

Nota van behandeling van zienswijzen in het kader van de ontwikkelingen van het bestemmingsplangebied Oranje Nassaukades - Eiteren

Inleiding

In deze nota zal worden ingegaan op de zienswijzen die door of namens een aantal omwonenden zijn ingediend. Het gaat hierbij om de indiening van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Oranje Nassaukades – Eiteren, het verlenen van een bouwvergunning voor de bouw van woningen in dit plangebied en het verlenen van ontheffing voor een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder. De zienswijzen tegen dit onderdeel zullen gecoördineerd worden behandeld. De beoordeling van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is aan de gemeenteraad; de zienswijzen tegen verlenen van een bouwvergunning voor de bouw van woningen en het verlenen van ontheffing voor een hogere grenswaarde is aan het college van burgemeester en wethouders.

Gegrontheid

Gelet de ingediende zienswijzen, waarop wij onderstaand ingaan, heeft het ingenieursbureau Peutz opnieuw advies uitgebracht omtrent eventuele geur- en geluidhinder van omliggende bedrijven op het plangebied. Het gaat hierbij om Schilte B.V. Dit rapport treft u bijgaand aan. Daarnaast heeft LBPSIGHT de conceptbeantwoording op de zienswijzen beoordeeld en waar nodig aangepast/beantwoord.

Beantwoording zienswijzen

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
De ontwerpbestemmingsplannen voor de drie deelgebieden: Eiteren, Zomerweg en gemeentewerf hadden gelijktijdig ter inzage gelegd dienen te worden, omdat de gebieden Eiteren, Zomerweg economisch niet uitvoerbaar zijn zonder de realisatie van het deel gemeentewerf.	Wij zien niet in, dat de ontwerpbestemmings-plannen gelijktijdig ter inzage gelegd hadden moeten worden. Een fasering is altijd mogelijk; het feit dat er voor het hele gebied een Masterplan is gemaakt maakt dat niet anders. De plannen Eiteren, Zomerweg staan los van elkaar in de financiële uitvoerbaarheid. Bij de uitvoering van het Masterplan hebben wij de conclusie getrokken, dat er geen financiële relatie dient te zijn. De indieners van de zienswijzen maken ook niet aantoonbaar, dat die financiële relatie er wel is, ofschoon zij de overeenkomsten met betrekking tot deze gebieden ontvangen hebben.
Er zijn tekorten in Eiteren, Zomerweg. Deze worden gefinancierd uit de ontwikkeling van de gemeentewerf. Dit zou uit de financiële opzet bij het vaststellen van het Masterplan blijken. Daartoe worden een aantal citaten aangehaald. De invulling van het gebied gemeentewerf vindt plaats, terwijl het maar de vraag is of dat haalbaar is. Het is niet denkbeeldig dat op het gebied gemeentewerf minder of wellicht zelfs geen woningen gebouwd worden, waarmee de delen Eiteren en Zomerweg niet gerealiseerd kunnen worden.	Bij een bestemmingsplan dient voldoende aannemelijk te worden gemaakt dat het in economisch opzicht haalbaar is, in die zin dat in planologisch opzicht verzekerd is dat hetgeen wordt bestemd binnen de planperiode ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. In de toelichting op de bestemmingsplannen is vermeld dat wij exploitatieovereenkomsten hebben gesloten (10 februari 2010), waarmee de financiële haalbaarheid van de plannen is verzekerd. Dit heeft niets (of weinig) van doen heeft met het ontstaan van mogelijke tekorten aan de zijde van de ontwikkelaar. Overigens wijzen wij er op, dat de opbrengsten op het terrein van de gemeentewerf vooral nodig zijn om de bouw van een nieuwe gemeentewerf te financieren. Dit blijkt uit het financieel overzicht bij de vaststelling van het Masterplan. Er is dus geen financiële relatie tussen het deel gemeentewerf en de gebieden Eiteren en Zomerweg.
Het is niet uit te sluiten, dat de werf ook na 2012 nog aanwezig is. Indien de werf nog wel aanwezig is, zou de bebouwing in de gebieden Eiteren en Zomerweg niet tot stand mogen komen.	In het bestemmingsplan Zuid-Oost is in het gebied Over-Dudland een perceel aanwezig voor de bouw van een nieuwe gemeentewerf. Met de opbrengsten uit de exploitatie van het deelgebied gemeentewerf en de gepleegde reserveringen in de gemeentelijke begroting –dat overigens ook is opgenomen in de financiële onderbouwing bij het Masterplan- is de bouw van de

	nieuwe gemeentewerf verzekerd. In de daartoe aangegane ontwikkelovereenkomst is opgenomen, dat met bebouwing in het gebied gestart kan worden vanaf 1-4-2012. Dit betekent, dat voor die tijd bouwrijp gemaakt dient te worden. Daarmee dient de gemeentewerf voor 1-10 2011 verplaatst te zijn. De bouw van deze nieuwe gemeentewerf is aanbesteed, waarbij deze voor deze datum gerealiseerd en ingericht dient te zijn. Ook de verhuizing dient voor die datum te hebben plaatsgevonden.
Er ontbreken zeer veel stukken voor de onderbouwing, zodat inspraak op de juiste stukken niet mogelijk is en ook een juiste beoordeling niet kan plaatsvinden. Er zijn geen rapporten m.b.t. bodemonderzoek ter inzage gelegd. Er is geen rekening gehouden met het geluid van Schilte en/of andere bedrijvigheid. Ook niet met de parkeergarage bij Isselwaerde. In punt 14 van de zienswijze wordt hier nader op ingegaan.	In bijlage A bij deze nota gaan wij in op de opmerkingen en vermeend ontbrekende stukken. Overigens is inspraak op dit moment niet meer aan de orde (deze is geweest).
Men gaat er van uit, dat men als belanghebbende wordt gezien bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.	Dit is aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ter beoordeling.

Conclusie.

Wij zijn van mening, alles overziende, dat er voor het nieuwe woongebied aan het Eiteren een hoogwaardig nieuw woon- en leefomgeving tot stand komt. Als gevolg van de aanwezigheid van bedrijfsactiviteiten in de naburige omgeving, en gelet op de nieuwe rapportage van Peutz B.V. zijn wij van mening, dat met het treffen van maatregelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat tot stand komt. Deze maatregelen houden in een aanpassing van een afvoergassysteem, waaronder het plaatsen van een hogere schoorsteen op het dak bij Schilte. De te nemen maatregelen bij Schilte zullen ook leiden tot een verbetering van het woon- en leefklimaat bij de bestaande woningen. Er dient voldoende verzekerd te zijn, dat Schilte B.V. de nodige maatregelen ook inderdaad neemt. Hiertoe is door de projectontwikkelaar met Schilte B.V. overeenstemming over bereikt en is een milieuvergunning aangevraagd, welke in procedure is gebracht. Daarbij menen wij verder, dat het belang van de indiener van zienswijze, niet groot is, nu deze op bijna 200 m afstand van het plangebied woont en er ook geen rechtstreeks uitzicht op heeft.

Met het vorenstaande zijn wij van mening, dat het bestemmingsplan Oranje Nassaukades – Eiteren vastgesteld kan worden, onder ongegrondverklaring van de zienswijzen, maar wel met aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan (rapport Peutz).

Met het vorenstaande zijn wij van mening, dat de gemeenteraad een voorstel gedaan kan worden het bestemmingsplan Oranje Nassaukades – Eiteren vast te stellen, onder ongegrondverklaring van de zienswijzen, maar wel met aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.

Wel kan bij de vaststelling tot een aanpassing van het bouwvlak bij Eiteren 50, gekomen worden tot 60 m2.

Bijlage A bij de nota tot behandeling van zienswijzen
(wij hanteren de volgorde zoals in de zienswijze is aangegeven)

Deelgebied Eiteren

Ontwerp reguliere bouwvergunning

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
De aanvraag bouwvergunning is niet ter inzage gelegd en dus is in strijd gehandeld met art 41 Woningwet.	De aanvraag om bouwvergunning heeft met alle bijbehorende stukken ter inzage gelegen.
Het rapport van 14 januari 2010 van Wolf Dikken is niet ter inzage gelegd.	In de ontwerpbesluit is het rapport van Wolf Dikken genoemd d.d. 14 januari, nr. R809075aaAl. Het rapport is echter van 28-1-2010, gewijzigd 29-3-2010, en lag onder hetzelfde nummer bij de stukken ter inzage. Het was het enige advies over de geluidwering van de gevels.
Het is niet bekend, dat een bouwvergunning is verleend voor het vernieuwen van damwanden	Op 17 februari 2010 is bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van damwanden langs de Hollandse IJssel. Dit is gepubliceerd in het Zenderstreeknieuws en de website van de gemeente.
Het verkennend rapport van BODT van 25-11-2009 is niet ter inzage gelegd.	Het rapport heeft wel ter inzage gelegen. Het is een omvangrijk rapport.
Het saneringsplan van 27-10-2009 van Hoste is niet ter inzage gelegd.	Het rapport heeft ter inzage gelegen.
Aan de bouwvergunning zijn geen voorwaarden verbonden die samenhangen met de geluids- en geuroverlast van Schilte.	Dit is correct. Het is ons niet duidelijk welke voorwaarden er verbonden zouden moeten worden, indien het al mogelijk is voorwaarden te verbinden.

Raadsvoorstel

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
De indieners van de zienswijzen gaan er van uit, de zienswijzen mondeling te kunnen toelichten.	Het is gebruikelijk dat indieners van zienswijzen in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijzen bij het (raads)cluster Ruimte toe te lichten.

Brief provincie van 5 januari 2010

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
De brief is gericht aan een onbekende vennootschap Eiteren B.V. Wat heeft deze vennootschap te maken met het project?	Deze vennootschap was de rechtsvoorganger van de huidige vennootschap AM B.V. met partners.
Sanering is nodig. Dit komt in de bouwvergunning niet terug.	Dit is correct. Op het moment dat de woningen gebouwd zullen worden, zal de bodemsanering gereed zijn.
Er is een lange lijst opgenomen van rapporten, waaraan wordt gerefereerd. Die zijn niet ter inzage gelegd. Het saneringsplan van Hoste is aangehaald. Deze had dus in ieder geval ter inzage gelegd dienen te worden.	Het rapport van Hoste pakt alle eerdere adviezen over de locatie samen. Om deze reden is alleen het saneringsplan van Hoste ter inzage gelegd, aangezien dit ruimtelijke relevantie heeft.

Rapport effecten op vlermuizen

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
Het rapport is inmiddels 8 maanden oud. Er is nieuw onderzoek nodig.	Het wordt ons met de zienswijze niet duidelijk waarom er nieuw onderzoek nodig is. Naar aanleiding van het rapport zijn maatregelen genomen. Er zijn geen vlermuizen aangetroffen.

	Vervolgens heeft de sloop van bebouwing plaatsgevonden.
Beide rapporten zijn opgemaakt in het najaar, er is onvoldoende vastgesteld hoe de vleermuizen door het jaar heen de ruimten gebruiken.	Zie de beantwoording van vorenstaande vraag.
De gemeente heeft geen voorwaarden gesteld aan de sloop van gebouwen, terwijl dat zij dat wel had moeten doen.	De gemeente heeft eerder sloopvergunning verleend op grond van de bouwverordening. Daaraan kunnen alleen voorwaarden verbonden worden met het oog op de veiligheid en de afvoer van materialen. Het ministerie van LNV is het bevoegd gezag voor de Flora- en Faunawetgeving. Deze heeft ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet verleend.

Ontheffing van de minister Flora- en Faunawet

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
Aan de ontheffing zijn voorwaarden gesteld. Zijn deze niet doorgelegd naar de marktpartijen. Hoe wordt hiermee omgegaan?	De ontheffing is aan de marktpartijen verleend. De gemeente speelt hierin geen rol.

Rapport luchtkwaliteit 7 januari 2010

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
Het rapport gaat uit van berekeningen, niet van metingen.	Deze opmerking is correct.
Het rapport gaat uit van 95 woningen. Dit is niet correct; het gaat om zeker 200 woningen.	Deze opmerking is correct. Het rapport is gelijktijdig opgesteld voor de beide bestemmingsplannen Oranje Nassaukades - Eiteren en Oranje Nassaukades - Zomerweg. Voor het deel van de gemeentewerf is nog geen bestemmingsplan opgesteld en behoeft dus niet te worden onderzocht.
Er is ten onrechte geen rekening mee gehouden dat verkeer accelereert en ook iets omhoog tegen de brug rijdt.	Er is gerekend met een rekenmodel voor luchtkwaliteit (CAR II, versie 8.1). De Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 wijst CAR II aan als één van de te gebruiken modellen om de luchtkwaliteit als gevolg van verkeer te berekenen.
Er is geen rekening gehouden met parkeerbewegingen, die significant kunnen bijdragen, zoals de bouw van parkeergarage bij Isselwaerde.	In het rapport zijn de etmaalintensiteiten opgenomen voor nu en de toekomst. Hierin is zijn de intensiteiten als gevolg van de bouw van de parkeergarage meegenomen.
Geen rekening is gehouden met de milieueffecten van de toekomstige bebouwing van de gemeentewerf.	Niet duidelijk is, op welke milieueffecten wordt bedoeld. De bebouwing op de gemeentewerf is nog niet aan de orde.
Geen rekening is gehouden met het scenario, dat de gemeentewerf blijft, inclusief bijbehorende aantasting van de luchtkwaliteit.	Er is met de verkeersintensiteiten rekening gehouden, dat de gemeentewerf zal veranderen naar een woonlocatie.
Er is geen rekening gehouden met vervuiling als gevolg van aanwezige industrie (Roba, Schilte)	Het onderzoek naar luchtkwaliteit betreft onderzoek in verband met een verkeerstoename (of eventueel afname). Het gaat daarbij om stikstofdioxide en fijn stof. In onderzoek van het ingenieursbureau Peutz is ingegaan op geur en geluid afkomstig van de industrie.

Rapport Peutz 28 november 2007

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
Het rapport is van nul en generlei waarde; de meetlocatie bevindt zich buiten de deelgebieden.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Rapport Peutz 14 april 2009

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
Bijna het hele plangebied valt onder de geluidscontour, een groot deel onder de geurcontour en een klein deel onder de gevarencontour. Hoe zijn de belangen van de toekomstige bewoners verzekerd. Welke maatregelen worden feitelijk genomen? Is Schilte hiertoe bereid? Het moet helder zijn, dat de geur- en geluidsoverlast tot het aanvaardbare beperkt is.	<p>Het ingenieursbureau Peutz heeft gelet de zienswijze opnieuw advies uitgebracht omtrent eventuele hinder van Schilte B.V. De geluidsberekeningen zijn opnieuw uitgevoerd op basis van de nieuwe lay-out van het plan; de vorige berekeningen waren uitgevoerd op basis van het Masterplan Oranje Nassaukades. De resultaten wijzigen alleen in de afronding, zodat de conclusies ongewijzigd blijven. De figuren en bijlagen wijzigen wel (nu dus op basis van het bestemmingsplan). Dit betekent, dat de milieuvergunning van Schilte aangepast wordt. De vergunningaanvraag is inmiddels hiertoe ingediend en is ter inzage gelegd.</p> <p>Ook ten aanzien van geurhinder is opnieuw advies uitgebracht. Hierin wordt geconstateerd, dat er een geurconcentratie van 2,3 ge/m³ (98-percentiel) bij de bestaande woningen optreedt. Bij de nieuw te bouwen woningen zou dit 3,1 worden. Omdat dit zowel in de bestaande, maar ook zeker in de nieuwe situatie niet aanvaardbaar is, is bezien welke maatregelen getroffen moeten worden om de concentratie terug te brengen naar 1,0 ge/m³ (98-percentiel). Dit wordt bereikt door het aanbrengen van een centrale schoorsteen, met een minimale hoogte van 15 m boven het maaiveld en waarbij voldoende uittreessnelheid van de lucht plaats vindt. In bijgevoegd figuur I van Peutz is het effect naar de omgeving weergegeven. Daarmee zal voor de bewoners van de nieuw te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat ontstaat, maar er zal ook voor de bestaande bewoners een verbetering optreden.</p>
Hoe is rekening gehouden met de cumulatie van het verkeerslawaai en vervuiling veroorzaakt door verkeer?	Het rapport van Peutz richt zich op de volgende aspecten in verband met de bedrijfsvoering en in verband met de woon- en leefomgeving: geluid, geur, gevaar en stof. In dit verband kan niet zozeer sprake zijn van cumulatie (vergelijking van appels en peren), maar de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' geeft advies over de aan te houden afstand van het bedrijf (c.q. een bedrijfsterrein) tot geprojecteerde woningen (c.q. een gemiddelde woonwijk). Het akoestisch rapport van LBPSight gaat in op wegverkeerslawaai.

Rapport Peutz 27 januari 2010

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
De conclusie is, dat naar waarschijnlijkheid niet wordt voldaan aan de grenswaarde. Hoe afgezekerd is, dat daadwerkelijk maatregelen worden genomen.	De marktpartijen hebben met Schilte overeenstemming bereikt over het plaatsen van een schoorsteen. Tevens wordt/is een ontwerp tot aanpassing van de milieuvergunning op grond van de Wet milieubeheer ingediend/ter inzage gelegd.

Akoestisch rapport LBPSight 24 november 2008

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
Rapport is te oud	Bij een rapportage dient over de planperiode van een bestemmingsplan, dwz over een termijn van 10 jaar gekeken te worden. In het rapport wordt de situatie beschreven met als

	eindjaar 2020.
Er dient een nieuw onderzoek te komen, rekening houdende met de nieuwe parkeergarage	In de rapportage is rekening gehouden met meerdere veranderingen die in de komende 10 jaar plaats vinden. Daaronder valt ook de nieuwe parkeergarage.
Het rapport gaat uit van berekeningen en niet van metingen	Dit is correct.
Het rapport gaat uit van opgaven van de gemeente. Hoe accuraat zijn deze? Indien deze te oud zijn, kunnen deze gen basis vormen voor berekeningen.	Er is gebruik gemaakt van de meest actueel beschikbare telcijfers. Deze zijn geëxtrapoleerd naar de genoemde jaren. Daarnaast is gebruik gemaakt van de modellen in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan, zodat ook met toekomstige ontwikkelingen rekening gehouden kan worden.
Er is geen rekening gehouden met auto's die over de brug rijden.	Het hele stuk van de Oranje Nassaulaan inclusief de brug is in het model meegenomen.
Er is geen rekening gehouden met acceleratie en het omhoog rijden bij de brug.	Er is bij de kruising Oranje Nassaulaan – Utrechtseweg rekening gehouden met een verkeerslichtinstallatie.
In de rapportage is rekening gehouden met grasvlakken. Die bevinden zich niet in de gebieden; de correctie dient er uit gehaald te worden	Langs de Utrechtseweg en de Oranje Nassaulaan zijn bermen van gras en bomen aanwezig.
LBPSight komt tot de conclusie dat de maximale ontheffingswaarde overschreden wordt. De geluidsbelasting bedraagt 68dB.	Deze opmerking is niet juist. Op de verschillende wegen wordt de maximale ontheffingswaarde (63dB) niet overschreden. De berekende waarde bedraagt maximaal 62 dB. De ontheffing wordt op de berekende waarden verleend. Voor een goed leefklimaat moet echter ook de gecumuleerde waarde berekend worden. Deze is o.a. basis voor het treffen van maatregelen aan de woningen (binnenwaarde) en dient voor de beoordeling van het verlenen van de ontheffing.
Met 5 dB aftrek zou de gecumuleerde waarde 63dB zijn. Indien wel rekening gehouden wordt met de hiervoor genoemde geluidsvermeerderende omstandigheden, zal de maximaal toegestane waarde wel overschreden worden.	Zie vorenstaande beantwoording. De aftrek wordt toegepast per geluidsbron (per weg).

Ontwerp beschikking hogere grenswaarden

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
De beschikking sluit niet aan op de onderzoeksresultaten, omdat er maximaal 63 dB als belasting op de gevel moet worden weergegeven.	Zie het vorenstaande. De maximaal berekende waarde bedraagt 62dB.

Deelgebied Zomerweg

Ontwerp reguliere bouwvergunning (woningen)

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
De aanvraag bouwvergunning is niet ter inzage gelegd en dus is in strijd gehandeld met art 41 Woningwet.	De aanvraag om bouwvergunning heeft met alle bijbehorende stukken ter inzage gelegen.
Het rapport van 14 januari 2010 van Wolf Dikken is niet ter inzage gelegd.	In de ontwerpbeschikking is het rapport van Wolf Dikken genoemd d.d. 14 januari, nr. R809075aaA1 genoemd. Het rapport is echter van 28-1-2010, nr. R809007aaA2 en lag bij de stukken ter inzage. Het was het enige advies over de geluidswerend van de gevels.

De bouwaanvraag voor de damwanden is niet ter inzage gelegd.	Deze inzage heeft inclusief tekeningen voor het bouw- en woonrijp maken en het rapport van Fugro, waarin ingegaan wordt op trillingen, o.a. als gevolg van de bouw van damwanden, bij de stukken ter inzage gelegen.
Het verkennend rapport van BOOT van 25-11-2009 is niet ter inzage gelegd.	Het rapport heeft wel ter inzage gelegen. Het is een omvangrijk rapport.
Het saneringsplan van 27-10-2009 van Hoste is niet ter inzage gelegd.	Zie bovenstaande reactie.
Aan de bouwvergunning zijn geen voorwaarden verbonden die samenhangen met de geluids- en geuroverlast van Schilte.	Dit is correct. Het is ons niet duidelijk welke voorwaarden er verbonden zouden moeten worden, indien het al mogelijk is voorwaarden te verbinden.

Ontwerp reguliere bouwvergunning (damwand)

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
Volgens de beschikking zou de bouwsom € 237.358 bedragen, terwijl de financiële onderbouwing uitging van € 675.000.	Het eerste bedrag heeft betrekking op de damwand bij Eiteren. Het 2 ^e bedrag heeft betrekking op alle damwanden voor het gehele Masterplan Oranje Nassaukades.

Raadsvoorstel

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
De indieners van de zienswijzen gaan er van uit, de zienswijzen mondeling te kunnen toelichten.	Het is gebruikelijk dat indieners van zienswijzen in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijzen bij het (raads)cluster Ruimte toe te lichten.

Rapport Verhoeven Milieutechniek 10-3-2010

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
Dit rapport is alleen relevant voor het deelplan Gemeentewerf. Weliswaar zijn ook boringen verricht langs de rand van het plan Zomerweg, maar die zijn niet representatief.	Het is correct, dat er voor onderdelen van het plan Zomerweg onderzoek is verricht. Het betreft een <i>nader</i> bodemonderzoek, nadat door Ingenieursbureau BOOT verkennend onderzoek is uitgevoerd voor de hele locatie Zomerweg.

Notitie beschermde soorten 10-10-2008

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
Het rapport heeft betrekking op het hele plangebied Oranje Nassaukades. Er is bij de gemeentewerf sprake van zeer dichte begroeiing. Het lijkt er op dat geen onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna aldaar.	Het is mogelijk dat meerkoeten ten tijde van het indienen van uw zienswijze een nest hadden, maar ten tijde van het veldbezoek dat er niet was. Wij hebben geen reden te twifelen aan het onderzoek. Overigens is het rapport alleen van belang voor de het gebied Eiteren en het gebied Zomerweg.

Rapport Peutz 28 november 2007

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
Het rapport is van nul en generlei waarde; de meetlocatie bevindt zich buiten de deelgebieden.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Rapport Peutz 14 april 2009

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
Bijna het hele plangebied valt onder de geluidscontour, een groot deel onder de geurcontour en een klein deel onder de	Zie de beantwoording van de zienswijze op het rapport Peutz van 14 april 2009 bij het plangebied Oranje Nassaukades – Eiteren.

gevaarencontour. Hoe zijn de belangen van de toekomstige bewoners verzekerd. Welke maatregelen worden feitelijk genomen? Is Schilte hiertoe bereid? Het moet helder zijn, dat de geur- en geluidsoverlast tot het aanvaardbare beperkt is.	
Hoe is rekening gehouden met de cumulatie van het verkeerslawaai en vervuiling veroorzaakt door verkeer?	Het rapport van Peutz richt zich op de volgende aspecten in verband met de bedrijfsvoering en in verband met de woon- en leefomgeving: geluid, geur, gevaar en stof. In dit verband kan niet zozeer sprake zijn van cumulatie (vergelijking van appels en peren), maar de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' geeft advies over de aan te houden afstand van het bedrijf (c.q. een bedrijfsterrein) tot geprojecteerde woningen (c.q. een gemiddelde woonwijk). Het akoestisch rapport van LBPSight gaat in op wegverkeerslawaai.

Rapport Peutz 27 januari 2010

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
De conclusie is, dat naar waarschijnlijkheid niet wordt voldaan aan de grenswaarde. Hoe afgezekerd is, dat daadwerkelijk maatregelen worden genomen.	Door de marktpartijen is met Schilte overeenstemming bereikt om een schoorsteen te plaatsen. Daartoe is een aanvraag gedaan tot aanpassing van de milieuvergunning op grond van de Wet milieubeheer. Dit is ook ter inzage gelegd.

Rapport luchtkwaliteit 7 januari 2010

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
Het rapport gaat uit van berekeningen, niet van metingen	Deze opmerking is juist.
Het rapport gaat uit van 95 woningen. Dit is niet correct; het gaat om zeker 200 woningen.	Deze opmerking is juist. Het rapport is gelijktijdig opgesteld voor de beide bestemmingsplannen Oranje Nassaukades - Eiteren en Oranje Nassaukades - Zomerweg. Voor het deel van de gemeentewerf is nog geen bestemmingsplan opgesteld en behoeft dus niet te worden onderzocht.
Er is geen rekening mee gehouden dat verkeer accelereert en ook iets omhoog tegen de brug rijdt.	Er is gerekend met een rekenmodel voor luchtkwaliteit (CAR II, versie 8.1). De Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 wijst CAR II aan als één van de te gebruiken modellen om de luchtkwaliteit als gevolg van verkeer te berekenen. Overigens valt het aantal te realiseren woningen onder de drempelwaarden van het Besluit, resp. de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), zodat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Omwille van volledigheid is dat voor deze procedure wel gedaan.
Er is geen rekening gehouden met parkeerbewegingen, die significant kunnen bijdragen, zoals de bouw van parkeergarage bij Isselwaerde.	In het rapport zijn de etmaalintensiteiten opgenomen voor nu en de toekomst. Hierin is zijn de extra intensiteiten als gevolg van de bouw van de parkeergarage meegenomen.
Geen rekening is gehouden met de milieueffecten van de toekomstige bebouwing van de gemeentewerf.	Niet duidelijk is, op welke milieueffecten wordt bedoeld. De bebouwing op de gemeentewerf is nog niet aan de orde.
Geen rekening is gehouden met het scenario, dat de gemeentewerf blijft, inclusief bijbehorende aantasting van de luchtkwaliteit.	Er is met de verkeersintensiteiten rekening gehouden, dat de gemeentewerf zal veranderen naar een woonlocatie.
Er is geen rekening gehouden met vervuiling als gevolg van aanwezige industrie (Roba, Schilte)	Het onderzoek naar luchtkwaliteit betreft onderzoek in verband met een verkeerstoename (of eventueel afname). Het gaat daarbij om stikstofdioxiden en fijn stof. In onderzoek van het ingenieursbureau Peutz is ingegaan op geur en geluid afkomstig

	van de industrie.
--	-------------------

Akoestisch rapport LBPSight 24 november 2008

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
Rapport is te oud. Er dient een nieuw onderzoek te komen, rekening houdende met de nieuwe parkeergarage.	Bij een rapportage dient over de planperiode van een bestemmingsplan, dwz over een termijn van 10 jaar gekeken te worden. In het rapport wordt de situatie beschreven met als eindjaar 2020. In de rapportage is rekening gehouden met meerdere veranderingen die in de komende 10 jaar plaats vinden. Daaronder valt ook de nieuwe parkeergarage.
Het rapport gaat uit van berekeningen en niet van metingen	Deze opmerking is juist.
Het rapport gaat uit van opgaven van de gemeente. Hoe accuraat zijn deze? Indien deze te oud zijn, kunnen deze gen basis vormen voor berekeningen.	Er is gebruik gemaakt van de meest actuele beschikbare telcijfers. Deze zijn geëxtrapoleerd naar de genoemde jaren. Daarnaast is gebruik gemaakt van de modellen in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan.
Er is geen rekening gehouden met auto's die over de brug rijden.	Het hele stuk van de Oranje Nassaulaan inclusief de brug is in het model meegenomen.
Er is geen rekening gehouden met acceleratie en het omhoog rijden bij de brug.	Er is bij de kruising Oranje Nassaulaan – Utrechtseweg rekening gehouden met een verkeerslichtinstallatie.
In de rapportage is rekening gehouden met grasvlakken. Die bevinden zich niet in de gebieden; de correctie dient er uit gehaald te worden	Langs de Utrechtseweg en de Oranje Nassaulaan zijn bermen van gras en bomen aanwezig.
Het rapport gaat uit van 54 woningen. Dit is niet juist. Er komen 62 woningen.	Dit is correct. In de loop van de planontwikkeling zijn er veranderingen opgetreden in het aantal woningen. De gevels/omtrek van gebouwen is echter hetzelfde gebleven. Daarmee zijn ook de te nemen maatregelen aan de gevels, balkons, zoals het aanbrengen van suskasten hetzelfde gebleven.
LBPSight komt tot de conclusie dat de maximale ontheffingswaarde overschreden wordt. De geluidsbelasting bedraagt 68dB. Met 5 dB aftrek zou de gecumuleerde waarde 63dB zijn. Indien wel rekening gehouden wordt met de hiervoor genoemde geluidsvermeerderende omstandigheden, zal de maximaal toegestane waarde wel overschreden worden.	Deze opmerking is niet juist. Op de verschillende wegen wordt de maximale ontheffingswaarde (63dB) niet overschreden. De berekende waarde bedraagt maximaal 62 dB. De ontheffing wordt op de berekende waarden verleend. Voor een goed leefklimaat moet echter ook de gecumuleerde waarde berekend worden. Deze is o.a. basis voor het treffen van maatregelen aan de woningen (binnenwaarde) en dient voor de beoordeling van het verlenen van de ontheffing.

Rapport LBPSight m.b.t. geluidsluwe gevels 4 maart 2009

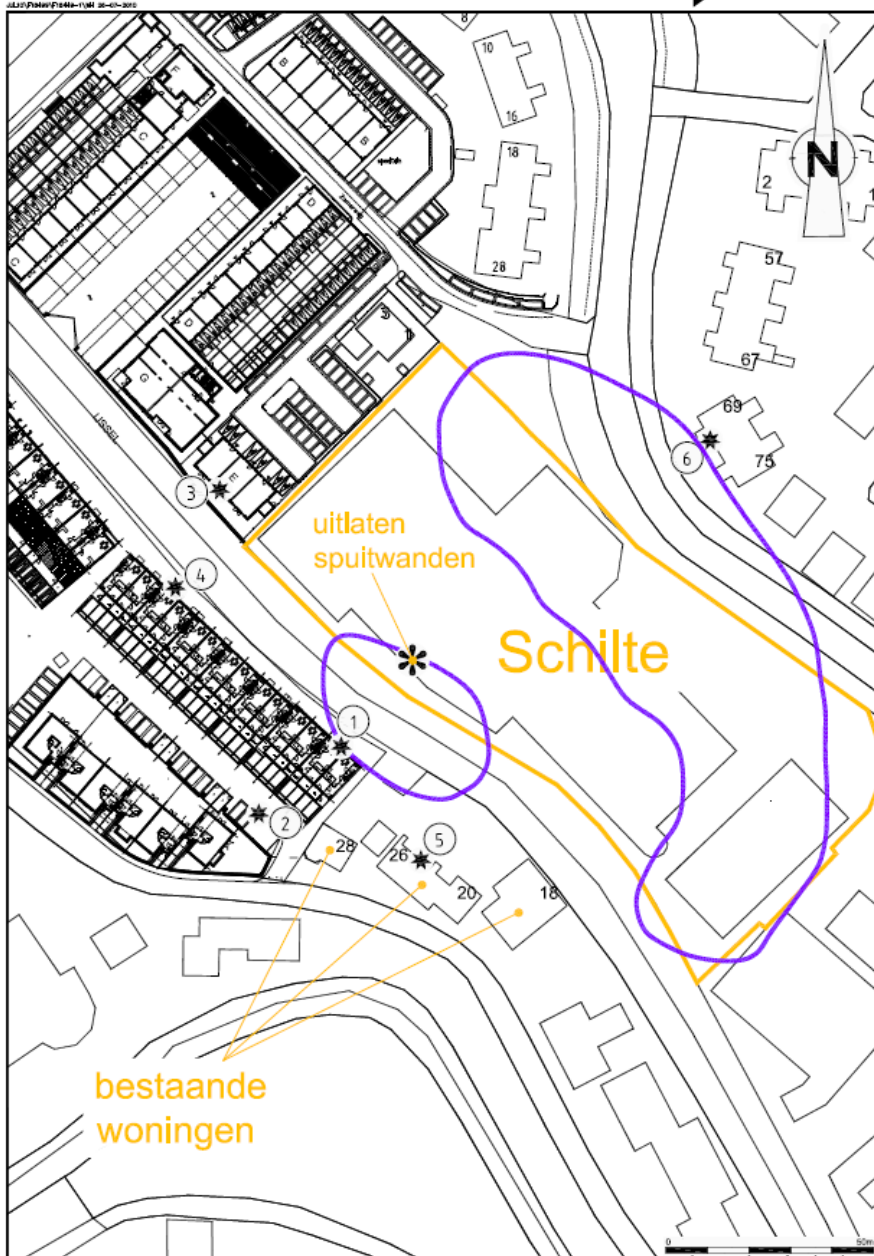
Opmerking in zienswijze	Beantwoording
Het rapport gaat uit van 54 woningen. Dit is niet juist. Er komen 62 woningen.	Dit is correct. In de loop van de planontwikkeling zijn er veranderingen opgetreden in het aantal woningen. De gevels/omtrek van gebouwen is echter hetzelfde gebleven. Daarmee zijn ook de te nemen maatregelen aan de gevels, balkons, zoals het aanbrengen van suskasten hetzelfde gebleven.
In de bouwvergunning komt het rapport niet terug. Wel wordt daarin verwezen naar het rapport Wolf Dikken, maar dit is niet ter inzage gelegd.	Het rapport van LBPSight is de basis geweest voor een verdere technische uitwerking voor de bouwvergunning door Wolf Dikken. In de ontwerpbesluiting is het rapport van Wolf Dikken genoemd d.d. 14 januari, nr. R809075aaA1 genoemd. Het rapport is echter van 28-1-2010, nr. R809007aaA2 en lag bij de stukken ter inzage.

Ontwerp beschikking hogere grenswaarden

Opmerking in zienswijze	Beantwoording
De beschikking sluit niet aan op de onderzoeksresultaten, omdat er maximaal 63 dB als belasting op de gevel moet worden weergegeven.	Zie het vorenstaande. De maximaal berekende waarde bedraagt 62dB.

Ligging geurcontour (1 ge/m³ als 98 percentiel) na maatregelen

PEUTZ



rapport nr. F 18499-2-RA#003

figuur nr. 1