

INSPRAAK- en VOOR- OVERLEGREACTIES

**PARTIELE HERZIENING
BUITENGEBIED (Poppeswegje 27)**

HULSHORST

Overzicht inspraak- en vooroverlegreacties (ter inzage gelegen voor 6 weken vanaf 14 mei 2008)

Nr.	Naam	Reactie inspraak	Reactie gemeente
1.	Reclamant I	1. Bij de vestiging van hun bedrijf hebben zij zich uitgebreid laten voorlichten over het geldend bestemmingsplan. Een woning was uitgesloten voor de familie Hofman. Reclamant I heeft een forensisch bedrijf en privacy is van groot belang. Het niet aanwezig zijn van woningen in de directe omgeving en de slechte bereikbaarheid was voor de keus van hun vestiging van het grootste belang. Er zijn de nodige investeringen gedaan en zij worden nu geconfronteerd met een woning. De bedrijfswoning en het bijgebouw komen een aanzienlijk eind naar hun perceel toe. Een woning met bijgebouw betekent ongetwijfeld een toename van mensen en verkeer en geeft daardoor inbreuk op hun privacy. 2. De aanwezigheid van een bedrijfswoning en het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing van het aanwezige melkveebedrijf brengt naast overlast, ook planschade met zich mee. 3. Het is nadrukkelijk de intentie om aan de oostelijke kant een volwaardige melkveehouderij te kunnen ontwikkelen, als vervanging van het gevestigde combinatiebedrijf. Dit lijkt dubbelop. Vervolgens krijgt men allerlei faciliteiten en een nieuwe bedrijfswoning van 170 m², met bijgebouwen en een volwaardig agrarisch bedrijf. Hier is geen sprake van functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen. Het agrarisch bedrijf blijft intact en er komen vier woningen bij. In plaats van ontstening vindt verdere verstening plaats.	1. Het is inderdaad juist dat in het geldend bestemmingsplan geen bedrijfswoning is toegestaan binnen het agrarisch bouwblok dat is gesitueerd aan de oostzijde van het Poppeswegje. De bedoeling is om daar een bedrijfswoning te bouwen op circa 50 meter vanaf de woning van reclamant I. Er zal wellicht een geringe toename van mensen en verkeer komen, maar deze komen in zijn algemeenheid niet verder dan de huidige toegang van het bedrijf waaraan de toekomstige bedrijfswoning is gepland. De huidige toegang van het bedrijf ligt op circa 65 meter van het perceel van reclamant I. De huidige toegang van het bedrijf ligt op circa 75 meter van de toegangsweg van het perceel van reclamant I. De mening wordt niet gedeeld dat daardoor inbreuk wordt gedaan op de privacy. 2. Dit zal moeten blijken nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is en er een beroep wordt gedaan op een tegemoetkoming in de planschade. Met de familie Hofman wordt een overeenkomst gesloten dat eventuele planschade voor haar rekening komt, zodat de planherziening geen financiële consequenties voor de gemeente heeft. 3. Binnen het geldend bouwblok aan de westzijde van het Poppeswegje mag gebouwd worden voor het agrarisch bedrijf. De functieverandering heeft alleen betrekking op de varkenssector. Daarom moet de heer Hofman de milieuvergunning inleveren voor zover die betrekking heeft op de varkenstak en moet alle bedrijfsruimte worden afgebroken op het perceel Poppeswegje 27. Het gaat om drie woningen en niet om vier woningen. In het kader van functieverandering mag voor maximaal 50% worden teruggebouwd, hetgeen neerkomt op een dubbele

	Verder is de familie Hofman van plan de toegangsweg breder te maken en te asfalteren. In het kader daarvan is een oude laurierstruik geroid. De vraag is of op deze manier aan begrippen als kleinschalige natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer kan worden voldaan. 4. In de toelichting wordt als reden vermeld dat de oude bedrijfswoning te ver van het bedrijf af staat. Dat lijkt geen valide argument. Ten eerste is er geen sprake van een nieuw bedrijf en ten tweede is het de eigen keuze van de familie Hofman geweest. De familie had dit eerder in de overwegingen moeten betrekken. Met de huidige technologie is dat op te lossen. Het is dan ook niet terecht om gezien deze redenen het generieke beleid van het Streekplan Gelderland te doorbreken.	extra woning op het perceel Poppeswegje 27. Er vindt dus wel ontstening plaats. De nieuwe bedrijfswoning op het oostelijk gesitueerde agrarisch bouwperceel mag totaal een inhoud hebben van 600 m³. Dit is een gebruikelijke inhoud die op elk agrarisch bouwperceel is toegestaan. De ondergrond van de toegangsweg is in eigendom bij de heer Hofman. Voor zijn bedrijfsvoering is er niets op tegen om deze te verharderen. Het kappen van een laurierstruik, ook al is deze fors uitgegroeid, mag zonder kapvergunning plaatsvinden, omdat deze struik niet erg waardevol en niet streekeigen is. 4. Van oudsher was de bedrijfswoning het voormalige pand Poppeswegje 25. In het verleden mocht een 2^e bedrijfswoning worden gebouwd op grond van de twee bedrijven die de familie Hofman had (een rundvee- en varkensbedrijf). Inmiddels heeft de oude boerderij geen enkele affiniteit meer met het agrarisch gebeuren. De heer Hofman kon dan ook op de huidige locatie niet meer uit de voeten. Daarom is gekozen voor het vestigen van een nieuw rundveebedrijf op de huidige locatie aan de oostelijke zijde van de weg. Deze locatie is ook veel beter, omdat rondom het bedrijf de gronden liggen, die zijn eigendom zijn en daar is voldoende ruimte voor ontplooiing van het bedrijf. De keuze die de heer Hofman had, is dan ook ingegeven door de ontstane omstandigheden. Enerzijds door het groter worden van het rundveebedrijf en anderzijds door de beperkte mogelijkheden op het huidige bedrijf. Bij elk goed functionerend agrarisch bedrijf is bij de bedrijfsbebouwing een bedrijfswoning aanwezig. Door het verdwijnen van de varkenstak is er geen enkele binding meer met de huidige locatie. De mening dat het generieke beleid van het streekplan wordt doorbroken, wordt dan ook niet gedeeld.
--	--	--

	5. In de toelichting wordt gemeld dat de mestopslag op het noordelijker gelegen perceel wordt verwijderd en vervangen door een gesloten mestopvang op de locatie waar de opstallen van de rundveehouderij zich bevinden. Ernstige bezorgdheid wordt uitgesproken over de aantasting van het leefmilieu en reclamant I is er niet van overtuigd dat de mestopslag geen overlast gaat bezorgen. 6. In de toelichting wordt gewezen op de reden van het afstoten van de varkenstak nabij burgerwoningen. Het gaat om een ongewenste situatie. Deze ongewenste situatie is voornamelijk aan de familie Hofman zelf te wijten. De voederresten liggen verspreid op het terrein, waardoor ongedierte wordt aangetrokken. Vervolgens wordt een opsomming gemaakt van de gevoelens die meer van persoonlijke aard zijn, zowel tegen de familie Hofman als tegen de gemeente. Verder wordt aandacht gevraagd voor de vrijgekomen veechuren, de bosjes en houtwallen ter vervanging van de gerooide houtwal. De bosjes en de gerooide houtwal worden nu weer opgevoerd als aan te planten. Er staan meer paarden en kalveren dan toegestaan is. De gemeente is dan blijkbaar niet in staat op te treden. 7. Aandacht wordt gevraagd voor het al dan niet aanleggen van een toeristisch pad, parallel aan de Killenbeek. Reclamant I is daar erg ongelukkig mee. Tenslotte wordt meegedeeld dat men de locatie voor de bouw van een bedrijfswoning erg ongelukkig vindt en men vraagt zich af of er geen betere locaties zijn voor de familie Hofman. Daarom worden enkele locaties genoemd.	5. Op grond van de geldende planvoorschriften heeft exploitant ook al de mogelijkheid een gesloten mestopvang op de locatie van de rundveehouderij te realiseren. Daarbij moet voldaan worden aan de eisen die de milieuregeling stelt. De naleving van deze voorschriften zal worden gecontroleerd en kan met administratiefrechtelijke sancties worden afgedwongen. Deze mening wordt dan ook niet gedeeld. 6. Het exploiteren van een varkensbedrijf op zo'n korte afstand van burgerwoningen is geen gewenste situatie. Daaraan komt nu een eind door het opruimen van de bedrijfsruimte en het inleveren van de milieuvergunning. De opsomming van gevoelens van persoonlijke aard is niet relevant voor het bestemmingsplan. Voor het gebied is een groenplan opgesteld. Dit groenplan wordt via een overeenkomst vastgelegd en moet worden uitgevoerd. De gemeente heeft voldoende administratiefrechtelijke en privaatrechtelijke mogelijkheden om te voorkomen dat ongewenste situaties ontstaan en/of voorschriften niet worden nageleefd. 7. Het bestemmingsplan verzet zich nu ook al niet tegen het aanleggen van een toeristisch pad. In het kader van deze planprocedure is deze opmerking niet relevant. De familie wil zo dicht mogelijk bij het bedrijf gaan wonen, om in ieder geval beter toezicht te kunnen houden. Ook loopt men dan wat minder makkelijk het erf op dan nu het geval is. De locatie voor de nieuw te bouwen woning is voor hen dan ook veruit de beste locatie. Er is dan ook geen reden om naar een andere locatie uit te zien.
--	--	--

	Naam instantie	Reactie vooroverleg	Reactie gemeente
	Provincie Gelderland cm I 1412	Het plan past in de streekplanuitwerking voor de regio Noord Veluwe. Ook kan men zich vinden in de ontwikkelingen die binnen het geldend agrarisch bouwblok plaatsvinden. Wel moet een inrichtingsplan worden opgesteld. De te nemen maatregelen, zoals genoemd in de toelichting, moeten in dit plan terugkomen. Ook moet het inrichtingsplan ingaan op de vraag op welke wijze de vereveningsmaatregelen een versterking van de kernkwaliteiten van het landschap en een versterking van de ecologische corridorfunctie in het kader van de Hierdense Poort zullen hebben. Verder verdient het aanbeveling om structurerende elementen uit het inrichtingsplan deel uit te laten maken van de planvoorschriften.	De aan te leggen houtsingels worden expliciet in het bestemmingsplan opgenomen. Voor het betreffende gebied is een inrichtingsplan gemaakt dat bij de toelichting is gevoegd. Bovendien wordt dit vastgelegd in een overeenkomst. Verder wordt in de toelichting aandacht besteed aan de kernkwaliteiten van het landschap.
	VROM-Inspectie Regio Oost cm I 940	Er zijn geen opmerkingen gemaakt.	Wordt kennis van genomen
	Waterschap Veluwe cm I 715	Binnen het plangebied loopt geen HEN-water zoals in de toelichting wordt vermeld. Tenslotte wordt ervan uitgegaan dat in de verdere planvorming het verbreden en ontdiepen van de (bovenloop van de) Killenbeek het Waterschap betrokken zal blijven.	In de toelichting wordt wat geschreven is over het HEN-water aangepast. Verder is er met het Waterschap Veluwe overleg geweest, om welke strook grond het gaat. Dat wordt weer in een overeenkomst vastgelegd.