

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Grote Muntweg II, partiële herziening Buitengebied 2012

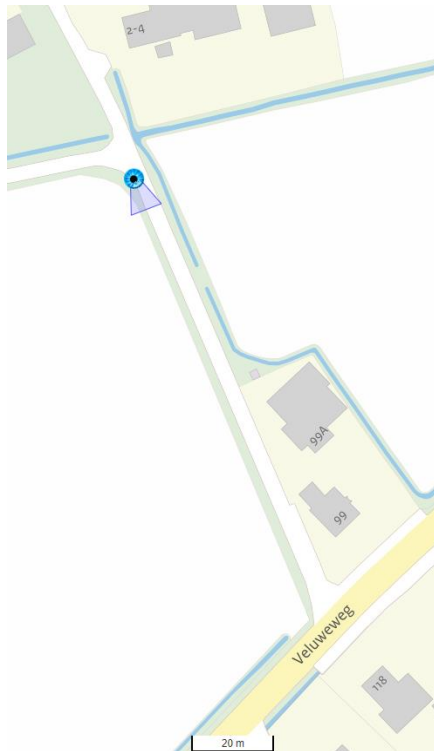
Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan "Grote Muntweg II, partiële herziening Buitengebied 2012" (nr. 1759) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen op het perceel Grote Muntweg 2-4 in Kootwijkerbroek, waarbij de bestaande dubbele bedrijfswoning wordt omgezet naar één woning en vijf nieuwe woningen worden gerealiseerd. Planologisch gezien komen er vier wooneenheden bij ten opzichte van de bestaande situatie.

Het ontwerpbestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 8 september tot en met 19 oktober 2023. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er is één zienswijze ingekomen in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijze.

1.	Woolderink Advocatuur mr. J.G. Woolderink – Tjallingii Postbus 12 6860 AA Oosterbeek <i>Namens de eigenaar van het perceel Veluweweg 99. (Hierna te noemen: "indiener")</i>	Datum ontvangst: 10-10-2023 Datum dagtekening: 06-10-2023 Registratienummer: 1221022
<i>a. Zienswijze</i> Indiener stelt dat de ontsluiting onveilig is en een evident privaatrechtelijke belemmering vormt voor de verwezenlijking van het plan. De Grote Muntweg betreft een erftoegangsweg in particulier eigendom, gelegen net buiten de bebouwde kom. Het betreft een met klinkers verhard pad met een rijbaanbreedte van 3,40 meter. Gemotoriseerd verkeer kan op deze weg niet uitwijken om elkaar te passeren. Aan beide zijden van Grote Muntweg is de berm aan één kant half verhard, maar die is niet bedoeld of geschikt voor personenvoertuigen om door uit te wijken. Ook zonder planontwikkeling is daarom al sprake van een verkeersonveilige situatie. De toevoeging van extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal deze situatie verder verslechteren. Indiener vreest voor verkeersonveilige situaties bij de ontsluiting op de Veluweweg. Er mist een zorgvuldig onderzoek. Bovendien is deze weg geen eigendom van de gemeente. Van een privaatrechtelijke toestemming van de verzwaring van het gebruik van de weg is niet gebleken, zodat een evidente privaatrechtelijke belemmering zich voordoet die aan de verwezenlijking van het plan in de weg staat. <i>Gemeentelijke reactie</i> De betreffende ontsluitingsweg ontsluit meerdere percelen op de Veluweweg. De ontsluiting van de percelen aan de Grote Muntweg 2-4 wijzigt niet en blijft over deze bestaande weg gaan. De ontsluitingsweg is voor een ieder toegankelijk. Wij delen de mening van indiener		

niet dat er sprake zou zijn van een evidente privaatrechtelijke belemmering. De eigendomssituatie staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg. Met het plan wordt de bestaande situatie niet onveilig. Agrarisch verkeer behorende bij het stoppende agrarisch bedrijf komt te vervallen en hier komt verkeer in de vorm van personenauto's voor vier extra woningen voor terug. De ontsluitingsweg is niet vrij lang, waardoor verkeer elkaar kan zien aankomen en zich ergens kan opstellen om op elkaar te wachten. Zie onderstaande afbeeldingen.



Conclusie

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

b. Zienswijze

Indiener verwacht geluidoverlast vanwege de intensivering van het verkeer bij zijn woning en stelt dat onterecht hier geen onderzoek naar is gedaan. In de toelichting staat dat er geen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden worden verwacht en dat aan de VNG richtafstanden wordt voldaan bij de omliggende bedrijven, maar deze conclusie is onzorgvuldig en onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd.

Gemeentelijke reactie

Vanuit de Wet geluidhinder is bij dit plan geen onderzoeksplicht naar de geluidbelasting van het verkeer op de bestaande woning Veluweweg 99. Het betreft een bestaande weg en een bestaande woning, waardoor de regels van de Wet geluidhinder niet aan de orde zijn. Naar aanleiding van de zienswijze is een indicatieve berekening gemaakt van de te verwachte verkeersbewegingen die met de komst van de nieuwe woningen gepaard gaan. Hieruit volgt dat er geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bij de woning vanwege het verkeer op de Grote Muntweg. Overigens valt met dit plan de verkeersbewegingen behorende bij een agrarisch bedrijf weg, waardoor er per saldo geen sprake hoeft te zijn van intensivering van verkeer over de ontsluitingsweg.

Conclusie

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

c. Zienswijze

Indiener stelt dat de motivering voor geur niet correct is. Enerzijds is onvoldoende aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuw te realiseren woningen. Anderzijds is onvoldoende aangetoond dat agrarische bestemmingen nog doelmatige bestemmingen zijn en waarom die door toevoeging van kwetsbare objecten niet in hun bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden belemmerd worden.

In de toelichting wordt alleen verwezen naar intensieve veehouderij dat op grotere afstand van het plangebied plaatsvindt, maar door de verwijzing die daarbij ook wordt gemaakt naar het bestemmingsplan uit 2012 ontstaat een globale agrarische bestemming die op geheel eigen merites moet worden beoordeeld. Zo valt daar bijvoorbeeld ook onder het houden van paarden waarvoor een afstand geldt van 50 meter. Maar ook een fruitteler zou zich daar kunnen vestigen, waardoor een spuitzone noodzakelijk wordt van tenminste 50 meter. Onduidelijk is of en zo ja hoe, de gemeente rekenschap heeft gegeven van de maximale planologische mogelijkheden van de agrarische bestemming zoals die wordt gehandhaafd.

Gemeentelijke reactie

Binnen het plangebied van de voorliggende partiële herziening blijft de bestemming 'Agrarisch' gehandhaafd op de gronden rondom de nieuwe woonbestemmingsvlakken. Op deze gronden met de bestemming 'Agrarisch' ligt in het plan een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de inrichting van deze gronden. Daarnaast liggen agrarische bedrijven op meer dan 50 meter afstand van de nieuwe woonbestemmingen, namelijk een veehouderij op 205 meter afstand (Grote Muntweg 7-9) en een veehouderij op 215 meter afstand (Grote Muntweg 15). Door deze ruime afstanden worden deze agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden belemmerd vanwege het plan. Andere agrarische bedrijven liggen op nog grotere afstand van het plangebied. Hun ontwikkelingsmogelijkheden worden niet beperkt door het voorgenomen plan.

Op de agrarische bedrijven op de Grote Muntweg 7-9 en Grote Muntweg 15 worden dieren gehouden met een geuremissiefactor. De nieuw te realiseren woningen betreffen ruimte-voor-ruimte woningen. Daarvoor gelden volgens de Wet geurhinder en veehouderij alleen vaste afstanden tot aan stallen van veehouderijen. Daarom hoeft niet getoetst te worden aan de voorgrondbelasting van geur. Het voorliggende plan voldoet aan de eisen die gesteld worden vanuit de Wet geurhinder en veehouderij.

Indiener geeft aan dat onvoldoende is aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuw te realiseren woningen. Het klopt dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan dit inderdaad niet volledig onderbouwd is.

Voor wat betreft het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen is de geurbelasting veelal bepalend. Zowel de voorgrondbelasting (vanwege een nabijgelegen bedrijf) als de achtergrondbelasting (vanwege alle bedrijven in de omgeving samen) kan een rol spelen.

Er liggen geen veehouderijen op korte afstand van de beoogde woningen; de voorgrondbelasting heeft niet de grootste invloed op het woon- en leefklimaat. Aangezien er wel meerdere veehouderijen in de omgeving liggen is een berekening gemaakt van de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie.

De achtergrondbelasting is berekend op de hoekpunten van de beoogde nieuwe bouwvlakken. Voor de berekening is gebruik gemaakt van het programma V-stacks gebied (V-2010.1) met de vergunde stalgegevens van de bedrijven in de omgeving. De berekende achtergrondbelasting varieert van 9,0 tot 10,3 O_uE/m³.

In 2002 heeft de GGD een richtlijn Geurhinder opgesteld waarin een tabel is opgenomen met een beoordeling welke milieukwaliteit hoort bij een bepaald percentage geurgehinderden. Hieruit volgt dat ter plaatse van de woningen sprake kan zijn van een leefklimaat dat is te typeren als redelijk goed.

De gemeente Barneveld heeft een geurbeleid opgesteld. Het gebied waarin de nieuwe woningen komen te liggen betreft het landbouwwontwikkelingsgebied; hiervoor geldt een specifieke streefwaarde voor de achtergrondbelasting van 32,0 ouE/m³. De berekende achtergrondbelasting voldoet ruimschoots aan deze streefwaarde.

Geconcludeerd wordt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde nieuwe woningen.

Op de omliggende gronden met de bestemming 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) is het weiden van paarden toegestaan. Het weiden van paarden valt niet onder een zogenaamde inrichting en daardoor geldt de door indiener genoemde afstandsnorm van 50 meter niet. Ook is een spuitzone niet aan de orde wanneer een fruitteiler zich vestigt, aangezien dan op grond van artikel 3.5.2 lid d van de bestemmingsplanregels het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen de kernrandzone niet is toegestaan. De planlocatie ligt midden in de kernrandzone, waardoor aan alle zijden van de planlocatie aan de genoemde afstand van 50 meter voldaan wordt.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen. Paragraaf 5.6 Geur van de toelichting wordt aangevuld met een nadere onderbouwing.

d. Zienswijze

De algemene verwijzingen die worden gemaakt naar het bestemmingsplan Buitengebied 2012 voor de woon- en agrarische bestemmingen bieden, vanwege deze generieke verwijzing, onvoldoende rechtszekerheid. Het ontwerp vergt op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een zelfstandig, actueel en zorgvuldig onderzoek naar de op te leggen bestemmingen en een motivering waarom de gemeente die bestemmingen anno 2023 nog ruimtelijk aanvaardbaar acht. De inhoud van een bestemmingsplan blijkt mede uit de opsomming in art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening van de aspecten ten aanzien waarvan in de plantoelichting verantwoording moet worden gedaan, zoals de keuze van de bestemmingen, de watertoets, de uitkomsten van het bestuurlijk overleg, de uitkomsten van het planologisch onderzoek, de inspraakuitkomsten, de inzichten over de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid van het plan, de ladder voor duurzame verstedelijking en milieukwaliteitseisen.

Allereerst is het onduidelijk waarom de gemeente een agrarische bestemming handhaaft naast woningbouw. Ten aanzien van water mist een paragraaf over klimaatadaptatie. Bestuurlijk overleg heeft ook niet plaatsgehad, terwijl het gaat om nieuwe woningen, natuur en agrarische bedrijvigheid waarvoor de omgevingsverordening van de provincie ook instructieregels bevat omdat het provinciale belangen betreft. Een m.e.r.(beoordeling) had moeten plaatsvinden naar de agrarische bedrijfsmogelijkheden, indien en voor zover deze in kolom c of d van het Besluit m.e.r. zijn genoemd, maar ook nu sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, waarover hierna meer.

Ten slotte wordt opgemerkt ten aanzien van de laddertoets dat deze onjuist is verricht. De gemeente stelt dat de woningbouw niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden beschouwd. Echter, onder verwijzing naar vaste rechtspraak (ECLI:NL:RVS:2017:694, ECLI:NL:RVS:2018:348 en ECLI:NL:RVS:2019:1253), geldt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen

voor het milieu kunnen ontstaan. Nu sprake is van een aanzienlijke verdichting van het buitengebied ten opzichte van de huidige bestemmingen, met meer dan 500 m², er naar vaste rechtspraak sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Gemeentelijke reactie

Het opgestelde bestemmingsplan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". In de schakelbepaling in artikel 6 van de regels is opgesomd wat herzien wordt. De motivering hiervan is terug te vinden in de toelichting. In de toelichting op de partiële herziening is overigens voldoende ingegaan op de door indiener aangedragen onderwerpen zoals de watertoets, bestuurlijk overleg, het planologisch onderzoek, de inspraakuitkomsten, de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan, de ladder voor duurzame verstedelijking en milieukwaliteitseisen. Indiener geeft niet concreet aan waarom deze onderwerpen onvoldoende zouden zijn belicht.

In dit plan is sprake van een functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen. De bestemming 'Agrarisch' blijft gehandhaafd rondom de nieuwe woonbestemmingsvlakken, omdat die bestemming het meest passend is bij het beoogde gebruik en de overeengekomen inrichting van de gronden (zie daarvoor ook de voorwaardelijke verplichting 1) en goed aansluit op de omliggende gronden.

Het onderdeel klimaatadaptatie komt in de plantoelichting aan de orde in paragraaf 4.3.1.2. In deze paragraaf wordt getoetst aan de relevante instructieregels van de provinciale Omgevingsverordening.

Wij zijn het niet met indiener eens dat een m.e.r.(beoordeling) plaats had moeten vinden, omdat voorliggend plan niet valt onder een stedelijk ontwikkelingsproject. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat niet iedere ontwikkeling onder de drempelwaarde tot een stedelijk ontwikkelingsproject gerekend hoeft te worden. De aard en omvang van de opgave en het karakter van de omgeving zijn onder andere relevant om hierin mee te nemen. In dit geval is sprake van een functieverandering in de kernrandzone van Kootwijkerbroek, waarbij een agrarisch bedrijf wordt beëindigd en met de inzet van sloopmeters nieuwe woningen worden gerealiseerd. De woningen zijn gesitueerd binnen danwel aansluitend aan het huidige agrarisch bouwvlak, waardoor geen sprake kan zijn van een aanzienlijke verdichting van het buitengebied. De voorgenomen ontwikkeling past tevens binnen het karakter van de omgeving. Een dergelijk kleinschalig project is dan ook niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Ook is hier geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Bestuurlijk overleg heeft niet specifiek over dit plan plaatsgehad, maar wel over het gemeentelijk beleid waarop dit plan gebaseerd is. Bij plannen die passend zijn binnen het functieveranderingsbeleid is planbegeleiding en bestuurlijk vooroverleg niet nodig, tenzij sprake is van een provinciaal belang. Nu de planlocatie niet is gelegen in het Gelders natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone, Waardevol open landschap, het Ganzenrustgebied of het Weidevogelgebied, en het plan niet raakt aan een ander provinciaal belang, hoefde er geen bestuurlijk overleg plaats te vinden.

Conclusie

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

e. Zienswijze

Participatie heeft niet plaatsgehad. Indiener komt graag in contact met de initiatiefnemer en de gemeente en nodigt hen uit om met alternatieve oplossingen te komen.

Gemeentelijke reactie

De initiatiefnemer van het plan heeft aangegeven dat tijdens de voorbereiding contact is geweest met diverse burens en omwonenden van het plangebied. Zie ook paragraaf 8.1 van de toelichting. Daarbij is aangegeven dat een punt van kritiek was de omvang van het plan

en de verkeersdruk die het plan mogelijk kan veroorzaken op de Grote Muntweg. Dit punt is door ons meegenomen bij de beoordeling van het initiatief.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft op 21 december 2023 een gesprek plaatsgevonden tussen indiener, de initiatiefnemer en de gemeente. Tijdens dit gesprek heeft indiener met name zijn zorgen geuit over de vele verkeersbewegingen pal langs zijn woning. Naar een bedrijf aan de Grote Muntweg 5 rijden volgens hem al zo'n 50 auto's per dag langs zijn woning over de Grote Muntweg en met de komst van vijf woningen zullen de verkeersbewegingen verder toenemen.

Wij begrijpen de zorgen van indiener. Echter, het betreffende bedrijf en ook het agrarisch bedrijf waren reeds aanwezig (danwel bestemd) toen hij zijn woning kocht in 2019. Toen kon al sprake zijn van een groot aantal verkeersbewegingen over de Grote Muntweg.

De overlast die door indiener wordt ervaren heeft betrekking op het gebruik van de Grote Muntweg als ontsluiting voor meerdere (bedrijfs)percelen van/naar de Veluweweg. Dit gebruik van de Grote Muntweg is echter toegestaan en behoort bij de functie van de weg.

Ten aanzien van het bedrijf aan de Grote Muntweg 5. Vanuit de provincie Gelderland is in 2017 de voorwaarde gesteld dat alle personenauto's van/naar dit bedrijf via de Grote Muntweg rijden, dat is zodoende ook opgenomen in de bewegwijzering. De andere uitweg van het bedrijf op de Veluweweg (meer ten zuidwesten) mag uitsluitend gebruikt worden voor aan-/afvoer van materialen per vrachtauto.

Hoewel het agrarisch bedrijf Grote Muntweg 2-4 feitelijk al een tijdje is gestopt en er daardoor minder verkeersbewegingen zijn, zou er theoretisch op grond van de geldende bestemming weer een agrarisch bedrijf gevestigd kunnen worden met de nodige bijbehorende verkeersbewegingen. Doordat het agrarisch bedrijf in het voorliggende plan wegbestemd wordt, scheelt dat agrarisch verkeer over deze weg.

Alles in overweging nemende, zien wij geen noodzaak om het aantal woningen in het plan te verminderen vanwege de verkeersbewegingen.

Conclusie

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