

Nota Zienswijzen wijzigingsplan Kapweg III

Het college van Barneveld heeft het wijzigingsplan “Kapweg III” (nummer 1693) in voorbereiding. Dit plan voorziet in functieverandering van ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’ op het perceel Kapweg 26 en 26 A in Kootwijkerbroek. Daarbij blijft de bestaande woning behouden, wordt één aangebouwde woning (inwoonsituatie) gelegaliseerd en één vrijstaande woning toegevoegd.

Het ontwerp wijzigingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 30 september tot en met 10 november 2022. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er is één zienswijze (met aanvulling) ingekomen in de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag. Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijze.

1.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Kapweg 41, 3774 RC Kootwijkerbroek	Datum ontvangst: 30-09-2022 Datum dagtekening: 30-09-2022 Registratienummer: 1199887
	Aanvulling	Datum ontvangst: 03-10-2022 Datum dagtekening: 03-10-2022 Registratienummer: 1199888
<p><i>a. Zienswijze</i> De omzetting naar reguliere woningen en het toevoegen van een woning leidt tot beperkingen van het transportbedrijf op Kapweg 41.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Het transportbedrijf heeft een milieucategorie 3.1 waarbij de VNG-richtafstand tot (nieuwe) gevoelige objecten zoals woningen 50 meter is. De nieuw te bouwen woning ligt op bijna 60 meter van de rand van het bestemmingsvlak van het transportbedrijf. Daarmee wordt voldaan aan de VNG-richtafstand. De bestaande (bedrijfs-)woning met inwoonsituatie liggen wel binnen de 50 meter, maar zijn beide al legaal aanwezig. Door de bestemming van deze bestaande woningen te wijzigen van ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’ verandert er niks aan het gebruik van de gebouwen als woning. Het transportbedrijf wordt daardoor niet extra beperkt dan in de huidige situatie al het geval is.</p> <p><i>Conclusie</i> De zienswijze geeft geen aanleiding om het wijzigingsplan aan te passen.</p> <p><i>b. Zienswijze</i> De woningen leiden tot problemen met betrekking tot de bereikbaarheid van het bedrijfsperceel door auto’s die geparkeerd worden in de berm.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Zowel het transportbedrijf als de locatie van de functieverandering beschikken over een eigen oprit. De oprit van het functieveranderingsperceel splitst zich (op eigen terrein) in drie afzonderlijke toegangen naar de drie afzonderlijke woningen. Alle drie de woningen beschikken daarnaast over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Parkeren op eigen terrein is dus goed mogelijk. Daarnaast zijn deze parkeerplaatsen (drie per bestaande woning) vastgelegd met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.</p>		

Desondanks kan parkeren in de berm voorkomen. Dit is niet in strijd met het geldende bestemmingsplan. De initiatiefnemer van voorliggend plan is gevraagd dit aspect nogmaals bij de kopers van de betreffende woningen/percelen onder de aandacht te brengen. Mocht een dergelijke situatie zich voordoen dan is het in eerste instantie wenselijk de eigenaren/bewoners daarop aan te spreken als goede buur. Alle drie de percelen zijn immers groot genoeg om het parkeren op eigen terrein op te vangen.

Conclusie

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

c. Zienswijze

Drie woningen passen niet in het gebied waar veel transport- en agrarische activiteiten zijn.

Gemeentelijke reactie

In de oude situatie was er sprake van een bedrijfswoning met woonsituatie en schuren (inmiddels gesloopt). De vergunde woonsituatie, met de inzet van sloopmeters, wordt omgezet naar een zelfstandige woning. Daarnaast wordt een nieuwe woning toegestaan op de locatie van één van de schuren. Dit past binnen het geldende functieveranderingsbeleid. Per saldo komt er qua gebruik dus eigenlijk maar één woning bij en worden de aanwezige transport- en agrarische activiteiten in de omgeving niet extra beperkt. Daarnaast is er sprake van een compact erf aangezien alle bebouwing geclusterd wordt en wordt het geheel landschappelijk ingepast. Hiermee is er sprake van voldoende ruimtelijke kwaliteit op het perceel waardoor deze ruimtelijk ook passend is in het buitengebied. De opmerking dat drie woningen niet passen in het gebied wordt dan ook niet gedeeld.

Conclusie

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

Aanvulling

d. Zienswijze

De representatieve bedrijfssituatie in het geluidsrapport klopt niet. Zo komen en gaan er regelmatig vrachtauto's in de nachtperiode

Gemeentelijke reactie

De initiatiefnemer van het plan maakte een inschatting van de representatieve bedrijfssituatie van het transportbedrijf. Deze inschatting komt niet overeen met zowel het huidige gebruik als de planologisch maximale mogelijkheden.

In opdracht van de initiatiefnemer is een aanvulling gemaakt op het akoestisch onderzoek. Daarin is uitgegaan van zowel een tweede vrachtwagen (welke de indiener van de zienswijze reeds heeft gekocht) als meer verkeersbewegingen, ook in de avond- en nachtperiode. Conclusie is dat er, ondanks een overschrijding in de nachtperiode, een sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit omdat een vergelijkbaar geluidniveau kan worden bereikt door passerend regulier verkeer en, ondanks de overschrijding, voldaan wordt aan de waarden die zijn toegestaan volgens het Activiteitenbesluit. Daarnaast moet de nieuw te bouwen woning voldoen aan het bouwbesluit. Dit leidt tot een geluidwering van minimaal 20 dB(A) waardoor het maximale geluidniveau in de woning maximaal 40 dB(A) bedraagt wat later is dan de grenswaarde van 45 dB(A).

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het wijzigingsplan aan te vullen. Het geluidsrapport wordt aangevuld met de bij deze Nota zienswijze gevoegde notitie. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en/of verbeelding.