

Nota Zienswijzen bestemmingsplan “Hulstweg III, partiële herziening Buitengebied 2012”

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “**Hulstweg III partiële herziening Buitengebied 2012**” (nr. **1695**) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van twee woningen (een woongebouw met twee eenheden) met bijbehorende erfinrichting in het kader van functieverandering aan de Hulstweg in Kootwijkerbroek.

Het ontwerp bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 15 juli 2022 tot en met 25 augustus 2022. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er zijn vier zienswijzen ingekomen in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

1.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Hulstweg 48, 3774 TM Kootwijkerbroek	Datum ontvangst: 18 augustus 2022 Datum dagtekening: 18 augustus 2022 Registratienummer: 1197563
<p><i>a. Zienswijze</i></p> <p>Indiener geeft aan ernstige bezwaren te hebben tegen de komst van het beoogde woongebouw omdat deze schuin tegenover de nieuwgebouwde woning van de indiener is beoogd. De indiener geeft aan dat toen de omgevingsvergunning werd ingediend voor zijn woning, hem niets gemeld is over voorliggend bouwplan. De indiener vreest uitzichtverlies, overlast door vallend blad en een uitweg tegenover de eigen uitweg. Indiener geeft aan te hebben mogen rekenen op vrij uitzicht over agrarische gronden. De indiener geeft ook aan zijn eigen woning nooit te hebben gebouwd, hadden zij dit geweten.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>De gemeente informeert niet proactief over (net) ingediende vooronderzoeken. De haalbaarheid is op dat moment in de behandeling van een verzoek nu eenmaal erg onzeker. Daarnaast zat tussen het moment van indienen van dit plan en het moment waarop de vergunning van de woning aan de overzijde van de weg verleend werd, slechts een paar dagen. Er bestaat zelfs een kans dat de behandeling van het vooronderzoek pas ná verlening van de omgevingsvergunning feitelijk gestart is.</p> <p>Het originele plan (twee vrijstaande woningen naast elkaar aan de Hulstweg) is bewust aangepast om het uitzichtverlies te beperken. Door de woningen te verenigen in een woongebouw en dit woongebouw loodrecht op de Hulstweg te oriënteren, ontstaat er een zichtlijn voor de woning op nummer 48 tussen het woongebouw en de bijgebouwen door. De beoogde opzet is daarmee een compromis tussen het originele plan en de belangen van nummer 48.</p> <p>De houtwal die wordt aangelegd aan de westzijde van de beoogde woonpercelen wordt voorzien van 4 berken met onderbeplanting. Hoewel hiermee en met de aanplant van twee paardenkastanjabomen en een ligusterhaag de landschappelijk inpassing is geholpen, wordt geen onevenredige overlast door vallend blad verwacht, zeker aangezien de woning</p>		

en de houtwal gescheiden worden door een weg én een haag op het perceel van nummer 48 zelf.

De woning schuin tegenover het beoogde woongebouw is mogelijk gemaakt binnen hetzelfde beleidskader (het functieveranderingsbeleid) als waar dit bestemmingsplan op gebaseerd is. Dat de indiener ervan uitging dat deze situatie zich niet zou herhalen, wil niet zeggen dat die situatie zich niet kon herhalen. Dat is de realiteit van een gedeeld beleidskader. Hier komt nog bij dat uit jurisprudentie blijkt dat er geen 'recht' op vrij uitzicht bestaat (ABRvS, 08-02-23, ECLI:NL:RVS:2023:503)

Conclusie

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

b. Zienswijze

Indiener geeft aan dat dit plan voor hen uit de lucht is komen vallen, hetgeen ook bij de initiatiefnemer duidelijk is gemaakt. Indiener geeft ook aan dat in de planbeschrijving van de toelichting van het plan (paragraaf 3.1) een tekening gebruikt wordt waarop de -inmiddels gerealiseerde- woning van de indiener als 'toekomstig' staat aangemerkt. Indiener geeft aan dat dit illustratief is voor het feit dat het plan van meet af aan dichtgetimmerd was.

Gemeentelijke reactie

De tekening in de planbeschrijving geeft inderdaad de woning aan de overzijde van de Hulstweg als 'toekomstig' aan. Dit heeft echter geen gevolgen voor de toetsing gehad, gezien het feit dat de woning bekend was. Ten tijde van het vooronderzoek is aangegeven dat het plan aangepast moest worden en dat rekening dient te worden gehouden met de destijds beoogde woning op de Hulstweg 48. Hierdoor is de opzet van de percelen ingrijpend aangepast.

Het al dan niet aangeven van de woning op de Hulstweg 48 als zijnde 'toekomstig' heeft echter geen inhoudelijke consequentie gehad. Het feit dat de locatie in het originele verzoek ingrijpend is veranderd, toont aan dat de locatie zeker niet van te voren al dichtgetimmerd was.

Conclusie

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

c. Zienswijze

De indiener stelt dat 'zonder enige clausulering' woningen in de buurt van een bestaand bebouwingscluster mogelijk worden gemaakt en dat daarmee bestaande bewoners 'vogelvrij' worden gemaakt. De indiener geeft aan dat de bewoners geen houvast hebben in hoe de gemeente omgaat met hun belangen.

De indiener stelt dat de voorgenomen bouwlocatie buiten het bebouwingscluster op de kruising van de Hulstweg/ Essenerweg valt. Dit zou mede worden veroorzaakt door de houtwal welke als landschappelijke inpassing onderdeel van het plan is.

Gemeentelijke reactie

Het is onjuist dat zonder enige clausulering woningen mogelijk worden gemaakt. Het plan is getoetst aan ruimtelijke uitgangspunten en de initiatiefnemer heeft aan meerdere voorwaarden moeten voldoen én meerdere onderzoeken moeten indienen. Nieuwe ontwikkelingen, zeker op voorgaand onbebouwde percelen worden zeker niet zonder enige voorwaarden toegelaten. Men heeft doorgaans houvast in hoe er met belangen wordt omgegaan doordat de gemeente beleid opstelt in waar en hoe bepaalde ontwikkelingen worden toegestaan. Op basis van dat beleid kan men vervolgens zelf inschatten of en in hoeverre de kans bestaat dat zich ruimtelijke ontwikkelingen in hun omgeving voordoen.

De gemeente is van mening dat de voorgenomen bouwlocatie wel binnen het bebouwingscluster valt. Niet alleen zijn de nieuwe woonpercelen direct tegen de woonpercelen aan de Essenerweg ingetekend, de woonpercelen liggen ook tegenover bestaande bebouwing aan de Hulstweg. De groenstrook verandert daar weinig aan, waar op die hoek van de Essenerweg/Hulstweg al meer groen aanwezig is. De groenstrook versterkt ook de privacy van alle aangrenzende percelen.

d. Zienswijze

Indiener geeft aan dat geen enkele motivatie wordt gegeven voor de beoogde bouwlocatie, waarom de locatie binnen ruimtelijk beleid van de van de gemeente zou vallen en waarom er sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening. Indiener geeft daarnaast aan dat er voor het plan geen sloopmeters hoefden worden ingezet, en als deze wel ingezet zijn, vraagt indiener zich af waarom niet op de slooplocatie gebouwd is. Dit is immers het uitgangspunt van het Functieveranderingsbeleid.

Gemeentelijke reactie

De gemeente hoeft geen motivatie te geven voor de beoogde bouwlocatie omdat de gemeente een verzoek vanuit een aanvrager beoordeeld en niet zelf invult waar die woning moet komen te staan. Er wordt uitvoerig ingegaan op de beleidsmatige onderbouwing voor dit plan in hoofdstuk 4 van de Toelichting van het bestemmingsplan. Het plan valt binnen de kaders van het Functieveranderingsbeleid en voldoet daar ook aan. Voor de toetsing verwijzen wij naar hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan.

Ook wordt uit de beoordeling van meerdere randvoorwaarden in Hoofdstuk 5 duidelijk, waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plan is uitgebreid beoordeeld, zonder dat daarbij ruimtelijke bezwaren naar voren zijn gekomen.

Er zijn voor dit plan, conform het Functieveranderingsbeleid, inzetbare sloopmeters aangeleverd. Het Functieveranderingsbeleid geeft aan dat tenzij dat onwenselijk of niet mogelijk is, ook elders dan op de slooplocatie gebouwd mag worden. In dat soort gevallen mag ook bij bebouwingsclusters gebouwd worden of aansluitend op een bebouwingslint. Dit is zo'n geval. De inzetbare sloopmeters voor dit plan zijn afkomstig van de Kootwijkerdijk binnen de gemeente Barneveld en een tweede locatie uit de gemeente Ede. Dit is in lijn met het regionale functieveranderingsbeleid.

De alinea van de toelichting aangaande sloopmeters was echter niet compleet. Deze is aangevuld.

Conclusie

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

e. Zienswijze

Indiener geeft aan dat er bij de initiatiefnemer een alternatief voor de bouwlocatie is aangedragen, waar niets mee gedaan is. Als alternatief is het perceel naast de bestaande woningen aan de Essenerweg aangedragen. Doordat deze mogelijkheid nooit is onderzocht bestaat bij de indiener het beeld dat de voorgenomen bouwlocatie aan de Hulstweg in beton was gegoten, voordat het plan met de buurt werd gedeeld.

Indiener geeft aan dat in het licht van de komende Omgevingswet de gemeente serieus invulling had moeten geven aan participatie. Hier is niets van terecht gekomen.

Gemeentelijke reactie

Het aangedragen alternatief voor de bouwlocatie is tijdens het vooronderzoek onderzocht. Hier bleek uit dat bouwen op het perceel naast de woningen aan de Essenerweg mogelijk een

verdere belemmering zou zijn voor de uitvoering van de planologische rechten van het bedrijf aan de Essenerweg 129/Breihutterweg 1. Dit alternatief is daarom niet haalbaar en onwenselijk.

De initiatiefnemer heeft na het verkrijgen van de principetoezegging actief geprobeerd om omwonenden te informeren over de plannen en bezwaren te inventariseren. Hiermee voldoet de initiatiefnemer aan het voornemen van de Raad om verzoekers aan te laten tonen dat er moeite is gedaan om omwonenden te informeren zo niet mee te nemen in de planvorming. In hoofdstuk 8 van de toelichting is dit aangegeven. Deze gesprekken hebben het verschil in inzicht echter niet weg kunnen nemen. Om dit duidelijker te maken en de paragraaf aan te passen op recente beleidsvoornemens is de betrokken paragraaf (8.1 Participatie) aangevuld.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Hulstweg 13, 3774 TM Kootwijkerbroek	Datum ontvangst: 22 augustus 2022 Datum dagtekening: 16 augustus 2022 Registratienummer: 1197800
<p><i>a. Zienswijze</i></p> <p>Indiener stelt dat de zij niet door de gemeente op de hoogte is gebracht over voorliggend plan. Daarnaast stelt de indiener dat hem niet bekend is dat dit gebied in het verleden of binnen de huidige structuurvisie is aangewezen als uitbreidingsgebied. De huidige Structuurvisie Barneveld Buitengebied (2011) zou dan ook geen aanleiding geven om dit plan mogelijk te maken. De indiener geeft daarvoor drie argumenten. Ten eerste is het gebied aangewezen als 'Verweingsgebied', de toevoeging van burgerwoningen in een verweingsgebied is alleen mogelijk doormiddel van splitsing van beeldbepalende plannen. Echter, geeft de Structuurvisie ook aan dat woningsplitsing onwenselijk is omdat het een laagdrempelige manier is voor ongewenste toename van woningen in het buitengebied. Daarnaast is binnen het huidige bestemmingsplan "Buitengebied 2012" geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee voorliggend plan mogelijk kan worden gemaakt.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>Het informeren van omwonenden is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. De gemeente heeft echter haar eigen verplichtingen, zoals het correct publiceren op de daarvoor aangewezen plekken, nageleefd.</p> <p>De voorgenomen bouwlocatie is inderdaad niet aangewezen als een zoekgebied voor woningbouwlocaties. Echter geeft de structuurvisie ruimte om in aanvullend beleid (zoals de Gebiedsvisie functieveranderingswoningen) daar alsnog ruimte voor te bieden. Deze gebiedsvisie geeft aan dat de voorgenomen locatie wel een gebied is waar functieveranderingswoningen passend zijn. Het argument dat het toevoegen van woningen binnen een verweingsgebied alleen toegestaan zou zijn door de splitsing van beeldbepalende panden klopt dan ook niet. Hier is aanvullend geen sprake van woningsplitsing.</p> <p>Het klopt dat dit plan niet mogelijk gemaakt kan worden door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Daarom is een andere procedure van toepassing, namelijk een partiële herziening onder artikel 3.1 W(et) r(uimtelijke) o(rdening)</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>		

De indiener geeft aan dat de beoogde woningen aan de Hulstweg zijn georiënteerd op de Hulstweg waar de rest van de woningen in het buurtschap zijn georiënteerd op de Essenerweg. Daarnaast zijn de beoogde woningen niet met de voorgevel maar dwars op de Hulstweg ingetekend. Dit wijkt af van de rest van de reeds aanwezige bebouwing. Indiener geeft aan dat een bouwlocatie aan de Essenerweg meer past bij de rest van het buurtschap.

Gemeentelijke reactie

Niet alle woningen in het buurtschap liggen aan of zijn georiënteerd op de Essenerweg. Tegenover de voorgenomen bouwlocatie is kortgeleden een woning vergund -ook na een functieveranderingstraject- waarbij de woning is gelegen aan en op de Hulstweg georiënteerd is. De voorgenomen bouwlocatie is dat ook. Door de woningen dwars op de Hulstweg te realiseren wordt echter het uitzicht verlies voor de woning er tegenover beperkt. De gedraaide oriëntatie is dus een compromis tussen die twee belangen. Bouwen aan de Essenerweg is in een eerder stadium onderzocht maar door de planologische rechten van een nabijgelegen agrarische bestemming, ongewenst en onhaalbaar bevonden.

Conclusie

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

c. Zienswijze

De indiener geeft aan dat het voorgenomen plan niet past binnen de huidige en oorspronkelijke bebouwing van één van de oudste buurtschappen van de gemeente Barneveld. De indiener herhaalt daarbij dat de structuurvisie en het bestemmingsplan totaal geen aanleiding geven om het plan mogelijk te maken. Daarnaast vervangt het woongebouw geen bestaande agrarische functie op dat perceel. Het zorgt daarmee voor verdichting en tast het landschap aan. Verder bestaat de zorg dat er een precedent geschapen wordt en dat het buurtschap in de toekomst nog verder uitgebreid zal worden. Als laatste argument tegen de plannen geeft de indiener aan dat het kan zorgen voor waardevermindering van de naastgelegen woningen.

Gemeentelijke reactie

De structuurvisie en het huidig geldende bestemmingsplan geven ook geen aanleiding om het plan wel uit te voeren. De structuurvisie verhindert het echter ook niet. Bestemmingsplannen kunnen daarnaast door de raad herzien en opnieuw vastgesteld worden. Het woongebouw vervangt op die locatie weliswaar geen agrarisch bedrijf of perceel, maar elders binnen de regio Foodvalley verdwijnt wel bebouwing als gevolg van de sloopmeter-eis. Daarmee neemt de bebouwing in het buitengebied dus af.

Precedent voor uitbreiding van het buurtschap is gelegd met de komst van de woning aan de overkant van de weg. Het buurtschap breidde zich daarmee uit naar het oosten. Dit plan vult eigenlijk het gat dat toen aan de zuidkant van de Hulstweg is ontstaan. Er kan geen toezegging gedaan worden dat het buurtschap zich nooit meer uit zal breiden. Verzoeken worden altijd beoordeeld op eigen verdiensten.

Conclusie

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

3.	De bewoners/eigenaren van het perceel: Essenerweg 129, 3774 LB Kootwijkerbroek	Datum ontvangst: 23 augustus 2022 Datum dagtekening: 23 augustus 2022 Registratienummer: 1197800
----	--	--

a. Zienswijze

Indieners stellen inleidend dat hun perceel, Essenerweg 129, direct grenst aan het

plangebied en dat zij daardoor belanghebbenden zijn.

Gemeentelijke reactie

Een luchtfoto bekijkend leert dat tussen de Essenerweg 129 en het plangebied drie woningen en een weg liggen. Het perceel van de indieners grenst in geen enkele zin van het woord 'direct' aan het plangebied. De constatering dat zij door directe aangrenzendheid belanghebbenden zijn, is om die reden discutabel. Het staat een indiener echter vrij een zienswijze in te dienen, ook als gevolgen van enige betekenis uitgesloten lijken te zijn. De gemeente geeft voorgaande alleen maar mee aan de indiener.

Conclusie

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

b. Zienswijze

Aangaande stikstof geven de indieners aan dat er een AERIUS-berekening uitgevoerd had moeten worden voor de aanlegfase. Indiener stelt dat de gemeente zich ten onrechte op het standpunt stelt dat voorliggend plan zich op de (inmiddels niet meer geldende) partiële vrijstelling kon beroepen, er in de referentiesituatie geen emissie is én dat voor projecten bij nabij gelegen Natura 2000-gebieden moet worden aangetoond dat geen stikstofdepositie plaatsvindt op dat Natura-2000 gebied of hoe daarvoor wordt gecompenseerd. Het niet compenseren van die stikstofdepositie kan ertoe leiden dat het plan later vernietigd wordt, of de vergunning voor het bouwen van de woning wordt vernietigd. Indieners doen het verzoek om een stikstofberekening op te laten stellen en aan te tonen dat de wijziging niet tot een toename van emissie leidt op het nabijgelegen natuurgebied. Indieners verzoeken om een berekening van de aanleg- en gebruikersfase uit te laten voeren en hen een redelijke termijn te geven dit te beoordelen.

Gemeentelijke reactie

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. Hieruit volgde dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt op Natura2000-gebieden. Ook trekt het rapport de conclusie dat het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied 1.4 kilometer van het plangebied af ligt. Van 'nabij gelegen natuurgebieden' is daarom geen sprake.

Tijdens de gebruikersfase zal een stijging in emissies plaatsvinden door de verkeersbewegingen van en naar de woning. Zoals onderzocht in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan, levert dit echter geen strijdigheden op met de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebieden. Wel klopt dat de bijlage abusievelijk niet in de toelichting terecht is gekomen. Dit is gerectificeerd.

Het ontwerpplan was gebaseerd op de partiële vrijstelling voor bouw- en aanlegactiviteiten uit artikel 2.9a Wnb. Ten tijde van de tervisielegging van het onderhavige ontwerpplan was niet duidelijk dat die vrijstelling onverbindend zou worden verklaard. Dit is inmiddels wel gebeurd. Naar aanleiding hiervan is een nieuwe – passende – beoordeling uitgevoerd zoals bedoeld in artikel 2.7 lid 1 jo. 2.8 Wnb. Hieruit is naar voren gekomen dat de stikstofdepositie van de aanlegfase geen noemenswaardige negatieve ecologische effecten heeft. Het plan kan daarom doorgang vinden. De toelichting is hierop aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft wel aanleiding het bestemmingsplan aan te passen doordat er een passende beoordeling en plan-mer-beoordeling is opgesteld.

c. Zienswijze

De indieners stellen dat de onderbouwing dat de locatie bezocht is door een flora en fauna controleur onvoldoende is. Indiener stelt dat de gemeente wettelijk verplicht is onderzoek te

doen naar flora en fauna voor de bouwwerkzaamheden te starten. De indieners stellen meerdere diersoorten (Kieviet, Houtduif, Haas, Buizerd, Steenuil, Kerkuil en diverse vleermuizen) in het plangebied te hebben waargenomen

Gemeentelijk reactie

De locatie is bezocht door een flora en fauna controleur van de gemeente. Hiermee is voldaan aan de verplichting ecologisch onderzoek te doen. De conclusie van dit locatiebezoek is dat het betrokken gebied geen sporen van permanente aanwezigheid van beschermde diersoorten bevat en dat er voldoende foerageergebied overblijft in de omgeving voor soorten die het gebied nu al zouden kunnen gebruiken om te foerageren. Hierdoor kan worden aangenomen dat het plan geen nadelige effecten heeft op ((jaarrond) beschermde) diersoorten. Naar aanleiding van de zienswijze is een quickscan ecologie uitgevoerd. De conclusies van die quickscan bevestigen de aanvankelijke conclusies van de flora en fauna controleur en de Quickscan is toegevoegd aan de bijlage van de toelichting.

Voor de rest geldt de Algemene zorgplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Het feit dat de indieners meerdere dieren in het plangebied hebben waargenomen, wil niet zeggen dat de dieren van het plangebied afhankelijk zijn.

d. Zienswijze

De indieners stellen dat de gemeente het akoestisch onderzoek, dat oorspronkelijk voor een andere planologische procedure is gebruikt, niet zonder nadrukkelijke toestemming van de eigenaar had mogen gebruiken. Ook bevat het plan geen eigen uitgevoerd onderzoek. Nu is niet te controleren of het voorliggende plan voldoet aan de Wet geluidhinder, dan wel de 'Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Barneveld 2009'. Het feit dat nu een akoestisch onderzoek ontbreekt maakt het dat het plan een wezenlijke wijziging moet ondergaan waardoor het ingetrokken en opnieuw ingediend hoort te worden.

Gemeentelijke reactie

De gemeente maakt geen gebruik van andermans intellectueel eigendom. De indieners refereren naar de geluidsparagraaf waarin gesteld wordt: *Gezien het geringe gebruik van de naastgelegen weg en onderzoek behorende bij een plan aan de andere zijde van de Hulstweg, is een akoestisch onderzoek niet van toegevoegde waarde.* Weliswaar wordt de conclusie die getrokken wordt in het geluidsrapport herhaald, van gebruik is daarmee nauwelijks sprake. Daarnaast kan worden volstaan met de constatering dat het geluidsniveau de uitvoering van het plan niet belemmert. Dit door twee feiten: Enerzijds is heeft de woning aan de overkant van de weg, zijnde Hulstweg 48, doorgang kunnen vinden. Deze woning was er niet gekomen als het geluidsniveau op dat gedeelte van de weg dit niet toestond. Daarnaast heeft de gemeente er weet van dat er geen hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder nodig was. Oftewel, het bestaan van de woning op nummer 48, bewijst een acceptabel geluidsniveau. Bijkomend is de verkeersintensiteit op dit gedeelte van de Hulstweg dermate laag dat geluidsonderzoek niet nodig bleek.

Voor zover relevant was het gebruiken van de geluidsrapportage toegelaten geweest op grond van artikel 15 e.v. van de Auteurswet.

Het gebrek waar de indieners op wijzen resulteert dan ook niet in een noodzaak de hele procedure overnieuw te starten. Dit laatste is niet van toepassing aangezien de wetgever het toestaat de toelichting van een bestemmingsplan aan te passen zonder dat dit tot een 'formele' wijziging van het bestemmingsplan leidt.

e. Zienswijze

Indieners wijzen op het feit dat voor het bepalen van een voldoende woon- en leefklimaat een agrarisch bedrijf niet is opgenomen op de lijst in paragraaf 5.6 Geur. Indiener stelt dat hierbij ook de maximaal planologische mogelijkheden van het agrarische bouwvlak op het

perceel Essenerweg 129/ Breihutterweg 1 meegenomen had moeten worden.

Daarnaast stellen de indieners dat niet gemotiveerd wordt waarom naastgelegen agrarische bedrijven niet in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt. Indieners stellen dat de naastgelegen agrarische bedrijven wel degelijk ernstig worden beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden.

Ook stellen de indieners dat met berekeningen dient te worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon-en leefklimaat en dat hiermee rekening dient te worden gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van de nabijgelegen agrarische bedrijfspercelen.

Gemeentelijke reactie

Om te bepalen of er sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat en of uitbreidingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven worden beperkt, wordt getoetst aan de feitelijke situatie en geldende milieuvergunningen of meldingen. Op deze manier wordt de daadwerkelijke geurbelasting van nabijgelegen bedrijven meegenomen in de overweging. In 2020 is een melding ingediend voor het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering op het perceel Essenerweg 129 / Breihutterweg 1. Dit perceel is niet meegenomen omdat er geen agrarisch bedrijf aanwezig is. De milieuvergunning is namelijk al enige tijd ingetrokken.

Voor de geurbelasting van bedrijven op de beoogde woningen geldt, ten overstaande van de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven, dat rekening dient te worden gehouden met de feitelijke (vergunde) situatie ter plekke en daadwerkelijke, reële voorgenomen uitbreidingsplannen. Daar is geen sprake van en evenmin voorstelbaar. Deze locatie voorziet niet in het verkrijgen van vergunde rechten en gelet op de Wet natuurbescherming is nieuwvestiging niet aannemelijk.

Daarnaast geldt dat er een afstand van 100m tussen het beoogde woongebouw en het dichtstbijzijnde *actieve* agrarische bedrijf aan de Hulstweg 44. Het plangebied ligt precies 50m vanaf het dichtstbijgelegen punt van het bouwvlak op de Essenerweg 129 / Breihutterweg 1. Zelfs al zou daar een actief agrarisch bedrijf aanwezig zijn, zou deze nog niet verder worden beperkt in haar gebruiksmogelijkheden. Er staan namelijk al drie woningen tegenover het perceel. Voorliggend plan beperkt de bedrijven in de directe omgeving niet in hun gebruiksmogelijkheden.

Ten overstaande van de geurbelasting wordt de maximale gebruiksmogelijkheid van een agrarische bedrijf bepaald aan de hand van de afstand tussen de grens van het agrarische bouwvlak en de grens van de woonbestemming voor zover daar vergunningsvrij kan worden gebouwd. De dichtstbijzijnde afstand is 50m, daarmee wordt voldaan aan wettelijke richtafstanden. Belangrijk is ook op te merken dat de indiener geen belang heeft bij de bedrijfssituatie van derden.

De toelichting is wel aangevuld met bovenstaande. Daarnaast is ook de onderbouwing voor de geurbelasting uitgebreid.

f. Zienswijze

Indieners merken op dat in het plan wordt gesteld dat de bouw van twee woningen niet valt onder een stedelijke ontwikkeling en dat daarom geen verdere toelichting vereist is. De indieners stellen dat dit de gemeente niet ontslaat van haar verantwoordelijkheden op het gebied van een goede ruimtelijke ordening, algemene beginselen van behoorlijk bestuur en het motivatiebeginsel.

Het is de indieners niet duidelijk waarom dit woongebouw juist op deze locatie gebouwd moet worden. De woningen zijn niet bedoeld voor mensen met een specifieke binding met

deze locatie terwijl het de omwonenden zorgen en stress bezorgt. Dit weegt voor de indieners niet op tegen de belangen die de initiatiefnemers zouden hebben bij de komst van het woongebouw. Hierdoor hebben de indieners een drietal vragen:

- 1) Waarom is gekozen voor deze locatie en waarom zou dit plan passen binnen een goede ruimtelijke ordening?
- 2) Hoe vaak wordt het argument dat de voorgenomen ontwikkeling niet onder een stedelijke ontwikkeling valt? Het argument 'valt niet onder stedelijke ontwikkeling, dus is geen verdere toelichting vereist' kan volgens indiener niet ongelimiteerd gebruikt worden. Veelvuldig gebruik van dit argument zou aangeven dat het wel om een stedelijke ontwikkeling gaat;
- 3) Kan worden toegezegd dat er geen verdere ontwikkeling van het resterende perceel zal plaatsvinden?

Gemeentelijke reactie

In de paragraaf over de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt inderdaad naar voren gebracht dat de bouw van twee woningen niet valt onder een stedelijke ontwikkeling in het kader van artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Besluit Omgevingsrecht. Daarnaast valt de bouw van twee woningen ook niet binnen de categorie stedelijke ontwikkeling in het kader van de Milieueffectrapportage.

Er is door de gemeente niet gekozen voor deze locatie. De locatie was onderdeel van een verzoek dat beoordeeld is en waartegen geen ruimtelijke bezwaren naar voren zijn gekomen. Welke binding de initiatiefnemers hebben met deze locatie is daarbij ruimtelijk niet relevant. Daarnaast schatten wij de impact van het woongebouw niet dermate hoog in zodat er sprake zou zijn van een onevenredig verlies aan woongenot bij de omwonenden. Dat er een impact is, begrijpen wij.

Voor wat betreft de gestelde vragen:

- 1) De gemeente vraagt doorgaans niet naar 'waarom' op deze plek gebouwd zou moeten worden (we hebben echter andere alternatieven ook getoetst maar als minder wenselijk beoordeeld). Het plan past binnen een goede ruimtelijke ordening omdat er bij het toetsen van het plan naar ons inziens geen ruimtelijke bezwaren naar voren zijn gekomen;
- 2) Het argument 'valt niet onder stedelijke ontwikkeling' wordt op twee plekken gebruikt. In paragraaf 5.7 en 5.10. De frequentie van het argument heeft geen verband tussen de geldigheid ervan;
- 3) Deze toezegging wordt niet gedaan. Er wordt door beleidsdocumenten een voornemen geschetst over hoe de gemeente ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente voor zich ziet. Daarbij blijft echter het feit dat de gemeente verplicht is binnengekomen verzoeken te toetsen op eigen verdiensten. Het is daarnaast onwenselijk om nu al een beperking te leggen op de beleidsafwegingen die in de toekomst kunnen worden gedaan. Er zijn op het moment van schrijven geen verdere verzoeken die op dit perceel zien.

g. Zienswijze

De indieners stellen dat de bergingscapaciteit in het plan (45m³) niet genoeg is om voor een afdoende hemelwaterafvoer te zorgen. Er is namelijk geen rekening gehouden met het bijgebouw. Daardoor zal de C-watgang meer moeten afvoeren dan waar die op berekend is. De indieners willen weten of de C-watgang deze toename aan kan.

De indieners geven aan dat het plan niet past binnen het beleid en de doelstelling van de gemeente en het waterschap. Dit komt neer op twee punten:

- 1) Waterveiligheid
Het extra verhard oppervlak kan leiden tot extra vernatting op nabijgelegen percelen.

Dit omdat de C-watgang niet berekend is op de toename in water.

2) Watersysteem

Het plan voldoet niet aan het beleid van het waterschap en is daardoor niet klimaatrobust of toekomstbestendig.

Indieners doen een verzoek om de correspondentie tussen de gemeente en het waterschap waaruit blijkt dat het plan de goedkeuring van het Waterschap heeft.

Gemeentelijke reactie

Het plan voldoet aan gemeentelijk beleid en het beleid van het Waterschap. De bergingscapaciteit is gebaseerd op de toevoeging van de verharding én het dakoppervlak. Het bijgebouw is dus inbegrepen in de vereiste bergingscapaciteit. Daarbij geldt dat de c-watgang de overloop aan kan. Huishoudelijk afvalwater wordt via drukriolering en een minigemaal afgevoerd.

Verhard oppervlakte wordt zoveel mogelijk beperkt om de percelen klimaatbestendig te maken en ervoor te zorgen dat water de grond kan infiltreren. De woning wordt daarnaast zonder uitlopende materialen uitgevoerd zodat de waterkwaliteit beschermd wordt.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

h. Zienswijze

Indieners geven aan dat de adviseur van de initiatiefnemers zich maar bij een beperkt aantal bewoners gemeld heeft om hen te informeren over de plannen. De indieners zijn daarbij niet benaderd terwijl zij zich wel als belanghebbenden zien. De communicatie laat daardoor nogal wat te wensen over.

Indieners geven aan dat het gevoel bestaat dat er afspraken tussen de adviseur van de initiatiefnemers en de (ambtenaren) van de gemeente zouden bestaan. Hieraan ligt de wijze waarop de communicatie tussen de adviseur en omwonenden heeft plaatsgevonden ten grondslag. Indieners vragen zich bijvoorbeeld af waarom zij, als bewoners en gebruikers van een direct aangrenzend perceel, niet zijn benaderd. Hierdoor ontstaat de indruk dat de communicatie vooral gericht was op het doordrukken van het plan. Ook hebben de indieners twijfels bij de zorgvuldigheid waarmee het plan is gemaakt en de consistentie waarin de gemeente aanvullende gegevens opvraagt.

De indieners vragen zich daarom af welke afspraken er bestaan (inclusief beloningssysteem), hoe die afspraken tot stand zijn gekomen en welke 'lobby' er bestaat tussen de adviserende partij en de gemeente.

Gemeentelijke reactie:

De communicatie richting omwonenden en andere belanghebbenden laat de gemeente aan de initiatiefnemers over. De gemeente speelt hier geen actieve rol in. Het perceel van de indieners ligt op circa 50m van het plangebied en het zicht op het plangebied wordt onderbroken door drie bestaande woningen. Tussen deze drie woningen en het perceel van de indieners ligt ook nog de Essenerweg. Wij begrijpen hierdoor wel de keuze van de initiatiefnemers om de indieners niet te benaderen.

De indiener suggereert dat de gemeente onderscheid maakt in wie een verzoek doet of wie een verzoek als gemachtigde indient. Er bestaan geen afspraken met welke adviseurs werkzaam binnen de gemeente Barneveld dan ook. Het antwoord op de vragen die door de indieners worden gesteld is daarom categorisch negatief. Onderscheid maken tussen verzoekers zou een grove integriteitsschending zijn, de suggestie/implicatie werpt de gemeente daarom verre van zich.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

i. Zienswijze

Indieners geven aan dat de adviseur van de initiatiefnemers in juli 2021 heeft aangegeven een positief collegebesluit te hebben ontvangen over de beoogde plannen. Dit op basis van de principetoezegging die destijds is afgegeven. Indieners stellen dat dit een te ambitieuze voorstelling van zaken is, waar de principetoezegging veel voorwaarden met zich mee brengt.

Indieners merken op dat de principetoezegging een 'geldigheid had van een jaar'. Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd een jaar en een dag nadat dit jaar verstreek. Het plan is volgens indieners daarmee niet rechtsgeldig. De indieners hebben daarom drie vragen:

- 1) Is de principetoezegging inderdaad komen te vervallen?
- 2) Wat is het gevolg van het komen te vervallen voor het verloop van de procedure?
- 3) Zijn andere termijnen in de procedure wel tijdig nagekomen?

De indieners merken op dat de gang van zaken rondom de publicatie niet getuigt van een open vorm van burgerparticipatie. Het bestemmingsplan heeft op 4 dagen na volledig tijdens de schoolvakantieperiode ter inzage gelegen. De planning lijkt tot doel te hebben het plan niet te kunnen doorgronden en het onmogelijk te maken om adviseurs in te kunnen schakelen. Het lijkt erop gericht te zijn het plan door te drukken.

Gemeentelijke reactie

De principetoezegging geeft aan dat de voorgenomen ontwikkeling onder voorwaarden akkoord is en wordt uitgegeven door het College van B&W. Er kan dus zeker waarde worden gehecht aan de principetoezegging maar het is ook geen definitieve toezegging.

De 'geldigheid' van de principetoezegging geldt als een termijn waarbinnen de verzoeker de aan te leveren gegevens als onderdeel van de principetoezegging dient aan te leveren. De verzoeker heeft daar in dit geval aan voldaan. Zelfs als de verzoeker dit niet binnen die termijn doet, kan de toezegging alsnog worden verlengd. De termijn geldt dus geenszins als een fatale termijn of als een termijn waaraan rechten kunnen worden ontleend. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan staat volledig los van de genoemde termijn van een jaar. De antwoorden op de vragen zijn dus:

- 1) Nee, de termijn is ook niet overschreden.
- 2) Dit heeft geen gevolgen voor het verdere verloop.
- 3) Er zijn in het kader van de bestemmingsplanprocedure geen fatale termijnen overschreden.

Er is geen wettelijke verplichting om een ontwerpbestemmingsplan tijdens specifieke periodes in het jaar te publiceren. De 'gekozen' inzagetermijn is slechts het gevolg van het moment waarop het ontwerpbestemmingsplan klaar was voor publicatie.

Conclusie

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

j. Zienswijze

De indieners geven aan dat het plan een sterk nadelig effect zal hebben op de waarde van omliggend vastgoed. De indieners ramen de waarde van omliggend vastgoed op circa €3.500.000,-. De indieners vragen zich daarom ook af waarom de nadelen van dit plan gerechtvaardigd zijn en waarom deze locatie wordt verkozen boven alternatieven binnen de gemeente Barneveld.

Gemeentelijke reactie

Waardevermindering is ook geen grond waartegen de gemeente een plan moet toetsen. De waarde van omringend onroerend goed is geen maatstaf voor een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn er overeenkomsten gesloten met de initiatiefnemers met betrekking tot planschade.

De gemeente 'verkiest' deze plek niet boven andere locaties binnen de gemeente Barneveld. De gemeente heeft een verzoek beoordeeld wat zag op de voorgenomen locatie.

4.	De bewoners/eigenaren van het perceel: Essenerweg 146, 3774LD Kootwijkerbroek	Datum zienswijze: 24 augustus 2022 Datum dagtekening: 22 augustus 2022 Registratienummer: 1197821
----	---	---

a. Zienswijze

Indiener geeft aan ernstige bezwaren te hebben tegen de komst van het beoogde woongebouw omdat deze achter de woning van de indiener is beoogd. De indiener vreest uitzichtverlies, verminderde opbrengst uit zonnepanelen en overlast door vallend blad. Indiener geeft aan te hebben mogen rekenen op vrij uitzicht over agrarische gronden.

Gemeentelijke reactie

Op een streetview-beeld van de straat is te zien dat het 'vrije uitzicht' reeds wordt gehinderd door een bijgebouw op nummer 146. Vanuit de woning is de beoogde bouwlocatie daarom nu al amper te zien. Achter dit bijgebouw staat namelijk nog een carport en daarachter weer de garage van nummer 144. De achterzijde van het perceel van de indiener grenst dus niet aan het plangebied, maar aan de grond van een derde.

De houtwal die wordt aangelegd aan de westzijde van de beoogde woonpercelen wordt voorzien van 4 berken met onderbeplanting. Hoewel hiermee en met de aanplant van twee paardenkastanjabomen en een ligusterhaag de landschappelijk inpassing is geholpen, wordt geen onevenredige overlast door vallend blad verwacht.

Conclusie

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

b. Zienswijze

Indiener geeft aan dat dit plan voor hen uit de lucht is komen vallen, hetgeen ook bij de initiatiefnemer duidelijk is gemaakt. Indiener geeft ook aan dat in de planbeschrijving van de toelichting van het plan (paragraaf 3.1) een tekening gebruikt wordt waarop de -inmiddels gerealiseerde- woning aan de overkant van de Hulstweg als 'toekomstig' staat aangemerkt. Indiener geeft aan dat dit illustratief is voor het feit dat het plan van meet af aan dichtgetimmerd was.

Gemeentelijke reactie

De tekening in de planbeschrijving geeft inderdaad de woning aan de overzijde van de Hulstweg als 'toekomstig' aan. Dit heeft echter geen gevolgen voor de toetsing gehad, gezien het feit dat de woning bekend was. Ten tijde van het vooronderzoek is aangegeven dat het plan aangepast moest worden en dat rekening dient te worden gehouden met de destijds beoogde woning op de Hulstweg 48. Hierdoor is de opzet van de percelen ingrijpend aangepast.

Het al dan niet aangegeven van de woning op de Hulstweg 48 als zijnde 'toekomstig' heeft

echter geen inhoudelijke consequentie.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

c. Zienswijze

Indiener geeft aan zich af te vragen of er belangen zijn in dit plan waar de gemeente dan wel de initiatiefnemer voordeel opleveren. Daarnaast vraagt de indiener waarom publicatie van het ontwerp plaatsvond in zomervakantie en of dat een gebruikelijke manier van doen is.

Gemeentelijke reactie

De gemeente heeft geen specifieke belangen bij dit bouwplan. Wel draagt het plan bij aan beleidsdoelen die de gemeente gesteld heeft. Zo draagt de inzet van sloopmeters bij aan de ontstening van het buitengebied van de Regio Foodvalley. Het belang dat de initiatiefnemers hebben bij dit plan is vanzelfsprekend het feit dat het hun plan voor hun toekomstige woonsituatie betreft.

Het moment van publicatie is vooral het gevolg van het moment waarop het ontwerpbestemmingsplan klaar was voor publicatie. Ontwerpbestemmingsplannen kunnen jaarrond worden gepubliceerd, zodoende is er geen 'gebruikelijke manier van doen' rond het publiceren van ontwerpbestemmingsplannen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

d. Zienswijze

Indieners geven aan dat de gemeente kennelijk en zonder enige clausulering nieuwe woningen mogelijk maakt bij bestaande woonclusters. Hierdoor worden bestaande bewoners vogelvrij verklaard doordat zij geen houvast hebben op hoe de gemeente met gevestigde belangen omgaat. Daarnaast stelt de indiener dat kan wordt afgevraagd of wel in een bestaand cluster wordt gebouwd.

Gemeentelijke reactie

Het is geenszins zo dat er zomaar zonder clausulering woningen mogen worden gebouwd. Het plan en de initiatiefnemers hebben daarvoor aan voorwaarden uit gesteld beleid en ruimtelijke uitgangspunten moeten voldoen. Bestaande bewoners worden met dit plan ook niet vogelvrij verklaard aangezien dit beleid al zeker meerdere jaren van kracht is en de uitgangspunten daarvoor daarmee al enige tijd bekend is. De nieuwe woningen worden tegenover en naast bestaande woningen in het cluster gebouwd, de gemeente is van mening dat de nieuwe woningen daardoor ook binnen het cluster vallen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

e. Zienswijze

De indiener stelt dat de voorgenomen bouwlocatie buiten het bebouwingscluster op de kruising van de Hulstweg/ Essenerweg valt. Dit zou mede worden veroorzaakt door de houtwal welke als landschappelijke inpassing onderdeel van het plan is.

Gemeentelijke reactie

De gemeente is van mening dat de voorgenomen bouwlocatie wel binnen het bebouwingscluster valt. Niet alleen zijn de nieuwe woonpercelen direct tegen de woonpercelen aan de Essenerweg ingetekend, de woonpercelen liggen ook tegenover bestaande bebouwing aan de Hulstweg. De groenstrook verandert daar weinig aan, waar op

die hoek van de Essenerweg/Hulstweg al meer groen aanwezig is. De groenstrook versterkt ook de privacy van alle aangrenzende percelen.

f. Zienswijze

Indiener geeft aan dat geen enkele motivatie wordt gegeven voor de beoogde bouwlocatie, waarom de locatie binnen ruimtelijk beleid van de van de gemeente zou vallen en waarom er sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening. Indiener geeft daarnaast aan dat er voor het plan geen sloopmeters hoefden worden ingezet, en als deze wel ingezet zijn, vraagt indiener zich af waarom niet op de slooplocatie gebouwd is. Dit is immers het uitgangspunt van het Functieveranderingsbeleid.

Gemeentelijke reactie

De gemeente hoeft geen motivatie te geven voor de beoogde bouwlocatie omdat de gemeente een verzoek vanuit een aanvrager beoordeeld en niet zelf invult waar die woning moet komen te staan. Er wordt uitvoerig ingegaan op de beleidsmatige ondergrond voor dit plan in hoofdstuk 4 van de Toelichting van het bestemmingsplan. Ook wordt uit de beoordeling van meerdere randvoorwaarden in Hoofdstuk 5 duidelijk, waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plan is uitgebreid beoordeeld, zonder dat daarbij ruimtelijke bezwaren naar voren zijn gekomen.

Er zijn voor dit plan, conform het Functieveranderingsbeleid, inzetbare sloopmeters aangeleverd. Het Functieveranderingsbeleid geeft aan dat tenzij dat onwenselijk of niet mogelijk is, ook elders dan op de slooplocatie gebouwd mag worden. In dat soort gevallen mag ook bij bebouwingsclusters gebouwd worden of aansluitend op een bebouwingslint. Dit is zo'n geval. De inzetbare sloopmeters voor dit plan zijn afkomstig van meerdere locaties uit zowel de gemeente Barneveld en de gemeente Ede.

De alinea van de toelichting aangaande sloopmeters is echter niet compleet. Deze is aangevuld.

Conclusie

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

g. Zienswijze

Indiener geeft aan dat er bij de initiatiefnemer een alternatief voor de bouwlocatie is aangedragen, waar niets mee gedaan is. als alternatief is de het perceel naast de bestaande woning aan de Essenerweg aangedragen. Hierdoor bestaat bij de indiener het beeld dat de voorgenomen bouwlocatie aan de Hulstweg in beton was gegoten, voordat het plan met de buurt werd gedeeld.

Indiener geeft aan dat in het licht van de komende Omgevingswet de gemeente serieus invulling had moeten geven aan participatie. Hier is niets van terecht gekomen.

Gemeentelijke reactie

Het aangedragen alternatief voor de bouwlocatie is tijdens het vooronderzoek of de voorbereiding daarvan onderzocht. Hier bleek uit dat bouwen op het perceel naast de woningen aan de Essenerweg mogelijk een belemmering zou zijn voor de uitvoering van de planologische rechten van het bedrijf aan de Essenerweg 129/Breihutterweg 1. Dit alternatief is daarom niet haalbaar, zo niet onwenselijk.

De initiatiefnemer heeft na het verkrijgen van de principetoezegging actief geprobeerd om omwonenden te informeren over de plannen en bezwaren te inventariseren. Hiermee voldoet de initiatiefnemer aan het voornemen van de Raad om verzoekers aan te laten tonen dat er moeite is gedaan om omwonenden te informeren zo niet mee te nemen in de planvorming. In hoofdstuk 8 van de toelichting is dit aangegeven. Deze gesprekken hebben het verschil in

inzicht echter niet weg kunnen nemen. Om dit duidelijker te maken is de betrokken paragraaf (8.1 Participatie) aangevuld.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.