

Omgevingsdialoog t.b.v. ontwikkeling Hoefseweg 2 te Haps

Datum : 10 mei 2023
Opdrachtgever : Familie Arts
Auteur : Cumela Advies, Nijkerk, dhr. T. Jansen

Inhoudsopgave

Inleiding	3
1.1 Initiatiefnemers geven uitleg over de plannen. Het gaat dan om de concreet aan te vragen plannen en om plannen verder in de toekomst.....	4
1.2 Omwonenden krijgen de gelegenheid om hierop te reageren.	4
Bijlage 1: Uitnodiging omgevingsdialoog.....	5
Bijlage 2: Reacties omwonenden n.a.v. dialoog.....	7

Inleiding

Om nabijgelegen omwonenden, vroegtijdig van de plannen kennis te laten nemen, is de familie Arts persoonlijk bij omwonenden op bezoek geweest. Dit met als doel om omwonenden te informeren en te betrekken bij de beoogde ontwikkelingen.

De familie Arts heeft middels een brief (Bijlage 1) omwonenden uitgenodigd om een dialoog te starten omtrent de gewenste ontwikkelingen op de Hoefseweg 2 te Haps.

Voor de omgevingsdialoog is de volgende structuur aangehouden:

1. Initiatiefnemers geven uitleg over hun plannen. Het gaat dan om de concreet aan te vragen plannen.
2. Omwonenden krijgen de gelegenheid om hierop te reageren.
3. Initiatiefnemers gaan in op de reacties. Dit kan direct tijdens de eerste dialoog of in een later vervolgesprek.

Initiatiefnemers hebben uitleg gegeven middels een mondelinge presentatie. Hierna is de mogelijkheid gegeven om te reageren op de plannen.

1.1 Initiatiefnemers geven uitleg over de plannen. Het gaat dan om de concreet aan te vragen plannen en om plannen verder in de toekomst.

Aan de hand van een beoogde situatietekening leggen initiatiefnemers de plannen uit. Ten eerste start hij met een stuk voorgeschiedenis van het bedrijf van de familie Arts, waarbij verschillende zaken uiteengezet worden zoals de soorten bedrijfsactiviteiten en de totstandkoming van deze bedrijfsactiviteiten.

Verder wordt de beoogde situatie nader toegelicht en wordt vanuit bedrijfstechnisch perspectief toegelicht waarom bepaalde ontwikkelingen noodzakelijk zijn. Verder wordt toegelicht dat de gewenste ontwikkelingen naast technische doeleinden tevens als doel hebben, om waar mogelijk, de omgeving te ontlasten (geluid en verkeers- en vervoersbewegingen). Om dit te onderschrijven worden noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd en zullen investeringen gedaan worden om het landschap te versterken.

1.2 Omwonenden krijgen de gelegenheid om hierop te reageren.

Uit de gesprekken van de omwonenden blijkt dat er begrip is voor de gewenste ontwikkelingen en dat een herontwikkeling van de locatie begrijpelijk is. De familie Hopman wilde vooraf echter vooraf verschillende zaken duidelijk krijgen in relatie tot de grondverzetactiviteiten en de bijbehorende opslag.

1.3 Initiatiefnemers gaan in op de reacties. Dit kan direct tijdens de eerste dialoog of in een later vervolgesprek

Ter verduidelijking heeft een tweede gesprek plaatsgevonden en is in een brief c.q. notitie opgesteld ter verduidelijking van de opslag, zie bijlage. Uit deze stukken is gebleken dat voldoende duidelijk is dat er sprake is van een 3.000 m² aan grondverzetactiviteiten.

Verder heeft de familie Arts aangegeven bij eventueel overlast direct contact gelegd kan worden zodat van eventuele hinder geen sprake is. De familie Arts wil net zoals de familie Hopman dat ze als goede buren naast elkaar kunnen wonen en leven, waarbij elkaars woongenot gerespecteerd wordt.

Bijlage 1: Uitnodiging omgevingsdialoog

Betreft: Uitnodiging omgevingsdialoog

Beste buurtbewoners,

Wij zijn familie Arts en samen zijn wij eigenaar van Arts Grondverzet & Loonwerk op de Hoefseweg 2, 5443 NP te Haps.

Wij hebben een loonwerkbedrijf. Naast agrarisch loonwerk c.q. verhuur van materieel en personeel is de aanleg, beheer en onderhoud van 'landschap/buitenruimte' in brede zin, middels de inzet van gemechaniseerde en moderne apparatuur de kerntaak van het bedrijf. De werkzaamheden worden uitgevoerd voor verschillende opdrachtgevers, waaronder agrariërs, particulieren, gemeenten, waterschappen, natuur- en recreatieschappen, en dergelijke. Veel projecten worden op projectbasis c.q. totaalbeheer uitgevoerd en/of aangenomen. Tot slot hebben wij een akkerbouwtaak.

Wij zijn al langere tijd bezig met een optimalisatieslag voor onze bedrijfsvoering. Er liggen namelijk kansen om efficiënter onze bedrijfsvoering uit te gaan voeren.

Zo willen wij verschillende activiteiten die op dit moment buiten plaats vinden (zoals gedeeltelijk stallen van machines) in pandig uit gaan voeren. Dit heeft als voordeel dat wij niet afhankelijk zijn van weersinvloeden. Verder willen wij de buitenruimte efficiënter inrichten zodat minder onnodige rijbewegingen en manoeuvreersituaties. Hiervoor willen wij de vorm en de functie van het bestemmingsplan aanpassen.

Tot slot willen wij onderhavige locatie landschappelijk inpassen zodat de landschappelijke kwaliteiten versterkt worden. In de bijlage treft u de gewenste situatie.

Om u, als nabijgelegen omwonende, vroegtijdig van onze plannen kennis te laten nemen, willen wij u de gelegenheid geven om vroegtijdig op onze plannen te reageren, zodat wij rekening kunnen houden met uw belangen.

Hierbij zou u aan kunnen geven of u verbeterpunten ziet i.r.t. de landschappelijke inpassing of heeft u wellicht andere aandachtspunten. Wij blijven namelijk graag met u in gesprek zodat u prettig kunt wonen en wij doelmatig ons bedrijf uit kunnen voeren.

Graag zouden wij u uitnodigen op ons bedrijf. Dit is echter als gevolg van Covid-19 op dit moment niet mogelijk. Vandaar dat wij u vragen om schriftelijk of mondeling te reageren op deze brief. Zou u naast uw reactie ook woonadres op kunnen geven.

U kunt met ons in contact komen door te mailen naar info@arts-grondverzet.nl of te bellen/sms'en/Whatsappen naar 06 – 53 49 22 17 (Emile Arts) of naar 06 21 22 86 36 (Mark Arts). Tot slot kunt u ook per brief reageren en deze versturen naar het adres op Hoefseweg 2, 5443 NP te Haps.

Voor vragen en of opmerkingen kunt u ook gebruik maken van het genoemde e-mailadres en telefoonnummer.

Met vriendelijke groet

De familie Arts,
Arts Grondverzet & Loonwerk

Verbeterpunten c.q. aandachtspunten t.n.v. de bewoner(s) op de te

Verbeterpunt(en) c.q. aandachtspunt(en):

.....

.....

.....

(indien u geen opmerkingen hebt vernemen we dit ook graag)



Bijlage 2: Brief met verduidelijking

Overzicht en verduidelijking werkvoorraad en bestaande en beoogde bestemming

De familie Arts is voornemens om de locatie aan de Hoefseweg 2, 5443 NP te Haps te herontwikkelen. De familie Arts heeft bedrijf gericht op de teelt van akkerbouwproducten (aardappelen, bieten, etc.) en boomteelt met een omvang van circa 40 hectare. Verder exploiteert initiatiefnemer een tak welke omschreven kan worden als een loonwerk- en grondverzetbedrijf. Conform het bestemmingsplan is op dit moment een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) toegestaan met ondergeschikt een loon- en grondverzetbedrijf tot 400 m².

In de beoogde situatie wordt een loonwerkbedrijf (agrarisch technisch en agrarisch verwant bedrijf) met als nevenfunctie grondverzet met een oppervlak van maximaal 3.000 m² toegestaan. De activiteiten i.r.t. intensieve veehouderij worden uitgesloten. Door het opleggen van een beperking van 3.000 m², mag het bedrijf niet groeien voor wat betreft grondverzet. Overige infra bedrijven zijn niet toegestaan op de locatie.

Op de achterzijde van het perceel is een gedeelte ingericht als buitenopslag. Deze buitenopslag wordt in de beoogde situatie doorgezet. In deze notitie worden de activiteiten in relatie tot buitenopslag verduidelijkt.

Buitenopslag is voor alle loonwerk- en grondverzetbedrijven inherent verbonden aan de standaard bedrijfsuitoefening van het 'loonbedrijf' én essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van deze bedrijven in casu initiatiefnemer. Zoals bij een agrarisch bedrijf ook buitenopslag plaatsvindt en machines, materieel, werktuigen, en dergelijke buiten staan, is dit bij loonwerk- en grondverzetbedrijven ook inherent aan c.q. een normaal onderdeel van de bedrijfsvoering.

De werkzaamheden gerelateerd aan het bedrijf dienen op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen (bijvoorbeeld 7.00 uur op locatie). Onder andere bij 'kleinere' klussen is het gebruikelijk en onderdeel van de service dat het cumelabedrijf zorgdraagt voor de hulp-, grond- en benodigde goederen/stoffen. Dit betreft bijvoorbeeld zaaizaden, grasmengsels/plantmateriaal of bijvoorbeeld (kunst)meststoffen, en dergelijke. Voornoemde is ook van toepassing bij grondverbeteringsprojecten, uitgraven en aanleggen van een inrit, uitgraven van agrarische bedrijfsbebouwing, het aanleggen van een natuurvriendelijke oever of anderszins. Bij genoemde werken is het zeer efficiënt dat het cumelabedrijf direct de benodigde hulp-/grond-/bouwstoffen kan meebrengen en ter plaatse, bij de klant, nuttig kan toepassen. Om dit vanuit bedrijfsmatig en strategisch oogpunt te realiseren is een doelmatige op- en overslag (strategische werkvoorraad), als buitenopslag, binnen de afzonderlijke inrichting van het betreffende bedrijf i.c. initiatiefnemer thans aanwezig en noodzakelijk.

De opslag zal uitsluitend dienen ter ondersteuning van de eigen bedrijfsvoering en ten behoeve van eigen agrarische activiteiten.

In het milieurecht wordt een onderscheidt gemaakt tussen bedrijven met een grote milieulast en een beperkte milieulast. Bedrijven met een grote milieulast zijn vergunningplicht en bedrijven met een kleine milieulast hebben te maken met algemene regels. Deze algemene regels zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit. Het bedrijf van de familie Arts valt rechtstreeks onder de regels van het Activiteitenbesluit.

In het verlengde van de uitgevoerde activiteiten van het bedrijf én overeenkomstig het Activiteitenbesluit is de op-/overslag van groenmateriaal (loof, blad, hout, e.d.), zand/grond, bouwstoffen, afgedragen gewasresten, compost, puin, etc. opportuun. De , zijn stoffen welke naar de aard van het product, buiten opgeslagen moeten worden en/of waarvan uit oogpunt van redelijkheid geen binnenopslag verlangd kan worden.

Door doelmatige op-/overslagvoorzieningen kan, conform het Besluit bodemkwaliteit, gescheiden opslag plaatsvinden naar functie (landbouw/natuur, wonen) en kwaliteit (achtergrondwaarde, wonen) van grondstromen. Door een goede opslagmogelijkheid onder beheersbare condities is / wordt de kwaliteit van het product gewaarborgd en de eventuele bodemrisico's geminimaliseerd.

In de beoogde situatie worden de stoffen zoals stoffen opgeslagen zoals in tabel 1 is weergegeven.

In onderstaande tabel is de beoogde opslagcapaciteit weergegeven.

Tabel 1: Overzicht gewenste opslag van hulp-, bouw-, afval- en grondstoffen

	Aard (afval)-stoffen	Soort stof	Herkomst	Opslag-capaciteit	Afzet/bijzonderheden
1	Vulzand	Bouwstof	Locaties opdrachtgevers/ eigen werk	1.000 m ³	-afzet in eigen werk
2	Zand diversen soorten (metsel-, voeg-, beton-, grind, e.d.)	Grondstof /Bouwstof	Producent (zandwinning)	800 m ³	- afzet in eigen werk - gebruik op eigen landbouwgronden (boomteelt)
3	Grond (zwart-/teeltaarde)	Bouwstof	Locaties opdrachtgevers/ eigen werk	1.000 m ³	- gezeefd - afzet in eigen werk - gebruik op eigen landbouwgronden (boomteelt)
4	Steenachtig materiaal - grof- / ongebroken puin	Afvalstof	Locaties opdrachtgevers/ eigen werk	200 m ³	- afvoeren naar een erkende verwerker
5	Gebroken puin (recycling granulaat)	Bouwstof	rechtstreeks via leverancier	1.000 m ³	- afzet in eigen werk
6	Bouw – en sloopafval (BSA)	Afvalstof	Locaties opdrachtgevers/ eigen werk	45 m ³ container	- sorteren op deelstroom - afvoeren naar een erkende verwerker
7	Groenafval	Afvalstof	Locaties opdrachtgevers/ eigen werk	100 m ³	-afvoeren naar een erkende verwerker
8	A / B hout	Afvalstof	Locaties opdrachtgevers/ eigen werk	45 m ³	- afvoeren naar een erkende verwerker

	Aard (afval)-stoffen	Soort stof	Herkomst	Opslag- capaciteit	Afzet/bijzonderheden
9	Compost	Bodemver- beteraar	Producent	50 m ³	- afzet in eigen werk - gebruik op eigen landbouwgronden (boomteelt)