

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Melkweg' heeft met ingang van 22 juli 2016 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ingediend door:

1. Wemat Milieu Adviseurs B.V. namens zuivelfabriek de Graafstroom, gedateerd 26/8/2016
2. Familie Kok, gedateerd 30/8/2016
3. Advocaat Mr M.B. van der Hoek namens familie van der Hoog, gedateerd 31/8/2016

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk. Na overleg bij de gemeente Molenwaard is zienswijze 3 ingetrokken.

Gelijktijdig met de terinzagelegging is het ontwerpbestemmingsplan aan de gebruikelijke overleginstanties verzonden. Alleen van het waterschap is een reactie ontvangen:

1. Waterschap Rivierenland, gedateerd 13/9/2016

In deze nota worden de zienswijzen en overlegreactie samengevat en voorzien van een reactie. Daarbij is aangegeven in hoeverre de zienswijzen leiden tot aanpassing of aanvulling van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

1.	Wematech Milieu Adviseurs B.V. namens zuivelfabriek de Graafstroom (gedateerd 26 augustus 2016)	
a.	In tegenstelling tot de bedrijven ten zuiden van het plangebied krijgt zuivelfabriek de Graafstroom geen milieucategorie toegekend. De activiteiten van de Graafstroom (zuivelproductenfabriek waar melkproducten worden bereid met een verwerkingscapaciteit van meer dan 55.000 ton/jaar en ook het vervaardigen van geconcentreerde producten) dienen op grond van de VNG Publicatie aangemerkt te worden als categorie 4.2 respectievelijk 5.1 bedrijfsactiviteiten. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 500 m met betrekking tot geluid.	In het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen' is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 5' opgenomen ten behoeve van de zuivelfabriek. Op gronden met deze aanduiding zijn bedrijven toegestaan uit ten hoogste milieucategorie 5.1. Rondom het betreffende perceel is een geluidszone vastgesteld omdat de zuivelfabriek is betiteld als een zogenaamde 'grote lawaaimaker'. Onderzoek (bijlage 1 toelichting) wijst uit dat ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de beoogde woningen niet wordt overschreden.
b.	In het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op de richtafstanden geur (200 m), stof (30 m) en gevaar (50 m) terwijl het bouwvlak van het plangebied op circa 20 m afstand van de inrichtingsgrens van Graafstroom is gelegen.	Naar aanleiding van deze zienswijze is advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en is nader onderzoek uitgevoerd door Witteveen+Bos. De toelichting zal worden aangevuld met de conclusies uit dit onderzoek en de volgende documenten worden als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd: • Advies OZHZ d.d. 27 februari 2017

	• Onderzoek Witteveen+Bos d.d. 14 juli 2017 • Beoordeling onderzoek door OZHZ d.d. 13 september 2017 • Aanvullend onderzoek Witteveen+Bos d.d. 12 oktober 2017 • Instemming OZHZ d.d. 1 november 2017 <i>Luchtkwaliteit</i> Uit het onderzoek van Witteveen+Bos d.d. 14 juli 2017 blijkt dat voor wat betreft luchtkwaliteit ruim wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. De berekende concentraties tonen aan dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast tonen de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} aan dat voor wat betreft luchtkwaliteit het bedrijf De Graafstroom niet wordt belemmerd in haar huidige of toekomstige bedrijfsvoering. <i>Externe veiligheid</i> In de notitie van Witteveen+Bos d.d. 14 juli 2017 is ook het aspect externe veiligheid meegenomen. Geconcludeerd wordt dat de huidige situatie geen knelpunt vormt voor de geplande ontwikkeling en de afstand tot het plangebied voldoende ruimte laat voor bedrijfsontwikkelingen met externe veiligheid risico's. <i>Geur</i> Uit de verschillende onderzoeken kan worden geconcludeerd dat geen onaanvaardbare geurhinder wordt verwacht bij de nieuw te bouwen woningen. Er zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij wordt uitgegaan van de huidige vergunde activiteiten. Voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van de fabriek geldt dat er een geringe beperking ontstaat. Dit betreft niet zozeer een ruimtelijke beperking, maar mogelijk een grotere inspanningsverplichting van de zijde van het bedrijf om de geurhinder op de nieuwe burgerwoningen in de omgeving te beperken.
--	---

c.	Ook de mogelijke gevolgen die zijn gerelateerd aan verkeer of visuele hinder (waaronder de door Graafstroom toegepaste verlichting) komen niet aan bod.	<i>Verkeer</i> Gevolgen gerelateerd aan verkeer zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek dat is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. Ten gevolge van het verkeer op de Dorpsstraat is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Als gevolg van het verkeer op de Melkweg is sprake van een beperkte overschrijving van de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor zullen hogere waarden worden vastgesteld (51 dB wegverkeerslawaaï). OZHZ heeft aangegeven dat door het vaststellen van een hogere waarde van 52 dB(A) industrielawaai de uitbreidingsruimte van de zuivelfabriek niet wordt beperkt. <i>Licht</i> Woningen die grenzen aan een bedrijfsbestemming kunnen enige hinder ondervinden van lichtuitstraling. Eén van de woningen kijkt met de zijgevel uit op de zijgevel van de zuivelfabriek. Aan deze zijde vinden geen buitenactiviteiten bij de fabriek plaats. De bestaande woning Dorpstraat 17 ligt op vergelijkbare afstand van de fabriek. Daarnaast bestaat de mogelijkheid erfafscheidingen op te richten. Als al sprake zou zijn van enige lichthinder dan is deze aanvaardbaar.
d.	Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan geen rekening houdt met de vergunde milieuruimte/ situatie noch met de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen' haar biedt. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen en aan te tonen dat de bedrijfsvoering van Graafstroom niet wordt belemmerd noch de uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt.	Hoewel de voorkeursgrenswaarde industrielawaai ten gevolge van de zuivelfabriek niet wordt overschreden, heeft de Omgevingsdienst (OZHZ) geadviseerd een hogere waarde van 52 dB(A) industrielawaai vast te stellen voor de geprojecteerde woningen. Op deze manier wordt aan de zuivelfabriek voldoende ruimte geboden om uit te breiden. Dit is toegelicht in de memo die door OZHZ is opgesteld (bijlage 2 toelichting). Daarbij kan worden opgemerkt dat de uitbreidingsmogelijkheden van de zuivelfabriek aan de zijde van de beoogde woningen op basis van het bestemmingsplan 'Dorpskernen' zeer beperkt zijn aangezien het bouwvlak de bedrijfsbebouwing strak omlijnt.
<i>Aanpassingen bestemmingsplan:</i> 2. Aanvulling bestemmingsplan met uitgevoerde extra onderzoeken.		

2.	Familie Kok (gedateerd 30 augustus 2016)	
a.	Uitzicht (natuur) wordt ontnomen als het plan doorgaat. Voorstel om woningen achter schuur van reclamant te realiseren zodat uitzicht zoveel mogelijk behouden blijft.	Het plan voorziet in de bouw van twee woningen op een ruim perceel. Onderkend wordt dat hierdoor het uitzicht vanaf het perceel van reclamant zal wijzigen. Hoewel geen recht op vrijblijvend uitzicht bestaat, is bij de positionering van het bouwvlak rekening gehouden met de omliggende bebouwing. Daarnaast is de noordzijde van het plangebied (direct grenzend aan de percelen langs de Dorpsstraat) voorzien van de tuinbestemming. Ter plaatse van deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Hierdoor bedraagt de afstand tussen de woningen aan de Dorpsstraat en het bouwvlak minimaal 30 m. Achter de schuur op het perceel Dorpsstraat 15 is het mogelijk dichter op de noordelijke perceelsgrens te bouwen omdat bebouwing zal worden afgeschermd door de schuur.
b.	Woning van reclamant wordt minder waard door het plan.	Eventuele waardevermindering is een aspect dat aan de orde kan zijn in het kader van planschade.
c.	Toen het perceel door de gemeente werd verkocht aan de vorige eigenaar, werd gezegd dat het perceel uitsluitend als weiland gebruikt mocht worden. Dit zou vastgelegd zijn bij de notaris. Het is raar en oneerlijk ten opzichte van de vorige eigenaar dat er nu wel gebouwd mag worden.	In het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen' is het perceel voorzien van de bestemming 'Centrum' met de nadere aanduiding 'agrarisch'. Het perceel is niet voorzien van een bouwvlak en kan derhalve inderdaad niet worden bebouwd. Het is echter mogelijk de vigerende bestemming te wijzigen door middel van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Na toetsing en belangenafweging van alle relevante aspecten kan een initiatief worden mogelijk gemaakt. In de koopovereenkomst is overigens geen bepaling opgenomen die bouwen in de weg staat.
Aanpassingen bestemmingsplan: Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
3.	Advocaat Mr M.B. van der Hoek namens fam van der Hoog (Dorpsstraat 13) (gedateerd 31 augustus 2016)	
Deze zienswijze is na overleg bij de gemeente Molenwaard ingetrokken.		

Overlegreactie

1.	Waterschap Rivierenland (gedateerd 13 september 2016)	
a.	De volgende opmerkingen uit eerder wateradvies zijn in zijn geheel niet in het bestemmingsplan overgenomen. - In de Alblasserwaard wordt voor A-watergangen een beschermingszone van 5 m gehanteerd terwijl in de toelichting (paragraaf 'Waterkwantiteit') 4 m is opgenomen. - De watergang ten oosten van het plangebied heeft een B-status terwijl in het bestemmingsplan (paragraaf 'Waterkwantiteit') een C-status is opgenomen. - Om de vrijstelling voor watercompensatie goed te kunnen beoordelen dient de toename aan verhard oppervlak specifiek in de toelichting opgenomen te worden. - Niet duidelijk is of de overbrugging van de A-watergang wordt verwijderd aangezien deze niet op figuur 2.2 is aangegeven.	In het ontwerp van onderhavig bestemmingsplan zijn abusievelijk eerdere opmerkingen niet in zijn geheel overgenomen. - De breedte van de beschermingszone van A-watergangen zal in de toelichting worden gewijzigd in 5 m. - Aan de watergang ten oosten van het plangebied zal in de toelichting de B-status worden toegekend. - De bestaande verharding zal worden vervangen door een vergelijkbare hoeveelheid verharding ten behoeve van ontsluiting en parkeren. De toename aan oppervlakteverharding heeft daarom betrekking op de realisatie van de twee woningen. Deze zullen worden gerealiseerd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak van circa 420 m². Aangezien het bouwvlak slechts ten dele zal worden bebouwd, kan worden geconcludeerd dat de hoeveelheid oppervlakteverharding ruimschoots onder de 500 m² blijft. Deze toevoeging zal worden opgenomen in de toelichting. - De overbrugging valt buiten het plangebied. In overleg met het waterschap kan deze worden verwijderd.
b.	Er is niet aangegeven of de bebouwing en de bestemming 'Wonen' binnen de beschermingszone kunnen worden toegepast. Gebruikelijk is dat geen bebouwing of obstakels in de beschermingszone worden toegestaan.	In artikel 9.6 is opgenomen dat geen bebouwing mag worden geprojecteerd binnen de beschermingszones van 5 m respectievelijk 1 m. Na overleg met de waterbeheerder kan hiervan worden afgeweken met een watervergunning. De toelichting zal hierop worden aangevuld.

c.	Er heeft geen overleg met het waterschap plaatsgevonden over eventuele inpassing van bouwplannen binnen de beschermingszone van de watergangen. Om mogelijke weigering van de watervergunning te voorkomen, dient te worden gegaan of de plannen binnen de beschermingszone van de A-watergang kunnen worden toegestaan.	Het bouwvlak zoals dat op de verbeelding is weergegeven biedt de mogelijkheid om de woningen buiten de beschermingszones te realiseren. Slecht een klein deel van het bouwvlak is geprojecteerd binnen de beschermingszone van de A-watergang ten zuiden van het plangebied. Mocht het gewenst zijn binnen de deze beschermingszone te bouwen, dan zal dit gebeuren na overleg met de waterbeheerder bij de aanvraag van een watervergunning.
<i>Aanpassingen bestemmingsplan:</i> - In de toelichting zal worden opgenomen dat voor A-watergangen een beschermingszone van 5 m wordt gehanteerd. - Aan de watergang ten oosten van het plangebied zal in de toelichting de B-status worden toegekend met de opmerking dat het onderhoud bij de aanliggende eigenaren ligt. - In de toelichting zal een nadere onderbouwing van de toename verhard oppervlak worden opgenomen.		