

Nota Zienswijzen wijzigingsplan “Achterveldseweg I”

Het college van Barneveld heeft het wijzigingsplan “Achterveldseweg I” (nr. 1473) in voorbereiding. Dit wijzigingsplan voorziet in het realiseren van een functieveranderingswoning op het perceel Achterveldseweg 39 A in Achterveld.

Het ontwerp wijzigingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 15 juni tot en met 26 juli 2018. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er zijn twee zienswijzen ingekomen in de periode dat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage lag.

1.	De bewoners/eigenaren van het perceel: Achterveldseweg 39 3792 ND Achterveld	Datum ontvangst: 25 juli 2018 Datum dagtekening: 23 juli 2018 Registratienummer: 1083890
a. Zienswijze Indieners van de zienswijze geven aan dat volgens het functieveranderingsbeleid de nieuwe woning middels de bestaande inrit dient te worden ontsloten. Dit op basis van het één-erf principe. De ontsluiting dient of via de bestaande inrit plaats te vinden danwel de bestaande inrit van nummer 39A opheffen en gezamenlijk ontsluiten via de ‘toegangsweg’ op de Achterveldseweg. Gemeentelijke reactie In de huidige situatie heeft de planlocatie aan de Achterveldseweg 39A in Achterveld reeds een tweetal ontsluitingsmogelijkheden. De bestaande woning binnen het plangebied heeft een eigen in-/uitrit op de Achterveldseweg, apart van het overige gedeelte van de planlocatie. De voormalige agrarische bebouwing gelegen achterop het perceel en ten zuiden van de bestaande woning - heeft namelijk ook een eigen in-/uitrit op de onbestemde toegangsweg (die in particulier eigendom is van de initiatiefnemer). Deze (verharde) toegangsweg, die richting noorden aansluit op de openbare Achterveldseweg, functioneert als ontsluiting van dit deel van het plangebied evenals de ontsluiting van het verder ten zuiden gelegen agrarische bedrijf op de locatie aan de Achterveldseweg 39 in Achterveld. Dit bedrijf kan middels een recht van overpad gebruik maken van deze ontsluitingsmogelijkheid. Dit betreft een uitgangssituatie die afwijkt van een normale verkeerskundige uitgangssituatie van één in-/uitrit per woonperceel, welke historisch zo gegroeid is. Vanuit verkeerskundig oogpunt is geconcludeerd dat het acceptabel is de nieuwe woning te ontsluiten op de Achterveldseweg via deze bestaande, particuliere toegangsweg. Het verplaatsen van de huidige inrit vanaf het woonperceel op deze toegangsweg iets richting noorden, zoals aangegeven op de inrichtingstekening, is verkeerskundig acceptabel. Bij het aanleggen of veranderen van een uitweg wordt getoetst of de bruikbaarheid van de weg en het veilig en doelmatig gebruik van de weg in het geding zijn. Deze zijn in de bestaande en nieuwe situatie niet in het geding. Vanuit verkeerskundig oogpunt kan deze inrit maximaal 4 meter breed zijn. Conclusie <i>De zienswijze geeft geen aanleiding om het wijzigingsplan aan te passen.</i> b. Zienswijze De verkeersbewegingen van en naar het agrarische bedrijf van de indieners van de zienswijze zijn niet meegenomen in het opgestelde akoestisch onderzoek Wet geluidhinder verkeerslawaaï (Wgh). Dit bleek in 2017 juist een argument om niet mee te werken aan de beoogde functieverandering van agrarisch naar een bedrijfsbestemming op het perceel Achterveldseweg 39. De zogenaamde ‘Schrikkelcirculaire’ lag hieraan ten grondslag, waaruit		

blijkt dat er van een inrichting een verkeersaantrekkende werking uit kan gaan. Daarbij gaat het dus om de geluidshinder die het gevolg is van het verkeer dat zich van en naar het bedrijf begeeft, dus buiten het terrein van de inrichting. Hiermee is geen rekening gehouden bij het toevoegen van de extra woning.

Gemeentelijke reactie

In het akoestisch onderzoek (welke als bijlage 2 is opgenomen bij de toelichting van het wijzigingsplan) is aangegeven dat de nieuwe woning in de geluidzone van de Achterveldseweg ligt. De overige wegen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidsbelasting. Op basis daarvan is bij het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï van de onbestemde ontsluitingsweg niet meegenomen in de berekeningen.

Om uit te sluiten dat deze onbestemde toegangsweg inderdaad niet relevant is, zoals gesteld in het uitgevoerde akoestische onderzoek, is er een aanvullende berekening opgesteld. Als basis voor het bepalen van het aantal verkeersbewegingen is gebruikt gemaakt van de in februari 2017 ingediende melding Activiteitenbesluit voor een paardenhouderij, die zich richt op het opfokken van paarden/ pony's die uiteindelijk verhandeld worden. Daarbij is er vanuit gegaan dat er op de onbestemde weg 50 km/uur kan worden gereden, ondanks dat de weg vrij smal is. Verder is er gerekend met een worstcase scenario qua verkeersbewegingen van en naar het agrarische bedrijf in de vorm van een paardenhouderij. Uit de berekening blijkt dat bij een worstcase benadering van de verkeersintensiteiten de 48 dB Lden waarde en de 50 dB(A) etmaalwaarde niet worden overschreden. Er wordt derhalve voor wegverkeerslawaaï voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Tevens wordt er voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) voor indirecte hinder. Daarmee wordt geconcludeerd dat in het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï op juiste grond de beschouwing van de onbestemde weg achterwege is gelaten. De extra berekening is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting van het (vast te stellen) wijzigingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en verbeelding van het wijzigingsplan aan te passen. Wel is de toelichting (hoofdstuk 5) verder aangevuld en de extra geluidsberekening als bijlage toegevoegd.

c. Zienswijze

De indieners van de zienswijze geven de in te zetten sloopmeters weer en geeft aan dat in hoofdstuk 4 van het 'Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016' voorwaarden staan vermeld met betrekking tot sloopmeters. Eén van de voorwaarden is dat het moet gaan om 'legale' bebouwing. De indieners van de zienswijze concluderen daaruit dat er dus een bouwvergunning moet zijn verleend. Niet voor alle te slopen bebouwing is een bouwvergunning verleend en er moeten dus meer sloopmeters worden gecompenseerd.

Gemeentelijke reactie

In het op 22 maart 2017 vastgestelde 'Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016' is inderdaad aangegeven dat functieverandering van toepassing is op fysiek bestaande, vrijgekomen en vrijkomende, legale (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen die zijn gelegen in het buitengebied. Conform het functieveranderingsbeleid worden onder fysiek bestaande, vrijgekomen en vrijkomende, legale (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen ook verstaan: "*bedrijfsgebouwen die onder het bouwovergangsrecht vallen, niet zijn gewraakt, waartegen handhaafbaar optreden niet realistisch is en die zijn gerealiseerd vóór de peildatum van de betreffende gemeente*" (hoofdstuk 4, pagina 15).

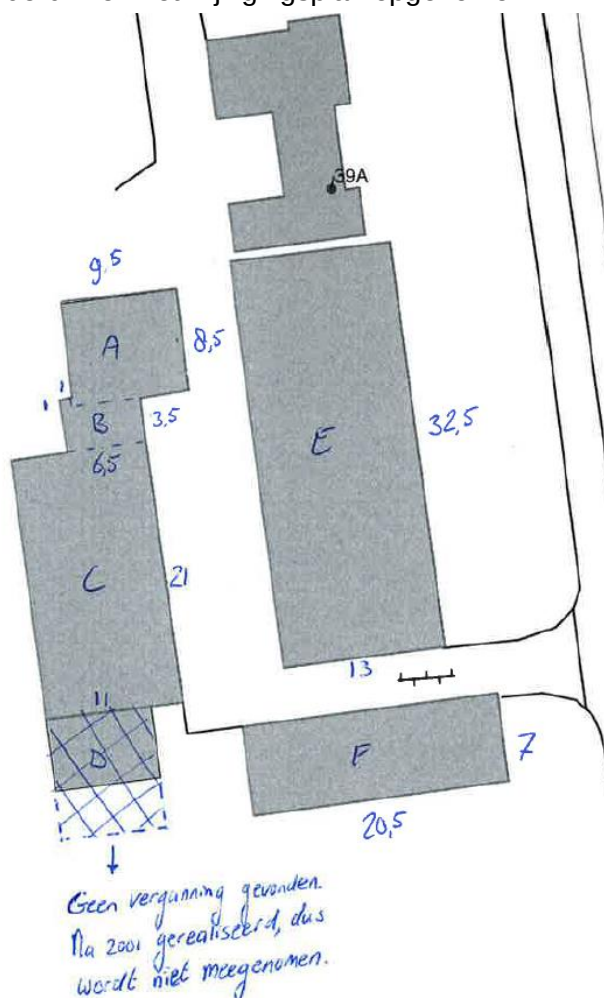
Voor de gemeente Barneveld geldt als peildatum 12 juni 2001, welke is bepaald door het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Uit de inmeting d.d. 4 augustus 2016 van de bebouwing op het perceel is gebleken dat de (voormalige agrarische) bebouwing op het

perceel aan het voornoemde criterium voldoet met uitzondering van één gebouw. Voor dit gebouw (gebouw D op onderstaande afbeelding) is er geen vergunning verleend. Deze is ook pas na 2001 gerealiseerd. Daarom is dit bouwwerk niet meegeteld in de berekening van de oppervlakte aan sloopmeters. Door middel van de binnen het wijzigingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting met betrekking tot sloop van de (op de tekening c.q. bijlage 2 van de regels bij het wijzigingsplan aangegeven) bebouwing is overigens wel vastgelegd dat deze bebouwing, dus inclusief gebouw D, wordt gesloopt. Gebouw A blijft behouden als bijgebouw bij de bestaande woning.

Voor wat betreft de sloopmeters afkomstig van de overige locaties wordt hetzelfde principe en regeling gehanteerd. De sloopmeters van deze locaties zijn op basis daarvan inzetbaar voor onderhavig wijzigingsplan.

Zo zijn de sloopmeters afkomstig van de locatie Stroeërweg 18 in Stroe verkregen door de sloop van een ten zuiden van dit perceel voormalige agrarische schuur. Deze was onder het overgangsrecht gebracht en was al aanwezig voor de voornoemde peildatum.

De locatie aan de Nieuwenhuizerweg 25 te Lunteren heeft een woonbestemming en een deel van de inmiddels gesloopte bebouwing wordt ingezet voor onderhavige locatie. Vanuit gemeente Ede is aangegeven dat deze inzetbaar zijn voor onderhavige locatie.



Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en verbeelding van het wijzigingsplan aan te passen. Wel is de toelichting (hoofdstuk 3) ter verduidelijking aangevuld.

2.	De bewoonster/eigenaresse van het perceel: Achterveldseweg 34 3792 NE Achterveld	Datum ontvangst: 26 juli 2018 Datum dagtekening: 25 juli 2018 Registratienummer: 1084055
a. Zienswijze De indienster van de zienswijze is van mening dat er met het toevoegen van een extra functieveranderingswoning en daarmee drie woningen op een klein stukje grond, wonen in de bebouwde kom, in het buitengebied ontstaat. Gemeentelijke reactie Door onder andere vanwege de schaalvergroting van agrarische bedrijven in het buitengebied loopt het aantal agrarische bedrijven terug. Om verpaupering en oneigenlijk, ongewenst illegaal gebruik van de vrijkomende/leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen te voorkomen, is het regionale functieveranderingsbeleid opgesteld. Voormalige agrarische bedrijven wordt de mogelijkheid geboden deze vrijkomende agrarische bebouwing met toepassing van het regionale functieveranderingsbeleid in te zetten en te slopen. Dit levert per saldo een ruimtelijke kwaliteitswinst op voor het buitengebied. Onder meer is het mogelijk met toepassing van het functieveranderingsbeleid extra woningen mogelijk te maken in het		

buitengebied met de inzet van sloopmeters. Onderhavig verzoek voldoet aan dit beleid, wat is vastgelegd in de binnen onderhavig wijzigingsplan toegepaste wijzigingsbevoegdheid. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk de bebouwing zo veel mogelijk te clusteren en zo compact mogelijk op te zetten. De vorm van het nieuwe bouwvlak c.q. bestemmingsvlak is dan ook zoveel mogelijk afgestemd op het landschap en de huidige situatie.

Conclusie

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

b. Zienswijze

Er is een bestemmingsvlak voor wonen van 1.500 m² ingetekend. Uit nameting blijkt dat dit geen 1.500 m², maar 1.363 m² is. Verder is op de plankaarttekening het perceel Achterveldseweg 39A vermeld, kadastraal bekend gemeente Barneveld sectie G, nummer 4904. Dit dient volgens indienster van de zienswijze sectie E te zijn (sectie G geldt voor de percelen aan de noordzijde).

Gemeentelijke reactie

Naar wij aannemen heeft de indienster van de zienswijze de oppervlaktes opgemeten vanaf de inrichtingstekening "Functiewisseling naar Wonen, Nieuwe Situatie" (tekeningnr. S-2, datum 05-04-2017), opgesteld door DBL Architectenbureau te Lunteren, welke is opgenomen als figuur 1.2 in het akoestische onderzoek (bijlage 2 bij de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan). Op deze tekening is, naast een schaalbalk, ook de schaal 1:1000 aangegeven. Als inderdaad bij het meten vanaf deze (analoge) tekening deze schaal wordt gebruikt, zou de oppervlakte van het bestemmingsvlak voor de nieuwe woning op circa 1.363 m² uitkomen. Echter is deze tekening zodanig verschaald (en afgedrukt op A4 papierformaat) dat deze aangegeven schaal niet meer klopt en onjuist is. Na het nauwkeurig opmeten blijkt de exacte oppervlakte van het bestemmingsvlak 1.493,85 m² (= 34,5 x 43,3) te zijn en daarmee circa 1.500 m². Om verwarring te voorkomen is deze schaal van de inrichtingstekening verwijderd. De schaalbalk blijft op de tekening staan.

Verder is de planlocatie kadastraal bekend als gemeente Barneveld, sectie E, nummer 4909. Per abuis was sectie G opgenomen wat niet juist is. Ook dit is aangepast op de tekening. Beide onvolkomenheden zijn overigens ook geconstateerd op de als bijlage 1 bij de planregels van het ontwerp wijzigingsplan opgenomen inrichtingstekening. Ook daarop is de schaal 1:1000 van de tekening verwijderd en is het sectienummer aangepast van G naar E.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het wijzigingsplan aan te passen. De juiste waarden zijn op bijlage 1 van de regels c.q. de aangepaste inrichtingstekening en tevens op figuur 1.2 binnen het akoestisch onderzoek opgenomen.

c. Zienswijze

De indienster van de zienswijze geeft aan dat in het ontwerpbesluit staat vermeld dat 'over het ontwerp van het wijzigingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, wel/ geen zienswijzen naar voren zijn gebracht'. Dit is vreemd omdat er d.d. 26 juli 2018 een zienswijze wordt ingediend.

Gemeentelijke reactie

Deze in de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan opgenomen (geel gearceerde) tekst, betreft tekst die nog nader dient te worden ingevuld op het moment dat de terinzageleggingstermijn is verstreken. Dan is pas duidelijk of er wel of geen zienswijzen zijn ingediend. Nu blijkt dat er tijdens de terinzagelegging een twee zienswijzen naar voren zijn gebracht, is de tekst in de vast te stellen versie van het wijzigingsplan als zodanig aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het wijzigingsplan aan te passen. Wel is de toelichting in paragraaf 8.3 naar de huidige stand van zaken aangepast.