

**Bestemmingsplan Vriezenveen
lintbebouwing en centrumgebied,
Westeinde 139 en 202**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Vriezenveen
lintbebouwing en centrumgebied,
Westeinde 139 en 202**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

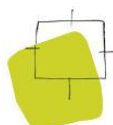
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

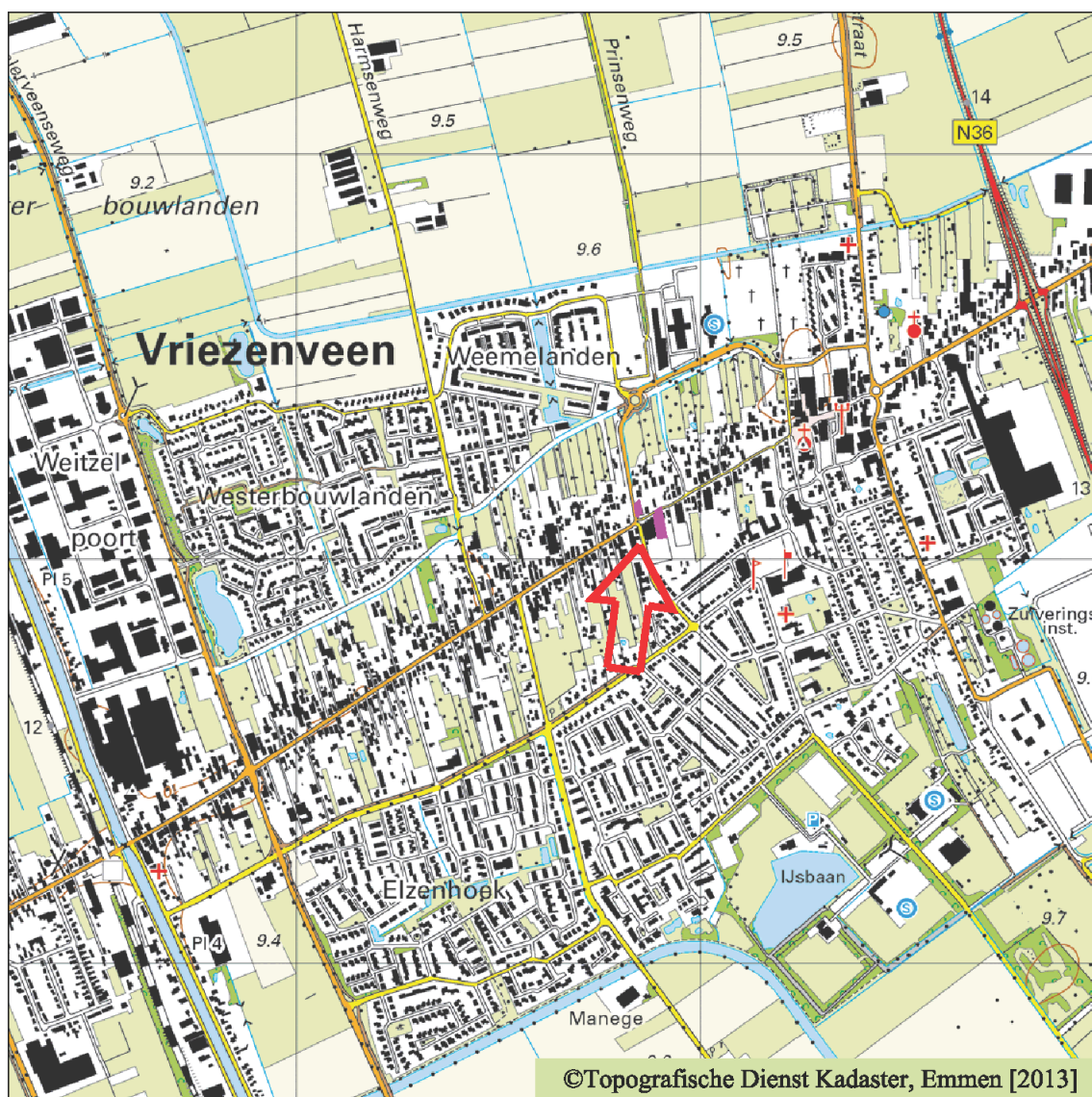
21 april 2015

Projectnummer 255.52.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Twenterand, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige en nieuwe situatie	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Nieuwe situatie	12
3	Milieuaspecten	13
3.1	Milieuzonering	13
3.2	Bodemonderzoek en asbestinventarisatie	15
3.3	Verkeer	16
3.4	Geluid	17
3.5	Geur	20
3.6	Overige milieuaspecten	20
3.7	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
3.8	Conclusie	22
4	Juridische vormgeving	23
4.1	Opzet van de regels	23
4.2	Inleidende regels	23
4.3	Bestemmingsregels	23
4.4	Algemene regels	24
4.5	Overgangs- en slotregels	26
5	Uitvoerbaarheid	27
5.1	Economische uitvoerbaarheid	27
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

Bijlagen

Inleiding



Aanleiding voor dit bestemmingsplan is het door de Raad van State toegekende verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening voor het perceel Westeinde 139 te Vriezenveen. Het betreft het perceel van een ambachtelijke brood- en banketbakkerij. Dit perceel heeft in het vastgestelde bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied een aanduiding 'specifieke vorm van centrum - productiebakkerij' gekregen. Deze aanduiding hangt samen met het indienen van een omgevingsvergunning betreffende de vernieuwing en uitbreiding van de (bestaande) bebouwing.

AANLEIDING

Door belanghebbenden is beroep¹ ingesteld en een verzoek tot een voorlopige voorziening gevraagd. De omgevingsvergunning is vervolgens ingetrokken. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de ingetrokken omgevingsvergunningsaanvraag.

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan Vriezenveen Centrum, omgeving Prinsenvweg-Krijgerstraat uit 1997. Het plangebied is vervolgens opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan lintbebouwing en centrumgebied, dat op 7 februari 2012 is vastgesteld.

VIGEREND PLAN

Het volgende hoofdstuk gaat in op de huidige en nieuwe situatie. Vervolgd wordt met de relevante milieuaspecten en de juridische vorm. Tot slot komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

LEESWIJZER

¹ Op 30 januari 2013 is dit beroep gegrond verklaard door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Huidige en nieuwe situatie



Ingegaan wordt op de huidige en nieuwe situatie.

2.1

Huidige situatie

Op het perceel Westeinde 139 te Vriezenveen is al gedurende meerdere decennia (vanaf 1914) een ambachtelijke brood- en banketbakkerij gevestigd. De bakkerij is sinds enige jaren in eigendom van Van der Goot. Bakkerij Van der Goot heeft twee verkooppunten; de bakkerij met winkel aan het Westeinde 139 te Vriezenveen en een winkelpand in Vroomshoop.

VOORGESCHIEDENIS

Sinds 1958 produceert de brood- en banketbakkerij ook voor een filiaal. In 1978 is de bestaande winkelpui vernieuwd. Gedurende deze periode zijn meerdere keren meldingen in het kader van de Hinderwet, Wet milieubeheer en overige milieuwetgeving gedaan. Hieruit en uit het recente bouwplan (zie hieronder) blijkt dat er geen sprake is van een industriële bakkerij, maar van ambachtelijke bakkerij. Er wordt brood- en banket gebakken en verkocht.

VERGUNNINGEN

Bakkerij Van der Goot heeft circa 12 medewerkers in dienst, waarvan er gemiddeld zes tot tien mensen dagelijks aanwezig zijn. De medewerkers zijn op verschillende tijden werkzaam, met uitzondering van de zondagen.

MEDEWERKERS

In de directe omgeving van de bakkerij zijn meerdere detailhandelszaken, waaronder een supermarkt, gevestigd. Achter de bakkerij is een parkeerterrein van de supermarkt gelegen. Naast winkels zijn er woningen in de directe omgeving gelegen. Er is derhalve sprake van een gemengd gebied met meerdere functies.

OMGEVING

De oppervlakte van het totale perceel Westeinde bedraagt circa 590 m². Hier van is 42% in gebruik als bedrijfsruimte. Gemiddeld genomen is voor een moderne banketbakkerij minimaal 400 tot 500 m² benodigd.

OPPERVLAKTE

Het bedrijfspand verkeert gedeeltelijk in slechte staat. Met name de achterzijde, waar de bakkerij is gesitueerd, voldoet niet meer aan de eisen. Sloop en nieuwbouw van dit achterste deel is noodzakelijk. Van het middelste deel van het bedrijfspand verkeert het dak in slechte conditie.

BEBOUWING

INTERIEUR	Het interieur van de winkel van de bakkerij is zodanig verouderd, dat bij invoering van het nieuwe winkelconcept de winkelinrichting fors moet worden aangepast. Daarnaast voldoet de inrichting van de bakkerij niet aan de nieuwe wettelijke eisen omtrent hygiëne, arbeidsomstandigheden en milieu.
-----------	--

2.2

Nieuwe situatie

NOODZAAK NIEUWBOUW	Vanwege ontwikkelingen in de afzetmarkt en de wettelijke eisen waaraan de inrichting van de bakkerij moet voldoen dient de huidige bebouwing vernieuwd en uitgebreid te worden. Voorafgaand aan de planvoorbereiding heeft Bakkerij Van der Goot bezien of er alternatieve locaties voor vernieuwing en uitbreiding beschikbaar waren. Deze locaties boden echter vanuit de financiële, logistieke en commerciële optiek onvoldoende soelaas. Derhalve vindt uitbreiding van de bebouwing aan de achterzijde van de bestaande bebouwing op het huidige perceel plaats. De winkel blijft voor de klanten in het dorpsgebied, waarbij de bakkerij voor het winkelpersoneel direct bereikbaar is.
--------------------	---

PROGRAMMA VAN EISEN	Door het bedrijf is een Programma van Eisen opgesteld. De uitbreiding van de bedrijfsruimte bedraagt 170 m² (bruto bedrijfsvloeroppervlak). Dit brengt het totaal op een bruto oppervlak van circa 420 m² op de begane grond. Op de eerste verdieping zal 110 m² bedrijfsruimte beschikbaar zijn. De productiecapaciteit zal niet of slechts marginaal worden vergroot; dit betreft maximaal 4.500 kg meel per week of minder.
---------------------	--

OMGEVING	Bij de uitbreiding wordt rekening gehouden met de directe omgeving. Aan de linkerzijgevel is de uitbreiding breder gemaakt dan het voorste gedeelte (het winkeldeel). Door het begin van de verbreding fors naar achteren te plaatsen behouden naastgelegen burens de mogelijkheid om via het terrein van de bakkerij de achterzijde van hun perceel te betreden (en daar te parkeren). Daarnaast worden de bestaande dakkapellen verwijderd en worden er geen nieuwe dakkapellen teruggeplaatst zodat de burens geen gevoel van inkijk meer hebben. Aan de achterzijde is de achtergevel gelijk getrokken met de bebouwing van de naastgelegen supermarkt, waardoor er tevens een harmonisch beeld aan de achterzijde ontstaat.
----------	---

VORMGEVING	De uitbreiding zal, overeenkomstig de huidige bebouwing, worden uitgevoerd in gemetselde gevels en een zadeldak. De vorm van de bebouwing is passend bij de oorspronkelijke lintbebouwing.
------------	---

De welstandscommissie is akkoord met het bouwplan.

M i l i e u a s p e c t e n

3

Hieronder komen de ruimtelijk relevante milieuaspecten aan de orde. Hierbij zij opgemerkt dat er sprake is van een (zeer) geringe fysieke uitbreiding van de bestaande bebouwing in een gemengd gebied met allerhande activiteiten. Deels zijn de bouw mogelijkheden ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan Vriezenveen centrumgebied en lintbebouwing verminderd (aan de oostkant), deels zijn ze vergroot (geheel aan de achterzijde). Voor nadere aanvullende informatie en resultaten van onderzoek die niet specifiek in dit plan zijn verwoord wordt verwezen naar het bovengenoemde vastgestelde bestemmingsplan.

3.1

Milieuzonering

De bakkerij is een gemengd bakkersbedrijf en behoort qua omvang tot de groep kleinbedrijven. Het valt volgens de Wet milieubeheer onder het Activiteitenbesluit milieubeheer type B bedrijf. De bestaande bedrijfsvloeroppervlakte van 250 m² wordt door de uitbreiding vergroot tot ongeveer 420 m² op de begane grond.

GEMENGD
BAKKERSBEDRIJF

Volgens de VNG brochure, bedrijven en milieuzonering, editie 2009 valt dit bedrijf onder de categorie brood- en banketbakkerijen met een verwerkingscapaciteit van minder dan 7.500 kg meel per week². Hierbij horen de volgende adviesafstandsmaten:

PLANOLOGISCHE AAN-
VAARDBARHEID VAN DE
ACTIVITEIT

- geur 30 m;
- stof 10 m;
- geluid 30 m;
- gevaar 10 m.

Dit bedrijfstype wordt ingeschaald in categorie 2, met een maximum afstandsmaat van 30 m.

Voor het berekenen van de afstanden moet uitgegaan worden van de perceelgrens van het betreffende bedrijfsperceel tot aan een milieugevoelig object. De dichtstbijzijnde woning Westeinde 137 is op 10 m verwijderd van het bedrijfsonderdeel dat op de verbeelding is aangeduid als 'specifieke vorm van centrum - brood- en banketbakkerij'. De afstand van deze woning tot aan de afvoerkanaal van de ovens en de feitelijke activiteiten van de bakkerij (aspecten geur en geluid) is echter meer dan 10 m. De VNG-brochure 'Bedrijven

² Hierbij zij opgemerkt dat het huidige bedrijf in de nieuwe situatie een maximale productiecapaciteit van maximaal 4.500 kg meel of minder per week heeft.

en milieuzonering' (hierna kortweg brochure) is een hulpmiddel bij de beoordeling of wel of geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De brochure is vooral bedoeld voor nieuwe situaties en niet voor de toetsing van bestaande situaties³. In bestaande situaties kan de brochure echter wel een indicatie geven van de mate van hinder bij conflictsituaties.

De hiervoor genoemde maximale afstand van 30 m is een richtafstand zoals genoemd in bijlage 1 van de brochure. In dit geval zijn echter de richtafstanden, zoals genoemd in bijlage 1 van de brochure, niet van toepassing. De reden hiervoor is het gegeven dat de bakkerij in een gemengd (centrum)gebied is gelegen. In het gebied zijn meerdere functies aanwezig, zoals woningen, supermarkten, winkels en horeca. Binnen een gemengd gebied (in de brochure aangeduid als 'gebied met functiemenging') gelden de richtafstanden uit bijlage 1 niet⁴. In de brochure is in bijlage 4 een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen voor bestaande gebieden met een functiemenging. De activiteiten in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met een functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C. De bakkerij is in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten ingeschaald in categorie B. Voor alle categorieën geldt dat moet worden voldaan aan de volgende randvoorwaarden:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen plaats in de dagperiode;
3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig.

Daarnaast gelden voor categorie B de volgende criteria.

Voor categorie B gaat het om activiteiten die blijkens de Staat van bedrijven voor nieuwe situaties zijn in te schalen:

- in milieucategorie 1 (richtingafstand 10 m) voor het aspect gevaar;
- in maximaal milieucategorie 2 (richtingafstand 30 m) voor de aspecten stof en geur;
- in maximaal milieucategorie 3.1 voor het aspect geluid.

In dit geval is bijlage 4 van de brochure ook niet van toepassing. De reden hiervoor is het gegeven dat de productie niet alleen in de dagperiode plaatsvindt.

Zoals hierboven reeds gememoreerd, kan de brochure echter wel een indicatie geven van de mate van hinder bij conflictsituaties. De brochure is in dit verband gebruikt als een eerste toets. Uit die toets blijkt dat het aspect 'geluid' negatieve invloed kan hebben op het woon- en leefklimaat.

³ Zie pagina 15 van de brochure.

⁴ Zie pagina's 31 en 32 van de brochure.

Akoestisch onderzoek⁵

Gelet op de korte afstand tussen de bakkerij en de naastgelegen woningen is akoestisch onderzoek verricht naar het geluid afkomstig van laden en lossen van vrachtauto's en het rijden met bestelbusjes en de overige activiteiten van de bakkerij. Daarbij is gekeken naar het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau kent geen overschrijdingen van de grenswaarden met uitzondering van de situatie dat meel wordt gelost (één keer per twee weken). Voor dit laatste wordt een maatwerkvoorschrift opgesteld. In dit kader is allereerst onderzocht of gebruik kon worden gemaakt van de best beschikbare technieken (BBT). Een BBT-maatregel zou kunnen zijn een compressorinstallatie in de bakkerij. Om fysieke, technische en financiële redenen is dit niet mogelijk gebleken. Derhalve is een maatwerkvoorschrift noodzakelijk, zie hiervoor ook paragraaf 3.4.

Wat betreft de maximale geluidsniveaus is geconstateerd dat wordt voldaan aan de grenswaarden. Daarbij wordt opgemerkt dat formaler het geluid afkomstig van laden en lossen geen onderdeel uitmaakt van de inrichting, maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening is dit wel meegenomen in het akoestisch onderzoek. Voor het actuele akoestisch onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Conclusie

Conclusie van dit onderzoek is dat de geluidsbelasting op de gevel van de naastgelegen woning acceptabel is.

Ter borging van de representatieve situatie is de laad- en losgelegenheid specifiek aangeduid en de aanduiding '(sc-brb)' (specifieke vorm van centrumbrood- en banketbakkerij) op minimaal 10 m van de meest nabijgelegen woning gelegd. De maximale planologische mogelijkheden zijn op deze wijze bindend vastgelegd.

Het bedrijf Echte Bakker van der Goot valt zoals hierboven gemeld onder het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer en is een type B inrichting. In het Activiteitenbesluit worden eisen gesteld waaraan dit bedrijf moet voldoen en die van invloed zijn op de benodigde bedrijfsruimte (meldingsplichtig). Dit komt voor zover ruimtelijk relevant in de volgende paragrafen aan de orde.

MILIEUTECHNISCHE
ASPECTEN

3.2

Bodemonderzoek en asbestinventarisatie

Door Kruse Milieu BV is onderzoek naar de bodem verricht (d.d. april 2012). Hieruit blijkt dat in de boven- en ondergrond en in het grondwater enkele

⁵ Voor een nadere uiteenzetting over het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar de paragraaf betreffende geluid.

(zeer) lichte tot sterke verontreinigingen zijn aangetoond. Na sanering hiervan (zink) is er uit milieukundig oogpunt geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de overige vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt na sanering geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (ambachts-/winkelbedrijf). Voor nadere informatie wordt naar de bijlage verwezen.

Door Argos Onderzoek & Advies is een asbestinventarisatie opgesteld (d.d. 14 maart 2012). Hieruit blijkt dat de vergunningverlener in de omgevingsvergunning verplicht is tot een aanvullende inventarisatie (type B) voor beperkingen voor sloop en renovatiewerkzaamheden in de fundering van de bebouwing. Ook zijn in het gebouw asbestbronnen (dakbeschot) aangetroffen. Dit dient door een SC-530 gecertificeerd bedrijf verwijderd te worden. Voor nadere informatie hieromtrent wordt naar de bijlage verwezen.

3.3

Verkeer

LADEN EN LOSSEN

Ten aanzien van het laden en lossen geldt dat er in de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie geen extra overlast wordt veroorzaakt. De situering van laad- en losactiviteiten blijven gehandhaafd zoals dat nu ook al het geval is. Doordat er in de nieuwe situatie meer ruimte beschikbaar komt voor opslag van grondstof (meel) is aan te nemen dat er niet meer maar zelfs minder vrachtbewegingen gaan plaatsvinden omdat de laad- en loscharges per keer groter kunnen worden. In de huidige situatie is het aantal vrachtbewegingen gekoppeld aan het gebrek aan ruimte in het pand.

De huidige in- en oprit blijft ongewijzigd waardoor er voor de verkeersveiligheid geen negatieve effecten zullen zijn ten gevolge van de uitbreiding van de bakkerij.

PARKEREN

De oppervlakte van de verkoopruimte (winkel) neemt toe. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat de uitbreiding er niet op gericht is om tot een groter klantenbestand te komen. Wel is nader onderzocht hoeveel parkeergelegenheid als gevolg van de herontwikkeling van de bakkerij nodig is. Dit betreft vier parkeerplaatsen die als gevolg van de herontwikkeling zijn vervallen op het eigen terrein. Deze vier parkeerplaatsen voor personeelsleden worden in de directe omgeving op een privaat terrein gerealiseerd. Op de verbeelding is zichtbaar waar deze parkeerplaatsen zich bevinden.

Met de grondeigenaar is middels een privaatrechtelijke overeenkomst het gebruik van het terrein ten behoeve van het parkeren vastgelegd. In de overeenkomst is geregeld dat de parkeerplaatsen in ieder geval tien jaar beschikbaar zijn.

Voor de bezorging van brood- en banketproducten aan huis maakt het bedrijf gebruik van een bestelwagen. Deze bestelwagen staat tijdens laad- en losacti-

viteiten voor de expeditieruimte opgesteld. Na gebruik wordt deze bestelwagen op dezelfde plek voor de expeditieruimte geparkeerd of staat deze bij het filiaal in Vroomshoop geparkeerd. Naast de bestelwagen beschikt het bedrijf over een personenwagen die gebruikt wordt voor woon- en werkverkeer.

3.4

Geluid

Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer (verder genoemd: het Activiteitenbesluit). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) voor de dagperiode, 45 dB(A) voor de avondperiode en 40 dB(A) voor de nachtperiode. Deze gelden op de gevels van woningen.

Voor de maximale geluidniveaus ('piekgeluiden') zijn in het Activiteitenbesluit grenswaarden opgenomen van 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode. Opgemerkt wordt dat de maximale geluidniveaus ten gevolge van laden en lossen (en aanverwante activiteiten zoals aan- en afrijden) in de dagperiode niet worden beoordeeld.

Door Peutz bv is onderzoek verricht naar de nieuwe situatie (Echte Bakker Van der Goot te Vriezenveen - Akoestisch onderzoek in het kader van een bestemmingsplanwijziging en melding Activiteitenbesluit, 27 oktober 2014).

In het navolgende een samenvatting met de conclusies van dit rapport.

In navolgende tabel zijn de resultaten weergegeven van de berekeningen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus die vanwege het bedrijf in de toekomstige situatie optreden ter plaatse van nabijgelegen woningen in de dag-, avond- en nachtperiode. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de situatie dat veel wordt gelost (één keer per twee weken) en de situatie dat dit niet gebeurt.

LANGTIJDGEMIDDELDE
BEOORDELINGSNIVEAUS

Berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (toekomstige situatie)

Beoordelingspositie	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in dB(A)			
	dag	dag	avond	nacht
	(incl. lossen meel)	(excl. lossen meel)		
Westeinde 137 voorgevel	55	49	20	26
Westeinde 137 zijgevel	48	48	28	36
Westeinde 202	52	37	27	33
Westeinde 133	48	38	18	23

De resultaten van de berekeningen met betrekking tot het bedrijf in de toekomstige situatie ter plaatse van nabijgelegen woningen optredende maximale geluidniveaus in de dag-, avond- en nachtperiode zijn in navolgende tabel weergegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de situaties inclusief en exclusief laden en lossen.

MAXIMALE
GELUIDSNIVEAUS

Berekende maximale geluidsniveaus (toekomstige situatie)

Beoordelingspositie	maximale geluidsniveaus in dB(A)		
	dag	dag	avond en nacht
	(incl. laden/lossen)	(excl. laden/lossen)	
Westeinde 137 voorgevel	84	70	<45
Westeinde 137 zijgevel	81	58	<45
Westeinde 202	74	60	<45
Westeinde 133	78	63	<45

BEOORDELING LANGTIJD-
GEMIDDELDE BEOORDE-
LINGSNIVEAU

Het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vanwege het bedrijf bedraagt bij woningen tot 55 dB(A) gedurende de dagperiode, 28 dB(A) in de avondperiode en 36 dB(A) gedurende de nachtperiode. In de avond- en nachtperiode is dit niet hoger dan de standaard grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

In de dagperiode zijn de berekende niveaus bij twee woningen hoger dan de standaardgrenswaarde van 50 dB(A). De overschrijding wordt veroorzaakt door het lossen van meel met een bulkwagen. Deze activiteit komt slechts beperkt voor, namelijk eenmaal per twee weken gedurende 45 minuten. Op dagen dat geen meel wordt gelost, worden langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus berekend tot 48 dB(A), waarmee aan de grenswaarde van 50 dB(A) conform het Activiteitenbesluit wordt voldaan.

Vergelijking toekomstige situatie en huidige situatie

De vorenomschreven toekomstige situatie is akoestisch gunstiger (lagere geluidsniveaus) dan de huidige situatie. Immers, een groot deel van de thans uitpandig opgestelde koelingen worden naar binnen verplaatst en het vulpunt voor meel verplaatst van de oostgevel van de inrichting naar de westgevel, waardoor ter plaatse van de (zijgevel van de) woning Westeinde 137 sprake is van een geluidreductie. Al met al is in de toekomstige situatie hiermee in zowel de dag-, avond- als nachtperiode sprake van een lagere geluidbelasting bij de betreffende woning.

MAATWERKVOORSCHRIFT
VANWEGE OPENEN VAN
BUITENDEUREN EN RAMEN

Hierbij zij voorts opgemerkt dat er een maatwerkvoorschrift wordt opgesteld waarin wordt geborgd dat (als gevolg van het geluid afkomstig uit de bakkerij) ramen en buitendeuren van de brood- en banketbakkerij gesloten zijn, behoudens voor het doorlaten van personen en/of goederen.

MAATWERKVOORSCHRIFT
VOOR LOSSEN MEEL (EEN-
MAAL PER TWEE WEKEN)

Eén keer per twee weken wordt meel gelost bij de bakkerij. De Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening (VROM, 1998) geeft voor dergelijke regelmatige afwijkingen van de representatieve bedrijfssituatie aan dat het toelaatbaar kan worden geacht een hogere grenswaarde (i.c. maatwerkvoorschrift) vast te leggen. In de belangenafweging wordt onder andere de duur en tijdstip van de activiteit, frequentie van voorkomen, de hoogte van het geluidsniveau, de noodzaak, dan wel onvermijdelijkheid van de activiteit en de redelijkerwijs te treffen maatregelen betrokken. In dit kader is allereerst gekeken naar de best beschikbare technieken (zie ook paragraaf 3.1 en hieronder).

Het lossen van meel is niet nieuw op deze locatie en komt slechts één keer per twee weken gedurende 45 minuten voor. Door de realisatie van de beoogde

vervangende nieuwbouw wordt dit ook niet vaker dan voorheen het geval was. Het leveren van meel is onlosmakelijk verbonden met een bakkerij en is ook passend in een gemengd gebied waar woningen en winkels (bevoorrading) samengaan.

Het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege het lossen van meel bij de nabijgelegen woningen is mogelijk door het treffen van een geluidreducerende voorziening in de vorm van het plaatsen van een inpandige compressoropstelling. Gezien het ruimtebeslag van een dergelijke installatie en de bereikbaarheid vanaf de openbare weg zal de indeling van het pand mogelijk moeten worden gewijzigd om een dergelijke installatie te kunnen plaatsen. Daarbij wordt opgemerkt dat de benodigde investering om een dergelijke installatie te plaatsen een ingrijpende kostenverzwaring met zich meebrengt voor het bedrijf, terwijl het geluidreducerend effect zich beperkt tot 45 minuten per twee weken. Deze maatregel wordt dan ook niet als 'redelijkerwijs te vergen' gekwalificeerd.

MAATREGELEN

Het terugbrengen van de geluidbelasting is ook mogelijk door een geluidscherm te plaatsen op de oostelijke terreingrens van het perceel van de bakkerij, op (zeer) korte afstand van de woning. Uit stedenbouwkundig oogpunt lijkt plaatsing van een dergelijk scherm echter niet gewenst.

Gegeven het vorenstaande wordt dan ook voorgesteld een maatwerkvoorschrift tot 55 dB(A) in de dagperiode op te leggen voor het (één keer per twee weken) lossen van meel.

Vanwege activiteiten die moeten worden beoordeeld in het kader van het Activiteitenbesluit (dus exclusief laad- en losactiviteiten in de dagperiode) worden in de dagperiode maximale geluidniveaus berekend tot 70 dB(A) vanwege het dichtslaan van autoportieren van personenauto's. Dit is niet hoger dan de standaard grenswaarde. In de avond- en nachtperiode worden geen relevante maximale geluidniveaus berekend (< 45 dB(A)). Er wordt derhalve voldaan aan de grenswaarden conform het Activiteitenbesluit.

BEOORDELING MAXIMALE
GELUIDNIVEAUS

Laad- en losactiviteiten in de dagperiode

Maximale geluidniveaus die in het kader van het Activiteitenbesluit niet hoeven te worden getoetst (laad- en losactiviteiten in de dagperiode), zijn toch beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De optredende maximale geluidniveaus vanwege laden en lossen bedragen maximaal 84 dB(A) bij woningen. Het betreft hier echter kort durende activiteiten die in de dagperiode plaatsvinden. Deze activiteiten vonden altijd al op deze locatie plaats en nemen door de vervangende nieuwbouw niet toe in duur of frequentie.

Daarbij is het bedrijf gelegen in een gemengde omgeving. Het voorkomen van laad- en losactiviteiten in de dagperiode is niet te vermijden in een dergelijke omgeving.

MAATREGELEN

Volledigheidshalve zijn mogelijke maatregelen onderzocht, teneinde de maximale geluidniveaus terug te brengen. De enige mogelijke maatregel bestaat in dit geval uit het creëren van een scherm op de erfafscheidingsgrens. Uit stedenbouwkundig oogpunt lijkt plaatsing van een dergelijk scherm echter niet gewenst.

Conclusie

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de inrichting zowel voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als voor de maximale geluidniveaus voldoet aan de standaardgrenswaarden conform het Activiteitenbesluit, met uitzondering voor het lossen van meel (één keer per twee weken gedurende 45 minuten). Voorgesteld is hiervoor een maatwerkvoorschrift op te leggen.

3.5

Geur

Bakkerijen vallen niet onder de Nederlandse Emissierichtlijn (NeR) omdat er door een grootschalig geuronderzoek is aangetoond dat de geur van bakkerijen niet als hinder wordt ervaren. Wel worden er in de Wet milieubeheer eisen gesteld ten aanzien van de hoogte van de wasem- en bakdampafvoerkanalen. Deze dienen een goede verspreiding van bak- en wasemdampen te bewerkstelligen. Hieraan wordt in de huidige situatie voldaan en dit zal in eerste instantie gehandhaafd blijven. Dessalniettemin zal zekerheidshalve een ontgeuringsinstallatie worden aangelegd om in de toekomst geur(hinder) zoveel mogelijk te voorkomen. Dit zal in het kader van het milieuspoor nader worden ingevuld.

3.6

Overige milieuaspecten

AFVAL Het afval wordt buiten in gesloten containers opgeslagen. Dit voldoet aan de voorschriften.

HYGIENE De eisen voor de brood- en banketbakkerij zijn omschreven in de Hygiëncode voor de Brood- en banketbakkerij (uitgave 2008). In de nieuwe situatie wordt aan deze code voldaan. Voor uitvoerige informatie hieromtrent wordt naar de deze Hygiëncode verwezen.

WET MILIEUBEHEER, AFVALWATER EN ARBO- WETGEVING

De inrichting van bakkerij Van der Goot is in het kader van de Wet milieubeheer meldingsplichtig en valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer type B bedrijf. In het Activiteitenbesluit worden eisen gesteld waaraan de banketbakkerij moet voldoen en die van invloed zijn op de benodigde bedrijfsruimte.

Op grond van het Activiteitenbesluit worden eisen gesteld aan het lozen van bedrijfsafvalwater. Op grond hiervan is het plaatsen van een vetvangput in

nieuwe situaties verplicht. Tevens zal de nieuwbouw voorzien worden van een gescheiden rioleringsstelsel voor de afvalstromen.

Voldaan moet worden aan de Arbeidsomstandighedenwet (Arbowet). Aanpassing van de bedrijfsruimte is derhalve nodig.

3.7

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd door het Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG).

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-Lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Het Besluit m.e.r. gaat uit van een m.e.r.-beoordelingsplicht voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' wanneer sprake is van 2.000 woningen of meer (categorie 11.2 onderdeel D bijlage bij het Besluit). De te realiseren uitbreiding van het bestaande brood- en banketbedrijf valt hier duidelijk onder deze grens. In het kader van de gewijzigde wetgeving is het echter wel noodzakelijk om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

De voorgenomen activiteit, de uitbreiding van een bakkerij, is hiertoe beoordeeld op de volgende aspecten:

- a. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen);
- b. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
- c. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

Gezien het voorgaande (paragraaf 3.1 tot en met paragraaf 3.6) wordt geconcludeerd dat de uitbreiding van de bebouwing van de brood- en banketbakkerij geen ingrijpende ruimtelijke en milieukundige gevolgen heeft voor de omgeving.

3.8

Conclusie

Alleen door de uitbreiding en herinrichting kan het bedrijf de noodzakelijke aanpassingen realiseren zodat voldaan kan worden aan de actuele wet- en regelgeving (Wet milieubeheer, Arbowet en Warenwet).

Op basis van de resultaten van het voorgaande onderzoek is daarbij gebleken dat de uitbreiding van de bebouwing van de ambachtelijke brood- en banketbakkerij niet leidt tot een onevenredige toename van overlast voor de omgeving. Bovendien zullen bedrijfsprocessen die mogelijk overlast zouden kunnen veroorzaken voor de omgeving verminderd en/of opgelost worden. Hiervoor wordt verwezen naar de resultaten van de onderzoeken zoals hierboven is weergegeven.

Juridische vormgeving



4.1

Opzet van de regels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de bestemmingsregels aan de orde gesteld. Deze ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.
- Bijlagen bij de regels.

4.2

Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen en de wijze van meten. Hierin wordt aangegeven wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe dient te worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan.

De gemeente heeft een standaard begrippenlijst waar alleen in uitzonderingsgevallen van mag worden afgeweken. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'. In verband met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de terminologie van de regels in overeenstemming gebracht met de Wabo.

Wat betreft de wijze van meten inzake de goothoogte van een bouwwerk wordt opgemerkt dat ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, dakkapellen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen buiten beschouwing worden gelaten.

4.3

Bestemmingsregels

Een bestemming is een omschrijving van aan de grond toegekende functies, zoals wonen, bedrijven, groenvoorzieningen et cetera. De aard van de toegelaten inrichting van de gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken

zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. In het bestemmingsplan worden twee bestemmingen onderscheiden. Aan deze bestemmingen zijn regelingen als de bestemmingsomschrijving, bebouwingsmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden gekoppeld.

Per bestemming wordt de indeling volgens de SVBP 2008 gehanteerd. Deze volgorde en de naamgeving zijn standaard en dienen in principe te worden gevolgd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen.

In dit bestemmingsplan zijn twee bestemmingen opgenomen namelijk:

- de bestemming Centrum - 1, waarin de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - brood- en banketbakkerij' en de aanduiding 'laad- en losplaats' zijn opgenomen om de uitbreiding van de bestaande bakkerij te legaliseren en vanuit milieu-oogpunt goed in te passen;
- de bestemming Tuin - Dorpserv, waar de vier parkeerplaatsen ten behoeve van personeelsleden van de bakkerij worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zijn aangeduid als 'parkeerterrein'. Door middel van de aanduiding 'relatie' wordt een koppeling gelegd tussen de bakkerij en de parkeerplaatsen.

4.4

Algemene regels

Algemene regels bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen. De volgende regels vallen onder de algemene regels:

- Anti-dubbeltelregel.
- Algemene gebruiksregels.
- Algemene afwijkingsregels.
- Parkeernormen.

- Anti-dubbeltelregel:

Dit is een standaardartikel dat in het Bro wordt voorgeschreven en voorheen ook in de Bouwverordening was opgenomen. Het ziet erop toe dat gronden niet worden uitgewisseld waardoor oneigenlijk grotere bouwmogelijkheden kunnen ontstaan.

- Algemene afwijkingsregels:

Dit is een algemene regel waarmee kan worden afgeweken van de regels uit de bestemmingsregels.

- Parkeernormen:

In het bestemmingsplan zijn planregels opgenomen ten behoeve van het parkeren, het laden en het lossen. Als fundament zijn de voormalige bepalingen van

de Bouwverordening gebruikt. Het voortborduren op de bepalingen van de Bouwverordening heeft als voordeel dat hierover veel jurisprudentie is. De opvattingen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn bekend. Toegevoegd is het gebruik. De eisen voor het parkeren/laden/lossen gelden dus niet alleen meer voor bouwen. Bij een gebruiksverandering moet ook sprake zijn van voldoende parkeerruimte en laad- en losruimte.

Parkeren op eigen terrein

Elke initiatiefnemer van een plan is zelf verantwoordelijk voor het realiseren van zijn eigen parkeervoorzieningen. Een nieuw initiatief (uitbreiding, nieuwbouw of functiewijziging) mag geen onaanvaardbare problemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent dat in beginsel de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Aanvragers van een omgevingsvergunning zullen bij de aanvraag moeten aantonen hoeveel parkeerplaatsen er op eigen terrein worden gerealiseerd. Indien er op het eigen terrein onvoldoende parkeerruimte is en initiatiefnemer gebruik wil maken van de afwijkingsmogelijkheid, zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat sprake van bijzondere omstandigheden, dan wel dat op een andere wijze in de parkeerruimte wordt voorzien.

Bepalen parkeerbehoefte

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte vormen de gemeentelijke parkeernormen de leidraad. Het betreffen de gemeentelijke parkeernormen die gelden op het moment van besluitvorming van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Indien er geen omgevingsvergunning is vereist, dan zijn de gemeentelijke parkeernormen bepalend die gelden op het moment dat de gebruiksverandering feitelijk plaatsvindt.

Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt aan het eind van de berekening afgerond naar boven. Reden hiervoor is dat bij afronding naar beneden het aantal aan te leggen parkeerplaatsen niet overeenkomt met de totale parkeerbehoefte.

Afmetingen parkeerplaatsen

Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen moet worden uitgegaan van standaardmaten. Zo geldt er een andere afmeting voor een haakse en gestoken parkeerplaats dan voor een parkeerplaats bestemd voor langs parkeren. De breedte van het parkeervak moet bij haaks en gestoken parkeren minimaal 2,50 m zijn en bij langs parkeren minimaal 2,20 m. De lengte (diepte) van het parkeervak moet bij haaks en gestoken parkeren minimaal 5,00 m zijn en bij langs parkeren minimaal 6,50 m. Indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft (bijvoorbeeld verhouding rijbaanbreedte met de breedte van de opstelplaats), kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van de afmetingen.

Er dient sprake te zijn van bruikbare parkeerplaatsen. Dit betekent dat de ruimte om de parkeerplaats te kunnen bereiken wel reëel moet zijn en dat de afstanden tussen parkeerplaatsen onderling en tussen parkeerplaatsen en ge-

bouwen voldoende moet zijn om daadwerkelijk gebruik te kunnen maken van de parkeerplaatsen. Bij publieke voorzieningen geldt dat voldoende parkeerplaatsen voor mindervalide gebruikers moeten worden aangelegd. Het betreft hier de algemene gehandicaptenparkeerplaatsen.

Laden en lossen

Het laden en lossen dient, net zoals bij het parkeren, in beginsel op eigen terrein plaats te vinden. Aanvragers van een omgevingsvergunning zullen bij de aanvraag moeten aantonen of er voldoende laad- en losruimte op eigen terrein wordt gerealiseerd. Indien er op het eigen terrein onvoldoende laad- en losruimte is en initiatiefnemer gebruik wil maken van de afwijkingsmogelijkheid, zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat er sprake is van bijzondere omstandigheden, dan wel dat op een andere wijze in de laad- en losruimte wordt voorzien. Het bepalen van de benodigde laad- en losruimte is zodanig casuïstisch dat hiervoor geen gemeentelijke normen zijn vastgesteld. Het betreft maatwerk.

4.5

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht:

Hierin is het standaardovergangsrecht geformuleerd zoals dat in het nieuwe Bro is opgenomen waarvan alleen in uitzondering kan worden afgeweken.

- Slotregel:

Hierin is de naamgeving van het bestemmingsplan opgenomen.

Uitvoerbaarheid

5

In het navolgende wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5.1

Economische uitvoerbaarheid

Kosten samenhangend met de ontwikkeling van dit plan dienen door de initiatiefnemer te worden bekostigd. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk gezien de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gedurende de inspraaktermijn zijn twee inspraakreacties binnengekomen. De reacties komen hierna aan de orde. De inspraakreacties zijn als bijlage aan het plan toegevoegd.

Inspraakreactie 1

1. Capaciteit 7.500 kg

Inhoud

Het voorontwerp biedt de mogelijkheid van een bakkerij die tot 7.500 kg meel per week verwerkt, terwijl door Van der Goot is aangegeven dat de bestaande verwerkingscapaciteit 3.250 kg per week bedraagt. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen en een maximale capaciteit van 3.250 kg op te nemen in de planregels.

Reactie

Geregeld is dat de capaciteit minder dan 7.500 kg meel per week bedraagt. Hierbij is aangesloten bij het onderscheid dat de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering hanteert tussen broodfabrieken met een verwerkingscapaciteit van kleiner dan 7.500 kg, waarvoor een grootste afstand van 30 m behoort en broodfabrieken met een verwerkingscapaciteit van meer dan 7.500 kg, waarvoor een grootste afstand van 100 m behoort. Dit is het relevante onderscheid zodat het opnemen van een andere verwerkingscapaciteit van 3.250 kg per week- zoals in de zienswijze wordt genoemd- geen andere in acht te nemen afstandsmaat teweeg brengt. Overigens sluit de regeling niet uit dat een lagere verwerkingscapaciteit dan 7.500 kg wordt toegepast. Hierbij wordt tevens

gesteld dat de VNG-brochure geldt voor situaties waarbij er nieuwbouw gepleegd wordt; hetzij nieuwe woningen, hetzij een nieuwe bakkerij.

In dit geval zijn zowel de woningen als de bakkerij bestaand. In dat geval geldt de milieuwetgeving. Dit is ook weergegeven in de bovengenoemde VNG brochure.

2. Afstand 10 m

Inhoud

De afstand tussen de woning van de inspreker en de functieaanduiding 'sbb' meet niet meer dan 5 m. Dit is veel korter dan de VNG-brochure als minimummaat geeft. Overigens is het voldoen aan de richtlijn niet op voorhand voldoende om te stellen dat sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling, er wordt ten onrechte van uit gegaan dat sprake is van productie in de dag periode, terwijl in de bakkerij juist 's nachts de productie plaatsvindt.

Reactie

Alle zaken met betrekking tot geluid worden in de nieuwe situatie op een afstand van meer dan 10 m van de woning gesitueerd. In de toelichting is aangegeven dat het bedrijf voldoet aan de voorschriften van de Wet milieubeheer. In het Activiteitenbesluit worden eisen gesteld waaraan dit bedrijf moet voldoen. Uit nader akoestisch onderzoek is gebleken (Peutz, 1-2-2013) dat middels maatwerkvoorschriften aan de eisen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Het akoestisch onderzoek gaat ook in op de bedrijfsactiviteiten buiten de dagperiode. Hieruit blijkt derhalve dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de inspreker is gewaarborgd.

3. Akoestisch onderzoek

Inhoud

In 2007 is de uitbreiding van de bakkerij aan de orde geweest. Daarbij is van gemeentezijde aangegeven dat er nog een akoestisch onderzoek uitgevoerd moest worden. Deze ontbreekt bij het onderhavige voorontwerp.

Reactie

In het vorenstaande is hierop al nader ingegaan, overigens is de situatie van 2007 hier niet meer relevant.

4. Parkeerbehoefte

Inhoud

De parkeerbehoefte wordt gebagatelliseerd. Door de beoogde uitbreiding vervalt de parkeerplaats achter de bebouwing van de bakkerij. In de toelichting is gesteld dat er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving is, namelijk aan de overzijde van de straat. Deze parkeerplaatsen zijn in eigendom van een sportzaak en Chinees restaurant, zodat daar geen gebruik van kan worden gemaakt.

Reactie

In de toelichting wordt gesteld dat er geen directe voorzieningen zijn opgenomen voor een aantal parkeerplaatsen. Het onderhavige plan betreft een uitbreiding van de bebouwing zodat voldaan kan worden aan de hedendaagse milieuwetgeving. Daarnaast wordt de winkel gemoderniseerd. Dit leidt niet tot een toename in de parkeerbehoefte. Derhalve wordt de situatie structureel niet gewijzigd. Door het vervallen van vier parkeerplaatsen is ruimte gezocht en gevonden op een andere locatie. Deze locatie, aan het Westeinde 202, is als parkeerterrein opgenomen in dit bestemmingsplan en door middel van een relatiebepaling gekoppeld aan de bakkerij. Tevens is aan de regels een voorwaardelijke verplichting toegevoegd waarbij het gebruik van de bakkerij gekoppeld wordt aan de aanleg en instandhouding van het parkeerterrein. In een privaatrechtelijke overeenkomst (bruikleenovereenkomst) is geregeld dat dit gebied gedurende in ieder geval tien jaar in gebruik wordt gegeven ten behoeve van vier parkeerplaatsen voor personeelsleden van de bakkerij.

5. Recht van overpad

Inhoud

Er wordt niet ingegaan op de privaatrechtelijke belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan bestaande uit het recht van overpad van de inspreker over het pad tussen de bakkerij en het perceel van de inspreker.

Reactie

Uit het resultaat van onderzoek naar erfdienstbaarheden uitgevoerd door de Dienst voor het kadaster en openbare registers blijkt dat op het voorste deel van het perceel Westeinde 139 (kavel 250) een erfdienstbaarheid/recht van overpad ten gunste van perceel 137 rust. In dit plan is daarmee rekening gehouden, zodat er geen privaatrechtelijke belemmeringen bestaan.

6. Geluidhinder

Inhoud

De milieuvoorschriften worden met regelmaat overtreden, waardoor geluidhinder optreedt. 's Nachts wordt regelmatig zeer luidruchtig op de meelsilo's geslagen.

Reactie

De beoogde vernieuwing voorziet juist om dergelijke conflictsituaties in de toekomst te vermijden. Naar aanleiding van klachten van de inspreker zijn er na controle door de gemeente geen overtredingen gebleken.

7. Woon- en leefklimaat

Inhoud

Niet volstaan kan worden met de stelling dat het altijd al zo was. Het is niet de bedoeling om de bakkerij weg te krijgen, maar wel dient haar woon-en leefklimaat te worden gerespecteerd.

Reactie

In de toelichting is aangegeven wat de reden tot uitbreiding is; namelijk zodanige modernisering dat voldaan kan worden aan de huidige milieuwetgeving. Hierdoor wordt het woon- en leefklimaat van omwonenden gerespecteerd en zelfs verbeterd. Hiervoor wordt ook verwezen naar de voorgaande reacties.

Inspraakreactie 2

Inhoud

In paragraaf 3.3 (Verkeer) wordt aangegeven dat er voldoende parkeergelegenheid is in de directe omgeving. Hierbij wordt gerefereerd aan de parkeerplaatsen aan de overzijde van de straat. Dit betreft echter privé parkeerplaatsen. De tekst in het bestemmingsplan dient daarom te worden aangepast.

Reactie

Zie punt 4 van inspraakreactie 1. De tekst in paragraaf 3.3 is aangepast.

Vooroverleg

Behalve het inspraaktraject is in het kader van het vooroverleg ook contact geweest tussen de gemeente en betrokken instanties, waaronder het waterschap en de provincie. De verschillende instanties hebben aangegeven geen aanleiding te zien voor het indienen van een reactie.