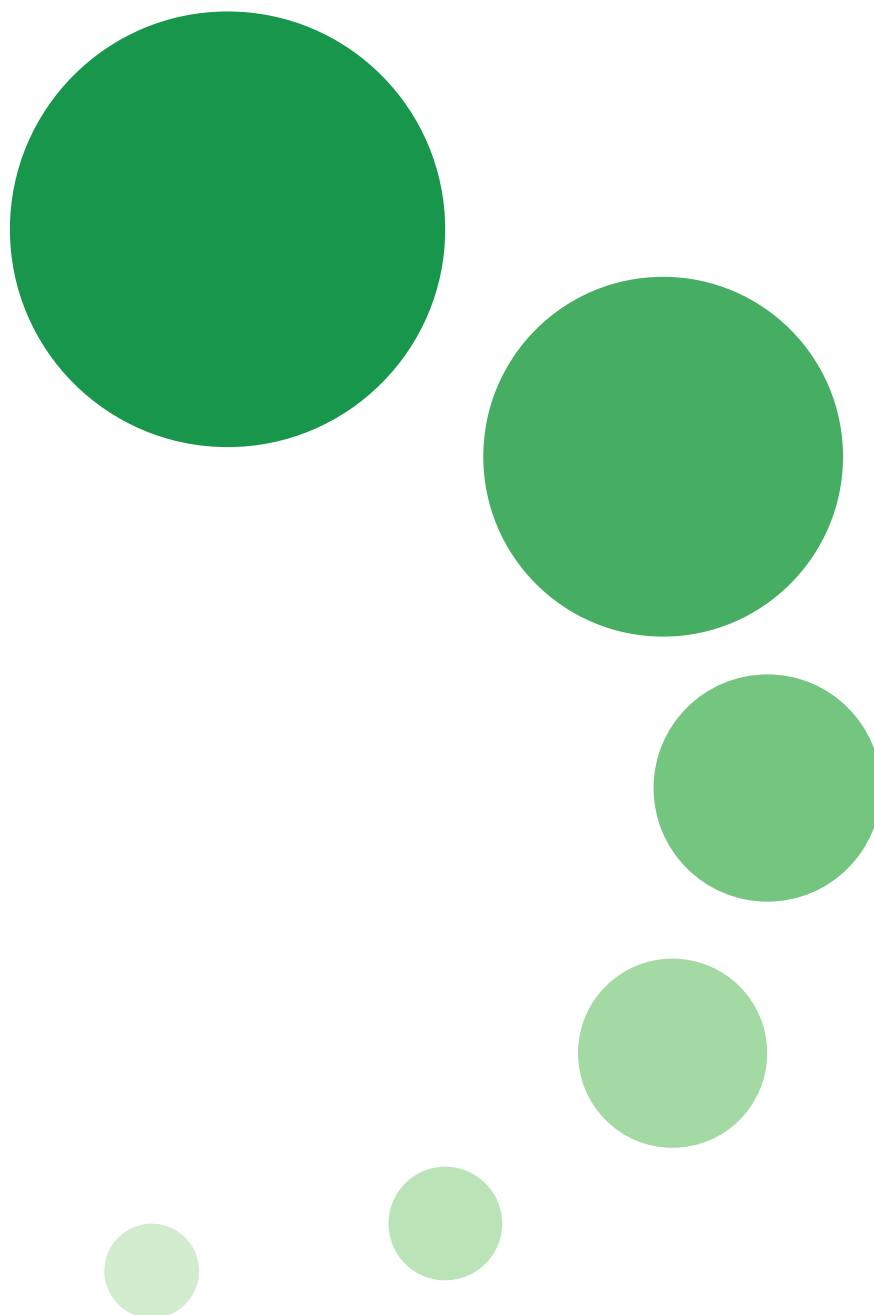


BIJLAGE 5

Nota Zienswijzen



Nota zienswijzen bestemmingsplan Lagewald 10, 13 en Ketelstraat 26

Het ontwerp bestemmingsplan 'Lagewald 10, 13 en Ketelstraat 26' heeft van 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013 ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ontvangen. Onderstaande cursieve gedeeltes geven de samenvatting van elke zienswijze weer, met daarop volgend het respons van de gemeente.

Zienswijze Waterschap Rivierenland

Per brief d.d. 15 oktober 2013, ontvangen op 16 oktober 2013, heeft waterschap Rivierenland de volgende zienswijze ingediend:

Verhardingen

Het is onduidelijk hoe groot het huidig en toekomstig verhard oppervlak is. Er wordt verzocht een overzicht te geven met een tekening waarin de huidige en toekomstige verhardingen zijn weergegeven.

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om de functieverhuizing van productiegerichte paardenhouderij naar productie- en gebruiksgeschiedte paardenhouderij juridisch te regelen. Het bouwoppervlak dat op basis van het huidige bestemmingsplan mogelijk is blijft gelijk of neemt zelfs af en daarbinnen moeten de paardenhouderijen de bedrijfsvoering voeren. Het is ons inziens dan ook niet nodig om de huidige en toekomstige verhardingen aan te geven.

Het waterschap verzoekt om in de toelichting voorbeelden te noemen van hergebruik van hemelwater.

Voorbeelden van hergebruik van hemelwater zullen in de toelichting naar voren komen.

Scheiding schoon en vuilwater

Verzocht wordt om in de toelichting aan te geven op welke wijze het afstromend hemelwater wordt schoongehouden.

Uit navraag bij het waterschap bleek dat hier bedoeld wordt op het afstromend hemelwater van het erf (bijv paardenvijgen) dat vervuiling kan veroorzaken. Hier wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan voorziet in een functieverhuizing. Het plan voorziet niet in de komst van nieuwe bedrijven met een nieuwe hoeveelheid paarden op de locaties. Er zijn momenteel al paarden aanwezig en van een toename van de vervuiling is geen sprake. Dit werpt dan ook de vraag op of dit onderwerp in het bestemmingsplan aan de orde moet komen. Ons inziens is dat niet het geval.

Ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone

Het waterschap is van mening dat de natuurwaarde van de Leigraaf onvoldoende is beschermd. Men ziet risico's dat rijpaarden de oever van de Leigraaf gaan betreden. Het parkeerterrein is eveneens te dichtbij de ecologische verbindingzone gepland. Beide aspecten dienen beter in de toelichting te worden opgenomen.

Uit een flora en fauna quick scan van Exlan blijkt dat de functie (die reeds wordt uitgeoefend) naast de Leigraaf kan bestaan. Het bestemmingsplan kan geen afsterfing regelen om te voorkomen dat de paarden de oevers van de Leigraaf betreden. Er is overigens reeds een afscheiding aanwezig die ervoor zorgt dat de paarden het terrein niet kunnen verlaten. Met betrekking tot het parkeren wordt opgemerkt dat het parkeerterrein reeds aanwezig is in het kader van de huidige bestemming. Eventuele uitbreiding van het parkeerterrein zal geschieden door gebruikmaking van halfopen verharding.

Zienswijze Werkgroep Milieubeheer Groesbeek

Per brief d.d. 14 oktober 2013, ontvangen op 16 oktober 2013, heeft de Werkgroep Milieubeheer Groesbeek de volgende zienswijze ingediend:

Ruimtelijke samenhang

Het is niet duidelijk wat de ruimtelijke samenhang is tussen het bestemmingsplan aan de Ketelstraat en de bedrijven aan de Lagewald.

Er is inderdaad geen sprake van ruimtelijke samenhang, maar van een functionele samenhang. Ruimtelijke samenhang is overigens ook niet noodzakelijk voor het opstellen van een bestemmingsplan voor meerdere gebieden.

Gebruiksgerichte paardenhouderij

- a) De vraag is of er niet al voldoende maneges in Groesbeek zijn.*
- b) De onderhavige locaties liggen op een flinke afstand van de kernen en dat genereert autoverkeer.*
- c) Er wordt geen enkel ruimtelijk argument genoemd waarom deze drie locaties de optimale locaties zijn voor gebruiksgerichte paardenhouderijen.*

Ad a) Wij laten als gemeente concurrentie bij voorkeur over aan de markt. Als bedrijven denken dat er ruimte is in de markt, dan kunnen zij in dat gat springen. Daar komt bij dat de nieuwe functie sterk op de oude functie lijkt en dat er geen extra bouw mogelijkheden zijn voorzien.

Ad b) Het autoverkeer dat gepaard gaat met deze functie is berekend en inpasbaar geacht. Dit komt ook in de toelichting naar voren onder hoofdstukken 5.1.2 "Lucht", blz 31; 5.1.4 "Geluid", blz 37 en 5.7 "Mobiliteit", blz 51.

Ad c) De productiegerichte paardenhouderij heeft reeds voorzieningen die eveneens gebruikt kunnen worden voor een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit dubbelgebruik houdt in dat de ruimte intensief kan worden gebruikt en niet ergens anders wordt gerealiseerd. De afname van het aantal bebouwde ha en ook de beperking van milieurechten zijn ruimtelijke argumenten die pleiten voor medewerking.

In de onderbouwing van de reclamant komt overigens niet naar voren waarom deze locaties minder geschikt zijn.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is onvoldoende.

Ketelstraat 26: Er wordt geen inzicht gegeven in de hoogte, breedte en het beheer van de beplantingsstrook. De strook dient minimaal 5m breed te zijn en 4m hoog.

De breedte van de beplantingsstroken zijn van de kaart in het beplantingsplan af te lezen, te weten: 7,5m.

Wat betreft de hoogte: er zal 4m worden opgenomen voor de beplantingsplannen in het bestemmingsplan.

Het beplantingsplan zal worden aangevuld met een paragraaf 'onderhoud en beheer' waarbij onkruidbestrijding, ziektebestrijding en het onderwerp snoeien aan bod komt.

Lagewald 10: De inpassing van het bouwvlak behoeft meer aandacht.

- a) Het moet inzichtelijk worden hoe robuust de beplantingsstrook wordt en hoe de zij aanzichten eruit komen te zien. De strook dient minimaal 5m hoog te zijn.*

b) Worden de nieuwe stallen naast de rijhal gebouwd? Zo ja, dan moet er zeker een robuuste groenzone komen ten noordwesten van de hallen.

Ad a) De breedte van de beplantingsstrook is uit het beplantingsplan te lezen, namelijk 5m. Het beplantingsplan geeft informatie over de soort beplanting, de locatie van de beplanting en de bijbehorende maten. Dat is voldoende voor het opstellen van een bestemmingsplan. Ter vergelijking: een bestemmingsplan geeft ook geen inzicht in de exacte zij aanzichten van een woning of bedrijfspand.

Ad b) De vervanging van stallen en de rijbak worden ten noordwesten van de rijhal gerealiseerd. Dit is reeds landschappelijk ingepast en daar heeft het bestemmingsplan ook rekening mee gehouden. Er is gekozen voor een beukenhaag ten noordwesten van het plangebied omdat dit aansluit bij de hagen in de omgeving en omdat een doornenhaag bij een rijbak onwenselijk is.

Lagewald 13: De landschappelijke inpassing van de uitbreiding van de camping ontbreekt. De camping is in de bestemmingsplan landschappelijk ingepast, ook de uitbreiding ervan. Dit is op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen, zie de strook 'landschappelijke inpassing'. De uitvoering van de landschappelijke inpassing heeft onze aandacht, zeker in het licht van de gestelde voorwaardelijke verplichting.

Algemeen: de gemeente wordt verzocht om de beplantingsplannen uit te breiden met zij aanzichten, een visie op de inrichting en het beheer van de beplantingsstroken. Tevens verzoekt de WMG om een forsere inpassing.

Met betrekking tot de zij aanzichten verwijzen we naar het geschrevene onder Lagewald 10, ad a. Voor wat betreft het beheer van de beplantingsstroken: dat is opgenomen in de beplantingsplannen en wordt n.a.v. deze zienswijze aangevuld. Tot slot: er wordt reeds met de gevraagde maten in de beplantingsplannen gewerkt; een forsere inpassing is ons inziens niet nodig.

Lichtmasten

Hoe hoog mogen de lichtmasten bij de rijbakken binnen het bouwvlak worden? De beplanting dient dan even hoog te zijn.

De hoogte van lichtmasten binnen het bouwvlak mag 6m bedragen. De plantstroken zijn 4m. Wij achten het niet noodzakelijk om de beplantingsstroken naar 6 m te verhogen om de volgende redenen:

- In het huidige bestemmingsplan is het reeds toegestaan om lichtmasten van 6m hoogte in de agrarische bestemming toe te staan. Hierbij is ook geen hogere beplanting geëist.
- Om lichtverstrooiing zoveel mogelijk te voorkomen zullen de lichtmasten lampen krijgen die gericht schijnen op de bak en afgeschermd zijn voor de omgeving.

Zienswijze Hippisch Centrum Groesbeek

Per brief d.d. 11 oktober 2013, ontvangen op 15 oktober 2013, heeft het Hippisch Centrum Groesbeek de volgende zienswijze ingediend:

Past de bestemming gebruiksgericte paardenhouderij bij de activiteiten die de gemeente Groesbeek wenselijk vindt voor deze locaties?

De gebruiksgericte paardenhouderij is een typische activiteit voor het buitengebied waar agrarische activiteiten en recreatie samengaan. Daarnaast hebben de argumenten onder het

stukje 'gebruiksgerichte paardenhouderij ad c' een rol gespeeld in de afweging om medewerking te verlenen aan de verzoeken.

Waarom kunnen de huidige activiteiten niet onder een verruimde agrarische bestemming plaatsvinden? De noodzaak tot een gebruiksgerichte paardenhouderij ontbreekt. Het argument dat een verbreding van de bedrijfsactiviteiten nodig is, wordt niet verder onderbouwd.

We trachten een zo eenduidig mogelijk beeld te schetsen voor paardenhouderijen in het buitengebied van Groesbeek. We werken met een agrarische bestemming + aanduiding 'ph'. Deze werkwijze wordt ook in het bestemmingsplan Buitengebied Groesbeek gehanteerd. Met betrekking tot de noodzaak: zie voor een nadere uiteenzetting over concurrentie de tekst onder de beantwoording van de zienswijze van WMG, gebruiksgerichte paardenhouderij, onder ad a.

Een verbreding van de activiteiten met name op het gebied van recreatie en toerisme treden wij positief tegemoet om het buitengebied ook voor de agrarische functie leefbaar te houden.

De vrees bestaat dat het toestaan van de drie maneges de huidige markt ontwricht. De sectorraad Paarden adviseert gemeenten dan ook om uitsluitend medewerking te verlenen als de markt niet onaanvaardbaar wordt aangetast.

Zoals eerder beschreven laat de gemeente de marktwerking graag over aan de markt en rekent zij het ingrijpen in die markt niet tot haar prioriteit.

Hier wordt aanvullend opgemerkt dat de scheidslijn tussen productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij dun is. De bedrijven waar dit bestemmingsplan voor wordt gemaakt voeren al enige tijd een paar taken uit die zowel onder de gebruiksgerichte als de productiegerichte paardenhouderij kunnen vallen. Wij hebben niet kunnen constateren dat hierdoor de markt onaanvaardbaar is aangetast.

Er wordt gesproken van het verdwijnen van een intensieve veehouderij dat zorgt voor een verevening. Kan dat wel als er als jarenlang geen intensieve veehouderij wordt gevoerd en de stallen daar niet geschikt voor zijn?

Op basis van milieurechten is het mogelijk om intensieve veehouderij te bedrijven. Deze mogelijkheid wordt ingeleverd. De bedrijfsvoering wordt hiermee minder breed. Het inleveren van deze rechten heeft een positief effect op de omgeving en geeft de mogelijkheid om ruimte op andere vlakken te creëren.

De genoemde aantallen paarden: zijn dat de toekomstige aantallen of de huidige?

In het bestemmingsplan wordt gewerkt met de volgende aantallen paarden:

Lagewald 10: 50

Lagewald 13: 22

Ketelstraat 26: 66

Deze aantallen zijn gebaseerd op de milieuvergunningen die op de locaties zijn afgegeven.

Verzocht wordt het ontwerp bestemmingsplan in heroverweging te nemen en in gesprek te gaan met een vertegenwoordiger van de sectorraad Paarden.

Op 3 december 2013 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de sectorraad Paarden, het Hippisch centrum, wethouder Thijssen en mevrouw Sleyfer. Sectorraad Paarden wees op de constatering dat er weinig tot geen beleid is voor paarden in Groesbeek. Ook het sportbeleid benoemt de paardensport niet als belangrijke sector. Vanuit de gemeente is aangegeven dat

dit onderdeel bij de herijking van het sportbeleid zal worden bekeken. Vooralsnog is het huidige beleid (strategische- en structuurvisie, bestemmingsplan Buitengebied Groesbeek) leidend en dit betekent dat maneges vooral vanuit het oogpunt van recreatie wordt bekeken. Voor een verdere uiteenzetting hieromtrent wordt verwezen naar het eerste deel van de gemeentelijke reactie op deze zienswijze. Dit leidt tot de conclusie dat het ontwerp bestemmingsplan ons inziens een juiste weergave is van de toekomstige situatie.

Zienswijze de heer Stoop

Per brief d.d. 10 oktober 2013, ontvangen op 11 oktober 2013, heeft de heer Stoop de volgende zienswijze ingediend (het betreft hier een zienswijze gericht op Lagewald 10):

Er wordt nu een uitbreiding mogelijk gemaakt van een illegaal gebouw met illegale activiteiten in een landschap met verhoogde landschappelijke waarden.

Het vertrekpunt is het huidige bestemmingsplan waar Lagewald 10 een bouwblok heeft waarbinnen de huidige bebouwing is opgericht. De toekomstige situatie is zeer zeker niet een uitbreiding daarvan. De toekomstige bebouwing blijft binnen de huidige bouwmogelijkheden. Er is sprake van een verplaatsing waarbij bebouwing wordt gesloopt aan de ene kant van de weg en opnieuw wordt opgericht aan de andere kant van de weg. We erkennen de landschappelijke waarden aan de Lagewald en hebben derhalve een landschappelijke inpassing geëist rondom de bebouwing van Lagewald 10.

De huidige paardenhouderij zorgt reeds voor overlast (geluid, feesten, geur, stof)

Een bestemmingsplan moet aantonen in de toelichting dat de plannen uitvoerbaar zijn en dus niet voor onevenredige overlast zorgen. Onderwerpen als geluid, stof en geur zijn aspecten die in het bestemmingsplan zijn onderzocht. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Overlast door feesten is niet direct gerelateerd aan het bestemmingsplan, maar een zaak voor de APV. Hierin staat dat feesten die gerelateerd zijn aan de doelstelling van de vereniging gehouden mogen worden. Feesten die daarbuiten vallen zijn niet toegestaan. Dat neemt niet weg dat er geen overlast mag ontstaan.

Hoe wordt de opslag (van hooipakken) geregeld?

Opslag (van hooipakken) mag niet plaatsvinden buiten het bouwvlak.

Gevraagd wordt om het gebouw af te breken. Als dat niet gebeurt, dan worden de volgende eisen gesteld:

- a) Verplaatsen van parkeerruimte naar Lagewald 10*
- b) Sluitingstijden invoeren*
- c) Opslag voor Lagewald 10 en niet 9.*
- d) Beperken fel licht 's nachts*
- e) Tijdig aankondigen grote evenementen*
- f) Beperken horeca activiteiten*
- g) Verblijfplekken in de openlucht dieper in veld verplaatsen*

De gemeente is niet voornemens om het gebouw af te laten breken. Ten aanzien van de eisen kan worden aangegeven dat:

Ad a) De parkeerplaatsen worden door en beukenhaag ingepast en vanuit Lagewald 9 is het zicht daarop geminimaliseerd. Verplaatsen is ons inziens niet nodig.

Ad b) Het bestemmingsplan regelt geen sluitingstijden. Hiervoor wordt verwezen naar de APV waarin staat vermeld dat de sluitingstijden liggen op 2.00u doordeweeks en 3.00u in het weekend.

Ad c) De hooipakken worden naast de sleufsilo aan de andere zijde van de rijhal opgeslagen.

Ad d) Het Activiteitenbesluit bevat onder andere regels omtrent fel licht 's nachts. Daarin staat dat de lichtmasten op terreinen zoals een gebruiksgerichte paardenhouderij tussen 23u en 7u niet aan mogen en ook niet wanneer er niet gereden wordt. We achten dit voldoende om fel licht 's nachts te kunnen regelen.

Ad e) Grote evenementen waarvoor een vergunning vereist is, worden in het Groesbeeks Weekblad aangekondigd. Een voorwaarde bij het afgeven van de vergunning is dat de omwonenden worden geïnformeerd. Als er bedoeld wordt op wedstrijden die bij een paardenhouderij horen, dan is het doorgeven hiervan aan burens een zaak voor bedrijven en inwoners onderling.

Ad f) In het bestemmingsplan wordt geregeld dat ondergeschikte horeca mogelijk wordt geacht (te denken valt aan een kantine). Hierbij is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan buitengebied. Met betrekking tot de horeca activiteiten kan gesteld worden dat deze alleen zijn toegestaan als deze gerelateerd zijn aan de doelstelling van de club, bijv. na een wedstrijd of een jubileum van de club. Feesten die buiten deze kaders vallen zijn niet toegestaan.

Ad g) In het buitengebied is het toegestaan om dieren in de wei rond te laten lopen. Ook op onderhavige locatie is dat reeds het geval. Het verbieden van dierverblijfplekken in het buitengebied druist in tegen ruimte bieden aan een belangrijke pijler in het buitengebied, nl de agrariër.

Ambtshalve aanpassingen

Het bestemmingsplan bevatte typfouten. Dit wordt hersteld.

In de bestemmingsomschrijving van artikel 3 wordt de mogelijkheid van ondergeschikte horeca opgenomen (zoals dat is omschreven in de definitie bepalingen).

De dubbelbestemming "archeologische verwachtingswaarden" wordt op Lagewald 13 gelegd.