INGEKOMEN 26 APR. 2022

VDW
RUIMTELIJK ADVIES

Gemeente Lingewaard
Gemeenteraad
Postbus 15
6680 AA BEMMEL (Gld.)

Wijchen, 25 april 2022

Betreft : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Angeren, De Poel"

Geachte Leden van de gemeenteraad,

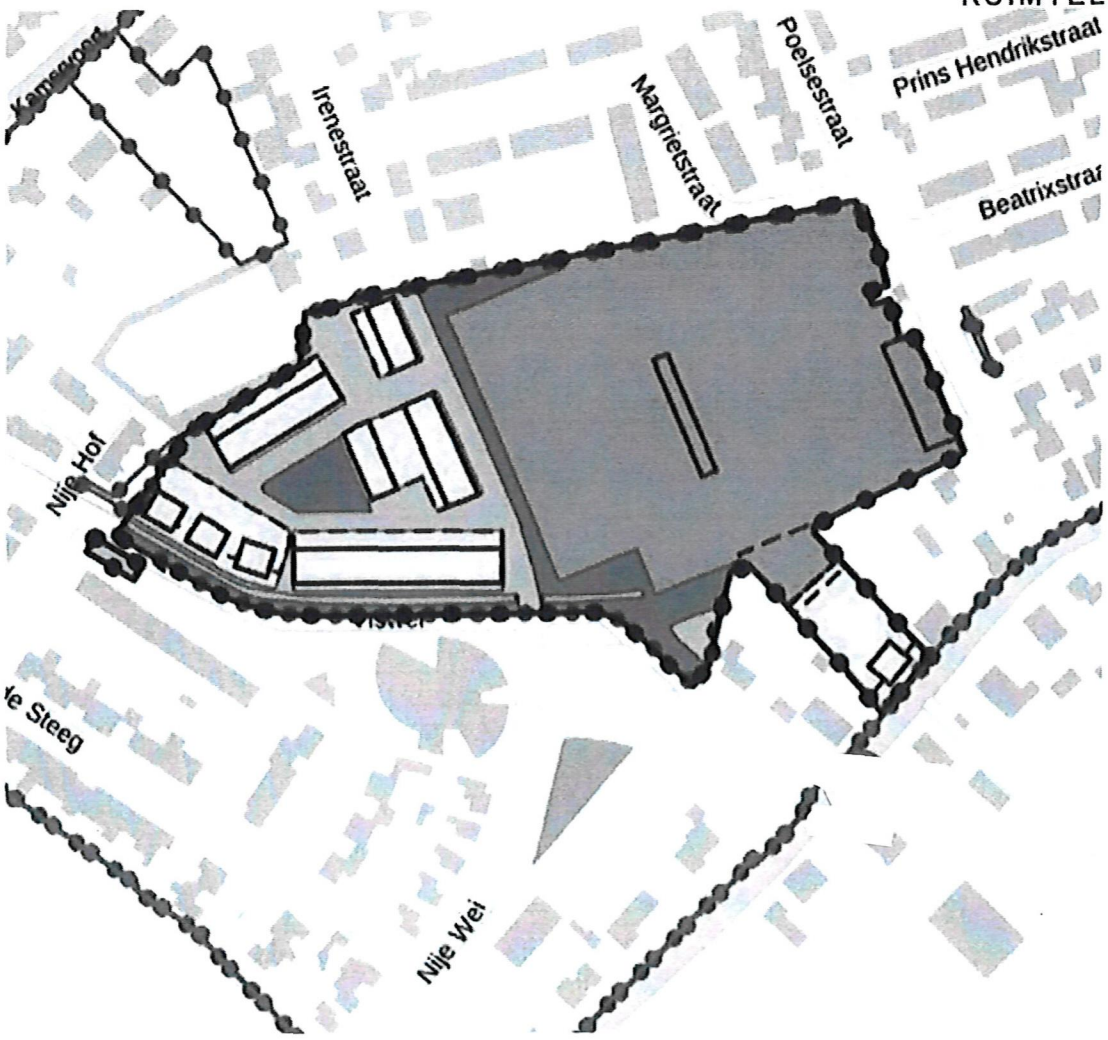
Namens mijn opdrachtgever:
o geboren te
wonende aan de gemeente Lingewaard (verder: opdrachtgever), dien ik door middel van dit schrijven een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan **"Angeren, De Poel"**, hierna ook kortweg te noemen "ontwerpbestemmingsplan".

Het ontwerpbestemmingsplan
Het plan bestaat uit het realiseren van 42 grondgebonden woningen op het westelijke gedeelte van het sporterrein De Poel in Angeren, het realiseren van 2 grondgebonden woningen (twee-onder-een-kapwoning) aan de Kampsestraat en het herinrichten van het sportgedeelte (waaronder het vervangen van voetbalvelden door twee kunstgrasvelden, het verplaatsen van de tribune, het aanpassen en verplaatsen van bestaande bebouwing, de aanleg van groen).

Het ontwerpbestemmingsplan lag met ingang van 16 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage. Wij hebben geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan, in de huidige vorm, de belangen van mijn opdrachtgever zal schaden. Ook zijn wij van mening dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij dienen daarom een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan "Angeren, De Poel".

<u>Belanghebbende</u>
Het perceel en het (intensieve) agrarisch bedrijf van opdrachtgever grenst aan het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. Daarmee is aangetoond dat opdrachtgever belanghebbende is. Op onderstaande afbeelding is de woning en het bedrijf van opdrachtgever aangegeven met de rode marker.

VDW Ruimtelijk Advies
info@vdwruimtelijkadvies.nl
06-30352780
Bezoekadres
Primulalaan 2A - 11
6851 TD Huissen
Postadres
Boskant 127
6603 LC Wijchen
KvK 76273091
IBAN NL30RABO0347196756
BTW NL003063772B24



Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Zienswijze

Wij hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan en zijn van mening dat de belangen van opdrachtgever worden geschaad door de beoogde planologische wijziging. Enerzijds heeft de planologische wijziging een nadelig effect op het woon- en leefklimaat, anderzijds heeft de planologische wijziging een nadelig effect op de uitbreidingsmogelijkheden van het intensieve agrarische bedrijf van opdrachtgever. Ook zijn wij van mening dat de uitgangspunten in verschillende rapportages niet juist zijn en conclusies van onderzoeken een onjuiste vertaling hebben gekregen in het ontwerpbestemmingsplan.

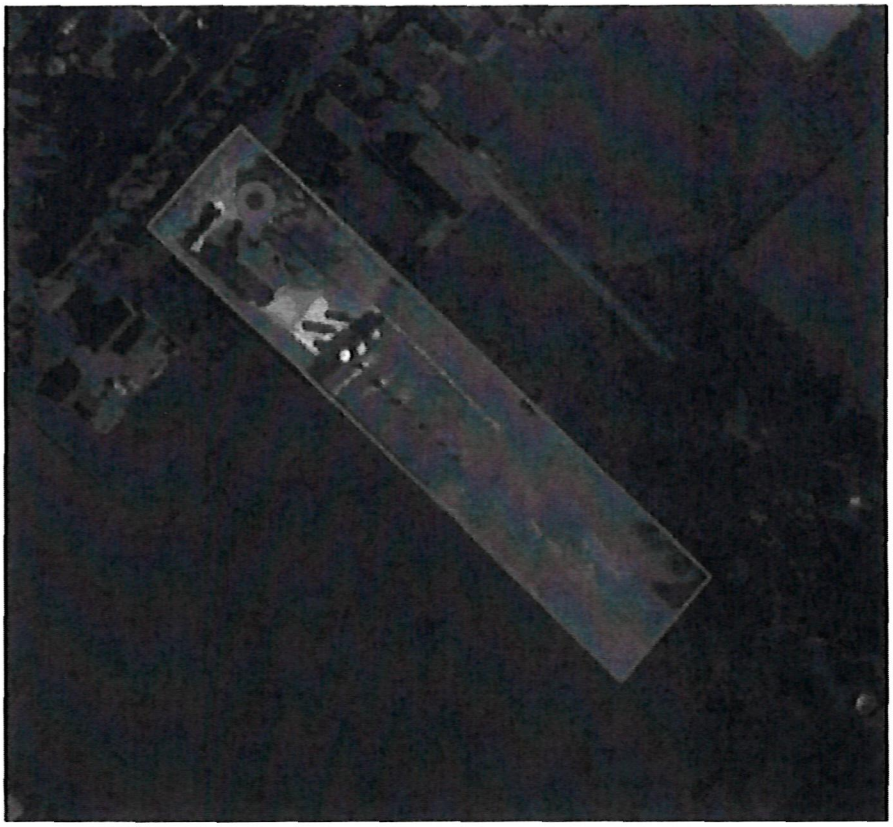
<u>Toekomst agrarisch bedrijf</u>

Opdrachtgevers hebben geen gebruik gemaakt van de stoppersregeling en hebben daardoor afgelopen jaren fors moeten investeren in het bedrijf en de huisvesting van de dieren om te kunnen voldoen aan de milieuregelgeving. Deze investeringen zorgen voor een toekomstbestendig bedrijf, doordat het bedrijf nu én in de toekomst kan voldoen aan de regelgeving. Het voorliggende bestemmingsplan gaat voorbij aan deze vergunde rechten. Er wordt onvoldoende rekening mee gehouden en onvoldoende gemotiveerd dat het bedrijf geen hinder zal ondervinden

van de beoogde ontwikkeling. Ook is onvoldoende gemotiveerd dat de toekomstige bewoners beschikken over een goed woon- en leefklimaat. De beoogde woningen worden (op basis van de geldende milieuvergunning!) in de hindercirkel van het agrarisch bedrijf gerealiseerd. Daarmee zal niet alleen het bedrijf worden gehinderd in de bedrijfsvoering en eventuele toekomstige uitbreidingen, maar ontbreekt ook het goede woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners.

Maximale planologische mogelijkheden

In het ontwerpbestemmingsplan wordt geconcludeerd dat het agrarisch bedrijf van opdrachtgevers niet kan uitbreiden in de toekomst. Dat is onjuist. Onderstaande afbeelding is een luchtfoto van het bestaande agrarische bedrijf, met daarop aangegeven het agrarische bouwvlak. Binnen het agrarische bouwvlak zijn planologisch voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Het agrarisch bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Er is daarom onterecht geconcludeerd dat het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden heeft. Dat het bedrijf ook in de toekomst moet blijven voldoen aan de milieuregelgeving is ons bekend en spreekt voor zich. Wij zijn er van overtuigd, wellicht met extra maatregelen, dat er wel degelijk uitbreidingsmogelijkheden zijn voor het bedrijf van opdrachtgevers. Gelet op de forse investeringen in het bedrijf de afgelopen jaren, dient in het bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de maximale planologische mogelijkheden en niet de feitelijke vergunde situatie.



Luchtfoto huidige planologische situatie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Wet geurhinder en veehouderij

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij mag de maximale geurbelasting op gevoelige objecten (woningen) in het buitengebied 8 odeur bedragen en maximaal 2 odeur voor woningen in de kern. Dit geldt ook voor de beoogde woningbouwontwikkeling. Uit zowel het geuronderzoek als het bestemmingsplan blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling niet kan voldoen aan deze wetgeving. Wij zijn dan ook van mening dat de beoogde woningbouwontwikkeling niet zondermeer kan worden gerealiseerd. Er is geen sprake van een goed woon- en leefklimaat en dat is een voorwaarde voor een goede ruimtelijke ordening. Het is onverantwoord om nieuwe woningen in de geurcirkel van een bestaand (intensief) agrarisch bedrijf te plaatsen. Hiermee is er sprake van de realisatie van een overbelaste situatie. Waardoor een potentiële handhavingskwestie wordt gecreëerd, omdat de nieuwe bewoners bewust in de hindercirkel van het agrarisch bedrijf worden geplaatst. Wij verzoeken u dan ook het bestemmingsplan niet in de huidige vorm vast te stellen omdat voor een groot deel van het plangebied niet kan worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De argumentatie dat er in het betreffende deel van het plangebied geen kwetsbare doelgroepen worden gehuisvest is overigens totaal niet relevant. Het is niet te verantwoorden dat een slecht woon- en leefklimaat acceptabel zou zijn voor nieuwe burgerwoningen. Dit is geen goede ruimtelijke ordening!! De gemeente dient het algemeen belang en dient ten alle tijden te zorgen voor een goed woon- en leefklimaat voor nieuwe woningbouwinitiatieven. Het is niet te verantwoorden dat nieuwe woningen in een hindercirkel van een bestaand (intensief) agrarisch bedrijf worden gerealiseerd. Wetende dat dit bedrijf afgelopen jaren fors heeft geïnvesteerd in de bedrijfsvoering en daarmee een toekomstbestendig agrarisch bedrijf is. Onderstaande passages uit het ontwerpbestemmingsplan staan naar onze mening dan ook haaks op elkaar:

"De gemeente Lingewaard hecht veel waarde aan de relatie tussen veehouderijen en het aspect volksgezondheid."

"Op de zuidelijke randen van het plangebied treedt een hogere geurbelasting op, en is de beoordeling 'slecht'."

Een gemeente kan enkel afwijken van deze wetgeving indien de gemeente geurbeleid heeft vastgesteld. Uit het voorliggende ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat er (generiek) geurbeleid is vastgesteld, waardoor van de landelijke geurnormen kan worden afgeweken. Wij zijn dan ook van mening dat het ontwerpbestemmingsplan geen stand zal houden voor een rechter.

Gezondheid

In het ontwerpbestemmingsplan is beschreven dat de gemeente Lingewaard veel waarde hecht aan een gezond woon- en leefklimaat. Ook is beschreven dat de Gezondheidsraad voor endotoxinen (celwandresten van bacteriën) een algemeen afstandscriterium hanteert, namelijk 250 meter van een intensieve veehouderij tot woningen. Het beoogde woningbouwinitiatief ligt niet alleen in de hindercirkel van het agrarisch bedrijf van opdrachtgever, maar ook in de hindercirkels van een andere agrarische bedrijven en van een geitenhouderij. Het beoogde plan

voldoet daarmee voor deze bedrijven niet aan de adviesafstand van de GGD. Het kan niet zo zijn, dat hieraan voorbij wordt gegaan met de simpele reden dat er veel vraag is naar woningen. En dat dit zwaarder weegt dan het verhoogde gezondheidsrisico. Hoeven toekomstige bewoners niet te beschikken over een goed woon- en leefklimaat? Aangezien er geen studie is gedaan naar beschikbare locaties buiten deze hindercirkels of locaties waar het woon- en leefklimaat wel acceptabel is, zijn wij van mening dat de beoogde ontwikkeling onvoldoende is gemotiveerd.

Ontsluiting

De woningen binnen deelgebied Viswei worden ontsloten via de Viswei en de Irenestraat. In het bestemmingsplan is beschreven dat er geen veranderingen in het verkeersbeeld zal ontstaan na realisatie van de beoogde plannen. Deze conclusie is onjuist. De verkeerssituatie zal nadelig wijzigen voor opdrachtgever. De verkeersbewegingen nemen aanzienlijk toe, daarnaast is de ontsluiting voorzien recht tegenover de woning van opdrachtgever. Opdrachtgever zal daardoor overlast ondervinden van de toename in het aantal verkeersbewegingen en inschijnende koplampen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt hier onterecht geen aandacht aan besteed.

Natura 2000

Op grond van de Wnb is het verboden om plannen te realiseren die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Uit berekeningen met behulp van AERIUS-Calculator blijkt dat de stikstofdepositie in de toekomstige gebruiksfase te hoog is. Het projectgebied is gelegen nabij het Natura-2000 gebied de Rijntakken (op circa 750m afstand). De Rijntakken is in 2000 aangewezen als Natura-2000 gebied. Vergunde activiteiten die ten tijde van de referentiedatum (24 maart 2000) vergund zijn worden gezien als de referentiesituatie. De stikstofdepositie die plaatsvindt in het toekomstige gebruik moet kleiner of gelijk zijn aan de referentiesituatie. Dit kan worden aangetoond door middel van een verschilberekening tussen de vergunde situatie en het toekomstige gebruik.

Wij zijn van mening dat de berekening en onderbouwing op onjuiste uitgangspunten is gebaseerd. Onduidelijk is wat de vergunde situatie is in 2000 (referentiedatum). Indien er geen sprake is van een vergunde situatie kan de vergunde situatie niet als saldering voor het toekomstig gebruik worden gebruikt.

In de rapportage Stikstofberekening is beschreven dat gebruik is gemaakt van de meest actuele versie van de Aerius calculator. Dat is niet juist. De berekening is niet uitgevoerd in de actuele Aerius calculator. Onduidelijk is of dit gevolgen heeft voor de conclusies van het onderzoek. De berekening dient ten minste te worden geactualiseerd.
In de berekening is niet meegenomen dat kunstgrasvelden intensiever gebruikt kunnen worden dan de reguliere grasvelden. Een kunstgrasveld kan immers doordeweeks als trainingsveld worden

gebruikt en in het weekend als wedstrijdveld. Wij zijn dan ook van mening dan de conclusies van deze rapportage gebaseerd zijn op onjuiste kengetallen en daardoor niet gevolgd kunnen worden. De extra stikstofdepositie heeft nadelige gevolgen voor de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf van opdrachtgever.

Akoestisch onderzoek industrielawaai SV Angeren
Het akoestisch onderzoek is gebaseerd op de feitelijke situatie. Er is daarmee voorbij gegaan aan de maximale planologische mogelijkheden. In het geldende bestemmingsplan zijn sportactiviteiten toegestaan. Daarmee kan er in de toekomst ook een andere invulling worden gegeven aan het complex die nu niet is onderzocht.

In het akoestisch onderzoek industrielawaai wordt opgemerkt dat de voorgenomen ontwikkeling (sportvelden) vergelijkbaar zijn met de bestaande situatie. Deze aanname is niet juist. Door de aanleg van kunstgras is er sprake van een intensiever gebruik. In het akoestisch onderzoek moet er wel degelijk rekening worden gehouden met bestaande woningen. Zeker nu uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op de nieuwe woningen te hoog is en extra isolatie nodig is, om te voldoen aan een acceptabel binnen niveau. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen de bestaande woningen in het onderzoek te worden betrokken en indien nodig dienen maateregelen te worden getroffen aan de bestaande woningen in de omgeving.

Akoestisch onderzoek industrielawaai TV Angeren
Het akoestisch onderzoek is gebaseerd op de feitelijke situatie. Er is daarmee voorbij gegaan aan de maximale planologische mogelijkheden. In het geldende bestemmingsplan zijn sportactiviteiten toegestaan. Daarmee kan er in de toekomst ook een andere invulling worden gegeven aan het complex die nu niet is onderzocht. Voorstelbaar is bijvoorbeeld het gebruik ten behoeve van padelbanen. Deze sport is in opkomst en heeft qua geluid een veel grotere impact op de omgeving. In onderzoeken dient te worden uitgegaan van de maximale planologische situatie, zodat een goed woon- en leefklimaat ook in de toekomst geborgd is. Ook kunnen de velden anders worden gesitueerd waardoor de velden dichterbij de woningen kunnen worden gerealiseerd dan nu is onderzocht. Het onderzoek is daarmee onvolledig. Er dient naderonderzoek naar de maximale planologische mogelijkheden te worden uitgevoerd, of de bestaande planologische mogelijkheden dienen te worden beperkt conform het huidige gebruik.

De voorwaardelijke verplichting voor het geluidscherm zoals opgenomen op de verbeelding komt niet overeen met het gemodelleerde geluidscherm in het akoestisch onderzoek. Dit dient op de verbeelding te worden aangepast. Het geluidscherm dient volledig om de achtertuinen te worden geplaatst. Op basis van het akoestisch onderzoek zouden de achtertuinen niet meer bereikbaar zijn door het plaatsen van een geluidscherm. Daarnaast merken wij op dat het geluidscherm, indien het tevens een erfafscheiding is, niet hoger mag zijn dan 2 meter. Daarmee zijn de bouwregels in het bestemmingsplan niet in overeenstemming met de voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van een geluidscherm.

Onduidelijk is waarom de gemeente de hoge geluidbelasting, afkomstig van de tennisvereniging, acceptabel vindt. Er wordt niet voldaan aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Er wordt niet voldaan aan de ambitiewaarde conform het gemeentelijke beleid en ook wordt er niet voldaan aan de grenswaarden in het Activiteitenbesluit. Daarmee accepteert de gemeente dus een overbelaste situatie. De tennisvereniging wordt daarmee beperkt in de gebruiksmogelijkheden. De verplichting tot maateregelen, er moet een scherm van 8 meter hoog worden gerealiseerd blijkt uit het onderzoek, ligt daarmee bij de tennisvereniging. Indien er klachten komen in de toekomst, kan de tennisvereniging niet voldoen aan het Activiteitenbesluit. Als argument wordt aangedragen dat er bestaande woningen in de omgeving ook reeds een te hoge geluidbelasting hebben. Dat is geen onderbouwing van een goed woon- en leefklimaat! Indien de gemeente van mening is dat er sprake is van een passende ontwikkeling, dienen er eerst maatwerkvoorschriften te worden vastgesteld voor de tennisvereniging.

Voorwaardelijke verplichtingen

In het bestemmingsplan zijn verschillende voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Dit zijn voorwaarden die noodzakelijk worden geacht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Wij concluderen dat de voorwaardelijke verplichtingen juridisch onjuist zijn geformuleerd. De realisatie is juridisch geborgd, maar de instandhouding is niet geborgd. Daarmee zijn de voorwaarden in het kader van een goede ruimtelijke ordening juridisch niet goed geborgd. Dat is op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wel verplicht. Het bestemmingsplan zal in de huidige vorm dan ook geen stand houden voor een rechter. Ook is voor het geluidscherm het materiaal niet voorgeschreven. Daarmee is het beoogd effect juridisch niet goed geborgd.

Daarnaast zijn wij van mening dat niet alle voorwaarden zijn geborgd in een voorwaardelijke verplichting. De realisatie van voldoende parkeerplaatsen, maar ook de realisatie van voldoende waterberging zijn juridisch niet geborgd in de regels. Ook dienen de aannames in de watermemo zoals een Wabersysteem onder het kunstgrasveld juridisch te worden verankerd. Indien de voorwaarden niet worden geborgd is de waterberging niet goed geregeld en kan er ook een andere invulling aan worden gegeven waardoor de omgeving hinder (wateroverlast) kan ondervinden van de beoogde ontwikkeling. De bestemming "Groen – waterberging" kan bijvoorbeeld ook een andere invulling krijgen, bijvoorbeeld ten behoeve van speelvoorzieningen of groenvoorzieningen.

Beeldkwaliteitsplan

Onduidelijk is de beoogde status van het beeldkwaliteitsplan. Wij hebben geen publicatie van het beeldkwaliteitsplan gevonden, waardoor het voor opdrachtgever onduidelijk is of het beeldkwaliteitsplan ook juridische status krijgt en daarmee het juridische toetsingskader voor toekomstige omgevingsvergunningen. Het beoogde geluidscherm lijkt overigens in strijd met het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan dient te worden aangepast, zodat beide met elkaar overeenstemmen.

Verzoek tot overleg

Opdrachtgever kan zich niet vinden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan en ziet, indien het bestemmingsplan in ongewijzigde vorm wordt vastgesteld, aanleiding beroep in te stellen bij de Raad van State. Procederen is voor opdrachtgever geen doel op zich. Integendeel. Graag zouden wij in goed overleg met de gemeente samen onderzoeken hoe voor beide partijen kan worden gezocht naar een passende oplossing. Wij zijn niet tegen een woningbouwontwikkeling, maar constateren dat de onderbouwing op onderdelen niet juist is en daarmee de belangen van opdrachtgever zullen worden geschaad. Daarnaast zouden wij met de gemeente in gesprek gaan over de mogelijkheden voor het perceel . Wij hopen dat u open staat om met opdrachtgever op korte termijn het gesprek aan te gaan.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik

Met vriendelijke groeten,

VDW
RUIMTELIJK ADVIES

Boskant 127 v 6603 LC Wijchen



R **AANGETEKENDE BRIEF NL** D
NL Frankering betaald €9.05 (-€9.05) PostNL
64 gr. 160631 25-04-2022 15:22
NL

3SRPKS906673148 6680AA 15

Gemeente Lingewaard
Postbus 15
6680 AA Bemmel

AH1-B | AH-1102

Postbus 15 6680AA
Naam: Gemeente Lingewaard
Adres: KINKELENBURGLAAN 6, 6681BJ BEMMEL