

Gemeenteraad		8
--------------	--	---

Kerkdriel, 28 april 2015

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Ammerzoden Noord 2014 (BP1114)
--

Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De ontvangen zienswijze van:
 - Familie Van Zon, Uilecotenweg 11, 5324JT Ammerzoden (361784);
 - De heer en mevrouw Van Beers-Van Hemmen, Uilecotenweg 19, 5324JT Ammerzoden (363096)
 - Familie S. Fliervoet, Uilecotenweg 23, 5324JT Ammerzoden (362935)
 - de eigenaren/bewoners van Uilecotenweg 7, 8, 9 en 17 (Champoord, Mushoord, Pilzoord, H.W.P. van den Oord en H.L.A. van den Oord- de Klein, A.M. van den Oord en E. Roubos, J.A.M. Baardewijk-van den Oord en G.M.J. Baardewijk) te Ammerzoden (zelf en door DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000, 1000DM Amsterdam) ontvankelijk te verklaren;
3. Deze zienswijzen gedeeltelijk over te nemen, overeenkomstig bijgevoegde zienswijzennotitie;
4. Het bestemmingsplan 'Ammerzoden Noord 2014', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1114.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan o_NL.IMRO.0263.BP10030_gbkn20140116, gewijzigd vast te stellen;
5. Het beeldkwaliteitplan 'Ammerzoden Noord' d.d. 21-11-2014 vast te stellen als herziening van de Welstandsnota;

Inleiding

U heeft in oktober 2013 besloten Ammerzoden Noord op te nemen in het woningbouwprogramma tot 2020. Vervolgens is gestart met de planvoorbereiding. In april 2014 is de hoofdopzet van het stedenbouwkundig plan vastgesteld en dat is de basis voor nadere uitwerking en het opstellen van het bestemmingsplan geweest.

Achtergrond informatie

Het woningbouwplan Ammerzoden Noord (fase 1 en fase 2) maakt in totaal de realisatie van 90 woningen mogelijk. In de eerste fase kunnen 63 woningen gerealiseerd worden. In de tweede fase 27. Het nu voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op fase 1. Omdat het een flexibel plan is, is in het bestemmingsplan niet exact bepaald welke type woningen waar gerealiseerd moet worden. Ondersteunend aan het bestemmingsplan is in het beeldkwaliteitsplan een onderscheid gemaakt in drie deelgebieden met verschillende kwaliteiten (zone met vrijstaande woningen aan de Uilecotenweg, rijwoningen en tweekappers aan het centrale veld en vrijstaande woningen en tweekappers aan de straat met wadi).

In de opzet van het bestemmingsplan is rekening gehouden met mogelijke toekomstige aansluiting naar aanliggende gronden door een strook op te nemen waarin een ruimtereservering is opgenomen voor het doorzetten van een groenstructuur en eventuele aanleg van een verkeersverbinding.

Vorbereiding planvorming

Op 17 juni 2014 heeft er een inloopavond plaatsgevonden in dorpshuis De Weesboom over het woningbouwplan Ammerzoden Noord. Deze avond was bedoeld voor omwonenden en andere geïnteresseerden. Omwonenden zijn rechtstreeks over deze avond geïnformeerd door de projectontwikkelaar en daarnaast is de avond tijdig aangekondigd in het Carillon. Reacties die tijdens de inloopavond gegeven zijn, zijn voor zover relevant meegenomen bij de uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan voor fase 1.

Naast de inloopavond heeft er vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Gelderland en Waterschap Rivierenland. Hun reacties zijn ook meegenomen bij de verdere planvorming. De reacties zijn bijgevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan voor fase 1 (63 woningen) met het daarbij horende beeldkwaliteitsplan is op 18 december 2014 ter inzage gelegd.

In de periode dat het plan ter inzage lag, zijn er vier zienswijzen ingekomen:

- Familie Van Zon, Uilecotenweg 11, 5324JT Ammerzoden (361784);
- De heer en mevrouw Van Beers-Van Hemmen, Uilecotenweg 19, 5324JT Ammerzoden (363096)
- Familie S. Fliervoet, Uilecotenweg 23, 5324JT Ammerzoden (362935)
- de eigenaren/bewoners van Uilecotenweg 7, 8, 9 en 17 (Champoord, Mushoord, Pilzoord, H.W.P. van den Oord en H.L.A. van den Oord- de Klein, A.M. van den Oord en E. Roubos, J.A.M. Baardewijk-van den Oord en G.M.J. Baardewijk) te Ammerzoden (zelf en door DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000, 1000DM Amsterdam)

In bijgevoegde zienswijzennotitie zijn alle zienswijzen samengevat en is een voorstel gedaan voor de beantwoording van de zienswijzen. Voor nadere informatie hierover verwijzen wij u naar de zienswijzennotitie. Tevens zijn de complete zienswijzen bij de stukken gevoegd.

De beantwoording van de zienswijzen leidt tot een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er nog enkele ambtshalve aanpassingen die in het plan verwerkt worden. Een overzicht hiervan vindt u in hoofdstuk 3 van de "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Ammerzoden Noord 2014" (BP1114) (verder te noemen Zienswijzennotitie).

De belangrijkste wijziging is dat er een aantal woningen wordt weggelaten uit het plan. Dat betekent dat er niet 63, maar circa 58 woningen worden gerealiseerd. Reden hiervoor is dat Champoord in zijn zienswijze aangeeft dat er op Uilecotenweg 8 koeltransporten plaatsvinden. Het geluid dat hierbij vrijkomt overschrijdt de 50 dB(A)-grens voor deze woningen. Voordat deze woningen planologisch mogelijk gemaakt kunnen worden is nader onderzoek nodig. Op bijgevoegd kaartje is aangegeven om welke woningen dat het gaat.

Kernvraag

Wilt u het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor Ammerzoden Noord vaststellen?

Beoogd effect

De realisatie van woningbouw in Ammerzoden Noord.

Argumenten

1.1 *Er is een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten.*

Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor bepaalde ruimtelijke plannen die in een bestemmingsplan planologisch vastgelegd worden. Artikel 6.12 lid 2 bepaalt echter dat dit niet hoeft als a. het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is. b. fasering niet noodzakelijk is en c. het stellen van eisen of regels niet nodig is.

Voor dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Dat betekent dat de kosten anderszins verzekerd zijn en er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst gesloten, zodat planschade bij initiatiefnemer verhaald wordt.

2.1 De zienswijzenprocedure is doorlopen en er zijn vier zienswijzen ingekomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en er zijn binnen de termijn vier zienswijzen ingekomen.

2.2/3.1 Zienswijzen inhoudelijk getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid van Maasdriel

De zienswijzen zijn in de zienswijzennotitie samengevat weergegeven en van een standpunt voorzien. De zienswijzen zijn inhoudelijk getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid van de gemeente Maasdriel. De belangrijkste punten uit de zienswijzen hebben betrekking op de verkeersveiligheid, vermindering woongenot, toename verkeersoverlast en de toekomst van het bedrijf Champoord (Uilecotenweg 7 en 8).

De beantwoording van de zienswijzen leidt tot een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan (voor een overzicht zie hoofdstuk 3 van de zienswijzennotitie). De belangrijkste wijziging is dat er een aantal woningen wordt weggelaten uit het plan. Dat betekent dat er niet 63, maar circa 58 woningen worden gerealiseerd. Reden hiervoor is dat Champoord in zijn zienswijze aangeeft dat er op Uilecotenweg 8 koeltransporten plaatsvinden. Het geluid dat hierbij vrijkomt overschrijdt de 50 dB(A)-grens voor deze woningen. Voordat deze woningen planologisch mogelijk gemaakt kunnen worden is nader onderzoek nodig. Op bijgevoegd kaartje is aangegeven om welke woningen dat het gaat.

3.1 De zienswijzen worden gedeeltelijk overgenomen.

In de zienswijzennotitie is per onderdeel aangegeven wat wel en wat niet wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

Op pagina .. van de zienswijzennotitie is daarnaast een totaaloverzicht opgenomen van zaken die naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve worden aangepast in het bestemmingsplan.

4.1 Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht

Het bestemmingsplan is op 18 december 2014 in ontwerp ter visie gelegd. Het is nodig het (digitale) bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen om het ook rechtskrachtig te kunnen laten worden.

5.1 Het beeldkwaliteitsplan wordt hierdoor een toetsingskader bij het verlenen van omgevingsvergunning voor de te realiseren woningen in het plangebied.

Kantttekeningen/risico's

A. Algemeen

Gezien het feit dat er vier zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan is er een kans dat er ook beroep zal worden ingesteld. Dit zal worden behandeld door de Raad van State. Als er beroep wordt ingesteld duurt het langer voor het plan onherroepelijk wordt.

Openbare ruimte

Er zijn afspraken gemaakt over de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte. Deze zijn vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan. Bij de vastgestelde begroting 2015 is bezuinigd op budgetten voor het beheer van de openbare ruimte. Hoewel dit door team R&B nog uitgewerkt moet worden, ligt wel vast dat uit praktisch oogpunt de voorgestane inrichting niet goed beheerd kan worden. Bij de technische uitwerking van het plan Ammerzoden Noord moet rekening gehouden worden met de nieuwe werkelijkheid ten aanzien van beheer.

Bedrijfsvoering

Financieel

Er is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal. De initiatiefnemer stelt de plannen op. Voor de kosten van de ambtelijke inzet voor het begeleiden van de procedures (apparaatskosten) is een bijdrage beschikbaar uit de samenwerkingsovereenkomst. De verwachting is dat dit bedrag toereikend is.

Uitgangspunt is dat alle bestemmingsplankosten, apparaatskosten, aanleg openbaar gebied enz. conform de gesloten overeenkomst woningbouw 'Ammerzoden Noord' voor rekening van Inveniam komen. Hiervoor hebben zij reeds een gedeelte van de koopsom en een niet restitueerbaar deel van de apparaatskosten voldaan.

Wanneer het bestemmingsplan voor fase 1 onherroepelijk wordt (6 weken na publicatie van de vaststelling of na behandeling van beroep), moet Inveniam de volgende (in de overeenkomst genoemde) bijdragen aan de gemeente voldoen: overig deel apparaatskosten, de afgesproken bijdrage Bovenwijks, het tweede deel van de koopsom voor de grond plus een nabetaling voor de grond aan vorige eigenaar en een bijdrage in de rentekosten.

Voor de gemeente is het van belang dat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt, omdat Inveniam dan een deel de rest van de afgesproken bedragen (fase 1) binnen vier weken moet betalen.

Personeel en organisatie

Er is een projectteam opgesteld voor de planvorming en de procedures.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen (Carillon, gemeentelijke website en www.officielebekendmakingen.nl). De indieners van een zienswijze worden daarnaast per brief geïnformeerd over uw besluit.

Juridische zaken

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt in het kader van de beroepsprocedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan er beroep worden ingesteld tegen het plan bij de Raad van State.

De Crisis en herstelwet is van toepassing op het plan. Dit komt in de beroepstermijn tot uiting. Dit betekent dat op het moment dat een belanghebbende beroep instelt:

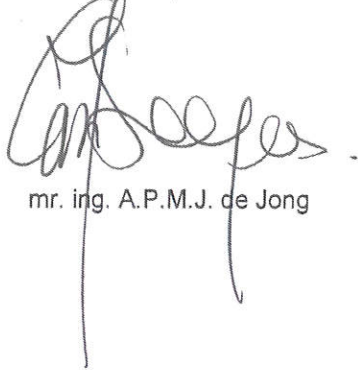
- in het beroepschrift moet vermelden dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
- binnen de beroepstermijn aan moet worden gegeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit (na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe gronden meer worden aangevoerd; het beroep is dan niet ontvankelijk);
- de Raad van State het beroepschrift versneld behandelt.

Evaluatie/controle

Na realisatie van de woningen.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

de burgemeester,



Handwritten signature of mr. ing. A.P.M.J. de Jong in black ink.

mr. ing. A.P.M.J. de Jong



Handwritten signature of H. van Kooten in black ink.

H. van Kooten

Bijlage(n) : 1. Raadsbesluit, 2. Zienswijzennotitie
Team : Beleid en Regie
Steller : Lienden - Traxel, van D.E.
Portefeuillehouder : wethouder Van den Anker

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 april 2015,

gelet op Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De ontvangen zienswijze van:
 - Familie Van Zon, Uilecotenweg 11, 5324JT Ammerzoden (361784);
 - De heer en mevrouw Van Beers-Van Hemmen, Uilecotenweg 19, 5324JT Ammerzoden (363096)
 - Familie S. Fliervoet, Uilecotenweg 23, 5324JT Ammerzoden (362935)
 - de eigenaren/bewoners van Uilecotenweg 7, 8, 9 en 17 (Champoord, Mushoord, Pilzoord, H.W.P. van den Oord en H.L.A. van den Oord- de Klein, A.M. van den Oord en E. Roubos, J.A.M. Baardewijk- van den Oord en G.M.J. Baardewijk) te Ammerzoden (zelf en door DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000, 1000DM Amsterdam)ontvankelijk te verklaren;
3. Deze zienswijze gedeeltelijk over te nemen, overeenkomstig bijgevoegde zienswijzennotitie "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Ammerzoden Noord";
4. Het bestemmingsplan 'Ammerzoden Noord 2014'¹, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1114.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan o_NL.IMRO.0263.BP10030_gbkn20140116, gewijzigd² vast te stellen;
5. Het beeldkwaliteitplan 'Ammerzoden Noord' d.d. 21-11-2014 vast te stellen als herziening van de Welstandsnota;

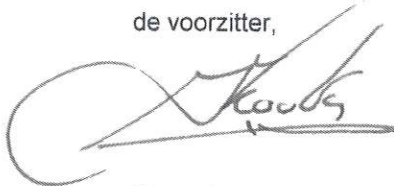
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 4 juni 2015

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,



mw. H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten

¹ De Crisis en herstelwet is van toepassing op het plan. Dit komt in de beroepstermijn tot uiting.

Dit betekent dat op het moment dat een belanghebbende beroep instelt:

- in het beroepschrift vermeld moet worden dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
- binnen de beroepstermijn aan gegeven moet worden welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit (na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe gronden meer worden aangevoerd; het beroep is dan niet ontvankelijk);
- de Raad van State het beroepschrift versneld behandelt.

² Een overzicht van alle wijzigingen is opgenomen in hoofdstuk 3 van de zienswijzennotitie behorende bij dit besluit.

Reactienota zienswijzen
Ontwerp Bestemmingsplan Ammerzoden Noord.

I. INLEIDING

Het gebied Ammerzoden Noord, 1e fase is gelegen tussen de Uilecotenweg (zuidzijde), de Hoge Heiligenweg (noordzijde) en diverse agrarische percelen (aan zowel de oost als westzijde). Voor dit gebied is besloten een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen.

Op 9 december 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van Maasdriel in principe ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan voor Ammerzoden Noord, 1e fase en is deze vrij gegeven om als ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Van 18 december 2014 tot en met 29 januari 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende toelichting en onderzoeken ter inzage gelegen en was er gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

Gedurende deze termijn zijn 4 officiële zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. Het gaat om de volgende zienswijzen:

- **Zienswijze 1**
d.d. 29 januari 2015 van de bewoner/eigenaar aan de Uilecotenweg 7, 8, 9 en 17 te Ammerzoden;
- **Zienswijze 2**
d.d. 28 januari 2015 van de bewoner/eigenaar Uilecotenweg 19 te Ammerzoden;
- **Zienswijze 3**
d.d. 26 januari 2015 van de bewoner/eigenaar Uilecotenweg 23 te Ammerzoden;
- **Zienswijze 4**
d.d. 19 januari 2015 van de bewoner/eigenaar Uilecotenweg 11 te Ammerzoden;

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

Deze zienswijzen worden hierna samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in hun totaliteit beoordeeld.

Zienswijze I –Uilecotenweg 8 te Ammerzoden

Samenvatting zienswijze

- I.1 Reclamant is van mening dat ten aanzien van de parkeerberekening en verkeersdruk niet uitgegaan is van een planologisch maximale invulling. Uitgegaan dient te worden van 2 parkeerplaatsen per woning en een verkeersgeneratie van 2 auto's per woning. Wat betreft geluid kunnen woningen dichterbij het bedrijf worden gerealiseerd dan in het onderzoek is doorgerekend.
- I.2 Reclamant is van mening dat het bedrijf aan de Uilecotenweg 8, in de toelichting, niet specifiek benoemd is als onderdeel van de functionele structuur en dat zij niet 'beperkt' zijn.
- I.3 Reclamant stelt dat de bedrijfsomschrijving van het bedrijf aan de Uilecotenweg 8 niet juist is.
- I.4 Volgens reclamant ligt het plangebied binnen de EHS en zal het bouwen in het oorspronkelijk agrarisch gebied het dorpse karakter teniet doen. Volgens reclamant is het beter te bouwen rondom de kern. Naar de mening van reclamant zijn de zichtlijnen van het kasteel niet onderzocht of meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.
- I.5 Volgens reclamant wordt er niet voldaan aan de eisen van de ladder van duurzame verstedelijking en aan de eisen van de omgevingsvisie- en verordening Gelderland, omdat in de plantoelichting niet is aangegeven wat de regionale afspraken zijn en of het gemeentelijke beleid over de kwantitatieve behoefte hierin past.
- I.6 Naar mening van reclamant getuigt het doorschuiven van andere projecten tot na 2020 van onbehoorlijk bestuur. Verder vragen zij zich af wat de redenen zijn om het plan Ammerzoden Noord om te wisselen met het project Onderwaard, want deze worden niet vermeld in het ontwerp bestemmingsplan.

- 1.7 Volgens reclamant is de toelichting onduidelijk waarom in fase I - 63 woningen en in fase II - 27 woningen worden gerealiseerd. Niet begrepen wordt wat wordt bedoeld met 'stedenbouwkundig belang' als reden hiervoor. Gevraagd wordt of het realiseren van fase I - 63 woningen is overlegd met de provincie en in hoeverre zekerheid bestaat over de afzet van de woningen.
- 1.8 Reclamant is van mening dat de op pagina 16 van de toelichting aangegeven betekenis van een groeikern onjuist is, omdat de term groeikern niet is genoemd in de structuurvisie 2011. Verder voldoet het plan volgens reclamant niet aan de eisen zoals aangegeven op pagina 45 van de structuurvisie, waarbij zij aangeven dat het met name woningen betreffen in het hogere prijssegment.
- 1.9 Volgens reclamant voldoet het plan niet aan de aangegeven woningdichtheid, zoals verwoord op pagina 64 van de 'structuurvisie Maasdriel'. Daarbij stellen zij dat het project Ammerzoden Noord niet wordt genoemd in de 'structuurvisie Maasdriel' en slechts als 'afweegbaar gebied' voor ontwikkeling na 2020. Daarnaast is volgens reclamant niet aangetoond dat op deze locatie, behoefte is aan 63 woningen en deze juist naast het bedrijf aan de Uilecotenweg 8 gerealiseerd moeten worden.
- 1.10 Volgens reclamant is het naar voren halen van het project in strijd met de MER van de 'structuurvisie Maasdriel'. De MER dient om deze reden te worden aangepast. Hiervan stellen zij dat niets wordt gezegd in het ontwerp bestemmingsplan.
- 1.11 Volgens reclamant is er een overschot aan woningbouwplannen, omdat overige plannen niet geschrapt zijn. De status van het plan Onderwaard is onduidelijk. Daarbij is reclamant niet duidelijk waarom de woningen juist naast bedrijf worden gerealiseerd.
- 1.12 Volgens reclamant zal het project ook mensen van 'buitenaf' trekken met een andere kijk op het leven en acceptatie van geur belasting en bedrijfshinder. Bij een bijeenkomst over de 'tijdelijke school' is volgens reclamant door een gemeentebtenaar aangegeven dat de tijdelijke school geen voorbode is van een eventueel woningbouwplan en dat de locatie mogelijk last van geur heeft.
- 1.13 Volgens reclamant is de marktverkenning niet bij het ontwerp bestemmingsplan beschikbaar gesteld en in de marktverkenning wordt niet aangetoond dat mensen enkel en alleen op deze specifieke locatie willen wonen
- 1.14 De marktverkenning wordt door de reclamant betwist en bevat volgens reclamant constatering die niet overeenkomen met de constatering hierover in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.

Daardoor wordt volgens reclamant niet voldaan aan de ladder van duurzame verstedelijking en de eisen gesteld door PS en GS. Aangehaald wordt tevens een uitspraak van de RvS waaruit blijkt dat het niet hebben van inzicht in de actuele woningbehoefte leidt tot onrechtmatigheid van het bestemmingsplan.

- I.15 Omdat volgens reclamant de woningbehoefte van het project onvoldoende is onderzocht is de crisis- en herstelwet niet van toepassing.
- I.16 Door realisatie van de woningen wordt het bedrijf aan de Uilecotenweg 8 volgens reclamant beperkt in de bedrijfsvoering. Daarbij zijn zij van mening dat zij conform het vigerende bestemmingsplan de planologische mogelijkheid hebben voor een bedrijf met een milieucategorie 3.2. met een hindercirkel van 100 meter. Daarbij verwijzen zij naar een uitspraak en uitleg van artikel 6 van het bestemmingsplan Ammerzoden. Zij geven aan dat gekeken moet worden naar de feitelijk vergunde situatie en volgens reclamant is dat beide bedrijven champignon verwerkende bedrijven zijn.
- I.17 Reclamant betwist zowel de analyse van de Omgevingsdienst Rivierenland als ook de akoestische analyse van Lycens. Reclamant trekt de onpartijdigheid van de Omgevingsdienst Rivierenland in twijfel en vraagt zich af of zij wel in staat is om dergelijke analyses te maken.
- I.18 Reclamant is van mening dat de inhoudelijke analyse van de Omgevingsdienst Rivierenland, inzake de milieucategorie van hun bedrijf aan de Uilecotenweg 8 niet klopt en dat zij uitgaan van verkeerde papieren en vergunningen. Aangegeven wordt dat deze stukken niet zijn bijgevoegd bij de analyse van de Omgevingsdienst Rivierenland. Verder stelt reclamant dat de 'interpretatie' van de Omgevingsdienst Rivierenland, inzake een 'nevenactiviteit' op Uilecotenweg 8 niet juist is. Zij zijn van mening dat beide locaties twee zelfstandige bedrijven betreffen (los van elkaar staan).
- I.19 Reclamant vindt het vreemd dat de interpretatie van de vergunde situatie niet aan de orde is gekomen ten tijde van de voorbereiding en het in procedure brengen van het vigerende bestemmingsplan in 2011 en 2012.
- I.20 Reclamant is van mening dat in de plantoelichting enkel is gekeken naar een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden en niet naar de milieugevolgen en belangen voor het bedrijf. Door de komst van de woningen kan het bedrijf volgens reclamant niet voldoen aan de eisen en verplichtingen die voor het bedrijf uit het activiteitenbesluit van toepassing zijn. Om die reden wordt het bedrijf beperkt in hun bestaande en toekomstige mogelijkheden.

- I.21 Reclamant stelt dat tijdens een geluidstoets in april 2012 de desbetreffende ambtenaar van de gemeente heeft waargenomen dat er op de locatie van Uilecotenweg 8 champignons worden verwerkt.
- I.22 Reclamant stelt dat bij de bepaling van een goed woon- en leefklimaat niet enkel gekeken mag worden naar de berekening van de geluidsbelasting op de gevel, maar ook op de geluidsbelasting in de tuin.
- I.23 Reclamant stelt dat uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er bij bestaande woningen aan de Uilecotenweg 17 en 19 sprake is van overschrijding van de geluidsnormen.
- I.24 Volgens reclamant is in het akoestisch onderzoek niet uitgegaan van de maximaal planologische situatie. Verder is volgens reclamant uitgegaan van verkeerde uitgangspunten, zoals:
- aantal verkeersbewegingen;
 - tijdstip waarop deze plaatsvinden;
- Verder geeft reclamant aan dat er zowel in de toelichting van het bestemmingsplan als ook in het akoestisch onderzoek niets wordt vermeld over de verkeersbewegingen, geluid en piekbelasting uit de milieuvergunning en melding.
- I.25 Reclamant stelt dat in het akoestisch onderzoek geen rekening is gehouden met vergunningsvrij bouwen en dat woningen op minder dan 5m afstand van het bedrijf aan de Uilecotenweg 8 gerealiseerd kunnen worden.
- I.26 Reclamant stelt dat geen rekening is gehouden met de cumulatie van verkeersgeluid op de woningen.
- I.27 Reclamant zet vraagtekens bij de referentie in het akoestisch onderzoek naar een opgesteld rapport van het bedrijf zelf in 2004. Tevens wordt afgevraagd waarom de crisis- en herstelwet van toepassing is verklaard.
- I.28 Reclamant geeft aan dat in het akoestisch onderzoek niet in beeld is gebracht wat de akoestische gevolgen zijn van het geluidsscherm. En geeft aan dat niet duidelijk is of het gaat om één scherm of een samenspel van meerdere schermen.
- I.29 Reclamant stelt dat het verkeersonderzoek niet zorgvuldig is om de volgende redenen:
- het verkeerskundig onderzoek gaat uit van ander aantal en type woningen dan opgenomen in de plantoelichting;

- de ontsluiting aan de Uilecotenweg zal leiden tot onveilige situaties en voorgestelde maatregelen zijn niet planologisch verankerd;
 - er is geen rekening is gehouden met de bereikbaarheid van zijn bedrijf;
 - in het verkeersonderzoek is geen nader onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling en bestaande straten zijn niet berekend zijn op de verkeerstoename
- I.30 Reclamant stelt dat het verkeersonderzoek ondeugdelijk is, omdat het verkeersonderzoek geen noemenswaardige problemen verwacht met de verkeersafwikkeling van de omliggende straten en de aanwezigheid van een school welke voor mogelijk verkeersonveilige situaties kan zorgen. Reclamant stelt dat een onderzoek naar de verkeersafwikkeling door een deskundig bureau gedaan moet worden.
- I.31 Reclamant stelt vragen bij de inrichting van de Uilecotenweg ter hoogte van het plangebied en inzake de aanbevelingen die gedaan worden en voor wiens rekening die komen. Daarbij kijkend naar de geschiedenis van aanpassingen van deze weg.
- I.32 Reclamant is van mening dat door de realisatie van een geluidsscherp gevaarlijke verkeerssituaties kunnen ontstaan.
- I.33 Reclamant geeft aan dat bij de inrichting van de Uilecotenweg destijds geen rekening is gehouden met vrachtverkeer naar Uilecotenweg 8. Reclamant stelt voor een nieuwe uitweg voor de wijk te maken bij Jan Dekkers.
- I.34 Reclamant stelt dat de parkeerbalans van de omgeving in het onderdeel parkeren niet is meegenomen.
- I.35 Reclamant stelt dat er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden en van hunzelf. Verder stelt reclamant dat de geluidswal niet wenselijk is en geluidsoverlast met zich meebrengt door weerkaatsing.
- I.36 Reclamant stelt dat zij planschade ondervinden van de nieuwe woonwijk. Verder stellen zij vragen / eisen bij de voorzienbaarheid zoals opgenomen is in het planschade onderzoek.
- I.37 Reclamant geeft aan dat er een steenuil in de dakgoot van de hal leeft en dat er regelmatig vleermuizen worden geconstateerd. Hiermee is volgens reclamant geen rekening gehouden in het Flora en Fauna onderzoek.

- I.38 Reclamant meent dat het ontwerp bestemmingsplan met de aanduiding 'milieuzone spuitzone uitgesloten' niet voldoet aan de afstand van 50m tot milieugevoelige objecten. Reclamant vraagt zich tevens af of dergelijke aanduiding is toegestaan, omdat de onderliggende bestemming agrarisch blijft.
- I.39 Reclamant stelt dat het archeologisch onderzoek niet voldoende is en dat de verwachtingswaarde van het gebied hoog blijft. Zij zijn van mening dat er een nader onderzoek gedaan moet worden.
- I.40 In de toelichting staat dat er geen klachten bestaan t.a.v. het bedrijf Uilecotenweg 8 en tegenoverliggende woningen. Er zijn echter wel klachten ingediend.
- I.41 Reclamant stelt dat conform de brief gemeente controle wet milieubeheer uit 2004, de inrichting is veranderd t.o.v. de verleende milieuvergunning. Hierbij is een verruiming van de langtijd gemiddelde geluidsniveau, waarbij volgens reclamant het bedrijf valt onder het activiteitenbesluit type B.
- I.42 Reclamant verwijst naar correspondentie van de gemeente waaruit zou blijken dat het bedrijf de omschrijving heeft groothandel met het verwerken en opslag van champignons en aanverwante artikelen. Daarbij verwijzen zij tevens naar de inhoud van de staat der inrichtingen.
- I.43 Reclamant is van mening dat de SBI code opslag gebouwen niet juist is voor de locatie aan de Uilecotenweg. Aangegeven is dat bij een controle in 2012 is geconstateerd dat er aan de Uilecotenweg 8 verwerking van champignons plaatsvindt.
- I.44 Reclamant stelt dat de milieuvergunning uit 2000 is afgegeven voor gehele bedrijf dus beide locaties.
- I.45 Reclamant is van mening dat een geuronderzoek gedaan had moeten worden, maar geeft hierbij aan dat dit niet noodzakelijk is, omdat in het ontwerp bestemmingsplan uitgegaan wordt van een categorie 2 bedrijf.
- I.46 Reclamant stelt dat conform het bestemmingsplan de geluidswal geen 3 meter mag bedragen.
- I.47 Reclamant geeft aan dat de daadwerkelijk aantal voertuigbewegingen hoger zijn en dat hiemee geen rekening is gehouden in het akoestisch onderzoek.
- I.48 Reclamant stelt dat in het akoestisch onderzoek geen rekening is gehouden met langere laad- en lostijden en dat daarbij hogere langtijdgemiddelde geluidsniveau is. Tevens is daarbij volgens reclamant geen

rekening gehouden met het achteruitrijden (met bijbehorende signalen) en dat ook de koeling van de vrachtwagens tijdens het laden en lossen niet is meegenomen.

- I.49 Reclamant stelt dat in het akoestisch onderzoek is gerekend met verkeerssnelheid van 50km per uur, terwijl de Uilecotenweg een 30km zone betreft.
- I.50 Reclamant stelt vragen bij de bronberekening van de ventilator.
- I.51 Reclamant vraagt zich af of in het akoestisch onderzoek ook rekening is gehouden met de daadwerkelijke geluidsproductie i.v.m. slijtage en veroudering van de installatie.

Reactie gemeente

- I.1 Bij de onderzoeken is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden, die het bestemmingsplan biedt. Als reactie wordt voor elk aspect apart ingegaan op de wijze hoe met de onderzoeken is omgegaan met de maximale planologische invulling.

- a) Parkeerberekening:

In de bestemmingsregels, onder artikel 5.1, onder e, sublid 3, is gewaarborgd dat aan de parkeernorm wordt voldaan ongeacht dat vooraf nog niet bekend is waar welk type en hoeveel woningen gerealiseerd gaan worden. Bij maximale planologisch invulling zal voldaan worden aan de parkeernorm.

Het artikel 5.1 sub e onder 3 regelt het parkeren in de openbare ruimte en indirect het parkeren op eigenterrein. Ter verduidelijking zal het parkeren voor zowel het eigen terrein als de openbare gronden van toepassing worden verklaard door de regeling te koppelen aan de gehele woonbestemming.

De voornoemde wijziging wordt ambtshalve doorgevoerd.

- b) Verkeersdruk:

Voor de verkeersdruk is op 3 juni 2014 een verkeersgeneratie onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat met de realisatie van 63 woningen de verkeersintensiteit op de Uilecotenweg met 484 mvt (motorvoertuigen)/ etmaal zal toenemen, waardoor de totale intensiteit van deze weg 2.722 mvt/etmaal zal bedragen. De capaciteit die de Uilecotenweg kan verwerken bestaat uit 6.000 mvt/etmaal.

De toegenomen verkeersintensiteit van 484 mvt/ etmaal is berekend op basis van het woningbouwprogramma als voorbeeld invulling. In het bestemmingsplan is het uiteindelijke woningtype niet vastgelegd, waardoor de berekening lager (wanneer in vergelijking met de voorbeeldinvulling meer woningen in de

goedkope prijsklasse worden gebouwd) of hoger (bij meer woningen in de dure prijsklasse) kan uitval-
len. Omdat het verschil tussen de verkeersintensiteit na realisering van het plan en de capaciteit die
deze weg aan kan dermate ruim is kan worden geconstateerd dat het uiteindelijk te realiseren woning-
type geen invloed heeft op de conclusie van het rapport. Het rapport toont aan dat voor de aanlig-
gende wegen voldoende capaciteit aanwezig is om de toename in verkeer te verwerken.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

c) Geluid:

In de bestemmingsplanregels, is vastgelegd dat de voorgevel naar de meest bepalende weg ge-
keerde zijde georiënteerd dient te zijn en de diepte maximaal 10 voor aaneen gebouwde en 12
m voor vrijstaande woningen mag bedragen. Met deze bepaling is verzekerd dat de woningen niet
dichter op het bedrijf kunnen komen te liggen dan in het eerder onderzoek is doorgerekend.
Mede naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is een nieuwe berekening uitgevoerd, in
deze berekening is rekening gehouden met de aanwezigheid van ladende/lossende vrachtwagens
met een transportkoeling. Uitgangspunt voor deze berekeningen is een geluidsbelasting van
50dB(A) op de bestaande woningen. Deze uit het Activiteitenbesluit voortvloeiende norm mag
immers op de bestaande woningen niet worden overschreden.

ODR heeft naar aanleiding van de zienswijze een indicatieve berekening uitgevoerd naar het ge-
middelde geluidsniveau ingeval het bedrijf aan de Uilecotenweg 8 gebruik maakt van de hoeveel-
heden koeltransport zoals aangegeven in de zienswijze. Uit die berekening blijkt dat ingeval van de
hoeveelheden vrachtwagens met een transportkoeling als aangegeven in de zienswijze, de in het
Activiteitenbesluit gestelde geluidsnormen voor het gemiddelde en maximale geluidsniveau bij be-
staande woningen wordt overschreden. Dit zou betekenen dat het bedrijf in overtreding is.

De norm van 50 dB(A) op de bestaande woningen is derhalve leidend. Hierbij hoort een bepaalt
maximaal aantal vrachtwagens met transportkoelingen. Deze uitgangspunten en de daarbij beho-
rende hoeveelheden koeltransport zijn doorgerekend in het nieuwbouwplan. Als gevolg van deze
berekening en de hieruit voortvloeiende geluidscontour van 50 dB(A) is het plan aangepast in die
zin dat een vijftal woningen niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Tevens is het plan-
gebied aangepast.

Wij merken hierbij wel op dat ons onvoldoende duidelijk is of het bedrijf daadwerkelijk gebruik
maakt van vrachtwagens met een transportkoeling.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt voornoemde wijziging doorgevoerd.

- I.2 Op pagina 10 wordt de functionele structuur beschreven van het gebied tussen de Hoge Heiligenweg en de Uilecotenweg. Met het woordje 'beperkt' is in deze alinea aangegeven dat de niet agrarische functies zich concentreren langs de Hoge Heiligenweg en in beperkte mate langs de Uilecotenweg. De toelichting omschrijft op een accurate wijze de hoofdstructuur van dit gebied. De beschrijving van deze paragraaf komt overeen met de beschrijving van dit gebied uit het vigerend bestemmingsplan Ammerzoden.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- I.3 De gegeven beschrijving van het bedrijf is van toepassing op de Uilecotenweg 7 en 8 als één geheel. Wij zijn van mening dat in het bestemmingsplan een juiste vertaling is gegeven van de bedrijfsactiviteiten aan de Uilecotenweg nummer 7 en de bedrijfsactiviteiten aan de Uilecotenweg 8.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- I.4 De ligging van de EHS is in de "Quickscan Flora en Fauna en pré toets natuurbeschermingswet Uilecotenweg (ongenummerd) Ammerzoden noord" in beeld gebracht. De afstand tussen het onderzoeksgebied en de EHS bedraagt 1 kilometer aan de zuidzijde en 2 kilometer aan de westzijde. Als conclusie is in het onderzoek opgenomen dat:

Het onderzoeksgebied ligt niet in of direct grenzend aan een beschermd natuurgebied of de EHS. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit, zowel tijdens de aanleg als tijdens het gebruik van de woonwijk is lokaal en heeft daarom geen negatief effect op natuurgebied en de EHS in de omgeving.

Zichtlijnen van het kasteel Ammersoyen zijn vanaf de Uilecotenweg op 100 meter en vanaf de Hoge Heiligenweg op 200 meter niet meer zichtbaar. Het plangebied ligt ruim 400 meter verder en het plan doet daarmee geen afbreuk van de zichtlijnen van het kasteel.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- I.5 In de ladder voor duurzame verstedelijking van het Rijk, de omgevingsvisie en omgevingsverordening van provincie Gelderland zijn geen verplichtingen opgenomen om woningbouwplannen af te stemmen met afspraken uit de regio. De stellingname dat om deze reden niet voldaan kan worden aan de eisen uit deze stukken is daarmee niet juist. De doorwerking van de afspraken met de regio heeft plaats gevonden met de vaststelling van het KWP 3 en monitoring van het gemeentelijk woningbouwprogramma in een structureel overleg waarin alle betrokken partijen uit het regio zijn vertegenwoordigd.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

1.6 De gemeenteraad heeft op 10 oktober 2013 besloten om de plannen Onderwaard en Ammerzoden Noord om te ruilen. Deze beslissing staat nu niet ter discussie.

Voor het inzicht in de overwegingen die aan deze beslissing ten grondslag ligt, is in de toelichting verwezen naar het raadsbesluit.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

1.7 In de tekst (pag. 11, 2^{de} aandachtstreepje) wordt met 'volkshuisvestelijk belang', bedoeld dat de vraag naar en het aanbod van woningen op elkaar is afgestemd. De gemeenteraad van Maasdriel heeft om deze reden besloten de woningbouw binnen Ammerzoden Noord in fasen te verdelen, wat in betreffende tekst is aangegeven. De toelichting biedt met woningbouwprogramma's en de woonbehoefte onderzoeken die hieraan ten grondslag liggen inzicht in de realiseerbaarheid van het project.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

1.8 In de Structuurvisie (onder meer pagina 37) is beleid geformuleerd om in de kleine kernen niet meer te bouwen dan de behoefte met uitzondering van de kernen Hedel/ Ammerzoden en Kerkdriel/Velddriel. Daar mag groei plaatsvinden voor zover dat binnen het totale maximale programma past. Dit beleid wordt met de term 'Groiekern' bedoeld.

De status als groiekern betekent dat er meer mag worden gebouwd dan de berekende woningbouwbehoefte en tevens er gebouwd mag worden voor mensen van buiten de kern. Het migratiesaldo mag hierbij positief zijn (er mogen meer mensen van buiten de kern zich vestigen dan er uit de kern vertrekken).

Ten aanzien van pagina 45 van de 'structuurvisie Maasdriel', zijn de doelgroepen van de dorpsuitbreidingen en starterswoningen uitvoerig benoemd in het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar o.a. paragraaf 4.3.2 van de plantoelichting. Paragraaf 4.3.2 bevat de verantwoording van de kwalitatieve doelstellingen (prijsklasse woningen en voor welke doelgroep wordt gebouwd).

Met het voorliggende plan, is het volgende woningbouwprogramma het uitgangspunt:

- 24 starters woningen (rij)
- 30 tweekappers en / of seniorenwoningen
- 9 vrijstaande woningen (bouwkavels CPO)

Met bovenstaand programma wordt ingespeeld op de doelgroepen binnen het gemeentelijk beleid (starters en senioren) en tevens op de vraag vanuit de woningmarkt. Het aantal vrijstaande woningen in het hogere prijssegment is hierin ondergeschikt.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

I.9 Over de woningdichtheid op bladzijde 64 is aangegeven dat:

“bij de ontwikkeling van nieuwe woonwijken wordt gestreefd naar een woningdichtheid van 20 woningen/ha. In het geval (ook) sociale woningbouw en de bouw van huurwoningen plaatsvindt, kan deze dichtheid incidenteel toenemen, tot maximaal 30 woningen/ha”.

De ontwikkeling van de 63 nieuwe woningen vindt plaats binnen 2.5 ha, waarmee een woningdichtheid van 25 woningen/ ha wordt gerealiseerd. Doordat er ook sociale woningbouw wordt gerealiseerd mag binnen de Structuurvisie de woningdichtheid zelfs toenemen tot 30 woningen / ha. Met de woningdichtheid van 25 woningen / ha wordt het streefbeeld uit de 'structuurvisie Maasdriel' omtrent de woningdichtheid voor nieuwe woonwijken bereikt.

In het projectenoverzicht op pagina 74 en de uitwerkingsparagraaf op pagina 106 van de 'structuurvisie Maasdriel' is het planvoornemen genoemd onder nummer 8. Het project wordt dus wel degelijk genoemd in de Structuurvisie. Voor wat betreft pagina 119 geeft de 'structuurvisie Maasdriel' een weer-gave van de stand van zaken uit 2011. In de tussentijd hebben zich veranderende omstandigheden voor-gedaan, waardoor de gemeente de beslissing heeft genomen het project Ammerzoden Noord eerder uit te voeren dan destijds, in 2011 was voorzien. Ammerzoden Noord is daarmee geruild voor een an-der project en dus niet als een nieuw woningbouwproject in het leven geroepen.

Naar aanleiding van deze zienswijze zal paragraaf 4.3.1 worden aangevuld door het opnemen van de woningdichtheid die wordt nagestreefd. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van de bij het bestemmingsplan behorende toelichting.

I.10 De reden waarom het project Amerzoden Noord naar voren is gehaald blijkt uit paragraaf 4.3.2 en in het bijzonder pagina 28 van de toelichting. Als bijlage van de 'structuurvisie Maasdriel' is een planMER vastgesteld als voorbereiding voor mogelijke MER-plichtige activiteiten die op basis van de structuurvisie mogelijk kunnen worden gemaakt.

In de planMer is voor de maximale variant van de structuurvisie aangetoond dat dit geen belangrijke na-delige milieugevolgen teweegbrengt. Niet ingezien wordt hoe het eerder realiseren van een woning-bouwproject zal leiden tot een andere conclusie. Naar aanleiding van deze zienswijze zal desalniettemin de toelichting op dit punt worden verduidelijkt door onder hoofdstuk 5 een nieuwe paragraaf 5.10 toe te voegen. In deze paragraaf zal worden ingegaan op het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de in dit kader van toepassing zijnde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Overigens vloeit deze verplichting ook voort uit het Besluit m.e.r.. Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. p[1 april 2011 dient het be-voegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van de bij het bestemmingsplan behorende toelichting.

1.11 De jaarlijkse herijking van het woningbouwprogramma is een dynamisch beleidsdocument. De 'herijking Maasdriel woningbouwprogramma 2012' is reeds meerdere malen herzien. De aangegeven schuingedrukte conclusie geeft de situatie weer ten tijde van het vaststellen van dit document (21 februari 2012). Inmiddels is gebleken is dat meer dan de helft van de op pagina 22 van de bestemmingsplantoelichting aangegeven projecten (zoals project nummer 10 met de projectnaam Onderwaard) op korte termijn (voor 2020) niet uitvoerbaar is. Inmiddels is ook gebleken dat het project Achterstraat Oost niet zal worden gerealiseerd. De aankondiging voor het realiseren van het project Onderwaard en de oorspronkelijke intentie dit project eerder te realiseren dan Ammerzoden noord, is ingehaald door de tijd. Voor wat betreft de opmerkingen dat woningen naast het bedrijf worden gerealiseerd kan worden aangegeven dat uit de onderzoeken van het nieuwe bestemmingsplan is gebleken dat beide functies naast elkaar kunnen bestaan. En is daarmee geen reden de stedenbouwkundige inrichting hierop aan te passen.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

1.12 De normen voor geurhinder afkomstig van dierenverblijven zijn vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij en de geurverordening van gemeente Maasdriel. Dit kader van wet en regelgeving schrijft normen voor op basis van het type gebied waar de geurgevoelige functie is gelegen (buitengebied, bebouwde kom, concentratie gebied of geen concentratiegebied). De geurbeleving van mensen is geen objectieve graadmeter voor een goed woon en leefklimaat. Een goede ruimtelijke ordening zoals dat in de wet en regelgeving wordt voorgeschreven wordt dan ook aangetoond met de berekening van de geurbelasting op geurgevoelige objecten. Uit het onderzoek bedrijven en milieuzonering is gebleken dat er geen bedrijven aanwezig zijn met richtafstand voor geur dat over het plangebied valt. Hiermee is een goed woon en leefklimaat gewaarborgd.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

1.13 Het onderzoek marktverkenning Ammerzoden Noord was als bijlage 10 aanwezig bij het ontwerpbestemmingplan. Het onderzoek is een aanvulling op de woningbehoeftecijfers en betreft een peiling van de actuele marktomstandigheden. Het gegeven dat er meer vraag naar woningen is dan aanbod in Ammerzoden geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van het project.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- I.14 De constatering dat het bestemmingsplan en het marktonderzoek met elkaar in strijd zijn is niet juist. In aangehaalde passage van het bestemmingsplan staat "dat deze locaties belemmeringen met zich meebrengen, waardoor het niet mogelijk is de hier geprogrammeerde woningen voor 2020 te realiseren". In de markverkenning staat "Gebleken is dat het merendeel van deze locaties niet geschikt zijn om voor 2020 woningbouw te realiseren". Het bestemmingsplan en het marktverkenningsonderzoek geven op dit punt dezelfde informatie.

Genoemde uitspraak 201004698/1/R2 gaat over de invulling van een wijzigingsbevoegdheid tot het realiseren van 30 woningen. Uit deze uitspraak valt op te maken dat ten tijde van de vaststelling van dit plan geen resultaten van een actueel onderzoek naar de woningbehoefte beschikbaar waren. Voorliggend planvoornemen geeft met de jaarlijkse herijking van het woningbouwprogramma en het onderliggende woonbehoefte onderzoek wel inzicht in de woningbehoefte.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- I.15 Omdat het planvoornemen de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk maakt, is ingevolge van artikel 1.1 en categorie 3.1 bijlage 1 van de Crisis en herstelwet op het planvoornemen van toepassing.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- I.16 Dat er ter plaatse van de Uilecotenweg sprake is van een bedrijf in de milieucategorie 3 is onjuist. Hieronder volgt een korte uiteenzetting, waarop deze constatering is gebaseerd. Op basis van het geldend bestemmingsplan is het perceel waar het bedrijf aanwezig is, bestemd als 'Bedrijf'. Het type bedrijvigheid dat binnen deze bestemming wordt toegestaan betreft:

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in categorie 1 of 2 als genoemd in de Staat van Inrichtingen (zie [Staat van inrichtingen](#)), met uitzondering van risicovolle inrichtingen;

op het betreffende bouwperceel bestaande bedrijven in categorie 3 als genoemd in de Staat van Inrichtingen (zie [Staat van inrichtingen](#)) of daarmee vergelijkbaar, dat wil zeggen welke aanwezig zijn op het moment van het van kracht worden van dit plan;

Als redelijke uitleg voor bestaande bedrijven zoals verwoord in dit bestemmingsplan, volgt dat het bedrijven betreft die op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan Ammerzoden (2 juli 2012) vergund zijn. De mogelijkheid bestaat echter dat de feitelijke situatie voor 2 juli 2012 anders is dan vergund. Daarom wordt hierna ook ingegaan op de mogelijkheid dat de feitelijke situatie anders kan zijn dan de vergunde situatie. Dat de feitelijke situatie anders was dan de vergunde situatie

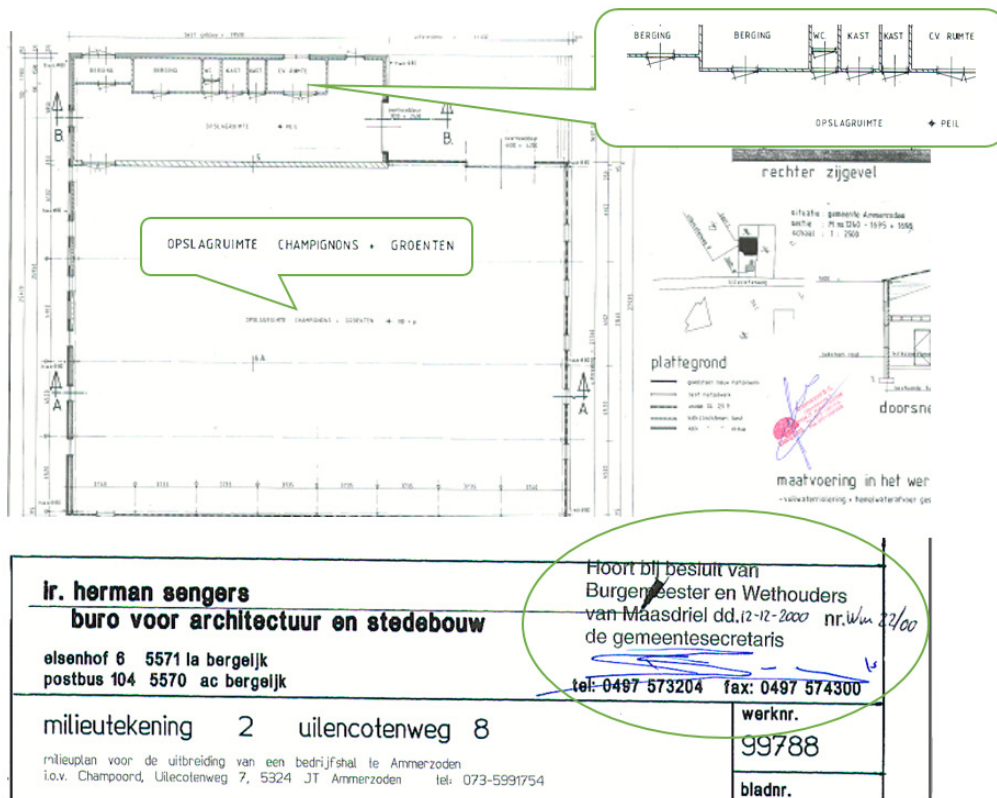
moet dan wel voor 2 juli 2012 bij gemeente in beeld zijn geweest (bijvoorbeeld door een constatering in een milieucontrole).

Milieucategorie volgens vergunning

In de voor het bedrijf geldende milieuvergunning (12 december 2000) is het besluit genomen:

"de gevraagde vergunning te verlenen onder de bepaling dat de bij de aanvraag ingediende en als zodanig gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voorts onder de als zodanig gewaarmerkte voorschriften en/of beperkingen".

De aanvraag met bijbehorende milieutekening is hierbij gewaarmerkt als onderdeel van de vergunning. Een uitsnede van de milieutekening wordt hierna weergegeven.



Op basis van de bij de vergunning behorende milieutekening is als bedrijfsactiviteit uitsluitend opslag toegestaan. Overige bedrijfsactiviteiten, zoals die bijvoorbeeld plaatsvinden op de andere locatie van het bedrijf aan de Uilencotenweg 7, mogen op basis van de verleende vergunning niet worden uitgeoefend op de locatie Uilencotenweg 8.

Aangezien opslagactiviteiten op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is geïnclassificeerd als milieucategorie 2, is op grond van de milieuvergunning geen sprake van een bestaand milieucategorie 3 bedrijf.

Milieucategorie volgens feitelijk gebruik

Wanneer het feitelijk gebruik anders is dan de activiteiten die op basis van de verleende vergunning zijn toegestaan, bestaat de mogelijkheid dat het bedrijf activiteiten uitvoert waarvan de belasting op het milieu groter is dan de milieucategorie die op basis van een verleende vergunning en het ter plaatse geldende bestemmingsplan is toegestaan. Wanneer hier sprake van is dient de gemeente, indien zij hiermee bekend is of indien zij een verzoek om handhaving ontvangt, handhavend op te treden.

Voor de beoordeling of er voor 2 juli 2012 sprake is geweest van feitelijke bedrijfsactiviteiten die thuis horen in een milieucategorie 3 zijn de uitgevoerde milieucontroles en binnengekomen klachten die van de Uilecotenweg 7 en 8 bekend zijn bestudeerd. Het betreft hier:

- een milieucontrole met kenmerk B&M/JAH met de briefwisselingen van 26 januari 2004, 29 maart 2004, 27 april 2004, 28 april 2004, 7 juni 2004, 1 juli 2004, 4 augustus 2004, 28 augustus 2004 en 11 november 2004;
- Een brief met klacht over geluid met corr. nr. D1205500002 van 3 december 2003;
- Een brief van 5 augustus 2002 waarop naar aanleiding van een geluidsklacht het bedrijf is aangesproken dat conform vergunningsvoorschriften geen koelmotor buiten het laden en lossen in werking mag hebben (uit de brief is te herleiden dat het gaat om de vestiging op nr 7);
- Diverse mailwisselingen van 8 mei 2012 tot 11 juni 2012 met klacht over geluidsoverlast.

Uit de milieucontrole en klachten en een analyse van het milieudossier is niet gebleken dat ter plaatse van de Uilecotenweg 8 andere activiteiten dan opslag aanwezig waren.

Voor wat betreft de milieucontrole wordt opgemerkt dat de locatie Uilecotenweg 8 op 8 mei 2012 is bezocht door een medewerkster toezicht/handhaving van de gemeente Maasdriel. Naar aanleiding van dit verzoeken heeft er enige mailcorrespondentie plaatsgevonden. Uit deze correspondentie blijkt enkel dat in de westgevel een ventilator is geplaatst. Uit navraag bij de betreffende medewerkster blijkt dat deze ventilator is geplaatst ten behoeve van de kweek van Shiitake. De kweek van Shiitake wordt in de milieucategorie 2 ingedeeld. Voor zover bij ons bekend vindt er op deze locatie echter geen verwerking van champignons (Shiitake) plaats. Dit is in elk geval nooit vergund op deze locatie en eveneens niet gemeld in het kader van het Activiteitenbesluit.

Gezien het vorenstaande en de verleende milieuvergunning is het niet aannemelijk dat voor 2 juli 2012 de feitelijke situatie anders was dan de vergunde situatie. Was dit wel het geval geweest en tevens bij ons bekend, was hiertegen handhavend opgetreden.

Van categorie 3 bedrijvigheid is, voor zover bij ons bekend, dan ook geen sprake op het perceel Uilecotenweg 8. Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat het niet aannemelijk is dat op de Uilecotenweg 8 vergunning kan worden verleend voor categorie 3 bedrijvigheid. Dit gezien de korte afstand tot bestaande woningen aan de overzijde en het kunnen voldoen aan o.a. de geluidsnormen op de gevels van deze bestaande woningen.

De cursieve tekst, afkomstig uit een uitspraak van de Afdeling (201206282/1/R2 en 201206282/1/T1/R2), waar men in de zienswijze naar verwijst gaat in dit geval niet op. In de betreffende uitspraak gaat het onder meer ook over '*bestaande bedrijven, behorende tot milieucategorie 3*' en de vraag '*wie de bedrijfsactiviteiten*' uitoefent. De betreffende uitspraak en uitleg van het bestemmingsplan luidt: *bestaande bedrijvigheid in de categorie 3 kunnen zonder beperkingen worden uitgeoefend als dan maar geen andere bedrijfsactiviteiten, dan die behoren tot de bedrijfs categorie waartoe het bedrijf behoort, of een vergelijkbare bedrijfs categorie, worden verricht*

Op grond van artikel 6.1 van bestemmingsplan Ammerzoden zijn de gronden bestemd voor categorie 1 of 2 bedrijven. Bij uitzondering zijn bestaande categorie 3 bedrijven toegestaan. Zoals hiervoor echter uiteengezet gaat deze uitzondering niet op voor het bedrijf aan de Uilecotenweg, op basis van de verleende vergunning en de bij de gemeente bekend zijnde feitelijke situatie is geen sprake van bedrijfsactiviteiten die behoren tot de milieucategorie 3. Was dit wel het geval geweest en was dit bekend geweest bij de gemeente dat had zij hiertegen handhavend opgetreden.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

1.17 Er wordt vanuit gegaan dat reclamant met de 'akoestische analyse' op het door adviesbureau De Roe-ver uitgevoerde akoestisch onderzoek doelt. Dit akoestisch onderzoek is uitgevoerd door een extern en terzake deskundig en onafhankelijk adviesbureau. Wij zien niet in op welke wijze dit akoestisch onderzoek valt te betwisten. Overigens wordt dit onderzoek wel op enkele onderdelen aangepast naar aanleiding van deze zienswijze, dit doet echter niets af aan de onafhankelijkheid en deskundigheid van het betreffende adviesbureau. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar de gemeentelijke reactie op punt 1.1, onder c.

Wat betreft de Omgevingsdienst wordt opgemerkt dat deze weliswaar werkzaamheden in dienst van diverse gemeenten verricht, het betreft echter wel een onafhankelijk instantie met een adviserende en controlerende rol. De omgevingsdienst is de aangewezen instantie om dergelijke analyses te verrichten.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- 1.18 De feiten waarvan uit is gegaan komen uit het streekarchief, waarin alle milieuvergunningen die voor de locatie zijn vergund zijn geanalyseerd. Benoemd is welke milieuvergunningen zijn onderzocht door aard (oprichting of revisie) en datum van vergunning te vermelden.

Aangaande de bestreden nevenactiviteit en de vermelding dat op beide locaties twee zelfstandige bedrijven mogen plaatsvinden het volgende.

In het bestemmingsplan Ammerzoden is voor elke locatie apart de enkel bestemming bedrijf gegeven. Deze locaties zijn niet gekoppeld, waardoor als maximale planologische invulling plaats is voor twee zelfstandige bedrijven (in beginsel met een maximale categorie 2 en bij uitzondering voor bestaande situaties categorie 3). De invulling van deze planologische ruimte is te herleiden uit de milieuvergunning die voor het bedrijf is afgegeven.

Vastgesteld kan worden dat de milieuvergunning geen algemene regels bevat waarbinnen verschillende vormen van bedrijvigheid kan plaatsvinden. In de milieuvergunning worden de locaties gezien als één inrichting waarbij conform milieutekening de hoofdactiviteit van het bedrijf plaatsvindt aan de Uilecotenweg 7 en de ondersteunende activiteit plaats vindt aan de Uilecotenweg 8.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- 1.19 Deze zienswijze richt zich op de inhoud van het bestemmingsplan Ammerzoden zoals deze op 1 maart 2012 door de gemeenteraad van Maasdriel is vastgesteld. De zienswijze hoort daarom niet thuis in de procedure van voorliggend planvoornemen. Voor het inpassen van de vergunde situatie in het bestemmingsplan Ammerzoden had destijds gereageerd moeten worden in de procedure van dit bestemmingsplan.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- 1.20 In de plantoelichting is er vanuit gegaan dat ter plaatse een bedrijf in de categorie 2 is gevestigd dat gebruik maakt van vrachtwagens zonder transportkoelingen. Zoals eerder onderbouwd worden de bedrijfsactiviteiten die het bedrijf uitoefent op de locatie Uilecotenweg 8 gerekend tot de categorie 2. Zoals onder punt 1.1. onder c aangegeven voldoet het bedrijf met de in de zienswijze aangegeven aantallen vrachtwagens met koelmotoren niet aan de gemiddelde en maximale geluidsniveau uit het Activiteitenbesluit voor wat betreft de bestaande woningen. Ingeval daadwerkelijk sprake is van de in de zienswijze aangegeven aantallen vrachtverkeer met transportkoelingen is het bedrijf in overtreding. Voor wat betreft de maximale planologische invulling van de bedrijfsactiviteiten op basis van het Activiteitenbesluit wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie in punt 1.1 onder c. Voor wat betreft het vorenstaande is een geluidsbelasting van 50 dB(A) op de bestaande woningen leidend, deze norm uit het Activiteitenbesluit mag immers niet worden overschreden. Dit uitgangspunt komt dan ook overeen

met een maximale planologische invulling waarbij rekening wordt gehouden met bepaalde hoeveelheden koeltransport. De vorenstaande uitgangspunten zijn doorgerekend in het nieuwbouwplan. Als gevolg van deze berekening en de hieruit voortvloeiende geluidscontour van 50 dB(A) is het plan aangepast in die zin dat een vijftal woningen niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Tevens is het plangebied aangepast.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

I.21 Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar 'reactie zienswijze I.16' voor wat betreft de feitelijke situatie en de inventarisatie van milieucontroles en de ingediende klachten.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

I.22 In de VNG Brochure is het volgende onder de wijze van meten aangegeven. "De richtafstand geldt vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijf' (of andere milieubelastende functies) rust tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is".

Uit deze omschrijving van de VNG brochure blijkt dat de richtafstand gemeten dient te worden aan de hand van de gebouwen. Met voorliggend bestemmingsplan is toepassing gegeven aan deze werkwijze uit de VNG brochure. Aangezien de in deze brochure aangegeven richtafstanden en de wijze van meten hiervan een door de Raad van State geaccepteerd middel is om een goede ruimtelijke ordening aan te tonen, wordt niet ingezien waarom voor deze situatie andere eisen moeten worden gehanteerd.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

I.23 Voor wat betreft de woningen aan de Uilecotenweg 17 en 19 is bij de hoeveelheden vrachtwagens met koelmotoren zoals door reclamant aangegeven in haar zienswijze, inderdaad sprake van een overschrijding van de geluidsnormen. Op dit punt is het bedrijf, indien daadwerkelijk sprake is van de aangegeven hoeveelheden vrachtverkeer met transportkoeling, in overtreding. Zie hiervoor ook punt I.1 onder c. Zoals aangegeven is het plan hierop aangepast.

Overigens heeft de realisatie van het planvoornemen geen gevolgen voor de geluidsbelasting op de bestaande woningen.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

I.24 De constatering dat in het akoestisch onderzoek niet is uitgegaan van een maximale planologische invulling is niet juist. Voor het inzicht hierin wordt verwezen naar het kopje 'Planologische en toekomstige mogelijkheden' van paragraaf 3.4 uit het akoestisch onderzoek. De betreffende passage is hierna weer gegeven:

Planologische en toekomstige mogelijkheden

De activiteiten vinden alleen binnen het bouwlak plaats. Het bouwlak is uitgebreider dan de huidige verharding. In de berekeningen is uitgegaan van een verharding op het gehele bouwlak (worst case). Verder blijkt uit berekeningen (zie hoofdstuk 4.2.1) dat de bestaande omgeving de komst van bestelbusjes in de avondperiode niet belemmert. Dit betekent dat in aanvulling op de aangehouden representatieve bedrijfssituatie ook het gebruik van bestelbusjes wordt meebeschoofd. In het rekenonderzoek is uitgegaan van hetzelfde aantal bewegingen van bestelbusjes als in de dagperiode, namelijk 6 bewegingen.

De geluiduitstraling door de gesloten delen van de wanden en dak van de loods wordt als niet geluidrelevant beschouwd door enerzijds het lage niveau in de loods en het naast de loods op te richten scherm van 3 meter hoogte. Maatgevend voor de beoordeling zijn de woningen met direct zicht op de geopende deur en de transportbewegingen.

Uit Rapport 'Woningbouwplan Ammerzoden Noord Ten aanzien van het bedrijf Uillecotenweg 8 Ammerzoden' De Roever, 20 november 2014

Met betreffende passage in het onderzoek is invulling gegeven aan de representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Dit sluit aan op de wijze waarop de Raad van State zich heeft uitgesproken¹.

Wel is naar aanleiding van de zienswijze een nieuwe berekening uitgevoerd waarbij rekening wordt gehouden met vrachtwagens met transportkoelingen. Als gevolg hiervan is het plan aangepast. Hiervoor wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder punt I.1. onder c. Voor wat betreft de maximale planologische invulling wordt ook verwezen naar de gemeentelijke reactie onder punt I.20.

Hierbij merken wel nogmaals op dat ons onvoldoende duidelijk is of het bedrijf daadwerkelijk gebruik maakt van vrachtwagens met een transportkoeling.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- I.25 Als reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de 'reactie zienswijze I.1 C'. Het plan is aangepast naar aanleiding van nieuwe geluidsberekeningen. Ook vergunningsvrije bouwwerken, voor zover in dit kader al relevant, kunnen derhalve niet worden opgericht binnen de 50 dB(A) contour zoals berekend.

¹ Hiervoor wordt onder andere verwezen naar de volgende uitspraken:

Vz. ABR 31 januari 2013, nr. 201211005/2/R2, r.o. 15, Vz. ABR 24 oktober 2012, nr. 201207848/1/R3 en 201207848/2/R3, r.o. 7.2, ABR 26 september 2012, nr. 201111649/1/R1, AB 2013/14, JM 2012/158, r.o. 5.4 e.v., ABR 12 september 2012, nr. 201106706/1/1/R4, r.o. 5.6, ABR 20 juni 2012, nr. 201109654/1/1/R1, M&R 2012/133, r.o. 2.3.5, ABR 17 oktober 2012, nr. 201200265/1/1/R1, r.o. 6.2, ABR 26 september 2012, nr. 201206937/1/1/R1 en 201206937/2/1/R1, r.o. 4.2, ABR 9 november 2011, nr. 201008128/1/1/R3, r.o. 2.5.3, ABR 13 februari 2013, nr. 201108336/1/1/R1, r.o. 5.2 e.v., ABR 24 oktober 2012, nr. 201202859/1/1/R1, r.o. 12.5, 13.4, 15.4 en 23, ABR 4 april 2012, nr. 201004316/1/1/R1, JM 2012/101, r.o. 2.25.2 en 2.32.2, ABR 29 augustus 2012, nr. 201104198/1/1/R3, BR 2012/163, r.o. 2.5.4, ABR 25 augustus 2010, nr. 200903225/1/1/R1, r.o. 2.3.6 en 2.3.11, ABR 23 juni 2010, nr. 200903855/1/1/R2, r.o. 2.13.6.

1.26 Het plangebied is gelegen aan de Uilecotenweg waar een maximum snelheid van 30 km/ uur van toepassing is. 30 km zones hebben in de Wet geluidhinder geen onderzoekszone, waardoor op basis van deze wet geen onderzoeksplicht bestaat. Er zijn voor geluidsgevoelige objecten langs 30 km wegen dan ook geen eisen van toepassing op de hoogte van de optredende gevelbelastingen.

De zienswijzen wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

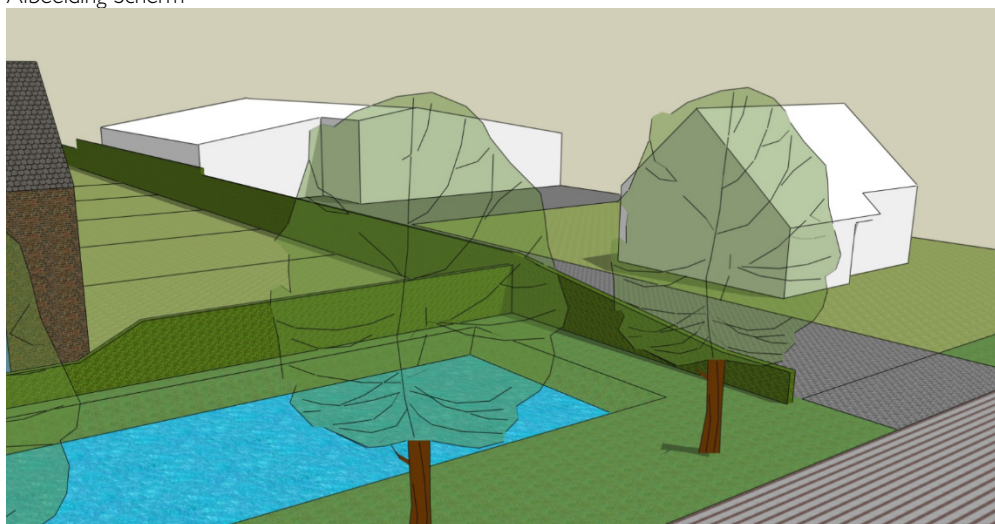
1.27 Het betreffende akoestisch onderzoek waar naar wordt gerefereerd is gebruikt als grondslag voor wat betreft de verkeersgegevens. Dit akoestisch onderzoek maakte onderdeel uit van de aanvraag om milieuvergunning voor het bedrijf en toonde aan dat kon worden voldaan aan de geluidsnormen. Het komt ons bijzonder vreemd over dat het bedrijf nu zelf haar vraagtekens zet bij dit onderzoek, het rapport is immers één van de basisdocumenten geweest voor het verstrekken van de milieuvergunning. Wij zien dan ook niet in waarom de betreffende rapportage niet als referentie kan dienen.

Voor de zienswijze over waarom de Crisis en herstelwet van toepassing is wordt verwezen naar de reactie onder 1.15.

De zienswijzen wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

1.28 De constatering dat niet in beeld is gebracht wat de akoestische gevolgen zijn van het geluidsscherm is niet juist. Bij de berekening van de geluidsbelasting is uitgegaan van de aanwezigheid van een scherm waarvan de rapportage van het akoestisch onderzoek een omschrijving bevat over de aard en omvang van dit scherm. Uit de beschrijving van het scherm uit de rapportage wordt duidelijk dat het gaat om één scherm uit één geheel van circa 2,5 meter hoog.

Afbeelding Scherm



Het scherm wordt uitgevoerd met absorberend materiaal en begroeid met beplanting. Richting de weg zal het scherm aflopen en voldoende afstand houden tussen de weg en het scherm om verkeersveiligheid en overzichtelijkheid te waarborgen.

Het bestemmingsplan heeft de uitgangspunten van het scherm uit het akoestisch onderzoek één op één vertaald in de planregels.

De zienswijzen wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- I.29 Voor de zienswijze over dat het verkeersonderzoek uitgaat van een ander aantal en type woningen wordt verwezen naar de reactie onder I.1 B.

Voor de zienswijze over de verkeersveiligheid en bereikbaarheid wordt opgemerkt dat in het verkeersonderzoek een opmerking is gemaakt over de verkeersveiligheid van de Uilecotenweg in zijn algemeenheid. Gebleken is dat de verkeersaantrekkende werking die gepaard gaat met het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op veiligheid van deze weg. Wel zijn er kwalitatieve punten die kunnen worden verbeterd. Uit het onderzoek wordt duidelijk dat de huidige situatie voldoende verkeersveilig is om de toename in verkeersbewegingen op te vangen en de verkeersveiligheid niet afhankelijk is van de genoemde kwalitatieve punten. Met het planvoornemen vinden geen verkeerstechnische aanpassingen plaats aan de Uilecotenweg (zoals veranderingen van gebod en verbodsborden). De relevantie voor het planvoornemen bestaat uit de waarborg van de verkeersveiligheid ter plaatse van de in en uitrit en de beoordeling of de wegcapaciteit de toename in verkeersbewegingen aankan.

De constatering dat een onderzoek naar de verkeersafwikkeling niet aanwezig is, is niet juist. In het verkeersonderzoek is de verkeerstoename van de nieuwe woonwijk berekend en in beeld gebracht of de ontsluitingsweg voldoende capaciteit heeft om deze toename te verwerken. Voor de verkeersafwikkeling gaat het voor het planvoornemen om de Uilecotenweg, omdat hier de grootste concentratie plaatsvindt. Het verkeer zal zich verder verspreiden over meerdere richtingen, waardoor de toename op deze wegen niet van betekenis zal zijn voor de capaciteit van deze wegen. Als conclusie van het onderzoek is opgenomen: "de aanliggende infrastructuur kan de verkeerstoename dan ook vlot en veilig verwerken".

De zienswijzen wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- I.30 Het verkeersonderzoek is uitgevoerd door een deskundig verkeerskundig adviesbureau met ruime ervaring in dit vakgebied. In het onderzoek komt naar voren dat naar verwachting het grootste deel zich zal verdelen over de Haarstraat en de N832, waarover het doorgaand verkeer plaatsvindt. Niet in de verwachting ligt dat de Geelrijs gebruikt zal worden voor het verkeer met bestemmingen buiten Ammerzo-

den, naar de A2 en de noordelijke richting naar de N832. Dit omdat voor beide richtingen via de Geelrijs een onlogische route betreft.

De Geelrijs is voldoende veilig ingericht om de toename van verkeer die door de realisatie van het plan hier verwacht kan worden op te vangen.

De zienswijzen wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- 1.31 De versmalling hoort bij het wegprofiel van 30 km wegen, wat overschrijding van deze maximum snelheid tegen dient te gaan. Het smalle gedeelte zoals in de zienswijze is genoemd komt ook in het verkeersonderzoek naar voren. De inrichting van de Uilecotenweg is geen onderdeel van de procedure. Enkel de aansluiting van de ontsluitingsweg maakt onderdeel uit van het plan. Als conclusie van het onderzoek is opgenomen: "de aanliggende infrastructuur kan de verkeerstoename dan ook vlot en veilig verwerken". Eventuele kosten inzake wegontsluitingen op de Uilecotenweg zijn voor rekening van initiatiefnemer.

De zienswijzen wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- 1.32 Het geluidsscherp zal niet op openbaar terrein worden geplaatst en zal niet tot gevolg hebben dat de Uilecotenweg wordt versmald. Het scherm ligt op voldoende afstand van de weg om een verkeersveilige situatie te garanderen. Zie hiervoor de reactie op zienswijze 1.28.

De zienswijzen wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- 1.33 Niet erkend wordt dat de aanleg van de woonwijk van invloed is dat vrachtwagens maar op 1 manier achteruit de oprit van het bedrijf kunnen nemen en moeten draaien bij het bedrijf Jan Deckers Jr. BV. De verkeersafwikkeling van de vrachtwagens van het bedrijf aan de Uilecotenweg 8 zal na realiseren van het plangebied niet anders worden dan in de huidige situatie.

De zienswijzen wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- 1.34 Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen waarin nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt de gevolgen voor die ontwikkeling op de fysieke leefomgeving in beeld te worden gebracht. Constante jurisprudentie laat zien, dat bij planontwikkelingen eventuele bestaande parkeerproblemen buiten de ontwikkelingslocatie niet behoeven te worden opgelost binnen de ontwikkelingslocatie. Het in beeld brengen van de parkeerbalans van functies uit de omgeving valt daarom buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

De zienswijzen wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- I.35 In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient voor milieugevoelige objecten, zoals woningen een goed woon en leefklimaat te bestaan. Een goed woon en leefklimaat wordt afgemeten aan de hand van de milieubelasting (zoals geluid bedrijfhinder, geurhinder, luchtkwaliteit) en het wel of niet voldoen aan de wet en regelgeving hiervan. Aangezien woningen geen milieubelastende functies betreffen heeft het planvoornemen geen invloed op het woon en leefklimaat van de omgeving.
- Nieuwe ontwikkelingen kunnen gevolgen hebben voor het uitzicht. Uit de jurisprudentie over dit onderwerp (zie o.a. de Uitspraak 201407309/1/R6 onder 4.3) is gebleken dat er geen recht bestaat op het hebben van blijvend vrij uitzicht. Het hebben van uitzicht en een goede ruimtelijke ordening zal voornamelijk aan de orde komen wanneer algemene belangen in het geding zijn zoals aantasting van waardevolle zichtlijnen naar historische gebouwen of gebieden.
- Voor wat betreft de weerkaatsing van geluid op het scherm is in het akoestisch onderzoek (in paragraaf 4.2.1) de geluidsbelasting naar de bestaande woningen in de omgeving berekend. Hierin is de aanwezigheid van een scherm niet meegenomen. Om eventuele onduidelijkheid op dit punt voor te zijn is zowel het bestemmingsplan als het akoestisch onderzoek aangepast door voor te schrijven dat een absorberend scherm zal worden geplaatst, waardoor geen reflectie kan plaatsvinden.

De zienswijzen wordt op dit onderdeel niet overgenomen. Ambtshalve zijn wel aanpassingen doorgevoerd door een absorberend scherm verplicht te stellen.

- I.36 Met de voor dit project uitgevoerde planschade risicoanalyse is de financiële uitvoerbaarheid aangetoond. Een eventueel recht op planschade is daarmee verder geen beoordelingsgrond voor een goede ruimtelijke ordening. Op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt, kan een verzoek om planschade ingediend worden. Hier zijn leges kosten aan verbonden. Wanneer er planschade wordt toegekend, worden deze kosten verrekend. Een verzoek om planschade wordt conform de geldende procedureverordening planschade behandeld. Deze procedureverordening planschade is op de gemeentelijke website te raadplegen.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- I.37 Voor het plangebied is door een ecooloog van het adviesbureau Natuurbank Overijssel onderzocht of met het planvoornemen eventuele door de flora en faunawet beschermde waarden worden aangetast. Het onderzoeksrapport komt tot de conclusie dat hier geen sprake van is. Niet aangetoond is dat het plangebied een mogelijk leefgebied is voor vleermuizen of steenuil. Mogelijke aanwezigheid van een steenuil of vleermuizen binnen het pand aan de Uilecotenweg 8 vormt geen belemmering voor het plan, aangezien uit onderzoek is gebleken dat deze dieren het plangebied niet gebruiken als leefgebied.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

I.38 Door het opnemen van de aanduiding 'milieuzone spuitzone uitgesloten' bestaat er een afstand van minimaal 50 meter tussen waar bestrijdingsmiddelen kunnen worden gebruikt en waar de nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Binnen de SVBP 2012 bestaat de mogelijkheid het gebruik van gronden nader te regelen met gebruik van functieaanduidingen. De functieaanduiding Milieuzone Spuitzone uitgesloten is mogelijk binnen de SVBP 2012, wat betekent dat het gebruik van deze aanduiding is toegestaan.

De uitspraak welke wordt aangehaald betreft vermoedelijk nummer 200605022/12. In deze zitting is verweer gevoerd tegen de aanwezigheid van tuinen op een afstand van 30 meter van gronden waar bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Met het nieuwe bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden tuinen aan te leggen op een kortere afstand van de gronden waar bestrijdingsmiddelen kunnen worden gebruikt. De aanduiding 'Milieuzone Spuitzone uitgesloten' heeft immers lengte van 50 meter vanaf het bouwvlak waar woningbouw met bijbehorende tuinen mogelijk is.

De aanduiding 'milieuzone spuitzone uitgesloten' is met de betreffende agrariër afgestemd.

Ambtshalve zal wel een aanpassingen doorgevoerd om de regeling van de spuitzone te verduidelijken.

Dit door artikel 10.1.1 te wijzigen in: aanvullend op het bepaalde in artikel 4 Agrarisch – Agrarisch bedrijf, van het bestemmingsplan Ammerzoden, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - spuitzone uitgesloten' het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan.

De zienswijzen wordt op dit onderdeel niet overgenomen. Ambtshalve is wel een verduidelijking van de artikel 10.1.1 doorgevoerd.

I.39 De constatering dat voor het plangebied een hoge verwachtingswaarde van toepassing blijft is niet juist. Onder 4.1 van het archeologisch onderzoek is als selectie advies gegeven: *omdat tijdens het verkennend booronderzoek is aangetoond dat de bodemopbouw grotendeels verstoord is en er geen archeologische indicatoren zijn gedaan, wordt de hoge verwachting op archeologische vindplaatsen niet bevestigd.*

Het rapport en het selectieadvies zijn op 5 augustus 2014 beoordeeld en geaccordeerd door het bevoegd gezag, de gemeente Maasdriel en diens adviseur (in persoon van de regioarcheoloog Rivierenland Omgevingsdienst).

Hiermee is de hoge verwachtingswaarde van het plangebied naar beneden bijgesteld, waardoor het plangebied een lage verwachting heeft.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

I.40 De genoemde passage is niet relevant voor de conclusies van het rapport. De passage op bladzijde 34, 1^{ste} alinea van de toelichting zal worden verwijderd.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van de bij het bestemmingsplan behorende toelichting.

² De uitspraak is te vinden onder <http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=17953>

- I.41 Voor de bestemmingsplanherziening zijn de verleende milieuvergunningen en geaccepteerde meldingen van het bedrijf aan de Uilecotenweg 8 beoordeeld. Zie hiervoor ook de reactie op zienswijze I.16. De hier aangehaalde milieucontrole gaat over geconstateerde overtredingen ter plaatse van de locatie Uilecotenweg 7. Wij zijn bekend met het feit dat het bedrijf onder het Activiteitenbesluit valt. Zoals in de gemeentelijke reactie in I.1 onder c verwoord, is het plan aangepast op de geluidsnorm van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- I.42 De aangehaalde correspondentie uit 2004 is gevoerd naar aanleiding een milieucontrole op 7 januari 2004. Tijdens de controle zijn ter plaatse van de locatie Uilecotenweg 7 een aantal zaken aangetroffen die niet in overeenstemming zijn met de milieuvergunning. Te lezen is dat de Uilecotenweg 7 en 8 in de milieuvergunning wordt beschouwd als één inrichting en daarom ook een bezoek is gebracht aan de locatie Uilecotenweg 8. Zoals ook aangegeven in de reactie zienswijze I.16 is uit dit gegeven niet te herleiden dat op beide locaties dan ook dezelfde activiteiten mogen worden uitgevoerd. Aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten kan niet de betekenis worden toegekend die in deze zienswijze wordt gegeven. De toegestane bedrijfsactiviteiten vloeien immers voort uit de regels van de bestemming bedrijf (artikel 6 van bestemmingsplan Ammerzoden) en niet uit de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage van bestemmingsplan Ammerzoden). De Staat van bedrijfsactiviteiten heeft betekenis in het vertalen van de in artikel 6 voorgeschreven milieucategorie naar toegestane bedrijfstypen. Voor de verdere reactie wordt verwezen naar de reactie op zienswijze I.16.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- I.43 Voor zover de zienswijze betrekking heeft op de SBI code wordt verwezen naar de reactie onder het vorige punt. De activiteit opslag kan het best worden vergeleken met de in de bestemmingsplanherziening aangegeven bedrijfscategorie uit de VNG brochure.
- Voor wat betreft de milieucontrole waar naar wordt verwezen wordt opgemerkt dat de locatie Uilecotenweg 8 op 8 mei 2012 is bezocht door een medewerkster toezicht/handhaving van de gemeente Maasdriel. Naar aanleiding van dit verzoeken heeft er enige mailcorrespondentie plaatsgevonden. Uit deze correspondentie blijkt enkel dat in de westgevel een ventilator is geplaatst. Uit navraag bij de betreffende medewerkster blijkt dat deze ventilator is geplaatst ten behoeve van de kweek van Shiitake. De kweek van Shiitake wordt in de milieucategorie 2 ingedeeld. Voor zover bij ons bekend vindt er op deze locatie echter geen verwerking van champignons (Shiitake) plaats. Dit is in elk geval nooit vergund op deze locatie en eveneens niet gemeld in het kader van het Activiteitenbesluit. Daar-

naast zijn wij bekend met twee geluidsklachten van mei 2012 en december 2013 en een milieucontrole van 7 januari 2004. Ook in geen van deze dossiers wordt vermeldt dat aan de Uilecotenweg 8 champignons verwerkt worden.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

I.44 Voor deze zienswijze wordt als reactie verwezen naar de reactie onder punt I.16

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

I.45 Het doen een geuronderzoek wat wordt veroorzaakt door industriële geurhinder volgt wanneer aanwijzingen bestaan dat een goede ruimtelijke ordening om deze reden niet kan worden gewaarborgd. Wanneer een bedrijf geen geurcontour heeft op basis van de VNG brochure is verder geuronderzoek in het kader van een goede ruimtelijk ordening niet noodzakelijk³. De constatering dat de Uilecotenweg 8 niet behoort tot de categorie van potentieel stank veroorzakende bedrijfstypen wordt ondersteund door de afwezigheid van geur maatwerk voorschriften in de vergunning van het bedrijf.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

I.46 Het scherm is in de verbeelding opgenomen met een aanduiding waardoor voor het scherm specifieke regels gelden. In de voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat het scherm dient te worden gerealiseerd, conform de situering en hoogte zoals aangegeven in bijlage 2 van de regels.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

I.47 Ten aanzien van dit onderdeel wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder punt I.1 onder c.

I.48 In de rapportage van 23 maart 2015, welke bij het bestemmingsplan als bijlage zal worden gevoegd, is in tegenstelling tot de oorspronkelijke rapportage een theoretisch worstcase scenario geschetst. Hierbij is uitgegaan van de volgende uitgangspunten.

- Inzet van een dieselheftruck, (LPG truck is stiller);
- Laad en lostijd 16x kwartier dieselheftruck buiten + 3x10 minuten bij bestelbus = 4.5 uur (eerst was gerekend met 7,5 minuut per vrachtwagen, dus nu verdubbeld);
- Vrachtwagens met achteruitrijsignalering, inclusief toeslag tonaal geluid

Zoals in de vorige reactie al vermeld is met deze uitgangspunten de uitkomst nog steeds positief voor het planvoornemen, dit met inachtneming van het bepaalde in punt I.1. onder c.

³ Zie hiervoor ook de publicatie 'interne werkwijze industriële geur en ruimtelijke ordening', 13 september 2007 van de provincie Gelderland.

In de zienswijze wordt tevens aangegeven dat gedurende het laden en lossen de koeling van de vrachtwagen nog in bedrijf is. Voor wat betreft de transportkoelingen wordt ook verwezen naar de gemeentelijke reactie onder punt 1.1. onder c.

De zienswijze heeft op dit onderdeel geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 1.49 Wanneer gerekend wordt met een lagere snelheid valt het onderzoek voor wat betreft de indirecte hinder positiever voor het planvoornemen uit. De conclusie dat uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat het bedrijf en de woningbouw naast elkaar kunnen bestaan blijft met dit gegeven onveranderd. In de geluidsrapportage is de snelheid aangepast naar 30 km/ uur.

De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het akoestisch rapport op dit punt.

- 1.50 De zienswijze gaat over de gegevens van de ventilator zoals deze op blz. 35 van bijlage 2 van het akoestisch onderzoek (documentnummer 20131144/D03/SB, De Roever, 20 november 2014) staan vermeld en zijn gehanteerd voor het onderzoek. Los of de discussie of dat het midden op 2 in plaats van 1.9 als uitgangspunt moet worden gehanteerd, is uit het onderzoek te herleiden dat dergelijke veranderingen (in dit geval 10cm) geen verschil maakt in de uitkomsten van het onderzoek. Met het uitgevoerde akoestisch onderzoek is het plan evident uitvoerbaar gebleken.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- 1.51 Het bedrijf is op grond van de milieuvergunning verplicht de best beschikbare technieken te gebruiken om de belasting op het milieu tot een minimum te beperken. Een goed onderhoud van de bedrijfsinstallaties hoort tot deze verplichting. Als uitgangspunt van het geluidsonderzoek mag ervanuit worden gegaan dat het bedrijf voldoet aan haar eigen milieuvoorschriften.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

Zienswijze 2 - Uilecotenweg 19 te Ammerzoden

Samenvatting zienswijze

- 2.1 Omdat volgens reclamant in het plan niet goed te zien is waar, welk type en hoeveel woningen er precies gerealiseerd worden, zijn zij van mening dat dient uitgegaan te worden van het planologisch maximale ten aanzien van geluid en verkeer.
- 2.2 Volgens Reclamant zijn er genoeg andere mogelijkheden om eerst rondom de kern van Ammerzoden woningen te realiseren. Verder missen zij een woningbehoefte onderzoek en vragen zich af of er wel

voldoende behoefte bestaat. Daarbij stellen zij dat in het plan voornamelijk vrijstaande woningen gerealiseerd gaan worden.

- 2.3 Volgens reclamant hebben de woningen nabij de hal van Champoord geen goed woon- en leefklimaat en twijfelen zij aan de onderzoeken naar geluid, geur en gevaar. Daarnaast zijn zij van mening dat zij last zullen hebben van het geluidsscherm.
- 2.4 Reclamant stelt vragen bij de veiligheid en inrichting van de Uilecotenweg en stelt dat er geen verkeersonderzoek is gedaan naar de verkeerstoename op de Uilecotenweg en afwikkeling op de uitvalswegen. Tevens zijn zij van mening dat het geluidsscherm voor onveilige situaties zal leiden en dat goed gekeken moet worden naar verkeer remmende maatregelen.
- 2.5 De Quick scan Flora en Fauna is naar mening van reclamant onvoldoende en door de komst van het nieuwe woningbouwplan zal het leefgebied van de vogels verstoort worden.
- 2.6 Reclamant stelt dat zij veel overlast zullen ondervinden van de lichten van auto's die uit de nieuwe wijk komen rijden. Tevens geven zij aan dat er verschillende typen woningen gerealiseerd worden, terwijl zij een woning met body moesten bouwen passend bij de rand van het dorp.
- 2.7 Reclamant stelt planschade te hebben door de komst van de nieuwe woonwijk.

Reactie gemeente

- 2.1 Bij de onderzoeken is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden, die het bestemmingsplan biedt. Als reactie wordt voor elk aspect apart ingegaan op de wijze hoe met de onderzoeken is omgegaan met de maximale planologische invulling.
- a) Verkeer:
- Voor de verkeersdruk is op 3 juni 2014 een verkeersgeneratie onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat met de realisatie van 63 woningen de verkeersintensiteit op de Uilecotenweg met 484 mvt (motorvoertuigen)/ etmaal zal toenemen, waardoor de totale intensiteit van deze weg 2.722 mvt/etmaal zal bedragen. De capaciteit die de Uilecotenweg kan verwerken bestaat uit 6.000 mvt/etmaal.
- De toegenomen verkeersintensiteit van 484 mvt/ etmaal is berekend op basis van het type woningen. In het bestemmingsplan is het uiteindelijke woningtype niet vastgelegd, waardoor de berekening lager of hoger kan uitvallen. Omdat het verschil tussen de verkeersintensiteit na realisatie

ring van het plan en de capaciteit die deze weg aan kan dermate ruim is, kan worden geconstateerd dat het uiteindelijk te realiseren type woningen geen invloed heeft op de conclusie van het rapport. Het rapport toont aan dat voor de aanliggende wegen voldoende capaciteit aanwezig is om de toename in verkeer te verwerken.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen

b) Geluid:

In de bestemmingsplanregels, is vastgelegd dat de voorgevel naar de meest bepalende weg gekeerde zijde georiënteerd dient te zijn en de diepte maximaal 10 voor aaneen gebouwde en 12 m voor vrijstaande woningen mag bedragen. Met deze bepaling is verzekerd dat de woningen niet dichterbij het bedrijf kunnen komen te liggen dan in het eerder onderzoek is doorgerekend.

Mede naar aanleiding van de zienswijze van een andere reclamant is een nieuwe berekening uitgevoerd, in deze berekening is rekening gehouden met de aanwezigheid van ladende/lossende vrachtwagens met een transportkoeling bij het bedrijf aan de Uilecotenweg 8. Uitgangspunt voor deze berekeningen is een geluidsbelasting van 50dB(A) op de bestaande woningen. Deze uit het Activiteitenbesluit voortvloeiende norm mag immers op de bestaande woningen niet worden overschreden.

ODR heeft naar aanleiding van de zienswijze een indicatieve berekening uitgevoerd naar het gemiddelde geluidsniveau ingeval het bedrijf aan de Uilecotenweg 8 gebruik maakt van de hoeveelheden koeltransport zoals aangegeven in de zienswijze. Uit die berekening blijkt dat ingeval van de hoeveelheden vrachtwagens met een transportkoeling als aangegeven in de zienswijze, de in het Activiteitenbesluit gestelde geluidsnormen voor het gemiddelde en maximale geluidsniveau bij bestaande woningen wordt overschreden. Dit zou betekenen dat het bedrijf in overtreding is.

De norm van 50 dB(A) op de bestaande woningen is derhalve leidend. Hierbij hoort een bepaald maximaal aantal vrachtwagens met transportkoelingen. Deze uitgangspunten en de daarbij behorende hoeveelheden koeltransport zijn doorgerekend in het nieuwbouwplan. Als gevolg van deze berekening en de hieruit voortvloeiende geluidscontour van 50 dB(A) is het plan aangepast in die zin dat een vijftal woningen niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Tevens is het plangebied aangepast.

Wij merken hierbij wel op dat ons onvoldoende duidelijk is of het bedrijf daadwerkelijk gebruik maakt van vrachtwagens met een transportkoeling.

Naar aanleiding van een andere zienswijze zijn de voornoemde wijzigingen doorgevoerd.

2.2 Voor het inzicht in de woningbouwbehoefte en de verantwoording van keuzes voor de uitvoering van woningbouwprojecten wordt verwezen naar paragraaf 4.1.1 en 4.3.2 van de toelichting. Met de beslis-

sing tot het realiseren van het project Ammerzoden Noord zijn de mogelijkheden van de andere woningbouwprojecten rondom de kern gewogen. Hieruit blijkt dat veel van deze projecten niet voor 2020 gerealiseerd kunnen worden. Het woningbouw programma biedt daarom in samenspraak met de Provincie ruimte om Ammerzoden Noord eerst te realiseren.

Aanvullend is een onafhankelijk en objectief woningbehoefte onderzoek gedaan naar de woningbehoefte binnen Ammerzoden en ook hieruit blijkt dat de vraag naar nieuwbouw groot is.

Met het voorliggende plan, is het volgende woningbouwprogramma het uitgangspunt:

- 24 starters woningen (rij)
- 30 tweekappers en / of seniorenwoningen
- 9 vrijstaande woningen (bouwkavels CPO)

Er wordt met bovenstaand programma ingespeeld op de doelgroepen binnen het gemeentelijk beleid (starters en senioren) en tevens op de vraag vanuit de woningmarkt. Het aantal vrijstaande woningen is hierin juist ondergeschikt.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen

2.3 In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen nabij het bedrijf Uilecotenweg onderzocht door een onderzoek naar bedrijven en milieuzonering. Voor het aspect geur en gevaar wordt voldaan aan de richtafstanden behorende bij het bedrijf. Voor geluid is een aanvullend akoestisch onderzoek gedaan en hieruit blijkt dat ook voor het aspect geluid een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen is gewaarborgd. Om de volgende redenen is er geen hinder te verwachten van het nieuw te plaatsen geluidsscherm:

- gezien de positie van het scherm, haaks op de bestaande woning zullen de geluidsgolven uit natuurkundig oogpunt zich niet richting de bestaande woningen bewegen.
- gezien de lage snelheden van de voertuigen en de wind luwe inrichting van het bedrijfsperceel zal verstoring van deze natuurkundige reactie niet snel plaatsvinden.
- reflectie enkel zal plaatsvinden bij plaatsing van een reflecterend scherm. Bij plaatsing van een absorberend scherm zullen geen effecten van weerkaatsing plaatsvinden.

Het geluidsscherm zal gerealiseerd worden met een absorberend materiaal en tevens bekleed met beplanting. Er zal daarom geen toename zijn van de bestaande geluidsbelasting en daarom dus geen last van het geluidsscherm. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt in het bestemmingsplan vastgelegd dat een absorberend scherm gerealiseerd zal worden. Hiermee bestaat er geen onduidelijkheid meer over eventuele weerkaatsingseffecten.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Voor het planvoornemen is een verkeersgeneratieonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 2 van de toelichting gevoegd en de resultaten van het onderzoek zijn in de toelichting verwerkt. De stelling dat er geen onderzoek is gedaan naar de verkeerstoename op de Uilecotenweg en de afwikkeling op de uitvalswegen is daarmee niet juist.

De in de zienswijze gestelde vragen zijn in bijlage 2 van de toelichting onderzocht en beantwoord.

Gebleken is dat de Uilecotenweg voldoende capaciteit om de verkeerstoename van het nieuwe planvoornemen op te vangen en de inrichting van de Uilecotenweg voldoet om een veilige verkeersafwikkeling van het plangebied te verwerken.

Het geluidsschem, zie ook de afbeelding bij de gemeentelijke reactie onder 1.28, zorgt niet voor verkeersonveilige situaties en is op voldoende afstand van de weg gesitueerd. Hierdoor blijft de Uilecotenweg overzichtelijk. Met het nieuwe bestemmingsplan worden geen nieuwe wegversmallingen geplaatst.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen

2.5 In het kader van de Flora en Faunawet is door een Ecoloog een Quick Scan uitgevoerd om te onderzoeken op aanwezigheid en mogelijke geschiktheid als leefgebied van in de Flora en Faunawet beschermde diersoorten. Deze soorten zijn niet gevonden en hieruit blijkt dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor het leefgebied van aanwezige flora en fauna.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

2.6 De erftoegangsweg van het plangebied ligt op een afstand van 30 meter van de woning aan de Uilecotenweg. Alleen bij verlaten van de inrichting en ophoging van de kruising, is er een kans dat de lichten in de ramen van deze woning schijnen. Bij ontbreken van functies met een hoge verkeersaantrekkende werking, het gegeven dat het plangebied op meerdere punten ontsloten wordt waardoor slechts een deel van het verkeer hierover plaatsvindt, kan worden geconstateerd dat de verkeersintensiteit laag is. Vastgesteld kan worden dat aangezien koplampen van auto's altijd op de weg gericht is, de kans op hinder enkel plaatsvindt bij ophoging van de kruising. De duur van mogelijke hinder zal relatief kort zijn, namelijk de tijd die een auto nodig heeft op de ophoging te komen. Van onaanvaardbare hinder, waardoor een goede ruimtelijke ordening niet kan worden gewaarborgd is geen sprake.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

2.7 Een eventueel recht op planschade is geen beoordelingsgrond voor een goede ruimtelijke ordening. Met de voor dit project uitgevoerde planschade risicoanalyse is de financiële uitvoerbaarheid aange-

toond. Op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt, kan een verzoek om planschade ingediend worden. Hier zijn leges kosten aan verbonden. Wanneer er planschade wordt toegerekend, worden deze kosten verrekend. Een verzoek om planschade wordt conform de geldende procedureverordening planschade behandeld. Deze procedureverordening planschade is op de gemeentelijke website te raadplegen.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen

Zienswijze 3 - Uilecotenweg 23 te Ammerzoden

Samenvatting zienswijze

- 3.1 Reclamant stelt dat de CROW publicaties voor de inrichting van nieuwe wegen gebruikt moeten worden bij de ontwikkeling van nieuwbouwplannen.
- 3.2 Reclamant stelt dat in het kader van goede ruimtelijke ordening inzicht gegeven moet worden in de luchtkwaliteit van de directe omgeving van een woningbouwplan.
- 3.3 Reclamant vraagt zich af waarom de gemeente niet verder gaat met andere plannen, welke in het verleden reeds opgestart zijn.
- 3.4 Bezwaarmaker stelt dat het plangebied de huidige bestemming agrarisch met landschaps- cultuurhistorische waarden heeft en dat dit geen goede locatie betreft voor woningbouw.

Reactie Gemeente

- 3.1 De CROW publicaties zoals de 'ontwerpwijzer fietsverkeer' bevatten aanbevelingen en richtlijnen en zijn voornamelijk bedoeld als handreiking bij aanleg van nieuwe wegen. De Uilecotenweg betreft een bestaande weg. Voor een goede ruimtelijke ordening dienen bestaande wegen voldoende toegerust te zijn om de toename in verkeersbewegingen veilig te kunnen verwerken, maar de CROW publicaties vormen hierbij geen uitgangspunt. Voor het planvoornemen is een verkeersonderzoek uitgevoerd, waarin is aangetoond dat de ontsluitingsweg van het plangebied, voldoende capaciteit bevat om de verkeerstoename die gepaard gaat met het planvoornemen op te vangen en dat dit niet leidt tot verkeersonveilige situaties. Geconcludeerd wordt zelfs dat de nieuwe woningbouw juist een positieve invloed heeft op de verkeersveiligheid door de invloed op de snelheid.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- 3.2 Op grond van de regeling NIBM (Niet In Betekende Mate) is een lijst van categorieën van gevallen inzake luchtkwaliteit opgenomen. Dit nieuwe ruimtelijke initiatief valt binnen deze categorieën en daarmee kan zonder nader onderzoek geconcludeerd worden dat het project "Niet in Betekende Mate" bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

- 3.3 Voor beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 2.2. Hierin wordt dit uit vorig toegelicht.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen

- 3.4 In zowel de structuurvisie als in het gemeentelijk beleid is deze locatie opgenomen als mogelijke woningbouwlocatie. De aanwezige woningbouwlocaties zijn in samenspraak met de Provincie zorgvuldig afgewogen. De huidige bestemming Agrarisch met landschaps- cultuurhistorische waarde betreft geen juridisch bezwaar voor de ontwikkeling van dit plan.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

Zienswijze 4 - Uilecotenweg 11 te Ammerzoden

Samenvatting

- 4.1 Reclamant dient een zienswijze in om hun recht op planschade zeker te stellen. Zij zijn niet tegen het woningbouwplan Ammerzoden Noord, maar vrezen overlast.
- 4.2 Reclamant vreest dat zij meer geluidsoverlast krijgen door plaatsing van het scherm, omdat hun woning tussen Uilecotenweg 7 en 8 in staat. Zij vrezen dat het scherm het geluid in de richting van hun woning zal weerkaatsen.
- 4.3 Reclamant verwachten meer verkeersoverlast door de toename van bedrijvigheid op het perceel Uilecotenweg 7 en in de toekomst misschien ook wel op Uilecotenweg 8.

Reactie Gemeente

- 4.1 Het is niet noodzakelijk een zienswijze in te dienen om het recht op planschade zeker te stellen. Op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt, kan een verzoek om planschade worden

ingediend. Hier zijn leges kosten aan verbonden. Wanneer er planschade wordt toegekend, worden deze kosten verrekend. Een verzoek om planschade wordt conform de geldende procedureverordening planschade behandeld. Deze procedureverordening planschade is op de gemeentelijke website te raadplegen.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen.

4.2 Dat de plaatsing van het geluidsscherm gevolgen heeft voor een toename van de bestaande geluidsbelasting is om de volgende redenen niet aannemelijk:

- gezien de positie van het scherm, haaks op de bestaande woning zullen de geluidsgolven uit natuurkundig oogpunt zich niet richting de bestaande woningen bewegen;
- gezien de lage snelheden van de voertuigen en de wind luwe inrichting van het bedrijfsperceel zal verstoring van deze natuurkundige reactie niet snel plaatsvinden;
- reflectie enkel zal plaatsvinden bij plaatsing van een reflecterend scherm. Bij plaatsing van een absorberend scherm zullen geen effecten van weerkaatsing plaatsvinden.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt in het bestemmingsplan vastgelegd dat een absorberend scherm gerealiseerd zal worden. Hiermee bestaat er geen onduidelijkheid meer over eventuele weerkaatsingseffecten.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3 Het bedrijf aan de Uilecotenweg 8 is niet gelegen in het plangebied en het planvoornemen voorziet ook niet in veranderingen van deze bedrijfsactiviteiten. Dat er sprake zou zijn van meerdere verkeersbewegingen zijn vanaf de Uilecotenweg 8 door de vaststelling van dit bestemmingsplan is dan ook uit te sluiten.

Het realiseren van de woningen zal een toename van verkeer tot gevolg hebben. Dit is in de plantoelichting door middel van een verkeersgeneratie onderzoek onderzocht. Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat de toename van verkeer geen belemmeringen teweeg brengt voor een goede ruimtelijk ordening en een goed woon en leefklimaat.

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet overgenomen

3 CONCLUSIE

De ingekomen zienswijzen hebben deels geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan naar aanleiding van de ingekomen zienswijze alsmede de ambtshalve wijzigingen worden aangepast op de volgende onderdelen

- **Aanpassing in bestemmingsregels**

De regeling onder artikel 5.1 sub e onder 3 zal komen te vervallen en vervangen worden door artikel 5.1 sub f *parkeervoorzieningen waarbij een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen per woning, te realiseren binnen de bestemming 'Woongebied'* Hierbij geldt dat voor aaneen gebouwde woningen tenminste 2, de twee onder een kappers ten minste 0,7 en de vrijstaande woningen 0,3 parkeerplaatsen in openbaar gebied moeten worden aangelegd;
- **Aanpassing in verbeelding en toelichting**

het plangebied wordt aangepast aan de hand van de nieuwe akoestische berekeningen van de 50 dB(A) contour van het bedrijf aan de Uilecotenweg 8 waardoor een vijftal woningen vervallen. De in de toelichting genoemde woningbouwaantallen worden hierop aangepast.
- **Aanpassing in akoestisch onderzoek, toelichting en regels**
 - In het bestemmingsplan zal worden voorgeschreven dat een absorberend scherm zal worden geplaatst;
 - Voor de indirecte hinder is de in het akoestisch onderzoek genoemde snelheid aangepast naar 30 km/ uur;
- De nieuwe akoestische berekening die heeft geleid tot een aanpassing van het plangebied zal worden opgenomen als nieuwe bijlage en worden toegelicht in de toelichting;
- **Aanpassing in toelichting**

Paragraaf 4.3.1 van de bestemmingsplantoelichting zal worden aangevuld door het opnemen van de woningdichtheid die wordt nagestreefd.
- **Aanpassing in toelichting**

onder hoofdstuk 5 zal een nieuwe paragraaf 5.10 worden toegevoegd. In deze paragraaf wordt ingegaan op het Besluit m.e.r. en de in dit kader van toepassing zijnde vormvrije m.e.r.-beoordeling.
- **Aanpassing in regels**

artikel 10.1.1 zal worden gewijzigd in: "aanvullend op het bepaalde in artikel 4 Agrarisch – Agrarisch bedrijf, van het bestemmingsplan Ammerzoden, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - spuitzone uitgesloten' het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan".
- **Aanpassing in de toelichting**

De spuitzone zal worden meegenomen in de weergave van het plangebied
- **Aanpassing in toelichting**

De vermelding over klachten op bladzijde 34 (1^{ste} alinea van deze bladzijde) zal worden verwijderd.

Buiten de zienswijze om is de volgende ambtshalve aanpassing gemaakt

- artikel 5 woongebied is voor wat betreft de afwijkingstabellen onder artikel 5.2.2 onder j, 5.2.3 onder h en artikel 5.2.4 onder c slagvaardiger en leesbaarder gemaakt. Verder is in dit artikel enkel tekstuele aanpassingen verricht.

Er is in dit artikel één inhoudelijk aanpassing doorgevoerd, te weten het verwijderen van artikel 5.2.3 onder e. Deze bepaling dat voor bijgebouwen 1 meter langs de zijdelingseperceelsgrens dient te bestaan is per abuis van een oude versie blijven staan terwijl dit nav de beoordeling van het plan eruit gehaald moet worden. met het schappen van deze bepaling is het plan weer in overeenstemming met het beeld kwaliteitsplan, waar bijgebouwen op de perceelsgrens kunnen worden gesitueerd. Voor het inzicht in deze verandering wordt verwezen naar bijlage 1 artikel 5 woongebied (ontwerp) en bijlage 2 artikel 5 woongebied (vast te stellen)