

Inspiraaknota

Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Loostraat 20 Aerd

Nieuwbouw 2 woningen nabij Loostraat 20 te Aerd

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan voor de bouw van twee woningen nabij Loostraat 20, heeft vanaf donderdag 8 oktober 2009 gedurende 8 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 5 reacties binnengekomen, waarvan 2 reacties op basis van vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Inspraakreacties

1. Hoveniersbedrijf Gijs van Schip. De inspraakreactie is op 29 oktober 2009 ontvangen (2009.6312) binnen de termijn.

Reclamant geeft de volgende punten aan;

1. De weg zou te smal zijn voor passeren, hetgeen tot vertraging zou leiden bij zijn personeel.
2. Het toevoegen van twee woningen leidt tot adreswijzigingen. Dit leidt tot extra kosten.
3. Er is 200 m² te kort voor het bouwen van twee woningen.
4. Er zou een minimale maat van 50 meter vanaf de landgrens moeten worden gehanteerd en niet vanaf het gebouw.
5. De luchtfoto's zijn niet recent. Er vinden werkzaamheden buiten plaats (opslag) die leiden tot overlast.
6. Toekomstige bewoners zullen gaan klagen vanwege vertrek en aankomsttijden bij het bedrijf en zullen klagen over klei op de weg door landbouwmachines.
7. Deze inspraakreactie is afkomstig van het bedrijf Gijs van Schip en niet van de privé-persoon.

Reactie gemeente:

1. Het betreft een openbare weg waar een ieder over mag rijden. De gemeente is eigenaar van deze weg. Wij achten het verkeersaanbod niet dermate groot dat de weg verbreed zou moeten worden. De situatie moet vergeleken worden met de oude situatie waarbij het agrarische bedrijf in bedrijf was. Toen reden er nog verschillende vrachtwagens voor de aan- en afvoer. Ten opzichte van die situatie moeten we constateren dat er sprake is van een verbetering.
2. Het adres Loostraat 20 a blijft bestaan voor het bedrijf van Gijs van Schip
3. Het initiatief is op 30 juni 2008 besproken met de provincie. De provincie heeft hier op de volgende wijze op gereageerd; "Strikt slechts een vrijstaande woning (naast bestaande woning) mogelijk of meerdere wooneenheden in een gebouw. Met extra verevening zijn wellicht 2 vrijstaande woningen mogelijk." Met de storting in het landschapsfonds is de gemeente van mening dat voldoende wordt 'verevend'.
4. De afstand van 50 meter moet gehanteerd worden vanaf de rand van de bestemming "niet agrarisch bedrijf" zoals vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied 2008. De nieuwe woning is minimaal 50 meter geprojecteerd vanaf deze bestemming. Buiten deze bestemming zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan.
5. Volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is buitenopslag bij het bedrijf aan de Loostraat 20a niet toegestaan.
6. Het hoveniersbedrijf valt onder besluit landbouw. Daarmee worden geen specifieke eisen gesteld aan het bedrijf. Voor hoveniersbedrijven groter dan 500 m² geldt een maximale afstand van 50 meter. Aangezien de woning op meer dan 50 meter van de bestemming "niet agrarisch bedrijf" wordt, verwachten wij dat er geen onaanvaardbare overlast optreedt.
7. Ter kennisname

Het bovenstaande leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2. Omni Vereniging SV Aerdt, de heer Jurrius. De inspraakreactie (2009.6387) is gedateerd op 27 oktober 2009 en is per mail aan de gemeente toegezonden. Op 28 oktober 2009 is de mail ingeboekt.

Reclamant geeft de volgende punten aan;

1. Er zal overlast optreden voor de toekomstige bewoners door verlichting, muziek tijdens wedstrijden en ballen in de tuin.

Reactie gemeente:

1. Volgens de brochure bedrijven en milieuzonering moet de afstand tussen een veldsportcomplex (met verlichting) en een woning 50 meter bedragen. De afstand tussen de woning en het sportcomplex bedraagt ruim 50 meter en voldoet aan deze afstand.

3. ARAG rechtbijstand namens de heer G.N.M. van Schip. De inspraakreactie is op 18 november 2009 ontvangen (2009.6312) binnen de termijn.

Reclamant geeft de volgende punten aan;

1. de bouw van twee nieuwe woningen zal leiden tot een hinderlijke situatie, omdat de weg te smal is.
2. De kwaliteit van de weg is slecht.
3. De toekomstige bewoners zullen gaan klagen over verkeersoverlast.
4. De rioolaansluiting is niet gebaseerd op meerdere woningen en ook elektravoorziening schept problemen.
5. De woningen worden gebouwd in een stiltegebied.
6. Reclamant zal planschadeclaim indienen.
7. Er is al te weinig natuur.
8. Er wordt te weinig gesloopt. Er staat niet aangegeven hoe groot het bedrag is.
9. Volgens de ontheffingsregels no 4 art 5 punt 6 mogen de belangen van de omgeving niet onevenredig worden geschaad.
10. Er zou een kerkuil huizen in de schuur en er zou een sneeuwuil zijn gespot.
11. In paragraaf 4.5 staat aangegeven dat het initiatief niet mag leiden tot problemen bij verkeersafwikkeling.
12. Paragraaf 4.8 is onduidelijk ten aanzien van de afstand.

Reactie gemeente:

1. Het betreft een openbare weg waar een ieder over mag rijden. De gemeente is eigenaar van deze weg. Wij achten het verkeersaanbod niet dermate groot dat de weg verbreed zou moeten worden. De situatie moet vergeleken worden met de oude situatie waarbij het agrarische bedrijf in bedrijf was. Toen reden er nog verschillende vrachtwagens voor de aan- en afvoer. Ten opzichte van die situatie moeten we constateren dat er sprake is van een verbetering.
2. De kwaliteit van de weg is geen ruimtelijk argument. Onder punt 1 staat reeds aangegeven dat wij de weg(breedte) voldoende vinden voor de afwikkeling van het verkeer.
3. Het hoveniersbedrijf valt onder besluit landbouw. Daarmee worden geen specifieke eisen gesteld aan het bedrijf. Voor hoveniersbedrijven groter dan 500 m² geldt een maximale afstand van 50 meter. Aangezien de woning op meer dan 50 meter van de bestemming "niet agrarisch bedrijf" wordt, verwachten wij dat er geen onaanvaardbare overlast optreedt.
4. Dit betreft geen ruimtelijk argument en valt technisch op te lossen indien er problemen optreden.
5. Ten aanzien van stiltegebieden heeft de provincie het volgende aangegeven "In stiltegebieden geldt een streefwaarde voor geluid van 40 dB(A). Er is geen juridisch hardere grenswaarde gebruikt vanwege de praktische uitvoerbaarheid, handhaafbaarheid. Ten tijde van het aanwijzen van de gebieden was het stiltegebiedenbeleid conserverend (behouden van de stilte die er al is) en experimenteel." Ten aanzien van de bouw van de twee extra woningen merken we op dat we de nieuwe situatie vergelijken met de oude situatie. In de oude situatie was er een agrarisch bedrijf mogelijk op deze locatie met alle verkeersbewegingen en geluid ten behoeve het bedrijf. Wij constateren dat er ten opzichte van de oude situatie geen verslechtering optreedt ten aanzien van geluid.

6. Planschade kan worden ingediend na afloop planologische procedure.
7. In het bestemmingsplan Buitengebied is de omgeving van de Loostraat 20 bestemd als agrarisch gebied. De nabije omgeving kenmerkt zich niet door hoge natuur- of landschapswaarden. Er zullen derhalve geen belangrijke natuurwaarden verloren gaan. Ook uit het flora- en faunaonderzoek volgt niet dat er belangrijke natuurwaarden verloren gaan.
8. Het initiatief is op 30 juni 2008 besproken met de provincie. De provincie heeft hier op de volgende wijze op gereageerd; "Strikt slechts een vrijstaande woning (naast bestaande woning) mogelijk of meerdere wooneenheden in een gebouw. Met extra verevening zijn wellicht 2 vrijstaande woningen mogelijk." Met de storting in het landschapsfonds is de gemeente van mening dat voldoende wordt 'verevend'. Het college heeft de bijdrage voor het landschapsfonds weloverwogen bepaald. Het betreft een substantieel bedrag.
9. De betreffende ontheffingsmogelijkheid is pas aan de orde op het moment dat er een beroep wordt gedaan op de betreffende ontheffingsmogelijkheid. Voor de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan is dit in eerste instantie niet van belang.
10. In mei 2009 is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd door SLAG. Dit onderzoek is zorgvuldig uitgevoerd (bureau- en veldonderzoek). Ten aanzien van de kerkuil staat nadrukkelijk gemotiveerd dat deze er niet meer huist. Het feit dat er ooit een sneeuwuil is gespot houdt niet in dat er ook een verblijfplaats is.
11. In de betreffende paragraaf staat ook aangegeven dat het verkeer eenvoudig opgevangen kan worden in de bestaande verkeersstroom. Zie ook punt 1.
12. In paragraaf 4.8 staat aangegeven dat de afstand van de nieuw te bouwen woning 80 meter bedraagt en dat de afstand minimaal 30-50 meter moet bedragen. De afstand van 50 meter moet aangehouden worden ten opzichte van de grens van het bouwvlak van de bestemming "niet agrarisch bedrijf". Hieraan wordt voldaan.

Het bovenstaande leidt niet tot aanpassingen.

4. Provincie Gelderland. De reactie is op 13 november 2009 ontvangen (2009.6676)

1. De provincie is van mening dat voornoemde ontwikkeling de kernkwaliteiten van het waardevolle landschap niet schaden.
2. Het plan is in strijd met het regionale beleid en provinciale beleid vanwege een tekort aan te slopen m².

Reactie gemeente:

1. Ter kennisname
2. Dit plan is op 30 juni 2008 voorbesproken met de provincie. Daar is het plan positief ontvangen. Naar aanleiding van het gesprek hebben we van de provincie een reactie gekregen. Deze luidt letterlijk "Strikt slechts een vrijstaande woning (naast bestaande woning) mogelijk of meerdere wooneenheden in een gebouw. Met extra verevening zijn wellicht 2 vrijstaande woningen mogelijk." De gemeente is van mening dat gezien de provinciale reactie rond 1 juli 2008, de gekozen landschappelijke inpassing en met een bijdrage aan het landschapsfonds voldoende invulling wordt gegeven aan verevening.

Het bovenstaande leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

5. Inspectie VROM. De reactie is ontvangen op 1 december 2009 (2009.6961).

Het bestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente:

Ter kennisname.

Het bovenstaande leidt niet tot aanpassingen.

Wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreacties:

De ingediende inspraakreacties leiden niet tot wijzigingen van het plan.