

# De gemeenteraad van Wijchen

---

**14 RZ 036****Geamendeerd aangenomen**

---

**Beslisnota****Actualisatie bestemmingsplan buitengebied**

Wijchen, 9 september 2014

Geachte leden van de raad,

**Beslispunten**

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2014' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig in deze nota voorgestelde wijzigingen;
2. Het bestemmingsplan De Gamert West opnieuw vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Hoge Rot 2e fase opnieuw vast te stellen;
4. Het college biedt over twee jaar een evaluatie aan de raad aan over de consequenties van de wijziging van het bestemmingsplan voor zover deze betrekking heeft op het vervallen van de agrarische toets.
5. Wanneer reeds binnen deze termijn van twee jaar, vanwege bedoelde wijziging, problemen worden gemeld vanuit de agrarische sector (bijvoorbeeld via ZLTO) dan dient de raad hierover direct geïnformeerd te worden. De wijziging in het bestemmingsplan op het punt van de agrarische toets kan dan door de raad terstond worden heroverwogen.

**Inleiding**

Op 9 juni 2011 is het bestemmingsplan buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld en op 31 januari 2013 zijn de laatste wijzigingen naar aanleiding van het beroep doorgevoerd. Inmiddels werken we dus alweer een aantal jaar met dit bestemmingsplan. In die jaren is gebleken dat het bestemmingsplan een heldere en consistente beleidslijn in zich draagt en dat de centrale uitgangspunten van het plan nog steeds actueel zijn. Denk hierbij aan ruimte bieden voor ontwikkeling en verbreding van de landbouw, adequaat faciliteren van wonen in het buitengebied en het verankeren van de landschappelijke structuur door middel van het toekennen van waarden aan gebieden. Het is echter ook gebleken dat op detailniveau het plan nog een aantal onduidelijkheden of omissies in zich heeft en dat er ook weer nieuwe ontwikkelingen hebben plaatsgevonden die een plek verdienen in het bestemmingsplan. Daarbij gaat het enerzijds om de generieke regels, anderzijds om een aantal locatie specifieke elementen.

In bijlage 1 (toelichting herziening bestemmingsplan) worden alle aspecten stuk voor stuk genoemd. De belangrijkste zijn:

- Het doorvertalen van het beleid ten aanzien van plattelandswoningen;

---

Portefeuillehouder : M.J.F.J. Thijsen  
Informatie : Paul Vereijken  
Telefoon : 024-7517302  
E-mailadres : p.vereyken@wijchen.nl  
In kennis stellen :

- Het toekennen van een reguliere woonbestemming aan het woonwagenterrein aan de Ravensteinseweg op basis van de daarvoor opgestelde beeldvisie;
- Verduidelijking van de regels op het gebied van sleufsilos en kuilvoerplaten (niet toegestaan buiten het bouwblok);
- Verduidelijking van de regels met betrekking tot opslag;
- Betere afstemming van het aanlegvergunningstelsel op de onderliggende bestemmingen.

Ook zijn er als gevolg van de vaststelling naar aanleiding van de beroepsprocedure een aantal bestemmingsplannen onbedoeld overschreven. Dit komt omdat deze plannen zijn vastgesteld in de periode tussen de eerste vaststelling (9 juni 2011) en de gewijzigde vaststelling naar aanleiding van het beroep (31 januari 2013) en de plangrenzen abusievelijk niet zijn aangepast. Ook dat wordt nu meteen gecorrigeerd door tegelijk met het bestemmingsplan buitengebied deze plannen opnieuw vast te stellen.

Dit zijn de volgende plannen:

- De Gamert west
- 't Hoge Rot fase 2

#### **Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 13 zienswijzen op het plan binnen gekomen. Geadviseerd wordt om het ontwerp bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijzen op de volgende onderdelen te wijzigen:

- Bij de op de verbeelding opgenomen percelen Heiveldweg 1 en Geitweg 4 zal de belemmeringstrook van de aanwezige gasbuisleiding worden opgenomen.
- Bij de bestemming natuur zal in het schema voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de activiteit "het aanplanten van houtopstanden" worden toegevoegd als vergunningplichtige activiteit, waarbij het criterium geldt dat de werkzaamheden niet mogen leiden tot onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden.
- De bestemming Natuur zal op de verbeelding zodanig worden aangepast dat het gehele landgoed 't Elzend onder de natuurbestemming valt, behoudens het woonvlak en de toegangsweg.
- Binnen de bestemmingen 'Natuur 1' en 'Natuur 2' een omgevingsvergunningplicht opnemen voor de aanplant van houtopstanden (artikel 14.5.4 en 15.4.4)
- De definitie 'bestaand' (artikel 1.23 van het moederplan) aanpassen. Toevoegen: t.a.v. werken of werkzaamheden: zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel toegestaan krachtens omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Het bouwblok van het perceel Graafseweg 372-374 (tegenover nr. 370) zal worden aangepast aan de Noord-Oost zijde zodat de beoogde stal en mestplaat binnen het bouwblok valt. Het bouwvlak



bij het perceel Graafseweg 372 is nog niet op de juiste wijze opgenomen. Deze zal worden aangepast zodat het bouwperceel ter hoogte van de bedrijfswoning voldoende breed is.

### **Ambtshalve wijzigingen**

Daarnaast heeft een laatste ambtelijke check plaatsgevonden. Naar aanleiding hiervan wordt voorgesteld om het ontwerp bestemmingsplan op de volgende onderdelen te wijzigen:

- De maximale bebouwingsoppervlakte bij wonen 3 dient te zijn 155 m<sup>2</sup> ipv 105.
- Voor evenementen op de Berendonck geldt naar aanleiding van een reeds verleende omgevingsvergunning voortaan een maximaal bezoekersaantal van 25.000 in plaats van 20.000.
- De artikelnummering op de verbeelding (legenda) komt nog niet overeen met de artikelnummering in het plan, dit wordt met elkaar in overeenstemming gebracht.
- De Raad van State heeft recent een uitspraak gedaan die het noodzakelijk maakt om voor woonschepen ook bouwregels op te nemen. We hebben één ligplaats in Wijchen (Maasbandijk 3), daarvoor gaan de volgende bouwregels gelden: Maximale lengte 25 m, maximale breedte 5.5 m, maximale hoogte 4 m boven de waterlijn, plus de daarbij horende afmeerpalen (max 2), loopbrug, steiger en meterkast.
- Voor de Hoeveweg 13 is een planherziening doorlopen. Deze maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan buitengebied.
- In de doeleindenomschrijving van de agrarische bestemmingen vervalt het aspect buitenopslag bij nevenactiviteit, omdat dit bij de gebruiksbepaling reeds beschreven is (3.1.2c onder 5, 4.1.2c onder 6, 5.1.2c onder 5, 6.1.2d onder 5).
- In de doeleindenomschrijving van de agrarische bestemmingen (artikel 3 t/m 6) wordt 'statische opslag' toegevoegd. In de nadere detaillering van de doeleindenomschrijving van de agrarische bestemmingen wordt voor het aspect opslag aangegeven dat dit artikel specifiek toeziet op in pandige statische opslag, los van de toegestane agrarische bedrijfsactiviteit en/of nevenactiviteit.
- Als gevolg van een doorlopen planwijziging die buiten deze herziening valt kan de tabel met de nevenactiviteiten in artikel 5.1.2c volledig vervallen (hoveniersbedrijf Graafseweg 300-302).
- In de artikelen 3 t/m 7, 10, 11, 16, 17, 21 en 22 is beroep en bedrijf aan huis opgenomen in de doeleindenomschrijving. In de nadere detaillering van de doeleindenomschrijvingen bij deze bestemmingen staat dat het aan huis gebonden bedrijf pas mogelijk is na verlening van omgevingsvergunning. Om die reden staat het aan huis gebonden bedrijf ook in de de strijdig gebruik bepalingen bij deze bestemmingen. Voorgesteld wordt om voor de duidelijkheid het aan huis gebonden *bedrijf* uit de doeleindenomschrijving (en de nadere detaillering) van voornoemde artikelen te verwijderen. Anders lijkt het net of dit rechtstreeks zonder nadere voorwaarden is toegestaan. Het aan huis gebonden *beroep* is onder voorwaarden rechtstreeks mogelijk op grond van het bestemmingsplan (onder voorwaarden).

- Door de vaststelling van het wijzigingsplan "Buitengebied, wijziging Heiveldweg 1 Wijchen" kan het adres Heiveldweg 1 uit de tabel in artikel 7.1.2a worden verwijderd.
- Aan artikel 21.2.9 een extra lig 'g' toevoegen dat voorziet in een afwijkende regeling voor ondergronds bouwen. In afwijking van artikel 21.2.11 (artikel 21.2.9 van het moederplan) wordt geadviseerd toe te staan dat er 275m<sup>2</sup> buiten de woning aan ondergrondse bebouwing is toegestaan.
- Het bestemmingsplan "Schaarsestraat ongenummerd" verwerken in het bestemmingsplan omdat dit bestemmingsplan abusievelijk niet in de herziening is verwerkt
- De omgevingsvergunning voor de Unit voor de schipper van het pontje bij de haven Batenburg verwerken in het bestemmingsplan omdat deze abusievelijk niet in het bestemmingsplan is verwerkt.
- Het bestemmingsplan bevat op onderdelen verkeerde verwijzingen en verkeerde vernumming (bijvoorbeeld de artikelen 21.2.8 en 21.2.9 stemmen niet overeen met het moederplan). Dit zal worden aangepast, maar heeft verder geen inhoudelijke gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Beoogd effect**

Het bestemmingsplan buitengebied te actualiseren door het wegnemen van onduidelijkheden en omissies, waarna er sprake is van een actueel bouw- en beleidkader voor het buitengebied van de gemeente Wijchen.

### **Argumenten**

*1.1 In de drie jaar dat we nu met het plan werken blijkt dat het plan op een aantal aspecten verduidelijking behoeft. Die verduidelijking vindt nu plaats.*

*1.2 In de drie jaar dat we nu met het plan werken blijken er nog een aantal foutjes in het plan te zitten. Deze worden nu hersteld.*

*1.3 Er hebben zich de afgelopen drie jaar een aantal nieuwe beleidsontwikkelingen voor gedaan. Die krijgen een plek in het bestemmingsplan.*

*1.4 De afgelopen drie jaar hebben zich een aantal planwijzigingen voorgedaan (postzegelplannen). Die krijgen daar waar mogelijk een plek in het geactualiseerde plan.*

*1.5 Als gevolg van de vaststelling naar aanleiding van het beroep zijn een aantal plannen overschreven. Dat wordt nu gecorrigeerd.*

### **Kanttekeningen**

*Er zijn geen kanttekeningen bij het nu voorliggende voorstel.*

### **Financiën**

Het plan wordt uitgevoerd binnen de (financiële) kaders van de post actualiseren bestemmingsplannen.

### **Uitvoering**

Op 8 juli 2014 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied reparatie 2014. Dit besluit is gepubliceerd op 16 juli 2014 en heeft vervolgens voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn een 13 tal zienswijzen

binnen gekomen. Deze zienswijzen geven aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen zoals genoemd in de inleiding.

Na vaststelling zal het plan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd, gedurende welke termijn de zienswijze indieners in de gelegenheid zijn om beroep in te stellen tegen het plan.

#### **Burgerparticipatie**

De klankbordgroep die betrokken was bij de opstelling van het bestemmingsplan buitengebied (met daarin o.a. het ZLTO, Gelders Landschap, RGV) is opnieuw geraadpleegd. Alle belanghebbenden die rechtstreeks zijn betrokken bij de wijzigingen zijn direct geïnformeerd.

#### **Bijlagen**

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2014'  
(NL.IMRO.0296.BGBHerziening 2014-OW01)
2. Zienswijzenota
3. Ingekomen zienswijzen

#### **Gerelateerde stukken**

- 13.5799 Plan van aanpak actualisatie bestemmingsplan buitengebied  
14.3976 Instemming ontwerp bestemmingsplan Buitengebied  
Reparatie 2014

Burgemeester en wethouders van Wijchen,  
De secretaris, De Burgemeester,







# De gemeenteraad van Wijchen

---

14 RZ 036

Geamendeerd aangenomen

---

## Raadsbesluit

### Actualisatie bestemmingsplan buitengebied

De raad van de gemeente Wijchen;

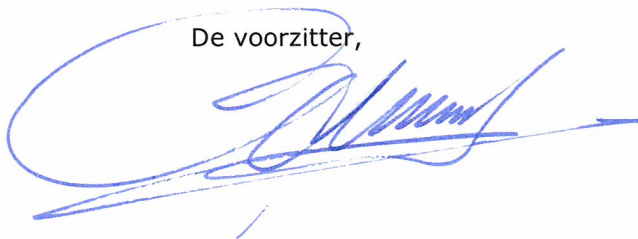
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:  
9 september 2014

besluit:

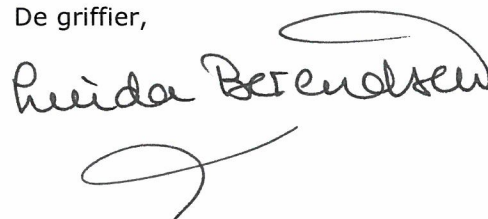
1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2014' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig in deze nota voorgestelde wijzigingen;
2. Het bestemmingsplan De Gamert West opnieuw vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Hoge Rot 2e fase opnieuw vast te stellen;
4. Het college biedt over twee jaar een evaluatie aan de raad aan over de consequenties van de wijziging van het bestemmingsplan voor zover deze betrekking heeft op het vervallen van de agrarische toets.
5. Wanneer reeds binnen deze termijn van twee jaar, vanwege bedoelde wijziging, problemen worden gemeld vanuit de agrarische sector (bijvoorbeeld via ZLTO) dan dient de raad hierover direct geïnformeerd te worden. De wijziging in het bestemmingsplan op het punt van de agrarische toets kan dan door de raad terstond worden heroverwogen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van  
16 oktober 2014

De voorzitter,



De griffier,



## Raadsbesluit

### Vaststelling bestemmingsplan "Hoge Rot 2<sup>e</sup> fase, Hernen"

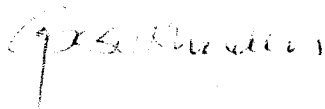
De raad van de gemeente Wijchen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 augustus 2012;  
besluit:

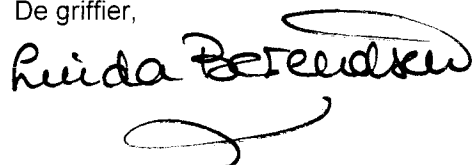
1. Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Hoge Rot 2<sup>e</sup> fase, Hernen" gewijzigd vast te stellen.
2. De ingekomen zienswijzen te beoordelen conform bijgaande reactienota.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 11 oktober 2012.

De voorzitter,



De griffier,





## **Reactie op ingekomen zienswijzen ontwerp bestemmingsplan “Het Hoge Rot 2<sup>e</sup> fase, Hernen”**

Met ingang van donderdag 14 juni 2012 heeft, gedurende een termijn van 6 weken, het ontwerp bestemmingsplan “Het Hoge Rot 2<sup>e</sup> fase, Hernen” ter inzage gelegen. Het betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied (2011)” voor het plangebied dat wordt begrensd door Rijksweg 50, de Dorpsstraat, de Zandbergseweg en de Hernenseweg. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat in het plangebied maximaal 50 nieuwe woningen worden gebouwd.

Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn door een aantal omwonenden zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen richten zich op diverse onderdelen van de ter visie gelegde stukken en worden in deze beantwoording puntsgewijs behandeld.

### *Zienswijze*

Het zandpad tussen Zandbergseweg1 en Dorpsstraat 68 is als publiek pad aangeduid. Ik wijs u erop dat het hier een pad betreft waar ik voor de helft eigenaar van ben.

### *Reactie*

De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is aangepast aan de door u geschetste kadastrale situatie. Het zandpad, voor zover het uw eigendom betreft, is buiten het bestemmingsplan gelaten.

### *Zienswijze*

De bestaande uitweg in de zuidwesthoek van onze tuin vind ik niet terug in dit plan. Graag correctie.

### *Reactie*

De bestemmingsplangrens lopen gelijk met de grens van het voorgaande bestemmingsplan “Buitengebied”. Ook in het voorgaande bestemmingsplan was er geen specifieke aanduiding opgenomen voor de genoemde uitrit. Het bestemmingsplan staat niet aan het realiseren van een uitrit in de weg. De ontwikkelaar heeft aangegeven de uitweg eventueel met een erfdiensbaarheid te willen formaliseren.

### *Zienswijze*

De huizenrij aan de zuid- en oostzijde van onze tuin staan te dicht bij de erfgrens. Er dient ruimte te zijn voor het onderhoud van de prunushaag die ik ruim 20 jaar geleden met de toenmalige grondeigenaar als erfgrens heb aangelegd.

### *Reactie*

Een deel van de haag grenst in het huidige plan aan een aan te leggen brandgang en een deel aan tuinen van toekomstige bewoners. Voor zover onderhoud niet vanaf het eigen perceel kan plaatsvinden, zal dit in overleg moeten met de toekomstige bewoners. Dit is overigens niet anders dan in de huidige situatie, waarin de grond aan de andere kant van de haag ook in eigendom is van een derde. Dit argument is planologisch niet relevant.

### *Zienswijze*

In onze tuin staan 25 bomen van ruim 40 jaar oud. Toekomstige bewoners kunnen zich hieraan storen.

### *Reactie*

Op het moment dat toekomstige bewoners een kavel kopen is het kenbaar dat er bomen staan op het aangrenzende perceel.

### *Zienswijze*

In verband met schaduwhinder, privacy verlies en uitzicht zien wij graag dat het huidige plan aangepast wordt naar het alternatief dat eerder in "De Mijlpaal" is gepresenteerd.

### *Reactie*

Zoals in de Mijlpaal is aangegeven is het uitgangspunt bouwen naar behoefte van Hernen. Onzes inziens zal de alternatieve verkaveling meer passend zijn voor de huidige behoefte. Echter door de huidige provinciale verordening en fasering van het bouwplan is het niet aan te geven of dit over 4 a 6 jaar nog zo is. Daarvoor is gekozen het plan zo uit te werken als het plan waarop u zienswijze heeft ingediend, met flexibiliteit om binnen de voorschriften van het bestemmingsplan de locatie in te vullen. Afhankelijk van de verkoopmarkt is het denkbaar dat de ontwikkelaar planaanpassingen door gaat voeren.

### *Zienswijze*

Het hoogteverschil tussen de nieuwe tuinen en de bestaande tuinen moet worden opgelost

### *Reactie*

Het huidige maaiveld kent een variërend hoogte verschil welke varieert van circa 7.2m1+NAP ter plaatse van Dorpstraat 68, tot circa 7.58-7.63m1+NAP ter plaatse van Dorpsstraat 78 en circa 7.7/7.8m1+NAP ter plaatse van Dorpstraat 84.

Het nieuwe wegdek binnen het plan komt op dezelfde hoogte te liggen als het wegdek van fase1 (7.7m1+NAP). Het peil van de nieuwe woningen komt eveneens gelijk te liggen met het peil van de woningen binnen fase 1. Dit peil (bovenkant begane grondvloer) ligt binnen fase 1 op 8.0 m1+NAP. Dit houdt in dat de nieuwe achtertuinen (rekening houdend met een lager liggend terras ca 0.1m1 en afschot van de achtertuin ca 0.1/0.2m1) op een hoogte ligt van circa 7.7 a 7.8m1+ NAP. Het toekomstige hoogte verschil met de bestaande achtertuinen en de nieuwe achtertuinen komt dan uit op circa 15 a 20cm. Dit hoogte verschil zal opgevangen worden door nieuw te plaatsen erfscheiding in de vorm van een betonnen of gemetselde keerwandconstructie. Het maximale hoogte verschil zal gerealiseerd worden ter plaatse van de achtertuin van Dorpsstraat 68 en bedraagt ca 60 cm.

### *Zienswijze*

De buurtbewoners maken zich zorgen over de afwikkeling van het bouwverkeer.

### *Reactie*

De gemeente en KlokOntwikkeling zetten zich in om omwonenden zo min mogelijk overlast te bezorgen van het bouwverkeer én de afwikkeling van het bouwverkeer op een veilige wijze te reguleren voor de overige weggebruikers (schoolroute). KlokOntwikkeling is met Gelderslandschap in overleg over de mogelijkheid om over hun gronden ten zuiden van het plangebied het bouwverkeer plaats te laten vinden. Het bouwverkeer draait in dit scenario vanaf de Hernenseweg danwel de Zandbergseweg het perceel van het Gelderslandschap op. Vanaf het gebied van het Gelderslandschap wordt vervolgens een overgang gecreëerd naar het plangebied. Deze route voor het bouwverkeer heeft de voorkeur van zowel de gemeente Wijchen als KlokOntwikkeling.

### *Zienswijze*

Waarlangs gaat het bouwverkeer rijden?

### *Reactie*

De gemeente en KlokOntwikkeling zetten zich in om omwonenden zo min mogelijk overlast te bezorgen van het bouwverkeer én de afwikkeling van het bouwverkeer op een veilige wijze te reguleren voor de overige weggebruikers (schoolroute). KlokOntwikkeling is met Gelderslandschap in overleg over de mogelijkheid om over hun gronden ten zuiden van het plangebied het bouwverkeer plaats te laten vinden. Het bouwverkeer draait in dit scenario vanaf de Hernenseweg danwel de Zandbergseweg het perceel van het Gelderslandschap op. Vanaf het gebied van het Gelderslandschap wordt vervolgens een overgang gecreëerd naar het plangebied. Deze route voor het bouwverkeer heeft de voorkeur van zowel de gemeente Wijchen als KlokOntwikkeling. Het plan wordt weliswaar gefaseerd uitgevoerd

maar het is niet zo dat er 10 jaar lang onafgebroken bouwverkeer zal zijn. Daarnaast zal het bouwverkeer, gezien de omvang van het project, beperkt van omvang en intensiteit zijn.

*Zienswijze*

Hoe wordt het hoogteverschil opgelost?

*Reactie*

Het huidige maaiveld kent een variërend hoogte verschil welke varieert van circa 7.2m1+NAP ter plaatse van Dorpstraat 68, tot circa 7.58-7.63m1+NAP ter plaatse van Dorpsstraat 78 en circa 7.7/7.8m1+NAP ter plaatse van Dorpstraat 84.

Het nieuwe wegdek binnen het plan komt op dezelfde hoogte te liggen als het wegdek van fase1 (7.7m1+NAP). Het peil van de nieuwe woningen komt eveneens gelijk te liggen met het peil van de woningen binnen fase 1. Dit peil (bovenkant begane grondvloer) ligt binnen fase 1 op 8.0 m1+NAP. Dit houdt in dat de nieuwe achtertuinen (rekening houdend met een lager liggend terras ca 0.1m1 en afschot van de achtertuin ca 0.1/0.2m1) op een hoogte ligt van circa 7.7 a 7.8m1+ NAP. Het toekomstige hoogte verschil met de bestaande achtertuinen en de nieuwe achtertuinen komt dan uit op circa 15 a 20cm. Dit hoogte verschil zal opgevangen worden door nieuw te plaatsen erfscheiding in de vorm van een betonnen of gemetselde keerwandconstructie. Het maximale hoogte verschil zal gerealiseerd worden ter plaatse van de achtertuin van Dorpsstraat 68 en bedraagt ca 60 cm.

*Zienswijze*

Hoe zit het met de afwatering van regenwater in onze tuinen?

*Reactie*

Het regenwater wat in uw achtertuin (op uw eigen terrein) valt dient u zelf op een adequate wijze te bergen. Het regenwater wat binnen het plangebied valt dient ook binnen het plangebied te worden geborgen. De keerwand, welke het hoogteverschil opvangt, zal ook het eventuele regenwater tegenhouden. Het regenwater zal afgevoerd worden naar de te realiseren waterbergingen binnen het plangebied. Deze zijn gelegen aan de zuidkant van het plan ter plaatse van de bestaande watergang en de te realiseren berging grenzend parallel aan de te realiseren geluidswal A50.

*Zienswijze*

Wordt het bestaande scherm gerenoveerd of komt er een nieuw geluidsscherm?

*Reactie*

Er wordt een geheel nieuwe wal geplaatst. Deze wordt gedeeltelijk achter het bestaande scherm geplaatst waardoor een overlap van het bestaande en nieuwe scherm gerealiseerd wordt. De nieuwe geluidwering wordt gerealiseerd door middel van een wal van ca 3,25m' en een stalen damwand van ca 3,25m' hoog. Er is sprake geweest om de geluidswal op gronden van Gelderslandschap te verlengen. Dit zou ten goede komen van de geluidwering voor heel Hernen. Echter vraagt dit (financiële) medewerking van het Gelderslandschap en kunnen wij u niet op korte termijn mededelen of dit een realistische uitbreiding is op de geluidwering welke de ontwikkelaar realiseert. De geluidswal waarin nu wordt voorzien voldoet voor het plangebied.

*Zienswijze*

Wij vrezen voor waardevermindering van ons huis.

*Reactie*

De Wet op de ruimtelijke ordening kent een exclusieve regeling voor tegemoetkoming in schade welke wordt geleden als gevolg van planologische ontwikkelingen als "Hoge Rot 2<sup>e</sup> fase". Op grond van deze regeling is het college gehouden om aan u een schadevergoeding toe te kennen indien er sprake is van waardedaling van uw woning én deze waardedaling het normaal maatschappelijk risico overstijgt. Schade valt binnen het normale maatschappelijke risico indien de waardedaling van uw woning niet meer dan 2% bedraagt. Om de hoogte van de tegemoetkoming vast te stellen wordt de procedure uit de "Procedureverordening planschade 2008" doorlopen. Op het moment dat het bestemmingsplan "Het Hoge Rot 2<sup>e</sup> fase, Hernen" onherroepelijk is kunt u een dergelijk verzoek indienen bij het college.