

Behoort bij besluit van de raad
d.d. 16 mei 2019,
Mij bekend de griffier,



P. J. Peters



**Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen)
Ontwerp bestemmingsplan
Buitengebied Lingewaard, Leutsestraat 22 Angeren**

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard, Leutsestraat 22 Angeren" heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 21 juni 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging is één zienswijze ingediend. Met het ontwerp bestemmingsplan wordt de bouw van één woning mogelijk gemaakt.

In hoofdstuk 2 is de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord. De namen en adresgegevens van particuliere insprekers mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt. In de digitale publicatie is deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie is de naam van reclamant in bijlage 1 terug te vinden.

2. Zienswijzen

De volgende zienswijze is ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend. De zienswijze wordt samengevat en vervolgens wordt een beantwoording gegeven.

Inhoud zienswijze d.d. 31 juli 2018, ontvangen 31 juli 2018.

Reclamant geeft aan dat de locatie Leutsestraat 22 wordt ombestemd van agrarische bestemming naar een burgerwoning omdat de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning in ruil voor de sloop van de oude agrarische bebouwing en landschappelijke inpassing. Door reclamant wordt op de locatie Leutsestraat 22a in Angeren een tuinbouwbedrijf geëxploiteerd. Door de genoemde omzetting wordt reclamant (mogelijk) in deze exploitatie beperkt en belemmerd en/ of zal het bedrijf van reclamant in waarde dalen.

Reclamant geeft aan de zienswijze waar nodig mondeling te willen toelichten. Op 1 oktober 2018 heeft reclamant de zienswijze nader toegelicht. Hierbij zijn de volgende aspecten naar voren gekomen:

1. Geluid. Er is geen rekening gehouden met een draaiend glastuinbouwbedrijf. Reclamant vreest voor meldingen van overlast. Als voorbeeld van mogelijke overlast wordt het laden en lossen van karren genoemd. Reclamant benadrukt dat dit niet alleen overdag gebeurt. De benodigde afstand voor geluid van 30 meter tot het perceel Leutsestraat 22a wordt voor zowel de bestaande als de nieuw op te richten woning op het perceel Leutsestraat 22 niet gehaald.
2. Afstand van de woningen Leutsestraat 22 tot het bedrijf van reclamant. De afstand tussen de woningen op het perceel Leutsestraat 22 en het perceel Leutsestraat 22a is te klein. Er wordt onvoldoende afstand gehouden tot het glastuinbouwbedrijf. Hierdoor wordt gevreesd voor overlast en waardedaling. De bestaande woning op het perceel Leutsestraat 22 staat binnen 10 meter van het glastuinbouwbedrijf van reclamant. Dit betekent dat de bedrijfswoning niet ombestemd mag worden tot burgerwoning. Door genoemde omzetting zal reclamant in zijn exploitatie beperkt/ belemmerd worden en /of zal het bedrijf sterk in waarde dalen.
3. Spuitzone. Eerst wordt uitgegaan van een spuitzone van 50 meter, daarna van 30 meter. Zowel de bestaande woning als de nieuw op te richten woning staan niet op 50 dan wel 30 meter afstand.
4. Waardedaling. Door de ontwikkeling op het perceel Leutsestraat 22 vreest reclamant dat zijn bedrijf in waarde daalt.

Reactie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke besluiten rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

De omgeving van het perceel Leutsestraat 22 in Angeren kent een diversiteit aan functies. Zo zijn er naast agrarische functies ook diverse woningen gelegen in de nabijheid van het plangebied (Leutsestraat 16, 18, 18a, 18b, 20, 26 en 26a, 29a en Diepenstraat 4, 6 en 8) en percelen met een bestemming Bedrijf (Leutsestraat 29 en Diepenstraat 7a). Hier is een bedrijfsverzamelgebouw gevestigd.

Daarom wordt de omgeving getypeerd als gemengd gebied. Binnen gemengd gebied kunnen de geldende afstanden vanuit Bedrijven en milieuzonering met een afstandstap worden verlaagd (zo wordt 10 meter dan 0 meter en 30 meter wordt dan 10 meter). De afstand wordt gemeten tussen de gevel van de woning en de perceelgrens van het bedrijf.

De VNG afstanden betreffen richtafstanden. Deze generieke afstanden zijn niet op elke situatie toepasbaar. Er kunnen bijzondere omstandigheden zijn waarom in het specifieke geval de richtafstanden niet representatief zijn. In dat geval moet de geluidsbelasting op een andere wijze worden bepaald. Bij de beoordeling van de belangen van het bestaande bedrijf zijn de akoestische milieubelangen van het bedrijf in het milieukader (milieuvergunning, Activiteitenbesluit) leidend.

Geluid.

Aan de Leutsestraat 22a is Handelskwekerij Borgers gevestigd. Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. De algemene geluidvoorschriften (afdeling 2.8 AB) zijn van toepassing op het bedrijf. Er zijn geen maatwerkvoorschriften opgesteld. In het Activiteitenbesluit is geen afstand voorgeschreven tussen glastuinbouwbedrijven en woningen.

Afstand van de woningen Leutsestraat 22 tot het bedrijf van reclamant.

Voor de aanwezige glastuinbouwbedrijven geldt een afstand van 30 meter tot de woningen in de directe omgeving. In gemengd gebied, waarvan in het voorliggende plan sprake is, is dit 10 meter. Het bouwvlak van de nieuw op te richten woning bevindt zich op circa 22 meter van de perceelgrens van het dichtstbijzijnde glastuinbouwbedrijf. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor een gemengd gebied. De bestaande woning op het perceel Leutsestraat 22 bevindt zich op circa 7 meter van de perceelgrens van het dichtstbijzijnde glastuinbouwbedrijf. Op grond van afdeling 2.8 van het Activiteitenbesluit geeft het Activiteitenbesluit bescherming aan een beperkt aantal objecten. Het gaat om gevoelige gebouwen (waaronder woningen) en gevoelige terreinen. In deze situatie maakt het niet uit of het een bedrijfswoning dan wel een burgerwoning betreft.

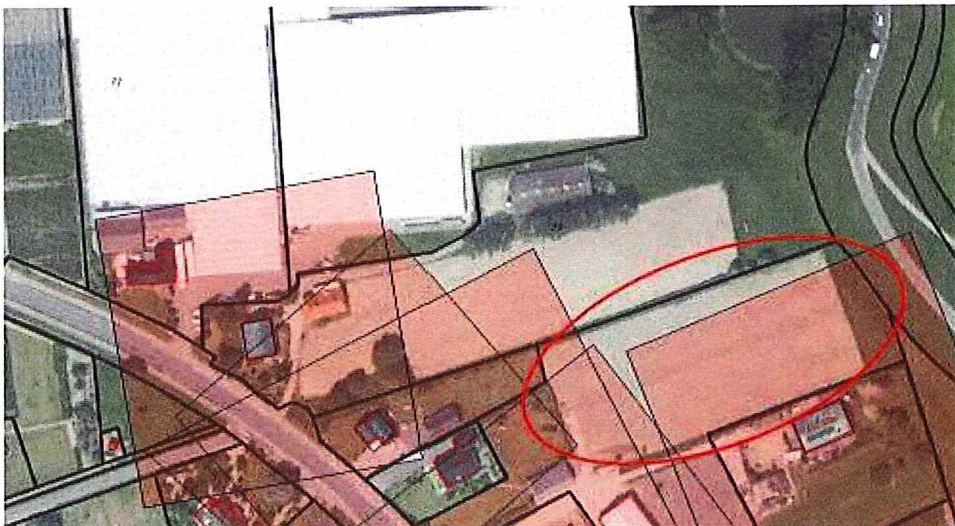
Een belangrijke ontwikkeling in het buitengebied is de herstructurering van het glastuinbouwgebied Huissen-Angeren. Het beleid voor de herstructureringsgebieden is vastgelegd in de Structuurvisie herstructurering glastuinbouw Huissen - Bommel. In hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, wordt hier nader op ingegaan. In herstructureringsgebieden glastuinbouw zijn veel agrarische bedrijfswoningen niet meer als zodanig in gebruik, terwijl er wel bebouwing is die al dan niet bedrijfsmatig wordt gebruikt. De percelen Leutsestraat 22 en Leutsestraat 22a zijn gelegen in het extensiveringsgebied Dijkzone. Uitgangspunt voor dit gebied is de transformatie naar landschapsversterkend wonen. De bestaande woning op het perceel Leutsestraat 22 is een bedrijfswoning en heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard de bestemming "Agrarisch met waarden - Dijkzone". Bij deze woning is geen bedrijf meer actief. Een bestemming Wonen ligt dan voor de hand.



Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Leutsestraat 22 Angeren

Spuitzone

In paragraaf 4.3.4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Leutsestraat 22 Angeren wordt ingegaan op spuitzones. In deze paragraaf is aangegeven dat omliggende gronden/ percelen van het plangebied een agrarische bestemming hebben. Hier kunnen zich fruitteeltbedrijven vestigen. Hiervoor dient rekening te worden gehouden met een spuitzone van 50 meter (omdat er fruitbomen op geteeld (kunnen) worden die mogelijk met bestrijdingsmiddelen worden bespoten). Een deel van de percelen rondom de Leutsestraat 22 heeft een agrarische bestemming. Een groot deel van het onderhavige perceel ligt in die spuitzone. Er zijn echter geen fruitboomgaarden op de omliggende percelen aanwezig. Het is evenmin mogelijk dat zich hier fruitteeltbedrijven vestigen, omdat dit reeds belemmerd wordt door de bestaande woningen op de percelen Leutsestraat 18, 18a en 18b waardoor er rondom deze woningen binnen een zone van 50 meter al niet gespoten mag worden. De (theoretische) spuitzones vormen daarmee geen belemmering voor de realisering van woningen in het plangebied.



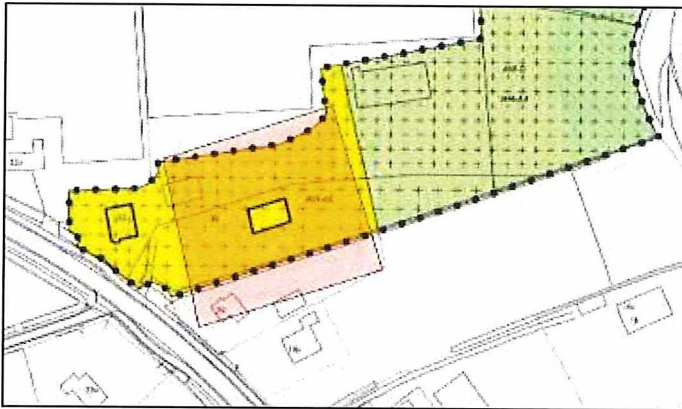
Figuur 6: 50-meter contouren bestaande woningbouw

Bron: ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Leutsestraat 22 Angeren.

De spuitzone van 50 meter heeft betrekking op (fruit)boomgaarden en open teelt. De omvang van de spuitzone is niet van toepassing op glastuinbouw omdat de drift door de afschermdende werking van het glas op vergelijkbare wijze als bij een afschermdende haag/ beplanting wordt tegengehouden. Per 1 januari 2018 is de wijziging van het Activiteitenbesluit milieubeheer in werking. Daarin is geregeld dat een driftreductie

van 75% moet worden gerealiseerd. Met een driftreductie van 75% kan de spuitzone (voor de meest ongunstige gevallen) verkleind worden van 50 naar 30 meter.

Wanneer deze 30 meter contour vanuit het toekomstige bouwvlak wordt getrokken, raakt deze niet het perceel waarop (in theorie) een fruitboomgaard gerealiseerd zou kunnen worden.



Figuur 7: 30-meter contouren rond toekomstige bouwvlak

Bron: Toelichting ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Leutsestraat 22 Angeren.

Een (eventuele) spuitzone voor het in de nabijheid liggende perceel is daarmee geen belemmering voor de geplande woningbouw.

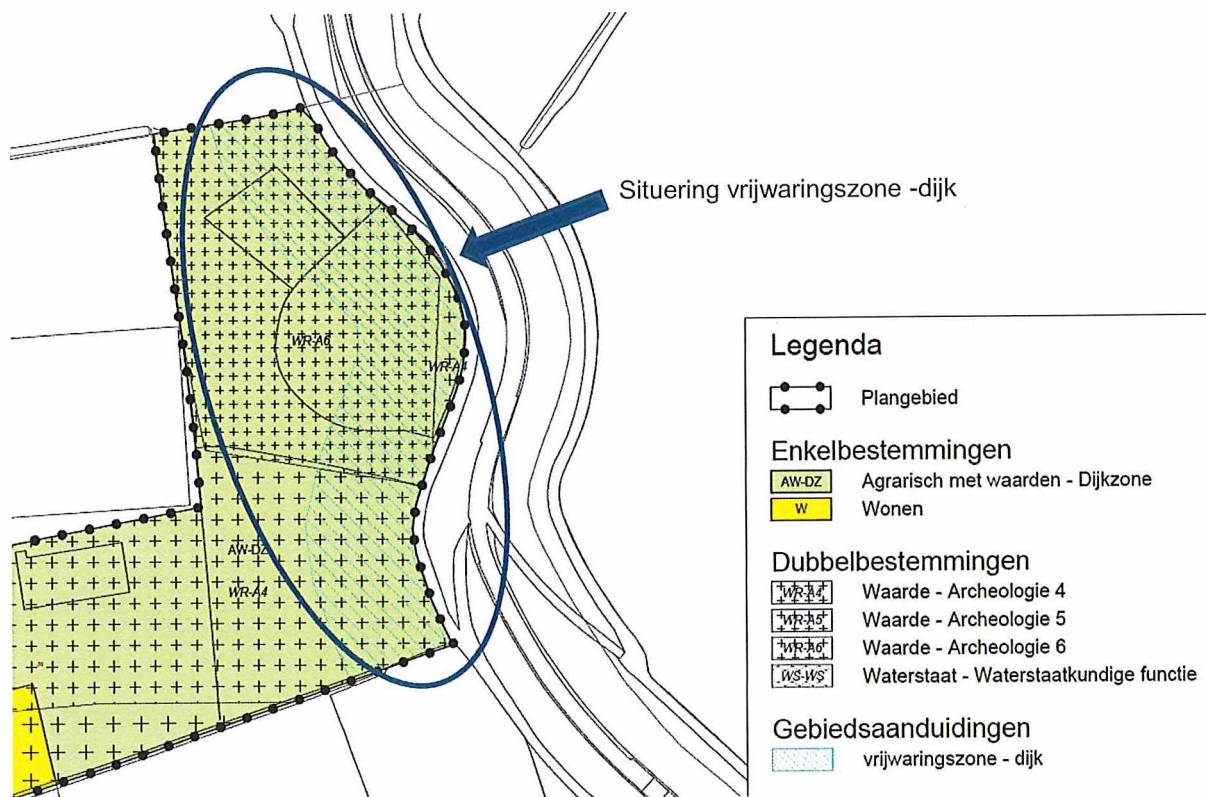
Waardedaling

Indien reclamant van mening is dat hij in zijn exploitatie beperkt/ belemmerd wordt en /of het bedrijf sterk in waarde zal dalen door het voorliggende bestemmingsplan, bestaat de mogelijkheid om een verzoek tot tegemoetkoming van planschade in te dienen als het bestemmingsplan onherroepelijk is.

3. Ambtshalve wijzigingen

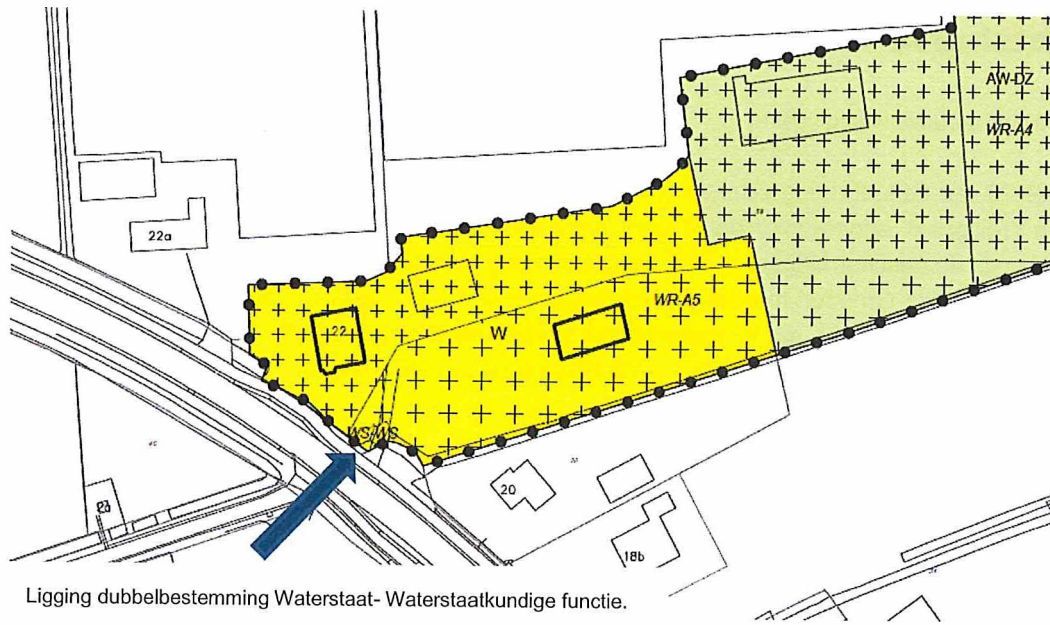
Er zijn twee ambtshalve wijzigingen.

Op bladzijde 23 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 4.6 "Waterhuishouding", in de alinea "Veiligheid" aangegeven dat er geen beschermingszone van de waterkering is. Dit is onjuist. Op de verbeelding is de beschermingszone van de waterkering aangegeven middels de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - dijk". Gronden met de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone- dijk" zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de beschermingszone van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Paragraaf 4.6 is hierop aangepast.



Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Leutsestraat 22 Angeren ter plaatse van de dijk.

Daarnaast is op bladzijde 23 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 4.6. "Waterhuishouding", in de alinea "Watergangen" aangegeven dat binnen het plangebied geen beschermingszone van een A-watergang ligt. Dit is onjuist. Op de verbeelding is de dubbelbestemming "Waterstaat- Waterstaatkundige functie" opgenomen. Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van een A-watergang. De tweede zin in deze alinea is daarom gewijzigd in: Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watergang.



Ligging dubbelbestemming Waterstaat- Waterstaatkundige functie.

Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Leutsestraat 22 Angeren ter plaatse van de Leutsestraat.

4. Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard, Leutsestraat 22 Angeren" teneinde de bouw van één woning planologisch mogelijk te maken.

- In de toelichting is aan paragraaf 4.3.3. het volgende toegevoegd: "De huidige (bedrijf)woning bevindt zich op circa 7 meter van de perceelsgrens. Op grond van afdeling 2.8 van Activiteitenbesluit geeft het Activiteitenbesluit bescherming aan een beperkt aantal objecten. Het gaat om gevoelige gebouwen (waaronder woningen) en gevoelige terreinen. In deze situatie maakt het niet uit of het een bedrijfswoning dan wel een burgerwoning betreft.

De ambtshalve wijzigingen leiden tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard, Leutsestraat 22 Angeren":

- Op bladzijde 23 van de toelichting is in paragraaf 4.6 "Waterhuishouding" in de alinea "Veiligheid" toegevoegd dat op de verbeelding een "vrijwaringszone-dijk" is opgenomen ter bescherming van de waterkering.
- Op bladzijde 23 van de toelichting is in paragraaf 4.6 "Waterhuishouding" in de alinea "Watergangen" de tweede zin gewijzigd van "Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watgang." in "Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watgang."

