

Risico-analyse planschade

- Op blz 2 onder Uitgangspunten nummer 4 wordt gemeld dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en daarom niet worden meegenomen in de analyse. In de ruimtelijke onderbouwing wordt geen aandacht besteed aan de paardenhouderij Dijkstraat 149a en het agrarisch bedrijf Dijkstraat 117. Een zorgboerderij is een verblijfsgevoeligobject. Als blijkt dat de zorgboerderij toch beperkend werkt voor de nabij gelegen agrarische bedrijven dan moet dit ook in de planschaderisico-analyse worden meegenomen.

Nee, is niet aan de orde. In de directe omgeving is namelijk ook al sprake van een particuliere woning. De afstand tot de zorgboerderij is vrijwel gelijk aan de afstand tot de particuliere woning. Als de omliggende bedrijven zoals een paardenhouderij niet meer kunnen uitbreiden, was dat op dit moment ook al niet meer mogelijk.

- Op blz 3 bovenaan worden de woningen opgesomd welke meegenomen worden in de analyse. De vraag is waarom de woningen aan de overzijde van de toegangsweg niet worden meegenomen.

De verkeersintensiteit voor de tegenover gelegen woningen is in de huidige situatie al veel groter, omdat deze woningen te maken hebben met het doorgaande verkeer. Het extra van de bezoekers aan de zorgboerderij is voor die woningen te verwaarlozen in het totaal.

- Op blz 4 is een gedeelte van het vigerend bestemmingsplan afgedrukt. Op basis van artikel 3 lid 1 sub a mogen bedrijven in de kernrandzone het niet-grondgebonden bedrijfsgebouwe niet uitbreiden. Artikel 3 lid 10e verandert hier niets aan want er staat "onverminderd het bepaalde in lid 1 sub a derde aandachtsstreepje". Gekeken moet dus worden naar de bestaande situatie. In de planschaderisico-analyse is dit volgens mij anders geïnterpreteerd (blz 4 halverwege).

Aandachtspunt is akkoord.

In de tekst van de risicoanalyse is het betreffende artikel samengevat. Het onderscheid tussen grondgebonden en niet grondgebonden maakt qua bouwmassa niet uit (waarschijnlijk wel qua geurhinder). Relevant in de discussie is dat de beperkte uitbreiding van bouwmassa, het bouwperceel mag onder de oude planologie maximaal worden benut voor grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten en onder de nieuwe planologie wordt een beperkte uitbreiding van bouwmassa toegestaan.

Indien de gemeente voorgaande toegevoegd wil hebben ter verduidelijking en om geen discussie te krijgen, lijkt mij dat prima.

- Op blz 5 wordt geconcludeerd dat de nieuwe functie niet per definitie een intensiever verkeer betekent. Als blijkt dat het verkeer toch toeneemt dan zal dit opnieuw moeten worden bekeken.

Nee, opmerking is een inschatting van de planologische situatie tov de huidige feitelijke situatie. Wij schatten in dat planologisch gezien de verkeersintensiteit onder de huidige planologie veel groter kon zijn dan nu mogelijk feitelijk het geval is. Vergelijkenderwijs ten opzichte van de nieuwe functie gaan wij ervanuit dat er niet per definitie sprake is van een intensiever verkeer (hetgeen feitelijk gezien zeer waarschijnlijk wel het geval zal zijn).