

Raadsbesluit

De gemeenteraad van de gemeente Leudal;

Agendapunt 13

Gezien het voorstel het college d.d. 13 juni 2017, nummer BW2017/1035;

Gelet op artikel 3.1 en verder van de Wet ruimtelijke ordening;

Overwegende dat:

1. Het college op 18 april 2017 heeft besloten het ontwerpbestemmingsplan "Kraakstraat 26 Hunsel" op de gebruikelijke wijze ter inzage te leggen;
2. Gedurende de zienswijzetermijn van 28 april tot en met 8 juni 2017 één zienswijze is ingekomen;
3. Deze zienswijze is verwerkt in het bijgevoegde zienswijzenverslag, dat hier als herhaald en ingelast wordt dient te worden beschouwd;
4. De ingebrachte zienswijze geen aanleiding geeft tot een wijziging van het ontwerpplan.
5. Er geen planologische belemmeringen zijn verbonden aan (de vaststelling van) het bestemmingsplan "Kraakstraat 26 Hunsel";

Overwegende voorts dat:

6. Ná de zienswijzetermijn, op 23 juni 2017, een zienswijze van een tweede persoon is ontvangen;
7. Dat de indiener van de zienswijze aangeeft dat hij zich bewust is van het buiten de termijn indienen van de zienswijze, maar dat hij een verschoonbare reden heeft voor de tardieve indiening van zijn zienswijze omdat volgens hem de zakelijke inhoud van het ontwerpbestemmingsplan niet juist was weergegeven in de bekendmaking in '1Leudal' van 3 mei 2017. Pas naar aanleiding van een andere bekendmaking, over een ontwerpwijzigingsplan voor de bouw van 2 burgerwoningen op een terrein naast dat waarop het ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft, werd hem duidelijk waar het ontwerpbestemmingsplan "Kraakstraat 26, Hunsel" betrekking op heeft;
8. Het college aan de raad adviseert om de reden, die de indiener van de zienswijze aandraagt voor het buiten de termijn indienen van zijn zienswijze, niet verschoonbaar te achten omdat er geen overtuigende argumenten zijn aangedragen waaruit blijkt dat de indiener niet binnen de zienswijzetermijn zou hebben kunnen reageren en om mitsdien die zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren;

Besluit

1. Standpunt in te nemen ten aanzien van de ingebrachte zienswijze, zoals verwoord in het bijgevoegde "Zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan "Kraakstraat 26, Hunsel", dat hier als herhaald en ingelast wordt beschouwd;
2. Het bestemmingsplan "Kraakstraat 26 Hunsel", zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
 - a. De bij dit bestemmingsplan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP16HuKraakstr26-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.1640.BP16HuKraakstr26-VG01.dxf;
 - b. De gewaarmerkte analoge planstukken bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van de gemeente Leudal, 4 juli 2017.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De griffier,

drs. W.A.L.M. Cornelissen

De voorzitter,

A.H.M. Verhoeven MPM



Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum

4 juli 2017

Agendapunt

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Kraakstraat 26 Hunsel"

Portefeuillehouder(s)

wethouder Mr. A.J.M. Walraven

Inhoudelijk voorstel

Tuinderij Beegdenhof (de heer P. Janssen) exploiteert een tuinbouwbedrijf in vollegrondsgroenten (o.a. prei, courgettes en asperges).

Het bedrijf ligt op locatie met een goede bereikbaarheid.

Om te kunnen beschikken over een modern bedrijf met alle benodigde faciliteiten heeft het bedrijf de afgelopen tien jaar een gestage ontwikkeling doorgemaakt. Het bedrijf heeft besloten om de faciliteiten in fases te realiseren.

Op dit moment bestaat de bebouwing uit een bedrijfswoning, een loods voor verwerking en opslag van de producten (vergund in 2010), huisvesting voor seizoenarbeiders (vergund in 2010), een kantoor, kantine en bergruimte, een tweede opslagloods met berging en tenslotte twee boogtunnels.

De nu voorliggende derde en afrondende fase in de bedrijfsontwikkeling betreft de realisatie van een tweede loods voor verwerking en opslag van producten, twee boogtunnels voor de opkweek van plantmateriaal en een nieuwe bedrijfswoning aan de Kraakstraat. De bestaande bedrijfswoning wordt geschikt gemaakt en bestemd voor de huisvesting van seizoenarbeiders.

Toets aan het bestemmingsplan

Op de gronden binnen het huidige plangebied zijn de bestemmingen 'Agrarisch', 'Waarde-Archeologie 5' van toepassing en de aanduidingen 'bouwvlak', 'overige zone-kernrandzone' en 'milieuzone - boringsvrije zone'.

De gronden die liggen in het uitbreidingsgebied van het agrarisch bouwvlak zijn tevens voorzien van de aanduidingen 'overige zone - beekdal' en 'overige zone - oud bouwland', terwijl de aanduiding 'bouwvlak' daar niet van toepassing is.

De ontwikkelingen in het plangebied voorzien in een ruimer agrarisch bouwvlak en de omzetting van een bedrijfswoning naar de huisvesting van seizoenarbeiders. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan omdat in het uitbreidingsgebied geen bouwvlak als aanduiding op de verbeelding is opgenomen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling om deze ontwikkeling alsnog mogelijk te maken.

Daarnaast is sprake van de plaatsing van twee boogtunnels. Het betreft een permanente teeltondersteunende voorziening.

Het ontwerpbestemmingsplan Kraakstraat 26 is tot stand gekomen op basis van (toekomstige) ontwikkelingen in de bedrijfsvoering en de mogelijkheden die het ruimtelijk beleid biedt.

Het past binnen de ruimtelijke kaders die de gemeenteraad heeft gesteld met betrekking tot agrarische bedrijven. Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 1,4 hectare en het toekomstig bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 2,3 hectare. Hiermee blijft men onder het maximum van 2,5 hectare.

Op basis van het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het verplichte vooroverleg bij bestemmingsplanprocedures advies gevraagd aan zowel het Waterschap als de Provincie Limburg. In overleg zijn enkele aanpassingen en aanvullingen aan het plan gedaan om zo te komen tot een plan waarmee deze instanties kunnen instemmen. Verder is het concept-ontwerpplan aangepast naar aanleiding van het advies van de Kwaliteitscommissie.

Anterieure overeenkomst

Doordat de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst met de gemeente Leudal is aangegaan, zijn er voor de gemeente geen financiële gevolgen aan dit besluit.



Procedure

Op 18 april 2017 hebben wij besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit heeft ter inzage gelegen van 28 april tot en met 8 juni 2017. Van de provincie Limburg is bericht ontvangen dat er geen aanleiding wordt gezien om een zienswijze in te dienen.

Tijdens de inzageperiode van 28 april tot en met 8 juni 2017 is één zienswijze ingebracht. De zienswijze en het standpunt daaromtrent van ons college is verwoord in het bijgevoegde 'Zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan "Kraakstraat 26, Hunsel"', hetwelk hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd (zie bijlage). Het zienswijzenverslag wordt ook als bijlage van het vaststellingsbesluit aan de bestemmingsplanstukken toegevoegd.

Financiële paragraaf

De toename in bedrijfsbebouwing brengt met zich mee dat kostenverhaal voor deze ontwikkeling aan de orde is. Dit betreft plankosten (exploitatiebijdrage) en het verhalen van eventuele planschade op de initiatiefnemer. De afspraken rondom het kostenverhaal zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Daardoor zijn er voor de gemeente Leudal geen financiële gevolgen verbonden aan dit besluit.

Inkoopparagraaf

N.v.t.

Personele paragraaf

N.v.t.

Communicatieparagraaf

Wanneer de gemeenteraad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal hiervan kennis worden gegeven op de gebruikelijke wijze. Voorts bestaat gedurende 6 weken de mogelijkheid een beroepschrift tegen het bestemmingsplan in te dienen (en eventueel een voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State.

Bijlage(n)

(concept) raadsbesluit

Ontwerpbestemmingsplan

Zienswijze van Bergs Advies BV namens dhr. R. Cleutjens

Zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan "Kraakstraat 26, Hunsel"

Heythuysen, 13 juni 2017

HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De secretaris, *wmd*

H.K.W. Bekkers

De burgemeester,

A.H.M. Verhoeven MPM

Zienswijzenverslag ontwerp-bestemmingsplan "Kraakstraat 26, Hunsel"

Het ontwerp-bestemmingsplan "Kraakstraat 26, Hunsel" heeft ter inzage gelegen van 28 april tot en met 8 juni 2017.

Op 8 juni is een zienswijze ingediend door Bergs Advies BV namens de heer R. Cleutjens, Kraakstraat 30, 6013 RS Hunsel.

De zienswijze heeft betrekking op twee punten:

1. Nieuwe ontwikkeling in relatie tot de lopende beroepsprocedure bij de Raad van State tegen het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied. De heer Cleutjens maakt zich zorgen dat de ligging van de kernrandzone kan verschuiven door nieuwe ontwikkelingen.
2. Het onvoldoende onderzoeken van effecten van de nieuwe ontwikkeling waardoor geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ad 1.

De oprichting van een nieuwe bedrijfswoning heeft geen effect op de ligging van de kernrandzone. De woning wordt buiten het dorp opgericht, binnen de bestaande kernrandzone. Het bedrijf van de heer Cleutjens wordt al beperkt door een andere bestaande bedrijfswoning (Kraakstraat 21).

In het voorliggende plan wordt verwezen naar het voornemen van initiatiefnemer om twee woningen te bouwen binnen de kern. Hoewel niet in dit plan opgenomen heeft de voorgenomen bouw van deze woningen in de kern geen invloed op de ligging van de kernrandzone. De kernrandzone is bepaald vanaf de grens van het kernplan. Het kernplan bevat al sinds jaren een wijzigingsbevoegdheid voor het bouwen van woningen aan de Kraakstraat.

Ad 2.

In het belang van een goede ruimtelijke ordening dient in het kader van dit plan een volledige toets plaats te vinden vanwege de verschillende milieu- en omgevingsaspecten vanuit de omgeving op het initiatief en vanwege het initiatief op de omgeving.

Volgens indiener van de zienswijze blijft een aantal van de elementen die deel uit zouden moeten maken van een volledige toets onderbelicht.

Deze stelling is niet gemotiveerd.

Het plan is zorgvuldig getoetst. Ook is uitvoerig aandacht gegeven aan alle aspecten die van invloed zouden kunnen zijn op de bedrijfsvoering van de heer Cleutjens. Uit de toetsing is gebleken dat er sprake is van een goede onderbouwing en dat terecht is geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie:

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op 23 juni is een zienswijze ontvangen van de heer A. Zweipfenning, eigenaar en toekomstig bewoner van Beukenstraat 5 in Hunsel.

1. Indiener van de zienswijze geeft aan dat hij zich bewust is van het buiten de termijn indienen van de zienswijze. Hij heeft kennis genomen van de bekendmaking in 1Leudal van 3 mei 2017. De tekst in deze bekendmaking: Hunsel, Kraakstraat 26 (Ontwerp bestemmingsplan uitbreiden bouwblok en bouw vervangende bedrijfswoning), heeft hem geen aanleiding gegeven om het plan daadwerkelijk in te zien. Volgens indiener van de zienswijze is de zakelijke inhoud van het ontwerp bestemmingsplan niet juist weergegeven in de bekendmaking in 1Leudal van 3 mei 2017. Pas naar aanleiding van de bekendmaking van het ontwerp wijzigingsplan voor de bouw van 2 burgerwoningen aan de Kraakstraat werd hem duidelijk waar het ontwerp bestemmingsplan "Kraakstraat 26, Hunsel" verder betrekking op had.

2. Inhoudelijk wordt met name ingegaan op de geluidhinder die de werkzaamheden en installaties van het bedrijf, na realisatie van de geplande uitbreidingen, zullen gaan veroorzaken voor het woon- en leefklimaat van de woningen in de omgeving, waaronder de woning van indiener van de zienswijze.

Ad 1.

De reden die de indiener van de zienswijze aandraagt voor het buiten de termijn indienen van de zienswijze is niet verschoonbaar.

Er worden geen overtuigende argumenten aangedragen waaruit blijkt dat men niet binnen de zienswijzentermijn heeft kunnen reageren.

De zienswijze is niet ontvankelijk en blijft buiten behandeling.

Ad 2.

Aan de inhoudelijke behandeling van de zienswijze wordt niet toegekomen.

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad van Leudal d.d. 4 juli 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kraakstraat 26, Hunsel".

De griffier

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01



Aan de Raad van de
gemeente Leudal
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

Datum: 8 juni 2017,
Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan
"Kraakstraat 26, Hunsel"

Behandeld door: M.H.M.E. Rampen
Kenmerk: MR201702

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbij ontvangt u namens de heer R. Cleutjens, Kraakstraat 30, 6013 RS te Hunsel, een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Kraakstraat 26, Hunsel", zoals dat vanaf 28 april tot en met 8 juni 2017 ter inzage ligt. Op de locatie aan de Kraakstraat 30 te Hunsel, exploiteert cliënt een agrarisch bedrijf, bestaande uit een akkerbouwtak en varkenshouderij.

1. Nieuwe ontwikkeling i.r.t. lopende beroepsprocedure Raad van State

Cliënt is op dit moment in afwachting van een beslissing op een door hem ingesteld beroep bij de Raad van State tegen het door uw gemeenteraad d.d. 12-07-2016 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016".

Onderwerp van dit beroep is onder andere de situering van de in dit bestemmingsplan opgenomen gebiedsaanduiding 'overige zone – kernrandzone'. Het gaat daarbij in concreto om de begrenzing van de zone, de omvang van de kernrandzone, alsmede de regeling die binnen de kernrandzone van toepassing is. In het betreffende bestemmingsplan is de kernrandzone zodanig gesitueerd dat deze het bouwvlak van cliënt als het ware doorsnijdt. Dit heeft impact op de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van cliënt. Binnen de discussie omtrent de situering van deze kernrandzone (de begrenzing) spelen 2 aspecten een belangrijke rol:

1. Het punt van waaruit de zone wordt bepaald.
2. De omvang van de kernrandzone.

Standpunt van cliënt in deze is dat de situering van de kernrandzone bepaald dient te worden vanuit de feitelijke situatie, aansluitend aan de bestaande woningen. De zone is nu ingetekend aansluitend aan de begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan "Kern Hunsel". Deze situering is naar het oordeel van cliënt niet juist, omdat in het noordoostelijk deel van dat plangebied ten noorden van de woningen aan de Beukenstraat en ten zuiden van de kruising Schansstraat/ Kraakstraat thans geen woningen aanwezig zijn, maar enkel een hoveniersbedrijf en een agrarisch bedrijf en het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling tussen bebouwde en onbebouwde gronden.

Zonder in deze zienswijze de discussie omtrent de ligging van de kernrandzone in zijn geheel te herhalen, is het voorgenomen bestemmingsplan aan de Kraakstraat 26 dermate van invloed op deze kwestie, dat cliënt het noodzakelijk acht zijn zienswijze hieromtrent kenbaar te maken. Cliënt wenst te voorkomen dat de (mogelijkheid voor de) oprichting van een nieuwe bedrijfswoning aan de Kraakstraat zorgt voor een – voor zijn bedrijf – negatief effect op de situering van de kernrandzone in de gerechtelijke besluitvorming hieromtrent, zolang op het beroep bij de Raad van State nog niet is beslist.

Omgevingsvergunning,

Bestemmingsplanprocedure, Natuurbeschermingswet,

MIA-VAMIL, Financiële advisering, Milieu effect rapportage.

Mestwetgeving,

Productierechten, Grond- en pachtzaken,

Taxaties, Aan- en verkoopbemiddeling.

Terloops en in dit kader dient nog opgemerkt te worden, dat in het bestemmingsplan gesproken wordt over 2 nieuwe (burger)woningen op de hoek aan de Kraakstraat. Deze vormen weliswaar geen onderdeel van het bestemmingsplan, maar worden wel in diverse (onder)delen van het plan nadrukkelijk benoemd als toekomstperspectief. Bij cliënt bestaat dan ook de vrees dat de kern van Hunsel steeds verder richting zijn agrarische bedrijf ontwikkeld zal worden, met alle negatieve consequenties van dien.

2. Effectenonderzoek

In de toelichting bij het bestemmingsplan "Kraakstraat 26, Hunsel" wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten vanuit de omgeving op het initiatief en vanwege dat initiatief op de omgeving.

In het belang van een goede ruimtelijke ordening dient in het kader van dit plan een volledige toets plaats te vinden. De ontwikkeling ziet immers enerzijds op uitbreiding van een (agrarisch) bedrijf, hetgeen impact kan hebben op gevoelige functies in de omgeving. Anderzijds wordt een nieuwe bedrijfswoning, als gevoelige functie mogelijk gemaakt. Een aantal van deze elementen blijven in het huidige plan onderbelicht, naar oordeel van cliënt.

Procedure en verzoek

Cliënt hecht er aan te benadrukken dat deze zienswijze uitsluitend tot doel heeft, geen extra belemmeringen voor de eigen bedrijfsvoering te laten ontstaan. Het is geenszins zijn intentie de ontwikkelmogelijkheden van zijn buurman en collega-ondernemer te beperken. Cliënt is dan ook graag bereid tot overleg met u en initiatiefnemer over het bovenstaande, om tot een voor ieder passende oplossing te komen.

Wij verzoeken u namens de heer R. Cleutjens, Kraakstraat 30, 6013 RS te Hunsel, om deze zienswijze gegrond te verklaren, invulling te geven aan het onderling overleg en bij de vaststelling op een passende manier om te gaan met deze zienswijze.

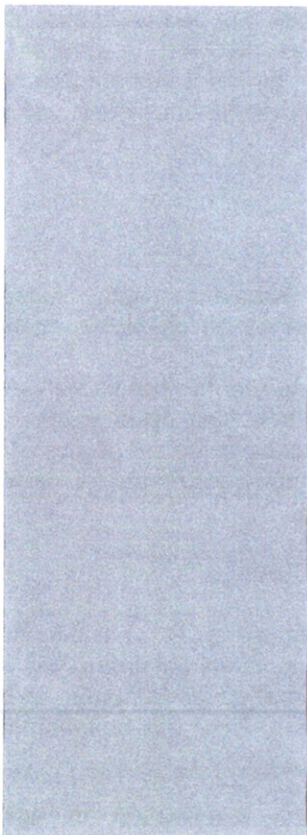
Met vriendelijke groet,



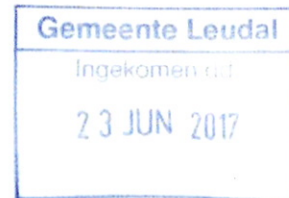
mr. M.H.M.E. Rampen
Bedrijfsadviseur



Bergs Advies B.V. | Leveroyseweg 9a | 6093 NE Heythuysen



A. Zweipfenning
Beukenstraat 5
6013 SR Hunsel



Roermond, 21 juni 2017

AANGETEKEND VERZONDEN

Aan: Gemeenteraad van Leudal
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen.

Betreft: zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 te Hunsel

Geachte gemeenteraad,

Ik ben eigenaar en toekomstig bewoner van de woning aan de Beukenstraat 5 te Hunsel. De woning ligt in de nabijheid van het perceel waarvoor het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 is opgesteld. Enige weken geleden heeft u dit ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Deze brief bevat mijn zienswijzen over dit ontwerp bestemmingsplan.

Voordat ik de zienswijzen geef wil ik graag duidelijk maken waarom ik deze pas bij deze brief, dus na afloop van de inzagetermijn van het ontwerp bestemmingsplan, indien.

Ik neem iedere week kennis van de gemeentelijke bekendmakingen in het weekblad "1Leudal". Dat doe ik onder andere om op de hoogte te zijn van eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van mijn woning. Ik heb ook kennis genomen van de bekendmakingen in 1Leudal van 3 mei 2017. Daarbij stond het volgende vermeld: "*Hunsel, Kraakstraat 26 (Ontwerp bestemmingsplan uitbreiden bouwblok en bouw vervangende bedrijfswoning)*". Uit die tekst begreep ik dat het bouwblok van tuinderij Beegdenhof zou worden uitgebreid om de bestaande, naar ik wist oude, bedrijfswoning te vervangen door een nieuwe en grotere bedrijfswoning. Er werd geen gewag gemaakt van uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Ik zag daarom geen aanleiding nadere stukken over dit ontwerp bestemmingsplan te bekijken. Op 14 juni 2017 las ik in 1Leudal de volgende bekendmaking: "*Hunsel, ontwerp wijzigingsplan voor een perceel aan de Kraakstraat te Hunsel. Dit plan maakt de bouw van 2 woningen aan de Kraakstraat mogelijk*". Deze bekendmaking gaf geen locatie van de geplande woningen en ik heb daarom de gepubliceerde nadere stukken opgezocht. Daaruit bleek waar de 2 woningen gepland waren. Tot mijn grote verbazing stond in die stukken, meer in het bijzonder de tekeningen bij het landschappelijk inpassingsplan, tevens aangegeven dat op het perceel Kraakstraat 26 een extra, tweede, bedrijfswoning zou worden toegevoegd (die dus niet in de plaats van de bestaande bedrijfswoning komt). Ook bleek uit die stukken dat op voormeld perceel niet alleen een bedrijfswoning zou worden opgericht, maar ook nog een nieuwe grote loods (met dezelfde omvang als de bestaande grote loods, 60m x 30m) en een aantal andere bedrijfsgebouwen. Deze informatie vormde voor mij aanleiding om de gepubliceerde nadere stukken over het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 op te zoeken en te bestuderen. Dit heb ik de afgelopen week gedaan en naar aanleiding daarvan schrijf ik u deze brief.

Uit het voorgaande mag duidelijk zijn dat de zakelijke inhoud van het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 in de kennisgeving in 1Leudal van 3 mei 2017 niet juist was weergegeven. Daarom kan mij redelijkerwijs niet worden verweten dat ik niet binnen de inzagetermijn (uiterlijk 8 juni) zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 naar voren heb gebracht.

Mijn zienswijzen houden het volgende in.

De tuinderij aan Kraakstraat 26 heeft de laatste jaren flinke ruimtelijk ontwikkelingen doorgemaakt. In het jaar 2009 besloeg de bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen nog een oppervlakte van ongeveer 150m x 80m. Daarna is de bebouwing uitgebreid met een grote loods en een gebouw voor de huisvesting van 30 seizoensarbeiders. De openheid van het landschap aan de noord-oostelijke dorpsrand van Hunsel is daardoor, en ook door de bouw van grote varkensstallen aan de Kraakstraat 30, verdwenen. Het zicht op de nieuwe grote bedrijfsgebouwen heeft de woonbeleving van de bewoners aan de kernrand behoorlijk veranderd. De huidige plannen laten opnieuw een forse toename van de bedrijfsbebouwing zien en de bouw van drie woningen aan de Kraakstraat, waaronder een grote bedrijfswoning op een perceel van ongeveer 3.000 m². Het gemeentebestuur is kennelijk bereid volledig tegemoet te komen aan de, naar het lijkt, onstuitbare economische groeiambities en -mogelijkheden van de Beegdenhof. Gelet op het feit dat op de website van de tuinderij vermeld staat dat het bedrijf na de uitbreidingen die in 2011 hebben plaatsvonden volledig gericht is op de toekomst, kunnen vraagtekens worden geplaatst bij de noodzaak van de omvang van de geplande nieuwe bedrijfsbebouwing. Gelukkig zijn van de kant van de provincie nadere eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing van deze bebouwing. Het landschappelijk inpassingsplan ziet er daarom nu, het moet gezegd, goed uit en uit een oogpunt van "welstand" kan ik daarom wel vrede hebben met het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26.

Dit ligt echter anders met betrekking tot de geluidhinder die de werkzaamheden en installaties in de tuinderij, na realisatie van de tweede loods en de andere geplande uitbreidingen, zullen gaan veroorzaken voor het woon- en leefklimaat van de in de buurt gelegen woningen, waaronder mijn woning. De woning ligt aan de dorpsrand en dicht bij de huidige agrarische gronden. Ik ken de geluidssituatie bij mijn woning en de belangrijkste geluidsbronnen die hiervoor bepalend zijn. Belangrijkste geluidsbronnen wat betreft intensiteit en bedrijfsduur zijn onmiskenbaar de koelinstallaties die zich, voor zover ik kan constateren, tegen de voorgevel van de bestaande grote loods van de tuinderij bevinden. Verder vallen ter hoogte van mijn woning op het geluid van de landbouwvoertuigen die de landerijen in de omgeving bewerken en het geluid van de drooginstallatie van een loods waar aardappels worden opgeslagen. De genoemde koelinstallaties ervaar ik hierbij als bijzonder storend omdat ze een forse lage bromtoon (tonaal geluid) produceren (vergelijkbaar met een vijverpomp op korte afstand) en vrijwel continu (ook in de avond en 's nachts) in bedrijf zijn. Op de tijden dat het landbouwverkeer en de drooginstallatie stil zijn (dit is gedurende het merendeel van de tijd het geval) overheerst heel duidelijk het geluid van de koelinstallaties. Het geluid wordt waarschijnlijk nog versterkt door de reflectie van de wand van de loods. Het geluid plant zich door de lage frequentie over grote afstand voort. Dat verklaart waarom de koelinstallaties niet alleen bij mijn woning, maar ook verderop in de wijk nog goed te horen zijn. Verder is het geluid door de lage frequentie extra hinderlijk omdat het daardoor (net als het echte laagfrequente geluid van bijvoorbeeld vrachtwagens met draaiende motor) niet buiten mijn woning is te houden (ondanks dat de woning goed geïsoleerd is). Binnen de woning valt het juist extra op. Dit komt door het feit dat geluid van hogere frequenties, in tegenstelling tot lage tonen, door de isolatie wel goed wordt tegengehouden (gefilterd) en lage tonen binnen een ruimte door resonantie en interferentie kunnen worden versterkt.

In dit verband citeer ik een artikel van de website van de Stichting Laagfrequent Geluid:

"Normaal omgevingsgeluid dringt de woning overwegend binnen door de glazen ramen. Stenen muren, daken en plafonds zijn een effectievere barrière door hun grotere massa (gewicht per m² oppervlak). Buitendeuren laten ook wat door. Een houten dak zonder grind is zo lek als een mandje. In de meeste gevallen volstaat het om dubbel glas aan te brengen, waarbij de spouwbreedte van belang is. Hoe groter de spouw, des te effectiever. Er zit echter een maar aan. De geluidsisolerende eigenschappen van dubbel glas zijn frequentieafhankelijk. Hoge frequenties worden veel beter tegengehouden dan lage frequenties. Dat is ook de reden dat laagfrequent geluid binnen veel beter wordt waargenomen dan in de tuin. Ook al omdat laagfrequent geluid binnen kan resoneren en kan opslingeren".

Verder wijs ik op de volgende tekst van de genoemde website:

“Fabrieken en andere installaties produceren geluid, samengesteld uit vele frequenties. Hoe groter een machine, des te lager zullen de geproduceerde frequenties zijn. Zoals een klein hondje keft en een grote hond bast. Apparaten en fabrieksinstallaties zijn de laatste decennia in omvang groter geworden waarmee een verschuiving naar lagere frequenties verwacht kan worden. Technische installaties staan vaak in de buitenlucht. Een omhullend gebouw voor geluidisolatie is vaak niet nodig omdat de uitgezonden frequenties laag zijn en geacht worden geen hinder te veroorzaken. Maar dat geldt niet voor laagfrequent geluid”.

Aan het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 ligt een akoestisch rapport van Milieu Adviesbureau van 3 maart 2017 ten grondslag. Het rapport beperkt zich tot het bepalen van de geluidsbelasting van de inrichting aan de Kraakstraat 30 (bestaande varkenshouderij) op de nieuwe bedrijfswoning. Het geluidsrapport is op dit punt en een aantal andere punten gebrekkig. Ik leg dit hierna uit.

In het kader van de akoestische beschouwing van het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 dient te worden uitgegaan van de representatieve bedrijfssituatie bij maximale invulling van dit bestemmingsplan. De representatieve bedrijfssituatie, voor zover van invloed op de akoestische effecten, moet duidelijk en goed onderbouwd in kaart zijn gebracht en er moet voldoende zekerheid bestaan dat die bedrijfssituatie ook werkelijk gerealiseerd zal worden (vergelijk de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 november 2010 inzake het bestemmingsplan “Bedrijfslocaties Jagersweg te Haelen”, ECLI:NL:RVS:2010:BO4228).

Het ligt in de bedoeling het agrarisch bouwvlak van de tuinderij uit te breiden ten behoeve van, onder andere, een tweede grote loods. Deze zal, blijkens de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26, dezelfde afmetingen hebben als de bestaande grote loods en dezelfde functies krijgen (opslag en verwerking van de geteelde producten). Aan te nemen is dus dat deze loods zal leiden tot een verdubbeling van de geluidsbelasting die de bestaande loods reeds voortbrengt. Ook de geluidsbelasting van de - bijzonder hinderlijke - koelinstallaties zal dus, naar valt aan te nemen, verdubbelen. Verder dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheid dat de tuinderij in de toekomst in de folietunnels pompoenen gaat drogen (ik verwijs hiervoor naar p. 11 van het akoestisch rapport dat Milieu Adviesbureau met het oog op het ontwerp bestemmingsplan voor de 2 woningen aan de Kraakstraat heeft opgemaakt). Voor het drogen van de pompoenen zouden vier gevelventilatoren geïnstalleerd moeten worden, die 24 uur per dag in bedrijf zijn, met een langtijdgemiddeld geluidsniveau van 86 dB(A). Verder dient er rekening mee te worden gehouden dat de behoefte aan koeling door de toename van het jaarlijks aantal warme dagen in de toekomst zal toenemen. Milieu Adviesbureau heeft in het akoestisch rapport bij het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 aan de toekomstige representatieve bedrijfssituatie van de tuinderij geen aandacht geschonken.

Voor de beoordeling van het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 op het aspect geluid is de cumulatieve geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige objecten van belang. De vraag of daar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan dus slechts na inventarisatie van alle relevante geluidsbronnen worden beantwoord. Er moet in dit geval dus ook naar de geluidsemissies van activiteiten (onder representatieve bedrijfsomstandigheden) van andere bedrijven dan de tuinderij worden gekeken. Behalve naar de activiteiten op de varkenshouderij aan de Kraakstraat 30, hadden ook de aardappeldrooginstallatie op het perceel Kraakstraat 19A en het tuincentrum aan de Kraakstraat 21 in de beschouwingen moeten worden betrokken. In het akoestisch rapport van Milieu Adviesbureau bij het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 is dit niet gebeurd.

Het akoestisch rapport van Milieu Adviesbureau dat aan het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 ten grondslag is gelegd, is gelet op het voorgaande niet volledig en niet op zorgvuldige wijze tot stand gekomen.

Niet gewaarborgd is dat bij maximale invulling van het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 ter hoogte van mijn woning wat betreft het aspect geluid sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Mocht in een nader geluidsonderzoek alsnog een juiste inventarisatie van geluidsbronnen en daarbij behorende geluidsniveau's plaatsvinden, dan dient deze te worden getoetst aan de juiste geluidnormen. Naar mijn mening dient daarvoor te worden uitgegaan van "landelijk gebied" volgens de "Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Leudal". Deze karakteristiek sluit aan bij mijn eigen ervaring dat het omgevingsgeluid (referentieniveau) bij mijn woning in de avond en 's nachts, door het landelijke karakter van de omgeving, en omdat landbouw- en andere bedrijven in die perioden niet actief zijn, erg gering is in verhouding tot het omgevingsgeluid midden in een doorsnee rustige woonwijk in die dagperioden. De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering is veel te grofmazig en levert niet het benodigde maatwerk. Dat betekent ingevolge voormelde beleidsnota dat voor de dagperiode, respectievelijk avondperiode en nachtperiode dient te worden uitgegaan van richtwaarden op 50 meter afstand van de grens van de tuinderij (beoordelingspunt) van 45 dB(A), 40 dB(A) respectievelijk 35 dB(A). Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het grote fysieke bereik en het extra hinderlijke karakter van het geluid van de koelinstallaties en, mogelijk, andere bronnen, vanwege de lage frequentie en het tonaal karakter. De beleidsnota schrijft dit ook in beleidsregel 13.12 voor. Vanwege deze specifieke effecten van dergelijke geluidsemissies zouden mijns inziens op grond van het gemeentelijk geluidbeleid beduidend strengere (lagere) grenswaarden dan voormelde richtwaarden moeten worden gehanteerd, dan wel een verschuiving van het beoordelingspunt in de richting van de tuinderij moeten plaatsvinden.

Mocht aan de aldus bepaalde grenswaarden niet kunnen worden voldaan, dan dient te worden afgezien van vaststelling van het bestemmingsplan Kraakstraat 26. Andere mogelijkheden zijn dat, om het woon- en leefklimaat bij mijn woning voldoende te garanderen, in het bestemmingsplan nadere gebruiksvoorschriften met betrekking tot de koel- en ventilatieinstallaties worden opgenomen of dat daarin wordt vastgelegd dat de gemeente, nadat de nieuwe representatieve bedrijfssituatie is ingetreden, eenmalig of meermaals onaangekondigd geluidmetingen moet verrichten en dat de tuinderij bij geconstateerde overschrijding van de grenswaarden adequate geluidbeperkende maatregelen moet treffen.

Ik verzoek u voormelde zienswijzen bij de besluitvorming inzake het voorgenomen bestemmingsplan Kraakstraat 26 te betrekken en verneem graag uw reactie hierop.

Hoogachtend



A. Zweipfenning.