Behoort bij besluit van de raad
d.d. 2 februari 2023,
Mij bekend de griffier,

…
(naam)

Reactienota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard, Molenstraat en Kruisstraat 25 Gendt"
met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.271-VG01

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard, Molenstraat en Kruisstraat 25, Gendt” met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.271-ON01 heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 16 juni 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen tot en met 27 juli 2022. Met het bestemmingsplan wordt de omzetting van een bedrijfswoning aan de Kruisstraat 25 in Gendt naar een burgerwoning en de bouw van vier woningen aan de Molenstraat in Gendt mogelijk gemaakt.

Leeswijzer
In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. De namen en adresgegevens van particulieren die zienswijzen naar voren hebben gebracht, worden vanwege de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) niet openbaar gemaakt. In hoofdstuk 3 wordt geconcludeerd dat er één ambtshalve wijziging is. Hoofdstuk 4 bevat de conclusie.

2. Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn tijdig ingediend. In dit hoofdstuk wordt per zienswijze een samenvatting en beantwoording gegeven.

Inhoud zienswijze 1 (geregistreerd op 26 juli 2022)
Indiener geeft aan grote bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling aan de Molenstraat.
Vervolgens licht indiener zijn woonsituatie toe. Indiener heeft in 2014 de boerderij aan de Molenstraat gekocht, welke tegenover de planlocatie ligt.
Indiener geeft aan dat de raad in oktober 2020 een besluit heeft genomen over de mogelijkheid van woningsplitsing voor niet meer agrarisch gebruikte grote beeldbepalende gebouwen in het buitengebied en constateert dat het bouwen van luxe woningen in de omgeving geen recht doet aan het geformuleerde beleid.
Indiener geeft aan dat naast hun woning enkele jaren geleden twee huizen zijn gebouwd in het kader van functieverandering. Bij de bouw zou geen rekening gehouden zijn met bestaande beeldbepalende gebouwen. De woningen zijn aanzienlijk hoger gebouwd, op een soort terp, waardoor het erf van indiener bij heftige buien onder water komt te staan. De schuur van de nieuwe woning is pal op de erfgrens van indiener gebouwd, omdat de bouwkavel te beperkt was. Indiener heeft daarop het terras verplaatst naar de andere zijde van de woning. Indiener heeft deze problemen bij de ODRA aangegeven maar hier is naar mening van indiener niets mee gedaan.
Indiener geeft aan dat de nieuwe woningen ontsloten worden door een uitweg, die recht tegenover de locatie van hun buitenruimte en woon- en slaapkamer ligt. Bouwactiviteiten en inschijnende koplampen zorgen voor veel overlast en dit zal het woongenot ernstig aantasten.

Indiener geeft vervolgens aan dat de bouw van de woningen een oplossing is voor een jarenlang conflict. De gemeente zou het conflict op deze manier kunnen afkopen. Dit lijkt indiener een onjuiste gang van zaken en een beloning van ongewenst gedrag.

Indiener verwijst naar de beleidsnota verruimd woonbeleid en geeft aan dat het plan strijdig is met het gemeentelijk beleid.

Indiener beschrijft vervolgens de verkeerssituatie. De Molenstraat is vooral een straat voor wandelaars en fietsers. De laatste jaren wordt de straat steeds drukker door forensenverkeer, waarmee de onveiligheid toeneemt. Iedere toename van verkeer is ongewenst voor de Molenstraat.

Indiener beschrijft vervolgens de gezondheidssituatie van toekomstige bewoners. Er liggen twee agrarische bedrijven in de nabije omgeving, waarvan de risico's in de toelichting onvolledig en onjuist worden beschreven. Indiener verwijst vervolgens naar het advies van de GGD van 3 december 2021.
Volgens indiener zou de raad bij een positief besluit willens en wetens de gezondheid van de toekomstige bewoners in gevaar brengen. De gemeente is verantwoordelijk voor het waarborgen van een goed-/woon leefklimaat en daar is geen sprake van.
Indiener geeft verder aan dat het onderzoek naar de exacte oorzaak van de toename van longontsteking op dit moment wordt uitgevoerd. Wat hierover in het bestemmingsplan wordt geschreven zou wensdenken zijn zonder realiteitswaarde.

Volgens indiener hanteert de gemeente een beleidskader ten aanzien van geitenhouderijen. In het bestemmingsplan ontbreekt een motivering waarom afgeweken is van het beleidskader, wat een precedent schept voor andere initiatieven. Indiener vraagt zich af of de afwijking wel te rechtvaardigen is. Daarnaast mist indiener het advies van de GGD.

Indiener geeft vervolgens aan dat de beschrijving van geurhinder onvolledig en onjuist is.

Indiener beschrijft vervolgens het functieveranderingsbeleid. Indiener geeft daarbij aan dat de slooplocatie aan de Kruisstraat niet ongeschikt is voor nieuwbouw. En dat van een stedenbouwkundig ongewenste situatie geen sprake is, omdat er voldoende ruimte is en al een ontsluiting aanwezig is.
Op de locatie Molenstraat is juist sprake van een stedenbouwkundig ongewenste situatie. De tweedelijns bebouwing is niet passend in de omgeving. Het straatje staat haaks op de Molenweg, wat afwijkt van de oriëntatie van bestaande woningen op de Molenstraat.
Daarnaast passen de woningen met twee bouwlagen niet in de omgeving, omdat in de omgeving hoofdzakelijk woningen met één bouwlaag met kap staan. De bouw/-goothoogte zou 8 meter respectievelijk 3 meter moeten zijn.

Indiener geeft vervolgens aan dat in het plan een onderbouwing ontbreekt voor het afwijken van het functieveranderingsbeleid, ten aanzien van het toekennen van vier bouwrechten. Dit schept een precedent en bewoners zouden moeten kunnen vertrouwen op het volgen van het generieke beleid. Zo niet, dan is sprake van een onbetrouwbare overheid en sprake van willekeur, wat is strijd is met algemene beginselen voor behoorlijk bestuur.
Daarnaast is in de toelichting van het bestemmingsplan zonder toelichting geconcludeerd dat het plan past binnen de huidige structuur. Er wordt juist een geheel nieuwe structuur gerealiseerd. Terwijl cultuurhistorie een verplicht, zorgvuldig te motiveren onderdeel is van het bestemmingsplan. Hiermee blijkt weer dat geen sprake is van een zorgvuldige voorbereiding. Er is geen landschappelijke analyse gemaakt waaruit blijkt dat het plan passend is.

Indiener geeft vervolgens aan dat een voorwaardelijke verplichting ontbreekt voor de sloop van het bedrijfsgebouw, terwijl dit verplicht is. Het gebouw zal dan op basis van het overgangsrecht gewoon blijven toegestaan.

Indiener geeft vervolgens aan dat het plan wordt gepresenteerd als totaaloplossing, terwijl niet voldaan wordt aan generiek beleid en andere burgers benadeeld worden. Indiener verzoekt de raad dan ook vast te houden aan eerder vastgestelde kaders. De totaaloplossing is niet gebaseerd op ruimtelijk beleid en indiener vindt het onredelijk dat zij de dupe worden van een burenruzie. De privaatrechtelijke en publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van de gemeente lopen in dit dossier door elkaar en zijn ruimtelijk niet te verantwoorden. Indiener geeft aan graag betrokken te zijn geweest bij de totaaloplossing, wat niet is gebeurd. Indiener geeft aan genoodzaakt te zijn juridische stappen te ondernemen als het bestemmingsplan in huidige vorm wordt vastgesteld.

Ten slotte vraagt indiener een aantal stukken op. Deze zijn hem verstrekt en gaven geen aanleiding om zijn zienswijze aan te vullen.

Beantwoording zienswijze 1
De beantwoording wordt puntsgewijs gedaan, aan de hand van de door indiener ingebrachte onderwerpen.

Beleid woningsplitsing en bouwen luxe woningen
Het bouwen van vrijstaande woningen, waar indiener met 'luxe woningen' hoogstwaarschijnlijk op doelt, valt binnen een ander beleidskader dan het beleid voor woningsplitsing.
Wanneer nieuwe woningen in het buitengebied mogelijk worden gemaakt, worden geen ruimere bouwmogelijkheden gegeven ten opzichte van bestaande woningen in het buitengebied. De maximale bouw-/goot hoogte in voorliggend plan bedraagt 9/4,5 meter. Voor bestaande woningen geldt een maximale bouw-/goothoogte van 6/10 meter.

Overlast van gebouwde woning(en) naast perceel
In een bestemmingsplan kan niet alles worden geborgd waar indiener naar verwijst. Of de woning(en) op een verhoging kunnen worden gebouwd moet beoordeeld worden in het kader van de omgevingsvergunning. Een bijgebouw van de nieuw woningen op de erfgrens is bij voorliggend plan niet aan de orde, omdat de woningen aan de overzijde van de weg worden gebouwd.
De inrit tegenover de woning van indiener kan wel in het bestemmingsplan geregeld worden. De initiatiefnemer heeft het inrichtingsplan naar aanleiding van de zienswijze van indiener aangepast. De inrit wordt verlegd en er wordt extra beplanting gerealiseerd. Hiermee kan eventuele overlast worden beperkt, waarmee tegemoet gekomen wordt aan de wensen van indiener. De bijlage inrichtingsplan van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Bouw woningen oplossing voor jarenlang conflict
De bouw van de woningen is in beginsel een bestuurlijke keuze, waarmee afgeweken wordt van het functieveranderingsbeleid. Daarbij is sprake van een zeer specifieke situatie waardoor de kans op precedentwerking klein is. Ten slotte is het bestemmingsplan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Verkeerssituatie
De Molenstraat is niet specifiek bedoeld voor wandelaars en fietsers, maar voor alle verkeersgebruikers. Dat de Molenstraat feitelijk veel gebruikt wordt door wandelaars en fietsers is een andere kwestie. De vier nieuwe woningen leiden weliswaar tot een toename van verkeersbewegingen op de Molenstraat, deze toename is zo beperkt dat in zijn algemeenheid geldt dit niet tot problemen leidt.

Geitenhouderijen
Indiener geeft niet aan waarom de risico's van de twee agrarische bedrijven onvolledig en onjuist worden beschreven. De nabijgelegen (agrarische) bedrijven zijn beschreven in paragraaf 4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.
De werkwijze ten aanzien van geitenhouderijen is gebaseerd op het RIVM rapport GGD richtlijn medische milieukunde. Daarin worden twee uitgangspunten gehanteerd, het voorzorgsbeginsel en emissiereductie. In het kader van woningbouwprojecten binnen 2 kilometer is het voorzorgsbeginsel van belang. Het voorzorgbeginsel houdt onder meer in dat geadviseerd wordt om binnen een zone van 2 kilometer rondom een geitenhouderij terughoudend te zijn met het toevoegen van gevoelige functies zoals woningen.
Het bevoegd gezag kan in een besluit een afweging van belangen maken, waarbij het belang van woningbouw wordt afgewogen tegenover het gezondheidsrisico. Het bevoegd gezag hecht veel waarde aan het belang van woningbouw. Met de GGD Gelderland-Midden is afgestemd dat niet alle initiatieven voor advies worden voorgelegd, maar dit alleen wordt gedaan als meerdere veiligheids-/gezondheidsaspecten

spelen. In het geval van het plan aan de Molenstraat is hier geen sprake van. De woningen worden niet specifiek ontwikkeld voor kwetsbare doelgroepen.
Potentiële kopers van de nieuwe woningen worden op de hoogte gesteld van het verhoogde gezondheidsrisico. De initiatiefnemer is verplicht gesteld deze informatie te geven, wat is vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

De belangenafweging zoals hierboven beschreven komt onvoldoende terug in het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Geurhinder
Indiener ervaart geurhinder. Dit aspect is geobjectiveerd in de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Uit de toetsing is gebleken dat de woonbestemming aan de Molenstraat niet binnen een geurcontour ligt. Het leefklimaat is als redelijk goed beoordeeld. Dat sluit overigens niet uit dat wel geurhinder kan worden ondervonden.

Functieveranderingsbeleid en stedenbouw
Ten aanzien van de locatie Kruisstraat geldt dat nieuwe woningen op deze locatie niet zijn in te passen. Dit houdt verband met de Wet Geluidhinder. Als gevolg van wegverkeerslawaai kan voor nieuwe woningen op deze locatie niet voldaan worden aan de maximale grenswaarden voor wegverkeerslawaai. De woningen zouden daardoor op een alternatieve wijze gesitueerd moeten worden. Dit zou echter stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige aard.
Op de locatie aan de Molenstraat worden de nieuwe woningen niet in dezelfde verkaveling gerealiseerd als de bestaande lintbebouwing. In het voortraject zijn meerdere opties afgewogen. Daarin is een opzet van nieuwe kavels in lijn met de kavels van de oude lintbebouwing afgevallen, omdat hiermee een erg lange lintstructuur zou ontstaan wat een sterker verstedelijkt beeld geeft.
Uiteindelijk is gekozen voor een eigen aantakking aan de Molenstraat. Hiermee is aangesloten op situaties in de nabije omgeving, zoals weergegeven op bijgevoegde afbeelding. Dit laat het landschap meer open en groen.



Figuur 1 Bestaande structuren in geel, nieuwe structuur in rood

Indiener geeft terecht aan dat een landschappelijke analyse in het bestemmingsplan ontbreekt. De analyse zoals deze aan de gemeente is voorgelegd in het voortraject wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. De toelichting is hierop aangepast.

Voorwaardelijke verplichting
Het te slopen bedrijfsgebouw op perceel Kruisstraat 25 waar indiener op doelt is inmiddels gesloopt. Een overgangsrecht zal daarom niet aan de orde zijn. Om die reden is in de regels van het bestemmingsplan geen voorwaardelijke verplichting voor de sloop opgenomen.

Totaaloplossing en indiener niet betrokken
Het plan betreft een zeer specifieke casus waarbij gemotiveerd wordt afgeweken van de beleidskaders. De (stedenbouwkundige) motivering is aangevuld in het bestemmingsplan. Het inrichtingsplan is in overleg met de initiatiefnemer, gemeente en indiener van de zienswijze aangepast. In het aangepaste inrichtingsplan is rekening gehouden met de belangen van indiener. De bijlage inrichtingsplan van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

<u>Inhoud zienswijze 2 (geregistreerd op 26 juli 2022)</u>
Indiener van de zienswijze verzoekt de gemeenteraad om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. Indiener beschrijft de jarenlange historie van het dossier van het perceel Kruisstraat 25 zeer uitgebreid. Ingegaan wordt op met name op de vele juridische procedures die zijn gevoerd over een vergunning voor een loods en over verschillende handhavingsprocedures. Hieronder volgt een samenvatting van de door indiener aangevoerde gronden.

1. Het voorgenomen plan voor deze locatie is gebaseerd op machtsmisbruik, vriendjespolitiek en nepotisme en respecteert de eerdere uitspraken van de rechter niet.
2. Er is nooit een vergunning verleend voor de loods op het perceel van initiatiefnemer, hoewel de gemeente de initiatiefnemer 30 jaar lang heeft gefaciliteerd om aanvragen in te dienen.

3. Indiener ervaart al jarenlang overlast en schade van diverse (met het bestemmingsplan strijdige) werkzaamheden, zoals het aanleggen van een grondwal en het storten van puin en heeft hierover vele handhavingsprocedures gevoerd.
4. Indiener voelt zich niet gehoord en miskend gedurende het gehele traject en vindt dat de gemeente en initiatiefnemer indiener en diverse andere betrokkenen opzettelijk op een dwaalspoor hebben gezet.
5. Er is sprake van precedentwerking. In andere vergelijkbare gevallen waarbij illegaal is gebouwd handelt de gemeente anders en treedt strenger op.
6. Het bodemonderzoek behorend bij het ontwerpbestemmingsplan is niet goed uitgevoerd, omdat onder de (toen nog niet gesloopte) loods geen bodemonderzoek heeft plaatsgevonden.

Beantwoording zienswijze 2
Vooraf merken wij op dat de zienswijzemogelijkheid is bedoeld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Een zienswijze heeft als doel dat mensen hun zorgen tegen het vaststellen van het bestemmingsplan aan het gemeentebestuur kenbaar kunnen maken of suggesties doen ter verbetering van een ontwerp. De argumenten die tegen het ontwerp worden ingebracht dienen betrokken te worden in de afweging van alle ruimtelijk relevante belangen, zodat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Gezien de uitgebreidheid van de zienswijze hebben wij gemeend de zienswijzen beknopt te kunnen samenvatten. Bij de motivering van het besluit is het niet noodzakelijk om op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijzen afzonderlijk in te gaan. Van belang is dat blijkt dat de aangevoerde argumenten bij de overwegingen zijn betrokken. Op vele bezwaren en stellingen over het ontbreken van een vergunning, overtredingen, handhavingsprocedures en schade heeft de gemeente vele malen eerder inhoudelijk gereageerd. Die nemen wij dan ook voor kennisgeving aan. Daar komt bij dat dit plan juist bedoeld is om aan de langslepende kwesties die indiener beschrijft een einde te maken.
Bovendien wordt indiener door dit ontwerp niet benadeeld, integendeel. Het perceel Kruisstraat 25 krijgt nu namelijk geheel een woonbestemming, waardoor de eerder gevoerde discussies en procedures over het gebruik van het perceel hopelijk tot het verleden behoren.

De beantwoording wordt hierna puntsgewijs gedaan, aan de hand van de samenvatting van de door indiener ingebrachte onderwerpen.

1.
Wij herkennen ons niet in de stelling dat het plan gebaseerd is op machtsmisbruik, vriendjespolitiek of nepotisme. Door een besluit te nemen over vaststelling van dit plan gebruikt de raad zijn bevoegdheid niet voor een ander doel dan waarvoor die bevoegdheid is bedoeld. Met dit plan is beoogd te voorzien in een totaaloplossing om een einde te maken aan de langslepende handhavingskwestie op dit perceel. Besloten is in principe medewerking te verlenen aan de bouw van vier woningen aan de Molenstraat in Gendt. Met deze oplossing wordt een besluit tot principemedewerking uit het verleden gestand gedaan. Daarnaast draagt de oplossing eraan bij dat het perceel Kruisstraat 25 in Gendt uitsluitend gebruikt kan en mag worden voor wonen. Eventuele (toekomstige) overlast als gevolg van bedrijfsactiviteiten worden hiermee voorkomen. Daarbij is rekening gehouden met de belangen van alle betrokkenen. Wat indiener aanvoert over mogelijke bevoordeling gaat niet over enig ruimtelijk belang en kan dus ook niet bij de beoordeling worden betrokken. Dit plan is niet in strijd met gerechtelijke uitspraken. De rechter heeft zich in de vele uitspraken over dit perceel niet eerder uitgelaten over de doelstellingen van dit bestemmingsplan, omdat een soortgelijk plan om dit gehele perceel een woonbestemming te geven niet eerder in procedure is gebracht.

2.
De stelling dat voor de inmiddels gesloopte loods nooit een vergunning is verleend, is niet juist. Bij de brief van 24 juni 2021 hebben wij de vergunning voor de loods (verleend op 29 april 1997, verzonden op 6 mei

1997) meegezonden. Overigens krijgt het perceel nu een woonbestemming en mag het niet in strijd met die woonbestemming worden gebruikt.

3.
Juist gezien de door indiener ervaren overlast en de vele handhavingsprocedures is dit bestemmingsplan opgesteld. De loods is inmiddels gesloopt en het gehele perceel krijgt in het plan een woonbestemming. Alleen de reeds aanwezige woning Kruisstraat 25 is toegestaan of mag vervangen worden door een nieuwe woning. Er mag géén woning worden toegevoegd.

4.
In de klachtprocedure van indiener in 2021 zijn wij uitgebreid ingegaan op de door indiener ervaren handelwijze van de gemeente. Ook hebben wij excuses aangeboden, omdat de gemeente in deze kwestie niet altijd adequaat genoeg heeft gehandeld. Voor het overige nemen we deze opmerkingen voor kennisgeving aan.

5.
Deze zienswijze over precedentwerking heeft betrekking op de wijze waarop in andere situaties in de gemeente handhavend is opgetreden, maar niet op de besluitvorming over vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.
De stelling dat het bodemonderzoek niet goed zou zijn uitgevoerd, hebben wij voorgelegd aan een bodemdeskundige van ODRA. Uit het advies volgt dat indiener zaken aanhaalt die geen betrekking hebben op het bodemonderzoek behorend bij het bestemmingsplan. De opmerkingen in de zienswijze doen niets af aan de conclusie dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Zie bijlage 2 bij de Reactienota Zienswijze het advies van de ODRA.

In zienswijze 2 hebben wij geen argumenten of aanknopingspunten gevonden voor een conclusie dat er ruimtelijke relevante argumenten tegen vaststelling van het bestemmingsplan door indiener zijn aangevoerd.

Resumerend
De ingediende zienswijze 1 geeft aanleiding tot aanpassing van de volgende onderdelen:

- Toelichting:
  - De tekst in paragraaf 4.6 Gezondheid wordt aangepast
  - Bijlage 6 van de toelichting wordt aangepast
  - Het inrichtingsplan in paragraaf 2.4 wordt aangepast
  - De tekst in paragraaf 2.4 wordt aangevuld
- Regels: De bijlage inrichtingsplan wordt vervangen door het aangepaste inrichtingsplan
- Verbeelding:
  - Het bouwvlak van de noordelijke woning verschuift in noordoostelijke richting
  - De verkeersbestemming verschuift in noordwestelijke richting

De ingediende zienswijze 2 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3. Ambtshalve wijzigingen

Per abuis is in de regels geen artikel opgenomen waarin de maximale inhoudsmaat voor een woning wordt geregeld. Artikel 5.2.3 wordt hierop aangepast door een maximale inhoudsmaat van 850 m^3 op te nemen.

4. Conclusie

De ingediende zienswijze 1 leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, Molenstraat en Kruisstraat 25 Gendt’ om de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en de bouw van vier woningen mogelijk te maken.

Bijlage 1: naam en adres van reclamant

Alleen toe te voegen in analoge exemplaar

Bijlage 2: zienswijze bodem reactie ODRA

Zienswijze bodem reactie ODRA
Onderstaande tekst welke betrekking heeft op het aspect bodem van de locatie Kruisstraat 25 te Gendt is overgenomen uit de zienswijze. Onder elk punt hebben wij een inhoudelijke reactie gegeven.

De Klinker verkennend bodemonderzoek: Milder heeft een verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek laten uitvoeren door De Klinker Milieu adviesbureau (1 november 2021) t.b.v. de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De loods was toen nog niet afgebroken en onder de loods heeft geen bodemonderzoek plaatsgevonden. Mijn handhavingsverzoek van 17 januari 2022 ging ook over de illegale puinstort in de bodem bij Milder. Het rapport van De Klinker ligt sinds 16 juni 2022 ter inzage i.v.m. de bestemmingsplanwijziging en heb ik toen voor het eerst gezien.

Op pagina 3 staat; "Het terrein is bebouwd met een woning en een schuur (foto's 1,2,7 en 8), het overige deel bestaat braakliggend (begroeid met gras) terrein." Deze constatering is onjuist. Foto's 7 en 8 ontbreken.

Reactie: De verwijzing naar de betreffende foto's klopt inderdaad niet. De foto's geven echter slechts een beeld van de onderzoek locatie en hebben verder geen invloed op het rapport.

Op het perceel van Milder is ook heel veel glas gestort van de resterend afgebroken kas. Dat is gestort in de nabijheid van de schoorsteen. In de stookruimte van de kas in de kelder. Dat is gebeurd in de week van 16 augustus 1998. Op pagina 4 staat; "De bovenste 0,5 m-mv van bovengenoemde onderzoekslocatie bestaat uit (volledig) puin. De (eventueel) aangetroffen (halfverhardingslagen maken geen deel uit van het bodemonderzoek en zijn derhalve niet onderzocht." Het gaat hier om een hele grote hoeveelheid ondefinieerbaar puin. Dat is per definitie asbest verdacht. Dat behoort nader onderzocht te worden.

Reactie: De opgenomen tekst betreft een passage uit het in 2008 uitgevoerde bodemonderzoek. De resultaten van dit onderzoek zijn slechts als historische informatie opgenomen, dit onderzoek maakt geen deel uit van de lopende procedure.

Op bladzijde 5 bij 2.3 staat over verwachte bodemkwaliteit; "Uit het vooronderzoek alsmede tijdens de locatie-inspectie is op de locatie een puinverharding aangetroffen als toegangsweg en plein voor de schuur. Ondefinieerbaar puin is in principe asbestverdacht. Derhalve worden deze deellocaties als (asbestverdacht aangemerkt. De puinverharding welke bij het voorgaande onderzoek aanwezig was op een groot deel van het terrein is verwijderd en niet meer aangetroffen. " De onderzoekers maken geen melding van het feit dat er nog steeds een uitgraving is van 1 meter diep 40 meter breed en 32 meter lang is. Het is onbegrijpelijk dat dit niet is opgemerkt, omdat de onderzoekers daar zelf geboord hebben. Het terrein is overwoekerd en ondoordringbaar door struiken bomen onkruid en wilde bramenstruiken. Er is helemaal geen sprake van een braakliggend stuk grasland zoals dat in het rapport vermeld staat.

Reactie: Er kan op dit moment niet gecontroleerd worden of tijdens uitvoering van het onderzoek sprake was van een specifieke ontgraving, als dit zo was dan had dat inderdaad benoemd moeten worden. Of er wel of niet sprake was van een gedeeltelijke ontgraving heeft echter geen invloed op de conclusie van het rapport. Met braakliggend wordt bedoeld; Een stuk grond dat geen functie vervult of niet wordt onderhouden, met uitzondering van landbouwgrond.

Op pagina 6 staat bij 2.6; "Bodemonderzoek noodzakelijk?" "De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is niet afdoende bekend. De uitgevoerde onderzoeken zijn gedateerd en er is geen asbestonderzoek uitgevoerd."

Reactie: Deze conclusie heeft geen betrekking op het huidige rapport, maar op de eerder uitgevoerde onderzoeken. Hier staat dat uitvoering van het onderliggende rapport voor de procedure noodzakelijk is.

Op pagina 9 staat bij "4.4 Waarneming in het kader van aanwezigheid van asbest" daar staat dat er asbestverdacht materiaal is aangetroffen in de vorm van een cementplaat. Volgens de onderzoeker zou blijken dat het materiaalmonster geen asbest bevat. Als men bij het bijgevoegde laboratoriumrapport kijkt blijkt het materiaal voor een kwart aan asbest te bevatten! Het is dus wel asbest!

Reactie: Dit is geen asbest, maar inderdaad verwarrend op het analysecertificaat weergegeven. Het getal (25,7) achter 'Totaal massa asbest' betreft het totaalgewicht van het monster (stukje plaat) waar de asbest analyse op is uitgevoerd. Op het analysecertificaat 4 pagina's later staat het iets duidelijker;

Monstercode : **6889767**
Uw referentie : **AVM1-1**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **24/09/2021**

Asbest verzamelmonster

Initialen analist : M.S.
Datum geanalyseerd : 27-09-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 27,1 g
Droge massa aangeleverde monster : 25,7 g
Percentage droogrest : **94,83 m/m %**

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebonden-heid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)
cement, vlakke plaat	25,7				1	0,0	0,0
Totaal	**25,7**				**1**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Op pagina 11 staat, ik citeer; “Recente gevallen vallen onder de “zorgplicht”. De aantasting van de bodem dient dan gesaneerd te worden of de aantasting en de directe gevolgen daarvan dienen beperkt en zoveel mogelijk ongedaan gemaakt te worden. Dit staat los van de ernst en urgentie van de verontreiniging.”

In het rapport van de Klinker staat duidelijk dat Milder de bodem dient te laten saneren. Uit het rapport blijkt ook dat gehele perceel van Milder illegaal volgestort is met vervuilde puin. Dat bevestigd wat ik al 30 jaar beweerd heb. Waarschijnlijk gaan de onderzoekers er nog van uit dat er een vergunning is verleend door de gemeente. Dat is dan een onjuiste aanname, en is niet meegenomen in het onderzoek.

Reactie: Paragraaf 4.5.1 betreft alleen een algemene opsomming van de bodemregelgeving. Deze paragraaf is niet specifiek toegespitst op de onderzoeksresultaten van dit rapport.

In het rapport staat dat rond de illegale loods 1,5 meter diep puin is gestort. De locatie onder de illegale loods is niet meegenomen in het verkennend bodemonderzoek van de Klinker. Dat is wel noodzakelijk. Zoals ik al eerder hiervoor heb vermeld is onder de loods heel veel vervuilde puin met asbest illegaal gestort zoals ook over het gehele perceel.

Reactie: Een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 is altijd gebaseerd op een beperkt aantal waarnemingen. In de directe nabijheid van de loods zijn voldoende monsters genomen, het is daarom niet noodzakelijk om dit ook specifiek onder de loods te doen.

Op het perceel van Milder is ook heel veel glas gestort van de resterend afgebroken kas. Dat is gestort in de nabijheid van de schoorsteen. In de stookruimte van de kas in de kelder. Dat is gebeurd in de week van 16 augustus 1998.

Reactie: De NEN5740 en Wet bodembescherming richten zich op de kwaliteit van de bodem (geen puin zijnde). De aanwezigheid van puin is geen factor in de lopende bestemmingsplanprocedure. Dat is aangetoond dat geen asbest aanwezig is voldoet voor de voorgenomen ontwikkelingen.

In het rapport van de Klinker staat duidelijk dat de locatie van Milder nog steeds (asbest)verdacht is. De heer Maalderink beweerde tijdens de hoorzitting 16 mei 2022 dat het perceel van Milder geen verdachte locatie is. Die bewering blijkt dus onjuist te zijn.

Reactie: Dit is niet juist. In het asbestonderzoek is geen asbest aangetroffen, waardoor het perceel nu onverdacht is voor de aanwezigheid van asbest.

Resumerend: De ingediende zienswijze op het bodemonderzoek De Klinker 2021 zorgt niet voor een gewijzigde conclusie. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt de milieuhygiënische kwaliteit geschikt geacht voor het voorgenomen gebruik.