

nummer: 493144
contactpersoon: Jan van Maanen
telefoonnummer: 140317
datum: 23 april 2019
onderwerp: nota van zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan "Zuidelijke
Meentsteeg 14a en Cuneraweg 186"

In voorliggende commentaarnota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Zuidelijke Meentsteeg 14a en Cuneraweg 186" ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van twee nieuwe woningen op het perceel Zuidelijke Meentsteeg 14a. Deze woningen worden gerealiseerd naast de bestaande bedrijfswoning. De woningen kunnen gerealiseerd worden omdat zowel op de locatie Zuidelijke Meentsteeg 14a als ook op de locatie Cuneraweg 186 de agrarische bedrijfsvoering (intensieve veehouderij) wordt beëindigd en de agrarische bebouwing (behalve de bestaande bedrijfswoningen) wordt gesloopt. In het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling wordt op het perceel Zuidelijke Meentsteeg 14a de huidige bedrijfsbebouwing 1217 m2 gesloopt en op Cuneraweg 186 de huidige bedrijfsbebouwing 1298 m2.

Het ontwerpbestemmingsplan is het planologisch-juridisch kader voor de realisatie van woningbouw op het perceel Zuidelijke Meentsteeg 14a en voor aanpassing van de agrarische bestemming op het perceel Cuneraweg 186 in een woonbestemming.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 6 september 2018 tot en met woensdag 17 oktober 2018 voor een ieder ter inzage gelegen in het Huis van de gemeente Rhenen. Ook was het plan digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Een link naar deze website stond ook op onze eigen internetpagina www.rhenen.nl. Een ieder kon gedurende deze periode een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Van de mogelijkheid om een schriftelijke zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

A.. Van Westreenen, namens [Redacted]
[Redacted] [Reclamant A]

B. [Redacted] [Reclamant B]

Hieronder wordt per ingediende zienswijze beknopt de inhoud daarvan weergegeven, wordt ingegaan op de ontvankelijkheid van de zienswijze, zullen wij reageren op de gronden uit de zienswijze en geven wij een conclusie over de zienswijze en over het vast te stellen bestemmingsplan.

A. Van Westreenen, [naam van H.G. Henken Agrarisch Bedrijf B.V.] [Reclamant A]

Beknopte inhoud van de zienswijze:

1. *Afstand woonbestemming tot boomkwekerij te kort:*

Niet gesteld kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners van de nieuwe woningen en dat de bedrijfsvoering van de boomkweker niet zal worden belemmerd. De woningen zijn wel op een afstand van 28 meter van de boomkwekerij gesitueerd, maar er is ten onrechte geen rekening gehouden met andere toegestane functies binnen de woonbestemming. In het spuitzone onderzoek is geen afstand genoemd tussen de boomkwekerij en deze gevoelige functies welke aanvaardbaar zou zijn wanneer een dichte haag op de perceelgrens zou worden aangeplant. Het bestemmingsplan sluit niet uit dat op een afstand van minder dan 20 meter van de boomkwekerij gevoelige functies kunnen worden gerealiseerd.

2. *Uitbreidingsplannen onvoldoende betrokken:*

Reclamant is voornemens aan de westzijde van de boomkwekerij, in de richting van de woonbestemming, meer bomen aan te planten. Daarmee wordt de afstand tussen de boomkwekerij en de woonbestemming kleiner;

3. *Wetenschappelijke basis spuitzoneraapport:*

Het spuitzoneraapport is gebaseerd op het rapport 'Driftblootstelling van bewoners en omstanders door bespuitingen in de laanboomteelt (2012)'. Reclamant geeft aan blij te zijn dat het PRI-rapport 2015 niet als wetenschappelijke basis is gebruikt, maar wil er wel op wijzen dat de fysische condities in Zundert (waarop het rapport uit 2012 ziet) niet geheel overeenkomen met de fysische condities in Rhenen. Reclamant vraagt de raad dan ook na te gaan of de resultaten van dat onderzoek wel representatief zijn voor de onderhavige situatie;

4. *Verplichting tot aanplant en instandhouding windhaag onvoldoende in inrichtingsplan geborgd:*

De windhaag is niet duidelijk onderdeel van het inrichtingsplan. Deze, en de instandhouding daarvan moet daarin worden opgenomen, evenals de soort windhaag;

5. *Geen rekening gehouden met de overige planologische mogelijkheden:*

Indiener zou ter plaatse andere gewassen kunnen gaan telen. Daarmee is onvoldoende rekening gehouden. Reclamant mag niet in zijn toekomstige gebruiksmogelijkheden worden belemmerd.

Ontvankelijkheid

Op 15 oktober 2018 is de zienswijze van reclamant A ontvangen. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Reactie op de gronden van de zienswijze

Op de gronden van de zienswijze zullen wij hieronder een reactie geven.

A1 Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze is door Noordanus & Partners in aanvulling op het eerder uitgebrachte rapport d.d. 22 september 2017, het aanvullende rapport 'Spuitvrije zone gewasbeschermingsmiddelen, Zuidelijke Meentsteeg 14a te Rhenen' d.d. november 2018 opgesteld (hierna 'het rapport'). In dit rapport is niet alleen onderzocht of ter plaatse van de woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, maar ook ter plaatse van overige gevoelige functies (zoals tuinen en bijbehorende bouwwerken). In het rapport wordt geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de gevoelige functies, indien (1) een spuitvrije zone van 15 meter in acht wordt genomen, (2) ter plaatse een windhaag aanwezig is en (3) bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gebruik wordt gemaakt van een gif reducerende spuittechniek. Ter waarborging van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de gevoelige functies heeft de raad voornoemde maatregelen als volgt in het bestemmingsplan of anderszins geborgd:

Spuitvrije zone: op de verbeelding bij het bestemmingsplan is aan de oostzijde van het perceel aan de Zuidelijke Meentsteeg 14a de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – windhaag' (aangeduid met 'sw-wh') opgenomen. Dit betreft een strook van 15 meter breed, gemeten vanuit de perceelsgrens. In artikel 4.2.1., onder e, sub 2 is de volgende bouwregel opgenomen:

"2. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-windhaag' uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd indien in de bouwkundige constructie ter plaatse van die aanduiding geen te openen delen aanwezig zijn;"

Spruit reducerende techniek: de verplichting tot het toepassen van drift reducerende spuittechnieken vloeit voort uit artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze maatregel geldt voor het gehele perceel. De agrariër is op grond van deze bepaling gehouden deze drift reducerende spuittechniek toe te passen.

Met voornoemde maatregelen is geborgd dat ter plaatse van de (te realiseren) gevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Reclamant al derhalve niet worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering ten gevolge van deze gevoelige functies. Tot slot dient nog te worden gewezen op het volgende. In voornoemd spuitzonierapport wordt aangegeven dat drift van gewasbeschermingsmiddelen wordt versterkt door de wind. In Nederland is de overheersende windrichting zuid-west. Het perceel aan de Zuidelijke Meentsteeg 14a is ten noordwesten van het agrarisch perceel met de aanduiding 'intensieve kwekerij' gelegen. De gewasbeschermingsmiddelen zullen dus veelal niet in de richting van het perceel Zuidelijke Meentsteeg 14a waaien. Ook dit gegeven draagt bij aan de conclusie dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- A2 In overeenstemming met vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie bijv. AbRS 29 maart 2017, ECLI: RVS:2017:868) is in het (voornoemde) rapport rekening gehouden met hetgeen het ter plaatse geldende bestemmingsplan maximaal toestaat op de betreffende agrarische gronden. Zo is rekening gehouden met het worst case scenario dat ter plaatse fruitteelt plaatsvindt tot op de grens van de functieaanduiding "intensieve kwekerij" (nog daargelaten de vraag of dat gebruik ter plaatse is toegestaan). Ook in die situatie is ter plaatse van de gevoelige functies sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, mits voornoemde maatregelen (lees: spuitvrije zone, windhaag en drift reducerende technieken) worden toegepast. Eventuele uitbreidingsplannen van reclamant zijn derhalve voldoende betrokken.
- A3 Conform het verzoek van reclamant is nagegaan of de resultaten uit het onderzoek 'Driftblootstelling van bewoners en omstanders door bespuitingen in de laanboomteelt (2012)' (hierna: het driftblootstellingsrapport') representatief zijn voor de onderhavige situatie. De resultaten en gegevens opgenomen in het driftblootstellingsrapport zijn door Noordanus & Partners toegepast op de specifieke locatie aan de Zuidelijke Meentsteeg. Aan de hand van dit locatie specifieke onderzoek zijn zij tot de conclusie gekomen dat ter plaatse van de gevoelige functies sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is geen reden om aan te nemen dat daarbij gezondheidsrisico's over het hoofd zijn gezien.
- A4 Verwezen wordt naar het gestelde onder A1.
- A5 Verwezen wordt naar het gestelde onder A2. Er is rekening houden met het worst case scenario.

Conclusie

De ingediende zienswijze is door ons op tijd ontvangen. De zienswijze is daarom inhoudelijk afgewogen.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling is het in het algemeen niet onredelijk om als vuistregel te hanteren dat een afstand van 50 meter wordt aangehouden tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden gebruikt. Volgens dezelfde vaste jurisprudentie kan een kortere afstand in een bepaalde situatie redelijk zijn, indien daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd, bijvoorbeeld in de vorm van een locatie specifiek onderzoek. Naar aanleiding van de hierboven opgenomen zienswijze is – in overleg met reclamant in aanvulling op een eerder onderzoek, nader onderzoek verricht naar de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat van de te realiseren gevoelige functies. Uit dit nader onderzoek is (wederom) gebleken dat ter plaatse van deze gevoelige functies een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, mits een aantal maatregelen wordt getroffen. Het bestemmingsplan is hierop aangepast, aangevuld dan wel nader gespecificeerd. Daarmee is tegemoetgekomen aan de zienswijzen van reclamant.

B. F. Dijkster, Zuidelijke Noorderweg 14a, 8013 UD Ghent [Reclamant B]

Beknopte inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant heeft begin 2017 de voormalige bedrijfswoning gekocht. Het inrichtingsplan dat ten tijde van de aankoop van de woning beschikbaar was, is daarna aangepast. In het inrichtingsplan dat bij het ontwerpbestemmingsplan behoort zijn onder meer de situering van de achterste woning op het erf en de situering van het erfbosje aangepast. Dit gaat ten koste van zijn uitzicht en privacy.
2. Bij het inrichtingsplan is een beplantingslijst gevoegd die ook betrekking heeft op het perceel van reclamant. Reclamant is al gestart met de inrichting van zijn tuin en ziet niet in waarom andere bomen zouden moeten worden geplant. Hij verzoekt daarom zijn perceel uit de lijst te verwijderen.
3. De gebruikte grenzen in het inrichtingsplan komen niet overeen met de feitelijke kadastrale situatie.
4. Reclamant heeft steenuilen waargenomen in het plangebied en vraagt of aanvullend ecologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Ontvankelijkheid

Op 12 oktober 2018 is de zienswijze van reclamant B ontvangen. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Reactie op de gronden van de zienswijze

Op de gronden van de zienswijze zullen wij hieronder een reactie geven.

- B1 In 2017 was nog sprake van een concept inrichtingsplan. De constatering dat het concept inrichtingsplan is aangepast is correct. Dat deze aanpassing zou kunnen plaatsvinden was ten tijde van de aankoop bekend bij reclamant. Op dat moment diende de planologische procedure nog te worden doorlopen, waarbij de agrarische bestemming van de woning van reclamant in een woonbestemming zou worden gewijzigd. Deze aanpassing is doorgevoerd om het voormalige agrarisch erf nog zorgvuldiger in te bedden in het omliggende landschap. Daarbij is er onder meer voor gekozen om de bebouwing compacter op het erf te situeren, zodat de openheid van het achterliggende landschap minder wordt aangetast. Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze van reclamant is het inrichtingsplan nogmaals aangepast. Reclamant heeft daarna per e-mail aan de ontwikkelaar aangegeven met deze aanpassing te kunnen instemmen. Dit onderdeel van de zienswijze geeft overigens geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
- B2 Aan het verzoek om het perceel van reclamant uit de lijst te verwijderen kan niet worden voldaan. Het inrichten en beplanten van het perceel overeenkomstig het inrichtingsplan is een voorwaarde voor de toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling, waarbij de voormalige agrarische bestemming van de woning van reclamant wordt aangepast in een woonbestemming. In overleg met de landschapsdeskundige is de huidige vastgelegde en gekozen beplanting op het perceel van reclamant akkoord en zorgt voldoende voor een zorgvuldige landschappelijk inpassing.
- B3 Het inrichtingsplan geeft inrichtingsprincipes en beplantingskeuzes weer. Dat de perceelsgrens hierin niet op de exacte plek is aangegeven verandert niets aan deze principes. Wel is de situering van de beplanting aangepast op de kadastrale grenzen. Dit onderdeel van de zienswijze geeft verder geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
- B4 Tijdens het eerder uitgevoerde flora en fauna onderzoek zijn geen beschermde diersoorten aangetroffen. Het is uiteraard altijd mogelijk dat bepaalde soorten ten tijde van een flora en fauna onderzoek niet worden geconstateerd of dat soorten zicht tussentijds in of in de nabije omgeving van een plangebied vestigen. Het feit dat reclamant een beschermde soort waarneemt, is voor het gemeentebestuur dan ook geen aanleiding om aanvullend onderzoek uit te laten voeren. Dit betekent echter niet dat beschermde soorten hierdoor 'vogelvrij' zijn. Een ieder is immers altijd verplicht de bepalingen van de Wet natuurbescherming (Wn) in acht te nemen. De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in artikel 1.11, lid 1 Wn. In het lid 2 wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden

veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt. Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De ingediende zienswijze is door ons op tijd ontvangen. De zienswijze is daarom inhoudelijk afgewogen. Reclamant bewoont sinds 2017 een agrarische bedrijfswoning, die met voorliggend bestemmingsplan wordt gelegaliseerd met een woonbestemming. Zijn verwachting van het beplantingsplan is anders dan opgenomen in dit bestemmingsplan. De minimale beplantingseisen zijn echter nodig als waarborg voor een goede landschappelijke inpassing. In het bestemmingsplan is een degelijk flora en faunarapport opgenomen. Het feit dat reclamant een beschermde soort waarneemt, is voor het gemeentebestuur dan ook geen aanleiding om aanvullend onderzoek te laten uitvoeren. Te verwijzen is naar de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Wij delen de zienswijzen van reclamant B niet.