



Raadsvoorstel

Zaaknr.: Z/17/049165/RAAD/18/02457

Raadsvergadering d.d. : 8 november 2018
Agendapunt : 10
Portefeuillehouder : N. van Wolfswinkel

Inlichtingen bij : Griffie
Telefoonnr. : 14 0488
E-mailadres : griffie@nederbetuwe.nl

Onderwerp:
Bestemmingsplan Hamsestraat 70, Opheusden

Voorgesteld besluit

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Hamsestraat 70, Opheusden' met de planidentificatie NL.IMRO.1740.bp.OPHamsestr-vst1, vast te stellen.

Samenvatting voorstel:

Om de akoestische situatie voor het bedrijf Huverba aan de Hamsestraat 70 in Opheusden op een juiste wijze te regelen, is het noodzakelijk om de (woon)bestemming van de woningen Hamsestraat 66 en 68 te wijzigen naar Agrarisch. Omdat de woningen (dan) gebruikt mogen worden als bedrijfswoning en plattelandswoning, worden ze niet in de akoestische beoordeling van het bedrijf Huverba betrokken. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad kan daarom het bestemmingsplan vaststellen.

Inleiding:

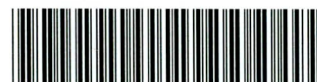
In 2015 heeft het bedrijf Huverba B.V. een melding activiteitenbesluit gedaan. In dat kader is ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat de geluidniveaus op de bestaande woningen bij het bedrijf (aan de Hamsestraat 66 en 68) niet voldeden aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Om hieraan wel te voldoen was het noodzakelijk om hoge geluidschermen te realiseren. Omdat dit niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, en stedenbouwkundig ook niet aanvaardbaar, is naar een andere oplossing gezocht.

Omdat de genoemde woningen onderdeel uitmaken van het bedrijf (eigendom van Huverba B.V./Huibers Holding B.V.) heeft het bedrijf, in samenspraak met de ODR en de gemeente, ervoor gekozen om de bestemming Wonen te wijzigen naar Agrarisch waardoor het regime voor plattelandswoningen (zie voor een beknopte uitleg, de overwegingen onder het kopje Argumenten) op de betreffende woningen van toepassing is. Hiermee is de realisatie van geluidschermen niet noodzakelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan hebben wij voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Uw raad kan daarom het bestemmingsplan vaststellen.

Beoogd effect:

Door de voorgenomen bestemmingswijziging wordt ten minste één bedrijfswoning binnen het plangebied van het bestemmingsplan als agrarische bedrijfswoning gebruikt (namelijk Hamsestraat 68). De overige woningen binnen het plangebied mogen als plattelandswoning worden gebruikt. Hierdoor is bewoning door een derde ook



toegestaan. Deze situatie was (sinds 2013) al zo voor de woningen Hamsestraat 64a, 70a, 70b en 72 (namelijk door het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen', vastgesteld op 31 oktober 2013), maar door onderhavige wijziging dus ook voor de woning Hamsestraat 66.

Argumenten:

1.1 De financiële uitvoerbaarheid staat vast, daardoor is de vaststelling van een exploitatieplan niet noodzakelijk
De kosten voor de planherziening worden gedekt uit de legesopbrengst (€6.193,28). Eventuele planschade wordt op basis van de planschadeovereenkomst verhaald op initiatiefnemers. Het plan is (hierdoor) economisch uitvoerbaar. Gelet hierop is de vaststelling van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

2.1 Bestemmingsplan legt juiste bestemming, overeenkomstig bestaand gebruik, vast.

Zoals aangegeven wordt met het bestemmingsplan de bestemming van de gronden Hamsestraat 66 en 68 gewijzigd van Wonen naar Agrarisch. Hiermee is het (bestaande) gebruik van de woning Hamsestraat 68 als bedrijfswoning positief bestemd, evenals het gebruik van de woning Hamsestraat 66 als plattelandswoning.

2.2 Een plattelandswoning wordt niet betrokken bij de milieubeoordeling van het bedrijf waarbij de woning behoort/behoorde, maar wel bij de milieuhinder van andere bedrijven.

Bij het beschermen van woningen en andere bouwwerken in de omgeving van een agrarisch bedrijf geldt op grond van de Wet plattelandswoningen niet het feitelijk gebruik van de woning, maar de planologische status van de woning. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond.

De aanduiding 'plattelandswoning' houdt in dat de gemeente de voormalige agrarische bedrijfswoning niet betreft bij de milieubeoordeling van het *eigen* bedrijf (o.a. geur, geluid, externe veiligheid). Dit is onder andere vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 2, derde lid) en het Activiteitenbesluit (artikel 1.3c). De milieuhinder van andere bedrijven op de woningen van Huverba, wordt wel in de beoordeling betrokken.

Voor onderhavig geval betekent dit dat de hiervoor genoemde woningen niet worden betrokken bij het akoestisch onderzoek voor het bedrijf Huverba. In het akoestisch onderzoek van DGMR (bijlage) is dit verwerkt. Hierdoor wordt voor deze woningen voldaan aan het Activiteitenbesluit.

2.3 De diverse omgevingsaspecten laten zien dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In de plantoelichting van het bestemmingsplan is naast de reguliere verantwoording van het beleid (Rijk, provincie, gemeente) een nadere onderbouwing gegeven van de diverse milieuonderwerpen. De conclusies worden hierna kort benoemd.

Bodem

Er worden door de planherziening geen gronden omgezet naar een gevoelige functie. Er vinden daarnaast geen ontwikkelingen plaats. Bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Verkeersgeluid

Het plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk. Er is dan ook geen akoestisch onderzoek naar verkeersgeluid noodzakelijk. Geluid vanwege de bedrijfsactiviteiten is hiervoor toegelicht (2.2).

Luchtkwaliteit

Het plan (wijziging van twee woningen van Wonen naar Agrarisch) draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De achtergrondsituatie is goed. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering.

Externe veiligheid

Er zijn geen risicovolle inrichtingen, leidingen of transportroutes in de nabijheid van het plangebied. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.

Water

De A-watergang op het terrein van Huverba wordt met dit plan juist bestemd. Aangezien er sprake is van een beheerplan, is er geen sprake van een plicht tot watercompensatie.

Flora en Fauna

De ontwikkeling heeft geen invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Evenmin heeft de bestemmingswijziging invloed op eventueel aanwezig beschermde soorten.

Archeologie en cultuurhistorie

Wat betreft archeologie is een verwijzing opgenomen naar de parapluregeling Archeologie. Dit aspect is derhalve gewaarborgd. Daarnaast biedt het plan geen ontwikkelmogelijkheden die van invloed zijn op cultuurhistorische kenmerken (of gebouwen) in het plangebied.

Kanttekeningen:

2.2 voor drie woningen wordt, in een parallel traject, nog een maatwerkvoorschrift vastgesteld zodat het bedrijf Huverba haar bestendige bedrijfsvoering kan voortzetten.

Voor drie woningen in de omgeving van het plangebied (In 't Land 27 en 29 en Hamsestraat 63) wordt niet voldaan aan de geluidnormen vanwege de bedrijfsactiviteiten van Huverba. Dit is niet het gevolg van de onderhavige bestemmingsplanwijziging maar van de bestendige bedrijfsvoering van Huverba. Voor deze bedrijfsvoering is het, onder voorwaarden, wel mogelijk om maatwerkvoorschriften vast te stellen (op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer). Hierdoor mag Huverba op die woningen meer geluid produceren dan volgens de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit is toegestaan. Dit traject vindt parallel aan de bestemmingsplanprocedure plaats. Het onderzoek naar de binnenwaarde is inmiddels uitgevoerd en daaruit volgt dat de binnenwaarden bij alle woningen voldoet.

Financiën:

Zoals aangegeven worden de kosten voor deze procedure gedekt uit de legesopbrengst. Eventuele planschade wordt op basis van de planschadeovereenkomst verhaald op initiatiefnemers.

Communicatie:

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, door publicatie in de Staatscourant, Het Gemeentenieuws, de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgstappen:

Na vaststelling, het bestemmingsplan publiceren.

Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. G.S. Stam

A.J. Kottelenberg

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan Hamsestraat 70 (Toelichting, regels, verbeelding, en bijlagen)



Raadsbesluit

Zaaknr.: Z/17/049165/RAAD/18/02457

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Hamsestraat 70, Opheusden' met de planidentificatie NL.IMRO.1740.bp.OPHamsestr-vst1, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 8 november 2018
de griffier, de voorzitter,

E. van der Neut

A.J. Kottelenberg