

1. De procedure

Met ingang van 30 januari 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Bredeweg 96, Breedeweg” overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 28 januari 2014 openbaar bekendgemaakt in de Staatscourant en het Groesbeeks Weekblad en op het publicatiebord en de internetsite van de gemeente. Gedurende de termijn van terinzagelegging is aan iedereen de gelegenheid geboden om bij de gemeenteraad van Groesbeek een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

2. De ingekomen zienswijzen/ontvankelijkheid

Op het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingebracht door de volgende personen:

- a. Biologisch-dynamisch landbouwbedrijf “De Bron”, R. Heurkens en C. Vrehe, Bredeweg 92, 6562 DH, Groesbeek (ontvangen: 12 maart 2014).

De termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan eindigde op 12 maart 2014. Bovenvermelde zienswijze is daarmee binnen deze termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

3. Samenvatting zienswijzen/beantwoording gemeente

In het hierna volgende overzicht is de ingebrachte zienswijze samengevat en voorzien van gemeentelijke beantwoording. Voor de volledigheid wordt hierbij vermeld dat de volledige zienswijze, zoals deze ingekomen is, betrokken is bij de beantwoording en de zienswijze, zoals deze ontvangen is, volledig ter inzage ligt in het kader van de (verdere) besluitvorming.

- a. *Biologisch-dynamisch landbouwbedrijf De Bron, R. Heurkens en C. Vrehe, Bredeweg 92, 6562 DH, Groesbeek*

1. Standpunt

In de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie, die indieners van de zienswijze gaven op het voorontwerpbestemmingsplan, is aangegeven dat indien het huidige gemeentelijke geurbeleid in de toekomst verandert en dit de ontwikkeling van hun agrarisch bedrijf beperkt, de gemeente alsdan moet voorzien in nadeelcompensatie. Indieners van de zienswijze willen weten hoe deze nadeelcompensatie eruitziet.

1. Gemeentelijke beantwoording

Nadeelcompensatie kan in natura of in geld plaatsvinden. In natura kan deze bestaan uit een zodanig overgangsrecht in de gewijzigde gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij, dat het agrarisch bedrijf van indieners van de zienswijze zijn ontwikkelingsmogelijkheden behoudt ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Dit overgangsrecht zou dan in kunnen houden dat er voor specifieke gevallen nog ontheffing verleend kan worden van de nieuwe norm(en). Nadeelcompensatie in natura is ook mogelijk in de vorm van medewerking van de gemeente aan afwijking, wijziging of herziening van het geldende bestemmingsplan. Daarbij wordt bij omgevingsvergunning zodanig afgeweken van het geldende plan of het geldende plan zo gewijzigd, dat er aan de nieuwe norm(en) wordt voldaan en de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan behouden blijven. In het geval nadeelcompensatie in natura te zijner tijd niet mogelijk is of niet de voorkeur heeft, kan nadeelcompensatie uitsluitend in geld plaatsvinden, hetgeen een financiële tegemoetkoming voor geleden schade inhoudt.

2. Standpunt

Indieners van de zienswijze zijn van mening dat de in het landschappelijk inpassingsplan voorziene heg van beuken tussen Bredeweg 96 en Bredeweg 92 niet aan dit plan kan worden toegerekend, omdat die op hun erf/eigendom staat.

2. Gemeentelijke beantwoording

Op de inrichtingstekening van het van onderhavig bestemmingsplan deel uitmakende landschappelijk inpassingsplan zijn een beukenheg en een solitaire zomereik ingetekend ter plaatse van de grens van het plangebied met het perceel Bredeweg 92. De constatering van indieners van de zienswijze, dat deze op het perceel Bredeweg 92 en daarmee hun erf en eigendom zijn ingetekend, is juist. Nader beschouwd blijkt de landschappelijke inpassing hier een (deels) bestaande beukenheg en een bestaande zomereik te betreffen. Nu deze heg en eik echter buiten de begrenzing vallen van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan en er ogenschijnlijk geen overeenstemming is met indieners van de zienswijze over het behouden c.q. aanleggen van dit onderdeel van de landschappelijke inpassing op hun perceel, kunnen zij inderdaad niet aan het landschappelijk inpassingsplan worden toegerekend. De in dit plan opgenomen inrichtingstekening behoeft op dit punt dan ook aanpassing. De tekening wordt zo aangepast, dat betreffende (deels) bestaande beukenheg en bestaande zomereik geen onderdeel meer zijn van de uit het landschappelijk inpassingsplan volgende landschappelijke inpassing. Tegelijkertijd wordt er, mede gelet op de onder 3. gegeven beantwoording, in het verlengde van de gewijzigde situering van de haag met meidoorn, sleedoorn, Spaanse aak en gelderse roos een nieuwe beukenheg ingetekend. Dit ter plaatse van het meest noordwestelijke bouwperceel en op enige afstand van de grens van het plangebied met het perceel Bredeweg 92.

3. Standpunt

Indieners van de zienswijze verzoeken om de haag, die aangeplant wordt in het verlengde van de beukenheg tussen Bredeweg 96 en Bredeweg 92, 5 meter uit de erfscheiding te planten.

3. Gemeentelijke beantwoording

Aan het verzoek van indieners van de zienswijze liggen 2 redenen ten grondslag. Ten eerste menen zij, dat deze ter plaatse van de erfscheiding voorziene haag de lichtinval in de op ongeveer 6 meter van de onderlinge perceelsgrens gelegen kas van hun agrarisch bedrijf belemmert, nu de haag volgens het landschappelijk inpassingsplan vrij uit mag groeien in hoogte. Ten tweede zal de haag als deze vrij uit mag groeien al snel uit over hun erf groeiende en hangende bomen bestaan, wat voor hen niet wenselijk is.

Hoewel indieners van de zienswijze dit niet opmerken, is betreffende haag evenals de onder 2. bedoelde beukenheg ingetekend op het perceel Bredeweg 92 en derhalve buiten de begrenzing van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Alleen al hierom behoeft de inrichtingstekening als opgenomen in het landschappelijk inrichtingsplan ook op dit punt aanpassing. Ten aanzien van de bezwaren tegen situering van de haag ter plaatse van de onderlinge perceelsgrens en het verzoek om aanpassing van de situering is het antwoord als volgt.

Betreffende haag zal gelet op de te planten soorten op termijn 3 tot 5 meter hoog worden, indien deze vrij mag uitgroeien. Volgens de inrichtingstekening wordt de haag echter maar voor een klein deel evenwijdig aan de zuidoostgevel van de bedoelde kas aangelegd. Gelet hierop zal bij een situering ter plaatse van de grens van het plangebied met het perceel Bredeweg 92 de lichtinval in de kas weliswaar belemmerd worden, maar zal dit waarschijnlijk slechts het geval zijn voor een klein gedeelte van de kas en gedurende een beperkt deel van de dag. Zodoende is het zeer de vraag of de haag de lichtinval in de kas in een zodanige mate zal belemmeren, dat er sprake is van een onevenredige beperking voor het agrarisch bedrijf van indieners van de zienswijze. Voor aanpassing van de situering daarvan om reden van verminderde lichtinval lijkt dan ook geen noodzaak te zijn. Daarentegen bestaan er zowel ruimtelijk als landschappelijk gezien ook geen bezwaren om, ter voorkoming van een belemmering, het landschappelijk inpassingsplan aan te passen conform het verzoek van indieners van de zienswijze. In casu zal het aanleggen van de vrij uitgroeïende haag op 5 meter afstand van de grens van het plangebied met het perceel Bredeweg 92 inhouden dat in plaats van de haag het halfverharde pad tussen de

Bredeweg en de weide met bloemrijke randen direct langs betreffende grens aangelegd wordt, maar het landschapselement wel onderdeel blijft van het landschappelijk inpassingsplan. Als zodanig blijft de haag hier voorzien in een zorgvuldige afscherming en landschappelijke inpassing van de extensief begraasde weide met hoogstamfruit. Op de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling als geheel heeft de gewijzigde situering van betreffende haag geen invloed.

Gezien het voorgaande zal reeds in verband met voorkoming van een belemmering voor de lichtinval in de kas van hun agrarisch bedrijf tegemoet gekomen worden aan het verzoek van indieners van de zienswijze om betreffende haag aan te leggen op 5 meter afstand van de grens van het plangebied met het perceel Bredeweg 92. De inrichtingstekening van het van het bestemmingsplan deel uitmakende landschappelijk inpassingsplan wordt op deze wijze aangepast. Op het bezwaar ten aanzien van over het erf van indieners van de zienswijze groeiende en hangende bomen hoeft derhalve niet inhoudelijk in te worden gegaan.

4. Standpunt

Indieners van de zienswijze willen weten hoe de landschappelijke inpassing geborgd wordt, op welke wijze en wanneer.

4. Gemeentelijke beantwoording

In het landschappelijke inpassingsplan is aangegeven dat planologische verankering middels het nieuwe bestemmingsplan een kernpunt van dit plan is. Hoe de in het plan begrepen landschappelijke inpassing geborgd wordt, is toegelicht in §4.12 en §5.5 van de bestemmingsplantoelichting. Hier is beschreven dat allereerst grotendeels een natuurbestemming is gelegd op de in het plan begrepen gronden. Daarnaast is aangegeven dat er in het plan voorwaardelijke verplichtingen zijn opgenomen voor de ingebruikname alsmede het gebruik van de nieuw te bouwen burgerwoningen, bedrijfswoning en bijbehorende bedrijfsbebouwing. Deze verplichtingen omvatten specifieke gebruiksregels voor de voor 'Wonen' en 'Bedrijf' bestemde gronden. Betreffende regels houden in dat het in gebruik nemen en het gebruik van gronden en opstallen voor burgerwoningen respectievelijk bedrijven pas toegestaan is, wanneer de bestaande voormalig agrarische bedrijfsgebouwen binnen het plangebied zijn gesloopt en een erfbeplantingsplan ter landschappelijke inpassing van de bouwpercelen voor de nieuwe woningen en bedrijfsbebouwing uitgevoerd is. Hieruit volgt dat de landschappelijke inpassing voorafgaand aan dan wel tijdens de bouw van die woningen en bedrijfsbebouwing moet worden gerealiseerd, wil men er na gereedkomen van de bouw werkelijk kunnen gaan wonen en/of een bedrijf vestigen.

De bestemming 'Natuur' is vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan; een bijbehorende beschermende regeling is gegeven in artikel 4 van de regels van het plan. De voorwaardelijke verplichtingen voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf' zijn opgenomen in artikel 5.3.2 en 3.3.1 van de regels van het bestemmingsplan. Voor het in deze artikelen genoemde erfbeplantingsplan geldt de in het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen inrichtingstekening als uitgangspunt. Ook behoeft dit plan goedkeuring van de gemeente.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het hiervan deel uitmakende landschappelijk inpassingsplan wordt aangepast:

- De op het perceel Bredeweg 92 geprojecteerde beukenheg en zomereik worden buiten de uit het landschappelijk inpassingsplan volgende landschappelijke inpassing gehouden;
- De evenwijdig aan de grens van het plangebied met het perceel Bredeweg 92 voorziene haag met meidoorn, sleedoorn, Spaanse aak en gelderse roos wordt niet ter plaatse van deze grens aangelegd, maar op 5 meter afstand daarvan;
- In het verlengde van voornoemde haag wordt voorzien in de aanleg van een nieuwe beukenheg.