waalbandijk, met name in de vakantieperiodes, een aanzienlijke toename van verkeer tot gevolg hebben.

Beoordeling

In de plantoelichting is gemotiveerd wat voor consequenties de ontwikkeling heeft op de verkeersafwikkeling. Uitgaande van een maximale planologische invulling, zullen er gemiddeld circa 15 extra verkeersbewegingen plaatsvinden (in de vakantieperiode). Binnen de huidige intensiteit op de Waalbandijk (456 in het basisjaar 2016) kan deze extra verkeersgeneratie eenvoudig worden verwerkt (maximale intensiteit voor dit soort wegen is 4.000 mvt/etmaal). Dit aspect levert derhalve geen belemmering op voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3. Er zal sprake zijn van een waardevermindering van de woningen in de omgeving.

Beoordeling

Verwezen wordt naar onze overwegingen onder A2.

C. Reclamanten 3 t/m 10

Deze zienswijze is ingediend namens 8 bewoners van de Waalbandijk (1) en Weilerstraat (7). De zienswijze bevat de volgende gronden.

1. Reclamanten maken zich grote zorgen over de mogelijke geluidsoverlast die zij gaan ervaren. Het verbaast hen dat er geen rekening is gehouden met woonhuizen op een afstand van meer dan 100 meter. Hondengeblaf reikt over een grotere afstand. Er is ook geen rekening gehouden met de heersende windrichting, de weerkaatsing tegen bedrijfsbebouwing op het terrein van de Heuning en met het feit dat er tussen de planlocatie en de woningen van reclamanten geen bebouwing is gelegen (maar sprake is van open veld)

Beoordeling

Allereerst verwijzen wij naar onze overwegingen onder A1. Daarbij merken wij op dat er is onderzocht of er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden (en richtwaarden). Van een overschrijding van de grenswaarde is alleen sprake op de woningen Waalbandijk 21 en Waalbandijk 23 indien de te realiseren grondwallen (van 1 meter) niet zouden worden verhoogd naar 1,70 meter en 2,0 meter. Daarom is daarvoor een regeling getroffen. Buiten deze woningen vindt er geen overschrijding van de grenswaarden plaats op omliggende woningen. Gelet op de grote afstand tussen het plangebied en de woningen van reclamanten (hemelsbreed gemeten tussen de 270 meter en 480 meter) zal er geen sprake zijn van een overschrijding van de richtwaarden en grenswaarden.

In het rekenmodel is de bedrijfsbebouwing op het bedrijventerrein De Heuning niet als object ingevoerd. Uitsluitend objecten die relevant zijn worden in een rekenmodel ingevoerd. De afstand die het geluid vanuit de inrichting moet afleggen als gevolg van weerkaatsing op de gevels van bedrijven op De Heuning, bedraagt in de huidige situatie meer dan 700 meter tot de woningen van reclamanten. Na realisatie van het plan De Heuning-Oost, zal die afstand nog steeds ruim 450 meter bedragen. Gezien deze afstanden en tijdsduurcorrectie op de blaf tijd kan gesteld worden dat het geluid dat (in theorie) weerkaatst, geen significante bijdrage heeft op de totale geluidsimmissie.

Daarnaast is er weliswaar sprake van open agrarisch buitengebied (en wordt in een akoestische berekening geen rekening gehouden met de windrichting), maar wordt de geluidsoverdracht beperkt doordat het plangebied wordt omzoomd met grondwallen/hagen, waardoor de geluidsoverdracht wordt beperkt. Daarnaast is in de ruimte tussen het plangebied en de woningen van reclamanten, nog bebouwing aanwezig (bedrijfsgebouw Waalbandijk 23 alsmede een perceel dat ook wordt gebruikt voor de laanboomteelt. Ten overvloede; over een afstand van meer dan 170 meter is er al sprake van een reductie van 55 dB(A).

2. Gevreesd wordt voor financiële schade. Reclamanten zullen dan ook een planschadeverzoek indienen.

Beoordeling

Voor onze reactie verwijzen wij naar onze overwegingen onder A2.

3. Verzocht wordt of de hekwerken niet bovenop de grondwallen worden gerealiseerd, maar onderaan de grondwal, zodat de honden niet op de wallen kunnen komen.

Beoordeling

Deze vraag is met initiatiefnemers afgestemd. Zij hebben aangegeven dat de hekwerken onderaan de grondwallen worden gesitueerd. Hiervoor wordt artikel 4.2.5 aangepast.

4. Reclamanten ondersteunen de zienswijze van Reclamant A.

Beoordeling

Voor onze reactie verwijzen wij naar onze overwegingen onder A.

5. Reclamanten stellen daarnaast nog de volgende vragen:

- a. Welke maatregelen worden genomen bij "teveel" overlast?
- b. Wie controleert het aantal aanwezige honden?
- c. Wie controleert wat niet sociale en luidruchtige honden zijn die in de plannen geweerd worden?
- d. Wie controleert het gebruik van de weides (de tijden)?
- e. Met welke intensiteit worden deze controles gehouden en wat zijn de gevolgen bij overschrijding van de genoemde maatregelen?

Beoordeling

- a. *Zowel in het bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen ter bescherming van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving, maar ook in het Activiteitenbesluit milieubeheer, zijn geluidnormen vastgelegd waaraan het bedrijf (en in algemene zin ieder bedrijf) moet voldoen. Op reguliere basis, of naar aanleiding van een klacht, kan en zal worden gecontroleerd of het bedrijf aan de betreffende voorwaarden voldoet. Hiervoor is de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) het eerste aanspreekpunt.*
- b. *De handhavende dienst van de ODR.*
- c. *Dit betreft geen planregel maar wordt door de initiatiefnemer zelf georganiseerd.*
- d. *De handhavende dienst van de ODR.*
- e. *Zie onze overweging onder a. Indien een bedrijf zich niet conformeert aan de van toepassing zijnde normen, zal het bedrijf daarop worden aangesproken zodat passende maatregelen worden getroffen. Daarbij heeft de overheid de mogelijkheid om naleving af te dwingen via bijvoorbeeld het uitvaardigen van een last onder dwangsom.*

D. Reclamant 11

Samengevat bevat de zienswijze de volgende gronden:

1. *De ontwikkeling is in strijd met de Verordening Ruimte van de provincie aangezien er een nieuwe bedrijfsfunctie wordt toegevoegd. Vrijkomende agrarische bedrijven kunnen worden omgezet naar een bedrijfsfunctie, maar hier blijft én de agrarische functie bestaan én er wordt een nieuwe functie toegevoegd.*

Beoordeling

De provincie wil, gelet op haar beleid uit de omgevingsvisie en gelet op de regeling voor solitaire bedrijvigheid uit de Omgevingsverordening Gelderland, dat bedrijven die volgens de huidige planologische inzichten op een bedrijventerrein thuishoren zich daar ook vestigen. Agrarisch verwante bedrijven of bedrijven die aan het buitengebied gebonden zijn komen normaliter niet voor op een bedrijventerrein waardoor deze bedrijven niet onder deze regeling vallen. Het verbod voor nieuwvestiging geldt niet als er sprake is van functieverandering of als de ontwikkeling past in de afspraken die in het kader van het RPW zijn gemaakt over solitaire bedrijvigheid. Wij zien niet in dat er geen sprake zou mogen zijn van een gedeeltelijke wijziging van de agrarische bestemming (daarbij merken wij expliciet op dat er geen toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'VAB-beleid', maar dat voor deze ontwikkeling een herziening van het bestemmingsplan wordt vastgesteld). Volledigheidshalve merken wij nog op dat er binnen de huidige bestemming reeds 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan alsook dat er geen bebouwing wordt toegevoegd (maar juist wordt verwijderd).

2. *Het is onduidelijk waarvoor de strook "niet bedrijfsmatig" mag worden gebruikt. Dit is rechtsonzeker.*

Beoordeling

De gronden zijn ingevolge de doeleindenomschrijving ook bestemd voor landschappelijke beplanting en geluidwallen. Daarvoor mogen deze gronden worden gebruikt. Dit is naar onze mening niet onduidelijk of rechtsonzeker. Het bestaande bijgebouw binnen deze aanduiding zal gebruikt blijven worden als bijgebouw bij de woning. Dit wordt in de planregels verduidelijkt.

3. *Er wordt afgeweken van de richtafstand van 100 meter uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Van de rand van de Woonbestemming tot de rand van de Bedrijfsbestemming is de afstand slechts 18 meter. Gelet hierop moet worden onderbouwd waarom er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.*

Beoordeling

De indicatieve (richt)afstand uit de VNG-brochure wordt gemeten vanaf de gevel van de woning (NB: er is sprake van een gemeentelijk monument) tot aan de rand van de bestemming Bedrijf. Deze afstand bedraagt circa 38 meter. Ten overvloede merken wij op dat de afstand tot de speelweiden circa 65 tot 90 meter bedraagt. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 100 meter die van toepassing is voor het omgevingstype rustig buitengebied. Daarbij overwegen wij nog het volgende.

Gelet op de in de omgeving van toepassing zijnde bestemmingen (namelijk Bedrijf voor het bedrijventerrein De Heuning en De Heuning-Oost en Agrarisch en Wonen) kan de omgeving ook worden gekarakteriseerd als gemengd gebied. Dit is bevestigd in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 oktober 2017. Dit brengt met zich dat de aanbevolen aan te houden afstand voor een hondenpension kan worden verkleind van 100 naar 50 meter. Indien rekening wordt gehouden met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-niet bedrijfsmatig" wordt nagenoeg voldaan aan de indicatieve richtafstand.

Wij zijn het eens met indieners zienswijzen dat er moet worden onderbouwd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zoals wij in voorgaande overwegingen hebben aangegeven en hierna nog nader zullen toelichten naar aanleiding van de opmerkingen van reclamanten, wordt met het akoestisch onderzoek naar onze mening aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, mits er een aantal (geluidafschermende) maatregelen wordt getroffen.

4. De raad kan zich voor de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat niet baseren op het akoestisch onderzoek omdat:

- a. De woon- en verblijfsvertrekken bevinden zich aan de achterzijde van de woning, niet aan de dijkzijde (het akoestisch onderzoek houdt daar geen rekening mee);

Beoordeling

Het akoestisch onderzoek is op dit onderdeel aangepast. Er is een rekenpunt toegevoegd ter plaatse van de noordgevel van de woning. Uit het onderzoek volgt dat hiermee de berekende geluidbelasting met 1 dB(A) toeneemt. Maar met de reeds vastgelegde maatregelen in het bestemmingsplan (verbeelding en regels) en de reeds benoemde wijzigingen, kan worden voldaan aan de grenswaarden voor een rustig buitengebied en de richtwaarden voor een gemengd buitengebied. Tevens kan worden voldaan aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit.

- b. De representatieve bedrijfssituatie gaat uit van screening van minder sociale en luidruchtige honden. Het is niet duidelijk op welke manier dit is gewaarborgd;

Beoordeling

Dit is een keuze van initiatiefnemers, maar voor de berekening van de geluidbelasting heeft dit geen gevolgen. In het akoestisch onderzoek is namelijk uitgegaan van het bronvermogen van een blaffende hond, niet van een soort hond.

- c. Het gebruik van de speelweiden (aantal honden en tijdstippen) is niet begrensd;

Beoordeling

Dit kan via het milieuspoor worden geregeld, namelijk via een vast te stellen maatwerkvoorschrift. Naar aanleiding van de zienswijzen hebben wij echter besloten om dit alsnog te borgen via een planregeling in het bestemmingsplan. Zie hiervoor paragraaf 5 van deze zienswijzennota.

- d. De richtwaarden voor de dag- en avondperiode uit stap 2 van de VNG-brochure wordt overschreden en ook de richtwaarde van stap 3 uit de VNG-publicatie. Zonder maatregelen wordt volgens het onderzoek geen goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Beoordeling

De richtwaarden voor het type rustig buitengebied (stap 2) worden overschreden. De richtwaarden voor gemengd gebied (welke gelijk zijn aan de grenswaarden voor rustig buitengebied uit stap 3 en ook gelijk zijn aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit) wordt met de voorgenomen maatregelen (geluidwallen) niet overschreden. De uitvoering van de maatregel is gewaarborgd in het bestemmingsplan. Verdergaande maatregelen om aan de richtwaarden voor rustig buitengebied te voldoen (namelijk geluidwallen van 7 meter hoogte) achten wij landschappelijk niet verantwoord. Mede gelet op de omgevingskarakteristiek wordt met de maatregelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

5. Onduidelijk is wat onder permanent toezicht wordt verstaan;

Beoordeling

Er dient te allen tijde een toezichthouder op het bedrijf aanwezig te zijn, die de bevoegdheid en de competenties heeft om te zorgen voor een goede bedrijfsvoering. Naar onze mening is de planregel voldoende duidelijk en rechtszeker.

6. Onduidelijk is wat er wel en niet moet worden aangelegd? Worden geluidwallen van 7 of 8 meter hoogte landschappelijk inpasbaar geacht? Of hoeven deze niet te worden aangelegd en wat voor effect heeft dit op de omgeving.

Beoordeling

Zoals hiervoor is aangegeven zouden sommige geluidwallen 8 meter hoog moeten worden om aan de richtwaarden voor rustig buitengebied te voldoen. Dit vinden wij landschappelijk niet passend en daarnaast is het gebied ook te karakteriseren als een gemengd buitengebied. Met minder vergaande maatregelen, namelijk geluidwallen van 1, meter, 1,60 meter en 2 meter, kan worden voldaan aan de grenswaarden (stap 3) voor een rustig buitengebied (en dus aan de richtwaarden voor gemengd gebied (stap 2) en aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit). Gelet op de

omgevingskarakteristiek achten wij dit passende maatregelen waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

7. Indieners zienswijzen eisen op zijn minst een situatie waarbij wordt voldaan aan de geluidnormen.
Beoordeling
Zoals wij hebben aangegeven kan na realisatie van de genoemde maatregel worden voldaan aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit.
8. Er wordt gevreesd voor waardevermindering van de woning. Een hondenpension op deze locatie in het buitengebied valt niet als een normale maatschappelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.
Beoordeling
Wij verwijzen naar onze overwegingen onder A2.

5. Aanpassing aan het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen achten wij het gewenst om het ontwerpbestemmingsplan op de volgende wijze aan te passen aan:

1. De aanduiding specifieke vorm van bedrijf –niet bedrijfsmatig- wordt verkleind waardoor de huidige aanduiding geluidwal er buiten komt te liggen.
2. De uitloopvelden worden overeenkomstig bijlage 2 op de planverbeelding opgenomen.
3. In artikel 4.1.1 wordt aan sub c toegevoegd: “alsmede het gebruik van tuinen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning.
4. Aan artikel 4.1 wordt de volgende bepaling toegevoegd:

4.1.2 nadere detaillering van de bestemming:

De volwassen kleine huisdieren mogen uitsluitend verblijven in de daarvoor bestemde speelweiden, overeenkomstig de onderstaande regels:

- a. ter plaatse van de aanduidingen “specifieke vorm van bedrijf speelweide 1”, “specifieke vorm van bedrijf - speelweide 2” en “specifieke vorm van bedrijf - speelweide 3”, ten hoogste 20 volwassen kleine huisdieren per speelweide (doch in totaal niet meer dan 50 volwassen kleine huisdieren) in de periode van 7.30 uur tot 8.00 uur, van 10.00 uur tot 12.00 uur, van 14.30 uur tot 17.00 uur;
- b. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf speelweide 1”, ten hoogste 20 volwassen kleine huisdieren gedurende maximaal 1 uur in de periode van 19.00 uur tot 21.00 uur;
- c. ten aanzien van de onder sub a en sub b genoemden tijdstippen geldt een marge van maximaal 15 minuten vóór en na genoemd tijdstip, in verband met het naar buiten brengen en naar binnen halen van de volwassen kleine huisdieren;
- d. buiten de onder sub a en b genoemde tijdstippen verblijven de honden in de binnenverblijven.
5. In artikel 4.2.5 wordt aan de bepaling een sub “a.” toegevoegd en wordt de in dat artikel abusievelijk genoemde 11.2.1 sub d vervangen door 4.2.1, sub d. Daarnaast wordt een sub “b” aan deze bepaling toegevoegd met de volgende inhoud: “b. hekwerken, erfafscheidingen of vergelijkbare bouwwerken dienen ter plaatse van een geluidwal, niet op de geluidwal te worden gerealiseerd, maar uitsluitend aan de voet van de geluidwal”.
6. In artikel 4.4 sub d wordt ‘Nadat’ vervangen door ‘Voordat’.
7. de toelichting wordt geactualiseerd naar aanleiding van het gewijzigde akoestisch onderzoek en het advies van de ODR over dit akoestisch onderzoek.

6. Conclusie

Naar aanleiding van bovengenoemde overwegingen hebben wij besloten om het bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van de hiervoor benoemde wijzigingen.

Bijlagen

1. Zienswijzen
2. Aanpassing planverbeelding
3. Advies ODR

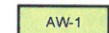
Opheusden, 9 mei 2019.

Plangebied

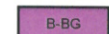


Waalbandijk 23a Ochten

Enkelbestemmingen

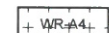


AW-1 Agrarisch met waarden - 1



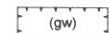
B-BG Bedrijf - Buitengebied gebonden

Dubbelbestemmingen

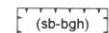


+ WRA4+ Waarde - Archeologie 4

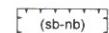
Functieaanduidingen



geluidwal



specifieke vorm van bedrijf - buitengebied gebonden - hondenpensioen



specifieke vorm van bedrijf - niet-bedrijfsmatig

Maatvoeringen



hoogte (m)

*1, 2, 3 Specifieke vorm van bedrijf -
Spelwerde 7 (2, 3)*

Bouwvlakken

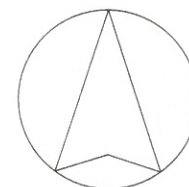


bouwvlak

Verklaringen



ondergrond ontleend aan LKI



Statenlaan 8, 6828 WE Arnhem

GEMEENTE NEDER-BETUWE

BESTEMMINGSPLAN

WAALBANDIJK 23A OCHTEN

OOSTZEE
ontwerp & omgeving

Kaart bestaat uit 1 blad	Tervisielegging dd.	nr.	Schaal	1 : 2000
Get. 3 sept. 2018	Tek. W.S.	Vaststelling door de Raad dd.	nr.	Formaat A3
NL.IMRO.1740.bpOCwaalbandijk23a-ont1	Inwerkingtreding dd.	nr.	Projectcode	PANG1



Aan

Neder-Betuwe

Van

Hermen van Dalen

Onderwerp

Aangepast akoestisch rapport Waalbandijk 23a te Ochten

Inleiding

Om aan de Waalbandijk 23 a te Ochten een hondenpension te kunnen realiseren is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Bij het doorlopen van deze procedure is terecht geconstateerd dat in het akoestisch onderzoek bij de woning, Waalbandijk 21 op een maatgevende gevel geen beoordelingspunt was opgenomen. In een aangepast akoestisch onderzoek is deze omissie aangepast.

Advies

Wij adviseren u:

1. In te stemmen met het akoestisch onderzoek
2. De omgeving te omschrijven als een gemengd gebied.
3. De verbeelding aan te laten passen

Argumenten

1Het akoestisch rapport is op juiste wijze opgesteld

Het akoestisch onderzoek is opgesteld conform de handleiding meten en rekenen Industrielawaai, uitgave 1999.

2Dit is passender voor de omgeving.

In eerste instantie is de directe omgeving gekwalificeerd als een rustig buitengebied. Bij nadere beschouwing kan de omgeving ook echter worden omschreven als een gemengd gebied. Dit gezien de ligging van de burgerwoningen t.o.v. het bedrijventerrein de Heuning en de overnachtingshaven. Voor een rustig buitengebied geldt een etmaal richtwaarde van 45 dB(A) en een grenswaarde van 50 dB(A). Voor een gemengd gebied geldt een 5 dB(A) hogere waarde. Uit het akoestisch rapport blijkt dat voldaan kan worden aan de 50 dB(A) etmaalwaarde. Hierbij dient wel akoestische afscherming te worden gerealiseerd. Dit is dus de richtwaarde voor een gemengd gebied. Ook is dit de waarde waaraan voldaan moet worden in het kader van het activiteitenbesluit. Er behoeven geen maatwerkvoorschriften te worden opgesteld. In het akoestisch onderzoek is ook onderzocht of aan de 45 dB(A) etmaalwaarde kan worden voldaan. Dit is mogelijk indien er onredelijk hoge en onredelijk dure schermen geplaatst zouden worden. Dit onderzoek is echter uitgevoerd omdat werd uitgegaan van een rustig buitengebied. Uitgaande van een gemengd gebied hoeven deze extreme maatregelen niet te worden getroffen.

3Er dient een extra akoestisch scherm gerealiseerd te worden

Datum
@DATUM_VANDAAG@

Pagina
1 van 2

Ons kenmerk
0214117455

Uw kenmerk

Behandeld door
Hermen van Dalen

Omgevingsdienst Rivierenland

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3
4001 VK Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314
E ingekomenpost@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

Uit het aangepast akoestisch rapport blijkt dat het nieuwe beoordelingspunt maatgevend is. Met de eerder berekende schermen kan niet worden voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) voor een gemengd gebied (of grenswaarde voor een rustig buitengebied. Door het plaatsen van een extra 2 meter hoog scherm kan er wel aan de 50 dB(A) etmaalwaarde worden voldaan. Op de definitieve verbeelding dient dit scherm te worden weergegeven. (afbeelding op pagina 33, voorgestelde maatregelen , in het Akoestisch Onderzoek).

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
2 van 2

Ons kenmerk
0214117455

Kanttelingen

2 De omgeving blijft gekenmerkt als rustig buitengebied

Het is mogelijk om de omgeving te blijven zien als een rustig buitengebied. De inrichting dient dan te voldoen aan de grenswaarde. Het ligt echter meer in de rede om uit te gaan van een gemengd gebied. De richtwaarde hiervan sluit direct aan met de normen uit het Activiteitenbesluit.

Documenten

Voor het advies hebben wij de volgende documenten ontvangen:

- Akoestisch Onderzoek Industrielawaai Waalbandijk 23 A te Ochten, Rapportnummer 4791.001, Versienummer D5, Datum 14 februari 2019

Bijlage(n)

geen