

Inspraaknota: voorontwerp Bestemmingsplan Verplaatsing Griendhandel Van Aalsburg

Gemeentelijke inspraak

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Aanpassing
1.	Inspreker A HELLOUW	Maken bezwaar tegen de verplaatsing van de Griendhandel, de mogelijkheid voor huisvesting van seizoenarbeiders, de voorgenomen vulplaats voor tankauto's en toekomstige uitbreidingen vanwege: → Toename van geluid en geurhinder, algehele en seizoensgebonden verkeersdruk; → Het risico voor uitbraak van brand; → Toename van bebouwingsmassa; → Vermindering van situeringswaarde, waardevermindering van woning en grond; → Aantasting van het karakter van het gebied, en het landschap; → Verwachte beperking van het uitzicht → Problemen met de (verkeers)veiligheid → De opslaghoogte van het griend; → Te hoge nokhoogte van de gebouwen; → Te kolossale omvang van het gebouw; → Onvoldoende aandacht voor cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied; → Het hinderlijke bedrijvigheid betreft, welk leidt tot irritaties en stress; → De aantasting van het leef- en woonklimaat; → De schade en hinder aan milieu en de eigen omgeving; → de verstoring voor op het perceel of in directe omgeving aanwezige vis-, dier-, en amfibiesoorten; → het te verwachten transport en zware machines.	In de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd waarom de verplaatsing van het bedrijf naar Paalgraaf ong. binnen de wettelijke randvoorwaarden mogelijk is. Daarbij zijn alle door u genoemde bezwaarpunten aan de orde geweest. Desalniettemin hebben wij aanvullend advies ingewonnen voor de aspecten verkeersveiligheid en brandveiligheid. Hieruit wordt nogmaals duidelijk dat beide aspecten een verplaatsing niet in de weg staan. De absolute verkeerstoename leidt niet tot een overschrijding van de kritische drempelwaarde zoals die door CROW worden gehanteerd. In overleg met de brandweer worden op het perceel voorzieningen getroffen waarmee de brandveiligheid	Geen

		Op voorhand wordt de indirecte planschade geclaimd.	niet in het geding komt. Daarnaast is er aanvullend onderzoek gedaan naar een goede ruimtelijke inpassing van het bedrijf. Indien u van mening blijft dat u na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan schade ondervindt die naar redelijkheid en billijkheid niet te uwer lasten behoort te komen, kunt u op dat moment een planschadeverzoek indienen.	
2.	Inspreker B HELLOUW	zijn van mening dat onder andere de algemene veiligheid van de Irenestraat niet meer is gewaarborgd als bedrijfsverplaatsing zal plaatsvinden.	Zie 1)	Geen
3.	Inspreker C HELLOUW	Idem	Zie 1)	Geen
4.	Inspreker D HELLOUW	Idem	Zie 1)	Geen
5.	Inspreker E HELLOUW	Vindt het vanuit verkeersveiligheid voor schoolgaande kinderen (fietsers) onwenselijk om voor het bedrijf een uitrit te creëren op de Bommelgraaf. Wenst deze te verplaatsen naar de paalgraaf	Het uitzicht van en op de Bommekampgraaf is ter plaatse goed. Daarnaast maakt het vrachtverkeer slechts van een klein gedeelte (circa 300 meter) van Bommekampgraaf gebruik maakt, en is het aantal vrachtverkeerbewegingen gering (12 bewegingen) en	Geen

			het aantal fietsers gering. Bovendien liggen op acceptabele afstand aanliggende verkeersveilige fietspaden. Daarmee is er geen sprake van een onacceptabele verkeersveiligheidssituatie.	
		Huidige infrastructuur dient aangepast te worden in verband met beperkingen en obstakels aan de Irenestraat en hoek Paalgraaf/Bommelkampgraaf. Doet de suggestie om te ontsluiten via Paalgraaf (na aanpassing) of via een nieuwe ontsluiting van Paalgraaf naar Graaf Reinaldweg.	De huidige infrastructuur is toereikend om het (vracht)verkeer naar en van de nieuwe locatie af te kunnen wikkelen.	Geen
		Vraagt zich tot slot af of een houtbewerkingbedrijf zich niet beter kan vestigen op een bedrijventerrein.	Vestiging van een griendhandel op een regulier bedrijventerrein stuit gezien de aard, schaal en omvang op problemen. Daarnaast heeft de brandweer vanuit brandveiligheid geadviseerd hier vanaf te zien.	Geen
6.	Inspreker F HELLOUW	zijn van mening dat onder andere de algemene veiligheid van de Irenestraat niet meer is gewaarborgd als bedrijfsverplaatsing zal plaatsvinden.	Zie 1)	Geen
7.	Inspreker G HELLOUW	idem	Zie 1)	Geen
8.	Inspreker H HELLOUW	Maakt bezwaar tegen: – dat de algemene veiligheid van de Irenestraat niet meer is gewaarborgd als bedrijfsverplaatsing zal	Zie 1)	Geen

		plaatsvinden. – Geluidshinder – Waardevermindering woning		
9.	Inspreker I HELLOUW	zijn van mening dat onder andere de algemene veiligheid van de Irenestraat (Noord) niet meer is gewaarborgd als bedrijfsverplaatsing zal plaatsvinden.	Zie 1)	Geen
10.	Inspreker J HELLOUW	is van mening dat onder andere de algemene veiligheid van de Irenestraat (Noord) en Paalgraaf niet meer is gewaarborgd als bedrijfsverplaatsing zal plaatsvinden.	Zie 1)	Geen
11.	Inspreker K HELLOUW	zijn van mening dat onder andere de algemene veiligheid van de Irenestraat (Noord) niet meer is gewaarborgd als bedrijfsverplaatsing zal plaatsvinden.	Zie 1)	Geen

Wettelijk vooroverleg

Instantie	Reactie	Antwoord	Aanpassing
VROM-inspectie Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer	Geen opmerkingen	Waarvan akte	Geen aanpassing
Waterschap Rivierenland Postbus 599 4000 AN Tiel	De zone op de plankaart die (dubbel) bestemd is ter bescherming van de waterkering is niet voldoende groot. Wij adviseren om zowel de kern- als de beschermingszone als Waterstaat, Waterkering te bestemmen met de afmetingen die zijn weergegeven op de meegestuurde kaart.	De dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering zal correct worden ingetekend.	Begrenzing dubbelbestemming aanpassen
	Met het aanpassen van de zone voor de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering’ dient de regel ook aangepast te worden. Bij 6.3.1 staat dat er op of in deze bestemming begrepen gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd. Dat is niet correct. Gebouwen zijn wel toegestaan, mits voldaan wordt aan de beleidsregels. Een modelregel is meegestuurd. .	Wat betreft de bijhorende regels zal worden aangesloten bij de systematiek in de overige bestemmingsplannen.	Bij Waterstaat – Waterkering behorende regels aanpassen.
	P. 47: Verzoeken de waterparagraaf in de toelichting te updaten op basis van de	De waterparagraaf zal worden geactualiseerd.	Toelichting aanpassen

	aangereikte informatie..		
	Pag 48: vragen om bij de gebiedsbeschrijving ook een beschrijving te geven van het huidige watersysteem op beide locaties en de aanwezigheid van de dijk.	In de toelichting zal een beschrijving worden gegeven van het huidige watersysteem op beide locaties en de aanwezigheid van de dijk	Toelichting aanpassen
	Pag 51: de Waterbergingsberekening klopt niet. Per toegenomen ha verharding dient 436 m ³ waterberging aangelegd te worden. Voor dit plan betreft dat dus 294 m ³ waterberging, ofwel 981 m ² met een toegestane peilstijging van 30 cm. Dit kan in de vorm van natuurvriendelijke oevers; het onderhoud is wel voor aanliggende eigenaren.	In de toelichting zal een correcte waterbergingsberekening worden opgenomen.	Toelichting aanpassen
	Pag 52: verzoeken de toelichting bij 4.6.8.1 aan te passen. De getallen bij de dijkzones kloppen niet. Adviseren om de getallen weg te halen en enkel de verschillende zones te noemen. De zones op afbeelding 19 in de toelichting zijn ook niet correct. Voor het onderhavige plan zal een ontheffing aangevraagd moeten worden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het plaatsen van de woningen buiten	In de toelichting worden de juiste zones opgenomen. Voor het onderhavige plan wordt een ontheffing aangevraagd, waarbij rekening gehouden wordt met het profiel van vrije ruimte.	Toelichting aanpassen

	het profiel van vrije ruimten.		
	Hebben enkele tekstuele opmerkingen bijgevoegd	Tekstuele aanpassingen worden verwerkt.	Verwerken tekstuele aanpassingen.
	Adviseren positief over het onderhavige plan, mits bovenstaande opmerkingen worden opgenomen in het bestemmingsplan.	Waarvan akte	Geen aanpassing
	Verzoeken aan te geven op welke wijze de opmerkingen worden verwerkt in het plan en verzoeken te worden betrokken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.	Een ontwerpplan met bijhorende inspraaknota zal worden toegestuurd.	Geen aanpassing
	wijzen erop dat voor de uitvoering van het plan een ontheffing op de Keur van het waterschap vereist kan zijn. In deze ontheffing kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden.	Waarvan akte.	Geen aanpassing
Provincie Gelderland Postbus 9090 6800 GX Arnhem	Beschouwt de ontwikkeling op de Korfgraaf 44 als een functieverandering die onder het VAB-beleid valt. De ontwikkeling is in strijd met de mogelijkheden binnen het VAB-beleid. Provincie wenst een onderbouwing waarom hier twee woningen gewenst zijn.	Het gebied tussen de Korfgraaf en de Waalbandijk is in 2002 reeds buiten het bestemmingsplan buitengebied gehouden. In de visie behorende bij het concept voorontwerp bestemmingsplan Hellouw is aangegeven, dat bij bedrijfsbeëindiging met de bouw van twee (dijk)woningen de ruimtelijke kwaliteit kan worden verbeterd. Met onderhavig plan wordt hier invulling aangegeven.	Geen aanpassing

		Naast het ruimtelijke argument speelt uiteraard ook de planeconomische component om verplaatsing mogelijk te kunnen maken.	
	Korfgraaf 44 valt binnen de zoekzone landschapversterking, waardoor op basis van een gebiedsplan bedoelde woningbouw afgewogen kan worden. Mits goed onderbouwd is de provincie vanwege de noodzakelijke bedrijfsverplaatsing bereid bedoelde woningbouw mogelijk te maken.	De stedelijke contour rondom het dorp Hellouw loopt over de Korfgraaf richting de Waalbandijk en omsluit het gehele plangebied. De in het Experiment Ruimtelijke beleid opgenomen aanduiding beeldversterkende landschappelijke bebouwing, kan ter plaats niet worden uitgelegd als zoekzone voor landschapversterking. De zoekzone landschapversterking valt in de regio buiten de stedelijke contour. In betreffend gebied kan weliswaar geen zwaar bouwprogramma komen te liggen, maar hier liggen wel mogelijkheden voor incidentele woningbouw door versterking van het lint de Korfgraaf of bebouwing aan de Waalbandijk. Met de huidige plannen voor de bouw van dijkwoningen in dit gebied wordt de opgave dijkwoningen ingevuld.	Geen aanpassing

	Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid, wordt de nieuwe locatie als verbetering beschouwd.	Waarvan akte	Geen aanpassing
	De provincie wenst aandacht voor een goede landschappelijke inpassing en een ontwerp van bebouwing waarmee de negatieve effecten op landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit worden verzacht.	Naar aanleiding van deze opmerking is nog eens nadrukkelijk naar een goede ruimtelijke inpassing gekeken. Dit heeft tot enkele wijzigingen in de opzet geresulteerd. Bij de bouwvergunning zal in overleg met Welstand aandacht worden besteed aan een gewenst ontwerp.	Toelichting aanpassen
	Provincie verzoekt de economische noodzaak van de omvang van een hal van deze grootte te onderbouwen.	Door LTO-Noord advies is de bedrijfseconomische omvang van de bedrijfsopzet nadrukkelijker onderbouwd.	Toelichting aanpassen
	Geven aan dat het voorontwerpplan als basis kan dienen voor een artikel 19, lid 2 WRO procedure, indien een concreet verzoek voor 1 juli 2008 is ingediend.	Waarvan akte	Geen aanpassing