

Nota van zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan "Andel: Duizendmorgen 9"

Vanaf vrijdag 10 februari 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Andel: Duizendmorgen 9" voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij het college van B&W zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat de realisatie van een extra woning, met een ruimte voor ruimte titel, op het perceel Duizendmorgen 9 in Andel mogelijk maakt. Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging is er 1 zienswijze ontvangen:

1. Adviesbureau Mol – van Zelst, namens indiener 1

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: Adviesbureau Mol – van Zelst, namens indiener 1	
Ontvangstdatum: 21 maart 2023	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
<p>De indiener geeft aan dat:</p> <p>1) Bestaande rechten gerespecteerd moeten worden. Indiener heeft in het verleden een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 Wro en een vergunning gekregen die om onbekende redenen niet zijn niet meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan. Als gevolg is bij het ontwerpbestemmingsplan uitgegaan van de foutieve planologische basis en zijn de verleende vergunningen niet meegewogen.</p> <p>2) De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan geeft ten onrechte de indruk dat de Duizendmorgen een landelijk weggetje is. In werkelijkheid ontsluit het bedrijven, waaronder glastuinbouwbedrijven. Indiener is voorts van mening dat het een gebied is voor agrariërs en dat dit zo moet blijven. Woningen moeten hier niet toegevoegd worden.</p> <p>3) Het bouwvlak voor de nieuwe woning ontbreekt. Hierdoor kan de geplande woning binnen de genoemde richtafstand geplaatst worden. Voor het aspect 'geluid' is, in combinatie met de bedrijfs categorie, daardoor onvoldoende onderzoek gedaan naar de mogelijke bedrijfsbeperkingen.</p> <p>4) Het ontwerpbestemmingsplan duidt het bedrijf van de indiener ten onrechte aan als glastuinbouw. Het betreft namelijk een bedrijf dat actief is in de plantenexport. Het bedrijf is als zodanig aan te merken als minimaal een categorie 3.1 bedrijf. Het bedrijf van cliënt heeft voor het aspect 'geluid' een zwaardere belasting dan een glastuinbouwbedrijf. De richtafstanden zijn korter dan geschetst worden in het ontwerpbestemmingsplan, op bladzijde 24 van de toelichting.</p>	<p>1) Met inachtneming van de verleende vergunningen heeft de afweging en toetsing nogmaals plaatsgevonden door ter zake deskundigen. Hieruit blijkt dat de realisatie van de woning de bestaande rechten en belangen van de indiener niet schaadt. De gemeente heeft daarnaast aangegeven dat de correctie van juridisch-planologische situatie zal worden doorgevoerd in het nieuwe Omgevingsplan.</p> <p>2) Het plangebied ligt nabij de kern van Andel en is aan te merken als gemengd gebied. Het wordt gekenmerkt door een mix van wonen en glastuinbouw/landbouw. Aan de noordzijde van de Duizendmorgen staan meerdere burgerwoningen. In 2014 en 2021 zijn hier middels een vergunning en een bestemmingsplanwijziging (plattelands)woningen aan toegevoegd. Dit bestemmingsplan volgt deze ontwikkeling en voegt een enkele woning toe, zonder dat het afbreuk doet aan de agrarische bedrijfsbelangen en de woon- en leefomgeving.</p> <p>3) Het klopt dat het bouwvlak voor de geplande woning ontbreekt. Deze zal worden toegevoegd. Hieraan gerelateerd is artikel 3.2.1 lid a geactualiseerd ('bestemmingsvlak' gewijzigd naar 'bouwvlak'). De woning valt buiten de richtafstand van het bedrijf, waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning en dat het bedrijf niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt als gevolg van de nieuwbouw van de woning.</p> <p>Op kortere afstand van de indiener zijn reeds woningen gelegen. Deze woningen zijn bepalend voor de bedrijfsvoering. In 2008 is voor deze woningen een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de aanvraag voor de bouw van een loods en kweekkassen ten behoeve van de handelskwekerij. In dit onderzoek is uitgegaan van een worst-case</p>

5) Zonder verdere onderbouwing wordt aangenomen dat door de ruime afstand tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied op voorhand een toename van de stikstofdepositie kan worden uitgesloten.

situatie wat betreft de activiteiten van het bedrijf. Hieruit is gebleken dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bouwplan. Deze bestaande woningen zijn niet belemmerend voor dit bedrijf. Gelet op het feit dat de geplande woning op een grotere afstand van het bedrijf, en met name de in- en uitrit van het bedrijf, is gelegen, kan worden geconcludeerd dat de geplande woning het bedrijf niet in de bedrijfsvoering zal beperken.

4) Het is waar dat de genoemde beschrijving van het bedrijf niet volledig is. Dit zal aangepast worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

Het bedrijf van de indiener handelt inderdaad in tuinplanten, kweekt planten door en exporteert deze vervolgens. Daarmee is het bedrijf zowel een kwekerij van planten als een groothandel in planten. Conform het VNG-Handboek Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) zijn deze beiden aan te merken als milieucategorie 2.0 (SBI-1993: 0112; SBI-2008: 011, 012, 013 en SBI-1993: 5122; SBI-2008: 4622).

Op grond hiervan is door ter zake deskundigen getoetst of de geplande situatie voldoet aan de gestelde eisen. In deze is geoordeeld dat het bedrijf ingeschaard moet worden als milieucategorie 2 bedrijf. Voor het bedrijf geldt als gevolg, in een gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter voor geluid. De woning valt buiten de richtafstand van het bedrijf, waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning en dat het bedrijf niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt als gevolg van de nieuwbouw van de woning.

5) Inderdaad moeten ook relatief kleinschalige projecten zorgvuldig getoetst worden op hun stikstofdepositie, om zo aan Europese regelgeving te kunnen. Door ter zake deskundigen is getoetst of de geplande situatie voldoet aan de gestelde eisen rondom stikstofdepositie. Zij hebben geoordeeld dat het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied op ongeveer 2,5 kilometer

	<p>afstand ligt, namelijk Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem. Het plan zelf betreft een enkele woning zonder gasaansluiting en de toename van het aantal verkeersbewegingen is minimaal is als gevolg van deze woning. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is, ondanks op voorhand werd verwacht dat er geen sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een stikstofberekening uitgevoerd met behulp van de meest recente versie van de AERIUS Calculator (van BIJ12). Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling, voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase, niet voorziet in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. De resultaten van de stikstofberekening zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan én de rapportage van de stikstofberekening is toegevoegd in de bijlagen van de toelichting.</p> <p>Zienswijze gedeeltelijk gegrond</p>
--	--

2. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is door de zienswijzen op onderdelen gewijzigd. Ook zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen. Het bestemmingsplan wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen:

1.	In paragraaf 4.6 van de toelichting is het beleid van het waterschap geactualiseerd.
2.	Op pagina 31 is tabel 3 aangepast naar de geldende beleidsregels.
3.	Op pagina 32 van de toelichting is een zin verwijderd. Deze wijziging betrof een omissie.
4.	Op bladzijde 32 is de naam van de gemeente gewijzigd naar Altena.
5.	In paragraaf 4.6 op bladzijde 32 van de toelichting is een beschrijving toegevoegd hoe het hemelwater van de verharding naar de watergang wordt geleid, zodat er geen wateroverlast ontstaat.
6.	In paragraaf 4.3 Bedrijven en milieuzonering op bladzijde 25 van de toelichting is de beschrijving van het naastgelegen bedrijf aangevuld.
7.	In paragraaf 4.7.3 Stikstofdepositie op bladzijde 35 van de toelichting zijn de resultaten van de stikstofberekening verwerkt. De rapportage van de stikstofberekening is toegevoegd in de bijlagen van de toelichting.
8.	Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een bouwvlak toegevoegd.
9.	Artikel 3.2.1 lid a is geactualiseerd ('bestemmingsvlak' gewijzigd naar 'bouwvlak').
10.	Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de contouren van het plangebied geoptimaliseerd (verkleind) overeenkomstig de kadastrale eigendomsgrenzen.