

Bestemmingsplan

‘Buitengebied Oost Gelre, locatie Lindeboomweg 26 en 26a en Aagtemanweg 9’

Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen

Oost Gelre

Februari 2024

1. Inleiding

In het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan heeft het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Oost Gelre, locatie Lindeboomweg 26 en 26a en Aagtemanweg 9” met het ontwerp beeldkwaliteitsplan van 1 december 2023 tot en met 11 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen.

Tijdens voornoemde termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van de stukken is verzonden. De datum van de poststempel is hierbij bepalend. De termijn liep tot en met 11 januari 2024.

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van de stukken is een zienswijze ontvangen. Het betreft een mondelinge zienswijze. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn (ontvankelijkheidstoets) ingediend. De zienswijze is ontvangen op 9 januari 2024 en wordt als ‘zienswijze 1’ behandeld in deze nota.

In hoofdstuk 2 is de ingekomen zienswijze naar aard en inhoud samengevat weergegeven. De gemeentelijke reactie op de zienswijze is direct na het betreffende onderdeel van de zienswijze opgenomen.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen weergegeven.

In hoofdstuk 4 zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan samengevat en toegelicht.

In hoofdstuk 5 is de algehele conclusie gegeven over de ingebrachte zienswijze.

De ingekomen zienswijze is als bijlagen bij deze nota gevoegd.

2. Inhoud en beantwoording zienswijzen

Zienswijze 1 (mondeling ingekomen op 9 januari 2024)

Belanghebbende heeft een zienswijze ingediend welke mondeling op 9 januari 2024 door de gemeente Oost Gelre is ontvangen. De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk.

De zienswijze is uitgesplitst naar de twee locaties welke met het bestemmingsplan worden ontwikkeld. De locatie aan de Lindeboomweg 26-26a, waar de woondroebel gerealiseerd wordt, en de locatie aan de Aagtemanweg 9, waar de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar wonen en waar gesloopt en landschappelijk ingepast wordt.

Locatie Lindeboomweg 26-26a

Ten aanzien van de locatie Lindeboomweg zoals bedoeld met het ontwerp bestemmingsplan worden de volgende zaken opgemerkt.

a. Wandelpaden

In het schetsboek (bijlage 1 bij de toelichting en bijlage 1 bij de regels) is op pagina 14 een afbeelding opgenomen over een netwerk van Kerkenpaden. Hierin is opgenomen dat een mogelijke route over gronden direct ten zuiden van Aagtemanweg 11 lopen. Hier zijn zorgen over, vooral wanneer het aangelegd wordt zoals aangegeven in de afbeelding op pagina 13 van hetzelfde schetsboek. Kan verzekerd worden dat dit niet de belangen van Aagtemanweg 11 schaadt? Er is voorkeur voor het aanpassen van de afbeelding en de tekst, zodat het plan de route niet op deze manier mogelijk maakt.

Reactie

De genoemde afbeeldingen en tekst zijn aangepast. De route is verlegd naar de Lindeboomweg, zodat een gepaste afstand wordt gehouden van het naastliggend perceel. De route volgt daarmee de al aanwezige verkeersbestemming. Zo worden belangen van aangrenzende percelen niet geschaadt.

b. Aansluiting op Aagtemanweg

De in het vorige deel aangehaalde afbeelding (pagina 14, bijlage 1 bij de toelichting en bijlage 1 bij de regels) geeft ook een aansluiting weer van de wandelpaden op de Aagtemanweg. Momenteel lijkt het erop dat deze aansluiting precies ten hoogte van de Aagtemanweg 11 komt. Vanwege de honden van de bewoners daar, is het wenselijker dat de aansluiting op een ander punt plaatsvindt. Zo wordt onnodige confrontatie (en daarmee potentiële geluidsoverlast) voorkomen. De aansluiting kan bijvoorbeeld beter verder naar het noorden worden gemaakt, waar al een bestaande overgang over de watergeul gaat.

Reactie

De aansluiting van de paden is aangepast zodat deze noordelijker pas op de Aagtemanweg ontsluit. De in de zienswijze genoemde afbeeldingen zijn hierop aangepast.

c. Bloemenmengsel bloemrijk grasland

In het schetsboek (bijlage 1 bij de toelichting en bijlage 1 bij de regels) is op pagina 35 aangegeven dat de landschapselementen gekenmerkt als bloemrijk grasland, ingezaaid worden met behulp van verschillende mengsels. De mengsels zijn aangeduid als "Mengsel G1 - (leverancier: Cruydhoeck)", "Mengsel BM-10 - (leverancier: Medigran)" en "Margrietmengsel (leverancier: Neutkens)". Allereerst is onduidelijk wat precies bedoeld wordt met deze mengsels. Het is onduidelijk welke bloemen hierin voorkomen, dat moet duidelijker worden opgenomen. Er bestaan zorgen over mogelijke soorten bloemen, kruiden en planten in de mengsels, welke voor dieren giftig/schadelijk zijn. Aangegeven moet worden dat dit soort mengsels niet worden toegepast met het plan.

Reactie

Het genoemde schetsboek is aangepast. Op pagina 35 is vermeld dat er geen mengsels gebruikt worden die mogelijk giftig zijn voor dieren.

d. *Aandacht voor honden in het buitengebied*

De aandacht wordt gevraagd voor de mogelijk aantrekkende werking die de openbare wandelpaden bieden voor hondeneigenaars. Momenteel wordt al overlast ervaren door mensen die hun hond niet aan de lijn houden of niet de hondenpoep van eigen hond(en) opruimen. Er wordt aangeraden om aan de rand van het nieuwe gebied met wandelpaadjes borden en vuilnisbakken neer te zetten, zodat mensen hier bewust van worden gemaakt. Dat voorkomt eventuele overlast op een later moment.

Reactie

Pagina 13 van het schetsboek (bijlage 1 bij de toelichting en bijlage 1 bij de regels) is aangepast. Er is opgenomen dat bij de paden bordjes worden geplaatst waarop vermeld staat dat honden aangelijnd moeten zijn en uitwerpselen opgeruimd dienen te worden. In de uitvoering van het plan wordt op deze manier meer aandacht gegeven aan de situatie rondom honden in het buitengebied.

Locatie Aagtemanweg 9

Ten aanzien van de locatie Aagtemanweg zoals bedoeld met het ontwerp bestemmingsplan worden de volgende zaken opgemerkt.

a. *Hobbymatig houden dieren*

In de stikstofberekening behorend bij het bestemmingsplan wordt genoemd dat op de locatie Lindeboomweg 26 en 26a 10 schapen gehouden mogen worden. Er is echter niets opgenomen voor de Aagtemanweg 9, terwijl ook hier nog hobbymatig enkele schapen en koeien gehouden worden. Klopt daarmee de stikstofberekening wel? En hoe veel dieren mogen op de locatie Aagtemanweg 9 gehouden worden? Waar ligt dit vast?

Reactie

Met het plan wordt een varkenshouderij omgevormd naar woonlocatie. Doordat de varkenshouderij opgeheven wordt, komt er veel stikstofruimte vrij. De ontwikkeling, inclusief het hobbymatig houden van schapen aan de Aagtemanweg 9, zal altijd lager uitvallen wat betreft stikstof dan de huidige situatie. Daarmee is verzekerd dat wat betreft stikstofuitstoot er verbetering plaatsvindt op de locaties.

Ten aanzien van de hoeveelheid dieren die hobbymatig gehouden mogen worden aan de Aagtemanweg 9 wordt aangesloten bij de regeling zoals die in het moederplan is opgenomen. Op basis van die regels was het binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' namelijk ook al mogelijk, zie artikel 4.1. aanhef en onder j.: "*het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen*".

Net zoals in de vorige regeling worden ook in dit bestemmingsplan geen maximale aantallen dieren vastgelegd. Er wordt aangesloten bij de geldende jurisprudentie rondom het hobbymatig houden van dieren. Daarbij is het van belang dat het houden van de dieren hobbymatig gebeurt en niet bedrijfsmatig wordt toegepast. In dit geval is het hobbymatig. Over de aantallen dieren loopt de jurisprudentie uiteen. In veel gevallen is het houden van een tiental schapen en enkele stuks vee nog hobbymatig. Verwezen wordt naar de uitspraken 200503144/1 (d.d. 28-09-2005)¹, 200002942/1 en 2 (d.d. 31-08-2000)², en F03.96.0721 (d.d. 23-09-1996)³.

Gelet op het voorgaande wordt het bestemmingsplan niet aangepast op basis van dit deel van de ingekomen zienswijze. Met het plan wordt vastgehouden aan jurisprudentie rondom het hobbymatig houden van dieren. Verder wordt de regeling overgenomen uit het voorheen op de locatie geldende bestemmingsplan. Feitelijk verandert voorliggend plan de mogelijkheden ten aanzien van het hobbymatig houden van dieren dus niet.

¹ Het hobbymatig houden van 10 kippen, 3 konijnen, 1 koe, 1 jongvee, 10 schapen en 9 lammeren.

² Het hobbymatig houden van 10 schapen met schuilhok.

³ Het hobbymatig houden van 3 stuks vee.

b. *Afstand struweelhaag*

Over de landschappelijke inpassing aan de Aagtemanweg 9 bestaan nog onduidelijkheden. In het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2 bij zowel toelichting als regels) is momenteel niet aangegeven wat de exacte afstand is van de aan te leggen struweelhaag op de rand van de kadastrale percelen (pagina 12 van het desbetreffende document). Deze afstand moet duidelijk worden vastgelegd, zodat het gebruik van de agrarische gronden door Aagtemanweg 11 niet worden beperkt. Door een fatsoenlijke afstand vast te leggen wordt dit voorkomen. Daarnaast kan dan de struweelhaag onderhouden worden, zonder dat hiervoor gebruik gemaakt wordt van het perceel van Aagtemanweg 11.

Reactie

De tekst en afbeeldingen van het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2 bij zowel de toelichting als de regels) zijn aangepast op basis van de zienswijze. In de tekst en op de afbeelding is aangegeven dat de desbetreffende struweelhaag op 2 meter van de eigendomsgrens met het aangrenzende perceel komt. Hiermee wordt een passende afstand gecreëerd zodat het gebruik van de agrarische gronden van het aangrenzende perceel niet in het geding komt. Dit is weergegeven in de afbeeldingen van het landschappelijk inpassingsplan. Het is tevens opgenomen in de tekst op pagina's 9 en 11 van dat plan..

c. *Greppel struweelhaag*

Op pagina 12 van het landschappelijk inpassingsplan voor Aagtemanweg 9 wordt ook gesproken over het plaatsen van een raster of het aanleggen van een ondiepe greppel. Het is fijn dat er een duidelijke afscheiding komt. Een greppel leidt echter tot beperkingen voor het bewerken van het land. Bij het bemesten van het land is het namelijk verplicht om 3 meter afstand te bewaren ten opzichte van water. Met een greppel wordt dus een grote strook land onbruikbaar voor bemesting (en daarna verbouwen van gewassen). Dit moet dus uit het plan worden gehaald. Er bestaat een voorkeur voor een afrastering, naast een fatsoenlijke afstand van de struweelhaag tot aan de kadastrale grens zoals hiervoor genoemd.

Reactie

De tekst op pagina 12 van het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2 bij zowel de toelichting als de regels) is aangepast op basis van de zienswijze. De mogelijke toepassing van een greppel is geschrapt. De plaatsing van een raster is behouden in het plan. Het een en ander is tekstueel opgenomen/aangepast op pagina 11 van het landschappelijk inpassingsplan.

d. *Schuur*

Het plan geeft aan dat de grote schuur aan de Aagtemanweg 9 wordt gesloopt. Er is echter niets opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan over wat ervoor terugkomt op de perceelscheiding met Aagtemanweg 11. Het plan moet aangeven wat hier gebeurt, bijvoorbeeld het doortrekken van de schutting of het doortrekken van de te herplanten struweelhaag (pagina 12). Er is geen voorkeur voor één van deze maatregelen, als er maar iets is geregeld. Het plan moet hierop worden aangepast.

Reactie

De tekst en afbeeldingen van het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2 bij zowel de toelichting als de regels) zijn aangepast op basis van de zienswijze. Op het deel van de perceelgrens waar momenteel nog de schuur staat, wordt de aanwezige schutting verlengd tot aan de struweelhaag. Dit is weergegeven in de afbeeldingen van het landschappelijk inpassingsplan. Het is tevens opgenomen in de tekst op pagina 9 van dat plan.

3. Ambtshalve wijzigingen

Op basis van de zienswijzen vinden aanpassingen plaats. Er zijn verder geen wijzigingen welke worden doorgevoerd. Er zijn derhalve geen ambtshalve wijzigingen op te merken.

4. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

1. Het schetsboek voor Lindeboomweg 26-26a is aangepast. Dit is het document dat als bijlage 1 bij zowel de toelichting als de regels is gevoegd. De aanpassingen op basis van de ingekomen zienswijze zijn als volgt:
 - a. de paden op alle kaartjes zijn aangepast. Deze zijn aangepast zodat de aansluiting op de Aagtemanweg in noordelijke richting is opgeschoven en dat het eerste deel van het pad richting Harreveld over de weg loopt;
 - b. i.v.m. de aanpassing onder 1.a. is op pagina 13 een stuk tekst over het wandelpad verwijderd;
 - c. op pagina 13 is een stuk tekst toegevoegd over het plaatsen van bordjes met betrekking tot het aanlijnen van honden en opruimen van uitwerpselen;
 - d. op pagina 35 is toegevoegd dat er geen bloemenmengsels worden gebruikt welke mogelijk giftig zijn voor dieren.
2. Het landschappelijk inpassingsplan voor Aagtemanweg 9 is aangepast. Dit is het document dat als bijlage 2 bij zowel de toelichting als de regels is gevoegd. De aanpassingen op basis van de ingekomen zienswijze zijn als volgt:
 - a. op pagina's 9 en 11 is opgenomen dat de te planten struweelhagen op 2 meter van de eigendomsgrens van aangrenzende percelen komen;
 - b. op pagina 11 is de mogelijke toepassing van een greppel uit de tekst geschrapt;
 - c. op pagina 9 is opgenomen dat de aanwezige schutting verlengd wordt over het deel waar nu de te slopen schuur staat;
 - d. alle afbeeldingen in het landschappelijk inpassingsplan zijn aangepast om overeen te komen met de opmerkingen onder 2.a. t/m 2.d.

5. Algehele conclusie

De ingediende zienswijze is binnen de gestelde termijn ingekomen en is daarmee ontvankelijk. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de het beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inpassingsplan welke bij zowel de toelichting als de regels van het bestemmingsplan zijn gevoegd. Het gaat om respectievelijk bijlagen 1 en 2 van zowel de toelichting als de regels.

De ingediende zienswijzen en gedane aanpassingen geven echter geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Bijlagen

1. Verwoording zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Oost Gelre, locatie Lindeboomweg 26 en 26a en Aagtemanweg 9 Harreveld", d.d. 9 januari 2024

Verwoording zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Oost Gelre, locatie Lindeboomweg 26 en 26a en Aagtemanweg 9 Harreveld"

Zienswijze ingekomen op 9 januari 2024.

Mondeling aangenomen door [REDACTED]

Ingediend door [REDACTED]

Inleiding

In een gesprek met de behandelend ambtenaar van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre, locatie Lindeboomweg 26 en 26a en Aagtemanweg 9' zijn mondelinge zienswijzen ingediend door [REDACTED]. De zienswijzen zijn hieronder verwoord.

Locatie Lindeboomweg

Ten aanzien van de locatie Lindeboomweg zoals bedoeld met het ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ingediend.

Wandelpaden

In het schetsboek (bijlage 1 bij de toelichting en bijlage 1 bij de regels) is op pagina 14 een afbeelding opgenomen over een netwerk van Kerkenpaden. Hierin is opgenomen dat een mogelijke route over gronden direct ten zuiden van Aagtemanweg 11 lopen. Hier zijn zorgen over, vooral wanneer het aangelegd wordt zoals aangegeven in de afbeelding op pagina 13 van hetzelfde schetsboek.

Kan verzekerd worden dat dit niet de belangen van Aagtemanweg 11 schaadt? Er is voorkeur voor het aanpassen van de afbeelding en de tekst, zodat het plan de route niet op deze manier mogelijk maakt.

Aansluiting op Aagtemanweg

De in het vorige deel aangehaalde afbeelding (pagina 14, bijlage 1 bij de toelichting en bijlage 1 bij de regels) geeft ook een aansluiting weer van de wandelpaden op de Aagtemanweg. Momenteel lijkt het erop dat deze aansluiting precies ten hoogte van de Aagtemanweg 11 komt. Vanwege de honden van de bewoners daar, is het wenselijker dat de aansluiting op een ander punt plaatsvindt. Zo wordt onnodige confrontatie (en daarmee potentiële geluidsoverlast) voorkomen. De aansluiting kan bijvoorbeeld beter verder naar het noorden worden gemaakt, waar al een bestaande overgang over de watergeul gaat.

Bloemenmengsel bloemrijk grasland

In het schetsboek (bijlage 1 bij de toelichting en bijlage 1 bij de regels) is op pagina 35 aangegeven dat de landschapselementen gekenmerkt als bloemrijk grasland, ingezaaid worden met behulp van verschillende mengsels. De mengsels zijn aangeduid als "Mengsel G1 - (leverancier: Cruydhoeck)", "Mengsel BM-10 - (leverancier: Medigran)" en "Margrietmengsel (leverancier: Neutkens)".

Allereerst is onduidelijk wat precies bedoeld wordt met deze mengsels. Het is onduidelijk welke bloemen hierin voorkomen, dat moet duidelijker worden opgenomen. Er bestaan zorgen over mogelijke soorten bloemen, kruiden en planten in de mengsels, welke voor dieren giftig/schadelijk zijn. Aangegeven moet worden dat dit soort mengsels niet worden toegepast met het plan.

Aandacht voor honden in het buitengebied

De aandacht wordt gevraagd voor de mogelijk aantrekkende werking die de openbare wandelpaden bieden voor hondeneigenaars. Momenteel wordt al overlast ervaren door mensen die hun hond niet aan de lijn houden of niet de hondenpoep van eigen hond(en) opruimen. Er wordt aangeraden om aan de rand van het nieuwe gebied met wandelpaadjes borden en vuilnisbakken neer te zetten, zodat mensen hier bewust van worden gemaakt. Dat voorkomt eventuele overlast op een later moment.

Locatie Aagtemanweg

Ten aanzien van de locatie Lindeboomweg zoals bedoeld met het ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ingediend.

Hobbymatig houden dieren

In de stikstofberekening behorend bij het bestemmingsplan wordt genoemd dat op de locatie Lindeboomweg 26 en 26a 10 schapen gehouden mogen worden. Er is echter niets opgenomen voor de Aagtemanweg 9, terwijl ook hier nog hobbymatig enkele schapen en koeien gehouden worden. Klopt daarmee de stikstofberekening wel? En hoe veel dieren mogen op de locatie Aagtemanweg 9 gehouden worden? Waar ligt dit vast?

Afstand struweelhaag

Over de landschappelijke inpassing aan de Aagtemanweg 9 bestaan nog onduidelijkheden. In het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2 bij zowel toelichting als regels) is momenteel niet aangegeven wat de exacte afstand is van de aan te leggen struweelhaag op de rand van de kadastrale percelen (pagina 12 van het desbetreffende document). Deze afstand moet duidelijk worden vastgelegd, zodat het gebruik van de agrarische gronden door Aagtemanweg 11 niet worden beperkt. Door een fatsoenlijke afstand vast te leggen wordt dit voorkomen. Daarnaast kan dan de struweelhaag onderhouden worden, zonder dat hiervoor gebruik gemaakt wordt van het perceel van Aagtemanweg 11.

Greppel struweelhaag

Op pagina 12 van het landschappelijk inpassingsplan voor Aagtemanweg 9 wordt ook gesproken over het plaatsen van een raster of het aanleggen van een ondiepe greppel. Het is fijn dat er een duidelijke afscheiding komt. Een greppel leidt echter tot beperkingen voor het bewerken van het land. Bij het bemesten van het land is het namelijk verplicht om 3 meter afstand te bewaren ten opzichte van water. Met een greppel wordt dus een grote strook land onbruikbaar voor bemesting (en daarna verbouwen van gewassen). Dit moet dus uit het plan worden gehaald. Er bestaat een voorkeur voor een afrastering, naast een fatsoenlijke afstand van de struweelhaag tot aan de kadastrale grens zoals hiervoor genoemd.

Schuur

Het plan geeft aan dat de grote schuur aan de Aagtemanweg 9 wordt gesloopt. Er is echter niets opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan over wat ervoor terugkomt op de perceelscheiding met Aagtemanweg 11. Het plan moet aangeven wat hier gebeurt, bijvoorbeeld het doortrekken van de schutting of het doortrekken van de te herplanten struweelhaag (pagina 12). Er is geen voorkeur voor één van deze maatregelen, als er maar iets is geregeld. Het plan moet hierop worden aangepast.