[redacted]

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Ons kenmerk:	Datum:
		1101284	7 april 2011
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:	
Knapenveldsweg		[redacted]	

VERZONDEN D.D.
07 APR. 2011

[redacted]

Het ontwerp bestemmingsplan Franciscushof heeft eind 2010 ter inzage gelegen. U heeft een zienswijze ingediend, waarin u aandacht vraagt voor het behouden van de 60 km op de Knapenveldsweg. Tevens heeft u verzocht de Knapenveldsweg toegankelijk te houden voor agrarisch verkeer en geen verkeersdrempels aan te leggen.

Wij hebben uw zienswijze verwerkt in een zienswijzennota die op 21 april, samen met het bestemmingsplan Franciscushof, ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Vooruitlopend op de behandeling in de gemeenteraad willen wij u informeren over onze reactie op uw ingediende zienswijze. Het college van B&W heeft op 8 maart 2011, bij de behandeling van het bestemmingsplan en de zienswijzennota Franciscushof het volgende besloten:
Het bestemmingsplan Franciscushof voorziet in een ontsluiting van een aantal woningen op de Knapenveldsweg. De gevolgen voor de verkeersdoorstroming zijn ons inziens beperkt. De gemeente is dan ook niet van plan het huidige agrarische karakter of de maximaal toegestane snelheid op de Knapenveldsweg te wijzigen. Ook zullen er geen verkeersdrempels worden aangelegd die de voortgang van agrarisch verkeer belemmeren.

Wij hopen dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Raalte,

Eenheidsmanager Ontwikkeling
Mr. A. Nijman

Bezoekadres: Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte
Postadres: Postbus 140, 8100 AC Raalte
Bankrek.: BNG 28.50.92.677 t.n.v. Gemeentebestuur Raalte
(IBAN: NL91BNGH0285092677, BIC: BNGHNL2G)
ING P676400 (IBAN: NL17INGB0000676400, BIC: INGBNL2A)
Telefoon: (0572) 347 799, Fax (0572) 355 111
Web: www.raalte.nl, E-mail: info@raalte.nl

2.2 Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan, met het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, een onacceptabele invloed heeft op de waarde van reclamants perceel;
2. Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming wonen binnen 50 m vanaf de bestaande mestopslag, waardoor de opslagcapaciteit niet kan worden vergroot. Bovendien ziet reclamant het toepassen van de regels omtrent de afstand tussen mestopslag en woonbestemming als een vrijbrief richting burgers;
3. Reclamant maakt bezwaar tegen het aanwijzen van het plangebied als rustige woonwijk;
4. Reclamant maakt bezwaar tegen het parkeren in de berm langs de Knapenveldsweg in verband met de belemmering van landbouwverkeer (bestemmingsverkeer);
5. Reclamant wil voornoemde bezwaren graag mondeling toelichten en ontvangt graag alle relevante informatie omtrent onderhavig bestemmingsplan.

Antwoord gemeente

1. Ter plaatse van reclamants perceel wordt geen bedrijfsmatig vee gehouden en is het Besluit landbouw niet van toepassing. Het perceel heeft op grond van het vigerend bestemmingsplan nog een agrarisch bestemming, die niet in lijn is met het huidige gebruik. De agrarische bestemming acht de gemeente daarnaast, gezien de nabijheid van het plangebied Franciscushof, ongewenst. Met het bestemmingsplan Franciscushof wordt dit perceel voorzien van een passende bestemming, die aansluit op de feitelijke situatie, namelijk een woonbestemming. Met deze woonbestemming is bovendien aangesloten op het in voorbereiding zijnde

bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Raalte, zodat een eenduidige regeling voor het buitengebied geldt. Indien de eigenaar van de gronden van mening is dat er sprake is van een onacceptabele invloed op de waarde van het perceel, kan een verzoek om planschade worden ingediend, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is.

2. De afstand tussen een mestopslag en nieuwe woningen van 50 meter volgt uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009). Deze uitgave omvat een richtafstandenlijst die voor een scala aan type bedrijvigheid richtafstanden bevat ten opzichte van een rustige woonwijk of rustig buitengebied. De uitgave fungeert enkel als een hulpmiddel bij ruimtelijke planvorming. Gemeenten kunnen gemotiveerd afwijken van deze richtafstanden, hetgeen in onderhavige situatie aan de orde is. De mestopslag waar de afstand van 50 meter uit de VNG-uitgave op is gebaseerd, heeft een omvang tot 350 m^3. De bestaande mestopslag ter plaatse van reclamants perceel heeft een kleiner oppervlak, namelijk 100 m^3, en een geringe inhoud en is bovendien ondergronds gesitueerd. Door de beperkte omvang zal er sprake zijn van een beperkte geuremissie. De gemeente acht een kleinere afstand (namelijk 38 meter) tussen de opslag en de grens van het woongebied dan ook verantwoord. Ook voor wat betreft andere overlast, van bijvoorbeeld ongedierte, is deze afstand voldoende om overlast te voorkomen. Gezien de geringe inhoud zijn de transportbewegingen ook beperkt en veroorzaken vrijwel geen extra overlast voor wat betreft geur en geluid. Er wordt voldaan aan het algemene beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De mestopslag valt met de voorziene woonbestemming onder het overgangsrecht. De mestopslag mag daarmee blijven bestaan, maar niet worden vergroot en zal daardoor geen extra hinder ten opzichte van de beoogde woningen in het plangebied Franciscushof tot gevolg hebben. Er is volgens de gemeente geen sprake van een vrijbrief richting burgers, omdat de afstanden uit de VNG-uitgave bij plannen door de gemeente wel degelijk als uitgangspunt worden gehanteerd. De gemeente acht het afwijken hiervan enkel verantwoord, indien vaststaat dat het algemene beginsel van een goede ruimtelijke ordening voor de bestaande en toekomstige situatie is gewaarborgd. Dit is hier het geval.

3. Ter plaatse van het plangebied Franciscushof is de realisatie van een woonwijk voorzien, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Enkel in het deelgebied Hoftheater zijn voorzieningen, waaronder een theater, horeca en winkels gepland. In de overige delen van het plangebied wordt vrijwel uitsluiten ruimte geboden aan woningen en woonstraten. Hiermee wordt, met uitzondering van het Hoftheater, voldaan aan de eigenschappen van een rustige woonwijk, zoals beschreven in de hiervoor vermelde VNG-uitgave.

4. De Knapenveldsweg wordt opnieuw ingericht. Hierbij wordt tevens het wegprofiel verbreed. De belemmering voor het landbouwverkeer zal met de komst van extra woningen beperkt blijven. De inpassing van maximaal 6 bezoekersparkeerplaatsen in de bermen kan eenvoudig worden opgelost. Het parkeren door bewoners zal plaatsvinden op eigen terrein.

5. Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan in de raadpleegsessie en de vergadering van de raad is het mogelijk gebruik te maken van het spreekrecht en heeft reclamant de mogelijkheid zijn zienswijze nader toe te lichten. Reclamant wordt vooraf schriftelijk gewezen op de data en tijdstippen van deze behandeling. Alle relevante informatie heeft met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er is ook niet nader aangegeven welke informatie reclamant wenst te ontvangen.

2.4 Zienswijze 4

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan dat tijdens de informatieavond d.d. 17 november 2010 door de gemeente mondeling is bevestigd dat de Knapenveldsweg en eventueel het gedeelte dat een andere straatnaam zou krijgen en het gedeelte Harinkdijk richting kruispunt Bos een weg in het buitengebied blijft van 60 km, zonder obstakels. Verzocht wordt om een schriftelijke bevestiging.

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan voorziet in een ontsluiting van enkele woningen op de Knapenveldsweg. Het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat mogelijk 20 nieuwe woningen direct op de Knapenveldsweg worden ontsloten. De impact hiervan is derhalve klein. De gemeente is dan ook niet van plan het huidige agrarische karakter of de maximaal toegestane snelheid van de weg te wijzigen. De weg valt overigens buiten het plangebied Franciscushof, waardoor dit plan geen gevolg voor de situering en/of het profiel van de weg heeft. Bovendien is het instellen van een maximum snelheid een verkeerskundige regeling, die niet in een bestemmingsplan wordt vastgelegd.

Gevolgen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is niet aangepast als gevolg van deze zienswijze.

2.5 Zienswijze 5

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant heeft een reactie ingediend naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitplan. Uit de inspraaknota blijkt dat de reactie geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan. Reclamant kan zich niet verenigen met het ontwerp-bestemmingsplan;
2. Reclamant geeft aan dat het plangebied als het ware om de agrarische gronden van reclamant heen is geprojecteerd, met een volgens reclamant merkwaardige begrenzing van het plan tot gevolg. De gemeente geeft in haar inspraaknota aan dat de raad vrij is om grenzen van het bestemmingsplan vast te stellen. Uit jurisprudentie (AbRvS 9 juni 1998 nr. E01.95.0148 Gst 1999/0506) blijkt echter dat de vrijheid beperkt is, in die zin dat de raad geen begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd is met het recht. Volgens reclamant is de planbegrenzing in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het is een merkwaardige begrenzing. In de toelichting op het bestemmingsplan of de inspraaknota wordt niet gemotiveerd welke ruimtelijke argumenten aan de gehanteerde begrenzing ten grondslag liggen. Reclamant vermoedt dat de planwetgever zich heeft laten leiden door haar eigen grondposities binnen het plangebied. Deze wijze van 'eigendomsplanologie' is vanuit een goede ruimtelijke ordening niet toelaatbaar. Ruimtelijke afwegingen moeten leidend zijn bij de inrichting van het plangebied. De planbegrenzing strekt hiermee volgens reclamant niet ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.