

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Valkseweg XVIII, partiële herziening Buitengebied 2012

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “Valkseweg XVIII, partiële herziening Buitengebied 2012” (nr. 1530) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een niet-agrarisch bedrijf op het perceel Valkseweg 231 in Barneveld. De nieuw te bouwen woning wordt de bedrijfswoning bij dit bedrijf. Op het perceel Overhorsterweg 28 in Voorthuizen (slooplocatie) wordt de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit’ verwijderd. Om sloop te verzekeren op de locatie Kerkweg 17 is daar een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Het ontwerp bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 6 december 2019 tot en met 16 januari 2020. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er zijn twee zienswijzen ingekomen in de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag.

Gelijktijdig heeft de omgevingsvergunning voor de activiteiten ‘bouwen van een bouwwerk’ (het bouwen van een bedrijfspand) en ‘een uitweg maken, hebben of veranderen’ (er komt een uitweg op de Puurveenseweg) ter inzage gelegen.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

1.	De eigenaren van het perceel: Valkseweg 235, 3771 SG Barneveld	Datum ontvangst: 13 januari 2020 Datum dagtekening: 13 januari 2020 Registratienummer: 1129602
<p><i>a. Zienswijze</i></p> <p>De indieners van de zienswijze vinden dat de afmetingen van de werkplaats/opslagloods veel te groot zijn wat totaal niet in de omgeving past. De bouwwerken, met name de werkplaats/opslagloods, vinden ze een te kolossaal gebouw. De omgeving kenmerkt zich als een agrarisch gebied met veel grasland waarbij een bouwwerk als voornemens te bouwen compleet uit de toon valt.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>Volgens het “Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016” moet de aard en omvang van niet-agrarische bedrijven passend zijn in het buitengebied. In het regionale beleid is aangegeven dat bedrijven groter dan 500 m² gestimuleerd moeten worden om zich te vestigen op een lokaal of regionale bedrijventerrein. Met een zwaardere sloopeis zijn bedrijven tot een oppervlakte van 1.000 m² wel bespreekbaar.</p> <p>In dit geval mag het bedrijfspand maximaal 850 m² bedragen. Er is weliswaar sprake van een vrij fors gebouw, maar doordat het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw op een compacte wijze achter de woning (Valkseweg 231) wordt gesitueerd en het gebouw landschappelijk wordt ingepast, is dit gebouw in deze omgeving passend. Doordat sprake is van niet-agrarische bebouwing is ingezet op een stevige landschappelijke inpassing en het realiseren</p>		

van nieuwe groenstructuren, waarmee tevens een herstel en versterking van de landschappelijke kwaliteit wordt bereikt.

De omgeving waarin dit gebouw wordt gerealiseerd, is een gemêleerd buurtschap van woningen en bedrijfswoningen met daarachter kleine bedrijven. Het bedrijfspand is vanaf de Valkseweg door bestaande houtstructuren nagenoeg uit het zicht ontnomen. Aan de noord- en oostzijde wordt een nieuwe ruime groenstructuur toegevoegd. Er blijft tussen het buurtschap en het noordelijk gelegen agrarische bedrijf aan de Puurveenseweg nog voldoende openheid bestaan. Ruimtelijk is het aanvaardbaar dat op deze plek zo'n bedrijfspand wordt gerealiseerd.

Het ontwerp, de situering en de landschappelijke inrichting zijn goedgekeurd, nadat voldoende rekening is gehouden met een compacte oplossing, zichtlijnen, extra groenstructuren en afstanden tot derden. De landschappelijke inrichtingstekening (bijlage 1 bij de regels van voorliggend bestemmingsplan) beeldt dit uit. Dergelijke ontwikkelingen hebben eerder dit buurtschap gevormd en deze aanvraag sluit daar vervolgens op aan. Resumerend is bij functieverandering en inzet van voldoende sloopmeters (elders) altijd sprake van een positieve ontwikkeling door vermindering van overtollige bebouwing in het buitengebied en herstel van landschapsdragers door extra landschappelijke inpassing.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

b. Zienswijze

De verandering van het bestemmingsplan van agrarisch naar industrieel zal het woongenot van de indieners van de zienswijze sterk beïnvloeden. Het houtbewerkingsbedrijf (industriële onderneming) hoort thuis op een industrieterrein, waar voldoende ruimte zou zijn, en niet in deze agrarische omgeving. Als gevolg hiervan geven de indieners van de zienswijze aan dat ze te maken krijgen met vrachtverkeer van en naar de onderneming, geluidsoverlast van onder andere zaagmachines, boormachines, hamers etc., stof- en stankoverlast, fijnstof en daling van de woningwaarde.

De indieners van de zienswijze vinden dat dit bedrijf met deze grootte zich niet kan vestigen in een agrarische omgeving. In plaats daarvan kan het bedrijf zich vestigen op een bedrijventerrein zoals bijvoorbeeld De Harselaar of Puurveen. Hier is naar de mening van de indieners van de zienswijze nog voldoende ruimte beschikbaar om het bedrijf te vestigen.

Gemeentelijke reactie

Voor het perceel Valkseweg 231 is verzocht om mee te werken aan de realisering (nieuwbouw) van een niet-agrarisch bedrijf (een bouwbedrijf).

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" biedt via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid aan het college om de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch' onder bepaalde voorwaarden. In dit geval is er bij een bouwbedrijf sprake van een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2 (van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012"). Daarom kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast en is een partiële herziening nodig.

Het toestaan van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is gekoppeld aan stringente voorwaarden. Zoals aangegeven vormt het "Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016" vormt het ruimtelijke kader om medewerking te kunnen verlenen aan het voorliggende plan. Met dit beleid willen de regiogemeenten de problematiek van leegstaande stallen in het agrarisch buitengebied aanpakken en de kwaliteit van het landelijk gebied versterken. In ruil

van sloop van agrarische gebouwen (sloopcompensatie) worden onder voorwaarden aan diverse nieuwe ontwikkelingen ruimte geboden, waaronder een nieuwe woning of een niet-agrarisch bedrijf.

In het beleid voor functieverandering naar werken is aangegeven dat in de buitengebieden van de regiogemeenten functieverandering van (voormalige) agrarische bedrijven naar werken een aantrekkelijke vervangende functie is. Nieuwe niet-agrarische werkfuncties in het buitengebied bieden naast wonen eveneens een goed alternatief als economische drager. Het buitengebied wordt daarmee een meer multifunctioneel buitengebied dat aantrekkelijk, vitaal en leefbaar blijft.

Het streven is gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Die kwaliteitswinst is zowel te bereiken via de weg van ontstening (sloop) als via de weg van versterking van de landschappelijke kwaliteit (verevening) als een combinatie daarvan.

In dit geval wordt bij het perceel Valkseweg 231 de ruimtelijke kwaliteit verbeterd door middel van landschappelijke inpassing. Er is hier bebouwing gesloopt, waarvoor nieuwbouw terugkomt. Ook worden sloopmeters van andere locaties ingezet om het niet-agrarische bedrijf mogelijk te maken. Ruimtelijk ontstaat er per saldo een kwaliteitswinst.

Het feit dat daarmee in het buitengebied steeds meer niet-agrarische bedrijvigheid ontstaat is een logisch gevolg van de problematiek van leegstaande stallen. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden van het functieveranderingsbeleid is niet-agrarische bedrijvigheid in het agrarisch gebied mogelijk en passend.



Afbeelding: ligging perceel indieners zienswijze (blauw gemarkeerd)

De indieners vrezen te maken krijgen met vrachtverkeer van en naar de onderneming, geluidsoverlast van bepaalde activiteiten, stof- en stankoverlast, fijnstof en daling van de woningwaarde.

Hiervoor is als eerste het volgende van belang. De afstand van de bedrijfsbestemming ten opzichte van de bestemming 'Wonen' voor het perceel Valkseweg 235 bedraagt kadastraal gezien meer dan 30 meter. De afstand vanaf deze woning ten opzichte van de bedrijfsbestemming bedraagt meer dan 50 meter.

Op het perceel Valkseweg 231 is haaks op de Puurveenseweg (en ten zuiden van het nieuw te realiseren bedrijfspand) een bestaande bomenwal aanwezig. Deze blijft gehandhaafd. Hiermee is zicht vanaf de woning Valkseweg 235 op het te realiseren bedrijfsgebouw tot een minimum beperkt.

Het betreft hier een bouwbedrijf met een milieucategorie 3.2. Dit bedrijf heeft conform de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" een richtafstand voor geur van 10 m, voor stof 30 m en voor geluid 100 m. Aangezien sprake is van een gemengd gebied kan voor de genoemde milieuaspecten een afstand stap terug worden genomen. In het bestemmingsplan wordt gesteld dat de inrichting naar aard en invloed op het milieu moet fungeren als een 3.1 bedrijf, voor gemengd gebied betekent dit dan voor het aspect geluid (grootste afstand) een afstand van 30 m. Aan deze afstand kan worden voldaan. Stof en geur vormen dan eveneens geen belemmering nu het bedrijf fungeert als een 3.1 bedrijf in een gemengd gebied.

Voor het onderdeel geur geldt dus voor gemengd gebied voor een houtbouwbedrijf geen richtafstand. Op gebied van geur kan dus ruim worden voldaan aan de normen en dit behoeft daarom niet nader onderzocht te worden.

Ook aan de richtafstand voor stof kan worden voldaan. Ook op dit vlak wordt dus geen knelpunt verwacht. De relevante bronnen van stof zijn eventuele emissies vanuit het gebouw en van het verkeer. Voor het gebouw geldt dat deze is voorzien van een motafzuiging waardoor het stof grotendeels wordt afgevangen en niet of nauwelijks naar buiten emitteert. De fijnstofemissie van het verkeer draagt vanwege de geringe verkeersaantrekkende werking niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Stof en fijnstof vormen dan ook geen knelpunt ten aanzien van dit plan en is niet nader onderzocht.

Ondanks dat voldaan kan worden aan de richtafstand voor geluid is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de woning Valkseweg 235. In dit onderzoek is de geluidemissie van boormachines, zagen, hamers etc. gemodelleerd als uitstraling vanuit het gebouw samen met de overige activiteiten die op het terrein plaatsvinden en geluid veroorzaken. Uit het onderzoek blijkt dat ruim kan worden voldaan aan de richtwaarden en grenswaarden van geluid. In dit onderzoek is ook het verkeer van en naar de inrichting beschouwd onder de noemer indirecte hinder. Ook blijkt uit deze toets dat kan worden voldaan aan de grenswaarden voor geluid. Het vrachtverkeer van en naar de inrichting alsmede het geluid afkomstig van de inrichting vormt dus geen knelpunt voor dit plan.

Voor dit plan is in het akoestisch onderzoek uitgegaan van een representatieve bedrijfssituatie waarin circa 40 voertuigbewegingen plaatsvinden. Dit aantal past binnen het worstcase aantal bewegingen dat op basis van de CROW gegevens voor verkeer is berekend (in het verkeersonderzoek) en waarvan is gesteld dat deze kunnen worden verwerkt op de wegen binnen het plangebied. Ook de ontsluiting van het verkeer vormt hiermee dus geen knelpunt. We kunnen hier stellen dat door de komst van dit bedrijfsgebouw dit niet resulteert in een onevenredige toename van verkeershinder of capaciteitsproblemen.

Op basis van onder andere het onderzoek naar geluid kunnen de activiteiten dus aangemerkt worden als een 3.1 bedrijf, zie ook de gemeentelijke reactie onder 2f van deze Nota zienswijzen.

Voor wat betreft de daling van de waarde van de woning verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie onder 1c van deze Nota zienswijzen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

c. Zienswijze

Ook zal het bouwen van deze hal de zichtlijnen vanuit de woning van de indieners van de zienswijze negatief beïnvloeden. De woning zal in waarde dalen.

Gemeentelijke reactie

Het perceel is gelegen in het landschapstype “Jonge ontginningen” en wordt ten zuiden en ten westen omgeven door percelen die gelegen zijn in het Kampenlandschap. In het Ontginningenlandschap is kenmerkend de strookvormige inrichting van percelen met op de perceelsgrenzen veelal Elzensingels. Veel van deze singels zijn echter helaas verdwenen, maar hier en daar markeren ze nog de perceelsgrenzen of staan er nog restanten van, waardoor het landschap grootschaliger en opener is geworden met soms verre doorzichten.

De woning Valkseweg 235 ligt vanaf de Puurveenseweg gezien verstopt achter een nieuw bijgebouw en een hoge haag op eigen terrein. Zonder het bijgebouw en de haag zou deze woning aan de zijkant uitkijken over een groene weide omringd door een oude L-vormige houtwal, nu is dat zicht vooral beperkt vanaf de inrit. De groene weide en houtwal blijven ongewijzigd. Schuinweg onder een hoek van 45 graden zal men tussen de stammen van de houtwal door op een afstand van 70 meter het nieuwe bedrijf misschien zeer beperkt kunnen waarnemen. Het bedrijf wordt geheel omringd door oude en nieuwe groenstructuren waardoor de beleving vanuit de omgeving tot een minimum wordt beperkt.



Afbeelding: situatie woning Valkseweg 235 t.o.v. nieuwe inrichting gebied

Zoals onder de gemeentelijke reactie onder 1b van deze Nota zienswijzen is aangegeven, is er op het perceel Valkseweg 231, haaks op de Puurveenseweg (en ten zuiden van het nieuw te realiseren bedrijfspand), een bestaande bomenwal aanwezig. Doordat de bomenwal gehandhaafd blijft is daarmee zicht vanaf de woning Valkseweg 235 op het te realiseren bedrijfsgebouw tot een minimum beperkt. Bovendien zal vanaf de woning van de indieners van de zienswijze vanuit het zijraam (zijde Puurveenseweg, gekeken in noordelijke of westelijke richting) het zicht op de nieuwe bedrijfsbebouwing Valkseweg 231 grotendeels, zo niet geheel, ontnomen worden door een bijgebouw bij de woning van de indieners van de zienswijze. Op onderstaande afbeeldingen is dit te zien.



Afbeelding: omgeving Valkseweg 231 en 235 (luchtfoto 11-04-2019)



Afbeelding: omgeving Valkseweg 231 en 235 (luchtfoto 18-07-2018)

Gelet op het voorgaande wordt gesteld dat wanneer de oude en nieuwe situatie ten opzichte van elkaar worden vergeleken er niet wezenlijk veel verandert. De oude woning wordt vervangen door een nieuwe woning (aan de Valkseweg 231), oude agrarische bebouwing (hetzij van geringe omvang) wordt vervangen door nieuwe bebouwing en de bestaande houtstructuren worden behouden aangevuld met nieuwe groenstructuren. Hiermee is het zicht vanuit de woning van de indieners van de zienswijze tot een minimum beperkt en is het plan aanvaardbaar.

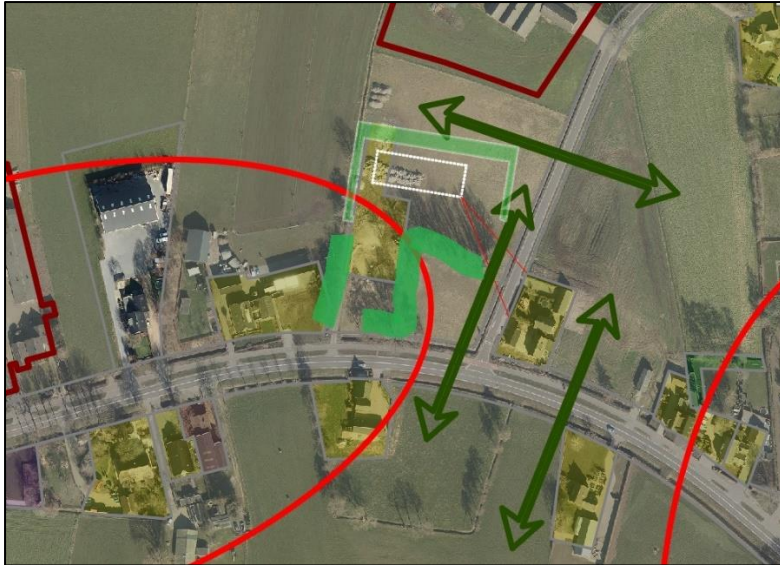
Indien de indieners van de zienswijze van mening zijn dat het plan een eventueel negatief effect op de waarde van de woning heeft, dan kunnen ze een aanvraag om tegemoetkoming planschade indienen bij het college zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

2.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Barneveldseweg 18, 6731 EK Otterlo	Datum ontvangst: 16 januari 2020 Datum dagtekening: 16 januari 2020 Registratienummer: 1129595
<p><i>a. Zienswijze</i></p> <p>De indiener van de zienswijze geeft aan dat we moeten voorkomen dat het agrarisch buitengebied een soort industrieterrein wordt. Deels is dat niet te voorkomen, agrariërs stoppen en de vrijkomende bebouwing wordt soms voor niet-agrarische doeleinden gebruikt. Bij de Valkseweg zijn al best veel niet-agrarische bedrijven gevestigd. Dit is grotendeels een van ouds gegroeide situatie. Om van een woon-locatie een bedrijf te maken, dat staat haaks op het beleid en geeft ook precedentwerking voor andere bedrijven. Het is onwenselijk dat een hal verplaatst van de rand van de bebouwde kom c.q. industrieterrein (aan de Kerkweg) naar een locatie midden in het buitengebied.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>Zoals onder de gemeentelijke reactie 1b van deze Nota zienswijzen is weergegeven, is het ontstaan van steeds meer niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied een logisch gevolg van de problematiek van leegstaande stallen. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden van het functieveranderingsbeleid is niet-agrarische bedrijvigheid in het agrarisch gebied mogelijk. Bovendien past de wijziging van een woon-locatie (met een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit') naar een bedrijfsbestemming in het beleid. Van ongewenste precedentwerking is geen sprake.</p> <p><i>Conclusie</i></p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.</p> <p><i>b. Zienswijze</i></p> <p>Aan beide zijden van de bouwlocatie is over een lengte van meerdere honderden meters al veel bebouwing aanwezig langs de Valkseweg. De betreffende locatie is een van de weinige plekken waar doorzicht is naar de achterliggende weilanden. Het nu voorliggende plan wordt het geheel dicht gebouwd en dicht geplant. Het open landschap gaat hier geheel verloren (door de opstelling van de bedrijfshal evenwijdig aan de Valkseweg en verplichte verplanting om het terrein). Een lint aaneengesloten bebouwing van huisnummer 205 t/m 253 is zeer onwenselijk.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>Het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw wordt, vanaf de Valkseweg gezien, op een compacte wijze achter de woning (Valkseweg 231) gesitueerd waarbij het bedrijfsgebouw landschappelijk wordt ingepast. Van een doorzicht is vanaf de Valkseweg gezien zowel in de oude situatie als in de nieuwe situatie slechts in geringe mate van toepassing. De omgeving waarin dit gebouw wordt gerealiseerd, is een gemêleerd buurtschap van woningen en bedrijfswoningen met daarachter kleine bedrijven. Het bedrijfspand is vanaf de Valkseweg door bestaande houtstructuren nagenoeg uit het zicht ontnomen. Aan de noord- en oostzijde wordt een nieuwe ruime groenstructuur toegevoegd. Er blijft tussen het buurtschap en het noordelijk gelegen agrarische bedrijf aan de Puurveenseweg nog voldoende openheid bestaan.</p> <p>Zoals onder de gemeentelijke reactie onder 1c van deze Nota zienswijzen al is aangegeven, is helaas door het verdwijnen van beplantingen op perceelsgrenzen het landschap grootschaliger geworden en opener met soms verre doorzichten. Er is hier sprake van een behoorlijk fors gebouw en nieuwe groenstructuren. Dat betekent verdichting op het perceel. Deze verdichting is aanvaardbaar omdat de bouw plaatsvindt compact achter de woning (Valkseweg 231), er tussen het bedrijfsterrein en de noordelijk gelegen woning (perceel Puurveenseweg 1) nog voldoende openheid blijft bestaan en het realiseren van nieuwe</p>		

groenstructuren bijdraagt aan een verbetering/versterking van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.
Vanaf de Valkseweg gezien blijft sprake van een ongewijzigde situatie met betrekking tot openheid omdat de weide voor de bomenwal, hoek Valkseweg-Puurveenseweg intact blijft.



Afbeelding: zichtlijnen / lint Valkseweg en Puurveenseweg

De woning Valkseweg 231 ligt aan de rand van een klein buurtschap (rode ovaal, op bovenstaande afbeelding) met een aantal bedrijven achter de woningen. Het nieuwe bedrijfspand komt achter de bedrijfswoning en houtwal te liggen op ongeveer een afstand van 95 meter vanaf hart Valkseweg. Hierdoor is geen sprake van een verlenging van het lint langs de Valkseweg, maar wel langs de Puurveenseweg. Door voldoende landschappelijke inpassing, sloop van bestaande bebouwing en voldoende resterende open ruimte heeft dat een evenwichtig effect.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

c. Zienswijze

Er lijkt sprake te zijn van veel buitenopslag, omdat naast de hal ook een groot terrein bestemd is als niet agrarisch bedrijf. Of is er sprake is van toekomstige uitbreiding? Een dergelijk bedrijf hoort thuis op het industrieterrein.

Gemeentelijke reactie

Buitenopslag is niet toegestaan binnen de regels van het voorliggend bestemmingsplan. Het verharde buitenterrein is bedoeld voor verkeersbewegingen/manoeuvrerruimte van vrachtwagens (in verband met het laden en lossen van lengtemateriaal) én het parkeren van voertuigen. Van een toekomstige uitbreiding is geen sprake in dit plan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

d. Zienswijze

De indiener van de zienswijze geeft aan dat er veel bomen op het terrein staan die deels in het plan terug te vinden zijn, maar niet allemaal. Er lijken een aantal bomen in de buurt van de woning te verdwijnen. Ook de gemeente Barneveld heeft bepaalde

duurzaamheidsdoelen te halen, en dat staat haaks op het kappen van bomen. Bomen zijn de longen van de aarde en zeer nuttig tegen de klimaatverandering (opwarming van de aarde en plaatselijke omgeving), voor het verminderen (opvangen) van fijnstof, voor de biodiversiteit enz. Het wordt tijd dat we zuinig worden op onze bomen.

Gemeentelijke reactie

Er is een inrichtings-/beplantingsplan opgesteld. Er zijn drie leilinden illegaal gekapt, maar deze worden gecompenseerd met de aanplant van 2 rode beuken voor de woning. Ook vindt er een verplaatsing van een esdoorn van het erf van de bedrijfswoning naar het bedrijfsterrein (naast de ingang) plaats.

Gelet op het inrichtings-/beplantingsplan en de compensatie van de illegale kap, kan hier niet gesteld worden dat er andere bomen (gaan) verdwijnen dan deze hierboven zijn vermeld.

In de toelichting (paragraaf 5.13 van het ontwerpbestemmingsplan) is overigens ten onrechte vermeld dat er twee leilinden illegaal gekapt zijn. Dit zijn er echter drie. Dit wordt aangepast in de toelichting van het vast te stellen plan. Ook zal er een verplaatsing van een esdoorn plaatsvinden. Op de tekening (bijlage 1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan) stond dit goed weergegeven, maar niet in de toelichting. Paragraaf 5.13 wordt daarom hierop aangepast. Ook in paragraaf 5.4.1.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt 'twee leilinden' vervangen door 'drie leilinden'. Dit leidt er vervolgens niet toe dat er hierdoor geen sprake is van een goede landschappelijke inpassing dan wel een onaanvaardbaar plan. Om de realisatie van het inrichtings-/beplantingsplan te realiseren en in stand te houden is een voorwaardelijke verplichting (artikel 7.1.1) opgenomen in het bestemmingsplan.

Wij zijn ons er van bewust dat bomen een groot belang voor de kwaliteit van de leefomgeving hebben: onder meer het verfraaien van de omgeving, ze kunnen een bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit en vanwege de biodiversiteit. Zeker in het kader van klimaat zijn bomen van levensbelang. In dit plan wordt dan ook de bestaande bomenwal gehandhaafd en komen er nieuwe groenstructuren bij. Hieruit volgt dat er naast een goede landschappelijke inpassing sprake is van het bewust zijn van de waarden van groen en bomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de regels of de verbeelding van het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen. Wel vindt er een wijziging plaats in de toelichting (paragrafen 5.4.1.3 en 5.13).

e. Zienswijze

Het plan voldoet niet aan de wijzigingsbepaling ex artikel 20.7, zesde lid van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012", want er is geen goede landschappelijke inpassing. De openheid van het buitengebied, die hier toch al matig is, wordt onevenredig aangetast.

Gemeentelijke reactie

Wij verwijzen naar de gemeente reactie onder 2d van deze Nota zienswijzen waaruit volgt dat er wel degelijk sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Onder de openheid van het landschap wordt in het algemeen ook een houtwal of bos gerekend. Met functiewijziging wordt altijd verbetering van de landschappelijke structuren verwacht afhankelijk van het type landschap. Door de omkadering van de bedrijfsbestemming wordt zo een kampenstructuur hersteld conform het beleid hierover. Wat betreft de openheid verwijzen wij verder naar hetgeen onder de gemeentelijke reactie onder 2b van deze Nota zienswijzen is weergegeven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

f. Zienswijze

Ook zijn er alleen bepaalde bedrijven toegestaan volgens de wijzigingsbepaling, maar in het plan is onduidelijk wat hier voor een bedrijf gaat komen.

Gemeentelijke reactie

In hoofdstuk 3 van de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan is aangegeven welk bedrijf er gaat komen. Het gaat hierbij om de verplaatsing (en uitbreiding) van de timmerwerkplaats die nu aan de Kerkweg 17 in Kootwijkerbroek zit. De timmerwerkplaats moet aangemerkt worden als een bouwbedrijf vanwege de uit te voeren activiteiten.

In dit geval is bij een bouwbedrijf sprake van een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2 (van het bestemmingsplan "Buitengebied"). Daarom kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast en is een partiële herziening nodig.

Er zijn een milieuzoneringsrapport en een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In hoofdstuk 3 van de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan is aangegeven dat het niet-agrarische bedrijf kan worden aangemerkt als een milieucategorie 3.1 bedrijf. Doordat het bedrijfsoppervlak groter is dan 2.000 m², is er sprake van een bouwbedrijf met een milieucategorie 3.2: sbi-2008: 43, nr. 0 > b.o. 2.000 m². Het bedrijfsoppervlak (b.o.) wordt immers naast het bedrijfspand van 850 m² ook bepaald door het buitenterrein waar onder meer de aan- en afrijdbewegingen en de laad-/losactiviteiten van de bus met aanhanger plaatsvinden.

Aangezien uit de onderzoeken blijkt dat de activiteiten gelijkwaardig zijn aan een 3.1 bedrijf is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 7.1.3) waarbij is aangegeven dat het gebruik volgens de bestemming alleen is toegestaan op voorwaarde dat in de bedrijfsbebouwing uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 3.1. Hiermee is verzekerd dat de activiteiten als 3.1 worden uitgeoefend.

Ook op de verbeelding is dit bedrijf (met een functieaanduiding) specifiek aangeduid, samen met de specifieke voorwaardelijke verplichting.

Wel hebben we geconstateerd dat in de toelichting in hoofdstuk 3, onder 'milieuzonering' ten onrechte twee keer gesproken is over een aannemersbedrijf. Dit is het vast te stellen plan gewijzigd naar 'bouwbedrijf'.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de regels of verbeelding van het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen. Wel vindt er een wijziging plaats in de toelichting (hoofdstuk 3, onder 'milieuzonering': het woord aannemersbedrijf wordt vervangen door bouwbedrijf).