



Voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied herziening 2010, Laarstraat"

NL.IMRO.0263.BP1068-VO01

Beantwoording van inspraakreacties

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied herziening 2010, Laarstraat", overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende zes weken, van 1 september tot en met 12 oktober 2011 in het gemeentehuis ter inzage gelegen.

Het voorontwerpbestemmingsplan was ook in te zien via de website van de gemeente (www.maasdriel.nl) en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Van de terinzagelegging is openbaar kennis gegeven door bekendmaking in het Carillon van 31 augustus 2011. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van inspraakreacties omtrent het voorontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Ingediende inspraakreacties

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn vier inspraakreacties naar voren gebracht.

Ontvankelijkheid

Alle inspraakreacties zijn binnen de wettelijke termijn van zes weken ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Beoordeling inspraakreacties

Onderstaand zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De inspraakreacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij iedere inspraakreactie is aangegeven of deze aanleiding geeft tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, wordt doorgevoerd.

Inspraakreactie 1

Inhoud inspraakreactie

1. Indiener constateert dat ter plaatse geen niet-agrarisch bedrijf is toegestaan. Bovendien wordt geconstateerd dat het transportbedrijf geen binding heeft met de agrarische sector.
2. Indiener verwacht een waardedaling van zijn perceel en de naastgelegen percelen.
3. Indiener verwacht overlast in de vorm van onder meer geluid, stank, roetuitstoot, vervuiling van het water en criminaliteit.
4. Indiener verwacht dat het bedrijf zal vallen onder het in de APV opgenomen verbod ten aanzien van vrachtwagens in woongebieden en vraagt zich af waarom het bedrijf toch hier wordt toegestaan.
5. Indiener geeft aan dat geen sprake is van ruimtelijke kwaliteit en vreest voor stankoverlast vergelijkbaar met de situatie van de tegenovergelegen conservenfabriek Pepper.
6. Indiener is van mening dat het plan niet voldoet aan de eisen voor ontheffing als genoemd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland.
7. Indiener vindt dat het bedrijf gevestigd moet worden op een genormeerd bedrijventerrein.
8. Indiener verwacht overlast van het extra vrachtverkeer op de Laarstraat, Wertsteeg en Duitse Weistraat, omdat deze straten niet zijn ingericht op dit gebruik.
9. Indiener geeft aan dat de ontsluiting van het bedrijf in strijd is met het Streekplan en dat de ontsluitingsroutes ook door schoolgaande kinderen worden gebruikt.
10. Indiener wenst het karterende onderzoek en de quickscans af te wachten.
11. Indiener verwacht een vervuiling van het oppervlakte- en grondwater, doordat de geschetste waterzuiveringsinstallaties niet worden aangelegd. Indiener geeft daarbij aan dat hij bedrijfsmatig grondwater gebruikt en spreekt zijn zorgen uit over vervuiling.
12. Indiener geeft aan dat de sloot op de perceelgrens tussen het plangebied en de percelen Wertsteeg 4 en 8 gehandhaafd moet blijven, omdat deze sloot zorg draagt voor afwatering van deze percelen.

Beoordeling

1. De constatering dat het transportbedrijf een niet-agrarisch bedrijf is en dat er geen binding is met de agrarische sector is, is op zich juist. De vestiging van het transportbedrijf binnen het plangebied is een indirect gevolg van de Algemene Plaatselijke Verordening waarin is opgenomen dat gedurende de nachtelijke uren en weekenden geen vrachtwagens binnen de bebouwde kom mogen worden gestald.
2. Indien indiener van mening is dat hij door het bestemmingsplan in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden, dan kan hij een beroep doen op tegemoetkoming in schade, zoals deze is omschreven in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van belanghebbenden behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Een dergelijk beroep op tegemoetkoming in schade kan pas worden gedaan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
3. Het plan is getoetst aan alle relevante uitvoeringsaspecten. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan. Er is hieromtrent geen belemmering voor het plan aanwezig. Op basis van een zorgvuldige afweging wordt geconcludeerd dat er geen hinder voor omliggende percelen te verwachten is.

Het voorkomen van criminaliteit is mede in het belang van de initiatiefnemer. Het bestemmingsplan staat het aanbrengen van voorzieningen (zoals een hekwerk met een hoogte van twee meter) toe.

4. Het plangebied ligt weliswaar tegen de kern Kerkdriel, maar ligt buiten de bebouwde kom en buiten het toekomstige woongebied.
5. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling gaat vaak samen met het aanbrengen van bebouwing en terreinverharding. Door middel van een landschappelijke inpassing wordt toch de gewenste ruimtelijke kwaliteit verkregen. Een verplichting tot de aanleg van een landschapsvoorziening is opgenomen in de overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente. De planregels zullen hieromtrent worden aangevuld. Zoals onder punt 3 beschreven is het plan getoetst aan de relevante uitvoeringsaspecten.
6. Artikel 2.5 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland bevat de voorwaarden voor het verlenen van ontheffing. In 2.2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven op welke wijze aan de voorwaarden wordt voldaan. De provincie Gelderland heeft inmiddels ingestemd met het doorlopen van een ontheffingsprocedure. Deze zal op korte termijn worden opgestart.
7. Ten behoeve van de vestiging van het transportbedrijf en het vrachtwagenparkeerterrein is gezocht naar een geschikte en beschikbare locatie in de directe omgeving van de kern Kerkdriel. Daarbij is de aanleg van de Zandmerenroute een belangrijk criterium geweest. Onderhavige locatie voldeed aan de gestelde eisen.
8. De nieuwe Zandmerenroute zal de ontsluitingsweg voor het plangebied worden. Er heeft een afweging van verschillende routes plaatsgevonden die gebruikt kunnen worden zolang de Zandmerenroute er nog niet is. De voorkeur wordt gegeven aan de route Laarstraat - Sellikstraat - N831. Er wordt geen gebruik gemaakt van de route via de Wertsteeg en de Duitse Weistraat.
9. Zie beantwoording onder punt 8.
10. De thans ontbrekende onderzoeken zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.
11. Slechts in het geval van een hevige regenbui die statistisch gezien minder dan eens per 100 jaar voorkomt stroomt een deel van het hemelwater rechtstreeks vanaf de verharding naar de omliggende waterlopen. De kans dat daarbij vervuiling van het oppervlaktewater optreedt is evenwel klein, omdat het eerste deel van het hemelwater op normale wijze via de zuivering naar het oppervlaktewater afstroomt. Dit eerste deel van het hemelwater wordt ook wel *first flush* genoemd en neemt het overgrote deel van het vuil dat op de verharding ligt mee.
Het plan voldoet hiermee aan de eisen van het waterschap dat verantwoordelijk is voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Er is geen aanleiding de eisen van het waterschap aan te scherpen. Initiatiefnemer en gemeente hebben eisen met betrekking tot de waterhuishouding vastgelegd in een overeenkomst. Daarmee is de aanleg van een waterzuiveringsvoorziening verzekerd. De planregels zullen hieromtrent worden aangevuld.
12. Op de perceelgrens tussen het plangebied en de percelen Wertsteeg 4 en 8 ligt een kleine greppel met een maximale diepte van 0,5 meter. Het plangebied ligt iets hoger dan de percelen aan de Wertsteeg. Midden in de greppel is een erfafscheiding in de vorm van gaas geplaatst. De geplande elzenhaag zal naast de greppel worden geplaatst, waarbij de greppel en zijn waterhuishoudkundige functie onveranderd blijven. De afwatering van de percelen is daarmee gewaarborgd.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van de planregels ten aanzien van de verplichting tot aanleg van een landschappelijke groenvoorziening en de benodigde waterhuishoudkundige voorzieningen.

Inspraakreactie 2

Inhoud inspraakreactie

1. Indiener constateert dat ter plaatse geen niet-agrarisch bedrijf is toegestaan. Bovendien wordt geconstateerd dat het transportbedrijf geen binding heeft met de agrarische sector.
2. Indiener verwacht dat het bedrijf zal vallen onder het in de APV opgenomen verbod ten aanzien van vrachtwagens in woongebieden en vraagt zich af waarom het bedrijf toch hier wordt toegestaan.
3. Indiener verwacht overlast van het extra vrachtverkeer op de Laarstraat, Wertsteeg en Duitse Weistraat, omdat deze straten niet zijn ingericht op dit gebruik.
4. Indiener geeft aan dat de ontsluiting van het bedrijf in strijd is met het Streekplan en dat de ontsluitingsroutes ook door schoolgaande kinderen worden gebruikt.

Beoordeling

1. De constatering dat het transportbedrijf een niet-agrarisch bedrijf is en dat er geen binding is met de agrarische sector is, is op zich juist. De vestiging van het transportbedrijf binnen het plangebied is een indirect gevolg van de Algemene Plaatselijke Verordening waarin is opgenomen dat gedurende de nachtelijke uren en weekenden geen vrachtwagens binnen de bebouwde kom mogen worden gestald.
2. Het plangebied ligt weliswaar tegen de kern Kerkdriel, maar ligt buiten de bebouwde kom en buiten het toekomstige woongebied.
3. De nieuwe Zandmerenroute zal de ontsluitingsweg voor het plangebied worden. Er heeft een afweging van verschillende routes plaatsgevonden die gebruikt kunnen worden zolang de Zandmerenroute er nog niet is. De voorkeur wordt gegeven aan de route Laarstraat - Sellikstraat - N831. Er wordt geen gebruik gemaakt van de route via de Wertsteeg en de Duitse Weistraat.
4. Zie beantwoording onder punt 3.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 3

Inhoud inspraakreactie

1. Indiener is van mening dat het plan leidt tot een vermindering van de exploitatiemogelijkheden op zijn perceel. Er zal sprake zijn van waardevermindering en planschade.
2. Indiener verwacht overlast in de vorm van onder meer geluid, stank, roetuitstoot, licht en beperking van de veiligheid.
3. Indiener wenst een ruime groenstrook voor alle omringende percelen en tevens een geluidswal. Indiener meldt voorts dat er geen overleg met de buurt heeft plaatsgevonden.
4. Indiener geeft aan dat de sloot op de perceelgrens tussen het plangebied en de percelen Wertsteeg 4 en 8 gehandhaafd moet blijven, omdat deze sloot zorg draagt voor afwatering van deze percelen.

5. Indiener geeft aan dat de geplande elzenhaag op ten minste 1 meter van de erfgrans moet worden gerealiseerd, zodat de initiatiefnemer de haag kan onderhouden.
6. Indiener geeft aan dat er sprake zal zijn van versnippering van het landschap en verstoring van het agrarische beeld.
7. Indiener geeft aan dat de in de toelichting opgenomen zinsnede ten aanzien van de in de omgeving aanwezige bedrijvigheid niet correct is en dat alle bedrijven in de omgeving een binding hebben met de agrarische sector.
8. Indiener vindt de situering van een niet-agrarisch bedrijf binnen agrarisch gebied niet gewenst en is van mening dat het bedrijf thuishoort op een bedrijventerrein.
9. Indiener is van mening dat het plan een verplaatsing van het probleem ten aanzien van het vrachtwagenverkeer met zich brengt.
10. Indiener is van mening dat in het plangebied niet alle faciliteiten aanwezig zijn om een transportbedrijf en vrachtwagenparkeerplaats te herbergen.
11. Indiener constateert dat het hemelwater op de omliggende waterlopen en op een retentievijver wordt geloosd. Indiener geeft aan dat geen voorzieningen zijn getroffen om vervuiling tegen te gaan, hetgeen gevolgen heeft voor de kwaliteit van het water in de waterlopen. Indiener vraagt het plan te toetsen aan het provinciale beleid en wenst hierover een schrijven te ontvangen.
12. Indiener wenst dat er speciale voorzieningen worden getroffen om vervuiling van de bodem tegen te gaan.
13. Indiener verwacht overlast van het extra vrachtverkeer op de Laarstraat, Wertsteeg en Duitse Weistraat, omdat deze straten niet zijn ingericht op dit gebruik, en verwacht een afname van de verkeersveiligheid op deze straten. Indiener vraagt het bestemmingsplan nietig te verklaren.
14. Indiener geeft aan dat het verkeersregime van de Laarstraat niet correct in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen en verbaast zich dat het bedrijf over de huidige infrastructuur wordt ontsloten.
15. Indiener is van mening dat onvoldoende is getoetst of de bestaande wegen de zware transportbewegingen kunnen verwerken.
16. Indiener is van mening dat onvoldoende afweging heeft plaatsgevonden ten aanzien van de locatiekeuze en onvoldoende is gemotiveerd waarom niet gekozen is voor een locatie op een bedrijventerrein.
17. Indiener geeft aan dat sprake is van oneerlijke concurrentie in verband met de ontwikkeling op goedkope agrarische grond.
18. Indiener is van mening dat het terrein te klein is om de gewenste ontwikkelingen te huisvesten.
19. Indiener vraagt zich af of het plan getoetst is aan het provinciale beleid en of de provincie instemt met het plan.
20. Indiener is van mening dat het plan onverstandig is en niet is getoetst aan de algemeen geldende ruimtelijke ordeningseisen en de uitgangspunten van goed bestuur. Indiener wenst dat het bestemmingsplan vernietigd wordt en had verwacht dat de gemeente contact met de omwonenden zou zoeken.

Beoordeling

1. Indien indiener van mening is dat hij door het bestemmingsplan in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden, dan kan hij een beroep doen op tegemoetkoming in schade, zoals deze is omschreven in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van belanghebbenden behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Een dergelijk beroep op tegemoetkoming in schade kan pas worden gedaan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
2. Het plan is getoetst aan alle relevante uitvoeringsaspecten. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan. Er is hieromtrent geen

- belemmering voor het plan aanwezig. Op basis van een zorgvuldige afweging wordt geconcludeerd dat er geen hinder op omliggende percelen te verwachten is.
3. Een groene afscheiding door middel van een hoge elzenhaag moet volstaan. Er is geen aanleiding om een geluidswal te plaatsen, omdat zonder een dergelijke voorziening aan de geluidseisen voldaan kan worden. De gemeente heeft geen invloed op het overleg tussen initiatiefnemer en de buurt, en doorloopt de gebruikelijke stappen.
 4. Op de perceelgrens tussen het plangebied en de percelen Wertsteeg 4 en 8 ligt een kleine greppel met een maximale diepte van 0,5 meter. Het plangebied ligt iets hoger dan de percelen aan de Wertsteeg. Midden in de greppel is een erfafscheiding in de vorm van gaas geplaatst. De geplande elzenhaag zal naast de greppel worden geplaatst, waarbij de greppel en zijn waterhuishoudkundige functie onveranderd blijven. De afwatering van de percelen is daarmee gewaarborgd.
 5. De elzenhaag wordt direct ten noorden van de bestaande greppel geplant en voorts ten minste 0,5 meter uit de perceelgrens, waardoor het onderhoud van de haag door de exploitant van het transportbedrijf kan plaatsvinden. De verplichte aanleg van het opgaand groen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijf is vastgelegd in een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente. De planregels zullen hieromtrent worden aangevuld.
 6. Het plangebied grenst aan het stedelijke gebied van Kerkdriel. Aan de overzijde ligt eveneens een grote bedrijfsterrein. Er is geen sprake van versnippering van het landschap.
 7. Het champignonverwerkend bedrijf en het dierenportcentrum zijn niet-agrarische bedrijven. De constatering dat deze bedrijven gerelateerd zijn aan het buitengebied en de agrarische sector is correct.
 8. Ten behoeve van de vestiging van het transportbedrijf en het vrachtwagenparkeerterrein is gezocht naar een geschikte en beschikbare locatie in de directe omgeving van de kern Kerkdriel. Daarbij is de aanleg van de Zandmerenroute een belangrijk criterium geweest. Onderhavige locatie voldeed aan de gestelde eisen.
 9. Het plan voldoet aan de uitvoeringsaspecten. Het vrachtwagenverkeer vindt tot de aanleg van de Zandmerenroute plaats via de Laarstraat en Sellikstraat en mijdt daarmee de woonkernen van Kerkdriel en Velddriel.
 10. Een wasinstallatie is thans niet opgenomen in het plan. Het bestemmingsplan sluit een dergelijke voorziening niet uit, mits inpandig aangebracht. Het aanbrengen van een dergelijke voorzieningen zal te zijner tijd milieutechnisch worden beoordeeld.
 11. In de waterparagraaf is aangegeven dat voorzieningen ter voorkoming van vervuiling van het oppervlakte- en grondwater zullen worden aangelegd. Tevens is hieromtrent een bepaling opgenomen in de tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten overeenkomst. Daarnaast zullen de planregels worden aangevuld.
De toetsing van het plan aan het provinciale beleid is opgenomen in paragraaf 2.2 van de toelichting.
De beantwoording van de inspraakreacties zal op de gebruikelijke wijze gecommuniceerd worden.
 12. Zie beantwoording onder punt 11.
 13. De nieuwe Zandmerenroute zal de ontsluitingsweg voor het plangebied worden. Er heeft een afweging van verschillende routes plaatsgevonden die gebruikt kunnen worden zolang de Zandmerenroute er nog niet is. De voorkeur wordt gegeven aan de route Laarstraat - Sellikstraat - N831. Er wordt geen gebruik gemaakt van de route via de Wertsteeg en de Duitse Weistraat.

14. Voor het gedeelte van de Laarstraat ter hoogte van het plangebied en richting het westen is een 60 km/uur-regime van kracht. De huidige infrastructuur zal worden gebruikt, totdat de aanleg van de Zandmerenroute een feit is.
15. Zie beantwoording onder punt 13.
16. Ten behoeve van de vestiging van het transportbedrijf en het vrachtwagenparkeerterrein is gezocht naar een geschikte en beschikbare locatie in de directe omgeving van de kern Kerkdriel. Daarbij is de aanleg van de Zandmerenroute een belangrijk criterium geweest. Onderhavige locatie voldeed aan de gestelde eisen.
17. Bij het opstellen van een bestemmingsplan komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde. Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over de overige economische aspecten.
18. Het plangebied is voldoende groot voor de geplande functies. Gedurende de planperiode moet hiermee kunnen worden volstaan.
19. Het plan is getoetst aan het provinciale beleid. De provincie heeft het plan beoordeeld en aangegeven dat op basis van een ontheffing van de Ruimtelijke Verordening Gelderland medewerking kan worden verleend.
20. De gemeente Maasdriel is van mening dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en zal het plan verder in procedure brengen. Communicatie met burgers vindt plaats op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven wijze.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van de planregels ten aanzien van de verplichting tot aanleg van een landschappelijke groenvoorziening en de benodigde waterhuishoudkundige voorzieningen.

Inspraakreactie 4

Inhoud inspraakreactie

1. Indiener is van mening dat ten onrechte gesteld is dat geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is en vraagt dit alsnog uit te voeren.
2. Indiener is van mening dat het stellen van maatwerkvoorschriften onvoldoende waarborging van zijn belangen biedt en dat handhaving onvoldoende kan worden afgedwongen.
3. Indiener geeft aan dat onvoldoende is gemotiveerd dat een bedrijf met dergelijk zware milieucategorie zo dicht bij zijn woning kan worden gerealiseerd.
4. Indiener constateert dat het plan in strijd is met het provinciale beleid en is van mening dat niet aan de vereisten voor het verlenen van ontheffing wordt voldaan.
5. Indiener meent dat de beschrijving van 'goederenwegtransportbedrijf' onvoldoende rechtszekerheid biedt en dat de voorschriften onvoldoende duidelijkheid geven om wat voor bedrijvigheid het gaat.

Beoordeling

1. In paragraaf 5.3.3 van het bestemmingsplan is onder 'Verkeerslawaaai' aangegeven dat het plan zelf geen geluidgevoelig object betreft en dat daarom geen akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaai is uitgevoerd. Er is daarentegen wel een onderzoek uitgevoerd naar het industrielawaaai. Hiervan zijn tevens in paragraaf 5.3.3 de resultaten opgenomen. Er heeft hieromtrent een zorgvuldige afweging plaatsgevonden.
2. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft een toetsing plaatsgevonden aan alle relevante uitvoeringsaspecten. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan. Aangetoond is dat hieromtrent geen belemmering aanwezig is. De ruimtelijk relevante onderdelen zijn opgenomen in de planregels en verbeelding. De milieuhygiënische onderdelen komen aan de

- orde bij de toetsing van het gebruik aan het Activiteitenbesluit. In het kader van het Activiteitenbesluit kunnen nadere eisen worden gesteld aan het gebruik.
3. Zie beantwoording onder punt 2.
 4. Artikel 2.5 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland bevat de voorwaarden voor het verlenen van ontheffing. In 2.2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven op welke wijze aan de voorwaarden wordt voldaan.
 5. Voor de bestemmingsomschrijving is de groepsindeling uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering gehanteerd. Dat is een indeling die algemeen wordt gebruikt bij ruimtelijke ordeningsvraagstukken in Nederland. In het kader van het Activiteitenbesluit vindt een nadere afweging plaats en worden maatwerkvoorschriften ten aanzien van het gebruik opgesteld.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.