



Bestemmingsplan “Kern Haart 2010” Commentaarnota

Inhoud

PROCEDURE	4
INSPRAAKREACTIES	5
1. G.C. van Kuilenburg, 't Fortpad 1 6821 JX ARNHEM	5
2. Stichting Natuur en Milieu Aalten, Bilderdijkstraat 37 7121 VK AALTEN.....	7
3. R. Kobessen en A. Kämink, Haartweg 3-07 7109 BJ WINTERSWIJK-MISTE en W. Piek, Haartweg 3-11 7109 BJ WINTERSWIJK-MISTE	8
VOOROVERLEGREACTIES	10
1. Gemeente Winterswijk, Postbus 101 7100 AC WINTERSWIJK.....	10
2. VROM-Inspectie Regio Oost, Postbus 136 6800 AC ARNHEM	10
3. Waterschap Rijn en IJssel, Postbus 148 7000 AC DOETINCHEM.....	10
4. Provincie Gelderland, t.a.v. dhr. J. Zegveld, Postbus 9090 6800 GX ARNHEM	10

Procedure

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “ Kern Haart 2010” lag met ingang van 12 februari 2010 gedurende zes weken ter inzage. Iedereen heeft in deze periode het plan ook kunnen raadplegen via de website www.aalten.nl.

Inspraakreacties

Tijdens deze termijn van tervisielegging is gelegenheid geboden om mondeling of schriftelijk te reageren op dit plan. Er zijn drie inspraakreacties ingediend. In deze Commentaarnota zijn de ingekomen inspraakreacties beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte reacties. De reacties zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld.

Vooroverlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoel in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Gelderland
- Waterschap Rijn en IJssel
- Gemeente Winterswijk
- VROM-Inspectie

De ingekomen overlegreacties van deze instanties zijn in deze Commentaarnota beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte reacties. De reacties zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld.

Inspraakreacties

1. G.C. van Kuilenburg, 't Fortpad 1 6821 JX ARNHEM

Ingekomen op 15 maart 2010 (met verwijzing naar brieven d.d. 18 maart 2009 en 20 augustus 2009)

Inhoud van de inspraakreactie:

- a. De nieuwe woonwijk ligt te dicht op het recreatieparkje dat direct ten noorden daarvan is gelegen op Winterswijk's grondgebied. Het wonen en recreëren op zo'n korte afstand van elkaar gaat niet samen. Inspreker ziet graag een onderzoek naar de mogelijk schadelijke effecten op het recreatiepark licht-, geluid-, verkeersoverlast en visuele en landschappelijke aspecten. Woningbouw bedreigt de rust en stilte in het gebied. Inspreker heeft geen bezwaar tegen een beperkt aantal woningen aan de zijde van de Lieverdijk zoals in de Toekomstvisie Aalten 2004 is opgenomen. Zo resteert een brede bufferzone en blijft het landelijk karakter behouden;
- b. Het plan is onvoldoende getoetst aan het rijksbeleid, met name ook in relatie tot het Nationaal Landschap. Verwezen wordt ook naar het onderzoek 'Kansen voor een krimpend platteland' van de Raad voor het Landelijk Gebied. Het beleid van provincie, gemeente Aalten en gemeente Winterswijk loopt nogal uiteen. Waardevolle landschappen lenen zich niet voor deze ontwikkeling. Het plan tast de kernkwaliteiten van het landschap aan;
- c. Er is geen sprake van kleinschalige woninguitbreiding. Het gaat om een verdubbeling van het huidige aantal woningen van de kern op een kleiner grondoppervlak. Betwijfeld wordt of de woningbehoefte wel zo groot is als wordt voorgesteld. In het Nationaal Landschap is slechts woningbouw op beperkte schaal mogelijk, alleen om de groei van de plaatselijke bevolking op te vangen en vergrijzing tegen te gaan.
- d. Door het ontbreken van voorzieningen neemt de verkeersintensiteit naar verhouding enorm toe;
- e. De nieuwbouw is niet in harmonie met de omgeving. Het landelijk karakter wordt aangetast. Qua bebouwingseisen wordt aansluiting bij het recreatieparkje gemist. De termen "t Haartse Bos" en "vakantielandschap" scheppen een verkeerd beeld. Er wordt te weinig groen aangelegd en te weinig bomen aangeplant om van een bos te spreken. In het beeldkwaliteitplan wordt een verkeerd beeld geschetst. Er is geen bos en er worden geen vakantiehuisen gebouwd. Wanneer werkelijk van een vakantielandschap wordt gesproken moet de bebouwing in harmonie met het recreatiepark worden gebracht. Anders moet de status van het recreatiepark worden opgeheven;
- f. Een 2^e ontsluitingsweg brengt extra verkeer- en geluidsoverlast met zich mee en is daarom zeer ongewenst. De nieuwe woonwijk kan zo ook onvoldoende worden afgeschermd d.m.v. beplanting;
- g. De parkeernormen zijn aan de lage kant;
- h. Inspreker kan instemmen met de fasering maar hoopt dat het bij 9 woningen blijft om in de eigen bevolkingsgroei van Haart te kunnen voorzien. Inspreker vraagt om de 2^e fase direct aan te planten;
- i. In het gebied is een vrij grote populatie vleermuizen aanwezig die beschermd moet worden;
- j. Het nu voorliggende plan leidt tot derving van huurinkomsten en een vermindering van de waarde van de recreatiewoning van inspreker.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan dat uitgaat van een 2^e ontsluiting van het plangebied naar de Haartseweg. Deze ontsluiting is in juridische zin (op de verbeelding (plankaart) en in de regels) niet in het plan opgenomen, mede omdat ook nog lopende het inspraaktraject onderhandelingen met de grondeigenaar zijn gevoerd. De onderhandelingen hebben niet geleid tot overeenstemming. Dit betekent dat de in de toelichting van het voorontwerpplan opgenomen variant van het stedenbouwkundig plan (met "verkeerslus") als vertrekpunt is genomen om het plan verder uit te werken. Deze uitwerking is wel gebaseerd op de oorspronkelijke uitgangspunten van het plan. De inspraak- en vooroverlegreacties hebben ook geleid tot enkele aanpassingen in het plan. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt het aangepaste stedenbouwkundig plan verder toegelicht.

Voor zover de inspraakreactie nog niet beantwoord is door deze toelichting wordt hieronder puntsgewijs ingegaan op de reactie:

- a. De huidige kern Haart ligt al op korte afstand van het recreatieparkje. In de planopzet is rekening gehouden met een buffer t.o.v. dit parkje. In het aangepaste stedenbouwkundig plan (zie algemene

beoordeling) wordt nog meer tegemoet gekomen aan de inspraakreactie. De wegstructuur is gewijzigd en ligt op grotere afstand van het parkje en de 2e ontsluiting is vervallen. De groenzone is verbreed. Aan de noordoostzijde van het plangebied heeft deze groenstrook een breedte van 15 tot 20 meter tot de eerste woonkavel. Ook de woningen liggen in vergelijking tot het stedenbouwkundig plan uit het voorontwerpbestemmingsplan op grotere afstand van het terrein. Dit komt mede door de gewijzigde situering en de (grotere) omvang van de wadi en de speelplek. De afstand tussen het perceel waarop het recreatiehuisje van inspreker staat en de grens van het plangebied is meer dan 100 meter. De afstand tussen de dichtstbijzijnde woonperceel en de recreatiewoning van inspreker zijn nog groter. Daartussen liggen ook nog enkele recreatiewoningen en beplanting. Van een directe zichtrelatie is daarom geen sprake. Gelet op bovengenoemde afstanden vinden wij dat er geen onevenredige aantasting van de verblijfsomgeving op het recreatieperceel van inspreker plaatsvindt. Aanvullende onderzoeken op hetgeen al is uitgevoerd vinden wij daarom ook niet noodzakelijk.

- b. Zowel het rijks- als het provinciaal beleid biedt mogelijkheden voor uitbreiding van de kern Haart. Dat het plangebied in het Nationaal Landschap ligt betekent niet dat uitbreiding van het aantal woningen is uitgesloten. Bij de totstandkoming van de Toekomstvisie Aalten 2004 is afgewogen welke uitbreidingsrichting ruimtelijk gezien het beste is. Destijds is bewust gekozen voor de locatie ten noorden van de Lieversdijk. Het is een gebied dat ingesloten wordt door de bebouwing aan de Haartseweg en de Lieversdijk en het recreatieparkje. Alternatieven zoals bijvoorbeeld ten zuiden van de Lieversdijk zijn afgevalen omdat dit de openheid van het landschap aantast. Bij het bepalen van de locatie waarop uitbreiding kan plaatsvinden is dus nadrukkelijk rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap.

Het plangebied dat in de Toekomstvisie was aangeduid gaf beperkingen bij het maken van een kwalitatief goed plan dat recht doet aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. De mogelijkheid deed zich voor om het aangrenzende perceel aan te kopen. Op deze wijze ontstaat meer ruimte om een aantrekkelijker woonomgeving te realiseren die ook beter past in de omgeving. Zowel VROM als de provincie geven in hun overlegreactie aan dat de kernkwaliteiten niet in het geding zijn. Van strijdigheid met het Rijks- en provinciaal beleid is dan ook geen sprake.

- c. Het voorontwerpplan ging uit van ca. 20 woningen. Dit sluit aan bij de demografische onderbouwing van de Toekomstvisie uit 2004 en bij de in november 2009 vastgestelde Woonvisie. Wij onderkennen dat sprake is van een omslag in het volkshuisvestingsbeleid. Er zal de komende jaren een bijstelling plaatsvinden in de benodigde capaciteit voor de komende jaren. Binnen de Regio Achterhoek worden hierover ook afspraken gemaakt. Dit neemt niet weg dat er de komende tien jaar wel degelijk aantoonbare behoefte is aan een uitbreiding van de woningcapaciteit, ook voor het buurtschap Haart. Dit blijkt uit de Woonvisie 2010 tot 2020 "Goed wonen in een springlevende gemeente Aalten" die de gemeenteraad op 20 november 2009 heeft vastgesteld. Ook de rapportage "Bevolkingsprognose Gelderland 2010 (Verwachte bevolkingsontwikkeling tot 2040)" van de provincie Gelderland wijst dit uit. Op basis van de voorlopige afspraken die binnen de Regio Achterhoek zijn gemaakt gaan wij uit van 835 woningen voor de gehele gemeente voor de komende tien jaar. In vergelijking met de ca. 1.000 woningen uit de Woonvisie betekent dit een afname van ruim 16%. Voor het plan Haart gaan wij uit van 15 woningen, een afname van 25% t.o.v. het eerdere plan (20 woningen). De woningbehoefte is hiermee voldoende onderbouwd en aangetoond.
- d. Woningbouw zal een positieve impuls geven aan de aanwezige voorzieningen (b.v. de school en het verenigingsleven). Voor overige voorzieningen zijn bewoners van Haart aangewezen op voorzieningen in andere kernen. De omvang van het plan is beperkt waardoor sprake is van een lage verkeersintensiteit (hooguit enkele voertuigen per uur) en de intensiteit van de omliggende wegen is dusdanig dat er geen sprake is van een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten. In het akoestisch onderzoek is hier aandacht aan besteed;
- e. Het is inherent aan een recreatiepark dat de bebouwingsdichtheid veelal lager is dan een wijk of buurt met reguliere woningen. Wij vinden de bebouwingsdichtheid voor 't Haartse Bos niet buitensporig hoog. Getracht is het percentage uitgeefbaar terrein zo laag mogelijk te houden. In de huidige opzet is dit minder dan 50%. Dit percentage is al fors lager dan bij vergelijkbare plannen in kleine kernen. In dit plan is veel ruimte voor (openbaar) groen ingeruimd om juist het karakter van 't Haartse Bos te benadrukken. In het gewijzigde stedenbouwkundig plan is dit nog meer benadrukt dan al het geval was. Het percentage groen in het totale plan bedraagt nagenoeg 40%. Reden waarom wij vinden dat de termen 't Haartse Bos en 'recreatiepark' goed passen bij de gewenste uitstraling van het plan en ook zeker niet misleidend zijn. Het spreekt voor zich dat de inhoud van 'reguliere woningen' groter is dan de inhoud voor recreatiewoningen. In die zin sluiten de bouwmassa's meer aan bij de woningen in de bestaande kern. De aanpassing van de status van het recreatieparkje is vanzelfsprekend geen bevoegdheid van de gemeente Aalten.

- f. In het gewijzigde stedenbouwkundig plan is geen sprake meer van een 2^e ontsluiting van het plangebied. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van inspreker. Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt ook voorzien in een groenstrook variërend van 6 tot 10 meter breed waardoor het plan ook aan deze zijde landschappelijk goed ingepast kan worden. De bestaande bosstructuur rondom het recreatiepark kan hierdoor uitgebreid en versterkt worden.
- g. Er is gebruikt gemaakt van gangbare parkeernormen. Door de ruime opzet van het plan en de ruime kavels kan bij veruit de meeste woningen geparkeerd worden op eigen terrein. Voor de rijtjeswoningen worden enkele parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangelegd. Verder is het profiel van de weg zodanig dat langs de weg ook geparkeerd kan worden.
- h. Het aantal woningen in het aangepast stedenbouwkundig plan ligt rond de 15. Bedoeling is om de kaveluitgifte af te stemmen op de vraag. De planologische regeling in het bestemmingsplan is dusdanig dat hier flexibel op ingespeeld kan worden. Onze intentie is ook om het gehele terrein in één keer bouwrijp te maken en direct ook (zoveel mogelijk) de groenstructuur aan te leggen.
- i. N.a.v. de quickscan wordt een vervolgonderzoek uitgevoerd waaruit de effecten van het plan t.o.v. de vleermuizen moeten blijken. Dit onderzoek wordt in september/oktober 2010 afgerond. De resultaten worden voor de vaststelling van het plan door de gemeenteraad in het plan opgenomen.
- j. Wanneer inspreker meent dat sprake is van planschade als gevolg van dit bestemmingsplan dan kan met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening en onze planschadeverordening een verzoek om planschade worden ingediend.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen. Het gewijzigd stedenbouwkundig plan voorziet in een ruimere buffer t.o.v. het recreatieparkje, er komt geen tweede ontsluiting en het aantal woningen is verminderd. Deze wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Voor het overige laten wij het plan ongewijzigd.

2. Stichting Natuur en Milieu Aalten, Bilderdijkstraat 37 7121 VK AALTEN

Ingekomen op 23 maart 2010

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Het plan is in strijd met het provinciaal en rijksbeleid voor het Nationaal Landschap Winterswijk. Voor dit gebied geldt migratiesaldo 0. De ontwikkeling van nieuwe woningen kan leiden tot ongewenste groei van de bevolking in het Nationaal Landschap;
- b. Het plan is in strijd met de snel voortschrijdende inzichten t.a.v. krimpgebieden;
- c. Dit woningbouwplan tast het landschap aan, ondanks de suggestie dat een vakantielandchap wordt ontwikkeld;
- d. Het plan contrasteert met het beleid van de gemeente Winterswijk voor het aangrenzend recreatieparkje. Permanente bewoning wordt daar niet toegestaan;
- e. Er zijn geen alternatieven gepresenteerd voor het woningbouwplan.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. Zowel het rijks- als het provinciaal beleid biedt mogelijkheden voor uitbreiding van de kern Haart. Dat het plangebied in het Nationaal Landschap ligt betekent niet dat uitbreiding van het aantal woningen is uitgesloten. Bij de totstandkoming van de Toekomstvisie Aalten 2004 is afgewogen welke uitbreidingsrichting ruimtelijk gezien het beste is. Destijds is bewust gekozen voor de locatie ten noorden van de Lieversdijk. Het is een gebied dat ingesloten wordt door de bebouwing aan de Haartseweg en de Lieversdijk en het recreatieparkje. Alternatieven zoals bijvoorbeeld ten zuiden van de Lieversdijk zijn afgefallen omdat dit de openheid van het landschap aantast. Bij het bepalen van de locatie waarop uitbreiding kan plaatsvinden is dus nadrukkelijk rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap.
Het plangebied dat in de Toekomstvisie was aangeduid gaf beperkingen om hier een kwalitatief goed plan te ontwikkelen dat recht doet aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. De mogelijkheid deed zich voor om het aangrenzende perceel aan te kopen. Op deze wijze ontstaat meer ruimte om een aantrekkelijker woonomgeving te realiseren die ook beter past in de omgeving. Zowel het Ministerie als de provincie geven in hun overlegreactie aan dat de kernkwaliteiten niet het geding zijn. Van strijdigheid met het Rijks- en provinciaal beleid is dan ook geen sprake.
- b. Het voorontwerpplan ging uit van ca. 20 woningen. Dit sluit aan bij de demografische onderbouwing van de Toekomstvisie uit 2004 en bij de in november 2009 vastgestelde Woonvisie. Wij onderkennen

dat sprake is van een omslag in het volkshuisvestingsbeleid. Er zal de komende jaren een bijstelling plaatsvinden in de benodigde capaciteit voor de komende jaren. Binnen de Regio Achterhoek worden hierover ook afspraken gemaakt. Dit neemt niet weg dat er de komende tien jaar wel degelijk aantoonbare behoefte is aan een uitbreiding van de woningcapaciteit, ook voor het buurtschap Haart. Dit blijkt uit de Woonvisie 2010 tot 2020 "Goed wonen in een springlevende gemeente Aalten" die de gemeenteraad op 20 november 2009 heeft vastgesteld. Ook de rapportage "Bevolkingsprognose Gelderland 2010 (Verwachte bevolkingsontwikkeling tot 2040)" van de provincie Gelderland wijst dit uit. Op basis van de voorlopige afspraken die binnen de Regio Achterhoek zijn gemaakt gaan wij uit van 835 woningen voor de gehele gemeente. In vergelijking met de ca 1.000 woningen uit de Woonvisie betekent dit een afname van ruim 16%. Voor het plan Haart gaan wij uit van 15 woningen, een afname van 25% t.o.v. het eerdere plan (20 woningen). De woningbehoefte is hiermee voldoende onderbouwd en aangetoond;

- c. Wij verwijzen naar punt a. van onze beoordeling van deze inspraakreactie en naar onze beoordeling van de eerste inspraakreactie;
- d. Dit is beleid van de gemeente Winterswijk. Het spreekt voor zich dat wij daar geen rol in spelen. De discussie over de status van dit parkje is ook niet te vergelijken met voorliggend plan. Het gaat hier om reguliere woningbouw en niet om permanente bewoning van recreatiewoningen.
- e. Onder punt a. van onze beoordeling zijn wij ingegaan op alternatieve locaties die –mede ook in het kader van de Toekomstvisie Aalten uit 2004- zijn bekeken.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen, in die zin dat het aantal woningen wordt verminderd en een bredere en groenere buffer richting het buitengebied ontstaat. Deze wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Voor het overige laten wij het plan ongewijzigd.

3. R. Kobessen en A. Kämink, Haartweg 3-07 7109 BJ WINTERSWIJK-MISTE en W. Piek, Haartweg 3-11 7109 BJ WINTERSWIJK-MISTE

Ingekomen op 24 maart 2010

Inhoud van de inspraakreactie

De reactie betreft geen bezwaarschrift maar bevat opmerkingen en suggesties om een positieve bijdrage te leveren aan een zo groen mogelijke invulling van het plan. De opmerkingen betreffen:

- a. Gepleit wordt om geen 2^e ontsluiting aan te leggen via de Haartseweg om te voorkomen dat 2 wegen vlak naast elkaar komen te liggen. Met een ontsluiting aan de Liefersdijk blijven de gebieden beter gescheiden en wordt het karakter van het bosgebied niet onnodig aangetast.
- b. Insprekers vragen om een bredere groenstrook aan de noordzijde aan te houden, ook in het alternatieve plan met keerweg.
- c. Naast het idee om elke tuin van een boom te voorzien doen insprekers de suggestie om groene tuinafscheidingen aan te bevelen/bevorderen;
- d. Insprekers doen de aanbeveling om bij de aanleg van fase 1 ook direct fase 2 in te planten/te bebossen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. Wij waarderen de houding van de insprekers om vanuit een positieve grondhouding het plan verder inhoud te geven. Het stedenbouwkundig plan is aangepast. Hierin wordt geen tweede ontsluiting richting Haartseweg aangelegd. Doordat er meer ruimte voor groen is wordt het karakter van het bestaande bosgebied verder versterkt;
- b. In het aangepaste stedenbouwkundig plan is hier rekening mee gehouden. Wij verwijzen o.m. naar onze beoordeling van de eerste inspraakreactie. In de toelichting van het plan wordt dit stedenbouwkundig plan verder toegelicht;
- c. In het kader van dit bestemmingsplan kan deze opmerking geen rol spelen. Wij nemen deze opmerkingen wel ter harte bekijken bij de verdere uitwerking en uitvoering van het plan. Wij geven de insprekers wel mee dat wij de sfeer van't Haartse Bos goed in de openbare ruimte tot uitdrukking willen laten komen. Wij willen toekomstige bewoners geen zaken opdringen maar willen ze eerder enthousiasmeren zodat zij uit eigen beweging ook op eigen percelen het karakter van 't Haartse Bos tot uitdrukking laten komen;
- d. Onze intentie is ook om het gehele terrein in één keer bouwrijp te maken en direct ook (zoveel mogelijk) de groenstructuur aan te leggen.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen, in die zin dat het aantal woningen wordt verminderd en een bredere en groenere buffer richting het buitengebied ontstaat. Deze wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Voor het overige laten wij het plan ongewijzigd.

Vooroverlegreacties

1. Gemeente Winterswijk, Postbus 101 7100 AC WINTERSWIJK

Ingekomen op 16 februari 2010

Inhoud van de overlegreactie:

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

Wij hebben kennisgenomen van de instemmende reactie.

Besluit:

De reactie geeft geen aanleiding tot planaanpassingen.

2. VROM-Inspectie Regio Oost, Postbus 136 6800 AC ARNHEM

Ingekomen op 13 april 2010

Inhoud van de overlegreactie:

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

Wij hebben kennisgenomen van de instemmende reactie.

Besluit:

De reactie geeft geen aanleiding tot planaanpassingen.

3. Waterschap Rijn en IJssel, Postbus 148 7000 AC DOETINCHEM

Ingekomen op 22 april 2010

Inhoud van de overlegreactie:

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

Wij hebben kennisgenomen van de instemmende reactie.

Besluit:

De reactie geeft geen aanleiding tot planaanpassingen.

4. Provincie Gelderland, t.a.v. dhr. J. Zegveld, Postbus 9090 6800 GX ARNHEM

Ingekomen op 28 mei 2010

Inhoud van de overlegreactie:

- a. In de Streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten Waardevolle Landschappen" zijn de kernkwaliteiten van het waardevol landschap/Nationaal Landschap Winterswijk benoemd. Het provinciaal beleid is er op gericht om deze landschappelijke kernkwaliteiten te behouden en versterken. De locatie waarop de uitbreiding van Haart is voorzien onderscheidt zich niet door een bepaalde kernkwaliteit.
- b. Haart heeft in de Streekplanuitwerking "Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking" de aanduiding "Zoekgebied kleine kernen" gekregen en heeft daarmee ruimte gekregen voor een uitbreiding, rekening houdend met de aanwezige kwaliteiten;
- c. Het gehele buurtschap Haart maakt onderdeel uit van een gebied dat is aangeduid als "beschermingsgebied natte natuur". Het nu voorliggende plan gaat onvoldoende in op de belangen/gevolgen voor de natte natuur;
- d. In het plan moet aandacht worden besteed aan de eventuele consequenties van de voorgestelde ontwikkeling t.o.v. het Natura 2000-gebied Bekendelle;

- e. De gemeente moet aandacht besteden aan de woningbehoefte en rekening houden met recent woningmarktonderzoek;
- f. Er moet aandacht worden besteedt aan de verhouding tussen de geplande uitbreiding en de huidige omvang van Haart en de structuurverandering die hiermee gepaard gaat. Aandacht wordt gevraagd voor de uitgangspunten uit de welstandsnota;
- g. Bouwen van extra woningen binnen een geldende milieuzone is in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar. In de paragraaf milieuzonering moet hier meer aandacht aan worden besteed;
- h. Aangetoond moet worden dat daadwerkelijk aan de streefwaarde van 43 dB wordt voldaan. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is onderzoek nodig naar de invloed van de 30km/uur-wegen op zowel de bestaande bebouwing als de nieuwbouw;
- i. Er bestaat onvoldoende duidelijkheid of de geurwaarde van 6 ou/m³ als norm niet wordt overschreden. Geadviseerd wordt nader onderzoek te doen;

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

- a. Wij nemen kennis van de constatering dat het plangebied zich niet door bepaalde landschappelijke kernkwaliteiten onderscheidt;
- b. Wij hebben kennisgenomen van deze opmerking. Voor ons was dit reden om een stedenbouwkundig plan op te stellen dat nadrukkelijk rekening houdt met de waarden in de omgeving;
- c. In de toelichting van het plan wordt wel degelijk op dit aspect ingegaan. Wij verwijzen naar de waterparagraaf (paragraaf 5.9 van de toelichting). Hieruit is gebleken dat het plan geen invloed heeft op deze natte natuur. Een juridische regeling in het plan t.b.v. de beschermingszone natte natuur is daarom ook achterwege gelaten.
- d. Het plangebied ligt op grote afstand (ca. 3 km) van Natura 2000 gebied Bekendelle. Het plan laat geen bestemmingen toe die tot aantasting van een dergelijk natuurgebied kunnen leiden;
- e. Het voorontwerpplan ging uit van ca. 20 woningen. Dit sluit aan bij de demografische onderbouwing van de Toekomstvisie uit 2004 en bij de in november 2009 vastgestelde Woonvisie. Wij onderkennen dat sprake is van een omslag in het volkshuisvestingsbeleid. Er zal de komende jaren een bijstelling plaatsvinden in de benodigde capaciteit voor de komende jaren. Binnen de Regio Achterhoek worden hierover ook afspraken gemaakt. Dit neemt niet weg dat er de komende tien jaar wel degelijk aantoonbare behoefte is aan een uitbreiding van de woningcapaciteit, ook voor het buurtschap Haart. Dit blijkt uit de Woonvisie 2010 tot 2020 "Goed wonen in een springlevende gemeente Aalten" die de gemeenteraad op 20 november 2009 heeft vastgesteld. Ook de rapportage "Bevolkingsprognose Gelderland 2010 (Verwachte bevolkingsontwikkeling tot 2040)" van de provincie Gelderland wijst dit uit. Op basis van de voorlopige afspraken die binnen de Regio Achterhoek zijn gemaakt gaan wij uit van 835 woningen voor de gehele gemeente. In vergelijking met de ca. 1.000 woningen uit de Woonvisie betekent dit een afname van ruim 16%. Voor het plan Haart gaan wij uit van 15 woningen, een afname van 25% t.o.v. het eerdere plan (20 woningen). De woningbehoefte is hiermee voldoende aangetoond.
- f. Zoals onder e al is gesteld is het plan bijgesteld en gaat het uit van een kleiner aantal woningen. Haart is een kern die zich tussen de jaren 70 en 90 heeft ontwikkeld. De laatste tien jaar heeft geen uitbreiding plaatsgevonden. Wij vinden dat de nu voorgestelde uitbreiding past in de bestaande structuur van de kern. Deze uitbreiding wordt bovendien gefaseerd uitgevoerd en afgestemd op de vraag. De welstandsnota is vooral gericht op de bestaande bebouwde omgeving. Voor de uitbreiding is een beeldkwaliteitplan opgesteld waarin wordt ingegaan op de gewenste beeldkwaliteit. Dit beeldkwaliteitplan wordt als aanvulling op de welstandsnota vastgesteld.
- g. Wij vinden het niet juist om de adviesafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' de status van milieuzone te geven. Deze adviesafstanden uit de brochure zijn richtinggevend. De gevolgen voor het woon- en leefklimaat moeten in beeld worden gebracht. Dat impliceert dat ook binnen deze afstanden woningen kunnen worden gerealiseerd mits voldoende wordt onderbouwd dat een goed woon- en leefklimaat behouden blijft. In dit geval is het Installatiebedrijf Luiten, qua ligging, maatgevend. De grootste adviesafstand is hier 30 meter voor geluid. De werkelijke afstand tussen de rand van het bedrijf (bedrijfsbestemming) en de rand van de nieuwe woonbestemming is meer dan 60 meter. Bovendien wordt eventuele geluidproductie op het buitenterrein van dit bedrijf vrijwel volledig afgeschermd door de eigen bedrijfsgebouwen. Voor de overige bedrijven geldt dat de aard van deze bedrijven zodanig is dat deze geen overlast veroorzaken. De grootste adviesafstand is 10 meter. De nieuwe bebouwing ligt op aanmerkelijk grotere afstand.
- h. In ons gebiedsgericht geluidbeleid is aangegeven dat voor dit gebied (wonen) een streefwaarde geldt van 40 dB en een plafondwaarde van 45 dB. In de inspraakreactie is gesteld dat deze streefwaarde in het gebied 43 dB bedraagt en wordt overschreden met 4 dB. Dat is niet juist.

Het gemeentelijk geluidbeleid was in de plantoelichting onvoldoende uitgewerkt. In die zin is de gemaakte opmerking terecht. Ook is in de tekst van de toelichting de term plafondwaarde onterecht gebruikt. Het is overigens niet terecht om te veronderstellen dat het gemeentelijk gebiedsgerichte geluidbeleid alleen betrekking heeft op wegverkeerslawaaï. Het betreft een algemeen geluidbeleid waarbij de aard van de geluidbron op zich niet van belang is. Dat betekent ook dat de berekeningsmethode voor wegverkeerslawaaï uit de Wet geluidhinder niet van toepassing is voor toetsing aan de normen uit dit geluidbeleid.

In het geluidbeleid staat dat bij te wijzigen of nieuwe bestemmingsplannen voor het betreffende gebied op de gebiedstyperingenkaart wordt bekeken welke streef- en grenswaarden ten aanzien van geluid gelden. Het plan wordt daaraan getoetst, dat wil zeggen dat in eerste instantie wordt gestreefd naar handhaving van de voor het gebied gehanteerde waarden. Dit streven mag er echter niet toe leiden dat de plannen die in het kader van de Toekomstvisie Gemeente Aalten gemaakt zijn, belemmerd worden.

In de plantoelichting is deze toetsing niet beschreven. Deze wordt alsnog toegevoegd. De toetsing van het bestemmingsplan aan het gemeentelijk geluidbeleid heeft alleen betrekking op het nieuwe gedeelte. Het geluidbeleid heeft geen betrekking op het conserverende deel van het bestemmingsplan 'Kern Haart 2010' (de reeds bestaande woonbestemming)

Op basis van recente verkeerstelgegevens van de Haartseweg is een akoestisch onderzoek (zie bijlage) uitgevoerd naar de optredende geluidsbelasting door het wegverkeer in het gebied. Dit onderzoek wordt in de toelichting van het ontwerpplan opgenomen.

- i. Wij hebben een geurvisie opgesteld ten behoeve van het opstellen van een geurverordening. Deze geurverordening is door de gemeenteraad vastgesteld. Met deze geurverordening zijn, overeenkomstig de Wet geurhinder en veehouderij, in delen van de gemeente Aalten de geurnormen en 'vaste' afstanden aangepast. Voor dit plangebied is de geurnorm voor individuele veehouderijen verhoogd naar 6 OU/m³.

In de geurvisie is de daadwerkelijk optredende geurbelasting in dit gebied vastgesteld. De optredende geurhinder wordt immers bepaald door alle veehouderijen samen en niet door individuele bedrijven. Verder is met behulp van ontwikkelscenario's bekeken of er een toename van de geurbelasting te verwachten is. Uit dit onderzoek is gebleken dat de gezamenlijke geurhinder (de achtergrondbelasting) 4 - 5 OU_E/m³ bedraagt. De toekomstscenario's resulteren in een toename van maximaal 1 OU_E/m³ op de gemiddelde achtergrondbelasting. Dit wordt beoordeeld als een goed leefklimaat en het vormt daarmee geen belemmering voor woningbouw. In de geurvisie is aangegeven dat in woonkernen een achtergrondbelasting van 10 OU_E/m³ nog als een acceptabel woonklimaat wordt beschouwd. Er hoeft voor het plangebied geen nader onderzoek naar het aspect geur te worden uitgevoerd.

Besluit:

De overlegreactie wordt deels overgenomen, in die zin dat de toelichting van de milieuthema's milieuzonering en geluid wordt aangepast c.q. uitgebreid. Verder wordt het aantal woningen verminderd. Deze wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Voor het overige laten wij het plan ongewijzigd.