

Nota vooroverleg en inspraak

Behorende bij het bestemmingsplan Liesdaal 2^e en 3^e fase, Maren-Kessel

Hoofdstuk 1 Inleiding

De onderhavige nota van inspraak maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Liesdaal. In deze nota worden naast de ingediende reacties in het kader van de inspraak ook de reacties behandeld die zijn ingediend in het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro en wordt aangegeven welke aanpassingen aan het bestemmingsplan er ambtshalve worden doorgevoerd.

Hoofdstuk 2 Terinzagelegging voorontwerp bestemmingsplan

Gelet op de bepalingen in de inspraak verordening van de gemeente lith heeft het voorontwerp bestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 6 juli 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder zijn/haar inspraakreactie kenbaar maken. Er zijn 4 schriftelijke reacties ontvangen.

Hoofdstuk 3 Ontvankelijkheid reacties

Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze tijdig ingediend indien deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening indien de zienswijze voor het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendingstheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. De ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en zijn dus ontvankelijk.

Hoofdstuk 4 Ambtshalve aanpassingen

Naast de ingediende reacties in het kader van de inspraak en het wettelijk vooroverleg zijn er ook een aantal aanpassingen aan het plan gedaan als gevolg van gewijzigde inzichten.

Onderzoeksrapporten

Er zijn nieuwe onderzoeksrapporten op het gebied van archeologie en er is een compensatieplan opgesteld voor de steenuil. Deze rapporten zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanpassingen plankaart

Om in de toekomst een bestemmingsplan te hebben met enige mate van flexibiliteit is er voor gekozen om een aantal bestemmingen op de plankaart aan te passen.

Zo is op een aantal plekken de bestemming groen omgezet in de bestemming verkeer en verblijf.

Binnen de bestemming verkeer en verblijf is het mogelijk om groen te realiseren. Omgekeerd is het binnen de bestemming groen niet mogelijk om dit in te richten voor verkeersdoeleinden m.u.v. voorzieningen ten behoeve van langzaamverkeer.

Verder is de bestemming Wonen – Woonhuizen toegevoegd. Binnen de bestemming is het mogelijk om verschillende type (grondgebonden) woningen toe te staan. Hierdoor wordt de flexibiliteit van het bestemmingsplan vergroot.

Ten behoeve van het perceel aan de Liesdaalweg 1 is in overleg met de eigenaar het bouwblok aangepast.

Aanpassingen regels

Als gevolg van de toevoeging van de bestemming Wonen – Woonhuizen is in de regels deze bestemming toegevoegd. Verder zijn de bestemmingen wonen – rij en wonen – patio's komen te vervallen.

Hoofdstuk 5 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de Provincie Noord Brabant, ministerie van Vrom en het waterschap Aa en Maas. Van het waterschap is geen reactie ontvangen. Echter in het kader van de watertoets is er veelvuldig overleg geweest met deze partij. De reacties van de provincie en het ministerie zijn in bijlage 1 opgenomen.

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft voor het ministerie van VROM geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De provincie Noord Brabant heeft in haar reactie aangegeven dat in het algemeen op goede wijze rekening is gehouden met de provinciale belangen die in het gebied aanwezig zijn. Echter op het onderdeel wonen (fasering) is het provinciale belang op onvoldoende wijze gewaarborgd.

In het bestemmingsplan is een fasering opgenomen die voorziet in een realisatietermijn tot en met het jaar 2015 en een fase voor de periode daarna. Op deze wijze wordt rekening gehouden met de provinciale belangen en wordt aangesloten op de afspraken die in de regio worden gemaakt op het gebied van woningbouw.

Hoofdstuk 6 Behandeling ingediende reacties

In het hiernavolgende worden de ingediende reacties behandeld. Vooropgesteld zij dat wij de betreffende reactie of onderdelen daarvan die hierna niet of niet letterlijk zijn weergegeven wel degelijk bij onze besluitvorming hebben betrokken.

Indiener zienswijze	
1. Inspreker A	
Samenvatting zienswijze	Standpunt burgemeester en wethouders
<p>Appellant geeft aan moeite te hebben met het bebouwen van de groenstrook aan de Van Irhovenstraat. Dit is altijd als groenstrook bestemd. Bij de bouw van de eigen woning zijn aanvullende eisen gesteld omdat het een hoekperceel betreft met twee gevels georiënteerd op openbaar gebied.</p> <p>In 2008 is vanuit de gemeente aangegeven dat appellanten geen grond konden aankopen omdat de grond benodigd zou zijn voor de ontsluiting van de toekomstige fase. Nu word er woningbouw op gesitueerd. Volgens appellant is er dan ook sprake van inbreuk op de privacy en aantasting van het woongenot. Vandaar dat er op voorhand al een beroep wordt gedaan op planschade.</p>	<p>Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het perceel waarover door appellant wordt gesproken heroverwogen. Hierbij zijn de door de indiener aangehaalde argumenten meegenomen in deze beslissing. Verder zijn ook de opmerkingen die tijdens de informatieavond op 13 juli 2009 zijn gemaakt beoordeeld. Hierbij gaat het om de behoefte aan speelvoorzieningen in de buurt.</p> <p>In het geldende bestemmingsplan 'Liesdaal' heeft het perceel de bestemming Groen. Daarnaast hebben de woningen Van Irhovenstraat 9 en 11 in het beeldkwaliteitplan behorende bij het bestemmingsplan de aanduiding hoekwoning gekregen. Op basis hiervan zijn de woningen dusdanig ontworpen zodat er sprake is van twee naar de openbare ruimte toegekeerde (voor)gevels. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van een woning die op 6 m uit de gevels van de woningen Van Irhovenstraat 9 en 11 is geprojecteerd. Hierdoor ontstaat een onwenselijke situatie. De mogelijkheid is onderzocht om in plaats van de nieuwe woningen een groenstrook te realiseren met een langzaam verkeer route.</p> <p>Door appellant wordt op voorhand al een beroep wordt gedaan op planschade. Wij wijzen erop dat een beroep op planschade alleen mogelijk is op basis van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan. Verder geldt er een maatschappelijk aanvaardbaar risico van 2% van de waarde van het onroerend goed.</p>
Conclusie	
Gelet op de bestaande woningen aan de van Irhovenstraat 9 en 11 en de wijze van oriëntatie op de huidige openbare ruimte is besloten de betreffende percelen een groenbestemming te laten behouden danwel toe te kennen.	

NOTA VAN INSPRAAK
Behorende bij het bestemmingsplan Liesdaal

Indiener zienswijze	
2. Inspreker B	
Samenvatting zienswijze	Standpunt burgemeester en wethouders
De reactie is inhoudelijk gelijk aan inspraakreactie onder 1.	Zie opmerkingen bij inspraakreactie onder 1.
Conclusie	
Zie conclusie onder 1.	

Indiener zienswijze	
3. Inspreker C	
Samenvatting zienswijze	Standpunt burgemeester en wethouders
<p>De reactie van de appellant is onder te verdelen in een aantal thema's:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ontwikkelingsvisie; 2. Eigen nieuwbouwplannen; 3. Geur; 4. Verkeer. <p>Ad.1. Appellant geeft aan dat in het Dorpsontwikkelingsplan (onderdeel van de Ontwikkelingsvisie Lith) er een tweetal mogelijke uitbreidingslocaties zijn: Liesdaal en de Velmer (ten zuiden van de tennisbaan. Appellant wil graag inzage in de motivatie en keuze om niet door te gaan met de ontwikkeling van de Velmer maar wel met Liesdaal.</p> <p style="text-align: center;">Verder geeft Appellant aan dat naar zijn mening de stedenbouwkundige niets heeft gedaan met de opmerking om boerderij volumes te onderzoeken, wat wel is toegezegd in reactie op het t.a.v. het DOP ingediende zienswijze.</p> <p>Ad. 2. Appellant geeft aan dat hij van mening is dat nu er nieuwbouw ontwikkeling plaats vindt op Liesdaal er ook nieuwbouw plaats kan vinden op zijn perceel en die van de burens, tussen de Provincialeweg en de Lithse aanvoersloot.</p> <p>Ad. 3. Appellant is van mening dat de geureenheden voor Liesdaal meer zijn dan is toegestaan en wenst niet de dupe te worden van eventuele negatieve financiële gevolgen die dit met zich meebrengt.</p>	<p>Ad. 1. Appellant wil graag inzicht in de keuze voor Liesdaal in plaats van de Velmer. Aan de keuze om Liesdaal verder in ontwikkeling te nemen hebben liggen verschillende factoren ten grondslag. Hierbij gaat het om het feit dat al was gestart met de voorbereidingen voor het plan, de grondpositie en de wens van de bevolking (vanuit het dorpsontwikkelingsplan) om op een zo kort mogelijke termijn met woningbouwplannen te komen. Omdat de gronden van de Velmer niet in eigendom zijn van de gemeente en verwerving van deze gronden zou zorgen voor vertraging in het proces is doorgegaan met de ontwikkeling van de reeds gestarte ontwikkeling van de Liesdaal.</p> <p>De boerderijvolumes zaten in het eerste stedenbouwkundig ontwerp voor Liesdaal. Deze waren geprojecteerd langs de Liesdaalweg in het zuiden van het plangebied. Omdat als gevolg van de geurcontour een deel van het plangebied niet kan worden bebouwd (het deel waar het principe van boeren erven waren geprojecteerd) is er gekozen voor een ander stedenbouwkundig ontwerp.</p> <p>Ad. 2. De ontwikkeling van het eigen perceel van appellant maakt geen onderdeel uit van het onderhavige plan en ligt buiten de plangrenzen. De Lithse aanvoersloot is een ruimtelijk en functionele grens van het plan Liesdaal. Als appellant woningbouw zou willen ontwikkelen op zijn perceel dient hij hiertoe een separaat onderbouwd verzoek in te dienen. Dit verzoek wordt dan op de gebruikelijke wijze behandeld.</p> <p>Ad. 3. In de geurverordening, vastgesteld op 24 april 2008 door de raad van de gemeente Lith, is voor alle ontwikkelingsplannen binnen de gemeente een aangepast geurniveau aangegeven. In zijn algemeenheid geldt voor de bebouwde kom een odeur eenheid van 2 voor de ontwikkelingsplannen waaronder Liesdaal</p>

<p>Ad. 4. Appellant gaat ten aanzien van het aspect verkeer in op drie verschillende verkeersstromen. Voetgangers: Appellant wenst graag het pad dat ten zuiden van de Lithse aanvoersloot loopt behouden blijft.</p> <p>Fietsverkeer; door de te verwachten toename aan verkeer is appellant van mening dat de Liesdaalweg en de Wijlseweg voorzien dienen te worden van fietspaden. Hij vraagt zich af of dat ook gebeurt.</p>	<p>2^e en 3^e fase is dit vastgesteld op 6 odeur eenheden. Het gestelde door appellant dat moet worden voldaan aan een norm van 2 klopt dus voor de bebouwde kommen maar niet voor de uitbreidingsplannen van de gemeente Lith. In de toelichting van het plan wordt echter gesproken over maximaal 3 odeur als maximum toelaatbare geurbelasting. Dit dient overeenkomstig de verordening te worden aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast hebben wij moeten constateren dat een deel van het plangebied niet binnen het geurniveau van 6 odeur valt. Bij de bepaling van de contour in de geurverordening is een foutieve grens aangehouden voor het ontwikkelingsgebied Liesdaal. Voor het deel dat nu binnen het geurniveau van 2 odeur valt wordt nader onderzoek gedaan. In het bestemmingsplan zal voor dat deel een specifieke gebiedsaanduiding met een bouwverbod worden opgenomen. Dit bouwverbod kan pas worden opgeheven als het aspect geur geen belemmering meer vormt.</p> <p>Ad. 4. Naast de aanvoersloot loopt een schouwpad van het waterschap. Deze is deels uitgevoerd in betonnen Stelcon platen. Vanuit het waterschap worden er eisgesteld aan de inrichting en toegankelijkheid van de sloot. In dit kader zal nader overleg plaatsvinden over de inrichting hiervan met het waterschap.</p> <p>De genoemde wegen zijn erftoegangswegen, de maximumsnelheden op de aansluitende wegen bedragen 30 of 50 km/uur. De verkeersintensiteiten zijn in de huidige situatie zeer beperkt (komen niet voor op de verkeersmilieukaart van de gemeente, intensiteit van minder dan 250 mvt/etm is te verwachten). De woonwijk krijgt circa 100 woningen, uitgaande van 7 verkeersbewegingen per woning per etmaal, is een verkeersgeneratie van 700 motorvoertuigen per etmaal te verwachten. Ook te verwachten is dat het verkeer zich gelijkmatig over de drie ontsluitende wegen (Van Irhovenstraat, de Hille Kampkes, de Nolderweg, de Pastoor Roesweg, de Liesdaalseweg en de Wijlseweg) zal worden verspreid. De toename zal per hoofdrichting zo'n 250 motorvoertuigen per etmaal bedragen. De verkeersintensiteiten op de Liesdaalweg en de Wijlseweg zullen dus niet boven de 1000 mvt/etm. uitkomen. In het spitsuur is dat 100, per minuut zijn dat er 2. Het</p>
--	---

<p>Autoverkeer; Appellant verwacht dat er een toename van verkeer op de provincialeweg, wat voor de nodige overlast (geluid en verkeersveiligheid) zal zorgen op de provincialeweg en de omliggende wegen zoals de Wijlsegweg. Hij is ook van mening dat de verdeling van het woon-werkverkeer onvoldoende is beargumenteerd.</p> <p>Ad. 5. Tot slot geeft appellant aan dat hij zo mogelijk schade zal claimen.</p>	<p>verkeer dat de woonwijk genereert zijn voor 99% personenauto's. Intensiever fietsverkeer op deze wegen zal voornamelijk op de weekenddagen plaatsvinden; de verkeersintensiteit (auto's) zijn op die dagen lager dan op werkdagen. Het aantal vrachtverkeersbewegingen (waaronder ook tractoren) zullen niet toenemen. Alhoewel het wegprofiel van beide wegen smal is (circa 3.6m) zijn deze aantallen dusdanig gering dat een fietspad niet nodig is.</p> <p>De intensiteit op de Provincialeweg zal toenemen. De oorzaak ligt enerzijds door de autonome groei van het wegverkeer. Dit houdt in dat jaarlijks door de economische groei en door het mobieler worden van de mensheid in het algemeen het autogebruik per jaar met 1 á 1½% per jaar zal toenemen. Anderzijds zal de planontwikkeling leiden tot een groei van het verkeer. Het wegverkeer tussen de Wijlsegweg en de Van Ihrhovenstraat zal door deze ontwikkeling nauwelijks toenemen. Dit komt doordat automobilisten vaak de kortste route zullen zoeken van en naar hun bestemming en daarna zolang mogelijk een rechte weg zoeken. Uit bovenstaande blijkt (en het vorige punt) dat de groei op de Provincialeweg circa 250 mvt/etm zal bedragen. Verkeerskundig is dit geen bezwaar. Een andere beoordeling of dit bezwaren oproept, is door middel van de Wet geluidhinder, de afdeling reconstructie. Indien door een ontwikkeling op of aan een weg de verkeersintensiteit toeneemt, mag dat niet met 2 dB of meer. Door de beschreven ontwikkelingen zal dit zeker niet het geval zijn.</p> <p>Ad. 5. Door appellant wordt op voorhand al een beroep wordt gedaan op planschade. Wij wijzen erop dat een beroep op planschade alleen mogelijk is op basis van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan. Verder geldt er een maatschappelijk aanvaardbaar risico van 2% van de waarde van het onroerend goed.</p>
--	---

Conclusie

De reactie van appelland geeft ons aanleiding om de toelichting aan te passen als het gaat om het aspect geur. De hierin genoemde odeureenheden zullen in overeenstemming worden gebracht met de geurgebiedsvisie vastgesteld door de raad op 24 april 2008. Daarnaast zal in het bestemmingsplan, zal voor het plandeel dat binnen het geurniveau van de 2 odeur valt een specifieke gebiedsaanduiding met bouwverbod worden opgenomen. Voor het overige leidt de reactie van appelland niet tot aanpassing van het plan.

Indiener zienswijze

4. Inspreker D

Samenvatting zienswijze

Appelland wil graag duidelijkheid over de geurcontour en de garantie dat dit niet belemmerend is voor zijn huidige bedrijfsvoering.

Standpunt burgemeester en wethouders

Appelland heeft op het perceel Liesdaalweg 8 een rundveebedrijf. Op grond van het Besluit Landbouw milieubeheer hebben we te maken met een vaste afstand ten opzichte van geurgevoelige objecten van 100 meter. Mocht in de toekomst in het Besluit landbouw milieubeheer een koppeling worden opgenomen met de Wet geurhinder en veehouderij zal een gehalveerde afstand van 50 meter naar geurgevoelige objecten voor Liesdaalweg 8 van kracht worden. In de huidige plannen is echter rekening gehouden met de afstand van 100 meter. Dit houdt in dat er geen belemmeringen zijn voor de huidige bedrijfsvoering van appelland.

Conclusie

De reactie van appelland leidt niet tot aanpassing van het plan.