Hans van der Lee
milieu juridisch advies

Geachte leden van de Raad. *inbreng spreekuur Raad 10-03-2020*

Namens Arie Andeweg, die aan de Bredestraat-Zuid in Herveld woont, wil ik nu al aandacht vragen voor het ontwerpbestemmingsplan Grintweg Oost en West, Herveld dat de komende week aan u ter besluitvorming zal worden toegezonden.

Dit plan, dat normaal gesproken voor u een hamerstuk zou zijn, tast de rechten van de heer Andeweg aan omdat dit plan vlak bij zijn tuin nieuwe woningen toelaat, die niet te combineren zijn met zijn activiteiten: het houden en fokken van sierpluimvee. Daarnaast wordt er pal voor zijn woning aan de Bredestraat Zuid een nieuwe woning gebouwd, waardoor hij op de tweede rang komt te wonen.

Ik schets u eerst de gang van zaken en geef dan een meer juridische duiding.

In de jaren zeventig heeft de heer Andeweg op het land van zijn vader een groot aantal vogelverblijven en volières gebouwd en is hij begonnen met het houden en fokken van sierpluimvee. Dit is bij de gemeente bekend, zoals blijkt uit een interne memo [1]

Toen in 1995 een schuurtje door brand verwoest was, is de toenmalige burgemeester van Valburg, de heer Van Vliet, zelf ter plaatse komen kijken. Toen hij het geheel van volières en vogelhokken zag, constateerde hij dat daarvoor geen bouwvergunning was afgegeven. Hij heeft toen toegezegd dit in orde te maken. De heer Andeweg kreeg de opdracht om - in aanvulling op zijn vergunningaanvraag voor herbouw van de afgebrande schuur - een overzichtstekening in te dienen van alle aanwezige hokken en volières in zijn tuin. In een brief van de gemeente is deze afspraak in 1996 schriftelijk bevestigd. [2]
De overzichtstekening met daarop alle aanwezige vogelverblijven is onderdeel geworden van de bouwvergunning die de gemeente vervolgens op 25 februari 1997 verleende.

Bij de wijziging van het bestemmingsplan in 1984 is de bestemming van het perceel gewijzigd van agrarisch naar tuin en wonen.
Het bestemmingsplan 1984 bevatte ruime overgangsbepalingen. Deze hielden in dat bebouwing en gebruik van grond, zoals aanwezig toen het bestemmingsplan van kracht werd, in stand mogen blijven. Die overgangsbepaling werkt door in alle overgangsbepalingen van navolgende bestemmingsplannen en is daarom nog altijd van toepassing op de vogelverblijven van de heer Andeweg.
Omdat de vogelverblijven onder het overgangsrecht vallen, zijn ze dus legaal aanwezig. Daarmee vervalt de redenering in het ontwerpplan dat geen rekening gehouden behoeft te worden met de vogelhouderij van de heer Andeweg, omdat deze illegaal zou zijn.

De activiteiten van de heer Andeweg worden in het ontwerpplan illegaal verklaard, met als doel dat geen rekening gehouden behoeft te worden met de afstandseisen in de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering". Deze eisen gelden voor de afstand tussen woonbebouwing en de betreffende

[1] Intern memo gemeente Overbetuwe 19 november 2010
[2] brief gemeente Valburg dd. 4 december 1996, kenmerk RZ-V 96234

Englaan 7, 6672 LD Hemmen, t (0488) 453452, m (06) 48812532, e hansvanderleeadvies@xs4all.nl
IBAN NL07 RABO 0120 4697 58, KvK nr. 09157619, BTW nr. NL 0778.13.534.B01

vogelverblijven: deze moet tenminste dertig meter bedragen. De werkelijke afstand tot de geplande woningen is slechts 10 meter. Volgens de jurisprudentie van de Raad van State gelden zulke afstandseisen onverminderd ook ten opzichte van activiteiten die op basis van het overgangsrecht zijn toegestaan.[3] De VNG richtlijn maakt de nieuwbouw dus onmogelijk.

De heer Andeweg heeft zowel in zijn zienswijze op en zijn inbreng tijdens de hoorzitting over het voorontwerp bestemmingsplan als in zijn zienswijze naar aanleiding van het ontwerpconcept-bestemmingsplan gewezen op de langdurige aanwezigheid van de hokken en het bestaan van het overgangsrecht. Dit overgangsrecht wordt in de reactienota ontkend op basis van een onjuiste lezing van het bestemmingsplan 1984

Dan is er nog het tweede probleem.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt het ook mogelijk dat tussen het huis van de familie Andeweg en de Bredestraat-Zuid een nieuw huis wordt gebouwd zodat de familie letterlijk op de tweede rang komt te wonen en alleen via een smalle uitweg bereikbaar zal zijn.

De reactie van BenW dat dit niet erg is omdat niemand een recht op vrij uitzicht heeft, is niet relevant. De jurisprudentie over het recht op vrij uitzicht is niet van toepassing op de oriëntatie en het uitzicht vanuit een woning op de openbare weg waaraan deze woning gelegen is. De belangen van de heer Andeweg zijn daarom ook op dit punt niet voldoende meegewogen in het ontwerpplan.

Naar aanleiding van de beide probleempunten verzoekt de heer Andeweg het ontwerpplan niet vast te stellen.

De heer Andeweg heeft deze en andere argumenten aangedragen in de ingediende zienswijze tegen het conceptontwerpplan. Deze zienswijze is in het ontwerpbestemmingsplan op onjuiste wijze samengevat en niet serieus beantwoord. . Daarom voegen wij bij de schriftelijke versie van deze inbreng een kopie van de volledige zienswijze.

Uiteraard kunnende aangevoerde argumenten onderbouwd worden met planteksten, brieven van de gemeente, uitspraken van de Raad van State en met het welstandsbeleid van de gemeente. Maar dat is in het kader van deze korte inbreng niet goed mogelijk. Daarom verzoekt de heer Andeweg hem in de gelegenheid te stellen nader met u, als raadsleden, te overleggen over zijn bezwaren. Uiteraard is de heer Andeweg ook nu graag bereid op vragen van u te antwoorden.

Namens Arie Andeweg, Bredestraat Zuid 15 Herveld

mr.ir. J.A.M. van der Lee

[3] ECLI:NL:RVS:2012:BV5074 r.o 2.5.3

Englaan 7, 6672 LD Hemmen, t (0488) 453452, m (06) 48812532, e hansvanderleeadvies@xs4all.nl
IBAN NL07 RABO 0120 4697 58, KvK nr. 09157619, BTW nr. NL 0778.13.534.B01

Aan de Raad van de gemeente Overbetuwe
Antwoordnummer 175,
6660 VB Elst

Betreft Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Grintpad Oost en West Herveld.

Herveld, 19 december 2019

Geachte leden van de Raad,

Naar aanleiding van de bekendmaking op 13 november 2019 van het ontwerp bestemmingsplan Grintpad Oost en West willen wij onze zienswijze aan u doorgeven.
Wij hebben grote bezwaren tegen vaststelling van het bestemmingsplan om de volgende redenen die wij u graag nader toelichten.

1. **Realisatie leidt tot verlies van voor ons noodzakelijke inkomsten.**
2. **Geen goede inventarisatie relevante activiteiten die in de weg staan aan planwijziging.**
3. **Plan voldoet niet aan richtafstanden tot bestaande bedrijven die nodig zijn voor goed woon en leefklimaat.**
4. **Het verkeer op het Grintpad zal leiden tot extra geluidproductie door de vogels en tot verminderde broedresultaten.**
5. **Het plan leidt voor ons tot rechtsonzekerheid over onze situatie.**
6. **De voorgestelde oplossing door keuze voor bestemming gemengd gebied is niet mogelijk.**
7. **De voorgestelde parkeervoorzieningen zijn rechtsonzeker en niet handhaafbaar en zullen tot parkeeroverlast in omgeving leiden.**
8. **De voorgestelde nieuwbouw op hoek Bredestraat Zuid en Grintpad leidt voor ons tot wonen op tweede rang en is in strijd met gemeentelijk beleid.**
9. **De schaal en omvang van deze geplande woning past niet in de omgeving**
10. **Bouwplannen op deze plaats zijn al eerder afgewezen.**
11. **Geen rekening gehouden met de bestaande leidingen strook langs de vrijstaande woning.**
12. **Conclusie: Het ontwerpplan is in strijd met wettelijke eisen en met het eigen gemeentelijk beleid.**

Toelichting:

1. **Realisatie leidt tot verlies van voor ons noodzakelijke inkomsten.**

Wij zijn in de jaren 70 begonnen met het houden en fokken van vogels. Deze activiteit is lange tijd alleen een hobby geweest naast onze beroepsmatige activiteiten.

De bijverdiensten uit de opbrengst van de verkoop van gefokte vogels leverde enige bijverdiensten op die toen niet van groot belang waren.
Dit is echter veranderd toen het werk wegviel en er slechts parttime werk voor terug kwam. De destijds relatief onbelangrijke bijverdiensten zijn nu, gezien de afgenomen overige inkomsten, voor ons onmisbaar geworden om in ons levensonderhoud te kunnen voorzien. De bouw van de voorziene

woningen zal er toe leiden dat er wij onze activiteiten op het gebied van het houden en fokken van vogels zullen moeten beëindigen, waardoor wij in financiële problemen zullen komen.

2. **Geen goede inventarisatie relevante activiteiten die in de weg staan aan planwijziging.**

Bij de inventarisatie van mogelijk relevante activiteiten in de omgeving van de voorgestelde nieuwbouw is geen aandacht gegeven aan onze activiteiten met betrekking tot het kweken en houden van siervogels die weliswaar hobbymatig zijn, maar die volgens eerdere informatie van uw gemeente vanwege het aantal vogels voor de milieuregelgeving als bedrijfsmatig moeten worden beschouwd. Daarom hebben wij op 21 januari 2019 een melding gedaan van onze activiteiten, op basis van het Activiteitenbesluit, waarbij blijkt dat we aan de regels voldoen die voor onze "bedrijfs"-categorie gelden.
In de het Rapport Inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingplan Herveld, Grintpad Oost en west (bijlage 6 bij het ontwerpplan) wordt naar aanleiding van de door ons ingediende zienswijze op hee voorontwerpplan aangegeven dat onze activiteiten niet passen in het vigerende bestemmingsplan en tot handhavend optreden van de gemeente zouden moeten leiden.
Wij menen dat deze redenering niet klopt.
Onze activiteiten op het gebied van het kweken en houden van vogels zijn al begonnen in de jaren zeventig. Op grond van de bepalingen van het overgangsrecht in de opvolgende bestemmingsplannen voor het perceel vallen de gebouwen en de activiteiten onder het overgangsrecht.

Bovendien is destijds, op 25 februari 1997, door de gemeente Valburg een bouwvergunning afgegeven waarbij de vogelverblijven gelegaliseerd zijn. Deze vergunning is abusievelijk niet verwerkt in het bestemmingsplan, maar dat is nog g een reden om onze inrichting als niet legaal aan te merken.

3. **Plan voldoet niet aan richtafstanden tot bestaande bedrijven die nodig zijn voor goed woon en leefklimaat.**

De geplande woningen langs het Grintpad liggen binnen de richtafstand volgens de laatste VNG brochure Bedrijven en milieuzonering, omdat onze vogelhouderij op het perceel Bredeweg Zuid 15 daarin aangemerkt wordt als een categorie 2 inrichting. De richtafstand voor het aspect geluid is 30 meter. Vanwege het karakter van de geluiden die door sommige van de door ons gehouden vogels gemaakt worden, kan deze richtafstand niet kleiner worden aangehouden. Daarmee is voor de te bouwen woningen geen sprake van een goed woon- en leefklimaat zoals behoort bij een rustige woonwijk.

4. **Het verkeer op het Grintpad zal leiden tot extra geluidproductie door de vogels en tot verminderde broedresultaten.**

Het Grintpad is nu een fietspad dat vooral door fietsende schooljeugd gebruikt. Als het fietspad wordt opgewaardeerd naar een wijkontsluitingsweg, zal er in de avond en nacht veel meer en gemotoriseerd verkeer over het Grintpad gaan. Dit zal tot verstoring van de vogels leiden die daardoor gealarmeerd worden en zullen gaan kraaien of roepen. Dit zal dan weer tot hinder voor de aanwonenden aan het Grintpad leiden. Daarenboven zal de verstoring van de vogels door het geluid

van het op korte afstand passerende verkeer tot effect hebben dat de broedresultaten verslechteren wat een negatief effect heeft op onze inkomsten.

5. Het plan leidt voor ons tot rechtsonzekerheid voor onze situatie.

Vaststelling van het bestemmingsplan met de toelichting en bijlagen die daarbij horen is voor ons ook niet acceptabel omdat de gevolgen van vaststelling van het plan voor ons als belanghebbenden grote rechtsonzekerheid schept.
De gemeente schetst drie mogelijkheden:

A. handhaving en beëindigen vogelhouderij
B. erkenning overgangsrecht en terugbrengen aantal vogels tot hobbymatige proporties
C. erkenning overgangsrecht en accepteren omvang vogelhouderij tot bedrijfsmatige omvang (zoals bedoeld met hobbymatig maar op grond van de omvang als bedrijfsmatig te beschouwen); consequentie is dat de wijk niet meer als rustige woonwijk maar als gemengd gebied aangemerkt moet worden zodat de richtafstand met 1 verlaagd mag worden.

Niet duidelijk voor de raad en voor ons is welke keuze de gemeente maakt en mag maken, omdat niet naar behoren onderzocht en onderbouwd is, hoe de situatie is met betrekking tot het overgangsrecht en de afgegeven vergunning voor de vogelverblijven.

6. De voorgestelde oplossing door keuze voor bestemming gemengd gebied is niet mogelijk.

In Bijlage 6 bij het ontwerpplan wordt als reactie op onze zienswijze naar aanleiding van het voorontwerp opgemerkt dat gekozen kan worden voor een kortere richtafstand als het gebied wordt aangemerkt als gemengd gebied in plaats van als rustige woonwijk. Bij een gemengd gebied zou de inrichting in een lagere milieucategorie vallen waardoor de richtafstand nog slechts 10 meter zou bedragen.

Vanwege de geluiden van onze vogels is naar onze mening een richtafstand van 10 meter absoluut te kort om te voorkomen dat de toekomstige buren de geluiden als hinderlijk ervaren.

Daarnaast kan het plangebied slechts worden aangewezen als gemengd gebied als in het plan zelf ander activiteiten dan woningen zijn opgenomen.
Omdat het plan Grintpad Oost en West alleen betrekking heeft op woonactiviteiten is overduidelijk dat het plangebied geen gemengd karakter heeft. De gesuggereerde oplossing dat meer geluid geaccepteerd mag worden, omdat er sprake is van gemengd gebied is niet mogelijk.

7. Voorgestelde parkeervoorzieningen zijn rechtsonzeker en niet handhaafbaar en zullen tot parkeeroverlast in omgeving leiden.

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein of in de directe omgeving voor woningen aan het Grintpad is 2,4 parkeerplaatsen. Deze maat is niet concreet genoeg. Betekent dit dat de

derde geparkeerde auto voor 60 % op de openbare weg geparkeerd mag worden?. Verzocht wordt voor te schrijven dat per vrijstaande woning 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden dan wel dat een voldoende aantal in de directe omgeving te realiseren parkeerplaatsen in het plan wordt vastgelegd. Deze parkeernorm schept onduidelijkheid en is niet handhaafbaar. Wie is verantwoordelijk voor het aanleggen van deze genormeerde parkeercapaciteit als er op het eigen perceel van de woning geen of niet voldoende ruimte is? Hoe ver mag dan "de directe omgeving" zijn en wie kan aangesproken worden bij handhaving om te bereiken dat de norm gehaald wordt? Door het ontbreken van eenduidige voorwaarden met betrekking tot het parkeren is parkeerhinder buiten het plangebied te verwachten.
Eenzelfde kritiek geldt overigens ook voor de norm van 2,7 parkeerplaats op eigen terrein voor de vrijstaande woning

8. De voorgestelde nieuwbouw op hoek Bredestraat Zuid en Grintpad leidt voor ons tot wonen op tweede rang en is in strijd met gemeentelijk beleid.

Het toestaan van een woning zoals voorgesteld in het ontwerpplan zou tot gevolg hebben dat op het perceel dat nu een bestemming gemeentelijk "Groen" heeft, een woning wordt geplaatst die maakt dat onze woning niet meer aan de Bredestraat Zuid gelegen zal zijn, maar in een tweede rangssituatie komt te verkeren.
Dit argument kan niet worden afgedaan met de dooddoener dat niemand een recht op vrij uitzicht heeft. Dat argument wordt gebezigd in situaties waarin het uitzicht aan achterkant of zijkant van een woning wordt beperkt door nieuwbouw op buurpercelen, of waarin aan de overzijde van de weg nieuwbouw verrijst. Het argument gaat niet op in de situatie zoals de onze waarin de voorgestelde bouw van een woning precies tussen onze woning en de openbare weg komt.
Een zodanig plan is in strijd met het welstandsbeleid van de gemeente waarin is vastgelegd dat bij nieuwbouw vereist is dat gebouwen zoveel mogelijk naar de openbare ruimte gericht zijn en afgestemd worden op de plaatselijke situatie. Als voor nieuwbouw de eis van oriëntatie op de openbare ruimte geldt, mag daaruit worden afgeleid dat ontwikkelingen er niet toe mogen leiden dat de oriëntatie op de openbare ruimte van bestaande woningen teniet wordt gedaan.

9. De mogelijke schaal en omvang van de geplande woning past niet in de omgeving.

Daarnaast vereist het welstandsbeleid dat er bij nieuwbouw respect moet zijn voor maat, schaal, kapvorm en gevelindeling van de bestaande bebouwing in de directe omgeving.

Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven dat wij schatten op 204 m2. Volgens de bestemmingsplanbepalingen gelden slechts de beperkingen dat de oppervlakte van de woning maximaal 80 % mag zijn van het bouwvlak, terwijl de goothoogte maximaal 6 meter is en de nokhoogte maximaal 10 meter.

Door deze eisen kan het maximaal volume van het gebouw, als gekozen wordt voor een woning met een traditionele kap met een helling van 45 graden, maar liefst 1140 m3 bedragen.
Omdat een voorschrift voor de helling van het dak ontbreekt, kan ook gekozen worden voor een mansardedak dat met een veel steilere dakhelling wordt gebouwd terwijl het dak van boven is afgeplat. Hierdoor kan nog een flink extra volume aan de woning worden toegevoegd.

Onverminderd de bezwaren tegen de bouw van een woning op deze plaats, zoals hiervoor aangegeven, zijn de eisen aan de aard van de bebouwing te weinig bepaald en zal de maximale invulling van de woning tot een dergelijk massieve bebouwing leiden dat deze onze woning visueel geheel afschermt bezien vanaf de weg, terwijl ons zicht op de weg geheel wordt weggenomen.

10. Bouwplannen op deze plaats zijn al eerder afgewezen.

In het verleden zijn er ook bouwplannen op dat perceel op de hoek van de Bredestraat Zuid en het huidige Grintpad geweest. Er zijn zelfs in strijd met het toenmalige bestemmingsplan gebouwen gezet. Het betrof toen de bouw van garages. De gemeente heeft destijds extern advies gevraagd (zie bijlage) Daarin is duidelijk aangegeven:

Het is ook heel duidelijk, waarom er in het vigerende bestemmingsplan " Herveld-Andelst 1984"de bestemming " Tuinen" is toegekend aan deze gronden: Langs de westzijde van de Bredestraat treffen we een opvallende situering van woningen aan: In feite is er in Twee slagen verkaveld, waarbij de eerste slag op relatief korte afstand van de Bredestraat gesitueerd is en de tweede slag op relatief grote afstand (veelal meer dan 35 meter). Om de achterste rij woningen toch voldoende uitzicht te bieden, is er in het vigerende bestemmingsplan voor gezorgd, dat er telkens een "tuinen" bestemming rust op de gronden langs de Bredestraat op plaatsen, waar zich op de tweede rij woningen bevinden.
Op deze wijze wordt voorkomen, dat het uitzicht van de bewoners op de tweede rij beperkt wordt door de situering van allerlei bijgebouwen in het gebied tussen de Bredestraat en de achterste woningen.

De gemeente heeft deze argumenten over genomen en besloot daarop de bouw van de garages voor de woning Bredestraat Zuid 15 niet te legaliseren. Er werd slechts een garage toegestaan op de plaats waar nu het Grintpad loopt zodat het vrij uitzicht van de aangrenzende woningen zoveel mogelijk werd ontzien.

In het vigerende bestemmingplan Herveld Andelst 2011 is de bestemming Groen geïntroduceerd. In de toelichting bij het huidige bestemmingsplan wordt ook waarde gehecht aan het behoud van de percelen met de bestemming Groen. In dit bestemmingsplan wordt over de bestemming "Groen" in de toelichting (blz. 37) opgemerkt:

De grotere groene gebieden, zoals een plantsoen, en grotere waterlopen zijn wel als "Groen" of "Water" bestemd. Tevens zijn garageboxen nader aangeduid. Zo wordt voldoende zekerheid geboden aan de omwonenden dat deze voorzieningen aanwezig blijven.

In het ontwerpplan Grintpad Oost west wordt het perceel Groen op de hoek van de Grintpad en Bredestraat Zuid geschrapt.
Deze verwijdering van de bestemming groen op de hoek Bredestraat Zuid 15 en het Grintpad is dan ook in strijd met het gemeentelijk beleid zoals door de gemeente vastgesteld in het huidige bestemmingsplan Herveld Andelst.

11. Geen rekening gehouden met bestaande leidingen strook langs de vrijstaande woning

Naast het bouwvlak aan de noordzijde van de voorgestelde vrijstaande woning is de bestemming wonen gegeven aan de strook van ca 4 meter die gelegen is aangrenzend aan de toegangsweg naar onze woning.
Op deze strook met woonbestemming is het volgens het ontwerp bestemmingsplan onder voorwaarden toegestaan te bouwen, te ontgraven tot maximaal 4 meter onder het maaiveld.
Onder deze strook liggen de leidingen naar onze woning voor riolering, water, gas en telefoon. Deze leidingen zijn bij de gemeente bekend. In ieder geval liggen deze leidingen er al sinds ca 1980 op die plaats zodat sprake is van een erfdienstbaarheid. Daarom mag in deze leiding zone niet gebouwd en gegraven worden, terwijl ook het planten van bomen niet kan worden toegelaten. Het bestemmingsplan houdt hier ten onrechte geen rekening mee.

12. Conclusie

Het ontwerpplan is in strijd met onze belangen en met de wettelijke eisen en met het eigen gemeentelijk beleid. Daarnaast schept het plan rechtsonzekerheid en is op onderdelen niet te handhaven.
Wij verzoeken uw raad het conceptplan niet vast te stellen.

Hoogachtend

w.g.

A.Andeweg
Bredestraat Zuid 15
6674LA Herveld.

N. Andeweg