gemeente Barneveld

*Nota Zienswijzen bestemmingsplan "*Gelkenhorsterweg I"

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan "**Gelkenhorsterweg I**" (nr. 1369) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in het legaliseren van een hondenfokkerij.

Het ontwerpbestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 21 oktober tot en met 1 december 2016. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er zijn **vier** zienswijzen ingekomen in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. Hier van is en één (Achmea namens een bewoner) ingetrokken.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

1.	Bewoner Gelkenhorsterweg 14 3771 RH Barneveld	Datum ontvangst: 25-11-2016 Datum dagtekening: 25-11-2016 Registratienummer: 1029446

a. Zienswijze
De hoogte van de Ligustrum wordt bij de aanschaf te laag voorgesteld. Een hoogte van 60-100 cm is een beter uitgangspunt. Daarnaast wordt geen doelstellingshoogte aangegeven (met een termijn wanneer dat gerealiseerd moet zijn).

Gemeentelijke reactie
De ligusterhaag is bedoeld om het perceel gedeeltelijk te omzomen en aan te kleden. Uitgaande van een verplante struik zonder kluit met een hoogte van 30 -40 cm zal er na een jaar wel een haag van een meter staan. Het exact regelen van de hoogte van een afscheiding achten wij uit ruimtelijk oogpunt niet noodzakelijk.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

b. Zienswijze
Het verzoek van de indiener van de zienswijze is de haag aan de voorzijde door te laten lopen tot aan het toegangshek van de oprijlaan. De reden is het minder aanslaan van de honden als er verkeer is dat naar de nummers 16,14 bis en 14 gaat en in mindere mate naar nummer 12 en 10.

Gemeentelijke reactie
Vanuit het aspect van landschappelijke inpassing noch vanuit het aspect geluid is het doortrekken van de haag noodzakelijk. Daarbij passeert het verkeer op geruime afstand van het gebied waar de honden verblijven. Beplanting langs de toegangsweg naar o.a. nummer 14 heeft voldoende afschermende werking.
Naar aanleiding van de zienswijze is overleg met de initiatiefnemer gepleegd om tegemoet te komen aan de wens om de haag door te laten lopen. Initiatiefnemer is hiertoe bereid.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

c. Zienswijze
In het plan is het maximale aantal honden niet vermeld. In het geluidsrapport is uitgegaan van 60 volwassen honden en 70 pups. Dit zou het maximale aantal moeten zijn.

Gemeentelijke reactie
Ten aanzien van de geluidsproductie door de aanwezige honden hebben wij er niet voor gekozen om een maximaal toegestaan aantal honden op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan, maar de belangen van de omwonenden in dit kader te borgen door een maximaal geluidsniveau op de omliggende woningen te regelen. Dit hebben we vastgelegd in een specifieke gebruiksregel welke is opgenomen in artikel 3.5.1, onder e, van de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

d. Zienswijze
De hondenuitlaatplaats is nu gesitueerd aan de noordoostzijde van het bouwvlak. Ons advies om dit aan de noordzijde, achter de bebouwing te plaatsen. Dat geeft minder geluidsoverlast voor de nummers 12, 14,14bis en 16.

Gemeentelijke reactie
Wij begrijpen de zorg die indiener heeft. De genoemde woningen liggen echter op meer dan 130 meter van de beoogde uitlaatplaats. De woning van de indiener van de zienswijze is zelfs op meer dan 150 meter gelegen. De situering op de voorgestelde plek levert geen geluidsoverlast op de omliggende woningen op. Geluidsoverlast op een dergelijk grote afstand is dan ook niet aan de orde. Om geluidsoverlast tegen te gaan hebben we een maximaal geluidsniveau op de woningen geborgd in het bestemmingsplan. Dit niveau mag op uw woning maximaal 41dB(A), 40dB(A) en 32dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode bedragen. Dit is geregeld in artikel 3.5.1, onder e, van de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

e. Zienswijze
In het plan wordt geen oplossing geboden voor de gebouwen die op of naast het bouwvlak staan die niet voldoen aan de inbedding in de omgeving. Bijvoorbeeld de zeecontainer t.b.v. de paarden.

Gemeentelijke reactie
Wij hechten grote waarde aan een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf. Bouwwerken die niet passend zijn binnen het bestemmingsplan zullen verwijderd moeten worden, tenzij deze bouwwerken vergunningvrij zijn of – indien zij niet vergund zijn – alsnog vergund kunnen worden.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

f. Zienswijze
Door de omzetting naar agrarische bestemming is de stap naar verder uitbreiden naar 1,5 ha bebouwing gemakkelijker. In het plan dient dat duidelijker beperkt te worden, mogelijk door niet alle gronden agrarisch te bestemmen, maar een deel.

Gemeentelijke reactie
Onduidelijk is waarop de conclusie gebaseerd is dat uitbreiden naar 1,5 ha gemakkelijker is. Wat nu in het ontwerpbestemmingsplan “Gelkenhorsterweg I” mogelijk is gemaakt, is tevens het maximaal bij recht toegestane.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.	Bewoner Brouwerstraat 8 3771 HA Barneveld	Datum ontvangst: 30-11-2016 Datum dagtekening: 25-11-2016 Registratienummer: 1029719

a. Zienswijze
Indiener van de zienswijze geeft in de zienswijze onder punt 3 tot en met 14 allereerst een feitenrelaas.

Gemeentelijke reactie
Deze wordt voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

b. Zienswijze
Indiener geeft aan dat de argumenten die worden aangedragen om het perceel de bestemming ‘Agrarisch’ te geven onbegrijpelijk en onjuist zijn. Dit omdat vergelijkbare bedrijven waar honden worden gefokt de bestemming ‘Bedrijf’ hebben met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf-hondenfokkerij’

Gemeentelijke reactie
De heer Polhout heeft een bestemmingsplanherziening aangevraagd met betrekking tot de activiteiten die hij ontplooit op zijn perceel. Aangezien deze activiteiten hoofdzakelijk het fokken van honden betreffen (naast een aantal vergunde paarden) en die activiteiten het beste passen binnen de bestemming ‘Agrarisch’ van het huidige bestemmingsplan “Buitengebied 2012”, hebben wij het perceel die bestemming toegekend in het ontwerpbestemmingsplan. De ruimtelijke afweging die in het kader van de herziening gemaakt moet worden is overigens bij de bestemming ‘Agrarisch’ hetzelfde als bij de bestemming ‘Bedrijf – Landelijk’ die de indiener waarschijnlijk bedoelt met de bestemming ‘Bedrijf’ hebben met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf-hondenfokkerij’.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

c. Zienswijze
Indien het bedrijf positief bestemd moet worden, zou dit gelet op de systematiek van dit bestemmingsplan niet de bestemming ‘Agrarisch’ maar ‘Bedrijf-Landelijk’ moeten krijgen met de aanduiding ‘Hondenkennel/hondenfokkerij’. Wel twijfelt indiener of het positief bestemmen mogelijk is omdat de hondenfokkerij illegaal tot stand is gekomen.
Binnen de bestemming ‘Bedrijf-Landelijk’ wordt alleen de legaal opgerichte bebouwing positief bestemd. Bij de ‘Priskimberhoeve’ is 500 m² illegaal en zal positief bestemd worden. Ook uitbreiding zal worden toegestaan omdat het bouwblok volledig benut mag worden.

Gemeentelijke reactie
De systematiek van het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” is niet leidend voor het postzegel bestemmingsplan “Gelkenhorsterweg I”. Dit plan heeft haar eigen planologisch regime. Overigens is vanwege de uniformiteit wel aansluiting gezocht bij dit plan. De uitspraak van de Rechtbank Gelderland van 29 oktober 2015 en het verzoek van de eigenaar van het perceel Gelkenhorsterweg 9 geven aanleiding het plan te bestemmen als

‘Agrarisch’. Het verzoek met de beoogde invulling sluit ook aan bij de mogelijkheden binnen de agrarische bestemming. Het plan is ruimtelijk beoordeeld en passend bevonden. Daarbij is het overigens niet relevant of het bedrijf illegaal tot stand is gekomen, maar enkel of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. (zie ook de reactie op zienswijze 2b).

Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld krijgt het perceel de bestemming ‘Agrarisch’. Voor alle bestaande en toekomstige gebouwen geldt (tenzij ze vergunningvrij zijn) dat daarvoor een omgevingsvergunning verleend moet zijn of worden. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) getoetst aan de daarin genoemde criteria, waaronder het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de bouwverordening, welstand e.d. Indien een aanvraag daaraan voldoet is het college volgens de wet gehouden om de omgevingsvergunning te verlenen.
De door indiener aangehaalde mogelijkheden voor uitbreiding van de bebouwing binnen het bouwvlak zijn zeer beperkt aanwezig. In het plan is het bouwblok op een dusdanige compacte manier neergelegd dat meer bebouwing slechts mogelijk is op onbebouwde locaties tussen de bebouwing. Het bouwblok is (zie onderstaande luchtfoto) al grotendeels bebouwd. Ruimtelijk geeft extra bebouwing binnen het bouwblok op voorhand geen problemen.



Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

d. Zienswijze
Indiener leest in de toelichting dat binnen de bestemming ‘Bedrijf-niet agrarisch’ alleen categorie 1,2 en 3.1 bedrijven zijn toegestaan, en dat bij bedrijven uit laatstgenoemde milieucategorie alleen de bestaande bedrijvigheid is toegestaan. Indiener geeft aan dat hij van mening is dat dit ook voor nieuwvestiging van toepassing is. Hij geeft aan dat de hondenfokkerij aan de Gelkenhorsterweg een categorie 3.2 bedrijf is. Dergelijke (zware) bedrijven zijn onwenselijk in het buitengebied en niet toegestaan volgens gemeentelijk beleid.

Gemeentelijke reactie
Het bestemmingsplan is opgesteld na een ruimtelijke beoordeling van het verzoek om bestemmingsplanherziening van de heer Polhout. De bestemming ‘Bedrijf-niet agrarisch’ is geen onderdeel van dit bestemmingsplan. We hebben in het onderhavige bestemmingsplan te maken met een agrarische bestemming. (zie ook de beantwoording onder 2c). Dat een hondenfokkerij valt onder categorie 3.2 bedrijf met een richtafstand van 100 meter is onjuist.

Wellicht dat de verwarring ontstaat met een dierenasiel of dierenpension. Het bedrijf valt op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (verder: de VNG-brochure) onder de categorie 3.1, het 'Fokken en houden van overige dieren: -huisdieren' (SBI codering 0149 3) met een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Overigens betreft dit richtafstanden. Hier zou gemotiveerd nog vanaf kunnen worden geweken. Overigens is de afstand hier meer dan 50 meter. Om geluid inzichtelijk te maken is er een akoestisch rapport opgesteld welke inzicht geeft in de geluidswaarden. Daarnaast is in het bestemmingsplan een maximaal geluidsniveau vastgelegd welke de maximale geluidswaarden op de gevels van de woningen weergeeft. Door deze vast te leggen op maximaal; 41dB(A), 40dB(A) en 32dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. (Voor Gelkenhorsterweg 7 geldt 35 dB(A) in de nachtperiode)

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

e. Zienswijze
Het feit dat de Priskimberhoeve niet als bedrijf is in te passen is geen reden om uit te wijken naar een agrarische bestemming. Indiener geeft aan dat ook andere bedrijven in categorie 3.1 en 3.2 een agrarische bestemming kunnen krijgen om uit te kunnen breiden.
Ook kan ruimhartig toestaan van extra vierkantemeters illegaal opgerichte bebouwing met uitbreidingsmogelijkheden ertoe leiden dat bedrijven illegaal bouwen en verzoeken de nieuwbouw planologisch in te passen (met verwijzing naar deze kwestie). Dit leidt tot precedentwerking.

Gemeentelijke reactie
Er is geen sprake van het 'uitwijken' naar een agrarische bestemming. De agrarische bestemming sluit aan bij de activiteiten van de Priskimberhoeve (Zie ook de beantwoording onder 2b). Het ontstaan van precedentwerking van huidige 3.1 en 3.2 bedrijven die een agrarische bestemming willen is niet aan de orde. Wijzigingen van functies zullen namelijk op een zorgvuldige manier worden afgewogen. Ieder willekeurig 3.1 of 3.2 bedrijf een agrarische bestemming toekennen is derhalve uitgesloten.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

f. Zienswijze
De uitspraak van de rechtbank rechtvaardigt niet dat aan het perceel de bestemming 'Agrarisch' wordt gegeven. Het is nooit de bedoeling geweest van de planwetgever om binnen deze bestemming honden te houden en het fokken van honden toe te staan. Dit blijkt ook uit de toelichting op het bestemmingsplan "Buitengebied 2012".
Ook in de structuurvisie blijkt dat agrarische bedrijven geen hondenfokkerijen zijn (paragraaf 3.2, p. 38)

Gemeentelijke reactie
De aangehaalde tekst uit de toelichting van het bestemmingsplan bevat geen uitputtende opsomming van soorten agrarische bedrijven en hieruit blijkt ook dat niet dat het fokken van honden uitgesloten is. Dit wordt gesterkt door de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" waaruit de rechtbank terecht concludeert dat de hondenfokkerij en volwaardig agrarisch bedrijf is. In artikel 1.7 van de begrippen staat daarnaast een heldere definitie van agrarisch bedrijf:
"een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren (inclusief het uitbroeden van eieren en het kweken van insecten), met inbegrip van daarmee samenhangende activiteiten,…."
Overigens staat ter verduidelijking in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan "Gelkenhorsterweg I" dat hondenfokkerijen vallen onder het begrip 'Agrarisch'.

In de aangehaalde paragraaf 3.2 (pagina 38) gaat het over de doorkijk naar de regeling in het bestemmingsplan buitengebied. Het feit dat hondenfokkerijen niet (expliciet) genoemd worden rechtvaardigt niet de getrokken conclusie van de indiener van de zienswijze dat hondenfokkerijen geen agrarische bedrijven zijn.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

g. Zienswijze
Dat de plansystematiek ter zitting van de rechtbank niet aan de orde is gekomen moet de gemeente zich aantrekken. De rechtbank heeft op onjuiste gronden de conclusie is getrokken dat binnen de bestemming ‘Agrarisch’ ook honden gehouden en gefokt mogen worden.

Gemeentelijke reactie
De behandeling ter zitting betrof het handhavend optreden van het college tegen de hondenfokkerij, waarbij het college – kort gezegd - het standpunt heeft ingenomen dat het fokken van honden een agrarische activiteit is die als agrarische nevenactiviteit ter plaatse is toegestaan maar echter plaatsvindt als een niet toegestane volwaardige agrarische activiteit. De rechtbank heeft op grond van het bestemmingsplan en de feitelijke activiteiten overwogen dat het standpunt van het college juist is; de ontplooide activiteiten betreffen een volwaardig agrarisch bedrijf. In zoverre is de plansystematiek dus op de zitting aan de orde geweest.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

h. Zienswijze
De gemeente gaat tegen de eigen plansystematiek in, verder op de door de rechtbank ingeslagen weg. Op het perceel is zonder enige beperking de bestemming ‘Agrarisch’ gelegd. Er kunnen nu ook varkens of rundvee worden gehouden. Met deze bestemming wordt verder gegaan dan nodig ter legalisering van de hondenfokkerij. De milieugevolgen van de maximaal planologische mogelijkheden op basis van de bestemming "Agrarisch" zijn niet onderzocht. De stelling dat een goed woon- en leefklimaat niet in het geding is, is niet onderbouwd.

Gemeentelijke reactie
Onduidelijk is wat indiener bedoelt met het ingaan “tegen de eigen plansystematiek”. Het bestemmingsplan “Gelkenhorsterweg I” is vergeleken met andere plannen die gelegen zijn in “Buitengebied 2012” qua systematiek gelijk.
Zoals eerder gesteld is een hondenfokkerij toegestaan onder de bestemming ‘Agrarisch’. Dat hier ook andere dieren toegestaan zijn is overigens een gebruikelijke systematiek in het buitengebied. Er is tevens een vergunning aanwezig voor het houden van paarden. Voor wat betreft dieren die vallen onder intensieve veehouderij is ervoor gekozen om dit uit te sluiten. Hiertoe is het plan in de regels (artikel 3.1, bestemmingsomschrijving als ook in artikel 1, begrippen) gewijzigd. Overigens was dit een theoretische mogelijkheid omdat bij een aanvraag in deze richting de bestaande woning aan de Gelkenhorsterweg 7 reeds beperkingen zou opleveren. Goed woon- en leefklimaat is dan ook niet in het geding. Overigens geeft rundvee een vaste afstand van 50 meter op de omliggende geurgevoelige objecten(woningen). Aan deze afstand wordt voldaan.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

i. Zienswijze

Als besloten zou worden dit perceel te voorzien van de aanduiding "hondenkennel/hondenfokkerij' en aldus de agrarische bestemming zou beperken, is een goed woon- en leefklimaat in het geding. Indiener geeft een aantal voorbeelden:

- Voor een hondenfokkerij geldt een richtafstand van 100 meter. Dit wordt niet gehaald.
- er zijn op dit moment - in ieder geval - al overschrijdingen van de piekniveau's door blaffende, buiten lopende, honden. Indiener vraagt zich af waarom er geen onderzoek gedaan is naar de mogelijkheden om de honden binnen te houden of alleen op ruime afstand van het perceel Gelkenhorsterweg 7 een buitenkennel toe te laten. Dat kan volgens de indiener is eenvoudig in een gebruiksvoorschrift geregeld worden.
  Een gebruiksvoorschrift dat erin voorziet dat er geen honden loslopen nabij de woning aan de Gelkenhorsterweg 7 ontbreekt in het bestemmingsplan.
- Indiener vraagt zich af waarom is het geluid alleen aan de gevel gemeten wordt en niet in de tuin;
- Onduidelijk is waarom het plaatsen (en in stand houden) van een geluidsscherm, zoals voorgeschreven in het geluidsrapport, als voorwaardelijke verplichting gekoppeld is aan de bestemming ‘Groen’. Die voorwaardelijke verplichting had gekoppeld moeten worden aan de bestemming ‘Agrarisch’ (want in verband met dat gebruik moet een geluidsscherm opgericht worden);
- hetzelfde geldt voor de inrichting conform het inrichtingsplan en beheersplan.

Gemeentelijke reactie
Er wordt niet gekozen voor een aanduiding "hondenkennel/hondenfokkerij'. Ondanks dit gegeven willen we wel ingaan op de punten van de indiener van de zienswijze.

- Een hondenfokkerij valt onder SBI-2008 0149 nr.3. Dit betreft volgens de handreiking “Bedrijven en milieuzonering” een categorie 3.1 bedrijf met een richtafstand van 50 meter.
- Wij hebben bij het opstellen van het bestemmingsplan gekeken naar de vraag die vanuit de hondenfokkerij gesteld is. Hierin heeft de aanvrager de gewenste bedrijfsvoering weergegeven. Dit plan hebben wij getoetst. Wij hebben ervoor gekozen om bij de vaststelling een maximaal geluidsniveau vast te leggen van 41dB(A), 40dB(A) en 32dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. (Voor Gelkenhorsterweg 7 geldt 35 dB(A) in de nachtperiode). Dit is ruimtelijk gezien een zeer acceptabel geluidsniveau. Er is vanuit ruimtelijk oogpunt geen aanleiding om te regelen dat de honden binnen gehouden moeten worden.
- Het is wettelijk geregeld hoe geluid gemeten moet worden. De tuin is geen geluidsgevoelige bestemming. Daarom wordt er gemeten op de gevel van de woning.
- Indiener heeft gelijk dat het beter is de voorwaardelijke verplichtingen te koppelen aan de agrarische bestemming. Wij hebben dit aangepast voor zowel het geluidsscherm als de inrichting.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

j. Zienswijze
Indiener begrijpt niet hoe gemeente tot dit voorstel is gekomen. Als het perceel al (volledig) in een LOG ligt, zijn daar geen nieuw vestigingen van agrarische bedrijven toegestaan. Dit is planologisch gezien een nieuwvestiging.

Gemeentelijke reactie
Het bestemmingsplan is gedeeltelijk gelegen in het LOG. Het bedrijfsgedeelte waar de hondenfokkerij gerealiseerd wordt is gelegen buiten het LOG. In dit gebied geldt geen expliciete sturing en valt dit buiten het bereik van de omgevingsverordening. In het plan is dit tekstueel verduidelijkt. Hieronder wordt dit op de kaart van de omgevingsvisie (vastgesteld

09-07-2014) van de provincie Gelderland aangegeven.



Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in de toelichting aan te passen.

k. Zienswijze
Indiener vraag zich af hoe de gemeente denkt over de precedentwerking die van deze casus. Het betreft een bedrijf dat altijd in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan honden heeft gehouden en gefokt en ook nog eens zonder omgevingsvergunning bouwwerken (plusminus 500 m²) heeft opgericht. Mede dankzij het feit dat de gemeente niet gehandhaafd heeft, is de Priskimberhoeve er kennelijk in geslaagd om - in de woorden van de rechtbank -een volwaardig inkomen te verwerven uit het fokken van honden.

Gemeentelijke reactie
De situatie zoals deze zich voordoet zal niet snel leiden tot precedentwerking. Daarbij hechten wij op naleving van wet- en regelgeving. Wij zullen dan ook na constatering van een overtreding handhavend optreden. Wij hebben in dit geval overigens niet eerder kennis genomen van illegale activiteiten.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

l. Zienswijze
In plaats van handhavend op te treden tegen het illegale gebruik en de illegaal opgerichte bouwwerken, besluit de gemeente tot een functiewijziging en tot het toekennen van een bouwblok, waardoor niet alleen de 500 m² illegaal opgerichte bebouwing gelegaliseerd wordt, maar ook nog eens mogelijkheden tot uitbreiding worden geboden. Binnen het bouwblok gelden immers geen beperkingen. Een afweging van hetgeen in het belang van een goede ruimtelijke ordening is niet, althans niet zichtbaar, gemaakt. Het feit dat een bedrijf al langere tijd aanwezig is, betekent nog niet dat uw gemeente voorbij kan gaan aan eigen beleid, aan provinciaal beleid en aan de belangen van een goed woon- en leefklimaat.

Gemeentelijke reactie
Na de uitspraak van de rechtbank heeft de eigenaar van de hondenfokkerij een verzoek gedaan om bestemmingsplanherziening. Dit verzoek is afgewogen en ruimtelijk

aanvaardbaar geacht. Beleid en belangen zijn getoetst en afgewogen en als zodanig beschreven in het bestemmingsplan. Hierbij spelen zowel de belangen van de aanvrager als de belangen van de omgeving een rol. Overigens geldt voor alle bestaande en toekomstige gebouwen, tenzij deze gebouwen vergunningvrij zijn, dat er een omgevingsvergunning verleend moet zijn of worden (zie ook de beantwoording onder 2c).

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

m. Zienswijze
Onduidelijk is waarom dit plan voorziet in de bevoegdheid om aan de gronden de aanduiding detailhandel-Standplaats' toe te voegen. Naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze aanduiding is door u geen onderzoek gedaan.

Gemeentelijke reactie
Het betreft een bepaling die voortkomt uit standaard regels die wij als gemeente hanteren. Het creëert een mogelijkheid om in de toekomst, als dit aan de orde is, door middel van een wijziging van het bestemmingsplan een standplaats toe te staan. In het onderhavige gebied achten wij dit evenwel niet voor de hand liggend. We hebben deze bepaling daarom geschrapt uit het bestemmingsplan "Gelkenhorsterweg I".

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

n. Zienswijze
Indiener geeft nogmaals aan dat hij het niet eens met deze planwijziging. Hij geeft aan dat er voorbij wordt gegaan aan de belangen van de bewoners van Gelkenhorsterweg 7. Op basis van (onder meer) het bestemmingsplan "Buitengebied 2012", de structuurvisie en de provinciale omgevingsverordening, dachten bewoners in een woongebied terecht te komen, niet naast een agrarisch bedrijf.

Gemeentelijke reactie
Wij hebben de belangen van de aanvrager en de omgeving afgewogen. Het is onjuist dat de belangen van de bewoners van de Gelkenhorsterweg niet worden meegewogen. We hebben daarvoor onder andere het geluidsniveau gemaximaliseerd. In de gedachte van de bewoners van Gelkenhorsterweg 7 dat ze niet naast een agrarisch bedrijf terecht zouden komen kunnen wij ons niet verplaatsen. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Barneveld en de Priskimberhoeve bestaat daarnaast feitelijk al ongeveer 25 jaar.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

o. Zienswijze
Indiener geeft aan dat de gemeente niet motiveert niet waarom wordt terug gekomen van het eerdere besluit dat de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'agrarische nevenactiviteiten' passend is. Ook motiveert de gemeente niet waarom nu anders over deze kwestie wordt gedacht dan bij de rechtbank.

Gemeentelijke reactie
De rechtbank heeft duidelijk geoordeeld dat de Priskimberhoeve niet kan worden gezien als een agrarische nevenactiviteit maar als een volwaardig agrarisch bedrijf moet worden aangemerkt. Nu het verzoek om bestemmingsplanherziening door de heer Polhout is ingediend zal dit verzoek ook als zodanig behandeld moeten worden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

p. Zienswijze
De gemeente moet bij het positief bestemmen gelet op de plansystematiek, daarvoor de mogelijkheden binnen de bestemming 'Bedrijf-landelijk' onderzoeken. Dat die mogelijkheden, gelet op uw eigen beleid, gering zijn (zo is het bedrijf illegaal aanwezig, is er zonder omgevingsvergunning plusminus 500 m² gebouwd en wordt er nu ook nog eens verzocht om een uitbreiding), rechtvaardigt nog niet een andere bestemming (in casu de bestemming 'Agrarisch')

Gemeentelijke reactie
De heer Polhout heeft een bestemmingsplanherziening aangevraagd met betrekking tot de activiteiten die hij ontplooit op zijn perceel. Aangezien deze activiteiten hoofdzakelijk het fokken van honden betreffen (naast een aantal vergunde paarden) en die activiteiten het beste passen binnen de bestemming 'Agrarisch' van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied 2012", hebben wij het perceel die bestemming toegekend in het ontwerpbestemmingsplan (zie ook de beantwoording onder 2b).

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

q. Zienswijze
De gemeente dient deze situatie te beoordelen als een nieuwe planologische ontwikkeling en zichzelf dan de vraag te stellen of u het, gelet op onder meer eigen beleid, beleid van de provincie, belangen van een goede ruimtelijke ordening en goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar vindt om in een woongebied, dicht bij de woning van een derde, een hondenfokkerij toe te staan. Indiener geeft aan dat de gemeente zich die vraag niet gesteld heeft en alleen de belangen van de hondenfokkerij in de afweging betrokken heeft. Een belangenafweging is niet (althans onvoldoende kenbaar) gemaakt.

Gemeentelijke reactie
Wij hebben alle belangen afgewogen en deze hiervoor reeds gemotiveerd. Voor de beantwoording verwijzen wij naar hetgeen gesteld is onder 2l.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

r. Zienswijze
De gevolgen van de bestemming 'Agrarisch', maximaal ingevuld, zijn door de gemeente ten onrechte niet onderzocht. Een goed woon- en leefklimaat zijn niet gegarandeerd.

Gemeentelijke reactie
Zie hiervoor de beantwoording onder 2h.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

s. Zienswijze
Indiener verzoekt om van vaststelling af te zien en het college op te dragen om de handhavingsacties te continueren.

Gemeentelijke reactie
Wij zijn van mening dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en derhalve geen aanleiding geeft om af te zien van de gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.	Bewoner Koopmansgoed 8 3771 MK Barneveld	Datum ontvangst: 30-11-2016 Datum dagtekening: 30-11-2016 Registratienummer: 1029787

a. Zienswijze
Indiener geeft aan dat hij als eigenaar van het perceel Gelkenhorsterweg 1-3 wordt geconfronteerd met geur en geluid waarmee de mogelijkheden (maatschappelijk/wonen) op het perceel in de toekomst worden belemmerd.

Gemeentelijke reactie
In de huidige situatie is er naast de vergunning voor honden ook een vergunning voor paarden. Geur en geluid geven thans derhalve al een beperking aan het realiseren van geurgevoelige en geluidgevoelige functies.

De paarden hebben qua geur een vaste richtafstand van 50 meter en intensieve veehouderij wordt uitgesloten. (Zie ook de beantwoording onder 2h). Overigens geeft ook de manege ten oosten van het perceel wellicht belemmeringen voor ontwikkelingen op het perceel Gelkenhorsterweg 1-3. Binnen deze zones kunnen dan ook geen woningen worden opgericht. Dit geldt in de huidige en ook in de toekomstige situatie. Daarbij is er reeds een zone aangebracht in het noordelijke gedeelte van het bouwblok waar mestopslag en voeropslag uitgesloten worden. Dit met de reden dat we eventuele toekomstige ontwikkelingen niet onevenredig willen belemmeren.

De toekomstige invulling van het perceel van de indiener van de zienswijze is overigens nog niet in beeld.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

b. Zienswijze
Volgens de omgevingsverordening mag geen omschakeling plaatsvinden van wonen naar een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bouwperceel van de Gelkenhorsterweg valt in de genoemde verordening binnen de woonkern.

Gemeentelijke reactie
Het plan valt niet binnen de woonkern maar in een zone zonder expliciete sturing. (zie ook de beantwoording onder 2j). tekstueel is dit aangepast

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

c. Zienswijze
Verzocht wordt de bestemming van het perceel Gelkenhorsterweg 9 niet aan te passen en indiener behoudt zich het recht voor om een planschadeclaim in te dienen indien de bestemming wel wordt gewijzigd.

Gemeentelijke reactie
Wij achten het plan ruimtelijk aanvaardbaar. Het indienen van een verzoek om tegemoetkoming in planschade staat de indiener van de zienswijze overigens vrij.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

~~4.~~	**INGETROKKEN** ~~Achmea Rechtsbijstand~~ ~~Namens bewoners~~ ~~Gelkenhorsterweg 7~~ ~~3771 RH Barneveld~~	~~Datum ontvangst: 29-11-2016~~ ~~Datum dagtekening: 29-11-2016~~ ~~Registratienummer: 1029614~~

~~*a. Zienswijze*~~
~~Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan leidt tot ernstige aantasting van het woongenot. Ieder vorm van agrarisch bedrijf wordt hier toegestaan. De hondenfokkerij met 500 m² zonder vergunning gerealiseerde bebouwing kan worden gehandhaafd en uitgebreid. Er is nu veel overlast met name door geluid. In de toelichting op het plan wordt gesproken over een hondenfokkerij met 130 honden waaronder 70 pups. Qua geluid is het niet mogelijk zo'n bedrijf te exploiteren.~~

~~*Gemeentelijke reactie*~~
~~Er is een geluidsrapport opgesteld welke is bijgevoegd bij het bestemmingsplan. Dit rapport maakt de geluidsbelasting inzichtelijk. Om een extra borg aan te brengen hebben we het maximale geluidsniveau vastgelegd in een specifieke gebruiksregel. (Zie ook o.a. de beantwoording onder 1c/d).~~

~~*Conclusie*~~
~~*De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.*~~

~~*b. Zienswijze*~~
~~Er dreigt ten onrechte een hondenfokkerij te worden gelegaliseerd. Volgens de toelichting zou de hondenfokkerij hier al 25 jaar zijn gevestigd. Maar dit is kennelijk nog nooit reden geweest om dit bedrijf positief te bestemmen. In het bestemmingsplan Buitengebied 1983 is er expliciet voor gekozen om de hondenfokkerij uit te sluiten. Wel had het perceel toen een agrarische bestemming. In het bestemmingsplan Buitengebied 2000 is gekozen de agrarische bestemming te laten vervallen en het perceel een woonbestemming te geven. Overigens staat in de milieuvergunning uit 2007 2 keer expliciet vermeld dat de bestemming niet voldoet en dat aan deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend.~~
~~In het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" is aan de woonbestemming voor het perceel Gelkenhorsterweg 9 de mogelijkheid voor een agrarische nevenactiviteit toegevoegd. Ook was toen de overweging dat de agrarische nevenactiviteit (op grond van de NGE-normering en de milieuvergunning) zo klein was dat het niet meer dan een nevenactiviteit was. Volgens de uitspraak van de rechtbank Gelderland van 29 oktober 2015 (kenmerk AWB 15/3537) is de hondenfokkerij te groot om als nevenactiviteit te gelden. Het lag voor de hand dat uw gemeente handhavend ging optreden. Maar in plaats van het handhavingstraject te vervolgen, hebben burgemeester en wethouders u nu een ontwerpbestemmingsplan voorgelegd wat de hondenfokkerij dreigt te legaliseren. Dit zonder deugdelijke onderbouwing~~

~~*Gemeentelijke reactie*~~
~~Hoewel onder het bestemmingsplan 'Buitengebied 1983' hondenfokkerijen niet onder de bestemming 'Agrarisch gebied' vielen is dat onder de daarop volgende bestemmingsplannen niet meer het geval. De heer Polhout heeft een bestemmingsplanherziening aangevraagd met betrekking tot de activiteiten die hij ontplooit op zijn perceel. Aangezien deze activiteiten hoofdzakelijk het fokken van honden betreffen en die activiteiten het beste passen binnen de bestemming 'Agrarisch' van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied 2012", hebben wij het perceel die bestemming toegekend in het ontwerpbestemmingsplan. Bij legalisatie is dus geen sprake van onrecht maar hieraan ligt een ruimtelijke afweging ten grondslag, waarbij alle relevante ruimtelijke belangen zijn afgewogen, waaronder de belangen van indieners.~~

~~*Conclusie*~~
~~*De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.*~~

~~*c. Zienswijze*~~
~~De situatie is op dit moment niet anders dan in 2012. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" heeft de exploitant van de hondenfokkerij u ook al gevraagd zijn perceel een agrarische bestemming te geven. Uw raad heeft daar toen gemotiveerd vanaf gezien. Onduidelijk is waarom de raad op die beslissing terug zou moeten komen.~~

~~*Gemeentelijke reactie*~~
~~Bij de behandeling van de zienswijze werd er van uit gegaan dat de hondenfokkerij een agrarische nevenfunctie betrof. Nu dit in het kader van een handhavingsprocedure niet het geval bleek te zijn en daartegen aanvankelijk handhavend is opgetreden, heeft de heer Polhout een verzoek om bestemmingsplanherziening ingediend. Dit verzoek is ruimtelijk beoordeeld en aanvaardbaar geacht.~~

~~*Conclusie*~~
~~De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.~~

~~*d. Zienswijze*~~
~~Onduidelijk is waarom dit bedrijf de bestemming "Agrarisch" krijgt, terwijl andere hondenfokkerijen in het buitengebied de bestemming "Bedrijf-Landelijk" met de aanduiding "hondenfokkerij" gekregen hebben (zie art. 5.1 van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012"). Voor die bedrijven geldt nu, zo blijkt uit uw Structuurvisie, dat zij niet verder mogen uitbreiden. Dit ontwerpbestemmingsplan legaliseert ca. 500 m² illegaal opgerichte bebouwing. Een goede reden waarom dit bedrijf, dankzij de gegeven bestemming "Agrarisch" wel mag uitbreiden, is er niet.~~

~~*Gemeentelijke reactie*~~
~~Zie hiervoor de beantwoording onder 2b/c.~~

~~*Conclusie*~~
~~De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.~~

~~*e. Zienswijze*~~
~~In dit ontwerpbestemmingsplan lijkt zowel de structuurvisie als de plantoelichting van het "Buitengebied 2012" er niet toe te doen. Het ontwerpbestemmingsplan Gelkenhorsterweg vermeldt in haar plantoelichting onder 6.3.2.1: Onder agrarische bedrijven worden o.a. veehouderijen, akkerbouwbedrijven en tuinbouwbedrijven (kwekerijen) en hondenfokkerijen verstaan. Dit in tegenstelling tot het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" waar de hondenfokkerij onder een andere bestemming viel. De bestemming is niet conform de Verordening, Structuurvisie en het beleid voor agrarische bedrijven. Gelet op wat deze beleidsdocumenten zeggen over 'agrarisch' kunnen we zeggen dat de bestemming Agrarisch binnen uw beleid niet te rijmen valt met hondenfokkerijen.~~

~~*Gemeentelijke reactie*~~
~~Wij zien niet in dat de hondenfokkerij niet onder 'Agrarisch' zou vallen. (Zie hiervoor ook de beantwoording onder 2f)~~

~~*Conclusie*~~
~~De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.~~

~~*f. Zienswijze*~~
~~Niet alleen de hondenfokkerij wordt gelegaliseerd. Onderzoek naar de gevolgen van het~~

maximaal invullen van de planologische mogelijkheden ontbreekt. Uw gemeente heeft alleen onderzocht wat de gevolgen zijn van een hondenfokkerij, maar dit bestemmingsplan biedt veel meer mogelijkheden. Elk agrarisch bedrijf immers mag zich straks (als uw raad dit bestemmingsplan vaststelt) aan de Gelkenhorsterweg 9 vestigen.

Gemeentelijke reactie
Het is onduidelijk welke gevolgen de indiener bedoelt. Er is wel degelijk inzichtelijk wat de maximale invulling is. Het agrarische bedrijf dat binnen dit bouwblok toegestaan is heeft geen negatieve gevolgen voor de omgeving. Er moet voldaan worden aan de richtafstanden qua geur en de andere aspecten zoals geluid. Daarnaast geven bestaande woningen belemmeringen aan de invulling van het perceel. (zie ook reactie onder 2h).

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

g. Zienswijze
Van nieuwvestiging is sprake als een bedrijf planologisch nog niet positief was bestemd, zoals hier. Het provinciaal ruimtelijk beleid sluit echter nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf uit. De geldende Omgevingsverordening van de provincie Gelderland zegt expliciet dat nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is verboden, met uitzondering van agrarische bedrijven binnen een Landbouwontwikkelingsgebied waarvoor een bouwaanvraag is gedaan vóór 14 mei 2013. Maar dat speelt hier niet. Het perceel ligt overigens slechts deels in het Landbouwontwikkelingsgebied, en niet volledig zoals de toelichting stelt. Volgens deze omgevingsverordening vallen slechts de oostelijk gelegen gronden in het LOG, maar het bouwvlak en circa 60% van de gronden onder de woonkern. De toelichting op dit ontwerpbestemmingsplan zegt dat het plangebied in het kampenlandschap valt. In de nieuwe conceptomgevingsverordening is de zonering vervallen en is alles Plussenbeleid. De woonkernsituering is niet gewijzigd in dit ontwerp van de provincie. In het Beeldkwaliteitsplan Functieverandering Gelderse Vallei valt dit perceel onder de bebouwde kom (zie het kaartje op pagina 12 van dit plan). Ook de digitale kaarten, welke de gemeente als leidraad voor de landschappelijk inpassing hanteert (Ruimtelijk Bouwstenen), geven woonkern weer ter plaatse van dit perceel. In de strategische visie woonkernen staat de locatie ten zuiden van de Valkseweg omschreven als wonen-werken. Volgens de Structuurvisie Buitengebied Barneveld 2011 moet voor nieuwvestiging vooral worden gekeken naar locaties van stoppende agrariërs en wordt nieuwvestiging van bedrijven met een milieucategorie meer dan 2 niet toegestaan. Toch wordt hier zonder onderbouwing nieuwvestiging toegestaan in strijd met die structuurvisie. En voor omschakeling geldt dat dit niet kan binnen 250 meter van een woonkern en alleen als het bedrijf minimaal 70 NGE van omvang is. Aan iedere andere agrariër wordt gevraagd een bedrijfsplan in te dienen en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf aan te tonen. In dit geval is hier niet naar gevraagd. Ook op dit punt is het bestemmingsplan onvoldoende onderbouwd.

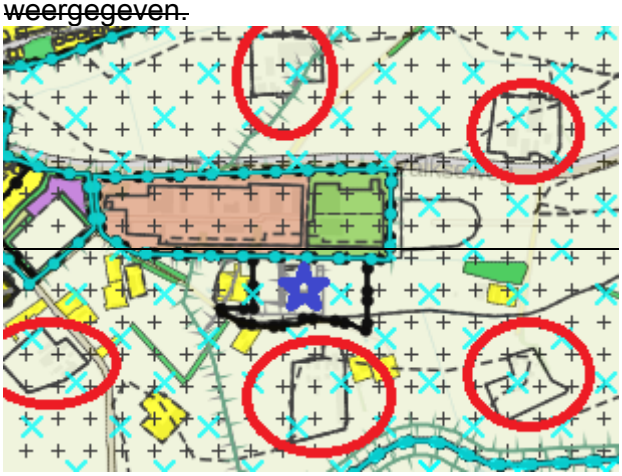
Gemeentelijke reactie
Het is juist dat het plan gedeeltelijk in het LOG valt en een gedeelte niet. Dit hebben we aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan. Het bouwblokgedeelte is niet gelegen in het LOG maar in een gebied zonder expliciete sturing.
In het vervolg van dit gedeelte van de zienswijze halen indieners diverse stukken aan waaruit zij concluderen dat het verzoek niet passend is. De gemeente komt beleidsvrijheid toe bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Wij hebben in dit plan op een deugdelijke manier gemotiveerd waarom we het plan ruimtelijk aanvaardbaar vinden en medewerking willen verlenen.
Dit plan sluit aan bij de omgevingsverordening zoals deze nu geldt. Een concept omgevingsverordening zoals indiener aanhaalt heeft op dit moment geen status. Daarnaast vinden wij de verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan Functieverandering Gelderse Vallei ver gezocht om hieruit te concluderen dat het plan onder de bebouwde kom valt. Het plan

betreft namelijk geen functieverandering zoals bedoeld in dit beleid. Het beeldkwaliteitsplan heeft overigens tot doel een goede landschappelijke inpassing te genereren voor functieverandering. In het voorliggende ontwerp plan is goed nagedacht over de landschappelijke inpassing en is deze door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd.
Daarnaast zien wij geen strijdigheid met de aangehaalde structuurvisies en het halen wij nogmaals dat het verzoek gelegen is in het buitengebied. Wij hebben het verzoek ruimtelijk beoordeeld en onderbouwd waarom we medewerking willen verlenen aan dit verzoek.(Zie ook de beantwoording onder 2j).

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

h. Zienswijze
Deze agrarische bestemming is in strijd met een goede ruimtelijke ordening
Het plangebied ligt te midden van allerlei percelen met een woonbestemming, maar ook op korte afstand van de bestemmingen maatschappelijk en sport. Als u welk agrarisch bedrijf dan ook toestaat zich te vestigen op zo'n locatie, dan is dat geen goede ruimtelijke ordening. Zo dreigt niet langer een goed woon- en leefklimaat te worden gegarandeerd, terwijl anderzijds een agrarisch bedrijf beperkingen zal ondervinden van de nabij gelegen woningen en overgevoelige bestemmingen. Het is bovendien vaste rechtspraak dat ook het woon- en leefklimaat in de tuin bij een woning relevant is voor de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Gemeentelijke reactie
De indieners schetsen het beeld alsof het perceel alleen omringd is door woningen. Zij gaan er dan aan voorbij dat het perceel gelegen is in het buitengebied en dat er ook agrarische percelen in de directe omgeving liggen. Hieronder worden agrarische percelen op kaart weergegeven.



Wij hebben wel degelijk een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Hiertoe is onder andere het geluidsniveau op de omliggende geluidsgevoelige bestemmingen gemaximaliseerd. Door dit op max 41dB(A) (zie beantwoording onder 2d) vast te leggen op de gevel van de woning wordt eveneens in ogenschouw genomen dat de belasting in de tuin ook ver onder de waarde blijft die zou moeten gelden voor een goed woon- en leefklimaat in dit gebied. Tot een waarde van maximaal 45dB(A) is er in dit gebied sprake van een goed- woon en leefklimaat. Daarnaast hebben wij het plan aangepast en is intensieve veehouderij uitgesloten (zie ook de beantwoording onder 2h). Het aspect geur geeft nu en in de toekomst geen belemmering voor de omliggende woningen.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

i. Zienswijze

Er wordt niet voldaan aan de afstandseis uit de VNG-brochure Dat komt door de geringe afstand van het plangebied tot het perceel en de woning van cliënten. Dit ontwerpbestemmingsplan laat zoals gezegd meerdere typen agrarische bedrijven op deze locatie toe, dus ook varkens en pluimvee. Voor het houden van varkens of pluimvee geldt volgens de VNG-brochure een minimale afstand van 50 meter. De toelichting (hoofdstuk 1) op het ontwerpbestemmingsplan spreekt van de kennel van de Priskimberhoeve. Voor een kennel (milieucategorie 3.2) geldt een minimale afstand van 100 meter (zie ook ECLI:NL:RVS:2016:728). Die afstand moet worden gerekend vanaf de grens van de bestemming Agrarisch bedrijf tot aan het dichtstbijzijnde bouwvlak voor de bouw van een woning, dan wel tot aan de grens voor het bouwen van vergunningvrije aan- en uitbouwen bij een woning. De afstand van deze agrarische bestemming tot aan de bestemming Wonen op het perceel van mijn cliënten is slechts 2 meter. Er wordt dus niet voldaan aan de in de VNG-brochure genoemde afstandseis.

Gemeentelijke reactie

Er is ruim 50 meter afstand tussen de hondenfokkerij en de naastgelegen woning. De hondenfokkerij moet niet geschaard worden onder de aangehaalde categorie maar betreft een 3.1 bedrijf. Dit zoals ook uiteengezet onder 2d. Dat in de toelichting het woord 'kennel' wordt gebruikt doet hier niets aan af. Het gaat om de daadwerkelijke activiteiten. Daarnaast hebben we, zoals onder 1d beschreven, het geluid beperkt. Ook intensieve veehouderij sluiten we uit (zie beantwoording onder 2h).
Ten overvloede melden we dat de naastgelegen gronden (met een breedte van 50 meter) reeds de agrarische bestemming hebben in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012".

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

j. Zienswijze

Cliënten vrezen veel (meer) geluidsoverlast te ondervinden door dit plan.
De planregels bij de bestemming agrarisch stellen geen enkele beperking aan het houden van honden of andere dieren. Het hoofdstuk in de toelichting over geluid is zeer summier. Het belangrijkste aspect, de geluidhinder door de honden en activiteiten als het schoonspuiten van de hokken, terugvalhekken voor de hondenkennels etc., komt volstrekt niet aan de orde in de toelichting. Wel is een akoestisch rapport bijgevoegd. Op dit moment is al sprake van een ruime overtreding van de geluidsvoorschriften uit de geldende milieuvergunning. Dat blijkt ook uit het akoestisch rapport bij het plan en de metingen die de omgevingsdienst De Gelderse Vallei in het verleden heeft gedaan op het woonhuis van cliënten, waarbij gesteld werd dat er geen vergunbare situatie was. Niet duidelijk is waarom cliënten het overtreden van deze geluidsvoorschriften zouden moeten tolereren. De motivatie dat er nu ook al overtredingen zijn, voldoet natuurlijk niet. Voor zover geluidbeperkende maatregelen deze overtredingen al ongedaan zouden kunnen maken (hetgeen cliënten betwijfelen) is het bouwen van bedrijfsgebouwen en het gebruik van de gronden binnen de bestemming Agrarisch is op geen enkele wijze gekoppeld aan een verplichting om geluidbeperkende maatregelen te nemen. Waarborgen dat de honden binnen worden gehouden of op een grotere afstand van de woning van cliënten buiten worden gehouden, bevat dit plan niet. Ook die waarborgen zijn nodig met het oog op een goed woon- en leefklimaat (als dat al te bereiken is met een hondenfokkerij zo dicht op een woning).

Gemeentelijke reactie

Het is juist dat op dit moment de geluidsvoorschriften uit de geldende milieuvergunning overtreden worden. Wij begrijpen dat en zijn het met indiener eens dat geluid op een adequate manier geborgd moet worden in het plan. Hierbij zijn we uitgegaan van de toekomstige bedrijfsvoering en hebben het daarbij behorende geluidsniveau bekeken en

beoordeeld als ruimtelijk aanvaardbaar op deze locatie. Wij vinden wel dat dit ook een maximum niveau moet zijn en hebben zoals eerder gesteld is hiervoor een specifieke gebruiksregel opgenomen die het maximale geluidsniveau op de gevel regelt.
Ook zijn we het met de indiener eens dat de borging in de voorwaardelijke verplichting beter kan. Hiertoe hebben we de voorwaardelijke verplichting ook gekoppeld aan de activiteiten in het bouwblok. Zo is de activiteit strijdig als niet voldaan wordt aan de aanleg van de geluidwerende voorziening (en de landschappelijke inpassing).

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

k. Zienswijze
De voorwaardelijke verplichting is niet goed vastgelegd in het plan
Op de verbeelding is een strook ingetekend met de bestemming Groen en de aanduiding Geluidsscherm. Volgens de voorschriften mag hier Groen worden gerealiseerd en een geluidsscherm tot 3 meter hoog worden gebouwd, maar dit is niet verplicht. In de voorschriften bij de bestemming Agrarisch wordt geen enkele koppeling gelegd tussen een verplichting om eerst deze afscherming te realiseren voordat het bedrijf mag worden gerealiseerd. Wel is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 9 van de planregels, maar deze geldt alleen in die zone met de bestemming Groen, maar niet voor het bouwvlak of voor de overige gronden met de bestemming Agrarisch. Dit is dus niet goed in het plan vastgelegd.

Gemeentelijke reactie
Wij zijn het eens met de indiener van de zienswijze en hebben de koppeling tussen de aanleg en de activiteiten van het bedrijf geregeld zoals onder 4j beschreven.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

l. Zienswijze
Een goed woon- en leefklimaat voor cliënten is niet gewaarborgd
Volgens het akoestisch rapport kan worden voldaan aan de normen van het Activiteitenbesluit. Maar daarmee staat nog niet vast dat een hondenfokkerij niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan staat ter plaatse allerlei agrarische activiteiten toe en stelt ook geen limiet aan bijvoorbeeld het aantal honden dat gehouden mag worden. Dat betekent dat het akoestisch onderzoek geen beeld geeft van de maximaal planologische mogelijkheden van het perceel, hetgeen bij een bestemmingswijziging wel gangbaar is. De vraag blijft hoe verdere uitbreiding van het bedrijf in de toekomst voorkomen kan worden.

Gemeentelijke reactie
Niet het aantal honden maar het geluid dat deze honden produceren is van belang. Zoals hiervoor gesteld onder 1c/d hebben we nog een extra borging aangebracht om het maximale geluidsniveau te borgen. Bij dit geluidsniveau is sprake van goede ruimtelijke ordening. Hiermee is tegelijkertijd qua geluid het maximaal mogelijke voor het bedrijf bepaald. Daarnaast geeft het compacte bouwblok tevens beperkingen aan verdere uitbreiding. Overigens heeft het akoestisch rapport niet ten doel de maximale planologische mogelijkheden weer te geven. Het geeft inzicht in de beoogde bedrijfsvoering en het daarmee samenhangende geluidsniveau. De maximaal planologische mogelijkheden worden in de regels van het bestemmingsplan zelf bepaald.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

m. Zienswijze

Op meer punten deugt het akoestisch onderzoek niet

Hierbij treft u een notitie aan van het bureau Peutz. Wij hebben Peutz gevraagd om commentaar op de akoestische aspecten van dit ontwerpbestemmingsplan. De inhoud van de notitie dient u als hier herhaal en ingelast te beschouwen. Buiten de opmerking in de alinea hiervoor zijn er meer onvolkomenheden geconstateerd:

- In het rapport wordt gesteld: "de wanden en het dak van het gebouw worden zodanig opgebouwd dat de honden binnen in het nieuwe kennelgebouw geen relevante bijdrage leveren aan de totale geluidemissie van de inrichting.". Een beschrijving van de eisen waaraan het nieuwe gebouw dient te voldoen qua geluidwering van de gevel ontbreekt echter, waardoor controle op dit punt niet mogelijk is.
- Het gehanteerde geluidvermogen van 97 tot 100dB(A) voor honden is wat lager dan in de literatuur veelal aangehouden wordt. Het geluidvermogen is volgens het rapport gebaseerd op metingen ter plaatse, maar er wordt niet heel veel informatie gegeven over de uitgevoerde metingen/omstandigheden. Omdat deze geluidbron bepalend is voor de optredende niveaus bij de woning van cliënten, heeft het toepassen van een ander geluidvermogen direct gevolgen voor de berekende geluidbelasting bij de woning. Dit zou in de avondperiode kunnen leiden tot een overschrijding.
- De bedrijfsduur voor het buitenverblijf van de honden klopt niet. Althans voor de avond- en nachtperiode is een te korte bedrijfsduur toegepast. En onduidelijk is waarom dit is gebeurd.
- In het rekenmodel is alleen gerekend ter plaatse van de bestaande woning van cliënten. Volgens het bestemmingsplan is het echter mogelijk om dichterbij de hondenfokkerij te bouwen / uit te bouwen en cliënten hebben ook aangegeven plannen hiertoe te hebben. Het is vaste rechtspraak dat gerekend moet worden tot aan de rand van het bouwvlak met de bestemming Wonen plus het aantal meters dat vergunningvrij aan- en uitbouwen mogelijk zijn of de mogelijkheid een mantelzorgwoning te realiseren. Ook in de tuin moet overigens een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd zijn. Het ontwerpbestemmingsplan regelt dit niet.

Gemeentelijke reactie

Wij waarderen het dat wordt meegedacht over het borgen van het geluid dat de hondenfokkerij genereert. Zowel voor de eigenaar van de hondenfokkerij als voor de bewoners van het buurperceel is het wenselijk dat de grens wordt vastgelegd zodat iedereen weet wat mag en wat niet. Wij hebben de punten die Peutz aandraagt getackeld door het toevoegen van de specifieke gebruiksregel (art.3.5.1, onder e)(zie beantwoording onder 4l).

In het laatste punt wordt overigens gemeld dat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt om dichter bij de hondenfokkerij te bouwen. Voor de volledigheid willen wij melden dat dit gebonden is aan voorwaarden.

In artikel 20.4 lid 1 wordt geregeld dat bij een omgevingsvergunning afgeweken mag worden voor wat betreft de plaats van de woning, en kan worden toestaan dat vervangende nieuwbouw op een andere plaats plaatsvindt, mits de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

Dit zal in een eventuele afwijkingsprocedure afgewogen moeten worden.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

n. Zienswijze

Het plan is zo niet goed te handhaven. In de toelichting staat onder 6.6 Handhaving dat uw gemeente handhaving van haar beleid van groot belang vindt om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te garanderen. Zo staat er:" Het niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van de wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van daadkrachtig optreden aan. Het in het bestemmingsplan vastgestelde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest haar greep op de gebouwde

~~omgeving." Nu meerdere handhavingszaken zijn ingetrokken op basis van concreet zicht op legalisering met dit bestemmingsplan en actieve handhaving sinds 1 november achterwege blijft, is het de vraag waarom deze toelichting in dit bestemmingsplan en het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" is opgenomen. Als dit ontwerpbestemmingsplan in deze vorm zou worden vastgesteld, dan levert dat ook allerlei handhavingsproblemen op. En dat is onwenselijk.~~

~~*Gemeentelijke reactie*~~
~~Wij zijn van mening dat er een plan ligt dat ruimtelijk aanvaardbaar is. Ook is overtreding op welk vlak dan ook op basis van dit bestemmingsplan handhaafbaar, omdat het plan heldere normen en kaders kent. De specifieke gebruiksregel (art. 3.5.1, onder e, van de regels) en voorwaardelijke verplichtingen (art. 9.1.1 en 9.1.2 van de regels) zijn hier een goed voorbeeld van. Het is juist dat de handhaving vanwege concreet zicht op legalisering gestaakt is. Dit is overigens gebruikelijk en overeenkomstig jurisprudentie. Hoofdstuk 6 van het onderhavige bestemmingsplan doet hier niets aan af en geeft juist aan dat het plan voldoende grondslag biedt om bij overtreding te handhaven.~~

~~*Conclusie*~~
~~De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.~~

~~*n. Zienswijze*~~
~~Het aspect geur is niet goed uitgewerkt. Op de eerste plaats kan volgens de planregels iedere diersoort worden gehouden. Afhankelijk van de diersoort gelden verschillende geurnormen. Dit is volstrekt niet uitgewerkt. In de plantoelichting wordt onder dit aspect omschreven dat er geen normering is voor honden en dus wordt dit voor deze dieren niet nader uitgewerkt. Dit is niet conform de Wet geurhinder en veehouderij. Wel wordt dit voor paarden omschreven, maar de bijhorende onterechte conclusie is dat het plan geen belemmeringen geeft voor geurgevoelige objecten. Dit is geheel onjuist omdat het bouwblok wonen en overige bouwblokken zich op geringe afstand bevinden van dit perceel. De vermelding dat eventuele overlast in de toekomst wordt voorkomen door een verplichting op te nemen, (wat geen verbetering is t.a.v. de situering van een mestopslag) is geheel niet terug te vinden in de regelgeving. Ook hierin worden de belangen van omwonende niet meegenomen.~~

~~*Gemeentelijke reactie*~~
~~Het was in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad toegestaan om diverse dieren te houden. Dit betrof voor wat betreft dieren die vallen onder intensieve veehouderij een theoretische mogelijkheid door de omliggende woningen. De woning van indieners is gelegen op meer dan 50 meter. Dit is voldoende vanwege de vaste afstand die geldt voor o.a. paarden. We hebben naar aanleiding van de zienswijze ervoor gekozen intensieve veehouderij uit te sluiten. Op deze manier zal dan ook geen sprake zijn van belemmeringen van omliggende geurgevoelige objecten. (zie ook de beantwoording onder 2h).~~

~~*Conclusie*~~
~~De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.~~

~~*o. Zienswijze*~~
~~Er is onvoldoende aandacht voor de veiligheid van omwonenden.~~
~~De eigenaren van de hondenfokkerij laten de honden los lopen op hun terrein. Daarbij zijn de honden meerdere malen ontsnapt en 2 maal op het terrein van onze cliënten gekomen. Zij en hun kinderen moesten rennen voor hun leven. Ook worden de honden uitgelaten op het weggetje, waar ook cliënten gebruik van moeten maken. En kopers sluiten de koop op het parkeerterrein bij de hondenfokkerij en lopen daar dan ook altijd even met de hond.~~
~~Volgens de Provinciale Omgevingsvisie is een van de 2 hoofddoelen om bij te dragen aan het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. In de toelichting van dit~~

ontwerpbestemmingsplan wordt dit wel genoemd. Maar niet wordt uitgelegd hoe die veiligheid geborgd wordt. In de regels van het plan is niets opgenomen voor het borgen van de veiligheid, zoals de verplichting om de honden alleen in de gebouwen te houden en de verplichting een dubbel hekwerk op te richten.

Gemeentelijke reactie
Wij betreuren het zeer dat er incidenten hebben plaatsgevonden zoals indiener beschrijft. Het terrein van de hondenfokkerij is door hekwerken omgeven waardoor de honden in principe niet buiten het omheinde terrein kunnen komen. Dat dit toch is gebeurt valt echter buiten de ranch van dit bestemmingsplan. In de ruimtelijke ordening is het onmogelijk te regelen dan hekwerken dicht gedaan moeten worden. Ook is het onwenselijk om te regelen dat honden alleen in gebouwen gehouden mogen worden.
Wel is geregeld waar de detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden. Het meelopen van de eigenaar en het uitlaten van honden zijn echter zaken die ruimtelijk niet relevant zijn.

De hoofddoelen die de indieners aangeven uit de provinciale omgevingsvisie zien niet op hekwerken op individuele percelen maar gelden meer in algemene zin. Het plan zorgt niet voor onveiligheid. Het plan “Gelkenhorsterweg I” is niet in strijd met het doel dat gesteld wordt in de omgevingsvisie aangaande veiligheid van de leefomgeving.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

p. Zienswijze
Ook biedt het plan teveel mogelijkheden voor verdere nevenactiviteiten.
Artikel 3.6 biedt ruimere mogelijkheden aan het bevoegd gezag om omgevingsvergunning voor allerlei nevenactiviteiten te verlenen. Gezien de kwetsbare locatie is dat geen goed idee.

Gemeentelijke reactie
Het afwijken van de gebruiksregels is niet zondermeer toegestaan. Om medewerking te kunnen verlenen worden er diverse eisen gesteld. Het behouden van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is dan ook geborgd. Daarnaast geeft de afwijkingsmogelijkheid de gewenste flexibiliteit aan het plan.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

q. Zienswijze
Indieners hebben grote bezwaren tegen artikel 11 van de planregels.
In artikel 11.2 is de mogelijkheid opgenomen het plan te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - Standplaats' toe te voegen aan de gronden. Omdat deze wijzigingsbevoegdheid expliciet aan dit bestemmingsplan is toegevoegd is het van belang wat hieraan ten grondslag zou kunnen liggen. Met dit plan wordt bewerkstelligd dat de hondenfokkerij en de illegale bebouwing worden gelegaliseerd. Maar deze bepaling wijst erop dat erover gedacht wordt om de nog niet aangekaarte activiteiten ook te legaliseren. De eigenaren hebben meerdere zeecontainers staan op het perceel en er is sprake van detailhandel (kenneldelen, kratten, voer en dergelijke). Daarnaast is er sprake van handel in voertuigen. Zo staat er campers tractors en brommers en auto's te koop. Deze kenneldelen en voertuigen staat aan de straatzijde en doen afbreuk aan het landschap. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan deze illegale handel gelegaliseerd worden. Dit is ook niet overeenkomstig het beleid voor het buitengebied zoals verwoord in de hiervoor omschreven documenten. Momenteel is er sprake van ongewenste verstening en verpaupering van het landschap. Deze wijzigingsbevoegdheid zal dat alleen maar verslechteren. Opmerkelijk is dat bij vaststelling bestemmingsplan “Buitengebied 2012” expliciet is vermeld dat bij

agrarische bedrijven buitenopslag ten behoeve van de niet-agrarische nevenfunctie niet is toegestaan. Dit is strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Gemeentelijke reactie
De wijzigingsbepaling die is opgenomen heeft niet ten doel hetgeen te bewerkstelligen wat indiener van de zienswijze aangeeft. We zullen echter de wijzigingsbepaling schrappen uit de planregels. Zie ook de beantwoording onder 2m.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

r. Zienswijze
De watertoets is niet goed gedaan.
Zo wordt al jarenlang alle mest (hondenpoep) op het landje gelegen tussen het erf van de hondenfokkerij en de woning van onze cliënten gebracht. Het is bekend dat zich in hondenpoep veel schadelijke bacteriën bevinden. Deze komen in het grondwater terecht. Dit is zeer schadelijk voor de volksgezondheid. Ook blijft water op het landje staan. De eigenaren van de hondenfokkerij hebben alle sloten dichtgegooid. Dit is in strijd met de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap en uw gemeente.

Gemeentelijke reactie
De watertoets geeft aan dat het lozen van afvalwater afkomstig van de fokkerij activiteiten moet geschieden volgens de voorschriften van het Activiteitenbesluit. Voor wat betreft het storten van uitwerpselen op het land gelegen tussen Gelkenhorsterweg 7 en 9 stellen wij dat dit niet zondermeer mogelijk is. Wij hebben echter nog niet eerder kennis genomen van deze activiteit. Indien er sprake is van overlast qua geur dan wel dat er sprake is van bodemverontreiniging kunnen er maatwerkvoorschriften worden opgelegd waarmee eisen worden gesteld aan het storten van de uitwerpselen. Overigens valt dit buiten het bereik van dit bestemmingsplan.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

s. Zienswijze
De ontsluiting van het bedrijf belemmert cliënten.
Cliënten hebben een erfdienstbaarheid van weg met een lengte van 20 meter over de grond, die nu de bestemming 'Agrarisch' krijgt. Komend uit dat weggetje komen cliënten (en anderen) op een buurweg die loopt naar de Valkseweg. Die buurweg is een smal landweggetje, waarop fietsers niet door een auto kunnen worden ingehaald. En men wacht op elkaar bij de inritten naar de percelen. Zowel het recht van overpad als het medegebruik van de buurweg gaat veel gemakkelijker samen met een Woonbestemming van het perceel Gelkenhorsterweg 9, dan met een agrarische bedrijfsbestemming daarvan. De toelichting op het bestemmingsplan is op dit punt summier.

Gemeentelijke reactie
De bestemming van de ontsluiting veranderd niet. Zowel in bestemmingsplan "Buitengebied 2012" als in "Gelkenhorsterweg I" heeft de ontsluiting een agrarische bestemming. In paragraaf 5.14 van de toelichting wordt aangegeven dat de bereikbaarheid en verkeersveiligheid voldoende zijn. De genoemde buurweg dient als toegang tot diverse achterliggende percelen en voldoet prima. Ook gezien de verkeersbewegingen die de hondenfokkerij teweeg brengt (Deze zit er overigens al tientallen jaren) voldoet deze weg prima. Het verschil tussen de woonbestemming met agrarische nevenactiviteit en een agrarisch perceel maakt niet dat er problemen ontstaan met medeweggebruikers.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

t. Zienswijze
Cliënten vrezen dat hun woning in waarde daalt na realisering van het bestemmingsplan. Nu bij planschadeclaims een steeds groter deel van het nadeel voor eigen risico blijft, hoort dit nadeel zo klein mogelijk te blijven. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat het nadeel voor omwonenden waar mogelijk wordt beperkt. Een reden te meer om te zoeken naar een andere locatie, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Gemeentelijke reactie
Wij achten het plan ruimtelijk aanvaardbaar. Daarnaast heeft de wetgever bepaald dat er een Normaal Maatschappelijk Risico bestaat voor iedereen. Het indienen van een verzoek om tegemoetkoming in planschade staat de indiener van de zienswijze overigens vrij.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

u. Zienswijze
Cliënten vragen u de woonbestemming te handhaven en hooguit onder voorwaarden een beperkte agrarische nevenactiviteit toe te staan. Die voorwaarden moeten ervoor zorgen dat er voldoende geluidswerende voorzieningen worden gerealiseerd, zoals een geluidswerende wand met houten in plaats van stalen platen. Ook hoort de nevenactiviteit in omvang zeer te worden beperkt, zodat geen overlast ontstaat. En alle overtollige bebouwing hoort te worden gesloopt.

Gemeentelijke reactie
De huidige bestemming betreft Wonen met agrarische nevenactiviteit. Het beperken van deze functie is derhalve niet aan de orde. Wij hebben rekening houdende met een goede ruimtelijke ordening de vraag om herziening van het bestemmingsplan van de heer Polhout afgewogen. Hiertoe is ontworpen het bestemmingsplan “Gelkenhorsterweg I” welke naar onze mening, zeker met de beperkingen die worden aangebracht, recht doet aan de wens van de heer Polhout maar zeker ook nadrukkelijk rekening houdt met de omgeving.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

v. Zienswijze
Cliënten vragen u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen en anders vragen tegemoet te komen aan deze zienswijze en het plan aan te passen.

Gemeentelijke reactie
Wij zijn voornemens om met enkele wijzigingen het plan vast te stellen.