

Nota Zienswijzen bestemmingsplan “Heetkamperweg II”

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “Heetkamperweg II” (nr. 1600) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in de transformatie van het recreatieterrein (met de mogelijkheid voor het plaatsen van 126 stacaravans, 60 plaatsen voor toeristisch kamperen en 6 camperplaatsen) naar wonen.

Het ontwerp bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 25 december 2020 tot en met 4 februari 2021. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Tegelijkertijd lag ook het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage.

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn 27 zienswijzen ingediend in de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag. Geen van de zienswijzen had betrekking op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden.

Na de ontvangst van de zienswijzen is een buurtdialoog gepland, waarbij personen aanwezig waren namens initiatiefnemer, de indieners van de zienswijzen (verder te noemen: de buurt) en de gemeente (als toehoorder). De buurt heeft tijdens de buurtdialoog aangegeven dat tegen de komst van de woningen an sich geen bezwaren bestaan, maar dat ze liever een verschuiving zien van locaties van de woningen. De buurt heeft een tekening (zie hiernaast) gepresenteerd hoe zij graag de locatie heringericht zien.



Los van de eventuele planologisch noodzaak tot wijziging van het plan heeft initiatiefnemer naar aanleiding van de buurtdialoog gekeken of er een aanpassing/verschuiving wenselijk en haalbaar is, zowel vanuit ruimtelijk, financieel en praktisch oogpunt. Zij hebben de aanpassingen, waar mogelijk, doorgevoerd en het bestemmingsplan is grotendeels conform de wens van de buurt aangepast. Hiermee heeft initiatiefnemer zich onverplicht richting de buurt flexibel en luisterend opgesteld. Hoewel naar aanleiding van de buurtdialoog het plan aldus is aangepast en er nagenoeg aan alle zienswijzen in die zin is tegemoetgekomen, worden hierna de zienswijzen nog wel afzonderlijk besproken.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

1.	De bewoners/eigenaren van het perceel: Heetkamperweg 27, 3776 LW Stroe	Datum ontvangst: 25-01-2021 Datum dagtekening: 21-01-2021 Registratienummer: 1158328
<i>a. Zienswijze</i> Woningbouw in het buitengebied past niet binnen de 10 jaar geleden gemaakte afspraken. Woningbouw moet plaatsvinden in het dorp voor mensen uit Stroe.		

Gemeentelijke reactie

Het dorp Stroe omvat circa 570 woningen en bestaat uit woningen in alle segmenten, maar het accent ligt op eengezinskoopwoningen. Aan de westkant van de kern heeft de afgelopen jaren nieuwbouw plaatsgevonden (Stroe VI). De komende jaren zal Stroe zich in noordelijke richting uitbreiden (omgeving Ericaweg, vanaf 2023) alsook in het centrum (onder andere 15 koopappartementen) een zekere vernieuwing ondergaan. Deze 2 ontwikkelingen samen betreft ruim 100 woningen in een gevarieerde samenstelling. Daarnaast zijn er jaarlijks enkele toevoegingen van particuliere woningen. In totaal is er jaarlijks zo'n behoefte aan 15-20 woningen om het woningtekort terug te kunnen brengen. Uit een door DorpsWerkgroep Stroe gehouden woonwensenonderzoek, blijkt dat er een grote variatie aan woningtypen wordt gevraagd. Waaronder ook vrijstaande woningen. De realisatie van het voorliggende plan (6 extra vrijstaande woningen en een kapschuur) past binnen dit geheel en kunnen goed in 2022 worden gerealiseerd, vooruitlopend op de uitbreiding van Stroe in noordelijke richting.

Daarnaast komen de woningen van het plan bovenop de bestaande plannen en blijkt, zo blijkt uit een reactie van DorpsWerkgroep Stroe, er vanuit het dorp grote belangstelling voor het plan te bestaan.

Conclusie

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

b. Zienswijze

De vraag naar woningen voor bejaarden en betaalbare woningen voor jongeren is groot. De woningen in dit plan zijn niet voor hen.

Gemeentelijke reactie

De initiatiefnemer ontwikkelt zelf geen woningen op de percelen. Deze worden als kavels verkocht. Kopers kunnen daarop zelf een woning ontwikkelen en bouwen. De woningen zijn verdeeld in twee clusters, waarbij het noordelijke cluster inspeelt op het midden-segment en daardoor geschikt is voor jongeren die een tweede stap maken. Het zuidelijke cluster valt in het duurdere prijssegment en is daardoor geschikt voor andere doorstromers.

Voor senioren zijn de kavels/woningen geschikt aangezien deze naar eigen inzicht ontworpen kunnen worden. Er is dus volop ruimte om een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren.

Doordat er flinke belangstelling vanuit het dorp Stroe voor het plan is, zal het plan naar verwachting tot doorstroming leiden. Daardoor komen er andere woningen in het dorp beschikbaar voor onder andere jongeren. Daarnaast worden voor jongeren binnen de hiervoor genoemde plannen woningen in het goedkopere segment gerealiseerd.

Conclusie

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

c. Zienswijze

De woningen zullen bewoond gaan worden door mensen uit de randstad. Deze passen niet in een landelijke omgeving.

Gemeentelijke reactie

Het is niet mogelijk om vast te leggen dat woningen alleen maar bewoond mogen worden door mensen uit een bepaalde omgeving of het bestaande dorp. Dit geldt niet alleen voor de woningen in het onderhavige plan maar ook voor de andere bouwplannen binnen Stroe of de gemeente Barneveld. Wel blijkt dat er vanuit het bestaande dorp veel belangstelling is voor het plan. Naar verwachting zal het aantal mensen uit de randstad dan ook beperkt blijven.

Los van het voorgaande gelden voor iedere bewoner (inwoner van Stroe of iemand vanuit de randstad) dezelfde regels. Voor omringende agrariërs maakt het dan ook niet uit of er een inwoner uit het dorp komt wonen of iemand uit de randstad.

Conclusie

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

d. Zienswijze

Het dorp wordt slechter van dit plan doordat er door dit plan minder woningen in het dorp gebouwd mogen worden.

Gemeentelijke reactie

Dit is niet correct. Zoals al is aangegeven in de reactie op de zienswijze onder a, komen de woningen in dit plan niet in plaats van woningen binnen de overige plannen maar er bovenop. Daarnaast zijn de woningen in dit plan sneller te realiseren zodat er weinig tot geen overlap is. Gezien het grote woningtekort is ook voor Stroe een aanvulling van woningen wenselijk.

Conclusie

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

e. Zienswijze

Doordat het terrein van de stacaravans natuurgebied wordt, komt de grens van het Natura 2000-gebied dichterbij het agrarisch bedrijf aan de Heetkamperweg 25-27. Dit leidt tot beperkingen voor het bedrijf.

Gemeentelijke reactie

Dit is niet correct. Het plan leidt niet tot een herbegrenzing van het Natura 2000-gebied. De afstand tussen het betreffende agrarisch bedrijf en het Natura 2000-gebied blijft dan ook hetzelfde (ruim 250 meter). Daarnaast wordt het vrijkomende terrein niet ingericht als natuur. Het geheel buiten de vlakken met de bestemming 'Wonen' krijgt een agrarische bestemming/invulling.

Conclusie

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

f. Zienswijze

Verzocht wordt het plan terug te halen en met de burens te overleggen.

Gemeentelijke reactie

Hoewel wettelijk nog niet verplicht, adviseren wij initiatiefnemers om, voorafgaand aan de gemeentelijke publicatie, omwonenden te informeren over het plan. Dit kan ook bijdragen aan een meer soepel verloop van de te volgen procedure. Wij vragen geen 'bewijslast' van gevoerde participatie.

Initiatiefnemer heeft de indiener van de zienswijze niet afzonderlijk geïnformeerd. Wel is de zoon van de indiener van de zienswijze (en degene die het agrarisch bedrijf heeft overgenomen van de indiener) als eigenaar van de boerderij/veehouderij op verschillende momenten het de afgelopen jaren geïnformeerd. Er is verschil van inzicht of er op dat moment ook gesproken is over een terugkoppeling van/met de indiener van de zienswijze. Uiteindelijk is er door de initiatiefnemer alsnog contact gelegd met de indiener en is de wijze van communicatie toegelicht. Duidelijk werd dat de indiener bij zijn punten zoals opgenomen in de zienswijze blijft.

In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 8.1) is aangegeven dat de initiatiefnemer de burens heeft geïnformeerd. Naar aanleiding van de alsnog gevoerde dialoog met een deel van de buurt wordt deze paragraaf aangepast. In de nieuwe paragraaf

wordt melding gemaakt van de alsnog gevoerde buurtdialogoog. De indiener van de zienswijze is daarbij ook betrokken.

Er bestaat echter geen noodzaak het plan terug te halen aangezien er geen wettelijke verplichting is over het vooraf aan de “wettelijke” procedure (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb) betrekken van omwonenden bij een plan. Daarnaast dienden niet alle omwonenden een zienswijze in (en zijn niet alle indieners van een zienswijze een direct omwonende) zodat daaruit draagvlak voor het plan uit afgeleid mag worden. Met andere woorden, de omwonenden zijn ook niet eensgezind in het standpunt met betrekking tot het plan.

Conclusie

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

2.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Heetkamperweg 25, 3776 LW Stroe	Datum ontvangst: 25-01-2021 Datum dagtekening: 21-01-2021 Registratienummer: 1158328
<i>a. Zienswijze</i> Niet alle omwonenden zijn geïnformeerd over het plan, er heeft dus geen omgevingsdialoog plaatsgevonden wat voor meer draagvlak had kunnen zorgen. Daarnaast is de indiener van de zienswijze niet ‘content’ met het plan zoals gesuggereerd wordt in paragraaf 8.1 van de toelichting op het bestemmingsplan. <i>Gemeentelijke reactie</i> Initiatiefnemer heeft meerdere malen gesproken met de indiener van de zienswijze. Daarbij zijn de plannen toegelicht en besproken. In het kader van de informatievoorziening klopt het dat één omwonende (de vader van de indiener, woonachtig in de bedrijfswoning op hetzelfde perceel) niet afzonderlijk geïnformeerd is. Op basis van de gesprekken had en heeft de initiatiefnemer het gevoel dat de indiener van de zienswijze hierover contact had met de betreffende omwonende. Inmiddels is er contact geweest tussen de initiatiefnemer en de betreffende omwonende. Naar aanleiding van de alsnog gevoerde dialoog met een deel van de buurt wordt paragraaf 8.1 van de toelichting op het bestemmingsplan aangepast. In de nieuwe paragraaf wordt melding gemaakt van de alsnog gevoerde buurtdialogoog. De indiener van de zienswijze is daarbij ook betrokken. Overigens bestaat er geen wettelijke verplichting om omwonenden te informeren. Bij het voorliggende plan heeft de initiatiefnemer het gemeentelijke advies om dat wel te doen wel opgevolgd. Initiatiefnemer heeft de buurt de eerste jaren tijdens de buurtbarbecue geïnformeerd over de ontwikkelingen van de transformatie. Het laatste jaar, door de uitbraak van Corona, heeft initiatiefnemer burens individueel geïnformeerd. Tot enig moment was bij de initiatiefnemer het beeld dat de indiener van de zienswijze zich kon vinden in het plan. Temeer omdat de adviseur van de indiener van de zienswijze eerder nog de initiatiefnemer adviseerde en aangaf dat het plan niet zou leiden tot negatieve volgen voor het agrarisch bedrijf. Achteraf gezien blijkt er sprake te zijn van een situatie waar de indiener van de zienswijze zich in ieder geval op dit moment niet in kan vinden. <i>Conclusie</i> De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. <i>b. Zienswijze</i> Villa-achtige woningen zijn op het platteland niet gewenst. Er is veel meer behoefte aan betaalbare woningen voor starters en ouderen binnen de bebouwde kom.		

Gemeentelijke reactie

Zoals in onze reactie op zienswijze 1a is aangegeven worden er binnen de kern Stroe ook plannen ontwikkeld voor betaalbare woningen voor starters en senioren. De bouw daarvan zal naar verwachting in 2023 starten. De start van de bouw bij het onderhavige plan kan starten in het vierde kwartaal van 2021 of, als er beroep wordt ingesteld tegen het plan, rond de zomer van 2022. Daarnaast is er in het onderhavige bestemmingsplan sprake van woningen met een gebruikelijke inhoudsmaat voor nieuwe (functieveranderings)woningen in het buitengebied. Ook sluit de voorgestane beeldkwaliteit aan bij hetgeen gebruikelijk is in het buitengebied van de gemeente. Van een villa-achtige uitstraling is dan ook geen sprake.

Conclusie

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

c. Zienswijze

De woningen worden grotendeels op landbouwgrond geplaatst terwijl het campingterrein grotendeels ongemoeid blijft. Dit gaat onnodig ten koste van schaarse landbouwgrond. Het plan heeft voor de indiener van de zienswijze minder impact als de woningen op het terrein van de voormalige camping worden gerealiseerd.

Gemeentelijke reactie

Het is niet correct dat de woningen grotendeels op landbouwgrond worden geplaatst. Slechts de twee meest zuidelijke woningen waren niet op het terrein van de voormalige camping gerealiseerd maar op agrarische grond. Deze percelen hadden een oppervlakte van circa 7.500 m² in het ontwerpbestemmingsplan. Daar staat echter tegenover dat circa 24.000 m² een agrarische bestemming kreeg in plaats van een recreatie-bestemming. Per saldo zou dus de oppervlakte aan agrarisch gebied toenemen. Dat deze grond op een andere plek ligt en in eigendom is bij de initiatiefnemer doet daar niets aan af. Naar aanleiding van de buurt dialoog is het plan echter aangepast. Het zuidelijke cluster is conform de wens van de buurt in noordelijke richting opgeschoven. Alle woningen worden op het terrein van de voormalige camping gerealiseerd. Ook krijgt een kleiner deel van het gebied de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is het woongebouw met twee eenheden in het noordelijke cluster vervangen door een vrijstaande woning welke ook meer naar het oosten is gelegen. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze.

Conclusie

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

d. Zienswijze

Het overige deel van het terrein kan niet meer voor landbouwkundige doeleinden worden gebruikt omdat het, zo staat in het beplantingsplan, ingericht als wildakker met bloemrijk grasland.

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan is voor het totale gebied een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarmee wordt beoogd de ontwikkeling landschappelijk in te passen. Daartoe is een beplantingsplan opgesteld dat als bijlage 4 bij de regels van het bestemmingsplan is gevoegd. De aangehaalde wildakker met bloemrijk grasland wordt éénmaal genoemd in de toelichting op het plan (bladzijde 3) en niet in het concrete beplantingsplan of op de afbeelding van het beplantingsplan op pagina 12 van de betreffende bijlage. Het was en is niet de bedoeling de betreffende inrichting dwingend voor te schrijven. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de betreffende passage op pagina 3 dan ook geschrapt.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat in bijlage 4 bij de planregels 'wildakker en bloemrijk grasland' wordt vervangen door een inrichting als paardenweide en wordt ingezaaid met een weidemengsel.

e. Zienswijze

Bij de landschappelijke inpassing is geen rekening gehouden met beplanting die drift afkomstig van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kunnen reduceren.

Gemeentelijke reactie

Het klopt dat bij de aangegeven landschappelijke inpassing geen rekening is gehouden met een driftreducerende werking. Dit omdat de inpassing niet is bedoeld om de drift van gewasbeschermingsmiddelen te reduceren.

Conclusie

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

f. Zienswijze

De voorgestelde landschappelijke inpassing is mager en draagt nauwelijks bij aan de ruimtelijke kwaliteit.

Gemeentelijke reactie

Onduidelijk op welke punten de landschappelijke inpassing te mager zou zijn. Met het saneren van de camping ontstaat ruimte om het kampenlandschap ter plaatse te herstellen. Niet-streekeigen beplanting op het terrein wordt weggehaald. Ook wordt langs de randen van diverse percelen bestaande coniferenhagen vervangen door houtwallen en houtsingels met gebiedseigen beplanting. Hierdoor wordt de verschillende kamers binnen het kampenlandschap versterkt. Daarbij wordt nieuwe bebouwing gekoppeld aan bestaande bebouwing zodat geen nieuwe bebouwingsclusters ontstaan.

Tot slot heeft het omringende gebied de dubbelbestemming 'Waarde – Openheid en Reliëf'. Het campingterrein had deze dubbelbestemming niet omdat er geen sprake was van openheid. Door de sanering van de camping (en de mogelijkheid voor 126 stacaravans, 60 kampeerplaatsen, 6 camperplekken met centrale voorzieningen zoals toiletgebouwen, kantine/receptie en zwembad) ontstaat deze openheid wat leidt tot ruimtelijke kwaliteitswinst.

Conclusie

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

g. Zienswijze

Gesuggereerd wordt dat de bestaande houtsingel onderdeel uit maakt van de voorwaardelijke verplichting. Deze is echter in eigendom bij de indiener van de zienswijze.

Gemeentelijke reactie

De bestaande houtsingel heeft binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" de bestemming 'Groen' en is eigendom van de indiener van de zienswijze. Deze houtsingel maakt geen onderdeel uit c.q. ligt niet binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan "Heetkamperweg II". Er is dus ook geen sprake van dat deze houtsingel onderdeel uit maakt van de voorwaardelijke verplichting.

Conclusie

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

h. Zienswijze

Onduidelijk uit welke beplanting de strook H1 of K1 bestaat.

Gemeentelijke reactie

Naar aanleiding van de aanpassingen als gevolg van de gehouden buurtdialoog, is ook de landschappelijke inpassing aangepast. Op betreffende plek wordt een beukenhaag aangeplant.

Conclusie

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

i. Zienswijze

In het beplantingsplan is geen hoogte opgenomen voor de beplanting.

Gemeentelijke reactie

In de opgenomen plantlijsten staan maten voor aanplant aangegeven. Het klopt dat er geen hoogte van de beplanting is aangegeven. De beplanting is echter niet bedoeld om drift van gewasbeschermingsmiddelen te voorkomen.

Conclusie

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

j. Zienswijze

Van een goede ruimtelijke ordening is geen sprake nu de landschappelijke inpassing niet direct wordt gerealiseerd maar pas na enige tijd.

Gemeentelijke reactie

Niet ongebruikelijk is de inpassing afhankelijk te maken van het in werking treden van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning. Zonder een vergunning is er immers sprake van een andere situatie met andere ruimtelijke gevolgen. Aangezien er sprake is van de aanleg van beplanting (welke in één van de plantseizoenen plaats dient te vinden) en de bouw van meerdere woningen is gekozen voor een termijn van twee jaar na in werkingtreding van de omgevingsvergunning.

Conclusie

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

k. Zienswijze

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden kunnen ook akkerbouwgewassen worden geteeld worden op de grond van de indiener van de zienswijze waarbij sprake is van een spuitzone. Een redelijk geachte afstand is volgens de Raad van State 50 meter tussen hindergevoelige functies en gronden waar de gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Er is geen locatiespecifiek onderzoek gedaan naar het verkleinen van die afstand.

Gemeentelijke reactie

Deze constatering is onjuist en gelet op de aanpassing van het plan naar aanleiding van de buurtdialoog ook niet meer aan de orde. Naar aanleiding daarvan is immers geschoven met de woningen zodat de afstand van de gronden tussen de gronden van de indiener van de zienswijze minstens 50 meter bedraagt.

Voorts wordt nog opgemerkt dat de gronden die het dichtst bij de gronden van de indiener van de zienswijze zijn gelegen, binnen het vigerende bestemmingsplan "Heetkamperweg I", de bestemming 'Verblijfsrecreatie' met de nadere aanduiding 'recreatief verblijf in mobiele kampeermiddelen en stacaravans'. Deze bestemming ligt tot op de perceelsgrens. Deze bestemming is derhalve al in de huidige situatie hindergevoelig. De indiener heeft dus al in de huidige situatie te maken met een hindergevoelige bestemming.

Tot slot hebben de agrarische grond van de indiener van de zienswijze de dubbelbestemming 'Waarde – Openheid en Reliëf'. Hiervoor geldt als strijdig gebruik 'het telen van houtachtige gewassen en het beplanten met fruitbomen voor bedrijfsmatige

doeleinden'. Binnen het bestemmingsplan zijn geen afwijkingsmogelijkheden van het strijdige gebruik opgenomen. Onderzocht is of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarvan is naar oordeel van de gemeente sprake en er is geen aanleiding om het plan aan te passen.

Conclusie

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

l. Zienswijze

Er is geen rekening gehouden met geluid afkomstig van het gebruik van de gronden zoals berekening met behulp van een aggregaat.

Gemeentelijke reactie

Voor dergelijke bronnen bestaat geen wettelijk toetsingskader. Mogelijke overlast van dergelijke bronnen valt onder de algemene bepalingen uit de algemene plaatselijke verordening (verder: APV). In artikel 93 van de geldende APV is vastgelegd dat geen geluidhinder veroorzaakt mag worden voor een omwonende of de omgeving. In de huidige situatie is al sprake van een direct omwonende welke bepalend is voor de gebruiksmogelijkheden van deze eventueel te plaatsen bronnen. Daarnaast kunnen ook recreanten op een recreatieterrein zich beroepen op deze bepaling. Het realiseren van een aantal woningen levert dan ook geen extra beperkingen op voor de gebruiksmogelijkheden voor de agrarische grond.

Conclusie

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

m. Zienswijze

In het bestemmingsplan is de AERIUS-berekening (stikstof) niet opgenomen waardoor de uitgangspunten van de berekening niet traceerbaar zijn.

Gemeentelijke reactie

Bij het ontwerpbestemmingsplan was een verouderde AERIUS-berekening opgenomen. Er is een nieuwe berekening gemaakt. De rapportage waarin deze is verwerkt vervangt bijlage 8 uit het ontwerpbestemmingsplan. De betreffende invoergegevens maken onderdeel uit van de nieuwe rapportage. De conclusies blijven ongewijzigd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt Bijlage 8 van de toelichting op het bestemmingsplan vervangen door de nieuwe rapportage inclusief invoergegevens.

n. Zienswijze

Er wordt voor de stikstofberekening uitgegaan van een onjuiste referentiesituatie aangezien de camping al grotendeels is afgebroken en dus niet onafgebroken aanwezig is geweest. Ten opzichte van de huidige situatie is dan ook sprake van een toename van de stikstofdepositie zodat er sprake is van een significante verslechtering op de Natura 2000-gebieden. Hierdoor is de ontwikkeling plan-m.e.r. plichtig.

Gemeentelijke reactie

In de Beleidsregel van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland houdende regels omtrent stikstof is een definitie van de 'referentiesituatie' opgenomen. Aangezien er geen natuurvergunning is verleend, is de meest recente milieu- danwel hinderwetvergunning bepalend. In dit geval betreft het een revisievergunning welke verleend is op 2 november 1994. Op basis van deze vergunning zijn ten minste 45 stacaravans en 11 huisjes toegestaan. Dit aantal stacaravans is te allen tijden aanwezig geweest (zelfs een groter

aantal) totdat de initiatiefnemer eigenaar is geworden van het terrein. Het genoemde aantal stacaravans kan als uitgangspunt worden genomen voor de AERIUS-berekening aangezien deze zonder verdere toestemmingsverklaring weer geplaatst kunnen worden.

Conclusie

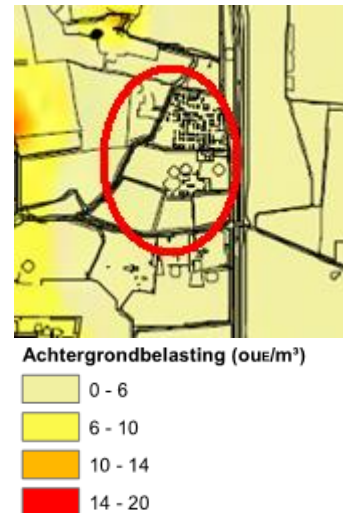
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

o. Zienswijze

Onduidelijk is of er onderzoek is gedaan naar de achtergrond geurbelasting van de omringende agrarische bedrijven.

Gemeentelijke reactie

In paragraaf 5.6 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt ingegaan op het aspect geur. Conclusie is dat voldaan wordt aan de geldende norm aangezien de kortste afstand tot een veehouderij 150 meter bedraagt. Dit was ook de uitkomst van het onderzoek van de adviseur van de indiener van de zienswijze toen deze nog werkzaamheden verrichtte voor de initiatiefnemer (Memo milieuzoneringen van 14 september 2018). Op de navolgende afbeelding is de achtergrondbelasting van de agrarische geurhinder (afkomstig uit de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Barneveld) weergegeven. Hieruit blijkt dat ten tijde van de opstelling van de betreffende verordening, de achtergrondbelasting tussen de 0 en 6 OuE/m³ (verder: odeur) bedroeg.



Sinds de opstelling van de geurverordening (en dus de hiervoor genoemde achtergrondbelasting) is er een aantal wijzigingen geweest bij de omringende bedrijven. Doordat het veelal een afname betrof (waardoor de achtergrondbelasting is gedaald) was dit niet exact berekend. Naar aanleiding van de zienswijze is alsnog de actuele geurbelasting berekend. De voorgrondbelasting vanuit het agrarische bedrijf op de Heetkamperweg 27 bedraagt 0,3 tot 0,6 odeur. Voor het plangebied geldt momenteel een maximale voorgrondbelasting van 8,0 odeur zodat ruimschoots aan de norm wordt voldaan.

De achtergrondbelasting varieert van 2,2 tot 2,6 odeur. In de geurverordening bedraagt de streefwaarde 10,0 odeur. De daadwerkelijke belasting blijft daar ruimschoots onder. Er is dan ook sprake van een zeer goed leefklimaat.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Paragraaf 5.6 (Geur) van de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangevuld met de conclusies van de berekening van de achtergrondbelasting. Zie voor bijlage 2 bij deze nota voor de nieuwe tekst. De berekening zelf wordt als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd.

p. Zienswijze

Om de uitbreidings- en exploitatiemogelijkheden van de veehouderij van de indiener van de zienswijze niet te belemmeren wordt een vaste afstand van 250 meter geadviseerd tussen de veehouderij en gevoelige objecten zoals woningen.

Gemeentelijke reactie

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen en geeft maximale normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

In de wet zijn vaste afstanden opgenomen voor een agrarisch bedrijf en een geurgevoelig object. Een geurgevoelig object is een gebouw dat bestemd is voor het langdurig verblijf van mensen, bijvoorbeeld een woning. De afstand wordt gemeten tussen het emissiepunt van de stal en de buitenzijde van het geurgevoelige object. Tevens gelden minimale afstanden tussen de gevel van een stal en de buitenzijde van het geurgevoelig object. Deze is voor dieren zonder geuremissiefactor (rundvee) buiten de bebouwde kom 50 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Bij dieren met een geuremissiefactor (varkens) dient middels een geurberekening te worden aangetoond of dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. In paragraaf 5.6 van de toelichting op het bestemmingsplan is ingegaan op het aspect geur. Daarnaast zijn wij in onze reactie onder o nader ingegaan op het aspect geur. Conclusie op dit aspect is ook dat ruimschoots aan de gestelde normen wordt voldaan.

De indiener van de zienswijze wenst ruimte te houden voor eventuele toekomstige uitbreidingen te kunnen realiseren. De onderhavige ontwikkeling levert echter daarvoor geen beperkingen op. De bestaande woning aan de Breeveenseweg 13 is de meest dichtbijgelegen (en dus de beperkende) woning.

De door indiener van de zienswijze aangehaalde afstand van 250 meter is vermeld in het gemeentelijke geurbeleid. Daarin is aangegeven dat rondom bestaande woonkernen en in extensiveringsgebieden rekening wordt gehouden met een groeiverwachting van 0% voor intensieve veehouderijen. Mocht het bedrijf van reclamant desondanks toch willen uitbreiden, gelden de actuele geurnormen. Zoals eerder al aangegeven, bedraagt de actuele voorgrondbelasting van het bedrijf op dit moment tussen de 0,3 en 0,6 OuE/m³ bij een maximaal toegelaten belasting van 8,0 OuE/m³ zodat nog voldoende uitbreidingsruimte resteert. Een vergelijkbaar beeld geldt voor de achtergrondbelasting (2,2 – 2,6 OuE/m³ bij een streefwaarde van 10,0 OuE/m³).

Daarnaast is een berekening gemaakt van de geurbelasting waarmee rekening wordt gehouden met eventuele ontwikkelingen. Hierbij is een soort worst-case scenario toegepast, waarbij alle huidige geuremissie van het bedrijf op de Heetkamperweg 27 op de rand van het agrarische bouwvlak (zo dicht mogelijk bij de te realiseren woningen) wordt geprojecteerd. De berekende geurbelasting bij dit scenario ligt tussen de 0,8 en 3,8 OuE/m³. Er wordt nog ruimschoots aan de maximaal toegestane waarde van 8,0 OuE/m³ voldaan. Overigens geldt voor het buitengebied (niet zijnde campings en verblijfsrecreatie) een norm van 14,0 OuE/m³. De transformatie van verblijfsrecreatie naar wonen betekent voor wat betreft het aspect geur eerder een verruiming dan een beperking aangezien voor verblijfsrecreatieterreinen een norm van 8,0 OuE/m³ geldt.

Conclusie

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

q. Zienswijze

De indiener van de zienswijze wil graag in overleg met de initiatiefnemer om gezamenlijk met de omgeving te komen tot een gedragen plan waarbij zijn belangen niet meer onevenredig worden geschaad.

Gemeentelijke reactie

Nagenoeg alle zienswijzen bevatten de oproep om een buurtdialoog op te starten aangezien deze nog niet had plaatsgevonden. Weliswaar heeft de initiatiefnemer zo goed als alle omwonenden één-op-één benaderd, een gemeenschappelijk overleg heeft in eerste instantie niet kunnen plaats vinden door Corona.

De adviseur van reclamant heeft alsnog een buurtdialoog georganiseerd. Hierbij waren een aantal omwonenden die een zienswijze hadden ingediend aanwezig. Mensen die geen zienswijze hadden ingediend ontbraken. De omwonenden hebben een alternatief plan toegelicht. Zie verder onze reactie onder c.

Conclusie

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

r. Zienswijze

Mocht het bestemmingsplan in de huidige vorm toch worden vastgesteld dan zal de indiener zich tot aan de Raad van State blijven verzetten tegen het plan. Ook zal hij iedere vorm van planschade verhalen op de gemeente.

Gemeentelijke reactie

Het is aan de indiener gebruik te maken van de publiekrechtelijke mogelijkheden tegen een ontwikkeling in zijn omgeving. Dat geldt ook voor het indienen van een eventueel verzoek om het verhaal van planschade. Dit laatste betreft een aparte procedure en het indienen van een verzoek daarvoor is pas mogelijk op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Conclusie

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

3.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Oude Garderenseweg 14, 3774 LK Kootwijkerbroek	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159114
<i>a. Zienswijze</i> Niet alle omwonenden zijn geïnformeerd over het plan, er heeft dus geen omgevingsdialog plaatsgevonden wat voor meer draagvlak had kunnen zorgen. Daarnaast is de indiener van de zienswijze niet 'content' met het plan zoals gesuggereerd wordt in paragraaf 8.1 van de toelichting op het bestemmingsplan. <i>Gemeentelijke reactie</i> Zie onze reactie op zienswijze 2a. <i>Conclusie</i> De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. <i>b. Zienswijze</i> Villa-achtige woningen zijn op het platteland niet gewenst. Er is veel meer behoefte aan betaalbare woningen voor starters en ouderen binnen de bebouwde kom. <i>Gemeentelijke reactie</i> Zie onze reacties op zienswijze 1a en 2b. <i>Conclusie</i> De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. <i>c. Zienswijze</i> De woningen worden grotendeels op landbouwgrond geplaatst terwijl het campingterrein grotendeels ongemoeid blijft. Dit gaat onnodig ten koste van schaarse landbouwgrond. Het plan heeft voor de indiener van de zienswijze minder impact als de woningen op het terrein van de voormalige camping worden gerealiseerd. <i>Gemeentelijke reactie</i> Zie onze reactie op zienswijze 2c.		

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het zuidelijke cluster met woningen wordt in noordelijke richting opgeschoven zodat alle woningen binnen het terrein van de voormalige camping komen te liggen.

d. Zienswijze

Het overige deel van het terrein kan niet meer voor landbouwkundige doeleinden worden gebruikt omdat het, zo staat in het beplantingsplan, ingericht als wildakker met bloemrijk grasland.

Gemeentelijke reactie

Zie onze reactie op zienswijze 2d.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat in bijlage 4 bij de planregels op bladzijde 3 in de derde alinea de zinsnede 'met natuurwaarde door de aanleg van een wildakker en bloemrijk grasland' wordt geschrapt.

e. Zienswijze

De indiener van de zienswijze wil graag in overleg met de initiatiefnemer om gezamenlijk met de omgeving te komen tot een gedragen plan waarbij zijn belangen niet meer onevenredig worden geschaad.

Gemeentelijke reactie

Zie onze reactie op zienswijze 2q.

Conclusie

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

4.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Stroeërweg 24, 3776 MJ Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159117
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

5.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Heetkamperweg 27, 3776 LW Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159123
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

6.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Wolweg 7, 3776 LM Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159144
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

7.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Heetkamperweg 17, 3776 LW Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159146
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

8.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Ravenweg 6, 3776 MP Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159122
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

9.	Dorpswerkgroep Stroe p.a. Wolweg 130 3776 LS Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 27-01-2021 Registratienummer: 1159147
<i>a. Zienswijze</i> In de omgeving is geen draagvlak voor het plan aangezien het plan niet past binnen de Dorpsvisie Stroe. Daarin ligt namelijk de nadruk op inbreiding. <i>Gemeentelijke reactie</i> De gemeente onderstreept de nadruk om bij woningbouw in eerste instantie gebruik te maken van inbreidingslocaties. Binnen de kern Stroe zijn deze onvoldoende beschikbaar om tegemoet te komen aan de behoefte vanuit het dorp. Daarom dat ook gekeken wordt naar een relatief grote uitbreiding aan de noordkant van het dorp. Het voorliggende plan betreft de transformatie van een camping naar een aantal woningen. Zoals in de dorpsvisie is aangegeven, zijn er mogelijkheden voor functieverandering in het buitengebied. Daarnaast komen de woningen, zoals aangegeven in onze reactie op zienswijze 1a en 1b, bovenop de al geplande woningen. Daarnaast wordt met de transformatie naar wonen het kampenlandschap ter plaatse hersteld. Behoud en versterking van karakteristieke landschappelijke waarden (die verenigbaar zijn met agrarische activiteiten) is ook een actiepoint binnen de dorpsvisie. Het voorliggende plan omvat, zoals geschetst in de dorpsvisie, nieuwe houtwallen die passend zijn in de omgeving. Niet onbelangrijk is dat in de nieuwe gemeentelijke Woonvisie is aangegeven dat het totale gemeentelijke woningbouwprogramma kaderstellend is waarbij een functieveranderingslocatie soms kan leiden tot een afwijkend programma. Binnen dit uitgangspunt past de voorgenomen ontwikkeling. Temeer omdat het aanbod van woningen dat via particulier opdrachtgeverschap worden gerealiseerd, nog achter blijft bij de vraag. <i>Conclusie</i> De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. <i>b. Zienswijze</i> Onduidelijk is of de locatie wel geschikt is gelet op de ligging naast het Natura 2000-gebied. <i>Gemeentelijke reactie</i> In de toelichting op het bestemmingsplan is in paragraaf 5.3.1.1 ingegaan op de ligging nabij Natura 2000-gebied. Om eventuele effecten inzichtelijk te maken heeft er onderzoek		

plaatsgevonden. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Conclusie was en is dat de locatie geen beperkingen ondervindt van of oplevert voor het Natura 2000-gebied.

Conclusie

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

c. Zienswijze

Opvallend is dat het middenterrein van de camping niet wordt benut. Graag uitsluiten dat hier een tweede of derde fase van het plan wordt gerealiseerd.

Gemeentelijke reactie

Het (naar aanleiding van de zienswijzen en buurtdialogoog bijgestelde) plan maakt de toevoeging van zes woningen in het gebied mogelijk, passend binnen het kampenlandschap. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte om in een later stadium meer woningen toe te voegen. Als een verzoek op enig moment wordt ingediend (wat nu niet voorzien wordt) dan wordt dat getoetst aan de dan geldende wet- en regelgeving.

Conclusie

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

d. Zienswijze

Het plan maakt het mogelijk dat er in de woningen beroepen aan huis worden uitgeoefend. Dit terwijl hiervoor juist een bedrijfsverzamelgebouw wordt gerealiseerd aan de Tolnegenweg.

Gemeentelijke reactie

Het is bestaand gemeentelijk beleid dat woningen gebruikt mogen worden voor een aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. Dit laatste is geborgd doordat niet alleen de oppervlakte is beperkt tot maximaal 60 m² maar ook doordat de bewoner ook degene moet zijn die de activiteit uitoefent. Bij het bedoelde bedrijfsverzamelgebouw is er geen sprake van bewoning. Daarnaast zijn de units (fors) groter dan 60 m² en zijn andersoortige bedrijven toestaan. Er is geen overlap tussen de gebruiksmogelijkheden en omvang. Beide punten vullen elkaar juist aan.

Conclusie

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

e. Zienswijze

Is er vanuit de bevolking van Stroe wel behoefte aan deze woningen (type/prijs) gelet op de uitkomsten van de woonenquête van Dorpswerkgroep Stroe?

Gemeentelijke reactie

Zoals in onze reactie onder a als is aangegeven, wordt er qua behoefte niet alleen gekeken naar de bevolking van Stroe maar breder. Er is immers geen sprake van een 'Stroese' woningmarkt maar eerder van een regionale woningmarkt. Dit neemt echter niet weg dat het de voorkeur geniet dat inwoners van Stroe een kavel binnen de ontwikkeling kopen aangezien op die manier een serie verhuisbewegingen kan ontstaan binnen het dorp waardoor meerdere woningzoekenden aan een woning geholpen kunnen worden.

Uit de in maart gehouden buurtdialogoog en individuele gesprekken is overigens ook gebleken dat er inderdaad vanuit het dorp Stroe forse belangstelling is voor de te verkopen kavels. Indiener was ook aanwezig bij de buurtdialogoog en bevestigde de grote belangstelling vanuit Stroe voor de kavels in het plan. Initiatiefnemer wil deze inwoners graag ter wille zijn en als

eerste met hen gesprekken aan te gaan alvorens de kavels op de vrije markt te koop aan te bieden.

Conclusie

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

f. Zienswijze

Door de aankoop van agrarische grond is de oppervlakte van het plangebied groter dan vijf hectare. Is de regeling dan nog wel geldig?

Gemeentelijke reactie

Aangenomen wordt dat het gaat om de in de Visie Verblijfsrecreatie genoemde oppervlakte voor terreinen die voor transformatie in aanmerking komen. Naar aanleiding van de buurtdialoog is het plan aangepast. De later aangekochte agrarische grond maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan. Hierdoor is het plangebied niet groter dan vijf hectare.

Conclusie

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

g. Zienswijze

Graag zo spoedig mogelijk overleg met alle omwonenden om consensus te bereiken. Dorpswerkgroep Stroe kan deze faciliteren.

Gemeentelijke reactie

In onze reactie op zienswijze 2c en 2q zijn wij ingegaan op de alsnog gehouden buurtdialoog waar de indiener van de zienswijze ook bij aanwezig was. Voor een inhoudelijke reactie wordt dan ook daarnaar verwezen.

Conclusie

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

h. Zienswijze

Heeft het plan gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende agrariërs?

Gemeentelijke reactie

In de directe omgeving is één agrariër gelegen aan de Heetkamperweg 27. Namens hem is ook een zienswijze ingediend welke ook in ging op de ontwikkelingsmogelijkheden. Voor een inhoudelijke reactie wordt dan ook verwezen naar onze reactie op zienswijze 2p.

Conclusie

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

i. Zienswijze

Er is geen rekening gehouden met de geluid van agrarische werkzaamheden zoals het beregenen.

Gemeentelijke reactie

Zie onze reactie op zienswijze 2l.

Conclusie

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

j. Zienswijze

Kunnen zowel de nieuwe woningen als de woning van de initiatiefnemer bestemd worden als plattelandswoning?

Gemeentelijke reactie

Nee, dat kan niet. Wettelijk is namelijk vastgelegd dat het bij plattelandswoningen alleen kan gaan om (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond. Het kan dus niet gaan om nieuwe woningen waarvoor een ander regime geldt voor wat betreft milieugevolgen van een agrarisch bedrijf.

Los van het voorgaande is er in de onderhavige situatie geen sprake van een beperking van de mogelijkheden van het agrarische bedrijf.

Conclusie

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

k. Zienswijze

Het nieuwe groen mag niet onder het Natura 2000-gebied gaan vallen. Is er daarnaast sprake van openbaar groen?

Gemeentelijke reactie

Het nieuwe groen valt niet onder de bescherming van het Natura 2000-gebied. Daarnaast krijgt een groot deel een agrarische bestemming. Een beperkt deel krijgt de bestemming 'Groen' om daarmee de aanleg van houtwallen en -singels mogelijk te maken. Het betreft geen openbaar groen aangezien de gronden in particulier eigendom zijn en blijven wat voor het overgrote deel van de houtsingels en -wallen geldt in de gemeente.

Conclusie

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

l. Zienswijze

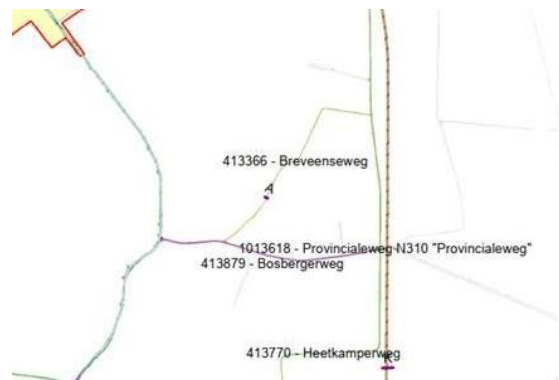
In het dorp gaan geruchten rond over de Breveenseweg. Deze weg moet ongemoeid gelaten worden.

Gemeentelijke reactie

Het klopt dat deze weg ongemoeid gelaten moet worden aangezien deze als openbare weg is opgenomen in de Wegenlegger, zie de afbeelding hiernaast. Het plan leidt niet tot aanpassing of afsluiting van deze weg.

Conclusie

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



m. Zienswijze

De indiener van de zienswijze is er voorstander van het woongebouw niet op de beoogde plek te realiseren maar meer op het oude camping-deel of elders nabij het dorp.

Gemeentelijke reactie

Naar aanleiding van de buurt dialoog is het plan aangepast. Het betreffende woongebouw is vervangen door een vrijstaande woning welke daarnaast meer naar het oosten, dus verder van de agrariër, is gesitueerd. De betreffende locatie maakte onderdeel uit van het oude camping-deel. Ter plaatse waren mobiele kampeermiddelen alsmede sanitaire voorzieningen toegestaan.

Een plek nabij het dorp is daarnaast niet voorhanden/in eigendom danwel al in beeld voor woningbouw. Daarnaast is er dan helemaal geen sprake meer van woningbouw op de plek van de camping maar een min of meer willekeurige plek.

Conclusie

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

n. Zienswijze

Naar mening van de indiener kan het plan compacter worden vormgegeven door meer gebruik te maken van de voormalige camping.

Gemeentelijke reactie

Naar aanleiding van de buurtdialoog is het plan aangepast. Alle zes nieuwe woningen worden op het terrein van de voormalige camping gerealiseerd.

Conclusie

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

10.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Heetkamperweg 25, 3776 LW Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159133
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

11.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Wolweg 15, 3776 LM Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159143
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

12.	De bewoners/eigenaren van het perceel: Bosbergerweg 9, 3776 LV Stroe	Datum ontvangst: 01-02-2021 Datum dagtekening: 01-02-2021 Registratienummer: 1159168
<i>a. Zienswijze</i> De indieners zijn verheugd over het plan en de compensatie in de vorm van in totaal acht woningen. <i>Gemeentelijke reactie</i> De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Wel wordt opgemerkt wordt dat naar aanleiding van de buurtdialoog de compensatie bestaat uit zes nieuwe woningen. Daarnaast krijgt de bestaande bedrijfswoning een reguliere woonbestemming. <i>Conclusie</i> De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. <i>b. Zienswijze</i> De locatie van de vier zuidelijke woningen roept vraagtekens op. Dit omdat bij de sanering van een agrarisch bedrijf het uitgangspunt is dat de nieuwe woningen binnen het voormalige agrarische bouwvlak moeten worden gerealiseerd. Dit geldt met name voor de twee meest zuidelijk gelegen woningen. Daar de woningen op te schuiven in noordelijke richting wordt ook nog eens een onbebouwde landschapskamer vrij van bebouwing gehouden. <i>Gemeentelijke reactie</i>		

Het uitgangspunt bij functieverandering is inderdaad dat de nieuwe woningen op de grond van het te saneren bedrijf worden gerealiseerd. Naar aanleiding van de buurtdialoog is dan ook besloten de woningen op te schuiven in noordelijke richting. Daardoor liggen alle woningen op het terrein van de voormalige camping.

Conclusie

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

c. Zienswijze

Uitgangspunt is veelal een maximale oppervlakte van 1.500 m² voor een nieuwe woonbestemming. In het zuidelijke cluster is de gemiddelde oppervlakte 3.000 m² per woning. Binnen dat vlak kunnen dan ook vergunningsvrije bouwwerken worden opgericht zodat er van compacte bebouwing geen sprake meer is.

Gemeentelijke reactie

Naar aanleiding van de uit de buurtdialoog doorgevoerde wijzigingen is het punt van de oppervlakte voor de vier nieuwe woonpercelen ook meegenomen en teruggebracht tot minder dan 1.500 m².

Conclusie

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

d. Zienswijze

Het zuidelijke wooncluster wordt ontsloten via de Bosbergerweg met een nieuwe ontsluiting dwars door de landschapskamer. Een rechtstreekse ontsluiting op de Breveenseweg ligt meer voor de hand.

Gemeentelijke reactie

Naar aanleiding van de buurtdialoog wordt het plan aangepast. Onderdeel van de aanpassing is ook het laten vervallen van de verplichte wijze van ontsluiten. De woningen zullen ontsloten worden via de (bestaande) mogelijkheden binnen de agrarische bestemming. Als een ontsluiting richting de Bosbergerweg zal lopen, tast deze het open karakter niet aan aangezien deze vergelijkbaar moet worden uitgevoerd als die van de Bosbergerweg naar de woning van reclamant.

Conclusie

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

e. Zienswijze

Het is gewenst om functieveranderingswoningen te realiseren aan de randen van de dorpskernen. Daardoor blijft het buitengebied meer open en het dorp leefbaar. Daarnaast komen de nieuwe woningen in dat geval verder van het natuurgebied Veluwe te liggen.

Gemeentelijke reactie

Bij agrarische functieveranderingswoningen is het uitgangspunt dat de nieuwe woningen op de te saneren bedrijfslocatie worden gerealiseerd. Als dat ruimtelijk ongewenst is door bijvoorbeeld belemmeringen van of voor bedrijven, kan er gekeken worden naar een alternatieve locatie zoals de randen van een dorp. Bij het voorliggende plan is het ruimtelijk gezien goed mogelijk de woningen op de vrijkomende locatie van de camping te realiseren. Naar aanleiding van de buurtdialoog heeft er een aanpassing van de opzet plaatsgevonden waardoor nu alle woningen op het voormalige campingterrein worden gerealiseerd. Daarnaast leidt de bouw van de woningen op het campingterrein tot een forse ruimtelijke kwaliteitswinst ter plaatse ten opzichte van de oude situatie (camping) en past de situering binnen het omringende kampenlandschap. Ook leidt de functieverandering tot een kwaliteitswinst/verbetering voor het naastgelegen natuurgebied aangezien het aantal

verkeersbewegingen fors afneemt. Daarnaast zijn de nieuwe woningen allemaal gasloos waardoor ook de uitstoot van schadelijke stoffen wordt beperkt.
Voor wat betreft de leefbaarheid van het dorp wordt verwezen naar onze reactie op zienswijze 9a.

Conclusie

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

13.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Oude Essenerweg 8, 3774 JK Kootwijkerbroek	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159112
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

14.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Heetkamperweg 27, 3776 LW Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159116
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

15.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Heideweg 20, 3776 PX Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159145
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

16.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Heetkamperweg 25, 3776 LW Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159108
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

17.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Heetkamperweg 25, 3776 LW Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159106
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

18.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Wolweg 21, 3776 LM Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159121
-----	--	--

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.

19.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Oosterbrinkweg 28, 3776 BW Kootwijkerbroek	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159124
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

20.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Heetkamperweg 25, 3776 LW Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159113
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

21.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Garderbroekerweg 122, 3774 JH Kootwijkerbroek	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159104
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

22.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Stroeërschoolweg 11A, 3776 MN Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159126
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

23.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Heetkamperweg 15, 3776 LW Stroe	Datum ontvangst: 29-01-2021 Datum dagtekening: 27-01-2021 Registratienummer: 1159042
<i>a. Zienswijze</i> De voorgestelde uitbreiding tast het aanwezige landschap in grote mate aan terwijl er een goed alternatief voorhanden is. Dit door alle woningen op het terrein van de voormalige camping te realiseren als bouwen in en bij de dorpskern niet kan. <i>Gemeentelijke reactie</i> Het uitgangspunt bij functieverandering is dat de nieuwe woningen op de grond van het te saneren bedrijf worden gerealiseerd. Naar aanleiding van de buurtdialoog is dan ook besloten de woningen in het zuidelijke cluster op te schuiven in noordelijke richting. Daardoor liggen alle woningen op het terrein van de voormalige camping. Voor wat betreft het bouwen aan de rand van het dorp wordt verwezen naar onze reactie op zienswijze 12e. <i>Conclusie</i>		

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

24.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Wencopperweg 72A, 3771 PP Barnevel	Datum ontvangst: 03-02-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1160139
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

25.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Plaggenwe 41, 3774 RK Kootwijkerbroek	Datum ontvangst: 03-02-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1160140
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

26.	Nederlandse Melkveehouders Vakbond	Datum ontvangst: 03-02-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159104
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

27.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Kootwijkerbroekerweg 84, 3774 BV Kootwijkerbroek	Datum ontvangst: 03-02-2021 Datum dagtekening: 26-01-2021 Registratienummer: 1159511
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting en de reactie wordt dan ook verwezen naar die zienswijze.		

Bijlagen bij de Nota Zienswijzen

1. Nieuwe paragraaf 8.1 Participatie
2. Nieuwe paragraaf 5.6 Geur

Bijlage 1: Nieuwe paragraaf 8.1 Participatie

Voordat de formele procedure startte hebben de initiatiefnemers omwonenden, eerst collectief tijdens de jaarlijkse buurtbarbecue en later individueel geïnformeerd over de voorgenomen plannen en afstemming gezocht. Naar aanleiding van zienswijze heeft er een buurtdialoog met een aantal omwonenden en Dorpswerkgroep Stroe plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan is het plan aangepast.

Bijlage 2: Nieuwe paragraaf 5.6 Geur

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan toetst het bevoegde gezag enerzijds of in het plangebied een qua geur acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Anderzijds is het uitgangspunt dat met het plan de omliggende bedrijven niet vergaand in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt.

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn vastgelegd. De Wgv maakt het mogelijk om bij verordening af te wijken van de wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt. De Verordening geurhinder en veehouderij is in werking getreden op 18 oktober 2008, waarbij voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Het plan is getoetst aan de normen die zijn vastgesteld in deze verordening, voor zover deze normen van toepassing zijn in of rond het plangebied.

Veel bedrijven hebben geen omgevingsvergunning milieu meer nodig, maar vallen onder algemene milieuregels zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aangezien de geurnormen uit de Wgv vrijwel één op één zijn overgenomen in het Activiteitenbesluit, kunnen bedrijven die onder dit besluit vallen ook gewoon worden meegenomen in de Wgv-toets.

Onder een 'geurgevoelig object' wordt verstaan: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

In de omgeving van het plangebied ligt aan de Heetkamperweg 27 een veehouderij. De afstand tussen dit bedrijf en de ontwikkeling bedraagt circa 150 meter zodat dit bedrijf geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Uit de uitgevoerde geurberekening (zie Bijlage 10) blijkt dat er sprake is van een voorgrondbelasting van het bedrijf aan de Heetkamperweg 27 van 0,3 tot 0,6 OuE/m³. Aangezien de voorgrondbelasting op de geplande woningen zeer beperkt is (streefwaarde uit de geurverordening is 8,0 OuE/m³), is de achtergrondbelasting bepalend voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Deze bedraagt 2,2 tot 2,6 OuE/m³. In de geurverordening is er bij een dergelijke achtergrondbelasting sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Daarnaast is het gebied aangewezen als 'camping en verblijfsrecreatie' waarvoor een streefwaarde geldt van 10,0 OuE/m³. Daaraan wordt ruimschoots voldaan.

Als de locatie beschouwd als 'buitengebied' wordt ook ruimschoots voldaan aan de gestelde normen aangezien de streefwaarde voor de voorgrondbelasting dan 14,0 OuE/m³ bedraagt.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.