

AANTEKENEN

Gemeente Overbetuwe
t.a.v. de gemeenteraad
Antwoordnummer 175
6660 VB ELST

Tevens per e-mail: griffie@overbetuwe.nl; info@overbetuwe.nl

Nijmegen, 9 mei 2022

Ons kenmerk

[REDACTED]
[REDACTED]

Telefoonnummer

[REDACTED]

E-mail

[REDACTED]

Faxnummer

[REDACTED]

Betreft

Reactie op conceptzienswijzennota

SPOED

Geachte leden van de raad,

[REDACTED], gevestigd aan de [REDACTED]
(hierna: 'cliënte'), heeft mij gevraagd haar belangen in het vervolg te behartigen in de
zienswijzenprocedure van het ontwerpbestemmingsplan 'Herveld, Sint Willibrordusstraat
16a' (hierna: 'het ontwerpbestemmingsplan'). Tegen deze achtergrond vraag ik uw
dringende aandacht voor het volgende.

1. Inleiding

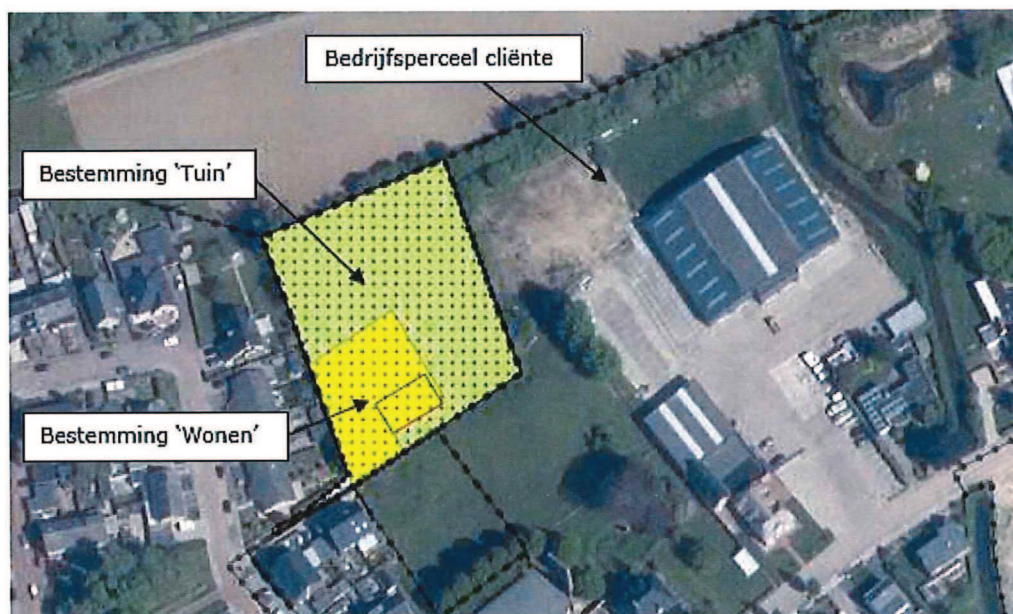
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 november 2021 tot en met 5 januari 2022 ter
inzage gelegen. Cliënte heeft, zoals bekend, bij brief van 18 december 2021 een
zienswijze naar voren gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan. Cliënte is eigenaar
van het perceel en de gebouwen op de Hoofdstaat 157 te Herveld. Dit betreft het terrein
van [REDACTED]. Ter plaatse van het perceel geldt een
bedrijfsbestemming en milieuklasse 3.2-bedrijvigheid. Hierbij geldt een (voor de
omgeving) aan te houden milieucontour van 100 meter.

Cliënte heeft in haar zienswijze van 18 december 2021 al naar voren gebracht dat de
voorzienende ontwikkeling in het ontwerpbestemmingsplan (ruimschoots!) binnen de
milieucontour van cliënte valt. Dit is een onaanvaardbare situatie voor cliënte, nu cliënte
hierdoor zal worden belemmerd in haar bedrijfsvoering. Cliënte stelt dan ook vast dat het
voorliggende ontwerpbestemmingsplan in strijd is met 'een goede ruimtelijke ordening'
als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: 'de Wro'). Het
voorliggende (ontwerp)bestemmingsplan kan gelet hierop **niet** worden vastgesteld.

2. Gebreken ontwerpbestemmingsplan en conceptzienswijzennota

Cliënte heeft het conceptrapport '*Rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan. Herveld, Sint Willibrordusstraat 16a*', met registratienummer 2021-010716 (hierna: '*de conceptzienswijzennota*'), ontvangen (aangehecht als **Bijlage 1**). U heeft cliënte in de gelegenheid gesteld om op deze conceptzienswijzennota te reageren. Naar aanleiding van een bestudering van deze conceptzienswijzennota en de voorgestelde aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan, stelt cliënte vast dat haar bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan (nog steeds) **niet** zijn weggenomen. Het ontwerpbestemmingsplan leidt namelijk ook na de voorgestelde aanpassingen tot een onaanvaardbare belemmering in de bedrijfsvoering van cliënte. Ter toelichting strekt het volgende.

Hierna volgt een uitsnede van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan:



Bron afbeelding: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zoals uit deze kaartuitsnede blijkt, maakt het ontwerpbestemmingsplan op de gronden in de directe nabijheid van het bedrijfsperceel van cliënte een woon- en tuinbestemming mogelijk. De tuinbestemming grenst zelfs *direct* aan het bedrijfsperceel van cliënte. Cliënte stelt vast dat in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet c.q. onvoldoende is onderbouwd dat ter plaatse van de voorziene woning en tuin sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat c.q. de bedrijfsvoering van cliënte niet wordt aangetast als gevolg van de voorziene woning en tuin.

Cliënte constateert in ieder geval (maar niet uitsluitend) de volgende gebreken in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan en de conceptzienswijzennota:

- aan het ontwerpbestemmingsplan ligt alleen een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai ten grondslag. Een akoestisch onderzoek naar industrielawaai c.q. de (effecten op de) bedrijfsvoering/bedrijfsactiviteiten van cliënte ontbreekt;

- er ontbreekt een gedegen onderbouwing waarom in het voorliggende geval de op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' aan te houden richtafstand kan worden verlaagd met één afstandsstap (en dus een richtafstand van 50 meter wordt aangehouden);
- er is bij de aan te houden richtafstand (als gevolg van de bedrijfsvoering van cliënte) c.q. milieucontour van cliënte ten onrechte geen rekening gehouden met vergunningsvrije bouw mogelijkheden¹;
- er wordt in het ontwerpbestemmingsplan en in de conceptzienswijzennota miskend dat het gehele perceel, naast de bestemming 'Wonen', is bestemd als 'Tuin' tot aan de erfgrans van het bedrijfsperceel van cliënte. De tuinbestemming valt hiermee ruimschoots binnen de milieucontour van cliënte. Een goede ruimtelijke ordening betekent óók dat de te verwachten geluidhinder (en andere milieuhinder) in de tuin in de belangenafweging moet worden betrokken. Een goed woon- en leefklimaat behelst namelijk ook de tuin.² Hier is in het ontwerpbestemmingsplan en in de conceptzienswijzennota geheel geen rekenschap van gegeven. Een onderbouwing ten aanzien van de aanvaardbaarheid van de bestemming 'Tuin' tot aan de erfgrans van het bedrijfsperceel van cliënte is ten onrechte niet gegeven; en
- in de conceptzienswijzennota wordt alleen ingegaan op het milieuaspect geluid. Een onderbouwing en een toetsing aan een goede ruimtelijke ordening ontbreekt voor overige milieuaspecten (zoals stofhinder etc.).

3. Conclusie

Gelet op de hiervoor geconstateerde gebreken die aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag liggen kan **niet** worden geconcludeerd dat er geen beperkingen optreden voor de bedrijfsvoering van cliënte c.q. een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de voorziene woning en tuin voldoende zou zijn geborgd. De bedrijfsbelangen van cliënte zijn geheel niet meegenomen in de belangenafweging.

Tegen deze achtergrond concludeert cliënte dan ook dat het voorliggende bestemmingsplan **niet** in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening ex artikel 3.1 van de Wro. Het (ontwerp)bestemmingsplan kan dan ook niet worden vastgesteld (c.q. heeft een grondige aanpassing met inachtneming van de belangen van cliënte).

4. Afsluiting

Tegen de voornoemde achtergrond verzoekt cliënte de gemeenteraad om te weigeren om het voorliggende (ontwerp)bestemmingsplan vast te stellen. Indien de gemeenteraad onverhoopt toch overgaat tot de vaststelling van het voorliggende (ontwerp)bestemmingsplan, ziet cliënte zich genoodzaakt om beroep in te stellen tegen het (te nemen) vaststellingsbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

¹ Deze verplichting geldt op grond van de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van 12 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1021, r.o. 5.3.

² Vergelijk de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2306, r.o. 6.3.

Cliënte beraadt zich bovendien op een aansprakelijkheidsstelling van de gemeente Overbetuwe voor de schade die zij zal lijden als gevolg daarvan en van de voorgenomen ontwikkeling.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.



advocaat

Hekkelman advocaten en notarissen

BIJLAGE 1

Rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Herveld, Sint Willibrordusstraat 16a

Vastgesteld door de raad op 24 mei 2022
Registratienummer: 2021-010716

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording
 - 3.1 Individuele zienswijzen
4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners
 - 4.3 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Herveld, Sint Willibrordusstraat 16a. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een vrijstaande woning juridisch-planologisch mogelijk.

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in Hét Gemeentenuws op woensdag 24 november 2021. Eenieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 25 november 2021 tot en met woensdag 5 januari 2022 een zienswijze in te dienen.

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend.

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

3.1 Individuele zienswijzen

Samenvatting:

De indiener van de zienswijze (hierna: indiener) geeft aan dat het initiatief voor de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel Sint Willibrordusstraat 16a te Herveld, welke middels voorliggend bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt wordt, is gesitueerd binnen de 100 meter afstandscirkel voor geluid, gemeten vanuit de perceelgrens van het perceel Hoofdstraat 157 te Herveld waarvan de indiener de eigenaar is. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand voor bedrijven in milieucategorie 3.2 en zou de voorgenomen realisatie van de vrijstaande woning het bedrijf beperken in de bedrijfsvoering.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan is onjuist opgenomen dat voor eerdergenoemd bedrijf milieucategorie 3.1 geldt, waardoor is aangenomen dat aan de hiervoor geldende 50 meter richtafstand voor geluid wordt voldaan. Voor dit bedrijf geldt alleen milieucategorie 3.2, zoals de indiener ook aankaart, waardoor een richtafstand van 100 meter aangehouden dient te worden. Deze afstand wordt niet behaald. Wel is hier te beargumenteren dat er sprake is van een 'gemengd gebied', gezien de verschillende bestemmingen en functies die hier naast elkaar bestaan (Wonen, Agrarisch, Bedrijf, Maatschappelijk). In een gemengd gebied geldt dat de richtafstanden met één afstandsstap verkleind kunnen worden, waarmee de richtafstand op 50 meter uitkomt. Hierna is nagemeten in hoeverre met voorgenomen plan aan deze afstand wordt voldaan. Dit bleek nog niet het geval; de woning was geprojecteerd op een kortere afstand dan 50 meter vanaf de perceelgrens. Om deze reden is tevens de inrichtingstekening aangepast, waardoor het bouwvlak van de geprojecteerde woning nu buiten de 50 meter contour valt. Deze aanpassing van de inrichtingstekening is stedenbouwkundig akkoord bevonden. Op bovengenoemde punten is het bestemmingsplan aangepast (zie onder punt 4).

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

Hoofdstuk 5.4 *Bedrijven en milieuzonering* is aangepast als gevolg van de zienswijze.

Onder het kopje *Beoordeling* van dit hoofdstuk wordt de zin:

"Het plangebied wordt aangemerkt als 'rustige woonwijk / rustig buitengebied'"

vervangen door:

"De omgeving van het plangebied kan worden gekenmerkt als een gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure zijn als gemengd gebied aan te merken: gebieden met een matige tot sterke functiemenging, waar direct naast woningen ook andere functies voorkomen, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven, alsmede gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen. In de directe omgeving van het plangebied liggen verschillende bedrijfsmatige en maatschappelijke functies, naast woningen. De omgeving kan daarom als gemengd gebied worden beschouwd. Dit betekent dat de gereduceerde richtafstanden kunnen worden toegepast."

Verder wordt de zin:

"Aan de richtafstanden ten opzichte van alle omliggende functies wordt voldaan. Voor deze functies treden geen beperkingen op. Bovendien is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woning in het plangebied voldoende gewaarborgd. Nader onderzoek is daarom niet benodigd."

aangevuld met (onderstreept):

"Aan de richtafstanden ten opzichte van alle omliggende functies wordt voldaan. De nieuwe woning is zodanig gesitueerd dat deze buiten de richtafstand tot de omliggende bedrijvigheid wordt gerealiseerd. Voor de omliggende functies treden er daarom geen beperkingen op. Bovendien is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woning in het plangebied voldoende gewaarborgd. Nader onderzoek is daarom niet benodigd."

Ook is de tabel onder dit kopje aangepast naar de correcte milieucategorie (3.2 in plaats van 3.1) en is de juiste SBI-code opgenomen voor het bedrijf aan de Hoofstraat 157.

Tevens is de inrichtingstekening aangepast, namelijk: het verplaatsen/spiegelen van de woning zodat deze buiten de geluidscontour van 50 meter van de bedrijfsbestemming is gelegen. Het aanpassen van de inrichtingstekening heeft daarmee ook geleid tot een aanpassing van de Verbeelding van het bestemmingsplan zodat deze in overeenstemming met de inrichtingstekening is.

Als laatste waren door bovengenoemde wijzigingen tevens aanpassingen in de planregels benodigd. Deze zijn doorgevoerd.

4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners

n.v.t.

4.3 Ambtelijke aanpassingen

n.v.t.

5. Conclusies

Er is wel een schriftelijke zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

De ingediende zienswijze leidt wel tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (zie onder punt 4).

Er bestaat geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren (zie onder punt 4).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 24 mei 2022.

De raad voornoemd, de griffier, de voorzitter,

drs. D.E. van der Kamp R.P. Hoytink-Roubos