

Nota Zienswijzen bestemmingsplan ‘De Eendracht’

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan ‘De Eendracht’ (nr. 1661) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van circa 160 woningen en een schoolgebouw. Daarnaast wordt de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ van een agrarische bedrijf verwijderd.

Het ontwerpbestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 30 juni tot en met 10 augustus 2023. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er zijn drie zienswijzen ingekomen in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

1.	DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij NV De heer mr. S. Oord Postbus 23000 1100 DM Amsterdam Namens de bewoners van het perceel: Sandersstraat 7, 3784 WR Terschuur	Datum ontvangst: 3 augustus 2023 Datum dagtekening: 2 augustus 2023 Registratienummer: 1218275
<p><i>a. Zienswijze</i></p> <p>De indieners vinden dat hun bezwaren op veel onderdelen niet zijn weerlegd in de ‘Nota inspraak en overleg bestemmingsplan ‘De Eendracht’ (hierna: inspraaknota) en daarom moet hun inspraakreactie (d.d. 29 maart, registratienummer 1188229 en 1188365) als herhaald en ingelast beschouwd worden.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>Het is jammer dat de indieners van mening zijn dat hun inspraakreactie niet voldoende is beantwoord. Bij het opstellen van de inspraaknota is zorgvuldig gekeken naar de ingediende punten en zijn deze door de verschillende vakdisciplines (zoals verkeer, water en wonen) beantwoord. Echter, net als in deze zienswijzennota zijn de verschillende punten in de inspraaknota samengevat. Hierdoor kan het zijn dat het ene punt uitvoeriger is beantwoord dan het andere punt. Ondanks dat streven we ernaar om een inspraakreactie of zienswijze van een goede reactie te voorzien. Wij zien onze inspraakbeantwoording dan ook als volledig en verwijzen hier dan ook naar.</p> <p><i>Conclusie</i></p> <p><i>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i></p> <p><i>b. Zienswijze</i></p> <p>De indieners missen een adequate omgevingsdialoog, juist omdat dit steeds belangrijker wordt en een prominente rol in de Omgevingswet krijgt.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>Het is juist dat het onderdeel participatie, zoals een omgevingsdialoog, een steeds belangrijkere rol krijgt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit blijkt ook uit het op 1 januari 2023 in werking getreden ‘Participatiebeleid Gemeente Barneveld’. Zoals uit paragraaf 8.1 van de toelichting van het bestemmingsplan blijkt, is de bestemmingsplanprocedure eerder gestart dan dat het genoemde beleid is vastgesteld.</p> <p>Vooruitlopend op het beleid zijn echter al meerdere vormen van participatie toegepast. Zo zijn met de direct omwonenden (circa 10 adressen, waaronder de indieners) op 15 december 2021 en 8 februari 2022 digitale bewonersbijeenkomsten geweest. In deze kleinschalige vorm is het plan toegelicht en naar de omwonenden geluisterd. Zij konden direct vragen stellen en/of opmerkingen maken die, waar mogelijk, verwerkt zijn in het voorontwerpbestemmingsplan. In het kader hiervan is op 8 maart 2022 een digitale informatiebijeenkomst voor omwonenden en andere belangstellenden geweest. Voor deze digitale bijeenkomsten is destijds gekozen vanwege de toen geldende COVID-maatregelen.</p>		

Op 6 juli 2023 is vervolgens een fysieke informatieavond in dorps huis De Belleman geweest om het toen ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan toe te lichten en om vragen te beantwoorden. Hiervan is door veel belangstellenden gebruik gemaakt. Het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan hebben op de gebruikelijke manier ter inzage gelegen, waarop enkele inspraakreacties en zienswijzen zijn ontvangen. Tenslotte zijn diverse vragen per telefoon en/of per e-mail beantwoord.

Gelet op bovenstaande zijn wij dan ook van mening dat omwonenden en belangstellenden door de tijd heen op verschillende manieren betrokken zijn bij de planontwikkeling of de mogelijkheid hiertoe hadden.

Conclusie

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

c. Zienswijze

De indieners vinden dat er geen transparant inzicht gegeven is in de overwegingen waarom niet voor inbreiding gekozen is zoals eerder het plan was. Zij betwisten dat met voorliggende planontwikkeling aan de uitgangspunten van duurzame verstedelijking wordt voldaan. Zo moet beoordeeld worden of het plan opgeknipt zou kunnen worden over de verschillende inbreidingslocaties.

Gemeentelijke reactie

In hoofdstuk 3, paragraaf 4.5.2 en 5.7 van de toelichting van het bestemmingsplan is de keuze voor de ontwikkeling van het plangebied beschreven. In paragraaf 5.7 is expliciet onderbouwd waarom en hoe sprake is van duurzame verstedelijking. Ook in de inspraakbeantwoording is hierop ingegaan. Daarbij is onder andere aangegeven dat voor de latende schoollocaties in Terschuur en Zwartebroek op een later moment bekeken wordt wat de invulling van beide percelen kan gaan worden. Daarbij is het nog de vraag of hier woningbouw zal gaan plaatsvinden.

De kern Terschuur kent al langere tijd geen nieuwbouw meer, waardoor de druk op de woningvoorraad is toegenomen. Voor starters maar ook voor ouderen die willen doorstromen zijn er amper mogelijkheden binnen de eigen omgeving. Gezien de autonome groei van Terschuur en ook de functionele relatie met Zwartebroek is een grotere woningbouwontwikkeling gewenst. Terschuur (en ook Zwartebroek) kent nauwelijks inbreidingslocaties, waarvoor soms ook andere functies zijn voorzien. Een ontwikkeling van 160 woningen, een schoolgebouw en bijbehorende groen-, verkeers- en waterstructuren vraagt de nodige ruimte. Het plangebied is circa 0,09 km² terwijl sportpark Overbeek circa 0,05 km² is. De ruimte om deze planontwikkeling op het sportpark mogelijk te maken is niet aanwezig. Daarnaast is de koppeling met een nieuwe basisschool voor beide kernen een mooie kans om voor de toekomstige gezinnen in deze omgeving deze functie aan te kunnen bieden.

Gelet ook op de regionale woningbouwopgave (van de regio's Amersfoort en Foodvalley) in verband met de druk op de woningmarkt is woningbouw van deze omvang in Terschuur-Zwartebroek gewenst. De planontwikkeling zal in meerdere fasen worden gebouwd zodat zoveel mogelijk recht wordt gedaan aan de huisvesting van de woningzoekenden uit beide kernen. De planontwikkeling zal bijdragen aan het behoud van basisvoorzieningen (zoals onderwijs, supermarkt, gezondheidszorg en het verenigingsleven) en daarmee aan de leefbaarheid van beide kernen.

Conclusie

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

d. Zienswijze

De indieners stellen dat de behoefte aan 160 woningen en de beoogde types niet zijn aangetoond.

Gemeentelijke reactie

In onder andere de paragrafen 4.5.8 en 5.7 van de toelichting van het bestemmingsplan en in bovenstaande reactie onder c. van deze zienswijzebeantwoording is ingegaan op de onderbouwing van de aantallen, categorieën en de typen woningen en de behoefte.

Sinds 2010 zijn slechts 30 woningen aan de kern Terschuur toegevoegd. Met name jongeren, maar ook ouderen die willen doorstromen naar een passende woning, hebben weinig mogelijkheden binnen de eigen kern. De gemeente Barneveld zal in 2040 uitgroeien naar een gemeente met 80.000 tot 85.000 inwoners en heeft in regionaal verband gezien een opgave om bij te dragen aan het terugdringen van het woningtekort. In de door de gemeenteraad vastgestelde Hoofdlijnennotitie is uitgesproken dat de meeste woningbouw in de kernen Barneveld en Voorthuizen terecht zal komen, maar dat ten behoeve van de vitaliteit van de overige zeven kernen ook in deze kernen gebouwd zal worden. Dit om tegemoet te komen aan de lokale behoefte,

een zekere instroom van buiten en zo bij te dragen aan het behoud van basisvoorzieningen en daarmee aan de leefbaarheid.

Aangezien de planontwikkeling in meerdere fasen wordt gerealiseerd, wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de lokale woningbehoefte. De informatieavond van 6 juli 2023 bevestigde het beeld dat vooral jongeren en startende gezinnen, maar ook (oudere) doorstromers uit deze omgeving, uitzien naar deze nieuwbouw. Er is vraag naar seniorenwoningen (gestapeld en grondgebonden), naar rijwoningen (in verschillende prijsklassen) en ook de geplande tiny houses genieten veel belangstelling. Kortom: er is sprake van een gedifferentieerd aanbod.

Conclusie

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

e. Zienswijze

De indieners hebben eerder gewezen op wateroverlast in de huidige situatie en dat ophoging van het plangebied de problemen voor de bestaande percelen alleen maar groter maken. De beantwoording van de inspraakreactie op dit punt vinden zij onvoldoende. Daarnaast wordt verdere vernatting niet uitgesloten, zoals uit het waterhuishoudkundig onderzoek blijkt. Verder stellen de indieners dat de waterberging op geen enkele manier is geborgd.

Gemeentelijke reactie

In met name paragraaf 5.16 van de toelichting van het bestemmingsplan en in onze reactie onder o., s. en bb. van de beantwoording van de eerste inspraakreactie is op het wateraspect ingegaan. Het uitgangspunt is dat door de planontwikkeling een toename van afvoer van hemelwater uit het plangebied ten opzichte van huidige situatie voorkomen wordt. Hiervoor worden diverse voorzieningen aangelegd zoals wadi's waardoor het regenwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en, indien nodig, vertraagd afgevoerd naar de bestaande watergangen. Deze watergangen worden opgeschoond en/of geherprofileerd waardoor deze beter kunnen functioneren dan nu het geval is. Vergeleken met de huidige onbebouwde situatie komt er geen toename van af te voeren regenwater door de planontwikkeling. De waterafvoer naar de Hoevelakense Beek wijzigt dan ook niet. Verder leidt de realisatie van de nieuwe woonwijk niet tot meer wateroverlast rondom het perceel van de indieners.

We hebben echter geen invloed op het watersysteem buiten het plangebied of op de afvoercapaciteit van de Hoevelakense Beek. De planontwikkeling is in overleg met het waterschap gedaan, waarbij ook rekening is gehouden met de hoge waterstanden van deze beek. Met de realisatie van de woonwijk wordt deze beek echter niet meer belast ten opzichte van de huidige situatie.

De waterberging in het plangebied is geborgd in het feit dat deze gerealiseerd wordt op gemeentelijke grond. Hierdoor hebben wij als eigenaar de mogelijkheid om, in het kader van goede ruimtelijke ordening, de nodige maatregelen uit te voeren. Hierom hoeven wij bijvoorbeeld geen voorwaardelijke verplichting op te nemen die op de realisatie van de waterberging ziet. Echter, langs de Eendrachtstraat zijn een aantal delen van het plangebied in eigendom van derden. Met deze partijen zijn anterieure overeenkomsten gesloten waarin de verplichtingen vanuit het waterschap zijn vastgelegd, zoals de aanleg van voldoende waterberging. Om deze aanleg ook planologisch vast te leggen wordt in het vast te stellen bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van waterberging opgenomen. Hiermee is dan dubbel geborgd dat de waterberging wordt aangelegd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding en aan de regels is een derde voorwaardelijke verplichting toegevoegd die ziet op de realisering van waterberging.

f. Zienswijze

De indieners betwisten de in het stikstofdepositie-onderzoek gehanteerde uitgangspunten ten aanzien van het aantal vrachtwagenbewegingen. Ook wordt de conclusie betwist dat geen significante effecten door de stikstofdepositie zullen optreden.

Gemeentelijke reactie

De precieze aan- en afvoer van grond is in dit stadium nog niet tot in detail bekend. Wel is bekend dat niet alle op te hogen oppervlakten van dezelfde omvang zijn. Het is daarmee ook gerechtvaardigd aan te nemen dat het geschatte aantal m³ grond dat vervoerd zal worden het genoemde totaal niet zal overschrijden. Het geschatte aantal verkeersbewegingen is daarmee ook reëel.

De indieners betwisten de conclusie dat de planontwikkeling niet voor een significante toename in stikstofdepositie zal zorgen en dat negatieve effecten uitgesloten kunnen worden. Zij geven echter niet aan waarom deze conclusie niet juist zou zijn. Wij zien dan ook geen reden om aan te nemen dat de getrokken conclusie niet juist zou zijn.

Conclusie

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

g. Zienswijze

De indieners vinden de kaders van het ontwerpbestemmingsplan niet voldoende geduid/afgezet zijn tegen de eisen die aan hen zijn gesteld met betrekking tot de ontwikkeling van hun woning.

Gemeentelijke reactie

Zoals in onze reactie onder 1.I. van de inspraakbeantwoording is aangegeven hebben de regels voor dit bestemmingsplan een andere invulling dan die voor het buitengebied. Het perceel van de indieners en de naastgelegen percelen langs de Sandersstraat maken geen onderdeel uit van het plangebied en houden daarom de regels zoals deze zijn vastgelegd in het wijzigingsplan 'Sandersstraat I' uit 2016 en zoals deze nadien zijn verwerkt in het geconsolideerde bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Vandaar dat het verschil in type bestemmingsplanregels is.

Conclusie

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

h. Zienswijze

De indieners geven bij een aantal onderdelen van de inspraaknota een aanvullende reactie:

- 1.) de kostenbesparing als argument om de planontwikkeling niet op de sportvelden te realiseren is niet onderbouwd en ook niet waarschijnlijk. Door de ontwikkeling van het nu gekozen plangebied zullen de nieuwe woningen duurder zijn;
- 2.) het argument dat er een betere woonkwaliteit ontstaat i.v.m. de grotere afstand tot de Rijksweg A1 is gezocht en niet onderbouwd;
- 3.) het argument voor de huisvestingsopgave van de scholen is geen argument om daar dan ook woningbouw moeten te realiseren. Zonder deze woningbouw is het probleem van het opvangen van het regenwater op eigen terrein ook meteen opgelost;
- 4.) herontwikkeling van de te beëindigen agrarische bedrijven kan binnen de mogelijkheden die er nu zijn voor het buitengebied;
- 5.) ten aanzien van punt g. vanuit de inspraaknota. De vergelijking van met het woningbouwplan Dwarsakker voor 100 woningen in Zwartebroek gaat mis. Als met percentages gewerkt zou worden, dan zou pas te zien zijn wat de toevoeging van 160 woningen en de vrijkomende locaties van school De Zaaier en de sporthal ten opzichte van het huidige aantal woningen zou zijn;
- 6.) ten aanzien van punt i. vanuit de inspraaknota. Het bouwen van vrijstaande woningen omdat ze aantrekkelijk zijn is geen argument voor een gemeente;
- 7.) ten aanzien van punt n. vanuit de inspraaknota. Hoe wordt de voetgangersbrug zo ingericht dat het niet een nieuwe fietsroute wordt voor het schoolverkeer?;
- 8.) ten aanzien van punt p. en r. vanuit de inspraaknota. Het is geen argument om voor verschillende plannen niet tegelijkertijd in een visie te hebben. Inzicht over de woningbouwvisie wordt gewenst van de diverse plangebieden en hoe de gemeente hier invulling aan denkt te geven. Nu lijkt het meer of de gemeente het punt vanuit de inspraakreactie niet wil beantwoorden;
- 9.) ten aanzien van punt t. vanuit de inspraaknota. In de toekomstige situatie wonen de indieners binnen de bebouwde kom, maar met regels vanuit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012';
- 10.) ten aanzien van punt bb. vanuit de inspraaknota. De realisatie van de woonwijk gaat leiden tot meer wateroverlast omdat de huidige situatie van afvoercapaciteit van de Hoevelakense Beek onvoldoende is. Verzocht wordt om eerst deze situatie op te lossen voordat begonnen wordt met de ophoging van het plangebied.

Gemeentelijke reactie

Op bovenstaande punten wordt puntsgewijs ingegaan:

1. Verplaatsing van het sportpark is financieel ingrijpend, bijvoorbeeld door de kapitaalvernietiging van de huidige accommodatie. Dit is nu niet aan de orde waardoor die kosten bespaard worden. Bovendien is de oppervlakte van het sportpark te klein om de planontwikkeling mogelijk te maken, zoals onder c. van de beantwoording van deze zienswijze is aangegeven.

Anders dan de indieners stellen zijn de woningen vanwege de keuze voor het voorliggende plangebied niet duurder dan wanneer deze op het sportpark gerealiseerd zouden worden. Het prijspeil van de woningen is slechts gedeeltelijk afhankelijk van de te maken kosten. Vanuit het gemeentelijke woonbeleid is sterk ingezet op het bouwen van 'bereikbare' woningen. Dat is in dit plan in bovenmatige zin gelukt. Het aandeel betaalbare woningen in het sociale segment is 38%.

2. Naast de eerder genoemde argumenten is de grotere afstand tot de Rijksweg A1 een bijkomend voordeel van de keuze voor dit plangebied. Het is vanzelfsprekend dat wanneer een ontwikkeling van geluidgevoelige objecten, zoals woningen en een schoolgebouw, op grotere afstand van een (spoor-)weg leidt tot een lagere geluidsbelasting op de gevels van deze objecten. Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, zoals opgenomen in bijlage 22 van de toelichting, blijkt dat voor 15 woningen aan de zuidzijde van het plangebied een hogere voorkeurswaarde vastgesteld moet worden. Logischer wijs is te stellen dat als de voorgenomen ontwikkeling op een locatie dichterbij de Rijksweg A1 gerealiseerd zou worden, dat dan voor meerdere woningen een hogere voorkeurswaarde vastgesteld en/of aanvullende akoestische maatregelen getroffen zouden moeten worden. Het zou ook zo kunnen zijn dat een deel van dat fictieve plangebied een andere invulling zou moeten krijgen vanwege het woon- en leefklimaat.
3. Zie onze reactie onder c. en e. van deze zienswijzebeantwoording. Daar is onderbouwd waarom gekozen is voor het plangebied en de invulling hiervan. Ook is beschreven wat dit betekent voor het wateraspect zoals de berging van regenwater in het plangebied.
4. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' zijn meerdere wijzigingsbevoegdheden opgenomen om door toepassing van het functieveranderingsbeleid een agrarisch bedrijf te beëindigen en om te zetten naar bijvoorbeeld één of meerdere woningen. Een initiatiefnemer kan hiervoor een verzoek indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Het verzoek wordt dan getoetst of het aan de voorwaarden van de bevoegdheid voldoet. In voorliggend geval is door de initiatiefnemers echter niet gekozen voor functieverandering.
5. In Terschuur en Zwartebroek samen staan ruim 1.150 woningen. De nieuwe woonwijk wordt in vier fasen ontwikkeld (gemiddeld 40 woningen per jaar), waarmee jaarlijks 3,5% aan de woningvoorraad van beide kernen wordt toegevoegd. Gezien de lange tijd dat Terschuur geen grotere woningbouwontwikkeling heeft gehad (de laatste was voor 2010) maakt dat de behoefte aan nieuwbouw is opgelopen. Samen met het gegeven dat deze uitbreiding ook voor Zwartebroek en de directe omgeving (regio Amersfoort, regio Foodvalley) betekenis zal hebben, gezien het landelijke woningtekort van 390.000 woningen, is de genoemde uitbreiding zeer wenselijk. De bouw van het nieuwe schoolgebouw in dit gebied zal bovendien een extra impuls zijn om voor startende gezinnen in deze wijk te gaan wonen.

Zoals in onze reactie onder 1.p. van de inspraakbeantwoording is aangegeven wordt op een later moment bezien wat de invulling kan gaan worden van de latende schoollocaties in Terschuur en Zwartebroek. Daarbij is het nog de vraag of hier woningbouw zal plaatsvinden. De herontwikkeling van deze percelen wordt te zijner tijd via een zelfstandige planologische procedure doorlopen.

6. De kernen Terschuur en Zwartebroek kennen, evenals veel andere kleine kernen in Nederland, relatief veel vrijstaande woningen. Hier blijft traditioneel veel belangstelling voor bestaan aangezien het ook een stukje vrijheid in wonen betekent (geen directe burens). De gemeente Barneveld (en daarmee ook Terschuur en Zwartebroek) telt veel ondernemers en hogere inkomensgroepen binnen haar gemeentegrenzen. Zij hebben hun oriëntatie vaak op vrijstaande woningen gericht. Binnen een ontwikkeling met 160 woningen achten wij een ontwikkeling met vijf projectmatig gebouwde en negen vrije sector kavels voor een vrijstaande woning (totaal nog geen 12% van het totale programma) realistisch. Temeer omdat de realisatie van deze kavels over meerdere jaargangen kan worden gerealiseerd.

7. Het ontwerp van de voetgangersbrug en de eventuele plaatsing van paaltjes of hekwerken wordt op een later moment uitgewerkt. De voetpaden die aansluiten op de brug worden ingericht als recreatieve paden. Voor het fietsverkeer wordt voorzien in een fietsstructuur langs de Eendrachtstraat. Daarnaast wordt vanuit de nieuwe woonwijk vanaf de scholen en vanuit het middengebied een directe verbinding voor fietsers en voetgangers gerealiseerd die aansluit op de fietsstructuur langs de Eendrachtstraat. Deze directe verbinding komt ten noorden van de woonpercelen aan de Sandersstraat en ten zuiden van de tiny houses. Door deze structuren ligt het niet voor de hand dat de brug gebruikt wordt als fietsroute naar de school. Echter, het gebruik door geen enkele fietser kan niet voorkomen worden.
8. Zie onze reactie onder c., d. en h5. van deze zienswijzebeantwoording. Daar is onderbouwd dat er wel degelijk een visie is op de woningbouw, -aantallen, -typen en fasering. Ook is aangegeven dat de invulling voor de latende schoollocaties op een later moment onderzocht en uitgewerkt wordt.
9. Zie onze reactie onder g. van deze zienswijze- en onder 1.l. van de inspraakbeantwoording. Daar is beschreven hoe voor de verschillende percelen de regels tot stand zijn gekomen.
10. Zie onze reactie onder e. van deze zienswijzebeantwoording. Het wateraspect vanuit het plangebied wordt daarbinnen opgelost. We hebben echter geen invloed op het watersysteem buiten het plangebied of op de afvoercapaciteit van de Hoevelakense Beek. Met de realisatie van de woonwijk wordt deze beek niet meer belast ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

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

i. Zienswijze

De indieners stellen dat de besluitvorming rondom het ontwerpbestemmingsplan onzorgvuldig voorbereid en niet voldoende gemotiveerd is. Zij verzoeken daarom om het bestemmingsplan niet danwel niet ongewijzigd vast te stellen.

Gemeentelijke reactie

In tegenstelling tot dat wat de indieners stellen, is voorliggend bestemmingsplan zorgvuldig voorbereid en voor de motivering van voldoende onderzoeken en onderbouwing voorzien. Ook zijn er verschillende vormen van participatie toegepast, zoals onder b. van de beantwoording van deze zienswijze is aangegeven.

Wel geven de zienswijzen en verschillende ambtshalve wijzigingen aanleiding om het plan op enkele punten aan te passen en daarmee te verbeteren. Daarmee wordt voorgesteld om dit bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Conclusie

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

2.	Stichting Univé Rechtshulp Mevrouw mr. M.A. van der Kruijt - Bos Postbus 557 9400 AN Assen Namens Maatschap Mastenbroek, Overbekerweg 6, 3785 KZ, Zwartebroek	Datum ontvangst: 4 augustus 2023 Datum dagtekening: 3 augustus 2023 Registratienummer: 1218291
<p><i>a. Zienswijze</i></p> <p>De indienstster geeft aan dat haar bedrijfsvoering en de ontwikkeling van haar bedrijf, anders dan in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, wel degelijk wordt beperkt. Door het vervallen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' kan zij alleen een grondgebonden veehouderij op haar perceel realiseren.</p> <p>Daarnaast stelt de indienstster dat haar bedrijfsvoering beperkt wordt door de geldende afstandseis van 50 meter tussen de grens van een uitloopweide en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Bij een eventuele uitbreiding van het bedrijf waarbij een grotere uitloopweide nodig is, zal de beperking nog groter worden. De indienstster stelt dat het ontwerpbestemmingsplan hierdoor in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en verzoekt om het bestemmingsplan aan te passen.</p>		

Gemeentelijke reactie

Anders dan in paragraaf 5.6 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan beschreven is, wordt het agrarische bedrijf wel beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. Deze gedeeltelijke beperking ziet op de intensieve veehouderij. Met het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt voorkomen dat het bedrijf voor deze veehouderijtak kan uitbreiden. De indienster heeft dit terecht opgemerkt. De mogelijkheden voor een intensieve veehouderij op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' vervallen met voorliggend bestemmingsplan 'De Eendracht'. Hierdoor kunnen nieuwe activiteiten voor deze veehouderijtak niet meer uitgeoefend worden. De toelichting zal op dit punt aangepast worden.

Op 14 juli 2022 heeft de indienster echter een melding activiteitenbesluit en omgevingsvergunning beperkte milieutoets (hierna: OBM) ingediend. Deze melding en OBM ziet onder andere op het houden van 3.166 biologische vleeskuikens. Dit wordt gezien als een vorm van intensieve veehouderij. Omdat de indieningsdatum van de en OBM melding van vóór het op 29 september 2022 genomen voorbereidingsbesluit is, is de bescherming van dit besluit niet van toepassing op de melding. De melding is dan ook getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Daarbij is geconcludeerd dat met dit bestemmingsplan geen strijd is en de melding geaccepteerd en de OBM verleend kan worden.

Ondanks dat met voorliggend bestemmingsplan de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd wordt, worden vergunde en geaccepteerde rechten gerespecteerd. Vanwege de geringe omvang vormen deze rechten geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Concreet betekent dit dat het gebruik vanuit de genoemde melding en OBM met dit bestemmingsplan onder het overgangsrecht wordt gebracht. Het gebruik mag dus voortgezet, maar niet uitgebreid worden.

Met betrekking tot die zienswijze over het aspect uitloopweide is het volgende aan te geven. Een uitloop voor pluimvee is geen onderdeel van een dierenverblijf. De uitloop hoeft, in tegenstelling tot een dierenverblijf, niet te voldoen aan de eisen vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Om toch rekening te houden met eventuele hinder vanuit de uitloop in het kader van een goede ruimtelijke ordening kan worden aangesloten bij richtafstanden vanuit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierbij wordt voor pluimveehouderijen voor het aspect stof een afstand genoemd van 30 meter tot aan woningen voor derden. Deze richtafstanden zijn echter bedoeld vanuit bedrijfsgebouwen.

In voorliggende situatie is sprake van een beperkt aantal vleeskuikens die beschikking hebben over een uitloop van meer dan 65.000 m². De gronden van de uitloop die zich ter hoogte van de beoogde woningen en het schoolgebouw bevinden, zijn op meer dan 130 meter afstand van de stal. Veelal worden de gronden dicht bij de stal het meest intensief gebruikt. Het is niet te verwachten dat een groot aantal dieren gebruik maakt van de gronden naast de beoogde woningen en het schoolgebouw. De uitloop wordt niet zodanig intensief gebruikt wordt dat een richtafstand van 30 meter gerechtvaardigd is. De verwachte overlast naar de omgeving is minimaal met het gemelde aantal van 3.166 vleeskuikens. Bovendien wordt enige afstand aangehouden tussen de uitloop en de gevel van woningen en andere gevoelige objecten.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Eén van de conclusies van paragraaf 5.6 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast.

b. Zienswijze

De indienster stelt dat het houden van biologische vleeskuikens en de voorgenomen planontwikkeling op een goede manier naast elkaar kunnen bestaan, ook ondanks de afstandseis bij de uitloopweide. Zij vindt dat het vervallen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' onvoldoende is gemotiveerd en dat daardoor strijd is met het motiveringsbeginsel.

Gemeentelijke reactie

Als het agrarische bedrijf de aanduiding 'intensieve veehouderij' zou behouden, dan wordt het houden van meer pluimvee of andere op een intensieve wijze gehouden dieren, zoals varkens of vleeskalveren, mogelijk worden. Daarbij zou dan ook meer bebouwing voor dit gebruik gerealiseerd kunnen worden. Met dit dan geldende planologische recht zou het bedrijf wel degelijk een belemmering kunnen gaan vormen voor de ontwikkeling van de beoogde woonwijk. Ter plaatse zou dan sprake kunnen zijn van een te hoge geur- en/of fijnstofbelasting op (een deel) van de woonwijk waardoor geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat meer gegarandeerd zou kunnen worden. Om dit toekomstige risico uit te sluiten is de afweging gemaakt om de genoemde aanduiding van het bedrijf te halen.

Conclusie

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

c. Zienswijze

De indienster vindt ook dat sprake is van strijdigheid met het zorgvuldigheidsbeginsel. Dit omdat uit het ontwerpbestemmingsplan niet blijkt dat haar belangen zijn meegenomen bij het laten vervallen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Daarbij vraagt zij zich af waarom geen omgevingsdialog is aangegaan om alle belangen boven tafel te krijgen en deze op een juiste manier met elkaar te verenigen.

Gemeentelijke reactie

De belangen van de indienster zijn wel degelijk meegenomen in deze bestemmingsplanprocedure. Echter, vanwege het belang van de woningbouw en de realisatie van het schoolgebouw, is een afweging gemaakt die deels nadelig is voor haar bedrijfsvoering. Het gaat dan enkel om het aspect intensieve veehouderij. De overige agrarische bedrijfsactiviteiten die al aangevraagd zijn kunnen uitgevoerd blijven worden.

Daarnaast zijn, zoals onder b. van de beantwoording van de eerste zienswijze is aangegeven, meerdere vormen van participatie toegepast. Aanvullend daarop zijn met de indienster meerdere gesprekken gevoerd. Die hebben echter niet geleid tot een andere afweging dan genoemd in bovenstaande alinea. Wij zijn dan ook van mening dat de indienster door de tijd heen op verschillende manieren betrokken is bij de planontwikkeling en de mogelijkheid hiertoe had.

Conclusie

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

d. Zienswijze

De indienster stelt verder dat sprake is van strijdigheid met het evenredigheidsbeginsel. Haar bedrijfsvoering ondervindt onevenredig nadelige gevolgen door het vervallen van de aanduiding 'intensieve veehouderij', terwijl haar plan goed naast het gemeentelijke plan kan bestaan.

Gemeentelijke reactie

Zoals onder a. van de beantwoording van deze zienswijze is aangegeven klopt het dat de bedrijfsvoering ten aanzien van de intensieve veehouderij beperkt wordt. Gelet op de beoogde planontwikkeling zien wij echter geen mogelijkheden om de aanduiding 'intensieve veehouderij' op het agrarische bedrijf te handhaven. Zie ook onze beantwoording onder b. van deze zienswijze.

Conclusie

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

e. Zienswijze

De indienster geeft aan dat zij, wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd in werking treedt, een vergoeding op planschade toegekend wenst te krijgen. Zij stelt daarbij dat zij bij het vervallen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' haar plannen voor de gevraagde biologische vleeskuikens niet kan realiseren.

Gemeentelijke reactie

Wanneer het voorliggende bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, kan de indienster een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Via de gemeentelijke website is hierover informatie te vinden en kan het verzoek ingediend worden.

Zoals onder a. van de beantwoording van deze zienswijze is aangegeven is het gebruik zoals gemeld op 14 juli 2022 wel mogelijk. Dit is immers aangevraagd vóór de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit, is aan de toen geldende mogelijkheden getoetst en wordt met voorliggend bestemmingsplan onder het overgangsrecht gebracht.

Conclusie

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

3.	Stichting Achmea Rechtsbijstand De heer mr. D. Pool Postbus 4116 7320 AC Apeldoorn Namens de bewoner van het perceel: Sandersstraat 5, 3784 WR Terschuur	Datum ontvangst: 10 augustus 2023 Datum dagtekening: 9 augustus 2023 Registratienummer: 1218464
<p><i>a. Zienswijze</i></p> <p>De indiener geeft aan het vooralsnog niet eens te zijn met het voorontwerpbestemmingsplan 'Terschuur-Noord'. Hij verwacht dat het plan nadelige gevolgen voor hem heeft en dat het plan in strijd lijkt te zijn met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij gaat het vooral om de waterhuishouding. Zo wordt het plangebied zodanig opgehoogd dat het één meter hoger komt te liggen dan perceel van de indiener. De indiener is hierover ongerust en is benieuwd wat het effect hiervan is op de waterafvoer en voor de grondwaterstand op zijn perceel.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>De indiener geeft aan een inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'Terschuur-Noord' te hebben ingediend. Echter, dit plan lag ter inzage van 25 februari tot en met 10 maart 2022 en is het afgelopen jaar uitgewerkt tot het ontwerpbestemmingsplan 'De Eendracht'. Laatstgenoemd plan lag van 30 juni tot en met 10 augustus 2023 ter inzage. Wij gaan er daarom vanuit dat de indiener bedoeld heeft om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Hierom hebben wij de reactie als zodanig aangemerkt en met onderstaande 'Gemeentelijke reactie' beantwoord.</p> <p>Ten aanzien van de waterhuishouding is het volgende aan te geven. De waterafvoer vanuit de nieuwe woonwijk naar de Hoevelakense Beek of de sloten wijzigt niet. Dit omdat in het plangebied waterberging wordt gerealiseerd volgens de normen van het waterschap. Daarbij worden de bestaande watergangen opgeschoond en/of geherprofileerd waardoor deze beter kunnen functioneren dan nu het geval is.</p> <p>Het ophogen van het plangebied is nodig voor het bovengronds afvoeren van hemelwater (hoogteverschil op te lossen), het bergen van voldoende hemelwater in de wadi's en het garanderen van droge kruipruimtes. Hierbij is rekening gehouden met de bodemgesteldheid en met het huidige maaiveld rondom de bestaande bebouwing. Door de bestaande grond in het plangebied op te hogen en goed te mengen en/of te bewerken wordt voorkomen dat onnodige storende lagen ontstaan. Hierdoor kan het regenwater rustig de bodem infiltreren. Deze ophoging leidt dan ook niet tot grondwateroverlast bij de omliggende percelen.</p> <p><i>Conclusie</i></p> <p><i>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i></p> <p><i>b. Zienswijze</i></p> <p>Het is voor de indiener onduidelijk wat het gevolg van dit bestemmingsplan is voor de Hoevelakense Beek. Deze beek heeft nu al, tijdens veel neerslag, moeite om het water af te voeren. De indiener maakt zich zorgen of de 'gedoseerde afvoer' en het 'watersysteem buiten het plangebied' geen nadelige gevolgen hebben voor zijn perceel.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>In met name paragraaf 5.16 van de toelichting van het bestemmingsplan en in onze reactie onder o., s. en bb. van de beantwoording van de eerste inspraakreactie is op het wateraspect ingegaan. Het uitgangspunt is dat door de planontwikkeling een toename van afvoer van hemelwater uit het plangebied ten opzichte van huidige situatie voorkomen wordt. Hiervoor worden diverse voorzieningen aangelegd zoals wadi's waardoor het regenwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en, indien nodig, vertraagd afgevoerd naar de bestaande watergangen. Deze watergangen worden opgeschoond en/of geherprofileerd waardoor deze beter kunnen functioneren dan nu het geval is. Vergeleken met de huidige onbebouwde situatie komt er geen toename van af te voeren regenwater door de planontwikkeling. De waterafvoer naar de Hoevelakense Beek wijzigt dan ook niet. Verder leidt de realisatie van de nieuwe woonwijk niet tot meer wateroverlast rondom het perceel van de indiener.</p> <p>Zoals onder e. van de beantwoording van de eerste zienswijze is aangegeven hebben we geen invloed op het watersysteem buiten het plangebied of op de afvoercapaciteit van de Hoevelakense Beek. De planontwikkeling is gedaan in overleg met het waterschap, waarbij ook rekening is gehouden met de hoge waterstanden van deze beek. Met de realisatie van de woonwijk wordt deze beek echter niet meer belast ten opzichte van de huidige situatie.</p>		

Conclusie

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

c. Zienswijze

Tenslotte verzoekt de indiener om rekening te houden met de inspraakreactie, het plan aan te passen en om een duidelijkere/gefundeerde uitleg te geven over de gevolgen op de waterhuishouding. Ook wil hij een schriftelijke vastlegging met garantie dat er zich geen problemen gaan voordoen aan/bij zijn perceel en woning.

Gemeentelijke reactie

Zie onze reactie onder a. en b. van deze zienswijzebeantwoording. Daarin wordt aangegeven hoe rekening gehouden wordt met het wateraspect en het perceel van de indiener. Verder wordt de gebruikelijke zorgvuldigheid gehanteerd bij het bouw- en woonrijp maken van het plangebied. Daarbij wordt uiteraard in overleg getreden als problemen zich voordoen.

Conclusie

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