

Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan 'Oost-Vlisterdijk 30-36, Vlist'

Overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpenerwaard kennis gegeven van het feit dat zij een bestemmingsplan voorbereiden voor de locatie Oost-Vlisterdijk 30-36 te Vlist.

Op grond van artikel 2 van de Inspraakverordening gemeente Krimpenerwaard 2017 heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Oost-Vlisterdijk 30-36, Vlist' met ingang van 10 april 2019 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan is één inspraakreactie ingediend.

Tegelijkertijd met de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan is het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 van het Bro gevoerd.

In de voorliggende Nota van beantwoording worden de ingekomen inspraakreactie en vooroverlegreacties samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Hierbij is aangegeven of de reacties aanleiding geven tot het wijzigingen in het bestemmingsplan.

Tot slot van de voorliggende Nota van beantwoording is een overzicht met ambtshalve wijzigingen opgenomen.

Inspraakreactie 1:

Samenvatting

1. De reclamant merkt op dat zijn agrarische bedrijf is gelegen in de lintbebouwing van Vlist. Hij constateert dat het agrarische en landelijke karakter van dit gebied plaats heeft gemaakt voor een gebied met een 'bewoond' karakter. De aanwezigheid van meerdere woningen in de omgeving beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van het betreffende agrarische bedrijf reeds.
2. De reclamant verwijst naar de 'Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Krimpenerwaard 2017' en de Geurgebiedsvisie Krimpenerwaard. Hierin is het gebied ten zuidwesten van het agrarische bedrijf aangewezen als bebouwde kom. De verordening heeft betrekking op bestaande bedrijven en bestaande geurgevoelige objecten. In de Geurgebiedsvisie Krimpenerwaard is opgenomen dat bij nieuwbouw van een geurgevoelig object wordt uitgegaan van de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. Door de realisatie van extra woningen krijgt het gebied een inrichting die identiek lijkt aan die aan de overzijde van de weg en zou het gebied als bebouwde kom beschouwd moeten worden. De reclamant stelt dat twee nieuwe woningen aan de noordzijde van het plangebied in de 'geurcirkel' van het betreffende agrarische bedrijf komen. De reclamant vraagt het bevoegd gezag, met het oog op toekomstig klachten, rekening te houden met toekomstige ontwikkelingen en gebeurtenissen.
3. De reclamant bestrijdt dat sprake is van een 'gemengd gebied', gelet op de ligging naast de bebouwde kom, en stelt dat het gebied als 'rustig buitengebied' of 'rustige woonwijk' beschouwd moet worden. Veehouderijen waartoe het betreffende agrarische bedrijf wordt gerekend betreffen activiteiten van milieucategorie 3.2, waarvoor een richtafstand van 100 m in een 'rustig buitengebied' of een 'rustige woonwijk' geldt. De reclamant stelt dat binnen een straal van 100 m geen nieuwe woningen van derden gesitueerd mogen worden.
4. De reclamant is van mening dat de agrarische sector in een kwaad daglicht staat en maatschappelijk kritisch in de gaten wordt gehouden, wat vraagt om doorzettingsvermogen en hoge investeringskosten. Met deze ontwikkelingen moet volgens de reclamant rekening worden gehouden, wat in het voorontwerp bestemmingsplan onvoldoende is gedaan.

Beantwoording

1. Het feit dat bestaande woningen buiten het plangebied het agrarische bedrijf in zijn mogelijkheden (kunnen) beperken, is in het kader van het betreffende bestemmingsplan niet relevant. De invloed van de beoogde woningen binnen het plangebied op de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf worden onder 2 beschouwd.

2. In artikel 6 lid 3 van de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat met een gemeentelijke verordening kan worden bepaald dat een andere afstand van toepassing is voor geuroverlast. In november 2016 heeft de gemeenteraad de 'Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Krimpenerwaard 2017' vastgesteld. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Krimpenerwaard 2017' worden de afstandsnormen voor dieren zonder geuremissiefactor, waaronder melkkoeien, vastgelegd. Het gaat daarbij om de afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Bij een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom bedraagt de afstandsnorm 50 m. Bij een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom bedraagt de afstandsnorm 25 m.
De beoogde woningen liggen binnen de bebouwde kom. De afstand van de woningen in het plangebied tot het bouwvlak van het agrarische bedrijf bedraagt minimaal 80 m. Daarmee wordt er voldaan aan de afstandsnormen van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen en buiten de bebouwde kom. Daarnaast zijn reeds woningen op een kleinere afstand tot het agrarische bedrijf toegestaan. Het agrarisch bedrijf wordt daarmee niet (verder) in zijn mogelijkheden beperkt.
3. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden gebieden met een matige tot sterke functiemenging als gemengd gebied beschouwd. In dit soort gebieden komen direct naast woningen andere functies voor. De lintbebouwing aan de Oost-Vlisterdijk bestaat uit woningen en agrarische bedrijven. Hier is sprake van een matige functiemenging, waardoor het gebied als 'gemengd gebied' wordt aangemerkt. Daarmee mag de richtafstand van het 'fokken en houden van rundvee' (SBI 0141, 0142) met één afstandstap worden verlaagd van 100 m naar 50 m. Gezien de afstand van de beoogde woningen tot het agrarische bedrijf (minimaal 80 m) wordt er voldaan aan de richtafstand en zal er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Dit laatste blijkt tevens uit de vooroverlegreactie van de GGD. Bij richtafstand uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is het aspect geur maatgevend. De richtafstanden uit de VNG-publicatie zijn richtinggevend. De wet-regelgeving omtrent geurhinder is vastgelegd in onder andere de Wet geurhinder en veehouderij. Zoals uit de beantwoording onder 1 blijkt wordt er in het onderhavige geval voor het aspect geur tevens voldaan aan de vereiste minimale afstand die volgt uit wet- en regelgeving, te weten de 'Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Krimpenerwaard 2017'.
4. De maatschappelijke tendens rondom de agrarische sector en de uitdagingen waarmee de sector te maken hebben worden niet in twijfel getrokken. Desondanks is in het onderhavige geval, zoals onder 2 en 3 is uiteengezet, in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezigheid van het betreffende agrarische bedrijf.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie is hoofdstuk 4 van de toelichting aangevuld met betrekking tot het aspect geur in relatie tot agrarische bedrijven in de omgeving.

Vooroverlegreactie provincie Zuid Holland
Samenvatting De provincie Zuid-Holland heeft geen opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan.
Beantwoording De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
Conclusie De vooroverlegreactie heeft niet geleid tot wijzigingen.
Vooroverlegreactie Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
Samenvatting 1. Het hoogheemraadschap wijst erop dat niet de beschermingszone maar de waterstaatswerkzone voorzien is van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. In de toelichting is dit verkeerd weergegeven. Het hoogheemraadschap vraagt om dit te wijzigen. De beschermingszone is een bredere zone waar andere restricties (permanente ontgravingen zijn bijvoorbeeld verboden) gelden dan in de waterstaatswerkzone. 2. Het hoogheemraadschap wijst erop dat het westelijke deel van het plangebied zich in het zogenaamde boezemland bevindt. Dit betekent dat dit deel geen bescherming geniet van een kering en direct aan een boezem grenst. Het hoogheemraadschap adviseert om hiermee rekening te houden rondom het bepalen van het bouwpeil.
Beantwoording 1. Paragraaf 4.7.3 van de toelichting wordt aangepast naar aanleiding van de constatering van het hoogheemraadschap dat niet de beschermingszone maar de waterstaatswerkzone is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Waterkering'. 2. De gemeente Krimpenerwaard zal de initiatiefnemer wijzen op de ligging van het westelijke deel in het boezemland en adviseren hiermee rekening te houden bij het bepalen van het bouwpeil.
Conclusie De vooroverlegreactie heeft geleid tot wijzigingen in paragraaf 4.7.3 van de toelichting.
Vooroverlegreactie Veiligheidsregio Hollands Midden
Samenvatting De veiligheidsregio concludeert in zijn advies het volgende: 1. De opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied wordt overschreden. De wettelijke norm bedraagt acht minuten voor gebouwen met een woonfunctie. Er is een gemiddelde overschrijding van de opkomsttijd van zes tot zeven minuten. Geadviseerd wordt om te investeren in rookmelders voor een tijdige alarmering van de aanwezige personen bij brand. 2. Voor een goede beoordeling van de brandveiligheidsmaatregelen in het bouwwerk zal eerst een nadere uitwerking benodigd zijn. Nadat een uitwerking van de bouwkundige, installatietechnische en organisatorische maatregelen is gemaakt, ontvangt de brandweer graag een adviesaanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen en activiteit gebruik om de maatregelen te beoordelen. 3. Bij het raadplegen van de risicokaart is zichtbaar dat er een propaantank of een opslagtank voor een ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas in de omgeving van het plangebied ligt. Vanwege de afstand (280 m voor nr. 30 en 180 m voor nr. 36) vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
Beantwoording 1. De gemeente Krimpenerwaard zal de initiatiefnemer adviseren om rookmelders te plaatsen in de beoogde woningen. 2. De gemeente Krimpenerwaard zal de veiligheidsregio in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen en activiteit gebruiken om advies ten aanzien van brandveiligheidsmaatregelen vragen. 3. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
Conclusie De vooroverlegreactie heeft niet geleid tot wijzigingen.

Vooroverlegreactie GGD Hollands Midden

Samenvatting

De GGD heeft het voorontwerp bestemmingsplan beoordeeld op de aspecten luchtkwaliteit, geluid, elektromagnetische velden en afstand tot veehouderijen en komt tot de conclusie dat het plan aan alle gezondheidskundige advieswaarden voldoet. Een samenvatting van het advies:

1. Luchtkwaliteit: binnen een straal van 300 m van het plangebied liggen geen snelwegen of drukke binnenstedelijke wegen. De ontwikkeling voldoet hiermee ruimschoots aan de advieswaarden van de GGD.
2. Geluid: voor één gevel bedraagt de cumulatieve geluidsbelasting meer dan 50 dB, namelijk maximaal 51 dB L_{den} . De overige gevels van deze woning en alle gevels van overige woningen hebben een cumulatieve geluidsbelasting lager dan 50 dB L_{den} en 40 dB L_{night} . De ontwikkeling voldoet hiermee aan de advieswaarden van de GGD.
3. Elektromagnetische velden: er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig. Wij gaan ervan uit dat er ook geen transformatorhuisjes of wijkverdeelstations naast de woningen gebouwd gaan worden. Het plan voldoet hiermee aan de advieswaarden van de GGD.
4. Afstand tot veehouderijen: binnen een straal van 80 m tot 100 m liggen enkele grondgebonden agrarische bedrijven. Vanwege de afstand tot de gevoelige bestemmingen verwacht de GGD geen onacceptabele geurhinder of verslechtering van de luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied. Het advies is wel om toekomstige bewoners te informeren dat, vanwege de agrarische aard van het gebied, een bepaalde mate van geur(hinder) in dit gebied acceptabel is.

Beantwoording

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De vooroverlegreactie heeft niet geleid tot wijzigingen.