Raadsvoorstel

Voorstel tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herstelbesluit 2023 BMC'.

AAN DE RAAD

Samenvatting

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Ganzenpoelendijk 10 te Bredevoort. Dit plan kent een positieve bestemming toe aan een clubgebouw ten behoeve van de Bredevoortse Motortoerclub (BMC). Tegen het plan is een zienswijze ingediend. In de zienswijzennota wordt daarop verder ingegaan.

Uw gemeenteraad beslist omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan

Inleiding

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) heeft bij uitspraak van 30 maart 2022 het raadsbesluit van 23 februari 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, herstelbesluit 2021 BMC’ vernietigd.

De vernietiging is met name ingegeven omdat de (bedrijfs)woning Bredevoortsestraatweg 118 buiten de akoestische rapportage is gehouden. In die uitspraak zijn de overige beroepsgronden ongegrond verklaard.

In de loop van de tijd is het clubgebouw inmiddels vrijwel geheel gebouwd. Een verzoek om voorlopige voorziening is afgewezen en als gevolg daarvan kon -voor eigen rekening en risico- uitvoering worden gegeven aan de omgevingsvergunning.

Deze omstandigheid en de door uw gemeenteraad meermaals uitgesproken ruimtelijke aanvaardbaarheid van het clubgebouw op deze locatie zijn voor ons aanleiding geweest andermaal een herstelbesluit op te stellen (en dus af te zien van handhaving).

De akoestische rapportage is opnieuw uitgevoerd. In deze rapportage is de (bedrijfs)woning wel betrokken. Indien verschillende aanpassingen in het plan worden doorgevoerd (de aanleg van een geluidswal, een aangepaste toegangsweg en gebruiksbeperkingen van het clubgebouw) kan in deze woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd. De eigenaar van de woning kan in ieder geval met de maatregelen instemmen.

De provincie vindt een positieve bestemming acceptabel, mits de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap in stand blijven dan wel worden versterkt. In verband daarmee voorziet het plan in een landschappelijke inpassing, waarmee vorm en inhoud wordt gegeven aan die kernkwaliteiten.

Het plan voorziet ook in de aanleg van een houtsingel en een kruidenrijke akker/zoom.

Al met al vinden wij deze regeling in overeenstemming met de Gelderse omgevingsverordening. Daarbij hebben wij ook oog voor de relevante omgevingsfactoren: gelegen nabij de kern Bredevoort, een provinciale weg, een bedrijfsbestemming (bedrijfsvestiging Intratuin) en een hobbymatig gebruik van aangrenzende agrarische gronden (inclusief opstallen) door derden.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Het ruimtelijk beleid ten behoeve van het landelijk gebied is op dit bestemmingsplan van toepassing, alsmede de provinciale omgevingsverordening.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Wij verwijzen u naar het gestelde onder de inleiding van dit voorstel, alsmede naar het ontwerp van het bestemmingsplan, de ingediende zienswijze en de zienswijzennota.

Met inachtneming van de ruimtelijke onderbouwing en de uitgevoerde omgevingsonderzoeken is een hernieuwde afweging gemaakt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

Hierbij zijn de volgende overwegingen -naast het gestelde in de zienswijzennota- van belang:

- Er zijn meerdere alternatieve locaties onderzocht, maar deze zijn niet geschikt geacht voor het clubhuis (zie bijlage 6). Juist op de locatie aan de Ganzenpoelendijk is de minste overlast te verwachten.
- Er wordt een bronmaatregel genomen in de vorm van de verlegging van het inrit naar het clubhuis. Dit inrit ligt momenteel bijna tegenover de woning Bredevoortsestraatweg 118 en wordt in de beoogde opzet ruim 40 meter in afwaartse richting van deze woning verplaatst.
- Een andere bronmaatregel is dat leden tijdens clubavonden, bestuursvergaderingen en andere bijeenkomsten in de avond- en nachtperiode niet met de motor naar het clubhuis komen. Dit is vastgelegd in de huisregels van BMC (zie bijlage 9). Het aantal keren dat clubleden wel met de motor naar het clubhuis komen blijft beperkt tot maximaal 6 toertochten per jaar en 12 bijeenkomsten per jaar. Zowel de toertochten als de bijeenkomsten vinden uitsluitend plaats in de dagperiode.
- .In het overdrachtsgebied wordt een maatregel getroffen in de vorm van de aanleg van een geluidwal met een hoogte van 2 meter aan de noordzijde van het plangebied. Hiermee wordt met name het geluid van aan- en afrijdende motoren en auto's gereduceerd op de woning Bredevoortsestraatweg 118. Een verdere verhoging van deze geluidwal is vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk en bovendien niet kosteneffectief tegenover de daarmee te behalen geluidreductie.
- Verdere bronmaatregelen zijn niet realistisch, omdat het verschillende typen motoren betreft die het clubhuis bezoeken (dit zijn de maatgevende bronnen). Overigens is het totaal aan activiteiten bij het clubhuis (exclusief onderhoud en bevoorrading in de dagperiode) maximaal 48 keer per jaar. Omgerekend zijn dit 4 activiteiten per maand. Dit is qua frequentie voor een clubhuis als laag te beoordelen
- Er wordt met uitzondering van de toertochten voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (niet alleen op de gevel van de woning, maar ook in de tuin). Hiermee is het woon- en leefklimaat bij de maatgevende woning Bredevoortsestraatweg 118 aanvaardbaar.
- De toertochten vinden maximaal 6 keer per jaar plaats vanuit het clubhuis en dan alleen gedurende de dagperiode (waarbij ondanks de overschrijding wel wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit), zodat de impact daarvan niet zodanig is dat een significante afbreuk aan het woon- en leefklimaat wordt gedaan.
- De voorgevel van de woning Bredevoortsestraatweg 118 ligt op een afstand van circa 80 meter van de Bredevoortsestraatweg/N318. Dit is een drukke doorgaande provinciale weg. Ter plaatse van de woning heersen daarom al hogere geluidniveaus dan in verder van de weg gelegen gedeelten van het buitengebied. Het clubhuis tast het akoestische karakter van dit gebied daarom niet of nauwelijks aan, zeker als dit wordt bezien in het licht van de relatief lage frequentie waarmee het clubhuis zal worden gebruikt.
- Het binnenniveau in de woning Bredevoortsestraatweg 118 ligt, zowel in de representatieve als incidentele bedrijfssituatie ruimschoots, onder de wettelijke grenswaarde van 35 dB(A), zodat het woon- en leefklimaat acceptabel te achten is.
- De bewoner/eigenaar van de woning Bredevoortsestraatweg 118 is eigenaar van de gronden waarop het clubhuis staat/ initiatiefnemer van deze ontwikkeling en gaat akkoord met de nu gepresenteerde opzet.

Gezien het bovenstaande zijn de activiteiten van het clubhuis uitvoerbaar binnen de milieuregelgeving/het activiteitenbesluit en leiden deze niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen.

Alternatieve beleidskeuzes

Het bestemmingsplan niet dan wel gewijzigd vaststellen.

Financiële consequenties

Het plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties.

Participatie en Communicatie

Het ontwerp van het plan is overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Gelderland en het waterschap Rijn en IJssel.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van maandag 16 januari 2023 gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingekomen. In de zienswijzennota wordt daarop nader ingegaan.

Vervolgstappen inclusief tijdspad

De wettelijke procedure als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening wordt gevolgd. Dit betekent dat na vaststelling door uw raad het plan gedurende een termijn van zes weken ter inzage wordt gelegd.

Gedurende die termijn kan door een belanghebbende, met inachtneming van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied, herstelbesluit 2023 BMC’, bestaande uit regels, verbeelding en toelichting met bijlagen;
2. de zienswijze en de zienswijzennota
3. het ontwerp van het raadsbesluit van 30 mei 2023.

Aalten, 18 april 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester