

**Gemeente Bunnik**

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN**

behorend bij het

**Bestemmingsplan Molenspoor 1 Werkhoven**

**Oktober 2017**  
**(versie 3)**

## Inhoudsopgave

|          |                                                   |           |
|----------|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>ZIENSWIJZE.....</b>                            | <b>4</b>  |
| <b>3</b> | <b>AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN .....</b> | <b>11</b> |
| 3.1      | REGELS .....                                      | 11        |
| 3.2      | VERBEELDING .....                                 | 12        |

## **1 INLEIDING**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Molenspoor 1 Werkhoven' heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening van vrijdag 10 februari 2017 gedurende zes weken (tot en met donderdag 23 maart 2017) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. Er is in totaal één schriftelijke zienswijzen ingekomen.

De zienswijze is ingediend binnen de termijn en voldoet aan de daarvoor geldende eisen. De zienswijze is zodoende ontvankelijk en is in behandeling genomen.

In deze nota van zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ingediende zienswijze en het antwoord van de gemeente daarop. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd.

## 2 ZIENSWIJZE

De binnengekomen zienswijze is in dit hoofdstuk samengevat weergegeven en beantwoord. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige binnengekomen reactie betrokken.

### **Samenvatting zienswijze**

1.

Het bevreemdt de indiener van de zienswijze dat het ontwerpbestemmingsplan voorzieningen vereist om een verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied te kunnen garanderen maar dat op dit moment reeds jarenlang de door het ontwerpbestemmingsplan te realiseren woon- en atelierfunctie feitelijk aanwezig zijn, zonder dat hiertegen is opgetreden.

Legalisatie is, gelet op dit ontwerpbestemmingsplan, niet aan de orde nu aan de voorwaardelijke verplichting nog niet voldaan is. Sterker nog het ontwerpbestemmingsplan legt nog eens duidelijk vast dat eerst de voorzieningen gerealiseerd dienen te zijn alvorens de functies gerealiseerd mogen worden. Door indiener wordt in dit kader verwezen naar artikel 4.4.2 waarin het gebruik van gebruik voor wonen, tuinen en erven en bedrijf aan huis uitsluitend toegestaan indien er eerst voorzieningen gerealiseerd zijn ten behoeve van een verantwoord woon- en leefklimaat.

### **Reactie gemeente**

*Op het perceel Molenspoor 1 is al een geruime tijd een bedrijfswoning aanwezig, behorende bij het agrarische perceel. Omliggende agrarische bedrijven hebben te allen tijde rekening moeten houden met de aanwezigheid van deze bedrijfswoning van derden. De historisch gegroeide situatie, met fruitbomen op kortere afstand, is voorafgegaan aan de 30 meter zonering (opgenomen en vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Bunnik 2011, vastgesteld op 24 november 2011) die vandaag de dag binnen de gemeente Bunnik wordt aangehouden als spuitvrije zone bij fruitboomgaarden. Hierdoor is een situatie ontstaan waarbij fruitbomen aanwezig zijn die worden bespoten binnen de spuitvrije zone zoals deze in de huidige beleidskaders verplicht is.*

*Echter wanneer de agrarische bedrijfswoning via een bestemmingsplanherziening wordt omgezet naar een burgerwoning, dient deze te voldoen aan de huidige wettelijke kaders. Er is dan sprake van een nieuwe planologische situatie. Om deze reden zijn de driftreducerende voorzieningen om te kunnen afwijken van de richtafstand voorwaardelijk verplicht in dit ontwerpplan, in tegenstelling tot de huidige situatie. De verplichting tot de aanleg van de driftreducerende voorzieningen is ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.*

2.

Uit het rapport van SPA-ingenieurs dat bij het ontwerpbestemmingsplan bijgevoegd is, is een aantal eisen gesteld aan een te realiseren haag voor wat betreft de plaats en de daarbij te hanteren randvoorwaarden.

Indiener geeft aan dat bij de beoordeling van deze randvoorwaarden niet gegarandeerd is dat gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt met een spuit die de spuitdrift met 75% of meer reduceert. Er is geen wettelijke verplichting om minimaal 75% driftreducerende spuittechnieken gewasbeschermingsmiddelen toe te passen en er is hierover geen overeenkomst gesloten met de betrokken fruitteler.

### **Reactie gemeente**

*Een van de gehanteerde randvoorwaarden uit het rapport van SPA-ingenieurs is dat gespoten wordt met een spuit die drift met 75% reduceert ten opzichte van een standaard boomgaardspuit. Ten tijde van het onderzoek was de verwachting dat deze randvoorwaarde op korte termijn via de wijziging van het Activiteitenbesluit milieubeheer in verband met de vermindering van emissies van gewasbeschermingsmiddelen in de glastuinbouw en open teelten verzekerd zou zijn. Hoewel deze wijziging is uitgesteld, is de 'Ontwerp-Wijziging van het Activiteitenbesluit met betrekking tot de vermindering van emissies van gewasbeschermingsmiddelen in de glastuinbouw en open teelten op 14 juli 2017 gepubliceerd. Op grond van het voorgestelde nieuwe artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt het verplicht bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen te spuiten met een driftreductie van 75%. Deze driftreductieplicht is algemeen en geldt niet alleen (meer) voor spuiten bij watergangen. Op grond van de huidige wetgeving dient namelijk bij watergangen al gebruik gemaakt te worden van 75% driftreducerende doppen.*

*De inwerkingtreding van het gewijzigde Activiteitenbesluit milieubeheer is volgens de aanbiedingsbrief van de staatssecretaris van het ministerie van Infrastructuur en Milieu aan de Tweede Kamer nu voorzien op 1 september 2017.*

*Daarbij dient ook in ogenschouw genomen te worden dat er op het perceel Molenspoor 1 al vanaf 1914 een agrarische bedrijfswoning aanwezig is. Een agrarische bedrijfswoning wordt in dit kader beschouwd als een woning van derden, en daarmee ook als een gevoelige functie. Met andere woorden, er is al geruime tijd sprake van een woonfunctie op het perceel waarin bewoners worden blootgesteld aan drift van de nabijgelegen fruitgaarden.*

*Anders dan in de 'bestaande situatie' worden er nu met het voorliggende plan juist maatregelen getroffen in de vorm van realiseren van windhagen (zie ook verder in de beantwoording) ter vermindering van blootstelling aan drift. Ten opzichte van de bestaande situatie is dit dus een verbetering van het woon- en leefklimaat.*

3.

Indiener is van mening dat de aan te planten haag ononderbroken uitgevoerd moet worden om de noodzakelijk driftreducerende werking te hebben. Ter hoogte van de toe- en afrit is geen haag opgenomen, waardoor het woon- en leefklimaat tot ver achter de woning niet gegarandeerd is.

**Reactie gemeente**

*Naar aanleiding van de reactie van indiener wordt er bij de uitvoering van het plan voor de inrit een poort geplaatst. Dit om de onderbreking in de haag te dichten en daarmee een goed woon- en leefklimaat te creëren. Deze poort dient alleen gesloten te zijn wanneer er door de fruittelers gespoten wordt. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden hierover afspraken gemaakt, die als aanvulling (allonge) bij de anterieure overeenkomst wordt gevoegd en die in het bestemmingsplan zijn geborgd met een voorwaardelijke verplichting. Die borging komt er op neer dat het gebruik voor wonen alleen is toegestaan als wordt voorzien in een groene haag en een afsluitbare en dichte poort ter hoogte van de toegang.*

4.

Ook voor de noordelijk gelegen boomgaard is de haag niet over de gehele lengte van het plangebied opgenomen. Voor het deel van de boomgaard waar geen haag opgenomen is, zal geen sprake van een driftreducerende werking. Indiener geeft aan dat derhalve een afstand van minimaal 35 meter in acht genomen moet worden, zeker nu geen afspraken met de fruitteler terzake gemaakt zijn.

**Reactie gemeente**

*Op grond van de resultaten van het rapport van SPA-ingenieurs is er zonder windhaag sprake van een goed woon- en leefklimaat bij 35 meter vanaf de laatste bomenrij voor de standaard spuittechniek en vanaf 30 meter voor de driftbeperkende spuittechnieken (DRT50 en DRT75). Vanwege het feit dat de boomgaard aan de watergang de Oude Kromme Rijn grenst dient op grond van de huidige wetgeving al gebruik gemaakt te worden van 75% driftreducerende doppen. Bij de beantwoording onder punt 2 van deze zienswijze is dit al aangegeven. Op de kaart 'Locatie Hagen' welke als bijlage 3 bij de regels van het ontwerpplan is opgenomen is hiermee rekening gehouden. Dit betekent dat de haag aan de noordzijde niet over de gehele lengte van het plangebied aangeplant hoeft te worden maar dat een lengte van 35 meter toereikend is.*

5.

Op grond van artikel 4.4.2.c van de planregels moet de haag minimaal een halve meter hoger zijn dan de hoogste fruitbomen na snoei van de opgroei. Indiener geeft aan dat hierdoor niet voorkomen wordt dat gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden hoger dan de haag. Aan het groeiseizoen zal door de fruitteler de gehele boom, inclusief de opgroei, bespoten worden. Juist in deze periode is het belangrijk dat het dan nog aanwezige fruit behandeld wordt. De opgroei kan in een jaar tijd een lengte van een meter of meer krijgen. Hierdoor is geenszins verzekerd dat de te planten hagen de aangenomen driftreducerende werking hebben.

**Reactie gemeente**

*Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot een aanpassing van artikel 4.4.2 onder b en c, mede op grond van jurisprudentie hieromtrent. Vastgelegd wordt dat de hoogte van de windhaag een hoogte van minimaal 1 meter boven de maximale (fruit)boomhoogte moet hebben. De hoogte van de (fruit)bomen in de 'volblad situatie' zijn daarbij maatgevend.*

6.

Indiener geeft aan dat de inhoudelijke verwijten van de Afdeling Bestuursrechtspraak op het onderzoek van Plant Research International (PRI) uit 2015 in het rapport van SPAingenieurs niet zijn weerlegd. Omdat het onderzoek van PRI 2015 in de beoordeling van SPAingenieurs is gebruikt kan dit rapport niet ten grondslag liggen aan het ontwerpbestemmingsplan.

**Reactie gemeente**

*Reden dat de inhoudelijke verwijten van de Afdeling in het rapport van SPAingenieurs ter onderbouwing van de situatie voor het perceel Molenspoor 1 inhoudelijk niet zijn weerlegd, heeft te maken met het feit dat het betreffende rapport (d.d. 2 maart 2016) is opgesteld vóór de aangehaalde uitspraak (d.d. 30 maart 2016). Met andere woorden, SPAingenieurs heeft in de rapportage voor het perceel Molenspoor 1 redelijkerwijs niet kunnen anticiperen op de uitspraak van de Afdeling. Bovendien laat de door indiener aangehaalde uitspraak zich in het geheel niet vergelijken met de situatie in het voorliggende plan. In de casus waarnaar wordt verwezen is namelijk sprake van nieuwbouw van een (bedrijf)woning op korte afstand (10,5 meter) van agrarische percelen die onder andere in gebruik zijn voor fruitteelt. In de situatie voor het perceel Molenspoor 1 is juist sprake van een bestaande situatie (vanaf 1914 is al een agrarische bedrijfswoning aanwezig) waarin bewoners worden blootgesteld aan drift van de nabijgelegen fruitgaarden. Anders dan in de 'bestaande situatie' worden er nu met het voorliggende plan juist maatregelen getroffen in de vorm van realiseren van windhagen ter vermindering van blootstelling aan drift. Ten opzichte van de bestaande situatie is dit dus een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat. Bij de beantwoording onder punt 2 en 4 van deze zienswijze is dit al aangegeven. Bovendien blijkt ook uit jurisprudentie dat bij het realiseren van windhagen een woonfunctie is toegestaan op korte afstand van fruitboomgaarden. In dit kader zij ook verwezen naar de uitspraak van de Afdeling op 4 mei 2016 (kenmerk 201506413/1/R2) en 31 augustus 2016 (kenmerk 201601084/1/R2). Daarbij dient tevens in ogenschouw genomen te worden dat met het voorliggende plan ook niet meer personen risico lopen op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Er worden immers geen nieuwe (extra) woningen op het perceel Molenspoor 1 toegevoegd.*

*In het voorliggende plan, waarbij sprake is van een historisch gegroeide situatie, is en blijft de gemeente dan ook van mening dat met de te nemen maatregelen (aanplant windhagen) vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en*

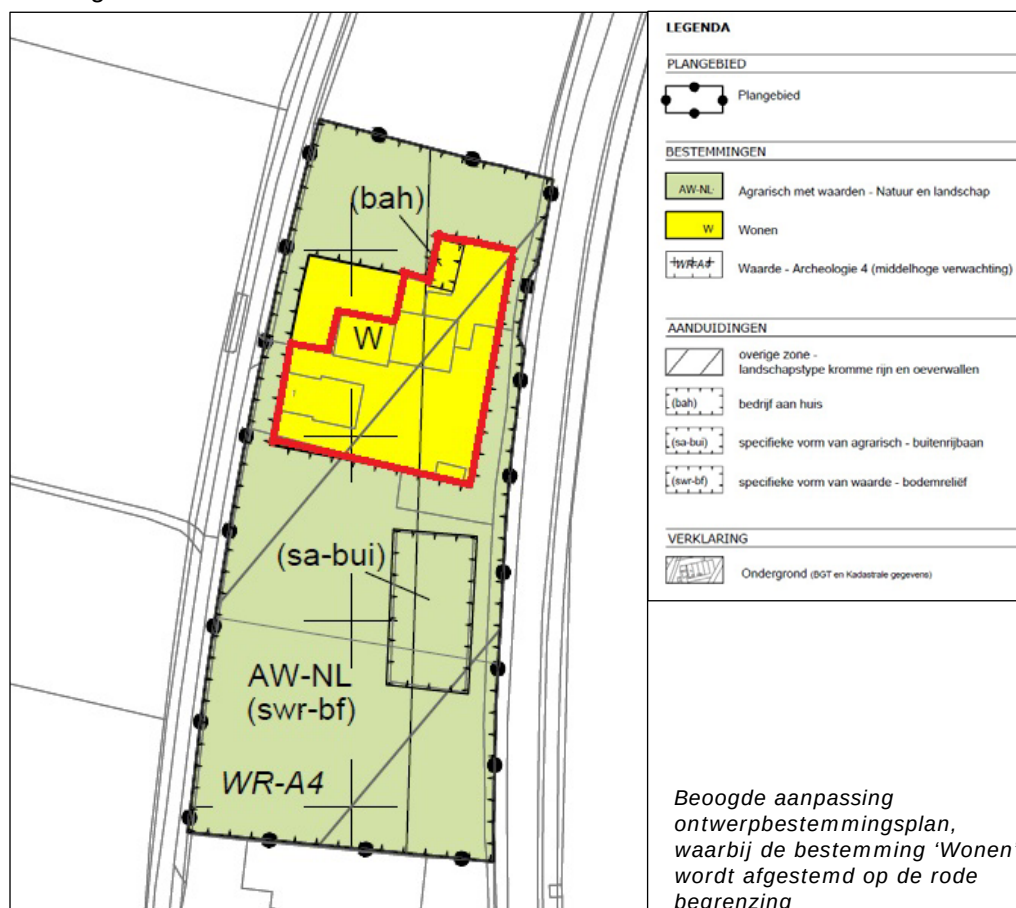
*leefklimaat beoogd kan worden. Zeker ook in vergelijking met de bestaande situatie.*

7.

Onder artikel 3.1.f van de planregens wordt de landschappelijke inpassing van de bestemming wonen geregeld. Niet uitgesloten is dat deze landschappelijke inpassing de vorm krijgt zoals deze nu voor de woning aan het Molenspoor 1 gerealiseerd is, namelijk een tuin. Hierdoor is door het bestemmingsplan niet gegarandeerd dat voor de zone tussen de aan te planten haag en de woning geen mensen gedurende langere tijd kunnen verblijven. Het verantwoord woon- en leefklimaat is hier onvoldoende onderbouwd. Ditzelfde geldt voor de gehele zone tussen de haag aan de westelijke zijde en het bestemmingsvlak wonen.

### **Reactie gemeente**

*Naar aanleiding van dit argument is de begrenzing van het erf behorende bij de woonfunctie nog eens kritisch tegen het licht gehouden. De wijziging van de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschap" naar de woonbestemming stelt strengere eisen aan het woon- en leefklimaat. Om deze reden is het van belang dat uitsluitend het gedeelte van het perceel waar daadwerkelijk activiteiten plaatsvinden die behoren tot de woonfunctie, ook als zodanig bestemd worden. Binnen de woonbestemming vallen dan de woning, de verharding tussen de woning en de voormalige wagenshuur, de atelierruimte, de voormalige schuilschuur en het tussengelegen achtererf waarin de bewoners langere tijd verblijven. Op dit punt is het ontwerp bestemmingsplan aangepast. In bijgaande figuur is dit in beeld gebracht.*





*In artikel 4.4.2 in het ontwerpplan is de landschappelijke inpassing van de woonfunctie met bijbehorend erf reeds voorwaardelijk verplicht gesteld. Deze inpassing voorziet onder andere in grasland en een hoogstamboomgaard rondom het woonperceel, wat duidelijk een agrarisch karakter heeft. Het is hierdoor niet aannemelijk dat er gedurende langere tijd mensen op dit gedeelte van het perceel Molenspoor 1 verblijven.*

8.

Voor alle omliggende agrarische percelen, niet alleen de percelen die voor fruitteelt in gebruik zijn, dient beoordeeld te worden of deze het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonfunctie onevenredig kunnen beïnvloeden. Voor het perceel kadastraal bekend gemeente Cothen sectie D nummer 358, gelegen aan de andere zijde van de Oude Kromme Rijn en in gebruik voor akkerbouw en grasteelt, heeft deze beoordeling niet plaatsgevonden. Uit het tegenonderzoek (Prof dr F.P Nijkamp) van de indiener komt naar voren dat er geen sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat omdat er aan de oostzijde van het plangebied geen afschermende voorzieningen zijn getroffen voor spuitdrift van diverse stoffen en de woonfunctie op minimaal 24 meter van dit perceel ligt.

#### **Reactie gemeente**

*Het door indiener aangehaalde perceel ligt benedenwinds ten opzichte van de overheersende windrichting, maar belangrijker is dat tussen dit perceel en het plangebied ruim oppervlaktewater aanwezig is. In dat verband zijn wettelijk maatregelen verplicht ten aanzien van het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen. Dat, in combinatie met neerwaarts gericht spuiten, maakt dat de spuitzone beduidend minder zal zijn dan de huidige afstand van 24 meter die tussen het perceel en de bestemming 'wonen' aanwezig is.*

*Verwezen wordt bijvoorbeeld op het onderzoek van het Institute for Risk Assessment Sciences (IRAS) door prof. dr. ir. D. Heederik, "Blootstellingsrisico's aan gewasbeschermingsmiddelen voor omwonenden van bollenteelt-bedrijven", uit 2009. In dat onderzoek worden diverse studies aangehaald waaruit blijkt dat onder het huidige gebruik blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen laag en voor de meeste subpopulaties (familieleden agrariërs, omwonenden) verwaarloosbaar gering is.*

*Aangezien de bollenteelt maatgevend is voor neerwaarts gericht spuiten van gewasbeschermingsmiddelen, kan geconcludeerd worden dat gezondheidsrisico's als gevolg van blootstelling niet waarschijnlijk zijn. Om die reden is er evenmin aanleiding tot het uitvoeren van onderzoek voor het oostelijk gelegen agrarisch perceel. Het treffen van maatregelen / afschermende voorzieningen voor spuitdrift op dit deel van het perceel Molenspoor 1 worden derhalve ook niet nodig geacht.*

**Conclusie**

*De ingekomen zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 4.4.2 onder b en c wordt aangepast. De hoogte van de windhaag dient minimaal 1 meter boven de (fruit)boomhoogte te bedragen. De hoogte van de fruitbomen in de 'volblad situatie' zijn daarbij maatgevend.*

*Ook wordt de verbeelding aangepast, in die zin dat de bestemming 'Wonen' wordt verkleind en aan de westzijde van het perceel juist de gebouwen c.q. locaties volgt waar langere tijd mensen verblijven.*

### 3 AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Als gevolg van de zienswijze is het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van de wijzigingen.

#### 3.1 Regels

- Artikel 3.1, onder g wordt aangepast. Binnen de agrarische bestemming is niet alleen het aanleggen en in stand houden van een 'driftkerende' haag toegestaan, maar ook het plaatsen van een afsluitbare en dichte poort ter plaatse van de toegang naar het perceel. Artikel 3.1 luidt dan als volgt:

##### 3.1 Bestemmingsomschrijving

*De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:*

- a. grondgebonden agrarische bedrijvigheid in een reëel agrarisch bedrijf, met uitzondering van kwekerijen;*
- b. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast;*
- c. water, oevers en bruggen;*
- d. de instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen natuurwaarden;*
- e. de instandhouding en ontwikkeling van de in artikel 9.1 genoemde landschapstypen en hun (kern)kwaliteiten;*
- f. landschappelijke inpassing ten behoeve van de bestemming 'Wonen';*
- g. het aanbrengen en in stand houden van beplanting (inclusief het plaatsen van een afsluitbare en dichte toegangspoort), ter afscherming van voor chemische bestrijdingsmiddelen gevoelige functies;*

- Aanpassing artikel 4.4.2

Artikel 4.4.2 onder b en c wordt aangepast. De hoogte van de windhaag dient minimaal 1 meter boven de (fruit)boomhoogte te bedragen. De hoogte van de fruitbomen in de 'volblad situatie' zijn daarbij maatgevend. Artikel 4.4.2 luidt dan als volgt:

Verder wordt artikel 4.4.2 aangevuld met een voorwaardelijke verplichting door de aanhef aan te vullen en door een 'onder d' en een 'onder e' toe te voegen. Dit om het plaatsen van een afsluitbare en dichte poort te waarborgen. Tijdens het spuiten van de gewasbeschermingsmiddelen dient de poort gesloten te zijn.

Artikel 4.4.2 luidt dan als volgt:

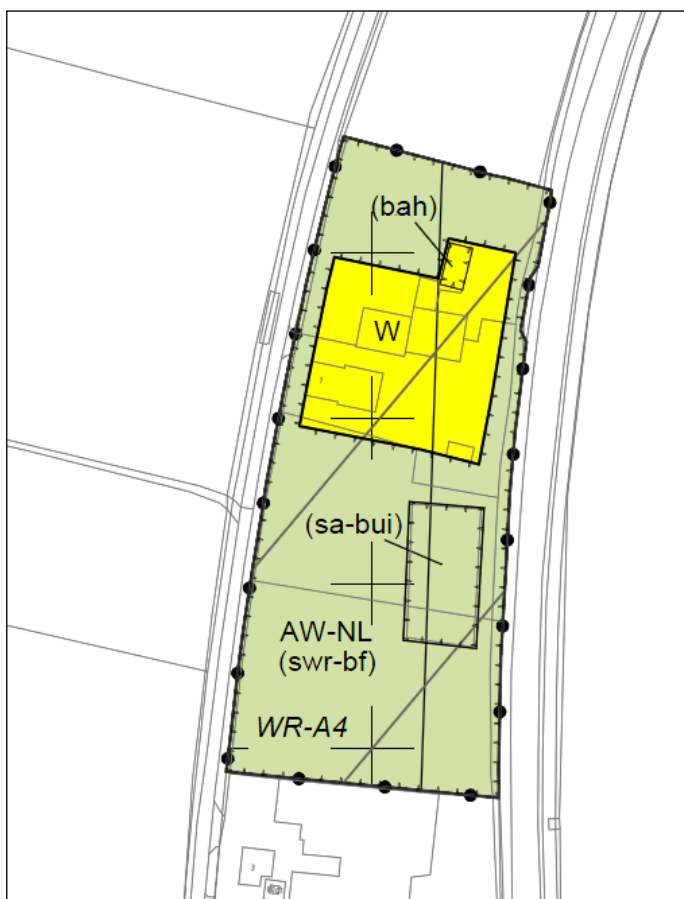
#### 4.4.2 Voorwaardelijke verplichting - Spuitzone

Het gebruik als bedoeld in lid 4.1 is uitsluitend toegestaan indien er windhagen -inclusief een afsluitbare en dichte toegangspoort- aanwezig zijn en in stand worden gehouden, zoals aangegeven op de kaart 'Locatie hagen en poort' welke als bijlage 3 bij deze regels is opgenomen, waarbij geldt dat:

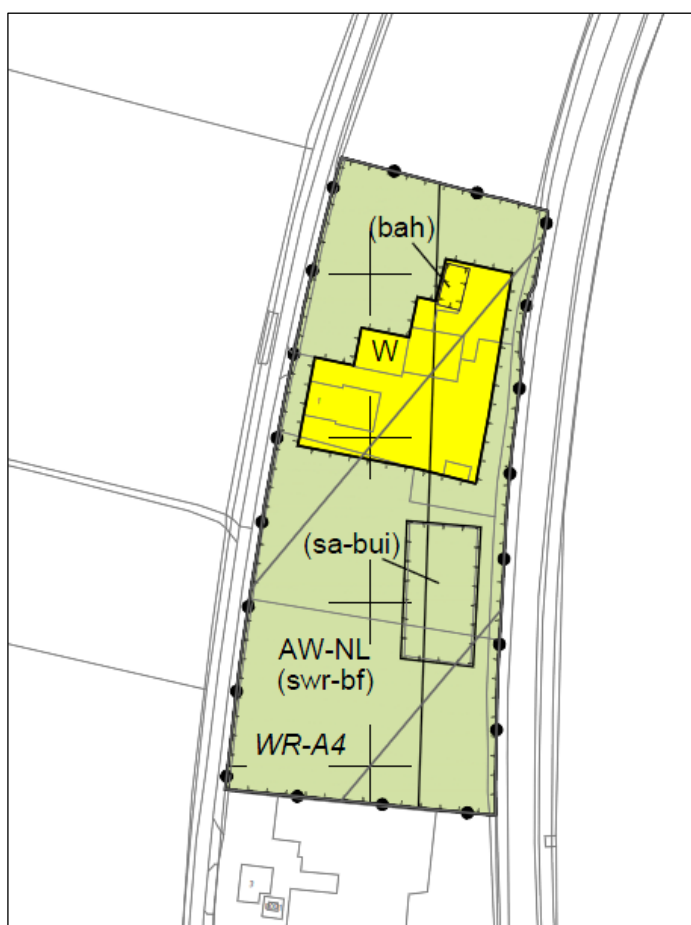
- a. in ieder geval de windhaag langs de westelijke grens wintergroen of bladhoudend dient te zijn;
  - b. de hoogte van de windhagen dient minimaal 1 meter boven de fruitboomhoogte uit te komen;
  - c. de onder b bedoelde fruitboomhoogte betreft de volblad situatie;
  - d. de poort dient de toegang zodanig af te sluiten dat haag en poort het perceel afsluiten voor de drift van gewasbeschermingsmiddelen;
  - e. de dichte poort dient tijdens het spuiten van gewasbestrijdingsmiddelen op de aangrenzende percelen gesloten te zijn.
- Naar aanleiding van de aanpassing van de bestemming 'Wonen' op de verbeelding (zie navolgende paragraaf) wordt ook de lengte van de te realiseren windhaag ten noorden van de inrit op het perceel Molenspoor 1 verkleind. Op de kaart 'Locatie hagen en poort', welke als bijlage 3 bij de regels is opgenomen, is deze aanpassing doorgevoerd. Op deze kaart is tevens de locatie van de afsluitbare en dichte poort toegevoegd.

### 3.2 Verbeelding

De verbeelding aangepast, in die zin dat de bestemming 'Wonen' wordt verkleind en aan de westzijde van het perceel juist de gebouwen c.q. locaties volgt waar langere tijd mensen verblijven. In bijgaande figuren (volgende bladzijde) is dit in beeld gebracht.



*Uitsnede ontwerpbestemmingsplan*



*Vast te stellen bestemmingsplan*