



Verslag vooroverleg en inspraakreacties
bestemmingsplan
Rossum herziening 2014,
Weteringshoek (BP1064)

Versie d.d. 19 januari 2015

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Vooroverlegreacties	3
3. Inspraakreacties	3
4. Samenvatting en beantwoording binnengekomen reacties	4
5. Ambtshalve wijzigingen	11
Bijlagen	13

1. Inleiding

In dit document wordt verslag gedaan van het vooroverleg en inspraak over het voorontwerp bestemmingsplan "Rossum herziening 2014, Weteringshoek" (BP1064). Dit voorontwerpplan heeft van 30 januari 2014 tot en met 12 maart 2014 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Maasdriel. Daarnaast is het plan te raadplegen op de landelijke website van www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente.

Op maandag 24 februari 2014 is in het dorps huis "De Parel" te Rossum een inspraakbijeenkomst gehouden, waarvoor iedereen is uitgenodigd. Van deze inspraakbijeenkomst zijn verslagaantekeningen gemaakt, die als bijlage aan dit verslag vooroverleg en inspraak zijn gevoegd.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn de provincie Gelderland, het Waterschap Rivierenland, de Gasunie en de Veiligheidsregio Gelderland - Zuid inhoudelijk bij het plan betrokken en zijn zij in kennis gesteld dat het bestemmingsplan "Rossum herziening 2014, Weteringshoek" (BP1064) ter inzage is gelegd. De ontvangen reacties zijn weergegeven in hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de binnengekomen inspraakreacties. In hoofdstuk 4 zijn alle binnengekomen reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. In hoofdstuk 5 zijn de ambtshalve wijzigingen opgesomd die doorgevoerd worden in het bestemmingsplan.

2. Vooroverlegreacties

Er zijn vooroverlegreacties ontvangen van:

		Ontvangen	Kenmerk
1.	Provincie Gelderland	18 feb 2014	2014 - 001248
2.	Gasunie Transport Services	14 mrt 2014	PJW 14-01023
3.	Waterschap Rivierenland	18 mrt 2014	201401347/267627
4.	Veiligheidsregio Gelderland Zuid	5 maart 2014	emailbericht

3. Inspraakreacties

Onderstaand zijn alle binnengekomen schriftelijke reacties op een rij gezet en voorzien van een volgnummer.

Nummer	Naam	Ontvangen
1	Juvama	21 feb 2014
2	Collectief Ondernemers Weteringshoek	24 en 26 feb 2014
3	Brandt en Fernhout bv	24 feb 2014
4	VDBC BV	24 feb 2014
5	Solarpower	24 feb 2014
6	Thema BV	24 feb 2014
7	HO - Keetels bv	24 feb 2014
8	Verschuure Kartonnage en 't Bloemwinkeltje	24 feb 2014
9	Timmer en Restauratiebedrijf J van Doorn	24 feb 2014
10	idem tweede zienswijze J van Doorn	11 mrt 2014
11	Dijkink bv	24 feb 2014
12	Dijkink Fijnmechanica	12 mrt 2014
13	Hans Eek Holding B.V.	24 feb 2014
14	Families Van Beers, Fraaije, Poot, Vol	11 mrt 2014
15	Rossums Dorpsbelang en bewoners Ossewei	11 mrt 2014
16	Frank en Jose Tonino	10 mrt 2014
17	William van Rooij (per email)	17 mrt 2014

Ontvankelijkheid

Met uitzondering van het emailbericht van dhr Van Rooij (onder 17) zijn de bovenstaande reacties binnen de termijn van ter inzage legging binnengekomen en dus tijdig ingekomen. In de gemeente

Maasdriel is het indienen van een reactie per email niet toegestaan. Daarmee kan de reactie van dhr. Van Rooij niet in behandeling worden genomen. Inhoudelijk is de toegestuurd reactie geheel identiek aan de reactie van Timmer en Restauratiebedrijf J van Doorn (opgenomen onder 10).

De indieners van een inspraakreactie zijn door gemeente en initiatiefnemer uitgenodigd voor een nader overleg over de reacties op 9 september 2014. Een kort verslag van deze bijeenkomst is opgenomen als bijlage 2.

4. Samenvatting en beantwoording binnengekomen reacties

De samenvatting van de reactie is ***cursief vet*** weergegeven, het antwoord van de gemeente in normaal lettertype.

A. Vooroverlegreacties

1. Reactie provincie Gelderland

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland is in artikel 3 bepaald dat ruimtelijke plannen dienen te passen in het Kwalitatief Woningprogramma tot en met mei 2013 (KWP3). Onderhavig bestemmingsplan was reeds als 'zacht' opgenomen in de planningslijsten. De gemeente Maasdriel heeft nog de ruimte om nieuwe, 'harde' capaciteit te ontwikkelen. De voorgenomen bouw van de woningen past derhalve in het KWP3. Gelet op het provinciale belang dient de gemeente de terinzagelegging van het ontwerp opnieuw aan de provincie kenbaar te maken.

Antwoord gemeente:

De terinzagelegging van het ontwerp zal ter kennis worden gebracht van de provincie.

2. Reactie Gasunie

***De Gasunie verzoekt het artikel 8 'Leiding - Gas' op de volgende punten aan te passen:
A. Opnemen van een adequate regeling voor het afwijken van de bouwregels onder 8.3.
B. Opnemen van een voorrangsbepaling in artikel 8.1.***

Antwoord gemeente:

De regels van artikel 8 zullen worden aangepast conform het verzoek van de Gasunie.

3. Reactie Waterschap Rivierenland

***Het Waterschap verzoekt het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:
A. Indien bij de verdere planuitwerking blijkt dat meer waterberging aangelegd moet worden naast het verbreden van de A-watgang, is binnen het plangebied ten westen van de bebouwing nog ruimte gereserveerd voor water. De aanleg van dit water is ten behoeve van de waterkwaliteit zonder aanvullende voorzieningen langs een aanliggende boomgaard niet mogelijk. Wij adviseren om in de toelichting van het plan deze mogelijke belemmering op te nemen, met de opmerking dat de kosten voor eventueel aanvullende maatregelen voor rekening zijn van de initiatiefnemer.
B. Op de verbeelding ontbreekt de dubbelbestemming 'waterstaat' voor de beschermingszone van de A-watgang, gelegen aan de noordzijde van het plangebied. Wij adviseren de verbeelding hierop aan te passen.
Daarnaast verzoekt het waterschap te worden betrokken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.***

Antwoord gemeente:

De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met de opmerkingen over de beoogde ruimte voor water ten westen van de toekomstige bebouwing (als bedoeld onder A). Voorts is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Daarin is bepaald dat alle kosten die verband houden met de ontwikkeling voor rekening van de ontwikkelaar komen. Zie ook hoofdstuk 6 van de toelichting over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt verder aan de noordzijde een beschermingszone opgenomen met een breedte van 4 meter langs de buiten het plangebied gelegen A-watgang. Het Waterschap blijft betrokken bij de verdere procedure van het bestemmingsplan (bijvoorbeeld de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp) en de nadere

uitwerking van de plannen. Een planning hiervoor is op dit moment nog niet te geven. Dit is ook mede afhankelijk van de procedure van vaststelling en onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

4. Reactie Veiligheidsregio Gelderland Zuid

De veiligheidsregio verzoekt de toelichting van het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

- A. Opnemen van de conclusies uit ons advies van 2012: Verzocht wordt om in paragraaf 4.7.4 (verantwoording groepsrisico) terug te grijpen op de conclusies in het advies van 15 mei 2012 over de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid. Die conclusies zijn doorvertaald naar mogelijke maatregelen die hun weg weer hebben gevonden naar het voorontwerp.**
- B. Paragraaf 4.7.3 Groepsrisico op pagina 43: Verzocht wordt om de tekst over de risico's van de Waal weg te laten en in de toelichting te concluderen dat de ontwikkeling van het plangebied vanwege de grote afstand naar de Waal geen verhoging van het groepsrisico tot gevolg zal hebben en het risico om die reden niet hoeft te worden verantwoord.**
- C. Paragraaf 4.7.4 Verantwoording groepsrisico op pagina 44: Verzocht wordt de conclusie meer betrekken op de aard van de verantwoordingsplicht en ons advies uit 2012 door de volgende formulering te gebruiken: 'Uit de analyse van het groepsrisico is gebleken dat sprake is van een zeer laag berekend risico. Desalniettemin blijkt uit het advies van Veiligheidsregio Gelderland-Zuid dat zich een incident voor kan doen waarbij de mogelijkheden voor de bestrijding door de hulpdiensten beperkt zijn en waarbij de zelfredzaamheid van aanwezige personen moet worden gefaciliteerd. Om die reden zijn meerdere maatregelen geborgd in de planregels. Dit alles overwegend acht de gemeente Maasdriel het verantwoord om deze ontwikkeling in deze vorm mogelijk te maken.'**

Antwoord gemeente:

Voor de onder B gevraagde aanpassing van de tekst van de toelichting geldt het volgende. De tekst over het groepsrisico van het transport over de Waal is toegevoegd naar aanleiding van een reactie van de Omgevingsdienst Rivierenland. Hierin is gewezen op een mogelijke aanpassing van het beleid door het in werking treden van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In dit besluit dient volgens art. 7 van het ontwerp Bevt (gepubliceerd in december 2012) ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid vanwege de Waal, indien (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een relevante transportroute worden toegelaten. Vandaar dat er toch voor gekozen is de tekst te handhaven. Wel zal de toelichting worden aangevuld met een nadere motivatie, nl. de invoering van het Bevt.

Voor het overige zal de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast, waarbij de door de veiligheidsregio gevraagde tekstuele aanpassingen worden overgenomen.

B. Inspraakreacties

1. Juvama, Weteringshoek, Rossum

Dhr. Klarenbeek verzoekt namens Juvama om het voorontwerp zodanig aan te passen dat Juvama BV de ruimte krijgt om te ondernemen en dus de woningbouw niet toe te staan binnen 100 meter van zijn categorie-3 bedrijf. Hij is van mening dat de plannen en conclusies onder hoofdstuk 4.10.2 niet onafhankelijk zijn vastgesteld en trekt de conclusies van het akoestisch onderzoek in twijfel. Hij verzoekt om een Economische Effect Rapportage op te stellen van het bedrijventerrein Weteringshoek om de waarde van het bedrijventerrein in beeld te brengen. Verder denkt hij dat door toename van de verkeersdrukke de toevoer van het bedrijf wordt benadeeld en tevens voor burgers gevaarlijke situaties zullen ontstaan. Tenslotte is hij van mening dat er door de woningbouw grote problemen ontstaan voor de verkoop en plannen van de bestaande woningmarkt in Maasdriel.

Antwoord gemeente:

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de mogelijke bedrijfsactiviteiten, zoals deze zijn vastgelegd in het voor het bedrijventerrein geldende,

onherroepelijke bestemmingsplan "Rossum en Hurwenen". Voor Juvama BV geldt dat het bedrijf zich heeft gevestigd op het bedrijventerrein op het moment dat maximaal een milieucategorie-2 bedrijf is toegestaan. In opdracht van Juvama BV heeft Caubergh-Huygen in maart 2010 een akoestische beschouwing opgesteld. Daarbij is nader gekeken naar de te verrichten activiteiten. Conclusie van het onderzoek is dat "de te verwachten geluidemissie van Juvama BV vergelijkbaar is met de geluidemissie van een bedrijf volgens milieucategorie 2" (zie ook blz. 4 van de rapportage Akoestische beschouwing Juvama BV, Weteringshoek 26a). Op basis van deze rapportage heeft Juvama BV zich op het perceel mogen vestigen. Bij een bedrijf van milieucategorie 2 hoort volgens de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" een richtafstand van 30 meter, hiermee is in eerste instantie rekening gehouden in het voorontwerpbestemmingsplan. Gelet op de regels in het vigerende bestemmingsplan behoort het verrichten van activiteiten die behoren tot een categorie-3 bedrijf op het perceel van Juvama BV derhalve niet tot de mogelijkheden. In dat verband wordt er nog op gewezen dat op grond van de jurisprudentie in beginsel aannemelijk is dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, indien de richtafstanden uit de eerder genoemde VNG-brochure in acht worden genomen (vgl. ABRS 19 maart 2014, 201307938, r.o. 5.3). Zie verder onder 2 voor een aanpassing van het bestemmingsplan op grond van de overige reacties vanuit de omliggende bedrijven.

Wat betreft het verzoek om een Economisch Effect Rapportage op te stellen geldt het volgende. Een dergelijke rapportage wordt bijvoorbeeld opgesteld bij het voorbereiden van een bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein. Hiervan is geen sprake in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan. Voor dit bestemmingsplan is gekeken naar de uitvoerbaarheid, zie hiervoor hoofdstuk 6 van de toelichting. Verder zijn de bestaande rechten van de bedrijven gerespecteerd, zoals die zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan "Rossum en Hurwenen". De gemeente is van mening dat er daarmee voldoende rekening is gehouden met de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven. Het opstellen van een Economische Effect Rapportage is daarmee niet aan de orde.

Volgens het gemeentelijk verkeersmodel is de verkeerstoename op de Burgemeester van Randwijkstraat en de Weteringshoek als gevolg van het nieuwe woningbouwplan beperkt. Er worden derhalve geen problemen verwacht voor de bereikbaarheid van de bedrijven die aan de Weteringshoek zijn gelegen. Zie verder de beantwoording onder 14.

Er is door Companen een woningmarktonderzoek uitgevoerd voor de Bommelerwaard. Mede op basis hiervan heeft de gemeente Maasdriel het woningbouwprogramma vastgesteld en bepaald dat er gedurende de planperiode van het bestemmingsplan in totaal 73 woningen in de Weteringshoek mogen worden gerealiseerd. Op basis van het Companen-onderzoek zijn verder concrete afspraken met de provincie gemaakt over het te realiseren aantal woningen en daar voldoet het bestemmingsplan aan. Dit blijkt ook evident uit de vooroverlegreactie van de provincie (onder 4.A.1) op dit voorontwerpbestemmingsplan. Er worden derhalve geen problemen verwacht voor de bestaande woningmarkt in Rossum.

2. Collectief Ondernemers Weteringshoek, Weteringshoek, Rossum

Door ondernemers gevestigd aan de Weteringshoek en Julianaweg is een collectief gevormd. De ondernemers verwachten dat hun bedrijfsvoering hinder zal gaan ondervinden van de geplande woningbouw, dat uitbreiding van bedrijfsactiviteiten kan worden belemmerd vanwege de gevoelige bestemmingen in de nabije omgeving. Verder verzoeken zij om de opstelling van een Economische Effect Rapportage voor het bedrijventerrein Weteringshoek om de waarde ervan in beeld te brengen. Er dient volgens de ondernemers een afweging te worden gemaakt tussen de belangen van een projectontwikkelaar die woningen wil verkopen en de belangen van reeds gevestigde bedrijven die willen ondernemen. Zij vragen het voorontwerp zodanig aan te passen dat bedrijven de ruimte krijgen om te ondernemen in Rossum

Antwoord gemeente:

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de mogelijke bedrijfsactiviteiten, zoals deze zijn vastgelegd in het voor het bedrijventerrein Weteringshoek

geldende, onherroepelijke bestemmingsplan "Rossum en Hurwenen". De bestemming Bedrijventerrein gaat uit van de volgende toegestane bedrijfsactiviteiten (artikel 8.1.1):

- a. de bestaande bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven in categorie 1 en 2 als genoemd in Bijlage 2 Staat van Inrichtingen dan wel bedrijven die daarmee wat betreft aard, uitstraling en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn.

Er is een inventarisatie verricht naar de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein. Conclusie is dat m.u.v. Timmer- en restauratiebedrijf J. van Doorn, Dijkink BV en Juvama BV de gevestigde bedrijven behoren tot categorie 2.

Naar aanleiding van de inspraakreacties vanuit de bedrijven op het bedrijventerrein Weteringshoek heeft DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. de situatie opnieuw in beeld gebracht in de rapportage Milieu-onderbouwing bestemmingsplan Weteringshoek (d.d. 19 november 2014). Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het woningbouwplan is daarbij:

- het realiseren van een acceptabel woon- en leefklimaat bij de nieuw te realiseren woningen.
- de bedrijven op het bedrijventerrein mogen niet worden belemmerd door de ontwikkeling van woningbouw.

Om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen zijn de relevante hinderaspecten van de bedrijven op het bedrijventerrein inzichtelijk gemaakt. Uit de inventarisatie is gebleken dat met name geluid het belangrijkste milieu-aspect is. In het kader van de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen is gekeken naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer. Uit berekeningen is gebleken dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer past binnen de eisen zoals deze volgen uit de Wet geluidhinder. Wel zullen hogere waarden moeten worden vastgesteld voor de woningen langs de Hogeweg en de Weteringshoek. Dit houdt in dat - vanwege de ligging in de directe nabijheid van deze beide ontsluitingswegen, de verspreid liggende bedrijven aan de noordzijde en het bedrijventerrein Weteringshoek aan de zuidoostzijde - de randen van het plangebied niet als een "rustige woonwijk" zijn aan te merken, maar als "gemengd gebied".

Verder zijn de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven met hun huidige activiteiten van invloed op het woningbouwplan. Allereerst is beoordeeld welke richtafstanden volgens de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" gelden voor de aanwezige bedrijven en welke mogelijkheden het vigerende bestemmingsplan biedt. Bij een gemengd gebied horen de volgende richtafstanden: 10 meter voor milieucategorie 2-bedrijven (conform de bestemmingsregeling in het vigerende bestemmingsplan) en 50 meter voor categorie 3.2-bedrijven (voor de bedrijven van Dijkink en Van Doorn). Voor deze beide maatgevende bedrijven is de huidige situatie nader onderzocht, zijn bekende toekomstplannen en -verwachtingen meegenomen en is rekening gehouden met de planologische mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan aan de bedrijven biedt. Gezien de ligging ten opzichte van de nieuwe woningen en de huidige activiteiten is het bedrijf van Van Doorn (inclusief het gebruik van de spuitcabine met de bijbehorende afzuiginstallatie) bepalend voor de aan te houden afstand tot de gevels van de nieuwe woningen.

Op basis van de nadere analyse zijn kort samengevat de volgende conclusies getrokken:

- in het (ontwerp)bestemmingsplan wordt de contour gerespecteerd van maximaal 50 dB(A) voor de etmaalwaarde voor de huidige bedrijfsactiviteiten van Van Doorn, zoals deze is berekend in het geluidsonderzoek. De nieuwe woningen worden zodanig gesitueerd dat deze buiten deze contour komen te liggen. Voor het bedrijf van Dijkink geldt een berekende geluidsbelasting van 31 dB(A) ter hoogte van het plangebied. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan komt de bebouwingsslijn daarmee verder van de bedrijven af te liggen. Deze ligt ook op meer dan 50 meter vanuit de perceelsgrens van alle bedrijven aan de Weteringshoek, zoals in de VNG-publicatie als richtafstand is opgenomen voor categorie 3.2-bedrijven. Ter plaatse van de beoogde nieuwbouwwoningen is daarmee sprake van een acceptabele geluidsbelasting, terwijl de bedrijven op het bedrijventerrein niet worden belemmerd door de nieuwbouw van woningen.

- Voor de toekomstplannen van de bestaande bedrijven heeft het woningbouwplan geen extra belemmerende werking. De bestaande bedrijfswoningen aan de Weteringshoek zijn hiervoor maatgevend: deze liggen op veel kortere afstand dan de beoogde nieuwe woningen in het plangebied.
- Voor nieuwe bedrijfsactiviteiten geldt dat op grond van het bestemmingsplan “Rossum en Hurwenen” alleen bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 1 en 2 direct toegelaten zijn. Nieuwe bedrijven die zich willen vestigen op het bedrijventerrein met bedrijfsactiviteiten die vallen onder milieucategorie 3, zullen aan moeten tonen dat zij geen afbreuk doen aan het huidige woon- en leefklimaat. Concreet houdt dit in dat zij aan moeten tonen dat hun milieubelasting vergelijkbaar is met milieucategorie 2.

Bovenstaande wijziging van de bebouwingslijn leidt tot aanpassing van de toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan.

Zie voor het verzoek om een Economisch Effect Rapportage op te stellen het antwoord onder 1.

3. Brandt en Fernhout bv, Julianaweg, Rossum
Zie samenvatting onder 2.

Antwoord gemeente:
Zie antwoord onder 2.

4. VDBC BV, Weteringshoek, Rossum
Zie samenvatting onder 2.

Antwoord gemeente:
Zie antwoord onder 2.

5. Solarpower, Weteringshoek, Rossum
Zie samenvatting onder 2.

Antwoord gemeente:
Zie antwoord onder 2.

6. Thema BV, Weteringshoek, Rossum
Zie samenvatting onder 2.

Antwoord gemeente:
Zie antwoord onder 2.

7. HO - Keetels bv, Weteringshoek, Rossum
Zie samenvatting onder 2.

Antwoord gemeente:
Zie antwoord onder 2.

8. Verschuure Kartonnage en 't Bloemwinkeltje, Weteringshoek, Rossum
Zie samenvatting onder 2.

Antwoord gemeente:
Zie antwoord onder 2.

9. Timmer en Restauratiebedrijf J van Doorn, Weteringshoek, Rossum
Zie samenvatting onder 2.

Antwoord gemeente:
Zie antwoord onder 2.

10. 2^e zienswijze Timmer en Restauratiebedrijf J van Doorn, Weteringshoek, Rossum
Volgens Timmer en Restauratiebedrijf J van Doorn blijkt uit het verrichte onderzoek dat ten gevolge van de afblaa van de spuiterij van het bedrijf ter plaatse van de plangrens een overschrijding optreedt van de eisen voor langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in het Activiteitenbesluit en de VNG publicatie. Als reactie hierop wordt beschreven dat de afblaa- en aanzuigopening zal worden voorzien van een eenvoudig aan te brengen demper of worden gericht van de woningen af. Van Doorn geeft aan hiermee niet in te stemmen. Volgens het bedrijf dient de gemeente de vereiste richtafstand te handhaven en de gewenste ontwikkeling verder van zijn bedrijfslocatie te vestigen. In het onderzoek wordt verder aangegeven dat de gemeente handhavend kan optreden tegen de vermeende geluidsoverlast op de tegenovergelegen bedrijfswoning. Het bedrijf geeft aan zich niet te herkennen in deze overlast. Indien echter zou blijken dat er sprake is van overlast in welke vorm dan ook dan komt dit volgens Van Doorn niet overeen met het treffen van voorzieningen die tevens de gewenste ontwikkeling mogelijk maken. Indien het bedrijf voorzieningen moet treffen kunnen en zullen deze enkel en alleen betrekking hebben op de bedrijfswoning en niet op de gewenste nieuwbouwlocatie. Een voorziening, die naar mening van Timmer en Restauratiebedrijf J van Doorn niet noodzakelijk is, kan de geluidbelasting richting de gewenste ontwikkeling juist versterken in plaats van reduceren. De conclusie dat deze voorziening ook een gunstig effect heeft op de ontwikkeling deelt het bedrijf niet. Het bedrijf wil verder de mogelijkheid hebben om de bedrijfsvoering beter inzichtelijk te maken hetgeen volgens Van Doorn van invloed zal zijn op de meetresultaten van het akoestisch onderzoek. Timmer en Restauratiebedrijf J van Doorn verzoekt dan ook dringend om de beoogde ontwikkeling niet in deze vorm en zeker niet binnen de hindercontour van het bedrijf voort te zetten. Tevens dient een nieuwe of aanvullende onderbouw te worden opgesteld waaruit blijkt dat de bedrijfsvoering op het bedrijventerrein Weteringshoek met de ontwikkeling niet zal worden belemmerd.

Antwoord gemeente:

Zie antwoord onder 2.

11. Dijkink bv, Weteringshoek, Rossum
Zie samenvatting onder 2.

Antwoord gemeente:

Zie antwoord onder 2.

12. Dijkink Fijnmechanica, Weteringshoek, Rossum
Zie ook samenvatting onder 2. Voorts geeft dhr. Dijkink aan dat het uitgevoerde akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan de geluidswaarden heeft berekend en niet zelf gemeten. Op deze manier kan niet worden gegarandeerd dat de berekende waarden ook daadwerkelijk zullen optreden. Bovendien worden de verschillende activiteiten ook vaak tegelijkertijd gedaan, waardoor de geluidsbelasting een stuk hoger is dan in het akoestisch onderzoek wordt aangenomen. Overigens zitten de berekeningen niet bij het akoestisch onderzoek en zijn dus niet te controleren. Het belangrijkste bezwaar van dhr. Dijkink tegen de woningbouwplannen is dat serieuze uitbreiding van zijn bedrijf onmogelijk wordt gemaakt. Bij elke verandering van de bedrijfsactiviteiten moet rekening gehouden worden met de woningbouw, waardoor bepaalde uitbreidingen niet mogelijk zijn, of onrendabel worden. Ook daalt de waarde van het perceel, omdat niet alle categorie 3.2 bedrijven meer in aanmerking komen voor vestiging op deze locatie. Dhr. Dijkink verzoekt om het voorontwerp zodanig aan te passen dat zijn bedrijf de ruimte krijgt om te ondernemen en dus de woningbouw niet toe te staan binnen 100 meter van zijn categorie-3 bedrijf.

Antwoord gemeente:

Nadat geconstateerd is dat de bijlagen ontbraken, is de bijlage met berekeningen alsnog toegestuurd. Verder zijn de berekeningen eind januari 2014 al toegestuurd aan Timmer- en restauratiebedrijf J. van Doorn. De bedrijven hebben daarmee voldoende tijd gehad de berekeningen bij het akoestisch onderzoek te bestuderen.

Zie voor het overige het antwoord onder 2.

13. Hans Eek Holding B.V., Weteringshoek, Rossum
Zie samenvatting onder 2.

Antwoord gemeente:
Zie antwoord onder 2.

14. Families Van Beers, Fraaije, Poot, Vol
De families zijn bewoners van het nieuwbouwproject De Ossewei. Zij geven aan dat dagelijks de helft van de 30 kinderen (in de leeftijd tot 18 jaar) naar OBS De Bogerd in de Kerserbogerd fietst via de Weteringshoek. Zij geven aan nu al te maken te hebben met onveilige verkeerssituaties, zoals het ontbreken van een veilige oversteekplaats. Met de nieuwbouwplannen betekent dit een aan- en afvoer van vrachtwagens en ander bouwverkeer. Het bouwverkeer zal de huidige situatie verergeren waardoor de veiligheid voor de schoolgaande kinderen sterk verslechtert. Dit vinden zij onacceptabel.

Antwoord gemeente:
De als verkeersonveilig beschreven verkeerssituaties betreffen de bestaande weginrichtingen van de Burgemeester Van Randwijckstraat (wegdeel Ossewei/Weteringshoek) en de Weteringshoek (straat). Volgens het gemeentelijk verkeersmodel is de verkeerstoename op de genoemde wegen als gevolg van het woningbouwplan Weteringshoek beperkt. Op de Burgemeester Van Randwijckstraat neemt de verkeersintensiteit in de periode tussen 2012 en 2025 toe van circa 2900 motorvoertuigen tot circa 3000 motorvoertuigen, inclusief de verkeerseffecten van de uitbreiding in de Weteringshoek. Voor de Weteringshoek is bovendien ook een alternatieve route naar de OBS De Bogerd beschikbaar via de Koninginnelaan. De reacties kunnen derhalve worden gezien als algemene verkeersklachten en maken geen onderdeel uit van de planvorming. Beoordeling van de klachten vindt via een aparte procedure plaats op basis van het gemeentelijk verkeersbeleid.

Voor de periode tijdens de bouw zal verder nog een afzonderlijk plan worden opgesteld voor o.a. de afwikkeling van het bouwverkeer.

15. Rossums Dorpsbelang, p/a Maasdijk, Rossum en bewoners Ossewei, p/a Burg. van Randwijckstraat, Rossum

De insprekers geven aan dat tijdens de bouwperiode er met grote regelmaat zwaar vrachtverkeer Rossum zal in- en uitrijden. Na realisatie van de plannen zal de verkeersdrukke op m.n. de Burg. van Randwijckstraat structureel gaan toenemen. De inrichting van deze toegangsweg zorgt ervoor dat het huidige verkeersaanbod al niet op veilige wijze kan worden verwerkt. De totale afwezigheid van effectieve snelheidsremmende maatregelen, de beperkte breedte van de rijbaan en het ontbreken van een veilige oversteekplaats zorgen met grote regelmaat voor zeer onveilige situaties. Door de te verwachten toename van verkeersdrukke zullen deze onveilige situaties zich vaker gaan voordoen en zal de ernst ervan toenemen. Buiten deze situatie zal ook de toenemende verkeersdrukke in de Weteringshoek zelf voor gevaarlijke en dus ongewenste situaties gaan leiden: deze weg is o.a. vanuit de Ossewei een deel van de toegangsrouten naar de o.b.s. de Bogerd. Daarnaast is op de hoek Burg, van Randwijckstraat-Weteringshoek B.S.O. Villa Verboven gevestigd. Diverse keren per dag worden kinderen gebracht en gehaald wat zorgt voor gevaarlijke situaties door het ontbreken van voldoende parkeergelegenheid en een veilig trottoir.

Antwoord gemeente:
Zie antwoord onder 14.

16. *Frank en Jose Tonino, Torenlaan, Rossum*

Dhr. en mw. Tonino geven aan interesse te hebben in een patiowoning in de Weteringshoek. Zij verzoeken om meer informatie over het aantal woningen, grootte perceel, ligging etc., prijs van grond, mogelijke bouwkosten en vragen zich af wanneer deze gegevens beschikbaar komen.

Antwoord gemeente:

De interesse in de nieuwbouw is voor kennisgeving aangenomen. De gemeente vervult daarin geen rol. Er kan daarover contact worden opgenomen met de ontwikkelaar.

5. Ambtshalve wijzigingen

Naast de hiervoor onder 4 genoemde aanpassingen wordt het ontwerpbestemmingsplan ook nog ambtshalve gewijzigd op de volgende onderdelen:

1. In het plangebied ligt een bestaande A-watergang. Deze deelt het nieuw te ontwikkelen woongebied in tweeën. In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de watergang de bestemming Water (artikel 5) toegekend met aan weerszijden een zone met de dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen (artikel 9). Om de flexibiliteit bij de planontwikkeling te vergroten is het gewenst de exacte locatie van deze watergang in het nieuwe woongebied nu nog niet vast te leggen. Onderzocht wordt of het niet beter is voor de stedenbouwkundige inrichting van het gebied om de watergang te verleggen in de richting van de Rietvoorn. Daarom wordt het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding) als volgt aangepast. De afzonderlijke bestemming Water komt te vervallen. In plaats daarvan wordt het gebied met de A-watergang (bestemming Water) toegevoegd aan de bestemming Woongebied (artikel 7). Op de verbeelding wordt een nieuwe zone opgenomen die loopt vanaf de zuidgrens van de huidige watergang tot aan de bestaande woonwijk aan de Rietvoorn. Deze zone krijgt de aanduiding “overige zone - waterlopen met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie”. In de regels wordt vastgelegd dat in deze zone een watergang moet worden gerealiseerd die aansluit op de bestaande watergangen buiten het plangebied met aan weerszijden van de watergang onderhoudsstroken van 4 meter die primair bestemd zijn als Waterstaat – Waterlopen.
2. Bij de vaststelling van de provinciale Omgevingsvisie door Provinciale Staten is o.a. het onderdeel over de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik gewijzigd. De provincie gaat nu uit van de rijksladder voor duurzame verstedelijking. De tekst in de hoofdstukken 2 en 3 in de toelichting van het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met de vastgestelde Omgevingsvisie.
3. Voor de milieu-aspecten Wegverkeerslawaaï en Luchtkwaliteit zijn nieuwe onderzoeken opgesteld. Dit leidt tot aanpassing van de tekst van de toelichting onder 4.5.1 en 4.6.
4. In de toelichting wordt onder 4.14 een nieuwe paragraaf toegevoegd over bouwhinder:
“4.14 Bouwhinder
Op het moment van het opstellen van het bestemmingsplan is nog geen exacte indeling van het bouwplan bekend. Dit bestemmingsplan biedt het kader voor de later te ontwikkelen woningen. Voor de realisatie van de woningen wordt in later stadium een procedure in het kader van de WABO voor de activiteit bouwen doorlopen. In het kader daarvan vindt toetsing plaats aan de eisen uit het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn tevens eisen opgenomen met betrekking tot bouwhinder. Deze eisen uit het Bouwbesluit hebben betrekking op de werkzaamheden van de aannemer.

Bij het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden moet rekening worden gehouden met de eisen zoals opgenomen in hoofdstuk 8 bouw- en sloopwerkzaamheden, artikel 8.3 geluidhinder, eerste lid van het Bouwbesluit 2012. Bouw- en sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel moeten worden uitgevoerd op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden geldt voor de dagwaarde een maximale blootstellingduur die niet mag worden overschreden. De eisen hiervoor zijn in de bijgaande tabel weergegeven.

Tabel: maximale blootstellingduur van overschrijding dagwaarde.

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	>80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Bij het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden moet tevens rekening worden gehouden met de eisen zoals opgenomen in hoofdstuk 8 bouw- en sloopwerkzaamheden, artikel 8.4 trillingshinder, van het Bouwbesluit 2012. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in het bovenstaande.

De te nemen maatregelen voor het beperken van mogelijke bouwhinder worden in een latere fase nader uitgewerkt. Hierbij worden ook andere zaken meegenomen die van invloed kunnen zijn op de omgeving, waaronder de afwikkeling van het bouwverkeer.”

5. In de regels wordt in artikel 9.1 (bestemmingsomschrijving) het woord ‘mede’ vervangen door ‘primair’.
6. Het is wenselijk om alle specifieke regels over de toekomstige inrichting van het Woongebied (artikel 7) zoveel mogelijk in een artikel onder te brengen. In plaats van in de bestemmingsomschrijving worden daarom de regels over de aan te leggen hoofdontsluitingsweg en de langzaam verkeersverbinding (artikel 7.1 onder d) en de aan te leggen parkeerplaatsen (artikel 7.1 onder e) opgenomen in artikel 7.5 (Specifieke gebruiksregels). Daar zijn o.a. ook al regels opgenomen over het uitgeefbaar terrein. Dit heeft verder als voordeel dat in de bestemmingsomschrijving (artikel 7.1) alleen de diverse bestemmingen van het gebied zijn opgenomen conform de redactie van de standaardregels uit het handboek van de gemeente.

Bijlagen

DATUM / TIJDSTIP

24 februari 2014

19.30 – 21.00

LOCATIE

De Parel te Rossum

OPKOMST

Circa 25 personen

ORGANISATIE

CA Peter Couwenbergh (ConsortArchitects)

Mascha de Mink (ConsortArchitects)

GM J. Huizinga (Gemeente Maasdriel)

N. Aarts (Gemeente Maasdriel)

1 INLEIDING

1.1 Wethouder Jos Huizinga opent de avond en heet iedereen welkom. Een korte toelichting op de insteek van het plan vanuit de visie van de gemeente volgt.

1.2 De presentatie zal na 24 februari op de website van de gemeente Maasdriel geplaatst worden.

1.3 Alle rapporten van de verrichte onderzoeken liggen ter inzage bij de gemeente.

1.4 Procedure Planning Bestemmingsplan: mogelijkheid tot indienen bezwaar tot en met 12 maart 2014.

2 PRESENTATIE OMWONENDEN EN GEINTERESSEERDEN

2.1 Architect Peter Couwenbergh presenteert namens de ontwikkelaar Grekas het voorontwerp bestemmingsplan herziening Weteringshoek in Rossum.

3 INHOUD VAN DE PRESENTATIE

De presentatie is een samenvatting van de Toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan Weteringshoek. Dit is terug te vinden op ruimtelijkplannen.nl en op de website van de gemeente Maasdriel. Zie: www.maasdriel.nl/wonenleven/bestemmingsplannen/Rossum.

4 VRAGEN EN ANTWOORDEN

4.1 Verkeer en Bouwverkeer

Vraag: Wat wordt de aan-en afvoerroute van het bouwverkeer?

Antwoord: Logische route vanaf de snelweg is via de Van Randwijkstraat.

Vraag: Verzoek om studie naar verkeersstromen nu en in de toekomst i.v.m. hinder en veiligheid op de Van Randwijkstraat .

Antwoord: Dit wordt met de gemeente opgenomen. Individuen kunnen zelf ook hun zorgen hieromtrent uiten bij gemeente als reactie op het bestemmingsplan. Tijdens de uitvoeringsfase zullen ontwikkelaar, gemeente en bouwpartij regels opstellen.

Vraag: In welke fase zal de ontsluiting aan de zijde van de Hoge Weg plaatsvinden?

Antwoord: De inrichting en fasering is afhankelijk van waar de eerste bouwfase zal starten.

4.2 De woningen & verkoop

Vraag: Hoe kun je interesse tonen in een woning in het plangebied en hebben inwoners van Rossum voorrang?

Antwoord: Interesse kan gemeld worden bij de ontwikkelaar en/of de gemeente. Inwoners van de gemeente Maasdriel hebben geen voorrang bij het kopen van een woning. Daartoe is de gemeente juridisch niet bevoegd. De gemeente heeft een verhoudingsratio bepaald tussen sociale en vrije woningbouw.

Vraag: Aanwezigheid van nieuwe koopwoningen kan invloed hebben op de verkoopbaarheid van bestaande woningen in Rossum. Hoe worden de woningen prijstechnisch in de markt gezet?

Antwoord: Marktprijs van de woningen is nog niet bepaald. Er zal eerst grondig onderzoek verricht worden, voordat de woningtypen ontworpen en gerealiseerd worden. Er wordt enkel gebouwd conform de vraag uit de markt. Maatwerk aanbod maakt de verkoopbaarheid van de nieuwe woningen hoog. De kans op een half afgemaakt (bouw-)project is hierdoor klein.

Vraag: is er al onderzoek verricht naar de woningbehoefte en typen?

Antwoord: Er zal zeker ingespeeld worden op de vergrijzing binnen de gemeente Maasdriel. Een voorziening voor een verzamelgebouw waarin huisarts en fysiotherapeut komen, maakt onderdeel uit van dit plan. Maar er is ook plaats voor jonge gezinnen en forenzen. Belangrijk is dat het plan bijdraagt aan de leefbaarheid van Rossum.

4.3 Bedrijven in en rondom het bestemmingsgebied

Vraag: Past deze woningbouwontwikkeling naast het bestaande bedrijven terrein?

Antwoord: Belangrijk en vereist is dat bedrijven in de toekomst door kunnen gaan met hun bedrijfsvoering. We zijn in gesprek met de bedrijven binnen het terrein. Er is wat betreft geluidsoverlast één casus die een probleem heeft. Dit kan worden opgelost door het plaatsten van een demper op de afzuiginstallatie. Kosten en onderhoud van de demper zijn voor de ontwikkelaar.

Vraag: U stelt dat alle bedrijven op het terrein zijn onderzocht. Wij op nummer 30 nog niet. Klopt dat?

Antwoord: Wanneer een bedrijf niet is opgenomen in het onderzoek zal dat alsnog gebeuren.

4.4 Bestemmingsplan

Vraag: In een rapport bij het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesproken over de term “aanvaardbaar” in relatie tot de ontwikkeling. Is dat niet wat mager?

Antwoord: U kunt ‘aanvaardbaar’ beschouwen als ‘goed’. De term komt voort uit de juridische wet- en bestemmingsplan wetgeving.

Vraag: Hoe wordt de kwaliteit van de ontwikkeling van de woningen en de openbare ruimte gewaarborgd?

Antwoord: Beeldkwaliteit wordt omschreven in een beeldkwaliteitsplan dat wordt vastgelegd door de Gemeenteraad.

4.5 Bouwperiode

Vraag: Hoe lang zal de bouwrealisatie duren en wat gebeurt er in de tussentijd met de openbare ruimte?

Antwoord: Het plangebied voorziet in 73 woningen, een grondig vooronderzoek naar de marktvraag geeft een garantie dat de verkoop voorspoedig zal verlopen. De fasering zal door de marktvraag bepaald worden. Zolang het plan niet volledig gerealiseerd is, zal de ontwikkelaar zorg dragen voor een goede ontsluiting van de wijk en een prettige leefomgeving

4.6 Noordkant Weteringshoek

Vraag: Is er al duidelijkheid omtrent de toekomst van de woningbouw ten noorden van de Hogeweg?

Antwoord: Nee, nog niet.

4.7 Water

Vraag: Welke voorzieningen worden er getroffen in het plangebied m.b.t. de waterhuishouding?

Antwoord: Van importantie zijn de afspraken met het Waterschap over behouden van water in het gebied. Dat zal worden gerealiseerd middels o.a. Wadi's. De stedelijke waterberging in het groengebied gaat niet door. Er is een andere oplossing gevonden. Dit zal aangepast worden in het ontwerpbestemmingsplan.

5 SLUITING

5.1 Peter Couwenbergh sluit de avond af, wijst op de data van de bestemmingsplanprocedure en dankt de bezoekers voor hun inbreng en komst.

INFORMATIEBIJENKOMST BP ROSSUM HERZIENING 2014, WETERINGSHOEK

2853 - Woningbouwplan Weteringshoek Rossum - ConsortArchitects

Pagina 1

DATUM / TIJDSTIP

9 september 2014

19.00 – 21.00

LOCATIE

Koetshuis te Rossum

OPKOMST

Circa 25 personen

ORGANISATIE

CA Peter Couwenbergh (ConsortArchitects)

Mascha de Mink (ConsortArchitects)

GM Wethouder G. Van den Anker (Gemeente Maasdriel)

N. Aarts (Gemeente Maasdriel)

AANWEZIGEN

Dhr. J. van Doorn

Dhr. F. Tonino

Mevr. E. Eek

Dhr. W. van Rooy

Dhr. K. Keetels

Dhr. W. Bambacht

Dhr. P. van Tuyl

Dhr. M. Vol

Dhr. J. van Doorn jr.

Dhr. T. Klarenbeek

Dhr. Van Boers

Dhr. H. Verschuur

Mevr. E. Dijkink

1 INLEIDING

1.1 De wethouder opent de avond en heet iedereen welkom .Hij vraagt aanwezigen de presentielijst te tekenen en zich voor te stellen aan de andere aanwezigen.

1.2 De wethouder geeft het doel van de avond aan. De bijeenkomst is georganiseerd op initiatief van de Gemeente die de ontwikkelende partij nadrukkelijk heeft uitgenodigd om met de omwonenden in gesprek te gaan en naar oplossingen te zoeken.

1.3 De gemeente benadrukt het belang van de volkshuisvestingsopgave die er ligt. Alleen door te bouwen, kan het voorzieningen niveau binnen Rossum gehandhaaft blijven.

2 PRESENTATIE PLANGEBIED

Architect Peter Couwenbergh blikt als afgevaardigde van de ontwikkelaar Grekas kort terug op de bijeenkomsten die reeds hebben plaatsgevonden en geeft aan dat er inspraakreacties zijn gekomen op het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties zijn te verdelen in twee onderwerpen:

- zorg van ondernemers op het naburige bedrijventerrein
- bezorgdheid omtrent verkeersveiligheid

3 INHOUD VAN DE PRESENTATIE

De heer Couwenbergh geeft aan dat historisch onderzoek heeft uitgewezen dat de Weteringshoek altijd een Cat2 bedrijventerrein is geweest.

Wel is het zo dat er Cat 3.2 bedrijven gevestigd zijn, nadat deze aangetoond hebben te passen op een Cat 2 bedrijventerrein. De plannen zoals ze er nu liggen hebben juridisch draagvlak, maar Grekas acht het van belang dat de ontwikkeling gedragen wordt, ook binnen het ondernemerscollectief. Grekas is derhalve bereid tot een aanpassing inzake de afstand tussen het bedrijventerrein en de woonbebouwing. De heer Couwenbergh toont aangepaste tekeningen waarin de nieuwbouw grens verschoven is van 30 meter naar 50 meter.

4 VERKEER EN BOUWVERKEER

Een collectief van bewoners van de Ossewei is zeer bezorgd over de structurele verkeersveiligheid van de Burgemeester Van Randwijkstraat.

De wethouder heeft oor voor de bezorgdheid van bewoners, bedankt voor het signaal en zal het onderwerp op de agenda plaatsen.

Wat kan er gedaan worden aan de verkeersveiligheid gedurende de bouwperiode?

De ontwikkelaar zal gezamenlijk met de hoofdaannemer en representanten van de buurtbewoners zoeken naar oplossingen voor een zo groot mogelijke verkeersveiligheid tijdens de bouwwerkzaamheden. Dat overleg zal aanvragen voorafgaand aan de bouw en geregeld geëvalueerd worden.

5 SLUITING

De wethouder sluit de avond af en dankt de bezoekers hartelijk voor hun inbreng en komst.