

Beantwoording vragen van de raad

Gesteld op 01-04-2024
Beantwoord op 17-04-2024
Partij ChristenUnie
Onderwerp Bestemmingsplan Engweg 5-7-9

Algemene reactie vanuit het college

Het voorliggende bestemmingsplan borduurt voort op eerdere besluitvorming van de voormalige gemeente Lingewaal, waarbij het bedrijf Van Roon actief is verplaatst van de kern naar deze locatie.

Op het bewuste terrein zijn maximaal categorie 2 bedrijven toegestaan. Sec gekeken naar de oppervlakte van het bedrijf van Van Roon, > 1000 m², betreft het een categorie 3.1 bedrijf.

Voor de akoestisch meest relevante bedrijven Van Roon en G.P. Van Steijn is door Tecmap nader akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin is aangetoond dat de feitelijke bedrijfsvoering een bedrijfscategorie 2 betreft.

Bovengenoemde bedrijven vallen ofwel onder milieucategorie 2 of zijn qua hinder vergelijkbaar met een milieucategorie 2 bedrijf.

Dit betekent dat voor Van Roon gekozen is voor een uitsterfconstructie. Wordt het bedrijf van Van Roon beëindigd, dan zal zich ter plaatse maximaal een categorie 2, conform de geldende bestemming en bedrijvenlijst mogen vestigen.

Na een lang traject wordt met dit bestemmingsplan duidelijkheid voor de ondernemer en rechtszekerheid voor de omgeving geboden.

Vraag 1

In de toelichting op het bestemmingsplan staat: Het bvo van de aanwezige bedrijfsbebouwing bedraagt circa 1.500 m², waarvan circa 1000m² loods en circa 500m² kantoorruimte behorend bij de loods. Ik zie in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' dat een aannemersbedrijf met een bedrijfsoppervlak groter dan 1.000 m² in milieucategorie 3.1 valt.

Wat is de functieomschrijving en milieucategorie van de verschillende bedrijven gevestigd op deze locatie?

Antwoord

Met het bestemmingsplan worden bedrijven tot en met categorie 2 mogelijk gemaakt. Op de percelen zijn in de huidige situatie 3 bedrijven gevestigd:

- Van Roon - aannemersbedrijf;

- G.P. van Steijn - constructiewerkplaats;
- VSB – klein bedrijf onderhoud groot materieel.

Op basis van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van het VNG wordt Van Roon aannemingsbedrijf aangemerkt als milieucategorie 3.1, omdat -zoals onder inleiding is vermeld- het aannemersbedrijf met werkplaats en een bedrijfsoppervlakte van meer dan 1.000 m² heeft. Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de geluidsuitstraling naar de omgeving niet groter is dan de verwachte geluidsbelasting van een milieucategorie 2 bedrijf. Daarmee past Van Roon binnen wat is toegestaan.

Vraag 2

Borging toegestane activiteiten. In de toelichting op de regels van het bestemmingsplan lezen we: "De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangeduide gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van bedrijven in ten hoogste bedrijfscategorie 2. Binnen de bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In deze regels zijn ook de toegestane bouwhoogte van de hoofdgebouwen vastgelegd en zijn maatwerkvoorschriften voor het aspect milieu opgenomen. Er is tevens een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan het vestigen van bedrijven uit een andere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende, gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet worden aangetast."

In het raadsvoorstel lezen we dat er een ambtshalve wijziging is doorgevoerd. "Gezien het voorgaande wordt er een aangepaste staat van bedrijfsactiviteiten als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan toegevoegd, waarop uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 staan."

Staat vast dat de huidige oppervlakte bedrijfsruimte al niet meer dan 1.000 m² is?

Antwoord

Zoals onder de inleiding is verwoord is het bedrijf feitelijk een milieucategorie 2 bedrijf en wordt daarom ook aangemerkt als een categorie 2 bedrijf.

Omdat op genoemde locatie alleen milieucategorie 1 en 2 is toegestaan is het niet nodig de Staat van bedrijfsactiviteiten ofwel de Bedrijvenlijst aan te vullen met bedrijven vallend in milieucategorie 3.1. of hoger. Dit is een bewuste keus. Juist om alleen maximaal categorie 2 bedrijven toe te staan. Bedoelde bedrijvenlijst is geheel conform VNG handreiking.

Naast deze lijst kennen we de Richtafstandenlijst. Daarin staan bedrijven met afstanden voor bepaalde aspecten, ten opzichte van gevoelige objecten. Als aan deze afstanden wordt voldaan, is in het algemeen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Deze lijst is niet hetzelfde als de Staat van bedrijfsactiviteiten die bij bestemmingsplannen wordt gevoegd, om te bepalen welke bedrijven al of niet zijn toegestaan. Het is niet gebruikelijk om de Richtafstandenlijst geheel of gedeeltelijk op te nemen bij een bestemmingsplan.

Kortom de gebruikelijke Staat van bedrijfsactiviteiten ofwel de Bedrijvenlijst conform de VNG handreiking is gehanteerd en als bijlage opgenomen bij het voorliggende bestemmingsplan.

In dit geval zullen wij ook de Richtafstandenlijst als bijlage bij het bestemmingsplan toevoegen.

Vraag 3

Om de ontsluiting van het perceel te optimaliseren zal een keerlus worden gerealiseerd. Deze sluit direct aan op de Engweg. Omdat de Engweg na het bedrijfsterrein verder gaat in een voor motorverkeer niet toegankelijk pad kan enkel richting en over de Leerdamseweg en N848 worden aan- en afgereden.

De verkeersaantrekkende werking van functies wordt voor het grootste gedeelte bepaald aan de hand van de parkeerbehoefte. Daarnaast geldt dat een groothandelsbedrijf in de kencijfers van de CROW meer vrachtbewegingen genereert dan een arbeidsextensief en bezoekers extensief bedrijf. Geconcludeerd kan dan ook worden dat er met dit bestemmingsplan geen toename van de verkeer aantrekkende werking plaatsvindt.

Wat is de reden dat de nieuwe 'Staat van bedrijfsactiviteiten' met doorhalingen van alle bedrijfscategorieën met een milieucategorie hoger dan 2 niet als bijlage is opgenomen in dit bestemmingsplan?

Antwoord

De doorhalingen zijn overbodig. Omdat er tijdens de informatieavond veel onrust in de omgeving was, is er voor gekozen om alleen de bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2, welke hier ook zitten, op te nemen.

Bedrijven met een milieucategorie hoger dan 2 zijn immers niet toegestaan, simpelweg omdat de planregels hier geen ruimte voor bieden.

Vraag 4

De aanwezige bedrijfsbebouwing aan de Engweg 7 en 9 worden voornamelijk gebruikt voor het verrichten van constructiewerkzaamheden en de opslag die hierbij hoort. De bestaande bebouwing verandert qua aard en omvang niet en er zullen geen bouwkundige aanpassingen plaatsvinden.

Westelijk van de aanwezige bedrijfsbebouwing zal de verharding worden uitgebreid. Ter plekke wordt een keerlus en parkeergelegenheid gerealiseerd. Dit betreft geen nieuwe

parkeergelegenheid, maar een herindeling van het terrein waarbij diverse verkeersstromen beter van elkaar gescheiden kunnen worden.

Waarom is er niets opgenomen over het zware verkeer in verband met de bedrijfsvoering? Zijn er verkeerstellingen gedaan? Zo ja, dan zien wij deze graag bijgevoegd.

Antwoord

Omdat het een legalisatie betreft van een feitelijke situatie, zijn er geen verkeerstellingen gedaan. De wegen van en naar het bedrijf hebben ruim voldoende capaciteit voor het verkeersaanbod. Bij incidenteel exceptioneel transport zal de overlast beperkt blijven tot enige minuten vertraging. De toegestane snelheid op Engweg is 30 km/u.

Vraag 5

Lees ik het goed dat er meer verharding wordt aangelegd? Zo ja, wat is de reden dat er meer verharding nodig is?

Antwoord

De reden staat al aangegeven bij de vorige vraag: keerlus en parkeerruimte, bij wijze van herindeling en optimalisatie van de bedrijfsvoering.

Vraag 6

Is er ook onderzoek gedaan naar het gecumuleerde geluidsniveau van de bedrijven op de locatie van het bestemmingsplan?

Antwoord

Nee. Het gebied is aangemerkt als gemengd gebied. In een gemengd gebied is de richtwaarde 50 dBa. Uit geluidsrapporten blijkt dat het geluid ruim onder de richtwaarde zit. Hierdoor hoeft er geen gecumuleerde berekening plaats te vinden.

Vraag 7

Eerder geuite zorgen van omwonenden: Er is jaren geleden een aarden wal opgeworpen aan de zuidkant van het bedrijf. Volgens de beantwoording van de zienswijzen bij bestemmingsplan de Schildkamp is deze vergund in het bestemmingsplan EngII (toegevoegd aan de beheersverordening kern Asperen).

Nu lezen we in de toelichting bij het bestemmingsplan Engweg 5-7-9 bij de bestemmingsregels: "Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen is op de verbeelding een bebouwingsvlak ingetekend, waarin de hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden.

Binnen de bestemming zijn ook aanduiding opgenomen voor 'gebruik tijdens de dagperiode', 'gebruik tijdens dag- en avondperiode' waar ter plekke uitsluitend opslag- en parkeeractiviteiten mogen plaatsvinden en dus geen andere activiteiten. Daarnaast is een

aanduiding 'geluidswerende voorzieningen' waar het toegestaan is een hoger bouwwerk, geen gebouw zijnde te realiseren ten behoeve van het weren van geluid.

Is in dit bestemmingsplan sprake van een maatwerk voorschrift op geluid?

Antwoord

Voor zowel Van Steijn als Van Roon is een besluit genomen voor de maatwerkvoorschriften. Derhalve zijn de maatwerkvoorschriften van kracht.

In het kader van het bestemmingsplan is geborgd dat bepaalde delen van het terrein uitsluitend overdag mogen worden gebruikt, als het ware een soort interne zoning. Indien men zich hier niet aan houdt, zal handhavend opgetreden (kunnen) worden.

Vraag 8

Was de aarden wal al vergund, zoals werd geschreven in de zienswijzen beantwoording bij bestemmingsplan de Schildkamp, of wordt deze wal nu in dit bestemmingsplan gelegaliseerd middels de mogelijkheid voor een geluidswerende voorziening?

Antwoord

Het betreft hier de legalisatie van een bestaande situatie. Feitelijk is de wal aangelegd als geluidswerende voorziening en is nu als zodanig ingepast in het voorliggende bestemmingsplan.

Vraag 9

Als dit laatste het geval is, hoe hoog mag de geluidswerende voorziening dan worden?

Antwoord

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidswerende voorziening' bedraagt de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen erf- en terreinafscheidingen maximaal 6 meter.

Vraag 10

Wat is de reden dat er ondanks de geuite zorgen van omwonenden, zie zienswijze bestemmingsplan de Schildkamp, er niet is gehandhaafd op het geldende bestemmingsplan, toen het aannemersbedrijf de gronden kocht en in gebruik nam als parkeerterrein en verkeerslus?

Antwoord

Het nu opgestelde bestemmingsplan borduurt voort op eerdere besluitvorming van de voormalige gemeente Lingewaal om het bedrijf Van Roon naar deze locatie te verplaatsen. Sinds het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd is er officieel zicht op legalisatie. Gezien de eerdere besluitvorming van de voormalige gemeente Lingewaal en zicht op legalisering is er niet meer handhavend opgetreden.

Vraag 11

In 2021 heeft er een handhavingstraject plaatsgevonden aangaande de locatie Engweg 5-7-9. Er is toen geconstateerd dat geluidsnormen werden overtreden?

Graag ontvangen wij de geluidsmetingen die toen door de ODR zijn vastgelegd. In welke mate zijn deze te vergelijken met de metingen in de bij dit bestemmingsplan bijgevoegde geluidsrapporten?

Antwoord

In de periode van 29 september t/m 22 oktober 2020 zijn gedurende 3 weken geluidsmetingen uitgevoerd bij de woning Perendreef 25 te Asperen. Dit naar aanleiding van geluidsklachten van een aantal bewoners aan de Perendreef vanwege bedrijfsactiviteiten op het bedrijfsperceel Engweg 5-7-9 te Asperen.

De gehinderde kon hierbij zelf de knop indrukken bij vermeende geluidsoverlast. Wanneer eenmaal een meting is gestart, dan bedraagt de meettijd van de opname 5 minuten.

De resultaten van de metingen zijn opgenomen in de notitie van 21 januari 2021. Helaas zijn er in dit rapport een aantal onjuistheden vermeld, waardoor de conclusie te voorbarig is. Het rapport kan dan ook niet als representatief beschouwd worden.

Wel is in deze periode een overschrijving van de piekgeluiden gemeten. Dit was als gevolg van onderhoudswerkzaamheden aan een machine. Hier is het bedrijf op aangesproken en het personeel is geïnstrueerd.

Om in de toekomst eventuele overschrijdingen te voorkomen zijn er in het voorliggende bestemmingsplan en in de maatwerkvoorschriften voorwaarden opgenomen.