

Nota van Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan 'Roderweg 33-35 en ongenummerd'

	Thema	Toelichting	Geground/ongeground	Antwoord
1	Stedenbouwkundig	In de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is de vraag gesteld waarom de aanduiding 'zeer open bebouwing' niet op de nieuwe woning van toepassing is. De indiener van de zienswijze stelt dat de reactie daarop niet afdoende is. De beoogde woning heeft een maximale nokhoogte tot 9 meter en de bestaande woning aan de Roderweg 26 heeft een lagere nokhoogte van circa 6 meter. Hierdoor ontstaat een hoogteverschil tussen de woningen. Er is dan ook geen sprake van een harmonieuze frontbreedte. Indiener verzoekt om de toegestane nokhoogte te verlagen tot circa 6 meter en de aanduiding 'zeer open bebouwing' op de beoogde woning van toepassing te verklaren.	Ongeground	Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen, omdat in de toelichting en in de reactie op de inspraak voldoende is toegelicht waarom de aanduiding 'zeer open bebouwing' niet van toepassing is op de nieuwe woning. Volledigheidshalve zal de toelichting hier worden herhaald. De aanduiding 'zeer open bebouwing' legde een relatie met de afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen legt. Om stedenbouwkundige redenen is het gewenst om wat betreft de situering van het bouwvlak aansluiting te zoeken van de naastgelegen woning Roderweg 26: deze ligt op een afstand van ongeveer 14 meter uit de as van de weg. Voor de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen wordt aan beide zijden uitgegaan van een afstand van 3 meter. Dat houdt verband met de daklijn die evenwijdig aan de weg is voorzien, waarmee deze aansluit bij de overheersende kaprichting van de oostelijk gelegen woningen. Die keuze leidt tot een grotere frontbreedte, die geleet op de beschikbare ruimte aan beide zijden als passend is te kwalificeren. Daarmee wordt een stedenbouwkundige passende situering gekozen, afgestemd op de omvang van het perceel alsmede op de ligging van de naastgelegen woningen. Door de situering van het bouwvlak is dan ook geen behoefte meer aan die specifieke aanduiding. Voor de maximale bouwhoogte/nokhoogte wordt aangesloten op de planologische bestaande mogelijkheden, voor Roderweg 26 is dat maximaal 9 meter. In dit kader is het niet van belang wat de feitelijke situatie is, maar hetgeen maximaal op grond van het vigerend bestemmingsplan kan worden gerealiseerd, ongeacht of verwezenlijking van deze planologische mogelijkheden feitelijk heeft plaatsgevonden. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gebaseerd op de planologische situatie zodat plannen op een objectieve en eenduidige wijze kunnen worden beoordeeld.
	Milieu	Er wordt niet onderbouwd waarom de omgeving van de beoogde woning als gemengd gebied kan worden beschouwd.	Ongeground	In de toelichting is gemotiveerd aangegeven waarom in dit geval kan worden uitgegaan van de classificatie "gemengd gebied" volgens Bedrijven en Milieuzonering. Het plangebied en haar omgeving kan worden aangemerkt als een gemengd gebied, geleet op de gemelde functies die in de omgeving aanwezig zijn en vanwege de ligging aan de hoofdinfrastructuur. De Roderweg is één van de doorgaande wegen door het dorp Liempde en vervult daarmee een onderdeel van de hoofdwegenstructuur van Liempde.
	Milieu	In de inspraakreactie is aangegeven dat een geluidsrapport uit 2000 als bijlage wordt toegevoegd. Dit geluidsrapport ontbreekt.	Geground	Het geluidsrapport uit 2000 is per abuis niet als bijlage van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. Het rapport wordt naar aanleiding van de zienwijze alsnog als bijlage van het bestemmingsplan toegevoegd.
	Milieu	Er dient ook voldaan te worden aan de afstandseisen volgens de milieuregeling. Er is geen toetsing uitgevoerd, daarom kan niet ingestemd worden met de motivering.	Ongeground	De nieuwe woning is niet de beperkende woning voor het garagebedrijf met tankstation. Het bestemmingsplan borgt dat de woning op minimaal 14 meter van de Roderweg gebouwd moet worden. De afstand van de nieuw te bouwen woning tot de inrichtingsgrens bedraagt ongeveer 24 meter. De woningen Roderweg 22 en 37 liggen dicht bij de inrichtingsgrens van het garagebedrijf met tankstation. Vanuit industrielaai is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Geluid is voor het tegenovergelegen garagebedrijf met tankstation het maatgevende milieuaspect. De geluidssituatie van het bedrijf (gemiddeld geluidniveau, het piekgeluidniveau en de verkeersaantrekkende werking) is onderzocht in 2000 en 2012: - Uit het akoestisch rapport van 21 januari 2000, opgesteld door Van Grinsven Advies (bijlage 7 van de toelichting), blijkt dat het garagebedrijf met tankstation voldoet aan de normering. Daarbij is ook een rekenpunt gelegd op het bijgebouw tegenover het bedrijf (rekenpunt 1 in figuur 3 van het onderzoek). Ook op dit punt wordt voldaan aan de 50 dB(A) etmaalwaarde. Het akoestisch rapport van 14 juni 2012 van K&M Akoestisch adviseurs (bijlage 6 bij de toelichting) dat deel uitmaakt van de in 2014 verleende (verander-)vergunning milieu, brengt de gewijzigde bedrijfssituatie in beeld. Dit rapport toont aan dat de akoestische situatie nagenoeg gelijk is gebleven en bevestigt dat vanuit de inrichting op alle woningen in de omgeving wordt voldaan aan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit. Ten opzichte van de huidige situatie zijn de bedrijfsactiviteiten alleen maar afgenomen (geen spuitcabine en geen LPG-afgiftepunt meer aanwezig). - Uit het akoestisch onderzoek van 2000 blijkt dat er relevante maximale geluidniveaus optreden. Het betreft met name het geluidniveau van een vrachtwagen in de avondperiode. Het hogere maximale geluidniveau wordt vanuit het woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning acceptabel bevonden omdat: 1. Volgens het akoestisch onderzoek betreft het 1 vrachtwagen in de avondperiode. De frequentie is erg laag. 2. Het schrik-effect is zeer beperkt. Zowel het aantal als de geluidbelasting vanwege het wegverkeer zal hoger zijn. Daarnaast betreft het zowel hetzelfde soort geluid als dezelfde gevel die met dit geluid wordt belast. Als gevolg hiervan zullen de optredende piekniveaus als gevolg van een vrachtwagen binnen de inrichting niet als hinderlijk worden aangemerkt. 3. Vanwege de geluidbelasting van de weg, is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijk verplichting opgenomen dat de gevelwering wordt verhoogd. Hierdoor wordt het geluidniveau in de woning geborgd. - Met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking is een overschrijding geconstateerd van 1 dB(A) op de woning Roderweg 22. Deze overschrijding is zowel in het rapport van 2000 als 2012 gemotiveerd. De onderhavige nieuwe woning wordt op grotere afstand van de weg gebouwd, waardoor deze overschrijding op de nieuwe woning niet zal optreden. Daarnaast wordt de gevelwering van de woning vanwege het wegverkeersgeluid verhoogd en is ook op die manier het geluid in de woning geborgd. De toelichting 'Geluid' in paragraaf 5.1. zal hierop worden aangevuld.
	Bouwbesluit	Het bedrijfspand aan de Roderweg 33-35 wordt gebruikt voor het stallen van voertuigen voor verkoop. Dit is een permanente activiteit. Volgens het bouwbesluit is dit een overige gebruiksfunctie in een niet besloten ruimte, er dient voldaan te worden aan artikel 2.82 lid 5 Bouwbesluit 2012. Daar is nu geen sprake van, nu geen brandwerende voorziening aanwezig is. Indiener verzoekt om een zone van 3 meter langs de zijdelingse perceelsgrens van de buurman (tankstation) aan te geven, waarbinnen geen brandgevoelige of brand bevorderende voorwerpen worden geplaatst.	Ongeground	Vanuit planologische overwegingen is er geen aanleiding om een zone aan te wijzen waarbinnen geen auto's mogen worden gestald. Voor zover het Bouwbesluit van toepassing is op deze situatie moet daaraan sowieso worden voldaan. Daarvoor is het niet noodzakelijk dat regels in het bestemmingsplan worden opgenomen.

	Bedrijfsbebouwing	Op het perceel aan de Roderweg zijn bedrijfsgebouwen opgericht. Het perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de functieaanduiding 'bedrijf', maar de aanwezige bedrijfsgebouwen zijn niet positief bestemd. Indien er verzoekt de bedrijfsbebouwing positief te bestemmen.	Ongegrond	De systematiek voor dit bestemmingsplan is dat een bouwvlak wordt opgenomen voor hoofdgebouwen. Op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Liempde' geldt voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken artikel 14.2.2 van de regels: bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van de bestemming 'Wonen' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Er is daarom geen aanleiding om het bestemmingsplan op deze punten aan te passen.
--	-------------------	---	-----------	---