

gemeente

HORST
A/D
MAAS



21-0027061

Bestemmingsplan 'Californischeweg 10b, Grubbenvorst'

Zienswijzenrapport

Geanonimiseerd

Team Omgeving
20 april 2021

INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas heeft een bestemmingsplan in procedure gebracht voor de locatie Californischeweg 10b in Grubbenvorst, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie L, nummers 433, 435, 649 en 651. Het plangebied van het bestemmingsplan 'Californischeweg 10b, Grubbenvorst' is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, binnen het Klavertje 4-gebied direct ten oosten van Klaver 11, tussen de Rijksweg A73, de Californischeweg en de Horsterweg te Grubbenvorst. Aanleiding en doel van deze bestemmingsplanprocedure is het treffen van een passende regeling, die recht doet aan de feitelijk bestaande situatie en de verdere uitbreiding van het bedrijf van initiatiefnemer, welk bedrijf zich richt op het produceren van substraten voor de glastuinbouw, de champignonteelt, de teelt van zacht fruit, de hobbysector en openbaar groen. Ten behoeve van het bedrijf wordt een enkelbestemming 'Bedrijventerrein – Agribusiness 2' opgenomen met daaromheen een zone met de enkelbestemming 'Groen'. Binnen het bouwvlak zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 mogelijk. De uitbreiding van het bedrijf aan de kant van de Horsterweg krijgt de functieaanduiding voor 'opslag'.

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op 29 oktober 2020 en heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met ingang van 30 oktober 2020. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend liep tot en met 10 december 2021.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn zienswijzen ingediend door:

	naam	ontvangst
1	Reclamant	30 november 2020

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn van ter inzage legging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

Indeling van deze nota

Hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, (in cursief) beantwoord (deel I). Per zienswijze is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor het bestemmingsplan zijn aangegeven.

Vervolgens volgt een overzicht van de wijzigingen in het plan (deel II), waarbij onderscheid is gemaakt naar wijzigingen in de toelichting en de regels. Tenslotte staat in de conclusie (deel III) het voorstel aan de raad hoe met de zienswijzen rekening gehouden zou kunnen worden bij vaststelling van het bestemmingsplan. In deel IV is de zienswijze integraal opgenomen.

I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

Reclamant 1

Samenvatting thema 1

Ruimtelijke ordening is de verdeling van de ruimte voor verschillende functies. Daarbij worden keuzes gemaakt omdat ruimte schaars is. Met dat doel worden alle ruimtelijk relevante aspecten op een rij gezet en belangen afgewogen. Reclamanten zijn van mening dat bij het onderhavige bestemmingsplan enkel gekeken is naar de – financiële – belangen van de initiatiefnemer en dat met de belangen van reclamanten geen rekening is gehouden. De gemeente heeft de situatie ter plaatse jarenlang gedoogd en past met dit bestemmingsplan de huidige – illegale – situatie planologisch aan waarbij ook wordt voorgesorteerd op de bij het bedrijf van initiatiefnemer voorziene ontwikkelingen.

Reactie:

In regionaal verband is de gemeente al vele jaren met de omliggende gemeentes doende om een duurzaam werklandschap te ontwikkelen. In eerste instantie is in 2009 het 'Masterplan gebiedsontwikkeling Klavertje 4' opgesteld, waarna vervolgens op 11 september 2012 door de gemeenteraad is besloten tot vaststelling van onder meer de 'Structuurvisie Klavertje 4-gebied' en het Hoofdrapport PlanMER Klavertje 4-gebied' met alle daarbij behorende onderzoeken en rapporten. Nu een planMER is bedoeld om overwegingen van milieu en duurzaamheid te betrekken bij het opstellen van structuurvisies en daarop volgende plannen en projecten, zijn wij van oordeel dat werklandschappen waarin de 'Structuurvisie Klavertje 4-gebied' voorziet op een zorgvuldige wijze tot stand zijn gekomen waarin het gebruik van de ruimte en de aan de orde zijnde belangen zijn afgewogen. De structuurvisie wijst het Klavertje 4-gebied aan als ontwikkelingsgebied voor werklandschappen (bedrijventerreinen/ glastuinbouw), vastgoed, gebiedsbrede voorzieningen en een hoogwaardig landschap. De bestaande en toe te voegen bedrijvigheid focust zich op agribusiness, glastuinbouw, (agro-)logistiek en hieraan gerelateerde bedrijvigheid en onderzoek- en onderwijsinstellingen. Het nu aan de orde zijnde plangebied voor het bedrijf van initiatiefnemer is gelegen in het gebied dat overeenkomstig de structuurvisie is aangeduid als 'Klaver 11'. In de structuurvisie is aangegeven dat Klaver 11 ruimte biedt voor agribusinessbedrijven die een ondersteunende, toeleverende en verwerkende functie hebben voor de primaire agrarische productie. Met de nu aan de orde zijnde uitbreiding van het bedrijf van initiatiefnemer wordt deels uitvoering gegeven aan de invulling van het werklandschap Klaver 11. In groter verband heeft er bij het opstellen van de structuurvisie dus al een afweging plaatsgevonden dat Klaver 11 geschikt is als werklandschap voor agribusinessbedrijven. Specifiek voor het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan is onderzocht of de voorgenomen bedrijfsuitbreiding in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, waarbij de belangen van de omgeving, waaronder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, naar ons oordeel voldoende zijn afgewogen.

Omdat naar ons oordeel de bedrijfsuitbreiding vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse inpasbaar is zonder onevenredig nadelige gevolgen te hebben voor de omliggende functies, is bedrijfsverplaatsing, geopperd door reclamanten, wat de gemeente betreft niet aan de orde.

We willen niet onvermeld laten dat initiatiefnemer en reclamanten met elkaar in gesprek zijn en met elkaar in gesprek blijven.

Samenvatting thema 2

Reclamanten ervaren in de huidige situatie al veel (vooral geluids-)overlast van de bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer.

Men verwacht dat de in het bestemmingsplan voorziene wijziging van 'agrarisch' naar 'bedrijventerrein', dit ook nog eens met een forse uitbreiding van het bouwvlak, zal leiden tot een forse toename van geluidsoverlast ter plaatse van de woningen van reclamanten. Er zal dan ter plaatse van deze burgerwoningen geen sprake meer kunnen zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Reclamanten betwijfelen of de in het akoestisch onderzoek berekende geluidwaarden representatief zijn voor de voorziene situatie. Hiertoe verwijzen reclamanten o.a. naar de werktijden van het bedrijf van initiatiefnemer en het grote aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting in de dag-, avond- en nachtperiode. Omdat verpakte materialen direct naast de woning van reclamant op het uitbreidingsterrein (palletopslag) worden opgeslagen en er ook in de avonduren laadactiviteiten plaats gaan vinden, wordt in samenhang met de al bestaande bedrijfsactiviteiten onnodige geluidsbelasting/overlast verwacht.

Reactie:

Een rapportage van een akoestisch onderzoek (Cauberg Huijgen d.d. 15 mei 2019) maakt onderdeel uit van dit bestemmingplan. Daarin zijn het geldende toetsingskader, de randvoorwaarden, de uitgangspunten en de resultaten van het uitgevoerde onderzoek uitvoerig aan de orde gekomen. Gelet op de gehanteerde uitgangspunten en de gehanteerde rekenmodule hebben we geen reden om aan de zorgvuldigheid en de resultaten van het onderzoek te twijfelen. In het onderzoek is nabij de meest relevante geluidgevoelige bestemmingen (waaronder ook op de woningen van reclamanten) het door het bedrijf van initiatiefnemer veroorzaakte geluidniveau berekend. Uit het onderzoek blijkt na realisering van de beoogde uitbreiding (met een bedrijfscategorie 3.1), dat:

- het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de in de nabijheid van de inrichting gelegen woningen (i.c. woning reclamant (noordgevel), ten hoogste 46, 43 en 38 dB(A) gedurende respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode, bedraagt;*
- de maximale geluidniveaus ten gevolge van mogelijke activiteiten op het uitbreidingsterrein, uitgaande van vrachtverkeer tot aan de grens van het terrein, ten hoogste 60, 54 en 54 dB(A) voor respectievelijk de dag, avond en nacht, bedragen.*

In de vigerende vergunnings situatie is een normstelling van 50 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van woningen gehanteerd. Dit betekent dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) vanwege de inrichting van initiatiefnemer getoetst dient te worden aan de geluidgrenswaarden van 50, 45 en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat ook na realisering van de uitbreiding ruimschoots aan de huidig vergunde normstelling voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau kan worden voldaan. Het maximale geluidniveau (LAm_{ax}) bedraagt meer dan de voorkeursgrenswaarde uit de Handreiking industrielaawaai en vergunningverlening. Omdat het hier echter aan de bedrijfsvoering inherente maximale geluidniveaus (LAm_{ax}) betreft, waaraan redelijkerwijs geen organisatorische dan wel technische voorzieningen kunnen worden getroffen, en de maximaal toelaatbare waarde van 70 dB(A) etmaalwaarde niet wordt overschreden, kunnen de in het onderzoek berekende maximale geluidniveaus (LAm_{ax}) wél worden vergund. De huidig voor het bedrijf van initiatiefnemer geldende normstelling is alleszins acceptabel. Er is gelet op de uitkomsten van het akoestisch onderzoek dan ook geen reden om voor een onacceptabele geluidhinder te vrezen.

Alhoewel het bedrijf sowieso moet voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer, is, om de belangen van omwonenden ten aanzien van geluid te borgen in het bestemmingsplan, aan de regels van het bestemmingsplan een artikel toegevoegd waarin de geluidsnormen zijn opgenomen.

Wij merken nog op dat niet allebei de woningen van reclamanten op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' als burgerwoning wordt aangemerkt. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2017 en onherroepelijk geworden door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 29 mei 2019. De woning van één van beide reclamanten is op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – conservenbedrijf'. Die betreffende woning moet dan ook worden aangemerkt als bedrijfswoning behorend bij dit conservenbedrijf.

Samenvatting thema 3

Gesteld wordt dat er in het akoestisch onderzoek in het geheel niet de cumulatieve geluidsbelasting op - onder andere - de woningen van reclamanten onderzocht. Naast de geluidsbelasting van het bedrijf van initiatiefnemer ondervinden de woningen van reclamanten ook geluidsbelasting van de verkeersbewegingen over de Horsterweg, de provinciale weg (Californische weg) en de Rijksweg A73.

Reactie:

Zoals in onze reactie bij thema 2 al aangegeven, hebben we geen reden om aan de zorgvuldigheid, aan het gehanteerde toetsingskader en aan de resultaten van het uitgevoerde akoestisch onderzoek te twijfelen. Hierin is tevens het onderdeel 'indirecte hinder', in casu het aan de inrichting van initiatiefnemer toe te rekenen wegverkeer, opgenomen. Voor de beoordeling daarvan (wegverkeerslawaaï) geldt een ander beoordelingskader dan voor industrielawaai en kan daarmee niet met elkaar worden gecumuleerd. Dit met name voor het overige wegverkeer op andere wegen, zoals Rijksweg A73 en de Horsterweg.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de indirecte hinder geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Samenvatting thema 4

Opgemerkt wordt nog dat in het geluidsonderzoek wordt gewezen op een "op de westelijke perceelgrens aangelegde grondwal bedoeld om de geluidimmissie bij de meest nabijgelegen woningen te beperken". Reclamanten vragen zich af wat het effect is van zulk een geluidswal voor de geluidsbelasting op hun woningen, mede omdat geluid dan ook weer zal 'neerdalen'. In het akoestisch onderzoek zijn deze effecten niet dan wel onvoldoende onderzocht.

Reactie:

Een grondwal of geluidscherm heeft afhankelijk van de plaats en hoogte een afschermende werking voor het door de inrichting uitgestraalde geluid richting omliggende woningen. In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met de aanwezigheid van een grondwal of geluidscherm. Met de akoestisch (reducerende) effecten daarvan is dan ook gerekend. Initiatiefnemer heeft vanuit de wens om mogelijke overlast voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken en een goede verstandhouding met omwonenden te hebben en te houden op eigen initiatief nog een nader akoestisch onderzoek gedaan, dat als bijlage 7 als extra bijlage bij de toelichting is gevoegd. Hierbij zijn geluidmetingen gedaan van gesimuleerde activiteiten, waarbij de activiteiten in overdreven mate zijn gesimuleerd en waarbij de conclusie is dat ook dan wordt voldaan aan de geluidsnormen.

Samenvatting thema 5

In de VNG-brochure wordt voor een bedrijf in categorie 3.1 in een gemengd gebied een richtafstand van minimaal 30 meter tot gevoelige objecten aanbevolen. In casu is deze afstand slechts (circa) 5 meter tot de woning van één van de reclamanten. Er wordt dus niet voldaan de richtafstand uit de VNG-brochure. Gesteld wordt dat sprake is van onvoldoende ruimtelijke scheiding. Derhalve is nader onderzoek naar de milieuaspecten geur en geluid gewenst. Gelet op het voorgaande, is niet dan wel onvoldoende aannemelijk gemaakt dat - ondanks het niet voldoen aan de richtafstand - de gevolgen die de voorziene bedrijfsbestemming heeft - zeker wat betreft het geluidsaspect- voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van reclamant, uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden, aanvaardbaar zijn. Voornoemde geldt nog sterker daar fors wordt afgeweken van de in de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009) opgenomen richtafstand.

Reactie:

Geluid: Weliswaar wordt met de uitbreiding niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter uit de VNG-brochure, maar met toepassing van akoestische voorzieningen (geluidwal) wordt, blijkens het uitgevoerde akoestisch onderzoek toch voldaan aan de geldende normstelling voor geluid.

Geur: Het bedrijf vervaardigt dekaarde en potgrond in diverse samenstellingen. Dekaaarde wordt als afdeklaag in de champignonteelt gebruikt en bestaat uit een mengsel van turfprodukten en schuimaarde. De grondstoffen hiervoor worden met vrachtwagens aangevoerd en op het terrein van de inrichting opgeslagen. Na menging van de grondstoffen worden de eindprodukten in zakken, bigbags of als bulkprodukt met vrachtwagens afgevoerd. Van de producten van het bedrijf van initiatiefnemer is overigens geen geur te verwachten. Op het uit te breiden deel van de inrichting, dat op een kortere afstand dan 30 meter tot woningen is gelegen, wordt uitsluitend verpakt product opgeslagen. Deze verpakte producten veroorzaken ter plaatse van de woningen van reclamanten naar ons oordeel geen geuroverlast.

Samenvatting thema 6

Reclamanten kunnen zich niet verenigen met de mogelijke massaliteit aan hoge bedrijfsbebouwing. Dit leidt tot een enorme aantasting van de situeringswaarde van hun woningen en tevens is er sprake van vermindering van zon- en daglichttoetreding in de woningen (en tuinen) van reclamanten.

Reactie

Voor wat betreft het aspect situeringswaarde verwijzen wij naar onze reactie op thema 7.

Voor wat betreft de vermindering van zon- en daglichttoetreding in de woningen (en tuinen) van reclamanten merken wij op dat de uitbreiding van de bedrijfsbestemming ligt ten noorden en noordoosten van de percelen en woningen van reclamanten. Ten noordoosten ligt de bedrijfsbestemming, waarbinnen een bouwhoogte van 15 meter gerealiseerd kan worden, op zodanige afstand tot de tuinen (bestemming 'Wonen' en bestemming 'Bedrijf') en de woningen van reclamanten (afstand tot de tuinen circa 90 meter, afstand tot de woningen meer dan 170 meter), dat zonder onderzoek kan worden aangenomen dat de vermindering van de zon- en daglichttoetreding in de tuinen en in de woningen verwaarloosbaar is en reclamanten hier geen nadelige gevolgen van ondervinden.

Ten aanzien van de uitbreiding van de bedrijfsbestemming direct naast (ten noorden van) het perceel van één van beide reclamanten, kan om reden van de noordelijke ligging ook worden aangenomen dat mogelijke bebouwing niet leidt tot vermindering van zon- en daglichttoetreding in de tuinen en de woningen van reclamanten.

Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid is voor deze uitbreiding nog een bezonningsstudie opgesteld. Deze studie is als bijlage 1 bij dit zienswijzenrapport toegevoegd. Met de studie wordt aangetoond dat voor wat betreft de percelen van beide reclamanten ten gevolge van de uitbreiding aan de noordkant geen nadelige gevolgen ten aanzien van bezonning aan de orde zijn.

Samenvatting thema 7

De onderhavige ontwikkeling leidt tot een flinke waardedaling van de woningen van cliënten vanwege de bedrijfsactiviteiten met genoemde geluidsoverlast en de hoge bedrijfsbebouwing op korte afstand tot de woningen. Mocht het bestemmingsplan worden vastgesteld, dan zullen verzoeken om tegemoetkoming in de planschade worden ingediend.

Reactie

Voor wat betreft de veronderstelde waardedaling van de woningen van reclamanten willen wij vermelden dat bij de beoordeling of er planschade is, bij de behandeling van een planschadeverzoek een vergelijking wordt gemaakt van de mogelijkheden die in het nog geldende bestemmingsplan "Buitengebied" worden geboden ten opzichte van hetgeen op grond van het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Voor wat betreft het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de voormalige gemeente Grubbenvorst op 13 november 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 16 juni 1998, geldt ter plaatse van de aan de orde zijnde bedrijfsuitbreiding de bestemming 'Agrarisch gebied'. Tevens is het gebied aangeduid als 'Productiegebied' en als 'glastuinbouwconcentratiegebied'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om nieuwvestiging van agrarische bedrijven binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' mogelijk te maken. Bij het beoordelen van een planschadeverzoek zal ook beoordeeld worden of de situeringswaarde van de woningen wordt aangetast door het nieuwe bestemmingsplan. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten waarin is bepaald dat ingeval van toekenning van planschade dit voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn als extra/aanvullende onderbouwing enkele aanvullingen in de toelichting opgenomen en is een artikel met een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van geluid aan de regels toegevoegd.

II OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN IN HET PLAN

A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen

De ingediende zienswijzen hebben op de volgende punten consequenties gehad voor het bestemmingsplan.

Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

- a. De toelichting in paragraaf 5.7 'Geluid' is onder het kopje 'Huidige inrichting' als extra onderbouwing aangevuld met een passage over een uitgevoerd nader akoestisch onderzoek naar de feitelijke geluidsbelasting op de woning van één van de reclamanten.
- b. De toelichting in paragraaf 5.7 'Geluid' is onder het kopje 'Huidige inrichting plus uitbreidingslocatie' aangevuld met een extra motivatie dat uit onderzoek volgt wat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de in de nabijheid van de inrichtingen gelegen woningen bedraagt dat wat de maximale geluidsniveaus ten gevolge van vrachtverkeer, shovel en hefruck bedragen. Ook is toegevoegd dat de verkeersaantrekkende werking geen belemmering vormt voor het verlenen van de milieuvergunning.
- c. De toelichting in paragraaf 5.7 'Geluid' aangevuld met het kopje 'Borging geluidsnormen in de regels' waarin is toegelicht waarom artikel 3.5.3 'Voorwaardelijke bepaling geluidsbelasting op omliggende geluidsgevoelige objecten' aan de regels is toegevoegd.
- d. De toelichting in paragraaf 6.2.1 'Proces' is aangevuld met een terugblik op het gesprek dat initiatiefnemer met de buurtbewoners heeft gehad
- e. Als bijlage 7 bij de toelichting is de 'Memo geluidmetingen', waarnaar in paragraaf 5.7 van de toelichting wordt verwezen, als extra bijlage toegevoegd.

Wijzigingen in de regels

- a. Aan artikel 3 is artikel 3.5.3 'Voorwaardelijke bepaling geluidsbelasting op omliggende geluidsgevoelige objecten' toegevoegd. De reden waarom dit artikel is toegevoegd, wordt toegelicht in paragraaf 5.7 van de toelichting onder het kopje 'Borging geluidsnormen in de regels'.
- b. Artikel 3, lid 3.5.1, onder b en onder e zijn uit de regels gehaald. De gebruiksregel onder b had betrekking op ondersteunende horecavoorzieningen tot ten hoogste 10% van het totale bedrijfsoppervlak tot een maximum van 300 m² per bedrijf. De gebruiksregel onder e had betrekking op het niet toegestaan zijn van opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk. Doordat beide hiervoor genoemde gebruiksregels uit de regels zijn gehaald, is de opmaak van artikel 3, lid 3.5.1 aangepast.

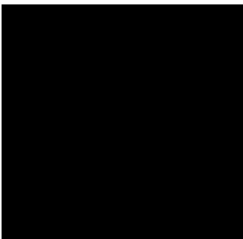
III CONCLUSIE

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd ter vaststelling aan de raad aan te bieden. Naar aanleiding van de zienswijze zijn als extra/aanvullende onderbouwing enkele aanvullingen in de toelichting opgenomen en is een artikel met een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van geluid aan de regels toegevoegd.

Voorgesteld wordt om:

1. De zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Californischeweg 10b, Grubbenvorst gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

IV INTEGRAAL OVERZICHT VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZE



De gemeenteraad van Horst aan de Maas
t.a.v. team Omgeving
Postbus 6005
5960 AA HORST

Tevens per fax: (077) 477 9750

Ons kenmerk 2020592952-01/ mhoo

Mobiel nummer

Doorkiesnummer

Uw kenmerk

Faxnummer

Behandeld door

E-mail

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Californischeweg 10b, Grubbenvorst'

Roermond, 30 november 2020

Geachte Raad,

Hierbij dien ik namens cliënten

een zienswijze in tegen het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan 'Californischeweg 10b, Grubbenvorst'.

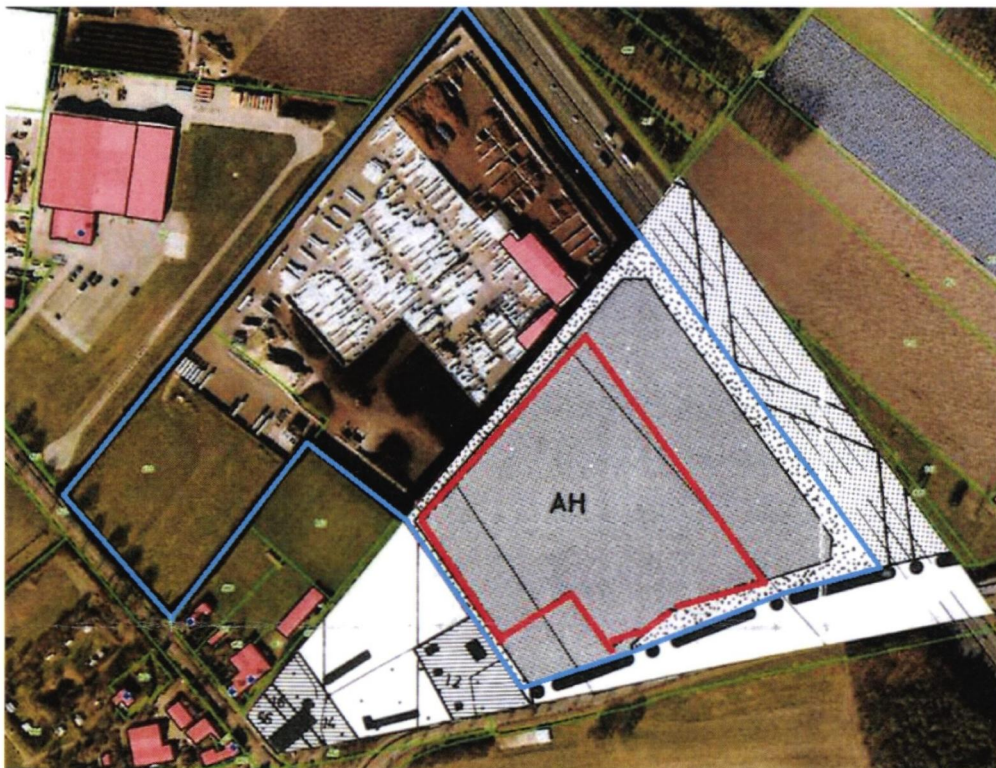
Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan ziet op "het treffen van een passende regeling, die recht doet aan de feitelijk bestaande situatie en de verdere uitbreiding van" welk bedrijf zich richt op het produceren van substraten voor de glastuinbouw, de champignon-teelt, de teelt van zacht fruit, de hobbysector en openbaar groen".

De woningen van cliënten zijn gelegen direct tegen respectievelijk op korte afstand van het plangebied.

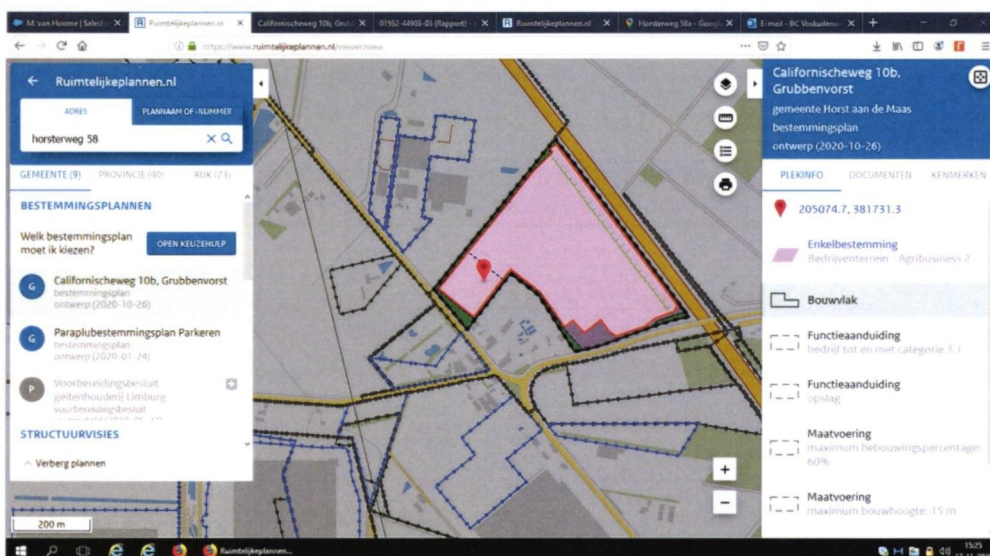
Cliënten kunnen zich niet verenigen met het onderhavige ontwerpbestemmingsplan en voeren hiertoe aan als volgt.

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan 'Buitengebied', en heeft hierin de bestemmingen 'Agrarische hulp- en nevenbedrijven (AH)', 'Agrarisch gebied (A)' en 'Landschapselementen'. Binnen het gedeelte welke is bestemd als 'Agrarische hulp- en nevenbedrijven' is een bouwvlak gelegen, welk op onderstaand kaartje rood omlijnd is. Enkel binnen dit bouwvlak is hoofdbebouwing toegestaan.

Blad : 2
Ons kenmerk : 2020592952-01/ mhoo



In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan is het plangebied voor het overgrote deel bestemd als 'Bedrijventerrein-Agribusiness 2'; onderstaand rood omringd het bouwvlak binnen voornoemde bestemming. Binnen dit bouwvlak is bedrijfsbebouwing tot maar liefst 15 meter toegestaan.



Blad : 3

Ons kenmerk : 2020592952-01/ mhoo

Ruimtelijke ordening is de verdeling van de ruimte voor verschillende functies. Daarbij worden keuzes gemaakt omdat ruimte schaars is. Met dat doel, worden alle ruimtelijk relevante aspecten op een rij gezet (geordend) en belangen afgewogen. Want belangen kunnen tegenstrijdig zijn. Deze belangenafweging is de ruimtelijke ordening. Cliënten zijn van mening dat bij de onderhavige bestemmingswijziging enkel gekeken is naar de -financiële- belangen van initiatiefnemer, met hun belangen is in het geheel geen rekening gehouden. Hiertoe als volgt.

Als onderbouwing van de bestemmingswijziging wordt in de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan opgemerkt:

Een gedeelte van dit gebied is aan de hand van vrijstellingen en mondelinge toezeggingen van de gemeente reeds voor opslagdoeleinden in gebruik genomen. Dit betreft echter een tijdelijke oplossing. De situatie is niet duurzaam planologisch geregeld. Ter plaatse van deze agrarische bestemming is het gebruik van de gronden voor bedrijfsdoeleinden niet toegestaan.

Daarnaast is de uitbreiding van het bestaande bedrijf op een andere locatie niet voor de hand liggend. De uitbreiding van bedrijfsactiviteiten op een andere locatie, al dan niet binnen bestaand stedelijk gebied, leidt tot inefficiency van de productieactiviteiten en een extra belasting van milieu en omgeving. Dit leidt bijvoorbeeld tot extra transportbewegingen van de ene naar de andere locatie.

Gezien het voorgaande is de initiatiefnemer voornemens de bestaande bedrijvigheid uit te breiden op het aangrenzende terrein.

Bovenstaande komt er eigenlijk op neer dat de gemeente de situatie ter plaatse jarenlang 'gedoogd' heeft (mondelinge toezeggingen), en dat -zoals ook uit de toelichting blijkt- het onderhavige ontwerpbestemmingsplan ziet op zowel het planologisch aanpassen van de huidige -illegale-situatie, alsmede voor te sorteren op ontwikkelingen die bij [REDACTED] worden voorzien.

Cliënten ervaren reeds in de huidige situatie veel (vooral geluids-)overlast van de bedrijfsactiviteiten van [REDACTED]. Het spreekt voor zich dat de in dit ontwerpbestemmingsplan voorziene wijziging van 'agrarisch' naar 'bedrijventerrein', dit ook nog eens met een forse uitbreiding van het bouwvlak (zoals uit bovenstaande afbeeldingen te zien), zal leiden tot een forse toename van (in ieder geval geluids-) overlast ter plaatse van de woningen van cliënten. Ter plaatse van deze burgerwoningen (met woonbestemming) zal dan geen sprake meer kunnen zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezien de woonbestemming (woningen van cliënt) direct naast en op zeer korte afstand van het plangebied is in het kader van een volledige belangenafweging eigenlijk de enige optie dat, mocht [REDACTED] wensen uit te breiden, in ieder geval deze uitbreiding elders dient te worden gerealiseerd. Mocht dit tot (te-)veel inefficiency leiden zoals gesteld zou een gehele bedrijfsverplaatsing een oplossing kunnen bieden. In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan wordt enkel het financieel/ economisch belang van [REDACTED] meegewogen.

Dan wat betreft bovengenoemde geluidsbelasting/overlast. De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzoneering" (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype.

In de VNG-brochure wordt voor een bedrijf in categorie 3.1 in een gemengd gebied een richtafstand van minimaal 30 meter tot gevoelige objecten aanbevolen. Deze richtafstand worden gemeten tussen enerzijds de grens van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1", waar bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan, en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. In casu is deze afstand slechts (circa) 5 meter (tot [REDACTED])!

In de toelichting behorend bij het ontwerpbestemmingsplan wordt erkend dat aan bovengenoemde richtafstand van 30 meter niet wordt voldaan, aangegeven wordt: "In de onderhavige situatie blijkt dat de richtafstand van de nieuwe bedrijfsbestemming reikt tot over gebieden met milieugevoelige functies, waardoor gesteld kan worden dat sprake is van onvoldoende ruimtelijke scheiding. Derhalve is nader onderzoek naar de milieuaspecten geur en geluid gewenst".

De werkzaamheden van [REDACTED] leiden niet de uitstoot van geur. Wat betreft het geluidsaspect is door bureau Cauberg Huijgen het akoestisch onderzoek d.d. 15 mei 2019 opgesteld, waarin wat betreft de bestemmingswijziging (en uitbreiding) naar bedrijfscategorie 3.1 wordt geconcludeerd:

"Op basis van een invulling van de uitbreidingslocatie met bedrijfscategorie 3.1 volgt uit het onderzoek dat:
- het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de in de nabijheid van de inrichting gelegen woningen, ten hoogste 46, 43 en 38 dB(A) gedurende respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode, bedraagt;
- de maximale geluidniveaus ten gevolge van mogelijke activiteiten op het uitbreidingsterrein, uitgaande van vrachtverkeer tot aan de grens van het terrein, ten hoogste 60, 54 en 54 dB(A) voor respectievelijk de dag, avond en nacht, bedragen".

Cliënten betwijfelen of bovengenoemde geluidswaarden representatief zijn voor de voorziene situatie. Hier toe verwijst cliënt naar de werktijden van [REDACTED] bedrijfstijden van de inrichting zijn van 05.00 uur tot 24.00 uur en op het buitenterrein zijn de werktijden van ca. 06.30 uur tot 20.30 uur. Zoals uit tabel 8.1 van het akoestisch rapport blijkt is sprake van veel verkeersbewegingen van vrachtverkeer, overdag, maar ook in de avond en zelfs in de nacht. Deze vrachtwagens worden geladen ook in de nachtelijke uren tussen 05.00 en 07.00 uur. Tevens worden verpakte materialen, waarvan het de bedoeling is dat deze direct naast [REDACTED] worden opgeslagen, ook in de avonden ingeladen in vrachtwagens om te vervoeren; onnodig te vermelden dat dit de nodige geluidsbelasting/overlast veroorzaakt. Naast de geluidsbelasting van voornoemde verkeersbewegingen is er natuurlijk ook nog de geluidsbelasting van de werkzaamheden van [REDACTED] (onder andere breken en sorteren boomschors, mengen en verpakken grond), en een shovel die de gehele dag werkzaam is.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Blad : 5

Ons kenmerk : 2020592952-01/ mhoo

Tevens is in het akoestisch onderzoek in het geheel niet de cumulatieve geluidsbelasting op -onder andere- de woningen van cliënten onderzocht. Naast de geluidsbelasting van [REDACTED] ondervinden de woningen van cliënten ook geluidsbelasting van de verkeersbewegingen over de Horsterweg, de provinciale weg (Californische weg) en de Rijksweg A73.

Gelet op het voorgaande, is niet dan wel onvoldoende aannemelijk gemaakt dat -ondanks het niet voldoen aan de richtafstand- de gevolgen die de voorziene bedrijfsbestemming heeft -zeker wat betreft het geluidsaspect- voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van cliënt, uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden, aanvaardbaar zijn. Voornoemde geldt nog sterker daar fors wordt afgeweken van de in de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009) opgenomen richtafstand.

Naast voornoemde wat betreft de geluidsoverlast betreft het onderhavige ontwerpbestemmingsplan ook de mogelijkheid van hoge (bedrijfs-)bebouwing tot op korte afstand van de perceelsgrens van de woning gelegen aan [REDACTED] (alsmede het overige bouwvlak). Ook met deze massaliteit aan hoge bedrijfsbebouwing kunnen cliënten zich niet verenigen. Dat dit leidt tot een enorme aantasting van de situeringswaarde van hun woningen spreekt voor zich. Tevens is sprake van vermindering van zon- en daglichttoetreding in de woningen (en tuinen) van cliënten. Met deze aspecten is in het geheel geen rekening gehouden.

Opgemerkt wordt nog dat in het geluidsonderzoek wordt gewezen op een "op de westelijke perceelsgrens aangelegde grondwal bedoeld om de geluidimmissie bij de meest nabijgelegen woningen te beperken. Cliënten vragen zich af wat het effect is van zulk een geluidswal voor de geluidsbelasting op hun woningen, mede omdat geluid dan ook weer zal 'neerdalen'. In het akoestisch onderzoek zijn deze effecten niet dan wel onvoldoende onderzocht.

Tenslotte leidt de onderhavige ontwikkeling tot een flinke waardedaling van de woningen van cliënten. Het spreekt voor zich dat potentiële kopers zullen worden afgeschrikt door de bedrijfsactiviteiten (met bovengenoemde geluidsoverlast) en de massaliteit aan hoge bedrijfsbebouwing op korte afstand van de woningen. Mocht onverhoopt het onderhavige bestemmingsplan worden ingediend zullen cliënten dan ook zeker een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen.

Blad : 6
Ons kenmerk : 2020592952-01/ mhoo

Conclusie

Namens cliënten verzoek ik u om bestemmingsplan 'Californischeweg 10b, Grubbenvorst' niet vast te stellen.

Hoogachtend,

[Redacted]



[Redacted]

[Redacted]

Jurist bestuurs- en fiscaalrecht

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

BIJLAGE 1 – Bezonningsstudie

Bezonningstudie Horst aan de Maas (DIV766)

Horsterweg 58 en 60

TNO - norm

In het kader van de beoogde nieuwbouw op de locatie Horsterweg, Horst aan de Maas is een bezonningstudie uitgevoerd. Voor bezonning is geen wet- en regelgeving van toepassing. Wel wordt door veel gemeenten gebruik gemaakt van de TNO-norm. In het voorliggende geval is getoetst aan de 'strengere' TNO-norm. Deze norm schrijft voor dat er ten minste sprake is van 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. De referentiedata die hiervoor worden gehanteerd zijn 21 januari en 22 november. Bij het toetsen van het nieuwbouwplan is er op de genoemde dagen een studie gemaakt van elk uur tussen 8:00 uur en 20:00 uur.

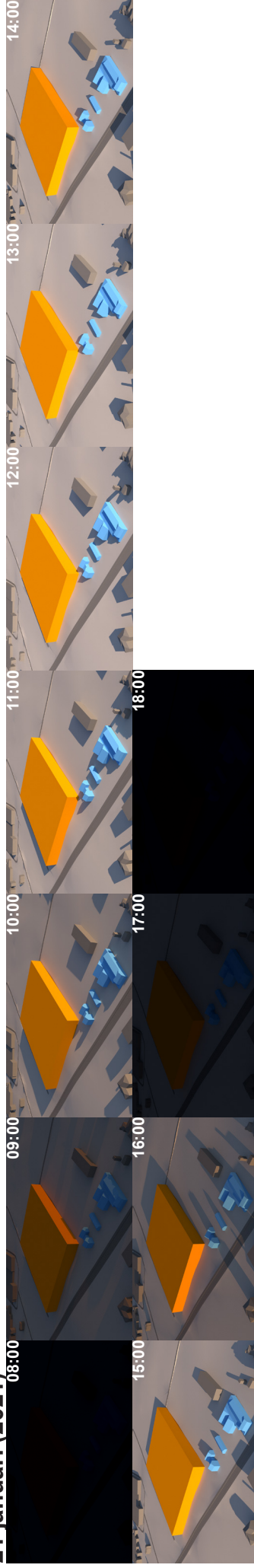
Analyse

Op de afbeelding van de beoogde situatie (rechts) is het nieuwbouwproject met oranje aangegeven en de bestaande bebouwing, waarbij sprake is van schaduwwerking als gevolg van de nieuwbouw, met blauw. Hieronder is een tijdlijn weergegeven van de bezonning per uur van 's ochttends 8:00 uur tot 's avonds 20:00 uur. Op deze tijdlijn is te zien dat op zowel 21 januari als 22 november op geen enkel moment sprake is van schaduwwerking op bestaande woningen als gevolg van de beoogde nieuwbouw. In alle gevallen wordt voldaan aan de strenge TNO-norm aangezien sprake is van ten minste 3 uur bezonning per dag in de periode van 21 januari – 22 november.

Conclusie

Uit deze bezonningsstudie blijkt dat bij de omliggende bebouwing in alle gevallen wordt voldaan aan de strenge TNO-norm.

21 januari (2021)



22 november (2021)

