



Raadsbesluit geamendeerd

Agendapunt 11
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan De Bree 4
Registratienummer Z-14-26874 / DOC-17033551

De raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12-9-2017;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

gelet op amendement 'Goed woon- en leefklimaat – De Bree 4' van de SGP en GroenLinks

Overwegende

dat het ontwerpbestemmingsplan 'De Bree 4' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, eerste lid Wet ruimtelijke ordening met ingang van 6 april 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat over het ontwerpbestemmingsplan drie zienswijzen zijn ingediend;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 september 2017;

dat hij zich met de inhoud van dit voorstel kan verenigen;

dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is door middel van een anterieure exploitatieovereenkomst;

Besluit

1. De over het ontwerpbestemmingsplan 'De Bree 4' naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden zoals opgenomen in de 'Nota beantwoording zienswijzen De Bree 4' van 22 augustus 2017, versie 03;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'De Bree 4' met identificatienummer NL.IMRO.1901.DeBree4-BP80 ongewijzigd vast te stellen.
4. Paragraaf 5.2.2 van de toelichting volgens het amendement te wijzigen;
5. Paragraaf 5.4.2 van de toelichting volgens het amendement te wijzigen;
6. Paragraaf 5.5.2 van de toelichting volgens het amendement te wijzigen;
7. De bijlagen van de toelichting te completeren met de bijlage 'Geurhindereffecten De Bree 6'

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, gehouden op woensdag 22 november 2017.

De griffier,
drs J.H. Rijs

Dit raadsbesluit is digitaal en
gecertificeerd ondertekend.

{{Signer1}}

NB: certificaat niet leesbaar
in Safari browser



Amendement "Goed woon – en leefklimaat - De Bree 4 "

Datum	22 november 2017
Agendapunt	Bestemmingsplan De Bree 4
Fractie	SGP, GroenLinks

De raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

In vergadering bijeen op 22 november 2017, behandelend agendapunt 5:
vaststellen bestemmingsplan "De Bree 4";

overwegende:

- Dat het voorstel tot herbestemming van de locatie de Bree 4 onder meer is voorbereid met onderzoeken ter borging van een goed woon- en leefklimaat;
- Dat hieromtrent tijdens de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan De Bree 4 twijfels zijn geuit door DLV advies namens het "Klus- en verhuurbedrijf van Vliet" gevestigd op het adres de Bree 6;
- Dat daarbij werd gesteld, dat in het bestemmingsplan kwantitatieve onderzoeken zouden ontbreken op het vlak van fijnstof, geurhinder en geluidhinder door "erfverkeer"
- De haalbaarheid van een goed woon- en leefklimaat hierdoor niet voldoende gemotiveerd zou zijn;
- Deze aandachtspunten opnieuw door de gemeente en Omgevingsdienst Midden-Holland zijn getoetst
- Gebleken is, dat hieromtrent een aanvulling zinvol is op de toelichting van het bestemmingsplan "De Bree 4";

besluit:

paragraaf 5.2.2. van de toelichting als volgt te wijzigen:

5.2.2 Toetsing initiatief

Wegverkeerslawaai

Door de Omgevingsdienst is "op de eerste plaats" een quickscan naar wegverkeerslawaai uitgevoerd; "in de vorm van een uittreksel uit het regionale verkeers- en vervoermodel." In onderstaande afbeelding zijn de diverse geluidszones (vrije veld berekening) weergegeven. Het plangebied is gelegen in de groene zone. Dit betekent dat de geluidsbelasting op de woningen onder de 48 dB is gelegen, waarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.



Geluidszonering (quickscan wegverkeerslawaai Omgevingsdienst)

"Bedrijfslawaai

Op de tweede plaats heeft een beknopte, kwalitatieve beoordeling plaatsgevonden van mogelijke hinder, die van "erfverkeer" (dus geen wegverkeer) op de agrarische percelen achter bedrijf De Bree 6 uit kan gaan. Het betreft hier verkeer van en naar een schuur waarin schapen worden gehouden. Deze schuur ligt op grotere afstand van de openbare weg af. Het is aannemelijk dat het gebruik van de schuur vrij beperkt verkeer op het landbouwperceel tussen het bedrijf met caravanstalling en de schuur genereert. Het betreft verkeersbewegingen voortvloeiend uit onder meer:

- het transport van hooi of stro
- opslag van stro
- het brengen of halen van schapen en
- voederactiviteiten of andere dagelijkse zorg door de eigenaar.

Het verkeer, dat met deze bedrijfsactiviteiten gepaard gaat, zal bij de nieuw op te richten woning weliswaar hoorbaar zijn, maar het rechtvaardigt geen conclusie, dat het woon- en leefklimaat ter plaatse niet geborgd kan worden, of dat er strijdigheid optreedt m.b.t. beschermende wettelijke kaders. Er is geen enkele aanleiding te veronderstellen, dat hier sprake is van een verkeersintensiteit met gemiddeld meer dan 1-6 voertuigenbewegingen per dag. Met andere woorden: het betreft een beperkt aantal, incidentele passagemomenten, waarvan geen onaanvaardbare hinder uitgaat. De passage vindt immers plaats op circa 15 meter afstand van de voorkant van de meest zuidelijke, nieuw te bouwen woning en op 25 meter afstand van de oostzijde van de andere woning (ter vergelijking: "erfverkeer" van "vrijstaande woningen" of "twee onder één kapwoningen" hebben vaak een geringere afstand, die zelfs tot 3-5 m beperkt kan zijn). De huidige verkeersbewegingen op het perceel zijn dus veel meer als gangbaar perceelsgebruik aan te merken; dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld permanente verkeersstromen van wegverkeer zoals op N 458 of hinder door permanent stationair draaiende motoren.

Ondanks dat het geluid hoorbaar is, kan op basis van vorenstaande kwalitatieve beoordeling verondersteld worden, dat het woon- en leefklimaat ook met betrekking tot het aspect geluidhinder voldoende geborgd is."

Besluit tevens:

paragraaf 5.4.2. van de toelichting als volgt te wijzigen:

5.4.2 Toetsing initiatief

"Het plan valt ruimschoots binnen de regeling Nibm. Onderhavig project betreft immers de functieverandering van een voormalige bedrijfswoning tot burgerwoning en de realisatie van 2 nieuwe woningen met een woninginhoud van maximaal 650 m³ met een vloeroppervlak van 100-200 m² in plaats van reeds gesloopte bedrijfsbebouwing in een omvang van ca. 2.000 m². Gezien het gegeven, dat de omvang van de voormalige bedrijfsbebouwing een veelvoud bedraagt van de nog op te richten burgerwoningen; en gezien het feit dat met de voormalige landbouwactiviteiten meer fijnstof gepaard ging dan met de toekomstige woonbestemming, is de conclusie gerechtvaardigd, dat het project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit gaat bijdragen. Het project voldoet derhalve aan de tweede van onder 5.4.1 genoemde voorwaarden uit de Wet milieubeheer, zodat een rekenkundige toetsing aan de wettelijke grenswaarden achterwege kan blijven."

Besluit tevens:

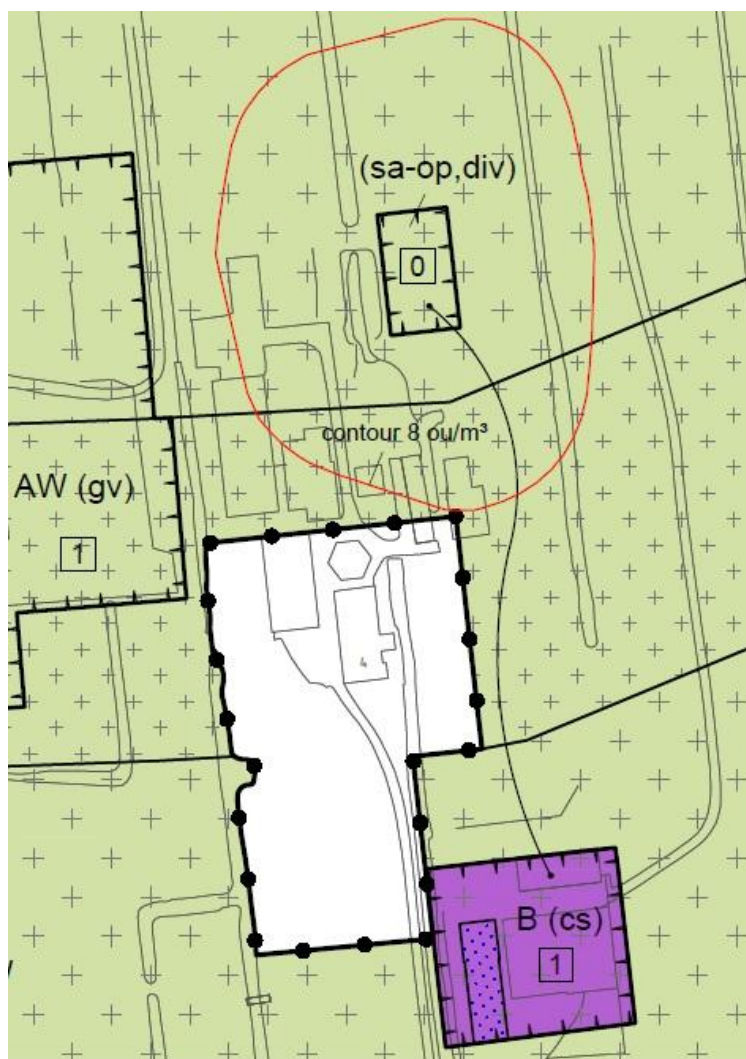
paragraaf 5.5.2. van de toelichting als volgt te wijzigen

"5.5.2 Toetsing initiatief

Voor het ten westen van het plangebied gelegen agrarisch bedrijf (Weijland 85) geldt conform de gemeentelijke geurverordening een vaste afstandsmaat van 25 meter. Bij dit agrarisch bedrijf is de bouw van een nieuwe ligboxenstal in voorbereiding. De afstanden van de bouwvlakken voor de woningen binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan tot de nieuwe ligboxenstal bedragen respectievelijk ruim 54, 85 en 84 meter en dus meer dan 25 meter, zoals aangegeven in de gemeentelijke geurverordening.

Ten noorden van het onderhavige plangebied is een loods/schapeinstal aanwezig behorende bij De Bree 6. De afstand van het onderhavige plangebied tot deze schapeinstal bedraagt ruim 54 meter. De afstand van het onderhavige plangebied tot deze schapeinstal bedraagt ruim 54 meter, en de afstand tussen de bouwvlakken van toekomstige woningen en het voormalige bouwvlak van de Bree 4 op perceel B 7424 meer dan 30 m. Met deze afstanden wordt voldaan aan de afstandsnorm van 25 meter tussen woning en dierenverblijf.

Ter completering van deze afstandstoets hebben tevens berekeningen plaatsgevonden van de toetsingswaarde van 8 ou/m^3 bij het houden van 50 respectievelijk 200 schapen in eerder genoemde schapeinstal. De berekening t.b.v. 50 schapen houdt rekening met de laatst gemelde veestapel uit 2015. Zij heeft tot het resultaat geleid, dat de toetsingswaarde van 8 ou/m^3 buiten het gebouw slechts enkele meters buiten de oostgevel van de schapeinstal wordt overschreden. Indien ter plaatse het maximaal denkbare aantal van 200 schapen wordt gehouden, ligt de 8 ou/m^3 -contour op minder dan 50 m van de stal en geheel buiten het plangebied van het bestemmingsplan "De Bree 4".



Verbeelding toetsingswaarde voor schapehouderijactiviteiten op "de Bree 6" (bij maximaal 200 schapen)

Genoemde resultaten rechtvaardigen dus de conclusie, dat de geurhinder van het maximaal toelaatbare aantal schapen geringer is dan de toetsingswaarde van maximaal 8 ou/m³, de norm voor woningen buiten de bebouwde kom.

De aanwezige bedrijven Weijland 85 en de Bree 6 worden door de ontwikkelingen, die in onderhavige bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, niet in de bedrijfsvoering belemmerd. Andersom geldt dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat."

Besluit tevens:

De bijlagen van de toelichting te completeren met de bijlage "Geurhindereffecten de Bree 6"

BIJLAGE "GEURHINDEREFFECTEN DE BREE 6"

Inleiding

Ter controle van de geurhindereffecten door agrarische nevenactiviteiten van Klus- en Verhuurbedrijf van Vliet op het adres "de Bree 6" heeft een nadere verkenning en toetsing plaatsgevonden van geurhinder door 50 respectievelijk 200 schapen in een schapenstal van voornoemd bedrijf. De verkenning is uitgevoerd door SWECO-Nederland. Onderstaand volgt een samenvatting van de meest relevante uitgangspunten voor het geurhinderonderzoek en de numerieke resultaten ervan.

Programma

Onderstaande berekening is verricht met het programma V-stacks versie gebied V 2010.1

Methodiek

Bij de beoordeling van de geurhinder is gebruik gemaakt van verschillende rasterberekeningen. Op basis van onderstaande randvoorwaarden en emissiefactoren zijn in daarbij de immissies op verschillende rasterpunten berekend bestaande uit de vier hoekpunten van de schapenstal van het "Klus- en verhuurbedrijf de Bree 6".

De effecten van de emissies zijn berekend met behulp van een grit van 2000 m bij 2000 m met een afstand tussen de gritpunten van 40 meter. Voor zo ver mogelijk zijn de resultaten door de gemeente geëxtrapoleerd tot een immissiecontour van 8 OU/m³ rond de schapenstal van het "Klus- en verhuurbedrijf de Bree 6". Het betreft de toetsingswaarde voor de geurhinder door schapen buiten de bebouwde kom. Tevens is de immissiewaarde op noordoostelijke hoekpunt van bedrijfswoning de Bree 4 berekend.

Uitgangspunten hinderberekeningen

Uitgangspunt voor de berekeningen waren twee varianten, waarbij verondersteld is, dat aan de schapenstal de standaardemissiefactor 7,8 kan worden toegekend en dat daarin 50 respectievelijk 200 schapen worden gehouden. Met deze veestapeldata zijn de volgende emissies te veronderstellen

AANTAL SCHAPEN	EMISSIEFACTOR	EMISSIE in OU/s
50	7,8	390
200	7,8	1560

De hoekpunten van de veestal in het Rijksdriehoekstelsel bestaan uit:

	X - coördinaat	Y - coördinaat
Noordwesthoek	115775	455011
Noordoosthoek	115795	455013
Zuidoosthoek	115799	454978
Zuidwesthoek	115779	454975

Voorts zijn voor de berekeningen de volgende standaard instellingen gehanteerd:

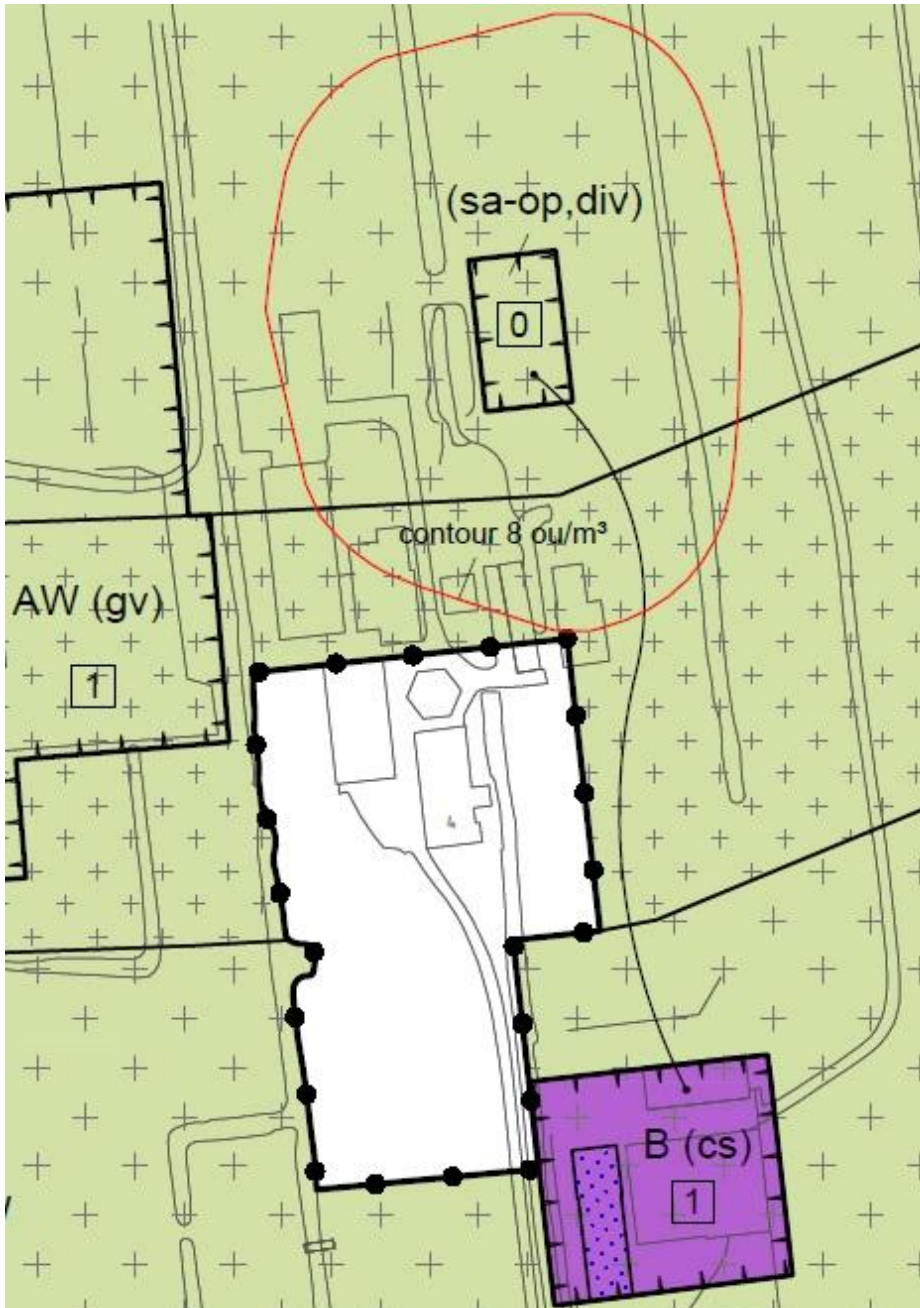
- emissiepunthoogte: 1,5 m boven mv
- uitreesnelheid: 0,4 m/s

Resultaten

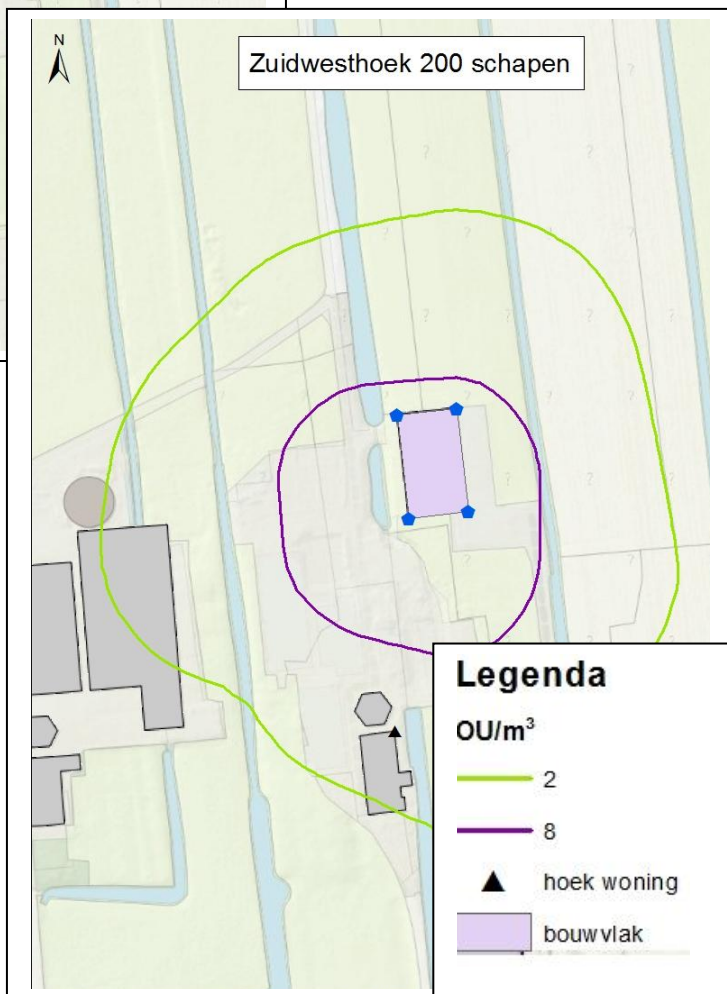
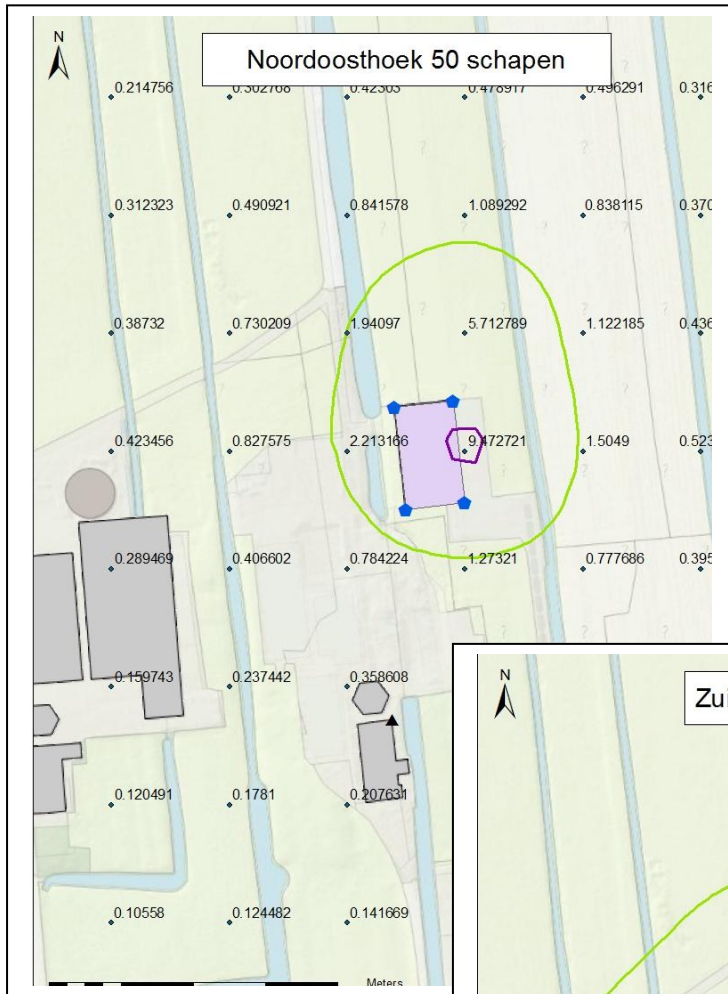
In onderstaand tabel zijn de resultaten voor het noordoostelijke hoekpunt van de woning op het adres de Bree 4 weergegeven. De berekeningen laten zien, dat de immissiewaarden duidelijk kleiner zijn dan de toetsingswaarde voor woningen in de bebouwde kom (8 OU/m³). Dit geldt zowel voor de immissie bij het houden van 50 schapen (laatst gemelde veestapel in 2015) als voor de maximaal toegestane veestapel van 200 schapen.

Immissiepunten de Bree 6	Hinder bij 200 schapen (OU/m ³)	Hinder bij 50 schapen (OU/m ³)
Noordwesthoek	1,581	0,395
Noordoosthoek	1,376	0,344
Zuidoosthoek	2,378	0,594
Zuidwesthoek	3,171	0,973

Vorenstaande resultaten rechtvaardigen naar mening van de gemeente de conclusie, dat de geurhinder door schapenstal op het adres "de Bree 6" geen knelpunt oplevert voor de borging van een goed woon- en leefklimaat op het adres "de Bree 4".



**Verbeelding toetsingswaarde voor schaphouderijactiviteiten op "de Bree 6"
(bij maximaal 200 schapen)**



Uittreksel inputgegevens voor de berekening van de hindercontour

En gaat over tot de orde van de dag,

SGP

Henk van der Smit

GL

Robèrt Smits