Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarde 'De Kolk Ravenstein – 2019'

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarde
- ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.
Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat.

II. PROCEDURE

Iedereen kon de onder I genoemde documenten met bijbehorende stukken van donderdag 24 januari tot en met woensdag 6 maart 2019 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken in deze periode op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in Oss Actueel en de Staatscourant van 23 januari 2019 en op www.oss.nl.
Van 24 januari tot en met 6 maart kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft 4 reacties ('zienswijzen') ontvangen. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Van deze mogelijkheid heeft geen van de indieners gebruik gemaakt.

III. ZIENSWIJZEN

Wij vinden de zienswijzen ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan.

Hieronder vatten wij alle ontvankelijke zienswijzen samen. Daarna volgen ons besluit en een toelichting daarop.
Het kan zijn dat wij een deel van een zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de

zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

De gemeenteraad van Oss

IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

a. Reclamant heeft de geplande ontwikkeling getoetst aan de handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. Hij komt daarbij tot de conclusie dat de geplande ontwikkeling voor het onderdeel geluid binnen de richtafstand van zijn bedrijf valt. Hierdoor beperkt de nieuwe ontwikkeling het aanwezige bedrijf, zonder dat er afdoende (geborgde) maatregelen zijn getroffen.
b. Reclamant heeft de akoestische stukken beoordeeld en zijn bevindingen neergelegd in een als bijlage bij de zienswijze gevoegde notitie. Hij concludeert in de eerste plaats dat er afwijkingen zitten in het gehanteerde rekenmodel.
c. Verder concludeert reclamant dat een geluidscherm hoger dan 5 meter nodig is. Nu niet duidelijk is met welke hoogte voldoende afscherming wordt bereikt, kan geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.
d. Daarnaast ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van het noodzakelijke geluidscherm.
e. Ook zal duidelijk moeten zijn wie verantwoordelijk is/wordt voor het in stand houden van de geluidwerende voorziening, zodat reclamant niet wordt beperkt in zijn mogelijkheden.
f. Reclamant stelt dat op de bovenste bouwlaag van de woningen (op een hoogte van 8 meter) niet voldaan wordt aan de standaardgrenswaarde. Niet duidelijk is of hier geluidsgevoelige ruimten mogen worden gerealiseerd. Nader onderzoek is nodig of hieraan gebruiksregels dienen te worden gesteld. Vanwege het ontbreken hiervan is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.
g. Voor het overige verwijst reclamant naar een bij de zienswijze gevoegde notitie van Amitec waarin het geluidsrapport van Peutz d.d. 29 november 2018 wordt beoordeeld. De conclusie van deze beoordeling is dat ter plaatse van de geplande woningen geen goede ruimtelijke ordening van toepassing is, dan wel dat hij beperkt wordt in zijn bedrijfsvoering. De notitie waarnaar reclamant verwijst, zal hierna worden samengevat.
h. Reclamant vraagt zich af of de verkeersveiligheid voldoende onderzocht is, nu het nieuwe woonbuurtje met de auto alleen te bereiken is via De Verver.
i. Verder stelt reclamant dat de nieuwe ontwikkeling weliswaar getoetst is aan de Wet luchtkwaliteit, maar dat de (cumulatieve) invloed van de omliggende wegen en bedrijven niet onderzocht is. Gezien het grote aandeel van vrachtverkeer rondom het plangebied kan dit gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat. Nu dit niet is onderzocht, kan geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.
j. Tot slot betreurt reclamant het dat de gemeente Oss de eerder geïnitieerde dialoog niet verder heeft opgepakt.

Samenvatting notitie Amitec waarnaar reclamant verwijst:

1. Onduidelijk is of Peutz de representatieve bedrijfssituatie heeft gemodelleerd of dat daadwerkelijk een planologisch maximale variant (worstcase) is opgenomen.
2. Peutz hanteert voor de bronsterkte van personenwagens een bronsterkte van 85 dB(A). Alle overige adviseurs in Nederland hanteren een bronsterkte van ca. 90 dB(A).
3. Een bronsterkte van 96 dB(A) voor een doorsnee dieselheftruck lijkt laag.
4. Er is iets vreemds aan de hand in het rekenmodel van Peutz met betrekking tot de deuren in de werkplaats en de wasplaats. Voor het geluidniveau in de werkplaats hanteert Peutz 86.5 dB(A) en voor de wasplaats 88.2 dB(A). De deuren van de werkplaats en de wasplaats zijn gelijk. Toch is de resulterende bronsterkte van de deur van de werkplaats 80 dB(A) en die van de wasplaats 76 dB(A). Dus ondanks het feit dat het binnen ca. 2 dB luider is, is de geluiduitstraling 4 dB minder. Dat is vreemd. Daarnaast hebben bijna alle waarden bij Peutz geen decimalen. Dus dit lijkt geen werkelijk gemeten geluidniveau te zijn.
5. Peutz hanteert voor het maximaal geluidniveau voor personenwagens een bronsterkte van 95 dB(A) terwijl een waarde van 100 dB(A) gebruikelijk is voor het dichtslaan van autoportieren.
6. Peutz hanteert voor de berekening van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveau's en de maximale geluidsniveau's dezelfde bronsterktes. Dit is niet correct.

7. Om met het item 'uitstralende gevel' de maximale geluidsniveau's correct te berekenen, moeten extra puntbronnen worden toegevoegd aan het rekenmodel. De berekening van Peutz is dus niet correct.
8. De appartementen boven de supermarkt zijn bij de berekeningen niet meegenomen. Het kan zijn dat op de verdiepingen in de dagperiode hoge geluidsniveau's worden veroorzaakt. Deze zijn nu niet inzichtelijk gemaakt.
9. De indirecte hinder veroorzaakt door het inrichtingsgebonden verkeer is ten onrechte niet beschouwd. Het geluidscherm van 5 meter heeft geen danwel een negatieve invloed op het geluid bij de nieuwbouwwoningen.
10. De formulering dat het geluidscherm "tenminste" 5 meter moet zijn, is niet eenduidig.
11. Ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de avondperiode wordt bij 11 rekenpunten niet voldaan aan de standaard grenswaarde van 45 dB(A) op een beoordelingshoogte van 8 meter.
12. Ten aanzien van het maximaal geluidniveau in de avondperiode wordt bij 19 rekenpunten niet voldaan aan de standaard grenswaarde van 65 dB(A) op een beoordelingshoogte van 8 meter.
13. Bij de bestaande woning aan de Burg. Van Claarenbeekstraat 43 treedt in de avondperiode een overschrijding van de grenswaarde van 2 dB(A) op. Dit betekent dat de representatieve bedrijfssituatie van Peutz niet past binnen de standaard grenswaarden van het Activiteitenbesluit.
14. In de toelichting van het ontwerp-BP staat dat alleen vrachtwagens (trekkers) worden gestald en verkocht waardoor aannemelijk is dat hierdoor kleinere richtafstanden kunnen worden aangehouden. Deze aanname wordt echter niet nader onderbouwd en toetsing aan de richtafstanden van de VNG ontbreekt.
15. De motivering dat de appartementen buiten beschouwing kunnen worden gelaten, is onvoldoende. Zij dienen in het onderzoek betrokken te worden.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
- Wij hebben in artikel 8.2.1 onder b van de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, inhoudende dat daar waar dit op de verbeelding binnen de bestemming 'Wonen – Rijen' met een aanduiding is aangegeven, pas mag worden gebouwd als het geluidscherm ten noorden van het plangebied is gerealiseerd;
- Wij hebben in artikel 8.1 geregeld dat daar waar dat op de verbeelding is aangegeven, geluidsgevoelige ruimten op de tweede verdieping niet zijn toegestaan.

Toelichting van de gemeenteraad

Reactie op zienswijze:

Ad a:
Wij hebben een nieuw akoestisch onderzoek laten uitvoeren door Cauberg Huygen. Voorafgaande aan het opstellen van de rapportage zijn uitgangspunten daarvan getoetst door de adviseur van reclamant, te weten Amitec. Hierdoor heeft borging van de exploitatiemogelijkheden van het bedrijf plaatsgevonden.

Ad b:
Bij uitvoering van het nieuwe akoestisch onderzoek dat onder andere de geluidemissie van VAEX en USA Cars beschouwt, heeft afstemming over de te hanteren uitgangspunten plaatsgevonden met Amitec, de adviseur van de reclamant.

Ad c:
Uit de onderzoeksresultaten van het nieuw uitgevoerde onderzoek blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat indien een geluidscherm van 5,0 meter hoogte gerealiseerd wordt en op slechts twee van de drie bouwlagen (begane grond en eerste verdieping) geluidsgevoelige ruimtes mogen worden gerealiseerd ter plaatse van de grondgebonden woningen met de hoogste geluidimmissie ten gevolge van VAEX/USA Cars.

Ad d:
Reclamant stelt terecht dat in het ontwerpbestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van het noodzakelijke geluidscherm ontbreekt. Het bestemmingsplan zal in die zin worden aangepast dat de rijwoningen pas gebouwd mogen worden als het noodzakelijke geluidscherm is gerealiseerd.

Ad e:
De gemeente zal verantwoordelijk zijn voor het in stand houden van de geluidsmuur.

Ad f:
Wij zijn het met reclamant eens dat op de bovenste bouwlaag van de woningen, bij een geluidsmuur van 5 meter hoogte, niet in alle woningen wordt voldaan aan de standaardgrenswaarde. Daarom zullen we in het bestemmingsplan regelen dat in een deel van de woningen op de derde bouwlaag geen geluidsgevoelige ruimten zijn toegestaan.

Ad g:
De toelichting van de gemeenteraad op de notitie van Amitec wordt hierna (ná punt j) besproken onder de punten 1 tot en met 15.

Ad h:
De ontsluitingsweg voor de nieuw te bouwen woningen en de aansluiting hiervan op De Verver, is ontworpen conform de richtlijnen van het CROW. Het betreft hier dus een verkeersveilig wegontwerp. Daarnaast zijn zowel de huidige intensiteiten op de Schaafdries als ook de te verwachten verkeerstoename als gevolg van de planontwikkeling dusdanig, dat de maximaal toelaatbare aantallen niet worden overschreden. Er is hier dan ook sprake van een verkeersveilige situatie.

Ad i:
Reclamant stelt dat wij bij de toetsing van de ontwikkeling aan de Wet luchtkwaliteit, geen rekening hebben gehouden met de (cumulatieve) invloed van omliggende wegen en bedrijven.
Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit zijn de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) maatgevend. In navolging hierop kan worden gesteld dat de achtergrondconcentraties voor deze stoffen grotendeels bepalend zijn voor het vaststellen van de luchtkwaliteit. Uit onderzoek van de GGD blijkt dat wegverkeer slechts 2% bijdraagt aan de totale fijnstof concentratie binnen Nederland. Bij de toelichting voor luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de door het ministerie van Infrastructuur en Milieu voorgeschreven NSL-Monitoringstool. De invloed van onder andere omliggende wegen en bedrijven is in deze tool meegewogen.

Aanvullend is nogmaals gekeken naar bedrijven in de directe omgeving van het plangebied in combinatie met de VNG handreiking Bedrijven & Milieuzonering 2009. Hieruit blijkt dat bij geen van de activiteiten in de directe omgeving luchtverontreiniging als relevant is opgenomen. Er is geen aanleiding om invloed van omliggende bedrijven, naast de NSL-monitoringstool, ook nog los in de toelichting te benoemen.

Reclamant heeft het vervolgens in dit verband ook nog over het grote aandeel van het vrachtverkeer rondom het plangebied en de gevolgen die dit kan hebben voor het woon- en leefklimaat. Gekeken naar de meest recente verkeerstellingen in vergelijking tot het landelijk gemiddelde, blijkt echter dat het aandeel vrachtverkeer rondom het plangebied niet hoger is dan gemiddeld. Verder hebben wij via de NSL-Monitoringstool aangetoond dat de luchtkwaliteit de jaargemiddelde grenswaarde niet overschrijdt. Daarnaast hebben we ook nog onderzocht wat de bijdrage van de onderhavige planontwikkeling is. Gecumuleerd met de NSL-gegevens blijkt hieruit dat de grenswaarden niet worden overschreden. Op deze manier is voldoende aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiermee is een goede ruimtelijke ordening geborgd.

Ad j:
Met de eigenaar van de gronden waarop reclamant zijn bedrijf uitoefent, hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden over een mogelijke herontwikkeling van dit terrein. Hierbij zijn zowel door de eigenaar van de grond als door de Gemeente Oss verschillende stedenbouwkundige varianten geschetst. Met reclamant zelf is er een gesprek geweest over de mogelijkheden voor verplaatsing van zijn bedrijf. De wensen van

de eigenaar van de gronden en de visie van de gemeente over de mogelijkheden tot herontwikkeling van deze locatie lagen te ver uiteen om op korte termijn tot overeenstemming te kunnen komen. Om die reden is overleg hierover uiteindelijk gestaakt. Verder praten over verplaatsing van het bedrijf van reclamant was als gevolg hiervan ook niet meer aan de orde.

Reactie op notitie Amitec:

Ad 1:
Het akoestisch onderzoek is opnieuw uitgevoerd door Cauberg Huygen. Voorafgaande aan het opstellen van de rapportage zijn uitgangspunten daarvan getoetst door de adviseur van reclamant, te weten Amitec. Hierdoor heeft borging van de exploitatiemogelijkheden van het bedrijf plaatsgevonden. In de huidige situatie is reeds sprake van een kleine beperking van de exploitatiemogelijkheden vanwege de aanwezigheid van bestaande woningen van derden aan de overzijde van de Dorpenweg. Hier is in het nieuwe onderzoek rekening mee gehouden. Een fictieve (maximale) bedrijfsvoering waarbij sprake is van grenswaarde(n)overschrijdingen ter plaatse van deze bestaande woningen is dan ook niet reëel.

Ad 2:
In het nieuwe onderzoek van Cauberg Huygen is rekening gehouden met de voorgestelde, hogere geluidemissie van 90 dB(A) voor personenwagens.

Ad 3:
In het nieuwe onderzoek van Cauberg Huygen is rekening gehouden met een hogere geluidemissie van 98,5 dB(A) voor een dieselheftruck.

Ad 4:
Er is in de werkplaats uiteraard sprake van een ander geluidspectrum ten aanzien van het heersende halniveau dan het geval is bij de wasplaats. Bij gelijke overheaddeuren kan om die reden sprake zijn van een effectievere geluidwering in bepaalde frequenties. Om die reden treden de geconstateerde verschillen op. In het nieuwe onderzoek van Cauberg Huygen zijn, in overeenstemming met Amitec en rekening houdend met de bestaande woningen, overigens hogere geluidemissieniveaus gehanteerd voor de overheaddeuren van beide hallen.

Ad 5:
In het nieuwe onderzoek van Cauberg Huygen is rekening gehouden met de voorgestelde, hogere geluidemissie van 100 dB(A) voor personenwagens ten aanzien van het maximale geluidniveau.

Ad 6:
Daar waar dat relevant is voor de geluidimmissie ter plaatse van de nieuwe woningen, is in het nieuwe onderzoek van Cauberg Huygen rekening gehouden met gewijzigde, hogere geluidemissies voor berekeningen van het maximale geluidniveau.

Ad 7:
In het nieuwe onderzoek van Cauberg Huygen is rekening gehouden met verhoogde bronvermogens van de gevelbronnen. Daarnaast kan gesteld worden dat de dominante geluidemissie veroorzaakt wordt door bronnen die dichter bij de woningen gelegen zijn. Het betreft de geluidemissie van voertuigen die maakt dat er een geluidmaatregel in de vorm van een geluidscherm noodzakelijk is. De geluidemissie vanuit de wasplaats en de werkplaats zijn veel minder relevant.

Ad 8:
De woningen die in het appartementengebouw gelegen zijn, liggen op een dusdanig grote afstand dat geluidbijdrage vanuit VAEX te allen tijde lager is dan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit en dus lager dan de richtwaarde uit de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering (gemengd gebied: 50dB(A) etmaalwaarde ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau).

Ad 9:
In het nieuwe onderzoek van Cauberg Huygen is rekening gehouden met de verkeer-aantrekkende werking van de omliggende bedrijven (= indirecte hinder). Uit dit onderzoek komt naar voren dat de bijdrage van indirecte hinder vrij laag is: tenminste 3 dB onder de grenswaarde. Het geluidscherm van 5 meter heeft geen invloed op het geluid bij de nieuwbouwwoningen veroorzaakt door het inrichtingsgebonden verkeer op de openbare weg.
Voorafgaande aan het opstellen van de rapportage zijn uitgangspunten daarvan getoetst door Amitec.

Ad 10:
Het geluidscherm dient tenminste 5,0 meter te bedragen ten opzichte van het plaatselijke maaiveldniveau. In het nieuwe onderzoek van Cauberg Huygen is daar eenduidig sprake van.

Ad 11:
Zoals we hiervoor in onze reactie op de zienswijze onder c al hebben geschreven, zijn in het nieuwe ontwerp geen geluidsgevoelige bouwlagen opgenomen waarbij een dergelijke overschrijding aan de orde is. Hiertoe vervalt de mogelijkheid om geluidsgevoelige ruimten te realiseren op de derde bouwlaag waarvoor de genoemde beoordelingshoogte van 8 meter geldt.

Ad 12:
Zie voor de beantwoording van dit onderdeel onze reactie onder ad 11 hiervoor.

Ad 13:
Het akoestisch onderzoek is opnieuw uitgevoerd door Cauberg Huygen. Voorafgaande aan het opstellen van de rapportage zijn uitgangspunten daarvan getoetst door de adviseur van reclamant, te weten Amitec. Hierdoor heeft borging van de exploitatiemogelijkheden van het bedrijf plaatsgevonden. In de huidige situatie is reeds sprake van een kleine beperking van de exploitatiemogelijkheden vanwege de aanwezigheid van bestaande woningen van derden aan de overzijde van de Dorpenweg (Burg. Van Claarenbeekstraat 43). Hier is in het nieuwe onderzoek rekening mee gehouden. Een fictieve (maximale) bedrijfsvoering waarbij sprake is van grenswaarde(n)overschrijdingen ter plaatse van deze bestaande woningen is dan ook niet reëel. Het rekenmodel is daarop aangepast en overschrijdingen ter plaatse van bestaande woningen zijn niet langer aan de orde.

Ad 14:
In principe is de volledige bedrijfsvoering van VAEX/USA Cars beschouwd en is de te hanteren richtafstand niet langer relevant aangezien er uitgebreid akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Uit het nieuwe door Cauberg Huygen uitgevoerde onderzoek blijkt dat de bedrijfsvoering van de genoemde omliggende bedrijven niet belemmerd worden door de realisatie van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

Ad 15:
In het nieuwe onderzoek is tenminste één immissiepunt toegevoegd ter plaatse van de nieuwbouwappartementen. Uit deze aanvullende berekeningen blijkt, zoals verwacht, dat er geen relevante geluidimmissie berekend wordt.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze
Reclamanten stellen voorop dat zijn geen bezwaren hebben tegen de mogelijkheden in het bestemmingsplan voor de vestiging van een supermarkt met bijbehorend parkeerterrein.

Zij hebben wel ernstige bezwaren tegen de mogelijkheid om nieuwe woningen te realiseren. Zij vrezen namelijk dat door de bouw van nieuwe woningen de gebruiksmogelijkheden voor hun percelen worden beperkt.

Ter onderbouwing hiervoor verwijzen zij naar een door Amitec opgestelde notitie waaruit naar hun mening blijkt dat in het geluidsrapport van Peutz onjuiste uitgangspunten zijn gehanteerd.

Bovendien stellen zij dat in het geluidsrapport van Peutz ten onrechte geen rekening is gehouden met indirecte hinder die het gevolg is van verkeersbewegingen van en naar het terrein van VAEX. Rekening moet worden gehouden met de invloed die die indirecte hinder heeft op het woonklimaat ter plaatse van de geprojecteerde woningen.

Ook zijn reclamanten van mening dat ten onrechte geen rekening is gehouden met geluidemissies van andere bedrijven op het bedrijventerrein, waaronder het bedrijf aan De Verver 4. Op dat perceel mag een bedrijf uit milieucategorie 3 gevestigd zijn en ten behoeve van het bedrijf mogen ook in de avond- en nachtperiode laad- en loswerkzaamheden plaatsvinden. Die werkzaamheden zorgen voor een overschrijding van de maximaal toelaatbare geluidnormen ter plaatse van de op te richten woningen. Dat betekent dat ook aan de zuid- en westzijde op de grens met het beoogde woongebied een geluidsscherm zou moeten worden geplaatst. Maar dat zou dan tot gevolg hebben dat het woongebied enkel nog zou kunnen worden ontsloten over het parkeerterrein dat wordt aangelegd voor de nieuwe supermarkt. Dit zou echter leiden tot een onveilige en daarmee vanuit een goede ruimtelijke ordening, onaanvaardbare situatie.

Verder merken reclamanten op dat de planregels wel de mogelijkheid bieden om een geluidsscherm te plaatsen op de grens met het terrein van VAEX en langs de Dorpenweg, maar dat ten onrechte in de planregels niet een voorwaardelijke verplichting is opgenomen, inhoudende dat de woningen pas mogen worden gerealiseerd nadat die geluidsschermen zijn opgericht.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Voor de wijzigingen in het bestemmingsplan verwijzen wij naar de wijzigingen zoals we die in onze reactie op zienswijze 1 hebben aangegeven.

Toelichting van de gemeenteraad
De opmerking dat reclamanten geen bezwaren hebben tegen de bestemmingsplanmogelijkheid voor vestiging van een supermarkt met parkeerplaats, nemen wij voor kennisgeving aan.

Voor de beantwoording van de zienswijze dat door de bouw van nieuwe woningen de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfspercelen van reclamant beperkt worden, verwijzen wij hier naar de beantwoording van zienswijze 1 onder a.

Voor de beantwoording van de zienswijze dat in het geluidsrapport van Peutz onjuiste uitgangspunten zijn gehanteerd, verwijzen wij hier naar de beantwoording van zienswijze 1 onder b.

Voor de beantwoording van de zienswijze voor zover die verwijst naar de notitie van Amitec, verwijzen wij hier naar de beantwoording van zienswijze 1 onder 1 tot en met 15.

Verder is in het nieuwe onderzoek van Cauberg Huygen rekening gehouden met de verkeer-aantrekkende werking van de omliggende bedrijven (= indirecte hinder). Uit dit onderzoek komt naar voren dat de bijdrage van indirecte hinder vrij laag is: tenminste 3 dB onder de grenswaarde. Het geluidscherm van 5 meter heeft geen invloed op het geluid bij de nieuwbouwwoningen veroorzaakt door het inrichtingsgebonden verkeer op de openbare weg.
Voorafgaande aan het opstellen van de rapportage zijn uitgangspunten daarvan getoetst door Amitec.

Ook is in het nieuwe onderzoek van Cauberg Huygen gekeken naar de geluidemissie van de inrichting aan de Verver 4. Uit de melding Activiteitenbesluit van dit bedrijf blijkt dat dit bedrijf uitsluitend in de dagperiode actief is en geen overschrijdingen veroorzaakt.

Voor de beantwoording van de zienswijze die betrekking heeft op de voorwaardelijke verplichting in relatie tot de benodigde geluidsmuur, verwijzen wij hier naar de beantwoording van zienswijze 1 onder d.

Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze
Deze zienswijze komt inhoudelijk overeen met de zienswijze onder 2. Alleen het bezwaar ten aanzien van de indirecte hinder die het gevolg is van verkeersbewegingen van en naar het terrein van het bedrijf aan De Verver 4a, komt in de onderhavige zienswijze niet terug.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Voor de wijzigingen in het bestemmingsplan verwijzen wij naar de wijzigingen zoals we die in onze reactie op zienswijze 1 hebben aangegeven.

Toelichting van de gemeenteraad
Voor de beoordeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van reactie 2, met uitzondering van de beoordeling van het onderdeel dat betrekking heeft op de indirecte hinder ten gevolge van verkeersbewegingen van en naar het terrein van het bedrijf aan De Verver 4a.

Zienswijze 4

Samenvatting zienswijze
Reclamant vraagt om de maatvoering van de obstakelvrije zone naast de A-watergang, te wijzigen van 4 meter vanaf de insteek van de betreffende watergang, naar 5 meter, conform de Keur en bijbehorende legger oppervlaktewateren.

Verder maakt reclamant zich zorgen over hoe de compensatie in het kader van hydrologsich neutraal ontwikkelen, wordt uitgevoerd in het noordelijke plangebied (fase 2). Er is namelijk geen watervergunning nodig waardoor er voor reclamant geen beoordelingsmogelijkheid meer is. Daarom wil reclamant preventief potentiële risico's voor de waterbergingsopgave weggenomen hebben. Om die reden vraagt reclamant om aannemelijk te maken hoe de waterberging van fase 2 gerealiseerd gaat worden en reclamant bij de uitwerking van de betreffende waterbergingsopgave te betrekken.

Tot slot stelt reclamant dat op zijn inspraakreactie door de gemeente niet is gereageerd en dat het ontwerp vervolgens zonder goede afstemming ter inzage is gelegd.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Wij hebben in paragraaf 6.3.7 van de Toelichting bij het bestemmingsplan een verantwoording opgenomen voor de waterberging in fase 2 van het plangebied.

Toelichting van de gemeenteraad
In een overleg tussen de ontwikkelaar van dit plan en ambtenaren van Waterschap en Gemeente is afgesproken dat het, mits aan een aantal door het Waterschap gestelde voorwaarden wordt voldaan, akkoord is om aan één zijde van de A-watergang een obstakelvrije zone van 5 meter in te richten. Aan de overzijde dient dat in ieder geval ruimte voor een inspectiepad van minimaal 1 meter vrij gehouden te worden. Ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan was er nog geen overleg geweest met het Waterschap over de door het Waterschap gestelde voorwaarden. Inmiddels bestaat er overeenstemming tussen partijen over de gestelde voorwaarden en is het niet meer

noodzakelijk om aan beide zijden van de A-watergang over de hele lengte een obstakelvrije zone van 5 meter te hanteren.

Verder komen wij tegemoet aan de wens om aannemelijk te maken hoe de waterberging in fase 2 van het plangebied gerealiseerd gaat worden. Daartoe zullen wij in paragraaf 6.3.7 van de Toelichting bij het bestemmingsplan deze verantwoording opnemen. Deze verantwoording is tot stand gekomen in overleg met het Waterschap.

De stelling van reclamant dat de gemeente niet heeft gereageerd op zijn (vooroverleg)reactie is onjuist. In de Nota van inspraak en vooroverleg zijn burgemeester en wethouders op alle drie de punten die het Waterschap heeft ingediend, gemotiveerd ingegaan. Daarbij hebben zij ook verwezen naar de paragraven in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan waar zij inhoudelijk zijn ingegaan op de drie verschillende onderwerpen uit deze vooroverlegreactie.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen al wijzigingen (al dan niet ambtshalve) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd. Daarnaast bevat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen, waarvan wij hieronder de belangrijkste noemen:

Wij hebben in de regels de volgende wijzigingen aangebracht:

- Wij hebben aan artikel 1 (Begrippen) een nieuw lid 1.29 met een definitie van het begrip 'geluidsgevoelige ruimte' toegevoegd;
- In de tabel bij artikel 3.1.1 hebben we de functie 'horeca 3' gewijzigd in 'horeca van categorie 3';
- Aan artikel 3.3 hebben we een sub-onderdeel 3 toegevoegd, inhoudende dat er geen milieuhygiënische belemmeringen mogen zijn;
- Artikel 5.2.2 onder c is verwijderd omdat de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – erfafscheiding' niet meer voorkomt binnen de bestemming 'Tuin';
- Artikel 8.2.5 lid b onder 2 hebben wij in die zin gewijzigd dat daar waar dat met een aanduiding op de verbeelding is aangegeven, de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen minimaal 1.80 moet bedragen voor zover deze zich op een afstand van 5 meter achter de voorgevel van de bijbehorende woning bevinden;
- We hebben een nieuw artikellid 8.3 'specifieke gebruiksregels' toegevoegd waarin we twee specifieke vormen van strijdig gebruik benoemen;
- We hebben een nieuw artikellid 8.4 'afwijken van de bouwregels' toegevoegd waarin een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen van de verplichting om pas te mogen bouwen als het geluidscherm is gerealiseerd;
- Aan artikel 8.5 is een nieuw lid d toegevoegd waarin een afwijkingsmogelijkheid wordt geboden van het verbod om ruimtes op de tweede verdieping als geluidsgevoelige ruimte te gebruiken daar waar dat op de verbeelding is aangegeven;

Wij hebben op de verbeelding de volgende wijzigingen aangebracht:

- De bestemming 'Tuin' aan de zuidzijde van het meest noordelijk gelegen blok woningen binnen de bestemming 'Wonen – Rijen' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen – Rijen';
- In verband met het vorenstaande is ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – erfafscheiding' binnen de bestemming 'Tuin' verwijderd;
- Binnen de bestemming 'Wonen – Rijen' is op de verbeelding een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geluidsgevoelige ruimte' opgenomen;

De toelichting bij het bestemmingsplan hebben wij waar nodig aan het bovenstaande aangepast.