Bijlage I

Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Rheden-Haveland 2019

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan Rheden-Haveland 2019 heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De periode van terinzagelegging was van 11 juni tot en met 22 juli 2020. Van de terinzagelegging is een kennisgeving gepubliceerd in de Staatscourant, in het Gemeenteblad en in de Regiobode. Gedurende deze periode was er de gelegenheid om zienswijzen in te dienen.

Tijdens de termijn zijn 34 schriftelijke zienswijzen binnengekomen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. Deze nota doet verslag van de zienswijzen. De zienswijzen worden daarbij kort samengevat weergegeven. Ernaast staat een reactie die bij vaststelling van de nota geldt als reactie van de gemeenteraad. De nota van zienswijzen wordt samen met het bestemmingsplan aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Korte weergave van de zienswijze en beantwoording door de gemeente

Er zijn 34 brieven met zienswijzen binnengekomen. Sommige brieven zijn door meerdere personen ondertekend.

Van de 34 brieven met zienswijzen zijn er meerdere identiek. Het betreft de volgnummers 3, 4, 5, 7, 10 t/m 20, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 30, 32 t/m 34. Omdat die brieven identiek zijn, worden ze in onderstaande tabel op 1 plek weergegeven en beantwoord, en wel onder volgnummer 3. Dit is met inbegrip van een paar brieven waarin dezelfde zienswijzen worden aangedragen, maar dan zonder de nadere toelichting die in de andere brieven wel voorkomt.

In de meest linkse kolom “Volgnr” in onderstaande tabel staan enkele volgnummers (die afkomstig zijn uit de adressenlijst) daarom niet genoemd. De weergave van de zienswijzen en de beantwoording daarvan staat bij volgnummer 3.

Bij de beantwoording van zienswijzen wordt soms verwezen naar het algemeen deel van de beantwoording, bijvoorbeeld “zie A1”. In enkele gevallen wordt met een letter verwezen naar een ander antwoord op dezelfde zienswijze. Ook wordt in enkele gevallen met een nummer en een letter verwezen naar een antwoord bij een andere zienswijze met dat volgnummer en letter.

De algemene conclusie ten aanzien van de zienswijzen volgt aan het eind van alle onderdelen van de desbetreffende zienswijze.

Algemeen deel van de beantwoording

A1 Actualiseringsplan

Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen in Rheden. Dit biedt de mogelijkheid met een nieuw bestemmingsplan een eigentijdse regeling vast te stellen die aansluit bij de landelijke Regeling standaarden ruimtelijke ordening en dat dus toegankelijk is via internet. Actualiseren betekent dat de bestaande mogelijkheden uitgangspunt zijn en nieuwe regelgeving en het raadsbeleid van de afgelopen jaren verwerkt worden in het nieuwe bestemmingsplan tenzij dit niet wenselijk is vanwege aanwezige belangen. Dit bestemmingsplan is een dergelijk actualiserend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen tenzij dit passend is binnen de kaders en de ontwikkeling voldoende is uitgewerkt.

A2 Belang bedrijventerrein Haveland

Haveland is het enige industrieterrein in de gemeente waar bedrijven zich kunnen vestigen die over het algemeen meer geluid produceren. Voor een deel van Haveland geldt daarenboven nog dat dit een riviergebonden bedrijventerrein is. Dat is een type bedrijventerrein dat in regionaal verband schaars is. Daarnaast is het bedrijventerrein van belang voor de werkgelegenheid.

Wellicht dat er op termijn ingezet wordt voor een andere invulling van (een deel van) het bedrijventerrein. Dan zal ook gekeken moeten worden of dat haalbaar is. Vooralsnog is het beleid behoud van het (gezoneerde) bedrijventerrein.

A3 Uitgangspunten geluidsonderzoek en afweging

De gemeente gaat voor het gebruik van de gronden/kavels uit van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. In veel gevallen betreft dat de huidige bedrijfsactiviteiten, in een aantal gevallen de activiteiten zoals deze voorheen plaatsvonden. Dit laatste mede vanwege het belang van het bedrijventerrein Haveland.

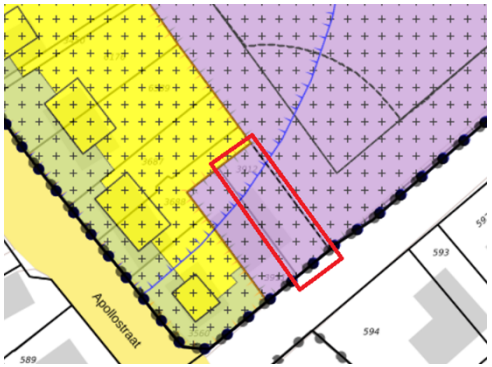
A4 Woningen op het gezoneerde industrieterrein

Zoals weergegeven in de memo 'Woningen en geluidhinder bedrijventerrein Haveland' bestaat de uitdaging bij het bestemmingsplan uit het vinden van een oplossing waarbij zoveel mogelijk recht wordt gedaan aan het uitgangspunt behoud bedrijventerrein voor bedrijven en daarnaast voorzien in een goed woon- en leefklimaat. Gegeven de omstandigheden is het niet mogelijk om de actualisatie van het bestemmingsplan dusdanig vorm te geven, dat aan de kaders vanuit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Daar waar dit niet mogelijk is, is gezocht naar oplossingen die het resultaat zijn van een evenredige belangenafweging, rekening houdend met het algemeen belang en dat van bedrijven en inwoners.

Dit heeft geleid tot het toekennen van een woonbestemming als voldaan wordt aan bepaalde waarden voor gemiddelde geluidsbelasting en/of piekbelasting. Bij de overige woningen is gekozen voor 'uitsterfconstructie'. Het is niet zo dat de gemeente daarbij aanstuurt of het verdwijnen van de woningen, zolang deze niet gesloopt worden, anders dan vanwege een calamiteit, mag het gebruik worden voortgezet.

A5 Geluidwerende voorzieningen

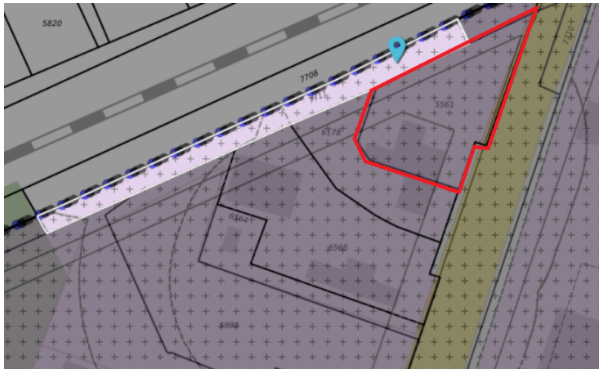
In het akoestisch rapport is onderzocht of met geluidwerende voorzieningen bij woningen op grond van bovenstaande uitgangspunten alsnog tot een woonbestemming gekomen zou kunnen worden. Over het algemeen zijn dan geluidwerende voorzieningen nodig die vanuit oogpunt van stedenbouw niet wenselijk zijn. Ook zou aanleg en behoud geborgd moeten worden.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
1	a. De woning Dorpsstraat 10A is met vergunning van de gemeente gerealiseerd en is daarmee planologisch aanvaardbaar geacht. De vergunningverlening legt een verplichting op aan de gemeente om de planologische aanvaardbaarheid te waarborgen. De beoogde bestemming met de uitsterfregeling voldoet niet aan die verplichting, want die zorgt voor onvoldoende zekerheid.	a.  *Afbeelding: perceel eigenaar/bewoner (rood omlijnd) binnen het ontwerp-bestemmingsplan* De woning is met een vergunning in de jaren ‘30 van de vorige eeuw gebouwd. In 1982 is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen om een zone rondom een industrieterrein vast te stellen. Bij KB van 22 juni 1993 is van Rijkswege het gezoneerde industrieterrein en de geluidzone van het industrieterrein vastgesteld. De woning aan de Dorpsstraat 10A lag toen op het gezoneerde industrieterrein. Op grond van de Wet geluidhinder is een woning een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van het bestemmingsplan. De woning aan de Dorpstraat heeft de bestemming Werken.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
		Er is hier sprake van een historisch gegroeide juridische planologische situatie waarvoor in het bestemmingsplan 'Rheden-Haveland 2019' een zo goed mogelijk passend bestemmingsplan wordt gegeven. In het vigerende bestemmingsplan valt de woning onder het overgangsrecht. In het ontwerpbestemmingsplan was ervoor gekozen een aanduiding woning op industrieterrein te geven, waarmee de bewoners meer zekerheid hebben dan de huidige bestemming. Voor het vast te stellen bestemmingsplan wordt verwezen naar de volgende antwoorden.
	b. Op betrekkelijk eenvoudige wijze kan tegemoet worden gekomen aan de belangen van alle partijen. Namelijk een geluidswerende voorziening. Het bedrijf De Meteoor heeft geen bezwaar tegen deze voorziening.	b. Op verzoek van de bewoners van de Dorpsstraat 10A en 10 B is gezamenlijk met de Meteoor en de gemeente bekeken of er maatregelen mogelijk zijn om de woningen een woonbestemming te geven in plaats van een aanduiding woning op industrieterrein. Bekeken is of het mogelijk is dat de Meteoor op een deel van het terrein de activiteiten op de tasvelden, waar de betonwaren uitharden en worden bewaard, als incidentele bedrijfsvoering kan beschouwen. Voor de Meteoor betekent dat ze een deel van het terrein 12 x per jaar kunnen gebruiken. Deze mogelijke oplossing is geen optie voor de Meteoor omdat ze hierdoor in de bedrijfsvoering worden beperkt. De bewoners hebben aangegeven dat ze hiervoor begrip hebben. Naar aanleiding van de inspraakreactie is nogmaals gekeken naar de mogelijkheden van bron- en overdrachtsmaatregelen. De relevante maximale geluidsniveaus worden veroorzaakt door het laden en lossen van beton op de tasvelden. Dit door de heftrucks en (in ieder geval tot voor kort) de zelf ladende vrachtwagens. Piekgeluiden kunnen optreden door het aanstoten met de klepels van de heftruck, optrekkende voertuigen, remontluchting en/of het neerzetten van product. Gezien

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
		de aard van de geluidsbronnen zijn maatregelen niet eenvoudig te treffen als het vrachtwagens van derden betreft. <u>Overdrachtsmaatregelen, als het niet mogelijk is anderszins onder de piekwaarden te blijven</u> Omdat het eerder niet mogelijk leek onder de piekwaarden te blijven, is gesproken over overdrachtsmaatregelen (maatregelen tussen de geluidsbron en het geluidgevoelige object). De activiteiten op het tasveld vinden in de dagperiode plaats. In principe wordt de dagperiode beoordeeld op 1,5 meter hoogte. Om te voldoen aan het standaard voorschrift van 70 dB(A) is een scherm nodig van 2 meter hoog en ongeveer 20 meter lengte. Dit met uitgangspunt dat deze ongeveer op de erfgrens staat. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat geen overwegend bezwaar tegen een dergelijke geluidwerende voorziening, gelet op de beperkte hoogte, beperkte lengte en de locatie. Als deze wordt gerealiseerd, en het behoud van deze geluidwerende voorziening in het bestemmingsplan wordt geborgd, kan de gemeente overgaan tot een woonbestemming op zowel dit adres als het adres Dorpsstraat 10B. <u>Overdrachtsmaatregelen lijken hier toch niet nodig</u> Vanwege ontwikkelingen in 2021 lijkt het op deze locatie mogelijk zelfs zonder geluidwerende voorziening een positieve woonbestemming te geven. De Meteoor is namelijk gaan werken met elektrische heftrucks. Op het tasveld naast de woningen aan de Dorpsstraat 10A en 10B is het mogelijk om alleen met deze elektrische heftrucks te werken en hier niet meer te werken met vrachtwagens. Uit akoestische metingen ter plaatse lijkt de waarde voor piekgeluid onder de 70 te blijven. Dit wordt

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
		nog gecheckt door DGMR, die het zonebeheer voor het gezoneerde industrieterrein uitvoert namens de gemeente uitvoert. Als het piekgeluid inderdaad onder die waarde blijft, vindt de gemeente een positieve bestemming zonder geluidwerende voorziening passend. Wel zal met een maatwerkvoorschrift in het milieuspoor de inzet van alleen elektrische heftrucks geborgd moeten worden. De Meteoor staat hier positief tegenover. <u>Het raadsvoorstel</u> In het voorstel is uitgegaan van een positieve bestemming zonder dat een geluidwerende voorziening nodig is. Als alternatief besluitpunt is opgenomen dat als de DGMR concludeert dat de piekwaarde niet gehaald kan worden zonder geluidwerende voorziening deze alsnog als voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan.
	c. In de memo “Woningen en geluidhinder bedrijventerrein Haveland” zijn geluidwerende voorzieningen en dergelijke buiten beschouwing gelaten. Als achtergrond wordt genoemd dat de realisatie en borging onvoldoende te af te dwingen en te borgen is. Met ondersteuning van een civielrechtelijke overeenkomst moet dit te regelen zijn. Het lijkt erop dat de werkelijke reden, financieel, wordt gecamoufleerd. In overleg met de gemeente is aangegeven dat de kosten niet door de gemeente wordt gedragen. Dit standpunt is onbegrijpelijk en onaanvaardbaar omdat de realisatie slechts enkele duizenden euro’s zal kosten. Daarmee zou de gemeente wel een keuze maken die voor rechtszekerheid zorgt. Tevens is deze optie een financieel veel aantrekkelijker optie dan de opkoop van woningen die wel wordt overwogen.	c: De optie met geluidwerende voorziening is onderzocht, maar op dit moment acht de gemeente een geluidwerende voorziening toch niet nodig voor een positieve woonbestemming, zie onder b. De gemeente heeft overigens kosten gehad vanwege de planprocedure zoals onderzoekskosten.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	d. In aansluiting op het voorgaande wordt verwezen naar de gemeentelijke Structuurvisie. Hierin wordt nadrukkelijk verwoord dat de woonfunctie ter plaatse dient te blijven behouden. Dit beleid legt dus ook een verantwoordelijkheid op de gemeente om er alles aan te doen dat er een positieve bestemming kan komen bij de Dorpsstraat 10A.	d: In reactie hierop wordt opgemerkt dat in de structuurvisie inderdaad het streven naar het behoud van de woonfunctie staat. Tevens staat er echter dat een positieve bestemming niet zonder meer mogelijk is en dat de ontstane situatie complex is. Het genoemde streven betekent niet dat de gemeente er alles aan moet doen om te zorgen dat er een positieve bestemming kan komen. **Conclusie**: de zienswijze is <u>aanleiding</u> het bestemmingsplan aan te passen door een woonbestemming toe te kennen (met in het alternatieve besluitpunt een geluidwerende voorziening als voorwaardelijke verplichting).
2	a. Inleidend wordt het volgende gesteld. Bij het kadastrale perceel Rheden D7711 wordt door de ernaast wonende eigenaren hobbymatig geiten gehouden. In het ontwerpbestemmingsplan staat een maximum oppervlakte van 20 m2 en een maximale bouwhoogte van 3m. Eerder is overleg geweest met de gemeente over de mogelijkheid van een stal voor de geiten bij het perceel. De eigenaren hebben een oppervlakte van 30 m2 voorgesteld met een hoogte van 4 m. Per mail is namens de gemeente bevestigd dat de gemeente dit voorstel passend achtte. Vanwege de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan is het tot vergunningverlening voor de stal destijds niet gekomen. In het voorontwerp stond ook een maximum oppervlakte van 20 m2 en een maximale bouwhoogte van 3m. In reactie op inspraak hierover heeft de gemeente aangegeven dat het stedenbouwkundig gewenst is om terughoudend om te gaan met de nog onbebouwde ruimte langs het spoor. Daarnaast is geantwoord dat in de hierboven genoemde mail is aangegeven dat de toen door de eigenaar aangevraagde maten meer	a.  *Afbeelding: ligging van het perceel van de woning van de eigenaar (rood omlijnd) en het perceel voor de geiten (lichtpaars)* Indiener wil dat de gemeente alsnog de volgende maten mogelijk maakt in het bestemmingsplan: een oppervlakte van 30m², een

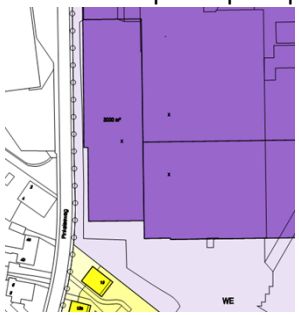
Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	passend zijn, dat wil zeggen meer passend dan de in een eerder stadium gevraagde maten.	goothoogte van 2,5 meter, en een nokhoogte van 4 meter. De gemeente Rheden heeft geen specifiek beleid voor dergelijke bouwwerken. De gemeente heeft destijds het perceel verkocht met het oog op hobbymatige geitenhouderij. Dit betekent niet dat er qua bouwen alles maar mogelijk moet zijn. Maar gelet op de locatie is de door indiener gewenste maatvoering acceptabel. In de regels zal de genoemde maatvoering worden overgenomen.
	b. In 2016 is door een ambtenaar aangegeven hoe de gemeente een passende geitenstal ziet. Voor wat betreft de afmetingen staat daarin 15 m2 en een nokhoogte van 3 m. Eigenaren hebben daarop aangegeven dat ze een oppervlakte van 30 m2 en een hokhoogte van 4 m wensen, wat aansluit bij de Beleidsnotitie schuilstallen. Daarbij geven ze aan dat ze willen begrijpen waarom de gemeente voor andere maten kiest en waarop dat is gebaseerd. Dat blijft onduidelijk, maar de gemeente geeft aan dat aannemelijk is gemaakt dat dit noodzakelijk is om de geiten op een juiste manier hobbymatig te houden. De eigenaren gingen ervan uit dat de gemeente akkoord ging. Zonder nadere motivering achten eigenaren het onbehoorlijk de afmetingen niet over te nemen in het bestemmingsplan.	b. Zie onder a. De door indiener gewenste maatvoering wordt toch acceptabel geacht. De genoemde Beleidsnotitie schuilstallen is overigens een notitie van een andere gemeente.
	c. In de inspraaknota staat dat het stedenbouwkundig gewenst is om terughoudend om te gaan met bebouwing op de nog onbebouwde ruimte langs het spoor. Ten tijde van de hierboven beschreven mailwisseling lag het perceel ook al langs het spoor en was de omvang van de bebouwing stedenbouwkundig geen issue. Bovendien wordt uit de inspraaknota niet duidelijk waarom een hoogte van 3 m en een	c. Zie onder a.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	oppervlakte van 20 m2 stedenbouwkundig wel aanvaardbaar is en een hoogte van 4 m en een oppervlakte van 30 m2 niet.	
	d. Eigenaar verzoekt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in die zin dat een hoogte van 4m en een oppervlakte van 30 m2 wordt toegestaan voor de stal.	d. Zie onder a. **Conclusie**: de zienswijze is <u>aanleiding</u> het bestemmingsplan aan te passen.
3[1]	a. In de plantoelichting wordt gesteld dat het plan vooruitlopend geschikt is aan de Omgevingswet. Het plan is echter een in zichzelf gekeerd plan dat geen rekening houdt met de fysieke leefomgeving van aangrenzende bestemmingsplannen. Gelet op artikel 1.2 en artikel 1.3 van de Omgevingswet zou de gemeente meer moeten doen dan een nietje slaan door al bestaande visies en plannen.	a. In de plantoelichting staat niet dat het bestemmingsplan vooruitlopen geschikt is aan de Omgevingswet. Er staat dat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet het bestemmingsplan onderdeel zal uitmaken van het tijdelijke omgevingsplan voor de gehele gemeente. Dit is conform het overgangsrecht behorende bij de Omgevingswet. Het bestemmingsplan hoeft niet een omgevingsplan te zijn dat voldoet aan de Omgevingswet, dat kan op dit moment ook nog niet. In het beeld dat de gemeente met het bestemmingsplan alleen een nietje zou slaan door bestaande visies en plannen herkent de gemeente zich niet. Met het bestemmingsplan geeft de gemeente een planologisch-juridisch kader dat zorgt voor een goede ruimtelijke ordening, rekening houdend met verschillende belangen, waaronder belangen van omwonenden.
	b. Indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen het niet uitvoeren van geluidmetingen in de aanliggende straten van het plan: Veerweg, Pinkelseweg, Grinthuizen, Dr. Langemeijerweg. De conclusie uit bijlage	b. Geluid van industrieterreinen en van wegen wordt berekend. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn geluidberekeningen uitgevoerd. De bedrijven op het gezoneerd industrieterrein moet

[1] Van de 34 brieven met zienswijzen zijn er meerdere identiek. Het betreft de volgnummers 3, 4, 5, 7, 10 t/m 20, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 30, 32 t/m 34. Omdat die brieven identiek zijn, worden ze in onderstaande tabel op 1 plek weergegeven en beantwoord, en wel onder volgnummer 3.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	3 van de plantoelichting is dat “geluidsmaatregelen zijn onderzocht maar stuiten op bezwaren van financiële aard. Voor de realisatie van het plan moeten hogere waarden worden vastgesteld“. Het is zeer aannemelijk dat ook woningen in de bovengenoemde straten een te hoge geluidbelasting hebben. Door het RIVM is de indicatie geluidkwaliteit gekwalificeerd als slecht. Indiener voorziet een sprong naar zeer slecht bij de voorgenomen ruimtelijke plannen. Zoals de gemeente in de structuurvisie “Rheden mijn dorp van morgen” stelt, kan dat niet de bedoeling zijn. Met de actualisatie moet ook de omgeving die valt binnen de geluidzone industrie worden meegenomen. De woningen aan de Pinkelseweg 13, 2-4, 4a en 4b liggen op vergelijkbare afstand van Thomassen, als Dorpsstraat 10B van De Meteoor. Het opslagterrein bij Thomassen is in het verleden verder aangelegd – namelijk ter plaatse van het oude melkpad- dan de vergunning toestond. Het verschil met de huizen in de Dorpsstraat is dat de woningen aan de Pinkelseweg al een woonbestemming hebben. In het geval van het opslagterrein van Thomassen zal een vergelijkbare analyse een beperking van de activiteiten van het opslagterrein moeten volgen, daar Haveland ook niet voldoet aan de geluidnormen. Indiener verzoekt aanvullende geluidmetingen te doen in de Pinkelseweg, Veerweg, Dr. Langemeijerweg, Havelandseweg en de wijk Grinthuizen.	uiteraard voldoen aan de wettelijke normen ten aanzien van geluid. Zoals ook verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan is het doel van de geluidmetingen om een indruk te krijgen van de geluidsbelasting bij een aantal de woningen die nu nog geen woonbestemming hebben. Deze metingen zijn een extra onderbouwing voor de gemaakte keuzen in het bestemmingsplan. Er is geen aanleiding om bij andere woningen metingen uit te voeren. Voor de woningen die in dit bestemmingsplan een woonbestemming krijgen (en die dat nu dus nog niet hebben) moet getoetst worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om hogere waarden te verlenen. Voor dit bestemmingsplan zijn deze voor de betreffende woningen ook verleend. Door de ligging van het dorp Rheden met aan de noordzijde de spoorlijn en in het zuiden de A348 en in het westen het gezoneerde industrieterrein is er inderdaad sprake van hoorbaar geluid in de bestaande bebouwde omgeving. In de zienswijze wordt verwezen naar de kwalificatie van de geluidskwaliteit. Door het RIVM is de indicatie geluidkwaliteit gekwalificeerd als slecht. Zoals vermeld op de site van het RIVM heeft deze kwaliteitsindicatie op deze site betrekking op de cumulatieve (gecombineerde) geluidbelasting door omgevingsgeluid van weg-, rail- en vliegverkeer, windturbines en industrie. Het betreft een globale indicatie die niet geschikt is om de geluidbelasting in het kader van de normstelling uit de Wet Geluidhinder te kunnen toetsen aan 'de geluidbelasting op de gevel'.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
		De indicatie kan afwijken van de waarde die bij een meer uitgebreid onderzoek ter plaatse zou worden vastgesteld. Voor een nauwkeurige bepaling van de geluidbelasting ter plaatse en het toetsen daarvan aan wettelijke normen is altijd een lokaal akoestisch onderzoek nodig door een daartoe gekwalificeerd bureau. Dit locatiespecifieke onderzoek is uitgevoerd voor dit bestemmingsplan. Aangezien de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein moeten voldoen aan de geluidsnormen is het niet te verwachten dat de indicatie geluidkwaliteit gekwalificeerd als slecht wijzigt naar zeer slecht bij de voorgenomen ruimtelijke plannen. De 50 dB(A) geluidszone wordt door het plan namelijk niet aangepast. Er is dus geen reden om het plangebied te vergroten. Net als voor de spoorlijn zal onder de Omgevingswet ook voor de A348 geluidproductieplafonds worden vastgesteld. Het doel van deze geluidproductieplafonds is dat er geen onbeheerste groei plaatsvindt. Op deze manier kunnen woningen beter beschermd worden. Ook voor het gezoneerde industrieterrein Haveland worden te zijner tijd onder de Omgevingswet geluidproductieplafonds ingesteld. Deze vervangen dan de huidige 50 dB(A) contour en de vastgestelde MTG punten. Onduidelijk is waarnaar precies in de structuurvisie voor Rheden wordt verwezen in de zienswijze. De structuurvisie gaat in op onder meer geluid van de spoorlijn en op de problematiek van de woningen op het bedrijventerrein Haveland die in het geldende bestemmingsplan onder het overgangsrecht vallen.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
		In de zienswijze wordt gesteld dat het opslagterrein bij Thomassen in het verleden verder is aangelegd dan de vergunning toestond. In het geldende bestemmingsplan 'Rheden-Oost' heeft dit perceel de bestemming 'Werken'. Deze bestemming loopt door tot aan het perceel van de woning aan de Pinkelseweg 13. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het bestemd als 'Bedrijventerrein'. De ligging van het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Ten aanzien van overige bouwwerken, die ook buiten het bouwvlak voor mogen komen, mogen op grond van de bestemmingsplanregels niet hoger dan 6 meter zijn, waarbij afwijkingen in maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp gehandhaafd mogen blijven. Eventuele strijdigheid met het geldende bestemmingsplan Rheden-Oost wordt niet opgeheven met het nieuwe bestemmingsplan omdat de beoogde regeling ten aanzien van bouwen en gebruik niet ruimer is dan in het eerdere plan op dit punt.  *Uitsnede bestemmingsplan Rheden-Oost (bouwvlak is donkerpaars)* Voor wat betreft de vergelijking met de genoemde adressen aan de Dorpsstraat wordt opgemerkt dat deze woningen niet bestemd zijn als wonen. Bij deze en andere woningen is akoestisch onderzoek

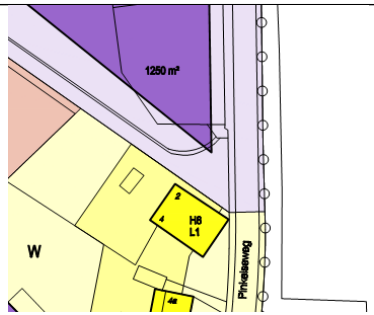
Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
		gedaan om te bezien of deze woningen positief bestemd kunnen worden. Dat is bij de genoemde woningen aan de Pinkelseweg niet aan de orde. Bedrijfsactiviteiten op het gezoneerde industrieterrein dienen voor wat betreft geluid rekening te houden met woningen die als zodanig zijn bestemd. Dit gaat aan de hand van het zogenaamde zonemodel. Het zonemodel houdt rekening met gebruik van de kraanbaan. Gebruik van de kraanbaan dient te voldoen aan de normen die horen bij de zonering industrielawaai. In de zienswijze wordt aangegeven dat Haveland niet voldoet aan de geluidnormen. Alle bedrijven moeten voldoen aan de geluidsnormen. In opdracht van de gemeente Rheden heeft ODRA hier een toezichthoudende rol. Bij klachten en/of overtredingen zal ODRA in overleg met de bedrijven kijken naar een oplossing. Indien nodig zal handhavend worden opgetreden
	c. Indiener maakt bezwaar tegen het bestemmen voor internetwinkels, internetdistributiebedrijven en leisure/wellness in deelgebied zuid (of anderszins toelaten van bedrijven die intensivering van het verkeer door de dorpskern met zich meebrengen). Dit zorgt voor oncontroleerbare overlast van aan- en afvoer van vrachtwagens, bestelbusjes en personenauto's in de dorpskern, ook 's avonds en in de weekenden. Indiener geeft aan dat internetbedrijven ("de beroemde grijze dozen langs de snelweg") worden bevoorraad door vrachtwagens en dat bestelbusjes voor verdere distributie zorgen. Bovendien kijken de bewoners van de nieuwe wijk Grinthuizen straks tegen een 10 meter hoge blokkendoos aan. Plaatselijke winkeliers zullen hier economische hinder van ondervinden, een verdere aantasting van de toch al karige winkelstraat. De spoorwegovergang Pinkelseweg wordt zeer binnenkort afgesloten voor autoverkeer, met ander woorden een	c. Een internetwinkel wordt niet rechtstreeks toegestaan in het bestemmingsplan, is alleen na een afwijkingsprocedure toegestaan. Hierbij gelden een aantal voorwaarden. De afwijkingsmogelijkheid is alleen opgenomen in het zuidelijk deelgebied, tussen de Pinkelseweg en Grinthuizen. Ook zijn niet alle vormen van een internetwinkel daarbij toegestaan, zo is een internetwinkel met toonzaal niet toegestaan. Voorwaarden waaraan getoetst moet worden alvorens een besluit te nemen over het toestaan van een internetwinkel zijn onder andere de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Daarnaast geldt de regel dat een nieuwe kavel niet meer dan 0,5 hectare mag bedragen. Daardoor zullen grootschalige internetwinkels/-distributiebedrijven zich hier niet of nauwelijks vestigen.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	onacceptabel grote toename van autoverkeer voor het dorp. Zeker de bestelbusjes zullen niet de route Pinkelseweg, Veerweg, Apollostraat Laakweg richting snelweg volgen. Het zal ook leiden tot extra verkeersoverlast in de Dr. Langemeijerweg, Kerkstraat en Groenestraat. Internetbedrijven horen op een industrieterrein direct gelegen aan een snelweg en niet in de bebouwde kom. Uit de begripsomschrijving van leisure blijkt al dat deze bedrijfsactiviteiten vanwege de verkeersaantrekkende werking slechts op een locatie met een goede bereikbaarheid kunnen worden toegelaten. In de “visie op flexibilisering /functieverruiming op de bedrijventerreinen in de gemeente Rheden” staat dat de locatie niet aantrekkelijk lijkt als vestigingslocatie voor nieuwe meer grootschalige bedrijven waarbij de slechte bereikbaarheid een grote rol speelt. Ook staat er dat gezien de ligging het toelaten van andere economische activiteiten op dit deel van het bedrijventerreinen een meerwaarde in kan houden, waarbij gedacht kan worden aan kleinschalige vestigingen in de sfeer van gezondheids- en welzijnszorg (o.a. huisarts, fysiotherapeut, tandarts, tandtechnieker etc.), kleinschaligere bedrijfsunits voor ambachtelijke bedrijvigheid (o.a. meubelmaker, stoffeerder, metaalbewerking, etc.). Indiener ziet geen verdere onderbouwing die de verruiming van internetwinkels en leisure/wellness rechtvaardigen. De bereikbaarheid van deelgebied zuid is slecht en door de gemeente gesuggereerde upgrade van wegen zal het woonkarakter van het historische dorp substantieel aantasten.	De ontsluiting van deze locatie vindt plaats via de Pinkelseweg. Aan de noordzijde van de Pinkelseweg zal de spoorwegovergang inderdaad worden afgesloten. De Dr. Langemeijerweg zal worden afgesloten voor voertuigen langer dan 10 meter. De verkeersintensiteiten zijn totnogtoe beperkt. Daarenboven is de vraag of een dergelijke functie meer verkeer genereert als andere functies die zijn toegestaan. Bij een aanvraag zal getoetst worden of hiervoor ook daadwerkelijk vergunning kan worden verleend. Bovenstaande geldt ook voor leisure/wellness. De onderbouwing ten aanzien van de regeling van internetwinkels en leisure/wellness is dat dit past in het streven om op het bedrijventerrein ruimte te bieden om te kunnen ondernemen en ten aanzien van de leisure/wellness bovendien dat in de praktijk hier elders nauwelijks locaties voor blijken te zijn.
	d. Indiener maakt bezwaar tegen de luchtkwaliteit. Onderzoek is niet uitgevoerd maar verslechtert met het plan. Het bestemmingsplan regelt niet alleen bestaande situatie maar maakt extra bebouwing mogelijk tot 80% van het plangebied en laat verkeersaantrekkende	d. Het bestemmingsplan biedt voor de bedrijven grotendeels dezelfde planologisch mogelijkheden als het vigerende bestemmingsplan. Over het plangebied als geheel genomen zijn er wat minder bouwmogelijkheden op het bedrijventerrein. Er is geen reden aan

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	activiteiten toe zoals internetdetailhandel, wellness leisure etc. Naast extra verkeersdrukte zal dit leiden tot meer uitstoot en daarmee een verslechtering van de luchtkwaliteit zeker bij een Natura2000-gebied. Indiener verzoekt nader onderzoek naar verwachte verkeersdrukte, luchtbedreigende activiteiten en de gevolgen daarvan voor de luchtkwaliteit.	te nemen dat de luchtkwaliteit zal verslechteren als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet milieubeheer is het daarom niet nodig de luchtkwaliteit te onderzoeken. Er wordt immers voldaan aan artikel 5.16 lid b Wet milieubeheer: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan. De mate van verkeersaantrekkende werking hangt af van de specifieke functie en de omvang. De genoemde functies zijn niet rechtstreeks toegestaan. Hiervoor zal een afwijkingsprocedure moeten worden gevolgd. In de planregels zijn als criteria onder meer opgenomen dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de verkeersveiligheid en de milieusituatie.
	e. Economische bijdrage van zware industrie in een bewoonde omgeving aangrenzend aan Natura2000-gebied voor de gemeente is negatief. De thema's waarvoor de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland ambities heeft geformuleerd worden niet uitgewerkt in het bestemmingsplan. Daarmee voldoet het bestemmingsplan niet aan de provinciale visie voor een duurzaam bedrijventerrein. Het toestaan van zware industrie in de bebouwde kom is niet in lijn met maatschappelijke ontwikkelingen in de 21e eeuw. Rheden is inmiddels een forensendorp waarvan meer dan 90% van de werkende bevolking in de regio werkt. Dit element zou de gemeente in haar plannen verder moeten uitwerken en verdiepen. Sinds de jaren '80 van de vorige eeuw is door bedrijven niet of nauwelijks geïnvesteerd. Het is een industrieterrein dat in grote snelheid verloedert. Om verdere verpaupering van de deelgebieden midden en zuid tegen te gaan is het beter om de industrie hier uit te faseren en het gebied voor woningbouw te bestemmen. Woningbouw is hard nodig om het dorp jong en leeft te houden en dat draagt wel bij aan de lokale economie. Denk aan aannemers, hoveniers, supermarkten, kinderen die sporten	e. Het bestemmingsplan betreft een actualiseringsplan waar al mogelijkheden zijn voor zwaardere bedrijfscategorieën en die deels ook als zodanig al wordt gebruikt. Voor het overige wordt verwezen naar het algemene deel A1 en A2. Pinkelseweg 12 ligt niet in het plangebied, net als de genoemde schutting. In 2018 is bij dit bedrijf een milieucontrole uitgevoerd. Voor deze locatie is een milieumelding ingediend voor een bouwbedrijf (werkplaats met houtbewerkingsmachines). Daarnaast worden er auto's gestald. Voor dit type bedrijf waar uitsluitende opslag/stalling van auto's plaatsvindt is een type A inrichting waarvoor geen melding noodzakelijk is. De activiteiten passen ook binnen het bestemmingsplan. Indien de bewoners overlast ervaren van het bedrijf dan kunnen ze dit melden via https://milieuklacht.gelderland.nl/. Bij klachten en/of overtredingen zal ODRA in overleg met de bedrijven kijken naar een oplossing. Indien nodig zal handhavend worden opgetreden.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	en mogelijk winkels. Indieners verzoeken om uitfasering van zware industrie en een toekomstige woonbestemming. In dit kader wordt de aandacht gevestigd op een bedrijf dat gevestigd is aan de Pinkelseweg nummer 12 met een uitgebreid bedrijfsterrein doorlopend tot aan de begraafplaats. Het bedrijf staat te boek als schildersbedrijf. De schutting die voor afscheiding met de wijk Grinthuizen is gerealiseerd is volkomen in verval geraakt. De afscheiding voldoet op geen enkele wijze aan de door de gemeente voorgenomen groene scheiding tussen woonwijk en bedrijventerrein. Het is ook niet duidelijk van wie de schutting eigenlijk is, van de eigenaar of van de gemeente. Bovendien is onduidelijk of alle bedrijfsactiviteiten op het terrein onder een passende vergunning plaatsvinden. Op het terrein vinden allerlei activiteiten plaats die niets met schilderwerk te maken hebben. Het woonhuis annex kantoorcomplex aan de voorkant wordt bewoond door buitenlandse arbeidskrachten. Is het pand daarvoor gekeurd en geschikt? Er is regelmatig geluidsoverlast van deze bewoners	
	f. Indiener maakt bezwaar tegen het niet bestemmen van groenstroken grenzend aan woningen aan de Pinkelseweg, Veerweg, Grinthuizen en Havelandseweg. Doordat de gemeente in het plan stelt dat het terrein zich kenmerkt als een vrij stenig bedrijventerrein waarbij sprake is van diverse grootschalige bedrijfsgebouwen en opslag, stelt de gemeente gelijk dat het hier een niet duurzaam terrein betreft dat niet bijdraagt aan een gezonde leefomgeving voor aanwonenden. De groenstroken in de Pinkelseweg, destijds aangelegd om de deels illegaal gebouwde kraanbaan en opslagterrein te gedogen, worden door de bedrijven minimaal onderhouden terwijl in 1976 de welstandscommissie de gemeente geadviseerd heeft om op het Thomassen terrein ter plaatse van de Pinkelseweg een ruime groenstrook aan te leggen. Indieners	f. In het geldende bestemmingsplan ‘Rheden-Oost’ is aan de groenstroken geen groenbestemming gegeven, maar een bestemming Werken. Wel is op de Waardenkaart de Havelandseweg aangeduid, en het bestemmingsplan stelt hierbij “Voor de bedrijfsterreinen gelegen aan de Havelandseweg geldt dat inkleding met groen hiervan als een pré wordt ervaren.” Het nieuwe bestemmingsplan maakt groenvoorzieningen mogelijk binnen de bestemming Bedrijventerrein, er wordt niet voor gekozen dit alsnog met een groenbestemming vast te leggen in het bestemmingsplan.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	verzoeken om het bestemmen van een 10 meter brede groenstrook met opgaande begroeiing rondom de deelgebieden midden en zuid.	
	g. Indiener maakt bezwaar tegen het bestemmen van nieuwe bebouwing tot 10 meter hoog aangrenzend aan woningen aan de Pinkelseweg, Veerweg, Grinthuizen en Havelandseweg. Met het plan wil de gemeente bekrachtigen dat 80% van het oppervlak tot een maximale bouwhoogte van 10 meter mogelijk gemaakt wordt, exclusief ondergeschikte bouwonderdelen. Daarmee leidt deze keuze tot sterk afwijkende bebouwing tot 12,5 en 186 meter van voormalige boerderij Pinkelseweg 2-4 (aangemerkt als monumentaal en karakteristiek pand). Het dorpse karakter gaat daarmee verder verloren en deze uitbreiding die mogelijk gemaakt wordt, is in tegenspraak met de richtlijnen in de structuurvisie. (visuele impressie opgenomen in zienswijze). Met deze ontwikkeling wordt het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein niet gerealiseerd, het ruimtelijke karakter van het historische dorpsgebied gaat teloor, het versterken van bijzondere plekken en het zichtbaar maken begraafplaats en groen Pinkelseweg gaat achteruit, het versterken van de ruimtelijke dragen en groenstructuur Pinkelseweg kan niet langdurig worden gerealiseerd. Iedere verdere uitbreiding, het verder naar de periferie van het terrein uitdijen van de bebouwing, voldoet niet aan de structuurvisie. De actualisatie van het bestemmingsplan is juist bedoeld om de actualisatie van de structuurvisie mee te nemen. Indiener verzoekt, tot aan het ontmantelen van de fabrieken, om een verbod op verdere bebouwing in de deelgebieden midden en zuid.	g. In het nieuwe bestemmingsplan zijn bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Dat geldt zowel voor de ligging van het bouwvlak als de hierin toegestane bouwhoogtes. Met het nieuwe bestemmingsplan verandert er daarmee niet iets wat dit betreft. Het bestemmingsplan betreft een actualisatieplan. De bestaande rechten van de eigenaar worden gerespecteerd. In het nieuwe bestemmingsplan is gekozen voor een bebouwingspercentage van 80%. In vergelijking met de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan neemt het te bebouwen oppervlak in het deelgebied ten zuidwesten van de Pinkelseweg daarmee wel wat toe. Dit bebouwingspercentage geldt voor het hele bouwvlak dat een groot deel van de bedrijfsbestemming ten zuidwesten van de Pinkelseweg beslaat. Dit maakt planologisch de bouw van een gebouw mogelijk in de nabijheid van de genoemde boerderij. Ook op basis van het geldende bestemmingsplan kan echter bebouwing in de nabijheid van de genoemde voormalige boerderij worden toegevoegd (binnen het bouwvlak). Ruimtelijk gezien is er onvoldoende aanleiding om het bouwvlak of anderszins de bouwmogelijkheden hier in dit actualiseringsplan te beperken.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
		 *Uitsnede geldende bestemmingsplan Rheden-Oost* Indien vanwege een beoogde ruimtelijke ontwikkeling in dit gebied het bestemmingsplan moet worden herzien, zal zolang de structuurvisie van kracht is, de structuurvisie daarvoor dan het beleidskader vormen. *Luchtfoto en bebouwing volgens BAG*

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	h. Indiener maakt bezwaar tegen het legaliseren van opslag en de kraanbaan van Thomassen tot aan de tuin van Pinkelseweg 13. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt alles wat illegaal gebouwd is gelegaliseerd. Aan de Pinkelseweg staat een kraan van Thomassen die daar volgens de indiener niet mag staan en belachelijk veel lawaai maakt. Uit de vergunningverlening van de bouw van de kraan komt in het advies van de welstandscommissie een meer genuanceerd beeld naar voren dan in de huidige actualisatie van het plan beoogd wordt. Indiener is van mening dat deze actualisatie zelfs in de jaren zeventig niet zou zijn geaccepteerd. Indiener verzoekt de kraanbaan en opslagterrein terug te brengen tot de oorspronkelijk vergunde (het oude Melkpad) situatie.	h. Vooraf wordt opgemerkt dat zowel in het milieuspoor (Wet milieubeheer, Wet geluidhinder) als het ruimtelijk spoor (Wet ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) niet overal een vergunning voor nodig is. In het milieuspoor is geen aanleiding om aan te nemen dat de kraanbaan illegaal zou zijn of illegaal gerealiseerd zou zijn. De kraanbaan is opgenomen in het geluidmodel voor het gezoneerde industrieterrein Haveland. Het geluidmodel is opgesteld aan de hand van milieuvergunningen en milieumeldingen. Voor wat betreft het ruimtelijk spoor het volgende. Voor de bouw van de kraanbaan is in 1976 een bouwvergunning verleend. Mogelijk dat de kraanbaan is uitgebreid zonder vergunning. Dat wil niet direct zeggen dat er sprake is van een illegale situatie, aangezien de uitbreiding ook vergunningvrij gerealiseerd kan zijn. In het kader van het voorliggende besluit is met name van belang dat eventuele strijdigheid met het bestemmingsplan Rheden-Oost door het nieuwe bestemmingsplan niet wordt opgeheven. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt in de bestemming Bedrijventerrein de volgende regeling ten aanzien van bouwwerken geen gebouw zijnde beoogd: overige bouwwerken mogen niet meer dan 6 meter bedragen, en maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen worden gehandhaafd. De beoogde regeling is dus niet ruimer is dan in het eerdere bestemmingsplan. Voor wat betreft de opmerking van indiener over het lawaai wordt aan het bovenstaande nog toegevoegd dat alle bedrijven moeten voldoen aan de geluidsnormen. In opdracht van de gemeente Rheden heeft ODRA hier een toezichthoudende en handhavende rol. Bij klachten en/of overtredingen zal ODRA in overleg met de bedrijven kijken naar een oplossing. Indien nodig zal handhavend worden opgetreden.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	i. Bodemkwaliteit in het deelgebied voldoet niet aan de kwaliteit landbouw/natuur. In de plantoelichting staat dat het plangebied voor zowel de boven- en ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde. Uit het bodemloket blijkt dit niet zo te zijn. Verzocht wordt om een rectificatie waarin duidelijk staat wat de werkelijke milieukwaliteit is van de drie deelgebieden en welke onderzoeken er wanneer nog uitgevoerd moeten en gaan worden.	i. In de Bodemkwaliteitskaart van de nota Bodembeheer is de gehele gemeente ingedeeld in zones van verschillende bodemkwaliteit. Dit is gebeurd door alle bodemonderzoeksgegevens te gebruiken die zijn uitgevoerd op locaties waar geen bron van bodemverontreiniging wordt verwacht. Dus op locatie waar niet op basis van het voormalig of huidig gebruikt verondersteld kan worden dat er misschien bodemverontreiniging is ontstaan. Het gehele plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt in de bodemkwaliteitszone landbouw/natuur. Daarom kan gesteld worden dat het gehele plangebied wat betreft de boven- en de ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde. Locaties die gezien hun gebruik verdacht worden van de mogelijke aanwezigheid van een sterke bodemverontreiniging zijn uitgezonderd van de nota Bodembeheer. Binnen het plangebied gaat dat om locaties die in paragraaf 2.2.1. onder de kop ‘activiteiten die de bodem bedreigen’, zijn opgenomen. Op deze vier locaties kan dus sprake zijn van bodemverontreiniging. Sterker nog, op al deze locaties is al bekend dat er sprake is van een bepaalde mate van verontreiniging. De mate van bodemverontreiniging staat ook in de tabel op paragraaf 2.2.1. vermeld. In het bestemmingsplan zullen wij direct boven de tabel in paragraaf 2.2.1 de volgende zin ter verduidelijking toevoegen: “Locaties waar gezien het gebruik sprake zou kunnen zijn van de aanwezigheid van een sterke bodenverontreiniging zijn uitgezonderd van de nota Bodembeheer. Hier geldt dus niet de generieke zone indeling.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
		Binnen het plangebied gaat het om de volgende locaties: “ Bij een bestemmingsplanherziening is alleen bodemonderzoek nodig als een nieuwe bouwmogelijkheid van een gevoelige functie mogelijk wordt gemaakt of indien er sprake is van een evidente functiewijziging op een van bodemverontreiniging verdachte locatie. Beide zijn in dit bestemmingsplan niet aan de orde. Er kan dan ook geen verplichting tot het uitvoeren van bodemonderzoek worden opgelegd. Overigens zal bij toepassing van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid ook het aspect bodemkwaliteit worden betrokken. De aanpak van de genoemde verontreinigingen zal plaatsvinden op basis van de Wet bodembescherming. **Conclusie**: de zienswijze is geen aanleiding de regels en/of verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen, wel wordt de plantoelichting voor wat betreft bodemkwaliteit verduidelijkt.
6	a. In de structuurvisie ‘Rheden, mijn dorp van morgen’ beschrijft de gemeente de ambitie voor het bedrijventerrein als volgt: “*… de Pinkelseweg krijgt een meer toegankelijke, vriendelijke uitstraling en deelt het terrein als het ware in tweeën. Aan de oostzijde bevinden zich nog steeds grote industriële bedrijven. Aan de andere kant van de weg is het bedrijventerrein omgevormd naar een gebied met kleinere bedrijven, bijvoorbeeld in bedrijfsverzamelgebouwen en met een lagere milieunorm. De inrichting van dit gebied sluit aan op de wijk Grinthuizen en laat de overgang zien tussen wonen en werken. Door deze ingrepen heeft de begraafplaats aan de Pinkelseweg, een belangrijke cultuurhistorische locatie, een prominentere plek gekregen*	a. Het bestemmingsplan betreft een actualisering van het geldende bestemmingsplan. Voor een groot deel komt het daarmee overeen met het geldende bestemmingsplan Rheden-Oost. Daar waar dit afwijkt is dit in lijn met de structuurvisie, ook in het gebied aan de zuidwestkant van de Pinkelseweg. Zo zijn daar afwijkingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan voor andere functies. Ook is zijn nieuwe kavels groter dan 0,5 hectare niet toegestaan. De structuurvisie is overigens, naast dat het van belang is voor het actualiseringsplan, ook van belang bij toetsing van initiatieven die niet passen binnen het bestemmingsplan.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	in Rheden.' In het ontwerp bestemmingsplan heeft indiener tot zijn spijt vergeefs gezocht naar sporen van deze ambitie.	
	b. Indiener vraagt in het bestemmingsplan een royale strook van de terreinen, grenzen aan de openbare weg, te bestemmen als groenvoorziening	b. Groenbestemming: zie beantwoording zienswijze 3 onder f.
	c. Indiener heeft er bezwaar tegen dat de toelaatbare hoogte van de bebouwing mag gaan tot 20 meter. Deze hoogte draagt op geen enkele manier bij aan een vriendelijker overgang van het woongedeelte naar het bedrijfsgedeelte. Grootschalige bebouwing wordt hiermee gestimuleerd wat in tegenspraak is met de ambitie om kleinschalige bedrijvigheid te willen toelaten op het deel ten westen van de Pinkelseweg.	c. De maximale bouwhoogtes voor gebouwen komen overeen met die in het geldende bestemmingsplan. Aan de zuidkant van de Pinkelseweg is in de maximale bouwhoogtes een overgang naar de woonbebouwing opgenomen. Dichter bij de woonbebouwing is de maximale bouwhoogte voor gebouwen lager dan 20 meter, namelijk 10 meter (westzijde) en 12 meter (oostzijde). Er is geen aanleiding om de toegestane maximale bouwhoogtes bij dit actualiseringsplan aan te passen. Hierbij wordt nog opgemerkt dat het meest nabijgelegen bouwvlak, waar een maximum bouwhoogte van 10 meter geldt, op meer dan 50 meter ligt van het perceel van de indiener van de zienswijze.
	d. De mogelijkheid om internetwinkels zich hier te laten vestigen leidt gegarandeerd tot onaanvaardbare verkeersoverlast. Als we uitgaan van een distributiecentrum voor een internetwinkel, is het gevolg een toename van vrachtverkeer voor de aanvoer van goederen en een nog veel grotere toename van busjes e.d.. Dit betreft niet alleen de Pinkelseweg maar waarschijnlijk ook de Veerweg, Groenestraat, Dorpsstraat, Apollostraat, Laakweg.	d. Zie beantwoording 3 onder c.
	e. Als inwoners van Nederland moeten we nu en nog meer in de toekomst maatregelen treffen om de gevolgen van die verdroging tegen te gaan. Onder andere de hemelwaterafvoer via de bodem moet heel anders en wel zo dat dit via de bodem wordt afgevoerd. Hiertoe wordt ons aangeraden (?) onze tuinen en terreinen zo min mogelijk te verharden. In het ontwerp bestemmingsplan komen wij hierover niets	e. In het Watertakenplan Olburgen (GRP) is het beleid richting inwoners en bedrijven opgenomen betreffende afvalwater, hemelwater en afkoppelen. Hierin worden geen 'harde eisen' geformuleerd, maar meer geattendeerd op de gevolgen van klimaatverandering en wat een bedrijf/inwoner zelf kan doen om het risico te beperken. Gemeente Rheden heeft geen regels ten

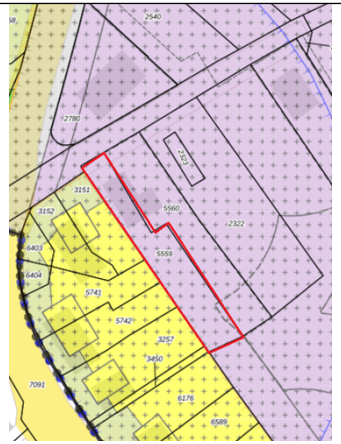
Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	tegen. Wij mogen van de gemeente verwachten dat aan bedrijven eveneens eisen gesteld worden met betrekking tot de terreinbestrating en indiener vraagt hierover in het bestemmingsplan aanvullende eisen op te nemen.	aanzien van bestaande verharde oppervlakten. Bij nieuwe plannen wordt wel gekeken naar het afkoppelen van het lozen van hemelwater op het riool (op grond van de Verordening afvoer hemel- en grondwater Rheden 2015). De gemeente kiest er, gezien het huidige beleid, niet voor om in het bestemmingsplan aanvullende eisen op te nemen voor verharding.
	f. Het geluidsniveau bij woningen in de buurt van het bedrijfsterrein zoals op de Veerweg, de Dorpsstraat, de Pinkelseweg en Grinthuizen is als slecht gekwalificeerd en er is alleen maar te verwachten dat door verruiming van mogelijkheden dit verder zal verslechteren. Dit houdt het risico in dat hier de leefbaarheid verslechtert. Daarom vraagt indiener om ook in de omliggende straten geluidsonderzoek te doen en ook normen te stellen aan de geluidsbelasting in deze straten zodanig dat gewaarborgd wordt dat de geluidsbelasting niet verder toeneemt.	f. Zie reactie onder 3c.
	g. Door de verruimde mogelijkheden op het bedrijfsterrein zal er een toename zijn verkeersbewegingen met name van vrachtverkeer maar ook van personenverkeer. Dit zal negatieve gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in het omliggende woongebied maar ook in het kwetsbare dichtbijgelegen natuurgebied.	g. Niet valt in te zien dat het voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheden op het bedrijfsterrein verruimt waardoor er een toename aan verkeersbewegingen zal zijn die leidt tot negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit. De bouwmogelijkheden nemen per saldo af. In het zuidwestelijke deel van het plangebied zijn functieveranderingsmogelijkheden toegevoegd, echter pas na een afwijkingsprocedure. Zie beantwoording 3 onder c.
	h. Indiener resumeert dat het ontwerp bestemmingsplan een reëel gevaar voor verslechtering van de kwaliteit van dit gedeelte van het dorp wat in tegenspraak is met de structuurvisie. Voor de omwonenden wordt het risico van verslechtering van de situatie alleen maar groter door toenemende verkeersdrukte, verslechtering van de luchtkwaliteit, geluidsoverlast etc. Indiener verzoekt het bestemmingsplan op deze punten aan te passen.	h. Zie beantwoording overige punten en conclusie. **Conclusie**: de zienswijze is <u>geen</u> aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
8	a. In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland zijn (o.a.) voor klimaatadaptatie ambities geformuleerd. Dit thema is in het plan niet uitgewerkt en daarmee voldoet het niet aan de provinciale visie voor een duurzaam bedrijventerrein. In het plan stelt de gemeente dat het terrein zich kenmerkt als een vrij stenig bedrijventerrein waarbij sprake is van grootschalige bedrijfsgebouwen en opslag. Daarmee stelt de gemeente gelijk dat het een niet duurzaam bedrijventerrein betreft dat niet bijdraagt aan een gezonde leefomgeving. Op de plankaart wordt vrijwel het grootste deel van het terrein bestempeld als industriegebied waarop ook het grootste deel bebouwd mag worden. Op een tweetal stukjes gemeentegrond na mag het gehele gebied zo bebouwd en/of verhard worden. Een vijfde van de kern van Rheden wordt daarmee volledig geblokkeerd voor waterinfiltratie en –berging.	a. Het voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie. Die heeft hierover geen opmerkingen gemaakt. Het bestemmingsplan betreft een actualisatieplan waarbij het uitgangspunt is bestaande rechten. Een groot deel van de gronden is in particulier eigendom. In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan ligt het niet in de rede gronden die een bestemming voor bedrijfsdoeleinden hebben te bestemmen als groen/ zone voor waterinfiltratie. Het aanleggen van groen en waterhuishoudkundige voorzieningen is toegestaan in meerdere bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat het bestemmingsplan waterinfiltratie en -berging blokkeert.
	b. In het bestemmingsplan Rheden woongebieden zijn bijvoorbeeld veel groenstroken opgenomen, delen van kavels bestemd als tuin en de gemeente heeft meerdere wadi’s laten aanleggen. Voor bestemmingsplan Rheden-Haveland 2019 worden andere normen gehanteerd.	b. Bij het bestemmingsplan Rheden woongebieden 2016 gaat het bij gronden met de bestemming Groen om openbaar groen, in de regel in eigendom bij de gemeente. In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is dergelijk groen niet veel aanwezig. Meer gronden als Tuin bestemmen is niet passend in het plangebied. Het aanleggen van wadi’s is in meerdere bestemmingen mogelijk. Niet valt in te zien dat voor het voorliggende bestemmingsplan andere normen worden gehanteerd.
	c. Indiener ziet de volgende bewaren en risico’s: te snelle afvoer van hemelwater naar riolen en rivieren; afwenteling kosten op gemeenschap door benodigde investeringen overdimensionering waterafvoer; verdergaande algemene verdroging; verdroging van groenstroken op het terrein; verdroging van percelen aangrenzend van het verharde terrein; lagere grondwaterstand waardoor ook hogere delen (Veluwezoom) eerder verdrogen.	c. Zie onder a.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	d. Indiener verzoekt in het plangebied ruime delen te bestemmen voor wateropvang en -infiltratie door het aanwijzen van groenzones op dusdanige locaties dat daarmee voorkomen kan worden dat de effecten van de ingezette verdroging nog groter worden dan ze behoeven te zijn. Een plan voor de komende 10 jaar zou hier ernstig rekening mee moeten houden of er zou op zijn minst onderzoek gedaan moeten worden naar de effecten van het plan.	d. Zie onder a. **Conclusie**: de zienswijze is <u>geen</u> aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
9	a. Namens eigenaar/bewoners van de Dorpsstraat 10B wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodanig dat een volledige woonbestemming wordt toegekend, in plaats van een bedrijfsbestemming met uitsterfconstructie.	a: Zie onder zienswijze 1 b.
	b. In de inspraakreactie was onder andere aangevoerd dat er onvoldoende onderzoek is geweest naar geluidwerende voorzieningen. Schermmaatregelen op andere locaties zijn overwogen maar die zijn weggezet als te duur en stedenbouwkundig niet verantwoord. De opmerking in een memo dat geluidwerende maatregelen in de buitenruimte buiten beschouwing zijn gelaten is onjuist. Waarom realisatie en instandhouding daarvan onvoldoende af te dwingen en te borgen zou zijn, is ook onduidelijk. Bij de Dorpsstraat hoeft een geluidsscherm niet al te groot te zijn. Borging van realisatie kan gerealiseerd worden door een verplichting in het bestemmingsplan. Als een van de overschrijdingen (het maximale geluidsniveau LAmax, of het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr, LT) kan worden weggenomen kan een woonbestemming worden toegekend.	b: Zie beantwoording onder zienswijze 1 onder b.

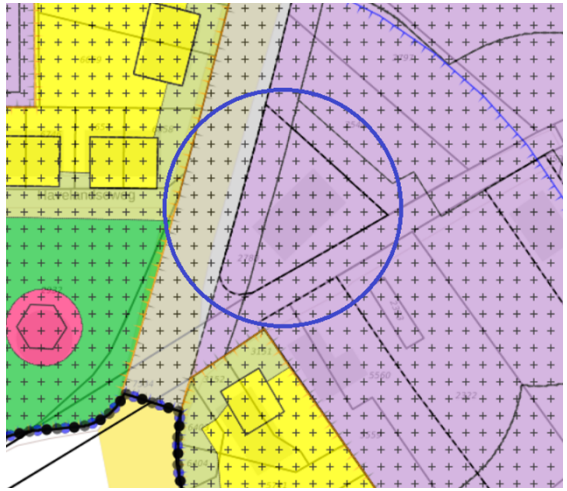
Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	c. Vervolgens bleek in overleg en het daaropvolgend akoestisch onderzoek dat een oplossing kan worden bereikt die tegemoetkomt aan de belangen van alle betrokkenen. Met een geluidwerende voorziening van 2m hoog en 20 m lang tegen de erfgrens kan worden voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder. De Meteoor heeft hier geen bezwaar tegen en een proefopstelling is goedgekeurd door de akoestisch adviseur van de gemeente. Daarnaast kan een civielrechtelijke overeenkomst worden opgesteld waarin de instandhouding wordt geregeld.	c: zie beantwoording zienswijze 1 onder b.
	d. Het college heeft in de inspraaknota aangegeven dat bij de Dorpstraat 10A en 10B met een afdoende geluidwerende voorziening die tijdig wordt gerealiseerd en die in het bestemmingsplan wordt geborgd, overgegaan kan worden tot een woonbestemming. Wel is aangegeven dat de kosten voor de geluidwerende voorziening niet door de gemeente zullen worden gedragen. Dat is onnavolgbaar. Berekend is dat de realisatie een paar duizend euro zal kosten. Terwijl de huidige planologische situatie door toedoen van het bevoegd gezag is ontstaan en al die tijd is blijven voortduren. Daarbij is de optie financieel aantrekkelijker dan opkopen, iets wat wel is overwogen. Hopelijk neemt de gemeente alsnog haar verantwoordelijkheid.	d: Zie beantwoording zienswijze 1 onder c.
	e. Mocht de gemeente niet besluiten tot gewijzigde vaststelling, dan wordt verwezen naar bijgaande inspraakreactie. De inhoud ervan is als herhaald en ingevoegd te beschouwen.	e: De inspraakreactie is weergegeven in de plantoelichting. De beantwoording zoals in de inspraaknota is daarbij weergegeven. Voor het actuele standpunt van de gemeente wordt verwezen naar de zienswijzennota en het raadsvoorstel.
	f. In de inspraakreactie is gesteld dat de woning ten onrechte is aangeduid als ‘nieuwe woning’ in de zin van de Wet Geluidhinder. Betoogd is dat de woning gelet op de vergunning uit 1931 planologisch inpasbaar is geacht en daarom evenzeer als bestaande woning in de zin	f: De woning is met een vergunning in de jaren ’30 van de vorige eeuw gebouwd.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	van de Wet Geluidhinder moet worden aangemerkt. De enkele verwijzing naar de definitie in de Wet Geluidhinder is daarom te kort door de bocht. Bij een bestaande woning bedraagt de maximum te verlenen hogere waarde 60 dB(A). Dan wordt de geluidnorm voor het langetijdgemiddelde niet langer overschreden.	In 1982 is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen om een zone rondom een industrieterrein vast te stellen. Bij KB van 22 juni 1993 is van Rijkswege het gezoneerde industrieterrein en de geluidzone van het industrieterrein vastgesteld. De woning aan de Dorpsstraat 10A lag toen op het gezoneerde industrieterrein. Op grond van de Wet geluidhinder is een woning een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van het bestemmingsplan. De locatie had op dat moment een bestemming voor bedrijventerrein op grond van bestemmingsplan Rheden ten oosten van de Groeneweg 1968. Er is hier sprake van een historisch gegroeide juridische planologische situatie waarvoor in het bestemmingsplan 'Rheden-Haveland 2019' een zo goed mogelijk passend bestemmingsplan wordt gegeven. In het vigerende bestemmingsplan valt de woning onder het overgangsrecht. Een nieuwe bestemming met aanduiding wonen op industrieterrein geeft de bewoners meer zekerheid dan de huidige bestemming. Echter een positieve woonbestemming is nog gunstiger voor de bewoners. Voor nieuwe woningen in de zone biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid voor een hogere waarde tot 50 d(A). Voor bestaande woningen in de zone is dit 60 dB(A). De gemeente heeft dit omdat dit een historische gegroeide situatie is ook meegenomen in de afwegingen. Zie bijlage 1 van het bestemmingsplan memo woningen en geluidshinder bedrijventerrein Haveland. Verder wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 onder b.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
		Conclusie: de zienswijze is <u>aanleiding</u> het bestemmingsplan aan te passen, zoals aangegeven bij zienswijze 1.
18	Identiek aan 3, met de toevoeging dat internetdetailhandel /leisure/wellness niet passend wordt geacht in Rheden, zeker niet op de beoogde plek. Zoiets moet gerealiseerd worden op een plek die goed bereikbaar is vanaf bijvoorbeeld grote weg/snelweg en niet in een woongebied (30 km zone). Indiener is ertegen dat er meer verkeer door de Pinkelseweg komt omdat dat ten koste gaat van de veiligheid van kinderen.	De mate van verkeersaantrekkende werking hangt af van de specifieke functie en de omvang. De genoemde functies zijn niet rechtstreeks toegestaan. Hiervoor zal een afwijkingsprocedure moeten worden gevolgd. In de planregels zijn als criteria onder meer opgenomen dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de verkeersveiligheid en de milieusituatie. **Conclusie**: de zienswijze is <u>geen</u> aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
21	a. De woning Veerweg 37 wordt niet als woning bestemd en niet meegenomen met het verlenen van hogere grenswaarden. Indiener verzoekt de gemeente de woning wel als zodanig mee te nemen in het bestemmingsplan. Zeker in tijden van woningnood zou de uitsterfregeling heroverwogen moeten worden. b. Onze huizen staan er al meer dan een eeuw, een rustiek stuk Rheden. Indiener verzoekt dit te omarmen. c. De industrie is belangrijk, maar de technologische ontwikkeling in deze sector staat ook niet stil.	 *Afbeelding perceel Veerweg 37 (rood omcirkeld) in ontwerp-bestemmingsplan*

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
		A, b en c: Indien er zich planologische mogelijkheden voordoen om ter plekke het gezoneerde industrieterrein op te heffen dan worden deze kansen uiteraard bekeken en zal een nieuw bestemmingsplan/omgevingsplan worden gemaakt. Hierbij worden dan ook weer de belangen van de wooneigenaren betrokken.
	d. Indiener schrikt ervan dat de hele straat wordt gebombardeerd tot industrieterrein.	d: De woning aan de Veerstraat 37 ligt in het geldende bestemmingsplan, net als het daarvoor geldende bestemmingsplan op het (gezoneerde) industrieterrein. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het gezoneerde industrieterrein kleiner gemaakt.
	e. Omdat transportbedrijf Janssen weg is vanwege een faillissement moet er een herberekening van de geluidwaarden worden vastgesteld.	e: De geluidsruimte van het industrieterrein wordt voor alle bedrijven gezamenlijk bepaald door de 50 dB(A) zone en de in het verleden vastgestelde MTG punten. De zone en de MTG punten kunnen akoestisch worden opgevuld tot deze waarden. Voor een deel is deze akoestische ruimten opgevuld door bestaande bedrijven. Bij het vertrek van een bedrijf blijft er nog steeds een planologische mogelijkheid voor een nieuw bedrijf. Ook de akoestische ruimte blijft in stand door de geluidszone en de MTG punten. Het is dus niet zo dat bij een vertrek van een bedrijf deze ruimte planologisch vervalt en de zone wordt verkleind en de MTG punten worden verlaagd.
	f. Een geluidwal van 5 meter is ook een optie. In de plannen staat dat er tot een 10 meter hoge loods gebouwd mag worden. Dan is een 5 meter hoge geluidwal dus ook een eventuele optie.	f: Zie 27 onder h en k.
	g. Denk aan de burgers van nu en die van de toekomst. Zorg dat het dorp niet leegloopt omdat er geen huizen zijn voor de jongeren.	g: De gemeente heeft te maken met een afweging van belangen en het nemen van een goed ruimtelijk besluit. Het voorgenomen besluit past, gelet op het bovenstaande, bij de uitgangspunten bij het bestemmingsplan. De gemeente kan de woningen op het gezoneerde

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
		industrieterrein niet zomaar een woonbestemming geven. Het gebruik als woning kan wel worden voortgezet. **Conclusie**: de zienswijze is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
25	Het bedrijf Cato Composites B.V. verzoekt om aanpassing van het bestemmingsplan zodat de gehele hal 41 zoals weergegeven op de afbeelding onder milieucategorie 3 valt. In het bestaande plan valt een deel van deze hal onder milieucategorie 2. Het bedrijf wil in de herfst van 2020 deze hal betrekken en zal daarin de SBI-activiteiten 2221, 2229 en 7112 uitvoeren alsook lichte metaalbewerkings- en werkplaatsactiviteiten. Deze laatste activiteiten zullen met name in deze hoek plaatsvinden. Deze werkzaamheden vallen niet onder de productieactiviteiten maar zijn aanmaak en onderhoudsgericht.	Het bedrijf is sinds 2016 op Business Park Havelandseweg gevestigd. In het ontwerpbestemmingsplan is het bedrijf gelet op de toen bekende situatie (activiteiten in combinatie met de locatie binnen Business Park Havelandseweg) specifiek bestemd. Vanwege de bedrijfsactiviteiten is het bedrijf ingedeeld in een bedrijfscategorie. Wij gaan bij de oorspronkelijke activiteiten uit van bedrijfscategorie is SBI-code 22.21, vanwege omschrijving van die bedrijfscategorie “vervaardigen van platen, folie, buizen en profielen van kunststof”. De VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering geeft aan welke richtafstanden aangehouden moeten worden tot een rustige woonwijk of een gemengd gebied. Op grond van deze richtafstanden bij deze bedrijfscategorie past het bedrijf niet in de milieucategorie die bij recht is toegestaan op de locatie waar het gevestigd is. Dit geldt ook voor de hal die het bedrijf in de zienswijze aangeeft te willen gebruiken in combinatie met de daar beoogde en inmiddels gerealiseerde bedrijfsactiviteiten. Zonder onderzoek op relevante milieuaspecten kan dit niet positief worden bestemd in het bestemmingsplan. Dit gebruik kan mogelijk wel worden toegestaan als het bedrijf een aanvraag omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan doet en een melding milieu. **Conclusie**: de zienswijze is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
27	a. Indieners zijn eigenaar/bewoner van de woning Havelandseweg 47. De woning valt, volgens indieners, sinds 1967, onder het overgangsrecht, maar overgang waartoe weet niemand. Er is nog nooit een gemeenteambtenaar wezen kijken, terwijl het probleem is veroorzaakt door de gemeente. De lakse houding heeft veel stress en onzekerheid gegeven. Indieners hebben erg lang moeten wachten op dit bestemmingsplan en weer ligt de terinzagetermijn in de vakantieperiode, dat had toch makkelijk voorkomen kunnen worden.	a.  *Afbeelding: perceel van indieners (blauw omcirkel) in ontwerp bestemmingsplan.* Met het voorliggend bestemmingsplan wordt geprobeerd om rekening houdend met het belang van het bedrijventerrein, een zo goed mogelijke regeling te treffen voor de woningen die in het vorige bestemmingsplan onder het algemeen overgangsrecht viel en daarvoor ook niet als (burger)woningen bestemd waren. Verwezen wordt naar de algemene inleiding. De terinzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan was 11 juni tot en met 22 juli 2020. Dit viel buiten de bouwvakvakantie echter wel gedurende anderhalve week binnen de schoolvakantie. Gelet op de voortgang en de eerdere mogelijkheid van inspraak, waardoor een

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
		ieder kennis kon hebben van de beoogde insteek van de gemeente, is ervoor gekozen het ontwerp niet na de vakantie ter inzage te leggen.
	b. Indieners hebben geen moeite met de aanduiding 'wonen op industrieterrein', wel met de uitsterfclausule. Indieners vragen zich af welk doel wordt gediend. Aan de huidige situatie verandert er qua woon- en leefmilieu niets, ook in de komende 20 jaar niet. Indieners voelen zich tweederangs burger en weten niet waaraan ze dat verdiend hebben. c. Het huidige woningtekort in Nederland ligt op ca. 300.000 en over 10 jaar op circa 3 miljoen. De gemeente kan beter iedere woning koesteren, ook al belemmert dat wellicht een paar herrieschoppers op het industrieterrein.	b en c: De gemeente moet een belangenafweging doen in het bestemmingsplan zoals aangegeven in de algemene inleiding van de zienswijzennota. Het klopt dat er een woningtekort is. Een deel van de woningen wordt echter nu positief bestemd en bij de overige woningen kan het gebruik van de woningen worden voortgezet tenzij de woning wordt gesloopt (anders dan vanwege een calamiteit).
	d. Uit de geluidsrapporten en dergelijke blijkt een misverstand: in de avond- en nachturen zou het een komen en gaan zijn van vrachtauto's. Sinds het faillissement van Jansen en Zonen komt er nauwelijks nog vrachtverkeer door de straat. In de bijlage Woningen op Industrieterrein Haveland blijkt hoe dat komt. (zie volgende twee punten).	d: De geluidsruimte van het industrieterrein wordt voor alle bedrijven gezamenlijk bepaald door de 50 dB(A) zone en de in het verleden vastgestelde MTG punten (Maximaal toelaatbare geluidbelasting). De zone en de MTG punten kunnen akoestisch worden opgevuld tot deze waarden. Voor een deel is deze akoestische ruimten opgevuld door bestaande bedrijven. Bij het vertrek van een bedrijf blijft er nog steeds een planologische mogelijkheid voor een nieuw bedrijf. Ook de akoestische ruimte blijft in stand door de geluidszone en de MTG punten. Het is dus niet zo dat bij een vertrek van een bedrijf deze ruimte planologisch vervalt en de zone wordt verkleind en de MTG punten worden verlaagd.
	e. DGMR baseert zich voor de geluidsbronnen van de Eimers Logistiek op een rapport van Tildeman, gemaakt voor de firma Jansen, rapport 04.179.01 d.d. 27-1-2005. Rapport is echter niet eens in het bezit van DGMR en toch vinden ze het LAmax en VAW erg relevant	e: In het vigerende bestemmingsplan Rheden-Oost was op deze locatie een transportbedrijf toegestaan, dat paste in de milieuzonering. In het nieuwe bestemmingsplan 'Rheden – Haveland 2019' zijn op deze locatie bedrijfsactiviteiten toegestaan, waarbij voor een deel van het kavel

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	(M2014.0623.00.R001, bijlage 1 overzicht akoestische informatie bedrijven). Dit maakt het rapport tamelijk ongeloofwaardig.	maximaal categorie 2, een deel categorie 3.1 en een deel categorie 3.2 is toegestaan. Het bedrijf valt onder milieucategorie 2 aangezien het aspect geluid wordt geregeld met de zonering industrielawaai In het verleden is op deze locatie transportbedrijf Jansen en Zonen actief geweest, daarna Eimers Logistiek. Het uitgangspunt voor het geluidsonderzoek met invulling van een logistiek bedrijf op dit kavel is een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Het geluidsmodel dat in het verleden voor Jansen en Zonen is opgesteld bevat alle benodigde gegevens die voor de uitvoering van het geluidsonderzoek nodig zijn. Zekerheidshalve is gecontroleerd of de invoergegevens van het rekenmodel overeenkomen met hetgeen beschreven is in het bijbehorende akoestische rapport dat voor Transportbedrijf Jansen en Zonen is opgesteld. Dit is het geval.
	f. In tabel 3 (rapport Woningen op industrieterrein) worden de verkeersbewegingen ook nog eens verdubbeld. Wie hier komt kijken kan zien dat de vrachtwagens bij Eimers geparkeerd worden en de volgende dag vertrekken. De verdubbeling is dus onjuist.	f: Zie antwoord op de vorige vraag. Voor de afweging of de voor het onderzoek relevante woningen een woonbestemming kunnen krijgen, vindt toetsing plaats van de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus van alle bedrijven op het industrieterrein en de maximale geluidsniveaus die deze bedrijven (kunnen) veroorzaken. De equivalente geluidsniveaus vanwege verkeersaantrekkende werking maken geen onderdeel uit van deze afweging. Voor een gezoneerd industrieterrein vindt de afweging over de aanvaardbaarheid van het geluid vanwege verkeersaantrekkende werking plaats bij vaststelling van het bestemmingsplan en niet in het kader van vergunningverlening of meldingen van individuele bedrijven. Dit is de reden dat de equivalente geluidsniveaus vanwege verkeersaantrekkende werking in het geluidsonderzoek separaat inzichtelijk zijn gemaakt. In het onderzoek is uitgegaan dat voertuigen die de bedrijven bezoeken op dezelfde dag aan kunnen komen rijden en weer kunnen vertrekken.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
		Dit leidt per voertuig tot twee bewegingen. Dit geeft een goed beeld van het effect van de verkeersaantrekkende werking vanwege het industrieterrein, zeker binnen de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Voor de gestelde werkwijze bij Eimers Logistiek betekent deze aanpak wellicht een overschatting van het totale aantal voertuigen. Als de huidige verkeersbewegingen van Eimers als uitgangspunten worden gehanteerd, resulteert dat langs de ontsluitingsroute van Eimers Logistiek tot beperkt lagere geluidsniveaus (circa 1 dB) dan de waarden opgenomen in tabel 6 van het geluidsonderzoek. Dit leidt niet tot andere conclusies van het geluidsonderzoek.
	g. De Veerweg heeft als bestemming WE maar het is de ontsluiting van 6 woningen en een transportbedrijf. Recent voor veel geld herbestraat met gekleurde klinkers (dus geen bedrijfsterreinen grijs) en voorzien van nieuwe riolering. De bestemming WE in het kader van flexibiliteit is volkomen onduidelijk, het blijft altijd een weg en is dat al honderden jaren. Welke flexibiliteit wordt hier bedoeld? Nog meer onttrekking aan de openbaarheid zoals destijds bij de familie Jansen?	g: De Veerweg loopt aan de Havelandseweg een stuk door naar het oosten en dit deel heeft inderdaad een ontsluitingsfunctie voor woningen en een bedrijf. In het oude bestemmingsplan maakt het onderdeel uit van een groter bestemmingsvlak met de bestemming Werken. Er is geen voornemen om de weg aan de openbaarheid te onttrekken. De weg zal een verkeersbestemming krijgen. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld.
	h. Het totale oppervlak met de bestemming is ook bouwvlak. Dus ook de Veerweg. De voortuinen en ontsluitingen van Veerweg 39 en 41 grenzen aan dat bouwvlak. Daar mag 6 m hoog gebouwd worden. Dit is geen ruimtelijke ordening maar ruimtelijk onzin. Accepteer het bestaan van de Veerweg en geef het de juiste bestemming.	h: De maximale bouwhoogte voor gebouwen in het bestemmingsvlak/bouwvlak dat direct grens aan het perceel van Veerweg 39, te weten het perceel van Veerweg 37, is 8 meter. Op grond van het geldende bestemmingsplan geldt hier dezelfde maximale bouwhoogte. Het vast te stellen bestemmingsplan bevat echter ook een nadere eisenregeling (artikel 3.3.). Dit geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om op grond van o.a. de milieusituatie of het straat- en bebouwingsbeeld kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing. Dus de locatie en hoogte van bebouwing kunnen daarmee worden afgestemd op de omgeving.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	i. Geluid aan onze gevel Welke gevel? Woning van indiener is een voormalige boerderij uit het midden van de 19e eeuw. De toenmalige deel is ooit verbouwd tot kerkzaal en later tot werkplaats. Tussen het woongedeelte en de erfgrens met de Meteoor zit in totaal circa 11 meter werkplaats. Dit gegeven is nooit ter plekke bekeken en ook nooit in de modellen meegenomen. Deze gegevens staat op de bouwvergunning.	i: In de Wet geluidhinder is een gevel gedefinieerd als 'bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak'. De hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege een industrieterrein, wordt zoals aangegeven in artikel 44, ter plaatse van de gevel bepaald. Het pand aan de Havelandseweg 47 heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Voor de beoordeling of voor dit pand een woonbestemming kan worden vastgesteld, was in het geluidsonderzoek uitgegaan van toetsing aan alle gevels van het gebouw, ongeacht het huidige gebruik. Dit is gedaan omdat aan alle zijden van de woning industriële activiteiten plaatsvinden en de daaraan grenzende gevels een relevante geluidbelasting ondervinden. Er is daarna ook gekeken hoe een eventueel benodigde geluidwerende voorziening eruit zou zien rekening houdend met een gebruik zonder verblijfsfunctie aan de zijde van de Meteoor. Ook dan is een, weliswaar kortere, geluidwerende voorziening van 5 meter hoog benodigd.
	j. Er is berekend dat een geluidsscherm 5 m hoog en 25 m lang nodig zou zijn vanwege vermeende piekgeluiden. In de memo 'Woningen en geluidhinder' wordt gesteld dat geluidsschermen buiten beschouwing zijn gelaten. Vreemd omdat DGMR ze wel berekend heeft. Waarom kan er bij de bewoners van de Dorpsstraat 10 met een simpel scherm van 2 m hoog worden volstaan terwijl het bij ons 5 m hoog zou moeten zijn. Dat zijn nog die vrachtwagens uit 2005.	j: De mogelijkheid van geluidsschermen zijn wel onderzocht, zie ook bij de volgende punten. De geluidbelasting bij het desbetreffende adres is anders dan bij de Dorpsstraat 10A en 10B. Ze verder onder punt u. .
	k. Hoezo is 5 meter hoog stedenbouwkundig niet inpasbaar? Onze loods is al 4 m hoog op de erfscheiding en de toegestane bouwhoogte in het bouwvlak is 6 m.	k: Een geluidsscherm van 5 m wordt ruimtelijk niet wenselijk geacht vanwege de hoogte. Een dergelijke geluidwerende voorziening op de perceelsafscheiding, ook nog in de nabijheid van de Veerweg, past stedenbouwkundig niet. Voor wat betreft de toegestane bouwhoogte: zie beantwoording onder h.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	l. Indieners vermoeden dat met een eenvoudig geluidsscherm van pakweg 3 m hoog alle problemen zijn opgelost. Indieners verwijzen naar punt h. De kosten kunnen geboekt worden als planschade. Maar dat speelt pas op het moment dat bij herbouwen van het huis in plaats van bij uitsterven.	l: Een geluidsscherm van 3 meter volstaat niet. Hier is, blijkt uit het onderzoek van DGMR, een geluidsscherm van 5 m benodigd (mogelijk in combinatie met beperking van gebruik als verblijfsruimte van de bijgebouwen aan de zijde van De Meteoor).
	m. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zouden de categorieën 1 stap terug gebracht worden omdat geluid geen issue is. Bij veel functies wordt echter een veel grote afschaling gemaakt. Zie SBI-2008 132, 139, 143, 2562, 46722, 4673, 46735, 4677, 466, 493, 494, 5221, 8425, en de installaties 17, 18, 19, 24 en 25.	m: Zoals ook verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan zijn de richtafstanden uit de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering één afstandsstap verlaagd omdat er sprake is van een gemengd gebied. Het milieuaspect geluid vervalt in deze lijst omdat er sprake is van een gezoneerd industrieterrein waarvoor een normenkader geldt.
	n. Zo mag een met meer dan 400 kg NH3 gevulde koelinstallatie zomaar binnen 10m van een woning staan. Is dat besproken met de veiligheidsregio? Ook wordt de deur open gezet voor het parkeren van koelwagens. Heel fijn, juist als het mooi weer is en iedereen zijn ramen open heeft ’s nachts staan die dingen maximaal te loeien. Iedere onderbouwing voor deze functieverruiming ontbreekt.	n: Zie onder m. Aangezien de woningen liggen op het gezoneerde industrieterrein zijn er inderdaad hoge geluidswaarden mogelijk. Voor deze woningen zijn de geluidsnormen voor bedrijven uit de Wet milieubeheer niet van toepassing met uitzondering van vermijdbaar geluid. Dit is ook de reden dat de gemeente hier een uitsterfconstructie heeft opgenomen.
	o. Herrieschopper GE is destijds met veel tamtam gekomen. Korte tijd later waren ze weer vertrokken, weer met veel (protest-) lawaai. De vergunning is ingetrokken maar toch wil de gemeente die geluidsruimte beschikbaar houden. Onduidelijk is wat de invloed van deze bizarre wens op het geluidsmodel is. Zijn niet veel problemen opgelost als er definitief geen nieuwe gasturbinetester komt?	o: In het geluidsmodel van het bestemmingsplan is uitgegaan van de vergunde geluidsruimte van de omliggende bedrijven, dus ook van GE. Aangezien de testvoorziening voor gasturbines niet vergund is, is de geluidsemissie van de testvoorziening van de gasturbines niet opgenomen in het geluidsmodel van het bestemmingsplan.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	p. In ieder geval kan dan ook de hoge druk gasleiding worden afgesloten, een stuk veiliger voor iedereen. Waarom zit dat niet in een uitsterfregeling?	p: Zolang de gasleiding er is, zal deze bestemd moeten worden. Het onder het overgangsrecht brengen van de gasleiding heeft geen zin, temeer omdat een zone rondom de gasleiding opgenomen moet worden in het bestemmingsplan vanwege de externe veiligheid.
	q. De geluidsmetingen van september 2016 geven waarden aan die tientallen dB's lager liggen dan in de geluidmodellen. Dat die modellen niet kunnen kloppen roepen we al jaren.	q: Zoals ook verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan is het doel van de geluidmetingen om een indruk te krijgen van de geluidsbelasting bij een aantal de woningen die nu nog geen woonbestemming hebben. Deze metingen zijn een extra onderbouwing voor de gemaakte keuzen in het bestemmingsplan. Er zijn landelijke regels op welke wijze geluid van industrieterrein berekend moet worden. Hierbij kan er inderdaad een verschil zijn tussen de resultaten van metingen en berekenen.
	r. Wat is de toegevoegde waarde van de Memo actualisatie bedrijventerrein Haveland? Grote stappen gauw thuis. Volgens de opstellers wordt het hele gebied ingenomen door slechts twee bedrijven. Ga eens kijken, dan vind je ook nog Scholten, B-Tham, Eimers en, bijna vergeten, ook nog een heleboel huizen.	r: De memo is opgesteld om vanuit het algemeen economisch beleid van de gemeente te komen tot specifiek economisch beleid voor het bedrijventerrein Haveland. Hierbij wordt verwezen naar de inhoud van de memo.
	s. Bodemverontreiniging Veerweg 21-25. Ex Ariens, x Jansen, nu Eimers. Ernstig, niet urgent. Dat was 10 jaar geleden ook al zo. Gaat dat vanzelf weg? En het grondwater dan? Naast het perceel wordt gewoond. Blijft die verontreiniging op zijn plek?	s: De bodemverontreiniging die Veerweg 21-23 betreft, is inderdaad beoordeeld als ernstig. Er zal hier ooit een aanvullend bodemonderzoek, mogelijk gevolgd door een sanering, moeten plaatsvinden. De verontreiniging is echter, gezien het huidige gebruik van het terrein, niet urgent. De verontreiniging in de grond gaat niet zelf weg, maar verspreidt zich ook niet. Dit betekent dat de eigenaar zelf mag bepalen wanneer het vervolg plaatsvindt. Dit is in ieder geval aan de orde als de eigenaar gaat verbouwen of als het gebruik zodanig wijzigt dat het bestemmingsplan moet worden aangepast.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
		Er is ook sprake van een lichte verontreiniging van het grondwater. Deze kan zich in theorie wel verspreiden. Deze gaat dan zuidwestelijk richting IJssel. Dit zal echter niet heel snel gaan en zal ook niet erg ver komen omdat het slechts om een lichte verontreiniging gaat.
	t. Klepperende vorken van de Meteoor heftrucks kunnen eenvoudig voorkomen worden. Belangrijkste oorzaak: achterstallig onderhoud terreinverharding Meteoor. De Meteoor zou daar wat voor kunnen ontwikkelen en de gemeente zou in de handhavingssfeer wat kunnen doen. Verder kunnen de heftrucks worden voorzien van rubber buffers. In de Amsterdamse havens is het achteruitrij gepiep opgelost, misschien ook een idee voor hier. Dieselmotoren op heftrucks, hoe lang nog, dat probleem lost zichzelf een keer op met de brandstofcel.	t: Door ontwikkelingen bij heftrucks kan geluidsreductie worden behaald. Bij de vervanging van materieel wordt gekeken of er milieuwinst kan worden geboekt. De huidige dieselheftrucks worden op termijn vervangen door stillere elektrische heftrucks. Dit gaat dan zorgen voor lagere langtijdgemiddelde en maximale geluidsemissies. Hierdoor nemen in de toekomst de voornamelijk piekniveaus bij de omliggende woningen af.
	u. Voor langzaam verkeer op bedrijfsterrein heeft Peutz een nieuwe norm opgesteld (Geluid, maart 2019). Dit staat niet in het DGMR verhaal.	u: In het akoestisch onderzoek van het bestemmingsplan is uitgegaan van de vergunde rechten van de bedrijven. Daarom is bij het akoestisch onderzoek voor het bestemmingsplan ook uitgegaan van de akoestische onderzoeken die horen bij de vergunde rechten. Bij de woning Havelandseweg 47 wordt een groot deel van het geluid veroorzaakt door het laden van de betonproducten met de zelflader van de vrachtwagen. Deze zelfladers zijn echter niet veel stiller geworden in de afgelopen jaren. Hierdoor is de feitelijk optredende geluidshinder slechts beperkt afgenomen.
	v. De Meteoor is volgens de milieuvergunning gehouden een groenstrook te hebben rondom het terrein. Voor een groot deel is daar ook prima in voorzien. In eerdere bestemmingsplannen stond dit groen ook getekend. Dit zou weer opgenomen moeten worden, al was het maar om de CO2 uitstoot van de vorkheftrucs te compenseren.	v: Groenbestemming: zie beantwoording zienswijze 3 onder f.
	w. Het overgrote deel van de Havelandseweg heeft een woonvergunning. Dat is destijds opgelost met een simpele “sanering”. De huizen hebben	w:

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	niet eens suskasten of muurdempers. Een koninklijk besluit was destijds genoeg om dit te vergunnen. De werkelijke gang van zaken is een van de best bewaarde geheimen in de ruimtelijke ordening geschiedenis van Rheden. Het zou de gemeente sieren hier na al die jaren openheid van zaken over te geven.	In 1982 is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen om een zone rondom een industrieterrein vast te stellen. Bij KB van 22 juni 1993 is van Rijkswege het gezoneerde industrieterrein en de geluidzone van het industrieterrein vastgesteld. De woning aan de Havelandseweg 47 lag toen op het gezoneerde industrieterrein. De woningen aan de Havelandseweg 52 t/m 88 lagen in de zone van het industrieterrein. Voor woningen in de zone is een saneringsprogramma uitgevoerd. Woningen op een industrieterreinen kwamen niet in aanmerking voor dit saneringsprogramma.
	x. Bovenstaande is tekenend voor het hele bestemmingsplan. Het grootste deel van het gebied wordt gevuld met functies die niet in het plankader passen en zijn speciaal vergund. Vrijwel alle woningen zitten in vreemde wettelijke constructies.	x: Waar mogelijk wil de gemeente aan woningen die nu nog op het gezoneerde industrieterrein liggen met het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming toekennen, tenzij daarmee de rechten van de bedrijven worden aangetast. Voor de overige woningen op het gezoneerde industrieterrein wordt een zaakgebonden overgangsrecht ingesteld. Een andere constructie past de gemeente niet toe in het voorliggende bestemmingsplan. **Conclusie**: de zienswijze is aanleiding het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat aan de Veerweg een bestemming Verkeer zal worden toegekend.
31	Vivare is eigenaar van 20 woningen aan de Havelandseweg (28 tot en met 50bis). Het gaat om sociale huurwoningen. Ter behoud van de rechtspositie van Vivare maakt Vivare bezwaar tegen al de onderdelen van het ontwerp-bestemmingsplan die gevolgen kunnen hebben voor de Vivare-woningen en voor de positie van de huurders en van Vivare als eigenaar. In ieder geval de volgende punten.	

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	a. Beoogde wijziging van het gebruik niet haalbaar gebleken. De woningen zijn in het bestemmingsplan van 2009 niet voorzien van een juridisch-planologische regeling. De gemeente erkent dat dit tot rechtsonzekerheid leidt en dat deze situatie niet kan voortduren en dat er een permanente oplossing moet worden gevonden. De gemeente heeft daarvoor 10 jaar de tijd gehad. De oplossing die het ontwerp bestemmingsplan biedt is geen permanente oplossing. Deze oplossing is erop gericht op het toekomstig laten verdwijnen van de woningen en beoogt zelfs een actieve stimulans te geven om deze woonfunctie te laten verdwijnen. De Vivare woningen staan er al circa 70 jaar legaal en zijn al die tijd bewoond geweest. Het behoort tot de zorgplicht van de gemeente om bewoners hier zekerheid en juridisch-planologische bescherming te geven. De enige manier om een permanente oplossing te kiezen is om de woningen te bestemmen als woningen, al dan niet met aanvullende geluidswerende maatregelen. Het zo lang in stand houden van deze onvolwaardige bestemming voor de Vivare-woningen getuigt niet van goede ruimtelijke ordening.	a: De duplexwoningen waren vroeger bezit van Thomassen International. In 1991 heeft Thomassen deze woningen verkocht aan de gemeente. Bij de verkoop was het bekend dat deze duplexwoningen waren wegbestemd. In 1993 is de Stichting Volkshuisvestiging gemeente Rheden opgericht en het gemeentelijke woningbedrijf opgeheven. Alle activa en passiva van het gemeentelijke woningbedrijf (waaronder de duplexwoningen zijn overgedragen aan de Stichting). In 2000/2001 heeft er een fusie plaatsgevonden waardoor Vivare is ontstaan. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan ‘Rheden-Oost’ is er overleg geweest met Vivare over deze situatie. De woningen zijn toen nogmaals onder het overgangsrecht gebracht, maar er zijn geen concrete vervolgstappen afgesproken. Ook ter voorbereiding voor dit nieuwe bestemmingsplan ‘Rheden-Haveland 2019’ is er regelmatig overleg geweest met Vivare over de in het verleden ontstaande situatie waarbij nu gestreefd wordt naar een passende oplossing. Van een actieve stimulans van de gemeente om de woonfunctie te laten verdwijnen is geen sprake. Het zaakgebonden overgangsrecht houdt hier in dat het gebruik als wonen kan worden voortgezet totdat de woningen worden gesloopt. Als sloop aan de orde is, zou het niet van goede ruimtelijke ordening getuigen om nieuwbouw van woningen mogelijk te maken op dit gezoneerde industrieterrein gelet op het algemeen belang van het industrieterrein.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	b. Beoogde wijziging van het gebruik ook in de komende periode niet haalbaar. Het is niet aannemelijk dat de Vivare-woningen binnen afzienbare termijn vanzelf onbruikbaar worden. Vivare is in staat en moet de komende decennia in staat worden geacht de woningen behoorlijk te onderhouden en in stand te houden. Ook zal er altijd een markt zijn voor goedkope woningen. Er is geen gerechtvaardigde verwachting dat de woonfunctie op enig moment spontaan ophoudt. Het daadwerkelijk "uitsterven" van de woonfunctie is daarmee niet haalbaar en zeker niet binnen de komende planperiode. De kans dat in de tussentijd dat er in de tussentijd lawaaimakende bedrijven hier zullen verdwijnen of dat er voordien andere technische oplossingen voor het geluidsprobleem voorhanden zijn, is vele malen groter. Vivare bestrijdt dat de gekozen regeling het beëindigen van de woonfunctie stimuleert. Het enige waar de regeling aan bijdraagt is rechtsonzekerheid en beperkte bescherming van de bewoners. Daarom getuigt het van een onevenredige afweging tussen belang van enerzijds de gemeente bij het in stand houden van het bedrijventerrein voor 'grote lawaaimakers' versus het belang van bewoners bij bescherming tegen te hoge geluidswaarden en/of andere hinder. Deze regeling is in strijd met de eisen van goede ruimtelijke ordening. Alleen al hierom vraagt Vivare de gemeente om een permanente oplossing te kiezen waarbij de Vivare-woningen een volwaardige woonbestemming krijgen met de bijbehorende bescherming van de bewoners, al of niet in combinatie met aanvullende geluidsbeperkende maatregelen.	b: Het "uitsterven" van de woonfunctie binnen een bepaalde termijn is niet het doel van de gemeente. Een zaakgebonden overgangsrecht is gezien de ligging op het gezoneerde industrieterrein de beste oplossing. Het onderhouden en in stand houden van de woningen is mogelijk onder de bestemming. Het zaakgebonden overgangsrecht houdt hier in dat als een woning wordt gesloopt, er niet weer gewoond mag worden. Het bestemmingsplan biedt ook (beperkt) bouwmogelijkheden. Indien er zich op termijn planologische mogelijkheden voordoen om het gezoneerde industrieterrein op te heffen dan worden deze kansen uiteraard bekeken en zal een nieuw bestemmingsplan/omgevingsplan worden gemaakt Hierbij worden dan ook weer de belangen van de wooneigenaren en huurders betrokken. In het akoestisch onderzoek is ook onderzocht met wat voor geluidwerende voorzieningen een positieve bestemming mogelijk zou zijn, gelet op hiervoor gehanteerde uitgangspunten. Bij de Vivare-woningen zijn de ruimtelijke effecten dusdanig dat die niet wenselijk zijn.
	c. Beoogde wijziging van het gebruik achterhaald. De gemeente heeft ruimschoots gelegenheid gehad om te onderzoeken in hoeverre het nodig is om rond de Vivare-woningen de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te (blijven) maken. Sindsdien is niet gebleken dat nieuwe lawaaimakers er zich willen vestiging. GE en Thomassen Machining hebben hun bedrijfsactiviteiten juist gestaakt. Er	c: De geluidsruimte van het industrieterrein wordt voor alle bedrijven gezamenlijk bepaald door de 50 dB(A) zone en de in het verleden vastgestelde zogenaamde MTG punten. De zone en de MTG punten kunnen akoestisch worden opgevuld tot deze waarden. Bij het vertrek van een bedrijf blijft er nog steeds een planologische mogelijkheid voor

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	is geen enkel concreet zicht op terugkeer van soortgelijke lawaaimakers. De gemeente jaagt een achterhaald concept na, waardoor de bewoners van de Vivare-woningen gedurende een te lange en onbepaalde tijd in onzekerheid moeten blijven en aan te hoge geluidswaarden worden blootgesteld.	een nieuw bedrijf. Ook de akoestische ruimte blijft in stand door de geluidszone en de MTG punten. Het is dus niet zo dat bij een vertrek van een bedrijf deze ruimte planologisch vervalt en de zone wordt verkleind en de MTG punten worden verlaagd. Het opheffen van een bestaande geluidzone kan alleen door het wijzigen van het bestemmingsplan in combinatie met het opheffen van het gezoneerde industrieterrein ter plaatse. Het opheffen van een vastgestelde geluidszone kan bovendien alleen maar plaatsvinden als er zich op het bedrijventerrein geen grote lawaaimakers meer mogen vestigen en er geen grote lawaaimakers meer aanwezig zijn op het terrein. Haveland is het enige industrieterrein in de gemeente waar bedrijven zich kunnen vestigen die over het algemeen meer geluid produceren. Voor een deel van Haveland geldt daarenboven nog dat dit een riviergebonden bedrijventerrein is. Dat is een type bedrijventerrein dat in regionaal verband schaars is. Daarnaast is het bedrijventerrein van belang voor de werkgelegenheid. Het bovenstaande geldt zeker ook voor het deel van het bedrijventerrein waar de Vivare-woningen liggen. Het huidig ruimtelijk beleid van de gemeente gaat uit van behoud van het bedrijventerrein. De gemeente kan ook niet zomaar planologische rechten wegnemen van bedrijven. Dat kan alleen als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en met een afweging van diverse belangen. Ook kan de gemeente dan te maken krijgen met planschade. Aangezien de woningen liggen op het gezoneerde industrieterrein zijn er inderdaad hoge geluidswaarden mogelijk. Voor deze woningen zijn de geluidsnormen voor bedrijven uit de Wet milieubeheer niet van toepassing met uitzondering van vermijdbaar geluid. Dit is ook de reden

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
		dat de gemeente hier een zaakgebonden overgangsrecht heeft opgenomen.
	d. Er is geen noodzaak om de Vivare-woningen niet te beschermen. Uitgangspunt dient te zijn dat bestaand legaal gebruik van uit het oogpunt van rechtszekerheid in het algemeen dienovereenkomstig moet worden bestemd. Dit wordt bevestigd door de structuurvisie, die streeft naar behoud van de woonfunctie. Ook een uitsterfregeling dient te worden getoetst aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. De gemeente heeft onvoldoende onderzocht of aan een positieve bestemming vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening zodanig zwaarwegende nadelen kleven dat het belang van voortzetting van dat gebruik dient te wijken.	d: Het huidige gebruik kan worden voortgezet. Bij sloop mogen de woningen niet worden herbouwd vanwege de ligging op het gezoneerde industrieterrein. Een positieve bestemming is gelet op het akoestisch onderzoek niet mogelijk vanwege overschrijving van de geluidnormen, en de anders benodigde geluidsschermen hebben een dusdanige impact dat die stedenbouwkundig niet wenselijk zijn. Maar het gebruik kan wel worden voortgezet onder het zaakgebonden overgangsrecht.
	e. De gemeente moet meer oog hebben voor het (algemeen) belang bij behoud van de sociale huurwoningen. In de plantoelichting is hieraan geen noemenswaardige aandacht besteed. Door een woonbestemming kunnen de Vivare-woningen voor langere tijd worden behouden voor de sociale woningvoorraad.	e: Sociale huurwoningen zijn zeker van belang. De locatie van deze woningen op het gezoneerde industrieterrein belemmert echter het overgaan naar een positieve bestemming. Het behoud van het industrieterrein is echter ook van belang, zie onder A2.
	f. Uitsterfconstructie hindert verduurzamingsopgave. De gemeente en Vivare hebben gezamenlijk de opgave om van het gas af te gaan. Het is onzeker of de woningen in de huidige vorm dusdanig kunnen worden aangepast dat deze voldoen aan de nieuwe regels én van het gas af kunnen gaan. Sloop en vervangende nieuwbouw is op basis van het ontwerp-bestemmingsplan niet toegestaan, waardoor het zeer waarschijnlijk is dat de Vivare-woningen niet bij zullen kunnen dragen aan de doelstelling. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland staan ambities bij thema's, waaronder energietransitie, maar ook woon- en leefomgeving en vestigingsklimaat. Ten aanzien van de beoogde uitsterfregeling lijkt de gemeente slechts oog te hebben voor het	f: In beperkte mate worden met het nieuwe bestemmingsplan verbouwmogelijkheden geboden die mogelijk ook voor de verduurzamingsopgave ingezet worden. De ligging belemmert zoals gezegd het overgaan naar een positieve bestemming voor deze woningen. Mogelijk hindert dit de verduurzamingsopgave voor deze woningen. De gemeente heeft echter rekening te houden met bestaande rechten en moet een belangenafweging doen. Het nieuwe bestemmingsplan biedt planologisch meer zekerheid dat wonen kan worden voortgezet dan het geldende bestemmingsplan.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	thema vestigingsklimaat. Daarmee wordt tekort gedaan aan de overige thema's.	
	g. Er zijn alternatieven: bescherming van de Vivare-woningen tegen geluid is wel degelijk mogelijk. Ten onrechte gaat de gemeente uit van een te hoog, niet werkelijk bestaand, geluidsniveau. De gemeente wil gebruik maken van de geluidsruimte die onder oude vergunningen van GE en Thomassen Machining mogelijk waren. Blijkbaar gaat de gemeente er – zonder enige noodzaak of onderbouwing – vanuit dat de plaats van GE en Thomassen Machining op het bedrijventerrein zal moeten worden ingenomen door een of meer gelijkwaardige lawaaiproducenten, terwijl geenszins is gebleken dat dergelijke lawaaiproducenten zich hier willen vestigen. Ook is onvoldoende onderzocht en is niet gebleken dat als de Vivare-woningen een volwaardige woonbestemming zouden krijgen, het voor de naburige bedrijven onmogelijk is om de geluidsbelasting te beperken, bijvoorbeeld door geluidwerende maatregelen bij de bron. Bovendien is de (impliciete) verwachting dat gelijkwaardige lawaaiproducenten zich hier zullen vestigen deels in tegenspraak met andere uitgangspunten van het ontwerp-bestemmingsplan en met de Nota 'Visie op flexibilisering/functieverruiming op de bedrijventerreinen in de gemeente Rheden'. Daarin heeft de gemeente het juist wenselijk gevonden om in de toekomst meer ruimte te bieden voor andere economische functies op het bedrijventerrein, zoals (para)medische praktijken, en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en internetdetailhandel.	g: Zie onder c en het algemene deel A1 en A2. Daarbij wordt nog opgemerkt dat bij de Vivare-woningen de geluidbelasting overigens juist komt ook van bedrijven die nog aanwezig zijn. De gemeente kan ook niet zomaar rechten van de bedrijven afnemen. Gelet op het belang voor economie en werkgelegenheid zet de gemeente in op behoud van de rechten van deze bedrijven. Bedrijven moeten op grond van de milieuwetgeving voldoen aan BBT (Best Beschikbare Technieken). Dit betekent dat bedrijven de meest doeltreffende methoden moeten toepassen die technisch en financieel haalbaar zijn. Het nieuwe bestemmingsplan biedt slechts op een deel van het bedrijventerrein (bij de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied functieverruiming') ruimte aan andere economische functies op het bedrijventerrein, zoals (para)medische praktijken en internetdetailhandel, en dan overigens ook nog alleen na een afwijkingsprocedure. Dit is niet de kant waar nu de grotere geluidproducenten zitten.
	h. De gemeente heeft onvoldoende onderzocht in hoeverre blootstelling aan geluid van de Vivare-woningen écht beperkt kan worden. Het is niet uitgesloten dat deze blootstelling beperkt kan worden door geluidsbeperkende maatregelen bij de bron. Ook is niet uitgesloten dat	h: Bij de verlening van vergunning of het doen van een melding wordt door de ODRA getoetst of maatregelen bij de geluidsbron mogelijk zijn. Deze toetsing vindt plaats op basis van het ALARA (As Low As Diagnostically Acceptable) -principe.

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	combinaties van geluidsbeperkende maatregelen (zoals maatregelen bij de bron in combinatie met geluidsschermen) de kennelijke bezwaren tegen een volwaardige woonbestemming kunnen wegnemen. Daarbij komt dat mogelijkheden die de gemeente heeft om de geluidsbelasting ter plekke op afzienbare termijn te laten afnemen (aanzienlijk) ruimer zijn dan de enkele optie om de woonfunctie daadwerkelijk te laten uitsterven. Er zijn talrijke mogelijkheden onbenut gebleven om de woonfunctie te beschermen.	In het akoestisch onderzoek van DGMR, welke is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Haveland, is onderzocht welke maatregelen, zoals geluidsschermen, in het overdrachtsgebied noodzakelijk zijn om de geluidsbelasting terug te brengen naar een waarde waardoor de woning kan worden bestemd als een woning buiten het gezoneerde industrieterrein. Helaas bleek uit het akoestisch onderzoek van DGMR dat de geluidsschermen nabij de woningen Vivare-woningen dusdanig hoog moeten zijn dat deze geluidsschermen vanuit een stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst zijn.
	i. Het beschermingsniveau van de Vivare-woningen is op basis van de voorgestelde uitsterfregeling te laag. Huurders van sociale huurwoningen hebben echter meest weinig keuzemogelijkheden over de exacte plek waar zij gaan wonen. Hoe knellender het (uitsterf)beleid van de gemeente is, des te beperkter zijn de mogelijkheden voor Vivare om te investeren in de woningen, waardoor de gebruikskwaliteit onder druk komt te staan. Het paradoxale is dat de woningen, door de lage huurwaarde, juist zeer aantrekkelijk worden voor de allerarmsten. Ook hierdoor is niet aan te nemen dat het uitsterfbeleid zal leiden tot beëindiging van het gebruik als woning, en al zeker niet binnen de geldingsduur van het komende bestemmingsplan. Wel zal het uitsterfbeleid (kunnen) leiden tot verpaupering.	i: Het is niet zo dat de gemeente wil dat de woningen binnen een bepaalde termijn er niet meer zijn. De gemeente beoogt een zaakgebonden overgangsrecht in de vorm van een positieve regeling in combinatie met een uitsterfregeling. De uitsterfregeling betreft hier dat als een woning wordt gesloopt (anders dan door een calamiteit) deze niet mag worden herbouwd. Er is dus geen uitsterfregeling met een bepaalde termijn. Bij het zaakgebonden overgangsrecht zijn minder mogelijkheden dan bij een positieve bestemming. Het wonen kan echter worden voortgezet tenzij de woning wordt gesloopt (anders dan door een calamiteit). Er zijn ook bouwmogelijkheden zodat bijvoorbeeld ook een gevel kan worden vervangen. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Rheden-Oost is de nieuwe regeling / planologische status geen verslechtering.
	j. Voor de gemeente Rheden geldt dat een overaanbod is geconstateerd van gronden op lokale bedrijfsterreinen, van in totaal 4,8 hectare aan nog niet uitgegeven terrein. De gemeente stelt dat het overaanbod zich niet op Haveland bevindt en dat er voor Haveland geen opgave ligt op het gebied van het terugdringen van het overaanbod. Dat is onzin. Overaanbod uit Rheden kan worden teruggedrongen in Haveland. Ook constateert de gemeente dat huidige bedrijven vertrekken en dat	j: In de regio Arnhem Nijmegen zijn er nieuwe afspraken gemaakt op het gebied van bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel. Deze afspraken zijn vastgelegd in het nieuwe (2021) Regionaal Programma Werklocaties (RPW). Voor de gemeente Rheden betekent dit concreet dat de schrapopgave van 4,8 ha dat nog het uitgangspunt was in het vorige RPW, achterhaald is. Deze schrapopgave is niet meer aan de

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
	kleinere bedrijven zich vestigen. Hieruit kan in ieder geval worden afgeleid dat ruimte is voor oplossingen waarbij de Vivare-woningen een volwaardige woonbestemming krijgen.	orde omdat in de regio het overaanbod niet meer aan de orde is door de economische ontwikkeling van de afgelopen jaren. Zie ook onder b.
	k. Vivare verzoekt met inachtneming van het voorgaande om nader onderzoek van de door Vivare aangedragen argumenten en met inachtneming van de zienswijze tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.	k: Zie hierboven en onderstaande conclusie. **Conclusie**: de zienswijze is <u>geen</u> aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.