

GEMEENTE AALTEN

Datum: 22 FEB. 2023

Zaaknummer: 21126555

AANGETEKEND R221835192

Aan de gemeenteraad van de gemeente Aalten

Postbus 119

7120 AC AALTEN

Stichting Achmea Rechtsbijstand

Postbus 4116

7320 AC Apeldoorn

Laan van Malkenschoten 20  
Apeldoorn

Telefoon 088 462 3700

Fax 088 462 2799

klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

www.achmearechtsbijstand.nl

Datum

20 februari 2023

Ons zaaknummer

R221835192

Behandeld door

Onderwerp

zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landelijk  
gebied, herziening 2022'.

Uw kenmerk

Vrijdag afwezig

Geachte heer, mevrouw,

Tot mij wendde zich, client, de heer met het verzoek  
om zijn belangen te behartigen terzake het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied, herziening  
2022".

### Clïënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied, herziening 2022"

De woning van client bevindt zich schuin tegenover het plandeel: Schaarsdijk 2a. Dit plan maakt o.a. de verplaatsing van het recht van de bouw van de schuilgelegenheid ten zuiden van de Schaarsdijk naar de Schaarsdijk 2A mogelijk. De beoogde schuilgelegenheid komt hierdoor schuin tegenover de woning van client. Dit plan heeft voor cliënt nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en met artikel 2.52 van de Omgevingsverordening Gelderland. Hieronder licht ik de zienswijze van client nader toe.

### Het plan is in strijd met de goede ruimtelijke ordening

Het stuk grond waar met dit bestemmingsplan het recht om een schuilgelegenheid wordt vastgelegd, bevindt zich in het huidige bestemmingsplan "Landelijk gebied 2015" en heeft hierin de bestemming natuur. Binnen de bestemming natuur is een schuilgelegenheid alleen op gronden waar de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid'; is opgenomen. In dit geval is er ter plaatse van de betreffende locatie geen aanduiding opgenomen.

Het plan wijkt dan ook af van de huidige bestemmingsplanregels. Dit staat derhalve ook niet ter discussie.

De gemeente kan echter alleen een bestemmingsplan vaststellen, wanneer er sprake is van een "goede ruimtelijke ordening" oftewel een goed woon- en leefklimaat.

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74  
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van  
20 februari 2023

Bestemd voor

Bladnummer  
2

Hiervan is sprake wanneer de aanvraag aan de volgende aspecten voldoet:

- past in het (ruimtelijk) beleid van rijk, provincie en gemeente;
- in overeenstemming is met milieuwetgeving op het gebied geluidhinder, luchtkwaliteit (stof geur), bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, externe veiligheid;
- geen verstoring betekent van archeologische waarden of voor de leefomgeving van planten en dieren;
- voldoet aan regels met betrekking tot de waterhuishouding en wateraspecten.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan komen deze aspecten aanbod. Hieronder ga ik hier nader op in.

*Het plan is in strijd met het provinciaal beleid*

Mijns inziens gaat de gemeente voorbij aan de omstandigheid dat de betreffende locatie gelegen is in de Groene ontwikkelingszone.

De omstandigheid dat het hier gaat om een kleinschalige ontwikkeling (namelijk een verplaatsing van het bouwrecht voor een schuilgelegenheid, waarbij in totaliteit de omvang van de reeds toegestane bebouwing gelijk blijft) dient nog steeds onderzocht te worden of sprake is van een significante aantasting van de kernkwaliteiten. Er wordt verwezen naar artikel 2.7.2. van de Omgevingsverordening Gelderland, dat mijns inziens niet van toepassing is. Kennelijk verwijst de gemeente naar een artikel van een verouderde versie.

Aangezien de locatie aan de Schaarsdijk 2 A binnen de Groene ontwikkelingszone bevindt, dient er op grond van artikel 2.52 van de Omgevingsverordening onderzocht te worden of met deze ontwikkeling sprake is van een substantiële versterking van de kernkwaliteiten van dit gebied.

In artikel 2.52, eerste lid, van de omgevingsverordening staat dat een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toestaat als uit onderzoek blijkt dat:

- a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
- b. de samenhang niet verloren gaat.

In dit geval is ten onrechte een onderzoek naar de substantiële versterking van de kernkwaliteiten op dit gebied achterwege gelaten.

Ook is er geen berekening gedaan naar de versterking van de kernkwaliteiten in dit gebied en is tevens geen advies aan de Provincie gevraagd hieromtrent.

Gelet op het feit dat er in het geheel geen onderzoek is gedaan in het kader van artikel 2.52 van de omgevingsverordening, kan dit plan niet zonder meer worden vastgesteld.

Vervolg op de brief van  
20 februari 2023

Bestemd voor

Bladnummer  
3

*Hel plan last liet woongenot van cliënt aan en de belangen zijn onzorgvuldig tegen elkaar afgewogen*  
Doordat het recht voor het bouwen van een schuilgelegenheid wordt verplaatst in de nabijheid van de woning van client, vreest hij voor een aanzienlijke geluidsoverlast door het loeien van koeien en overlast door de afvoer van mest. In de toelichting leid ik niet af dat het belang van client is meegewogen. De belangen zijn derhalve onzorgvuldig tegen elkaar afgewogen.

#### **Cliënt wil graag met de gemeente meedenken over een andere oplossing**

Het is algemeen bekend dat geluidsoverlast de gezondheid ernstige schade toebrengt. Daarom is aanpassing van het plan noodzakelijk. Wij vragen u een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen waarin staat vermeld dat een geluidswal/ geluidsscherp wordt geplaatst. Hiermee wordt de geluidsoverlast als gevolg van de schuilgelegenheid en tevens de bestaande geluidsoverlast als gevolg van de feesten/ partijen door de bezoekers van de groepsaccommodaties en de geluiden van de jachtgeweerschoten worden weggenomen. Client heeft hier reeds in augustus 2021 een handhavingsverzoek over ingediend. Dit is in behandeling bij mevrouw Client wil dat er een einde komt aan de overlast en met het plaatsen van een geluidswal wordt aan zijn bezwaar tegemoet gekomen.

#### **Voorstel**

Mijn cliënt is bereid af te zien van verdere stappen als u met een voorwaardelijke verplichting regelt dat er een geluidswal ter plaatse van Schaarsdijk 2A wordt geplaatst.

#### **U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan**

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vragen wij u andere mogelijke locaties te zoeken, waar geen of minder planschade is.

#### **Verzoek**

Cliënt vraagt u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

In ieder geval vraagt hij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

#### **Wilt u het ontvangst van dit schrijven schriftelijk bevestigen onder vermelding van R221835192?**

Zonder vermelding van het zaaknummer in uw brief of e-mail ontvang ik uw bericht helaas niet.

*Vervolg op de brief van*  
20 februari 2023

*Bestemd voor*

*Bladnummer*  
4

**Contactgegevens**

U bereikt mij op maandag t/m donderdag via de klantenservice op telefoonnummer 088-4623700.

Mailen kan naar [klantenservice@achmearechtsbijstand.nl](mailto:klantenservice@achmearechtsbijstand.nl). Ons zaaknummer is R221835192. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Zonder vermelding van het zaaknummer in uw brief of e-mail ontvang ik uw bericht helaas niet.

Met vriendelijke groet,

Mw. mr.  
Senior jurist