

nummer:

contactpersoon: Jan van Maanen

telefoonnummer: 1642

datum: 4 juni 2018

onderwerp: Nota van zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan "Ruimte voor
ruimte Veenweg 10"

In voorliggende Nota van zienswijzen wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Ruimte voor ruimte Veenweg 10" ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen Veenweg 10 in Rhenen, Achterbergsestraatweg ongenummerd in Rhenen (kadastraal bekend Gemeente Rhenen sectie G nummer 71), Bosweg ongenummerd in Elst U (kadastraal bekend Gemeente Rhenen sectie H nummer 7078) en op een perceel in de Elster Buitenwaarden (kadastraal bekend Gemeente Rhenen sectie I nummer 1059). Dit bestemmingsplan voorziet met toepassing van de provinciale Ruimte voor ruimte regeling in de omvorming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning op het perceel Veenweg 10, de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel Achterbergsestraatweg ongenummerd, de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel Bosweg/hoek Paardenkop ongenummerd en de omvorming van een agrarisch perceel naar natuur in de Elster Buitenwaarden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 16 november 2017 tot en met woensdag 27 december 2017 voor een ieder ter inzage gelegen in het Huis van de gemeente Rhenen en op www.ruimtelijkeplannen.nl en via www.rhenen.nl. Een ieder kon gedurende deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Van de mogelijkheid om een schriftelijke zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Ruimte voor ruimte Veenweg 10" in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. Reclamant A pag. 2
2. Reclamant B pag. 4
3. Reclamant C pag. 9
4. Reclamant D pag. 9
5. Reclamant E pag. 10

Hieronder worden per zienswijze de gronden van de zienswijze opgesomd, wordt ingegaan op de ontvankelijkheid van de zienswijze en zullen wij reageren op de gronden uit de zienswijze.

Op het einde van elke zienswijze geven wij een conclusie over de zienswijze en over het vast te stellen bestemmingsplan.

1. Reclamant A

Ontvankelijkheid

De zienswijze van reclamant A van 11 december 2017 is ontvangen op 13 december 2017. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Reclamant A geeft in hun zienswijze de volgende gronden (zoveel mogelijk letterlijk overgenomen):

1a. Kennisgeving van het plan

Reclamanten hebben via de woningsite Funda kennis genomen van het bouwplan voor de hoek Paardenkop/Bosweg. Betrokkene is 'zeevarende' en heeft de publicatie in de krant niet gezien. Het moet vermeld dat menig mens de gratis krant niet leest, velen hebben een 'nee' sticker op de brievenbus. Reclamanten gaan ervan uit dat belangrijke gemeentelijke berichten persoonlijk worden medegedeeld. Na zoekwerk op het internet en navraag in de buurt werd hen meer duidelijk over het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan "ruimte voor ruimte Veenweg 10". Het is hen niet bekend hoeveel mensen in hun wijk zich bewust zijn van dit plan. Voor een ontwerpbestemmingplan met impact voor de buurt Bosweg en Paardenkop is het meer dan logisch wanneer buurtbewoners een officieel schrijven ontvangen. Tevens is het incorrect dat de percelen te koop worden aangeboden, voordat de termijn van de zienswijze /bezwaar (27 december 2017) is gesloten. Een officieel schrijven aan alle bewoners van de Bosweg en Paardenkop met een uitleg van het plan ruimte voor ruimte Veenweg 10 en de mogelijkheid om bezwaar aan te tekenen is zeer gewenst en wordt verlangd.

1b. Bebouwing voor landelijk in plaats van Ruimte voor ruimte

De Bosweg grenst aan een natuurgebied, stiltegebied, agrarisch gebied. Het is reclamanten bekend dat de gemeente geen vergunning verleent om een perceel aan de Bosweg op te delen voor de bouw van een extra woning. De bestemming voor de Bosweg is landelijk en dit wordt gewaardeerd door de bewoners aan de Bosweg.

"Ruimte voor ruimte" is niet van toepassing voor de Bosweg. Wanneer grondeigenaren van de Bosweg een perceel niet mogen splitsen voor het bouw van een extra woning, dan is het zeer onterecht als een projectontwikkelaar de mogelijkheid krijgt om op een agrarisch perceel te bouwen. Wij hebben geen voordelen door de nieuwbouw, alleen nadelen. Het wordt namelijk drukker op de straat, we verliezen de natuurlijke uitstraling waardoor de woningen waarde verliezen. Bij deze het verzoek aan de gemeente om de Bosweg landelijk te houden en af te zien van extra bebouwing. Echter indien de gemeente kiest voor meer bebouwing op de Bosweg dan zou het terecht zijn wanneer overige grondeigenaren de al bebouwde percelen kunnen splitsen voor bebouwing. De Bosweg wordt in dit geval een bebouwde omgeving met behoud van bebouwing en landerijen.

1c. Fauna aan de Bosweg

Direct tegenover het perceel aan de Bosweg te Elst bevindt zich een niet afgezet bosrijk gebied met een divers en beschermd flora en fauna. Als eigenaren van de woning aan de Bosweg 2 is het reclamanten bekend dat reeën, marters, konijnen, vogels, hazelwormen en ander fauna in het gebied verblijven. Het plan omvat het bouwen van 2 woningen met bijgebouwen tot 150 m² per perceel. Zover bekend behoort bedrijfsvoering op deze percelen tot de mogelijkheden, mogelijkkerwijs B&B voor 5 gezinnen per perceel. Het is duidelijk dat de fauna beïnvloed wordt door toenemend auto- en vrachtverkeer, door geluid en bewegingen van nieuwe bewoners en de mogelijk luidruchtige bedrijfsvoering. Heeft de gemeente een plan om de flora en fauna te respecteren en beschermen?

1d. Het verkeer op de Bosweg

De Bosweg is relatief smal en de T-splitsing Bosweg - Paardenkop is haaks. Met regelmaat zien we als bewoners dat het 'bijna' fout gaat als verkeersdeelnemers elkaar passeren. Gelukkig zijn de percelen op vele plaatsen voorzien van hagen en de oprit aan de Bosweg 2 wordt gebruikt als 'wisselstrook'. De gemeente is bekend met het sluipverkeer, zowel auto's en vrachtwagens. Ook wordt de Bosweg gebruikt door wandelaars van camping de Tabaksschuur en voor diverse (fiets-) toertochten in de omgeving. Vrachtwagens moeten regelmatig steken om de bocht te nemen van Bosweg naar Paardenkop of in tegengestelde richting. Extra bebouwing betekent extra drukte tijdens de bouwperiode maar ook daarna. Afhankelijk van het gebruik van het perceel kan de drukte aanzienlijk toenemen in het stiltegebied ter plaatse. Wat heeft de gemeente gepland om dit te voorkomen?

1e. Vuilnis

De oprit bij de woning van reclamanten wordt in de praktijk gebruikt voor het plaatsen van vuilcontainers voor henzelf en voor de overburen. Meer containers is niet wenselijk want dit beperkt het uitrijden.

1f. Tenslotte

Op basis van de bovenstaande argumenten maken reclamanten bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan "Ruimte voor ruimte Veenweg 10" en met name het plandeel voor de Bosweg te Elst U. Reclamanten verzoeken met inachtneming van hun zienswijze het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen voordat een bewuste keuze voor de Bosweg is vastgesteld, namelijk blijft het 'landelijk' of wordt het 'bebouwd'. Reclamanten gaan ervan uit dat de gemeente hen van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Reactie op de gronden van de zienswijze

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

1a. Kennisgeving van het plan

Het college heeft de initiatiefnemers voor de wijziging van het bestemmingsplan opgedragen de omwonenden van de beoogde bouwlocaties zelf te informeren. Kennelijk is dat in de omgeving van de bouwlocatie Bosweg in onvoldoende mate gedaan. Dat betreuren wij uiteraard zeer. Anderzijds is er van dit bestemmingsplan op de gemeentelijke website, in de Rhenense Betuwse Courant, op de landelijke website van het Gemeenteblad en in de Staatscourant een vooraankondiging geweest op 25 oktober 2017 en is de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan daarin gepubliceerd op 15 november 2017. Inmiddels is er een nadere onderhandeling geweest met de agrarisch ondernemer van het vleesveebedrijf Bosweg 19, met het oog op het voorkomen van een inperking van de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf. Alle indieners van zienswijzen zijn op de hoogte gesteld van het gewijzigde bouwplan dat als resultaat van deze onderhandeling hen bekend is gemaakt.

1b. Bebouwing voor landelijk in plaats van Ruimte voor ruimte

Wij hebben de laatste tien jaar een enkele maal (principe-)verzoeken gehad van belanghebbenden aan de Bosweg voor nieuwe (woon-)bebouwing. Vanwege de ligging in het buitengebied, dus buiten de stedelijke contour volgens provinciaal beleid, kon daaraan geen medewerking worden verleend. In voorkomend geval hebben wij er ook op gewezen, dat via maatwerk er alleen een mogelijkheid zou kunnen zijn door toepassing van het Ruimte voor ruimtebeleid, zoals dat is omschreven in destijds het Streekplan en later in de Provinciale ruimtelijke structuurvisie en de Provinciale ruimtelijke verordening. Zoals in de toelichting op het voorliggende bestemmingsplan is omschreven, komt het bouwinitiatief aan de Bosweg voort uit toepassing van het Ruimte voor ruimtebeleid ten aanzien van de voormalige kalvermesterij Veenweg 10 in Rhenen. Van dat in de nabijheid van het Natura 2000 gebied Binnenveld gelegen bedrijf is en wordt in totaal 4.400 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt de bestemming thans gewijzigd in Wonen. Gelet op deze oppervlakte te slopen bebouwing kunnen 3 bouwlocaties voor woningen elders worden aangewezen, in dit geval één bouwkvael aan de Achterbergsestraatweg in Rhenen en als resultaat van onderhandeling één bouwkvael aan de Bosweg in Elst U. Een locatie voor het 3^e bouwrecht is bij de provincie Utrecht nog in onderzoek. Extra woningen op het perceel Veenweg 10 kunnen vanwege de bestaande hoogspanningsverbinding ter plaatse niet worden gebouwd; overigens achten wij dat ook minder wenselijk gelet op het grotendeels agrarisch en landschappelijk open karakter van dit deel van het Binnenveld. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het perceel op de hoek Bosweg/Paardenkop al bestemd voor Wonen. Gelet op het gesloten karakter van het gebied met verspreide bebouwing is een extra woning op het perceel aan de Bosweg planologisch aanvaardbaar. Het levert in het grote geheel van het landschap kwaliteitswinst op. De woning is voorzien aan de Bosweg/hoek Paardenkop. Een deel van het bestaande weiland ter lengte van ongeveer 25 meter uit de erfgrans met Bosweg 19 zal van Wonen worden bestemd naar Agrarisch, waardoor het gebruik voor beweiding wordt verzekerd. De bouwlocatie Bosweg grenst aan het provinciaal stiltegebied, maar ligt daar niet in. Op basis van het beleid moet voorkomen worden dat door ontwikkelingen een toename plaatsvindt van de geluidsbelasting in het stiltegebied, anders dan ten gevolge van de gebiedseigen geluiden. Bestaande functies (ook de stilteversturende functies) binnen het stiltegebied kunnen blijven bestaan. Binnen het stiltegebied blijven ontwikkelingen die bij het gebied horen, zoals agrarische activiteiten en stille vormen van recreatie mogelijk. Het beleid is erop gericht dat mensen en dieren stilte

kunnen ervaren. Uit de plantoelichting blijkt dat de geluidstoename op de Bosweg, en daarmee binnen het stiltegebied, door de bouw van de twee woningen niet wezenlijk wordt beïnvloed, laat staan voor één woning, waarvan nu sprake is.

1c. Fauna aan de Bosweg

In paragraaf 4.7.4 van de plantoelichting wordt melding gemaakt van de uitgevoerde quickscan natuurwetgeving, die ook als bijlage 15 bij de toelichting is opgenomen. Het projectgebied aan de Bosweg en de directe omgeving heeft mogelijk een functie voor de steenuil en diverse algemene broedvogels. Voor algemene broedvogels geldt dat de eventueel in gebruik zijnde broedlocaties/nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd zijn. Verstoring van deze nesten is niet toegestaan en wordt bovendien geen ontheffing voor verleend. Door buiten het broedseizoen te werken, kunnen negatieve worden effecten voorkomen. Het broedseizoen is een globale periode, ook broedgevallen buiten deze periode zijn beschermd. Een mogelijke verblijfplaats van de steenuil is de op de bouwlocatie aanwezige paardenstal. Een nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soort is noodzakelijk om te kunnen bepalen of deze beschermde waarden daadwerkelijk in het geding zijn. Het bestemmingsplan eist geen sloop van deze paardenstal, maar bestemd de grond voor Agrarisch. Mocht de (nieuwe) eigenaar de paardenstal alsnog willen slopen, dan zal daarvoor omgevingsvergunning moeten worden gevraagd. Een nader onderzoek zal dan noodzakelijk zijn naar het eventueel voorkomen van de steenuil. Een negatief effect op andere beschermde natuurwaarden (soorten en/of gebieden) wordt uitgesloten.

1d. Het verkeer op de Bosweg

Wij verwijzen naar onze reactie onder 1b, waarin mede is ingegaan op het in de nabijheid aanwezige stiltegebied. De verkeerssituatie ter plekke verzet zich niet tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De realisering van één woning aan de Bosweg/hoek Paardenkop zal geen ongewenste consequenties hebben voor de omvang en de doorstroming van het verkeer. Uit oogpunt van verkeersveiligheid is het wel gewenst dat, tijdens de bouw, er een tijdelijk parkeerverbod wordt ingesteld op de Bosweg voor het gedeelte kruising Paardenkop/Bosweg tot aan Bosweg 19. Aan beide zijden van de weg. Dit gelet op de te verwachten extra verkeersbewegingen als gevolg van de bouw en mede gelet op de huidige inrichting van de Bosweg. De initiatiefnemer van de bouw zal hiervan op de hoogte worden gesteld. De zienswijze delen wij voor wat betreft dit aspect. Het geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

1e. Vuilnis

Bij de te bouwen woning aan de Bosweg zal een uitrit worden aangelegd. De bewoners kunnen hun afvalkliko op hun eigen uitrit aanbieden aan de ophaaldienst.

1f. Tenslotte

Wij delen de zienswijze van reclamant A niet. Als indiener van deze zienswijze zal reclamant over het verloop van de verdere procedure worden geïnformeerd.

Conclusie

Wij stellen voor:

1. Reclamant A in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De gronden van de zienswijze van reclamant A ten dele wel en ten dele niet te delen.

2. Reclamant B.

Ontvankelijkheid

De zienswijze van reclamant B van 11 december 2017 is ontvangen op 14 december 2017. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Reclamant B geeft in hun zienswijze de volgende gronden (zoveel mogelijk letterlijk overgenomen):

2a. Situatie

Reclamant B zijn eigenaar van het perceel Bosweg 19 te Elst, alwaar hun veehouderij is gevestigd. De agrarische activiteiten aan de Bosweg 19 vinden reeds plaats begin jaren '70 van de vorige eeuw. Het bedrijf van cliënt valt van rechtswege onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Op 2 juli 1996 is een vergunning verleend voor het houden van 13.720 legkippen, 40 vleeskalveren en 80 vleesstieren. In 2004 is de vergunning op initiatief van de ondernemer, reclamant B, gedeeltelijk ingetrokken voor het houden van pluimvee. Binnen de inrichting worden 40 vleeskalveren en 80 vleesstieren gehouden. Het agrarisch bedrijf van cliënt grenst direct aan het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan.

2b. Kennisgeving van het plan

Het plangebied is in de directe omgeving van het agrarische bedrijf van reclamant B gelegen. De milieuhygiënische en ruimtelijke impact is hierdoor voor hen groot. Daarnaast zijn in de omgeving van de Bosweg meerdere (burger-)woningen gelegen. Bij dergelijke plannen is het daarom noodzakelijk om een goede dialoog te voeren met de omgeving. Dit is in zijn geheel niet gebeurd. Reclamant B en direct omwonenden hebben uit de krant vernomen dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. Bij dergelijke grote plannen is het gewenst dat omwonenden worden geïnformeerd of dat de reacties worden geïnventariseerd aan de hand van een voorontwerpbestemmingsplan. Reclamant B is van mening dat hierdoor geen sprake is van een zorgvuldige besluitvorming. Hun reactie op dit plan maken zij daarom kenbaar in deze zienswijze waarbij zij ons voornamelijk concentreren op de gevolgen voor de exploitatie en ontwikkelmogelijkheden voor het perceel aan de Bosweg 19.

2c. Geur

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk, direct grenzend aan de bedrijfslocatie van reclamant B. De woningen worden in de toelichting op het bestemmingsplan aangemerkt als geurgevoelige objecten die geen onderdeel uitmaken van de veehouderij of in het verleden onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij. Reclamant B heeft er belang bij dat hun bedrijf niet belemmerd wordt in de exploitatiemogelijkheden en derhalve niet 'op slot' wordt gezet.

Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan (volgend uit het nader onderzoek van LieveenseCSO Milieu B.V. dat als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd) wordt geconcludeerd "met een geurbelasting van maximaal $2,9 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ lucht wordt ruim voldaan aan de wettelijke grenswaarde van $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ ". De geurbelasting ter plaatse wordt als goed beoordeeld. Naar mening van reclamant B is dit advies onvolledig opgesteld en is er geen rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van hun veehouderijbedrijf. In de toelichting op het bestemmingsplan is een V-stacks berekening opgenomen waaruit blijkt dat de geurbelasting op 'Toetspunt 2' niet hoger is dan $2,9 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. In de V-stacksberekening zijn de coördinaten van de bronnen voor stal D op het midden van de stal gepositioneerd. Voor overige stallen is de eindgevel als emissiepunt gehanteerd. De eindgevel invoeren als emissiepunt is alleen mogelijk als daar de emissie daadwerkelijke de stal verlaat. Nu dit niet het geval is zijn de emissiepunten onjuist ingevoerd. De gehanteerde brongegevens en de emissiepunten zijn weergegeven op de in de zienswijze opgenomen afbeelding. Verder is aan de hand van de uittredesnelheid af te leiden dat de stallen worden geventileerd door middel van verspreid liggende nokventilatoren. Op basis van de luchtfoto en de feitelijke situatie is er sprake van natuurlijke ventilatie. Hiervoor moet een luchtsnelheid van $0,40 \text{ m/sec.}$ in plaats van 4 m/sec. worden gehanteerd. In tegenstelling tot wat in de notitie wordt gesteld is de V-stacks berekening zeker niet aan te merken als een zogenaamde 'worst case' berekening.

Op basis van vaste jurisprudentie moeten de aanwezige planologische mogelijkheden worden gerespecteerd. Immers in de huidige situatie wordt door het toevoegen van woningen reclamant B de mogelijkheid ontnomen om de stallen binnen het agrarische bouwperceel te verplaatsen. De gevolgen van het toevoegen van 2 woningen op de exploitatie- en ontwikkelmogelijkheden van het agrarische bedrijf van cliënt is in zijn geheel niet onderzocht. Dit is niet alleen van toepassing bij het houden van dieren met geuremissie factoren maar ook voor dieren zonder geuremissiefactoren en het opslaan van bedrijfsstoffen zoals mest en kuilvoer. Er wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met de vaste richtafstanden die hiervoor worden gehanteerd.

Resumerend, het ligt vast dat door het toevoegen van de woningen het bedrijf van reclamant B nog slechts weinig uitbreidingsmogelijkheden kent. Weliswaar is de bedrijfsvoering van reclamant B reeds belemmerd door bestaande woningen, maar aan de westzijde van het bouwperceel is milieutechnisch nog uitbreidingsruimte. Door het toevoegen van de woningen is de uitbreidingsruimte fors verkleind.

2d. Woon- en leefklimaat

In de omgeving van het onderhavige plangebied zijn meer agrarische bedrijven aanwezig. Conform de gebruikershandleiding moet voor het berekenen van achtergrondconcentratie geur een bufferzone van 2 kilometer worden gehanteerd. Uit het bestemmingsplan en de daarbij behorende bijlage kan niet worden opgemaakt of alle bedrijven in een bufferzone van 2 kilometer zijn meegenomen in het onderzoek. Indien ter plaatse van het plangebied niet kan worden gegarandeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat is er geen sprake van een goede ruimtelijk ordening. Dit zal in de toekomst leiden tot onaanvaardbare geurhinder op de nieuw te bouwen woningen.

2e. Bebouwde kom

Gezien de aard en structuur van de bebouwing is het aannemelijk dat het plangebied aangemerkt wordt als bebouwde kom. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij zijn voor een bebouwde kom strengere geurnormen vastgesteld. Namelijk 3 in plaats van 14 ou. Volgens de memorie van toelichting bij de Wet geurhinder en veehouderij kan een bebouwde kom als volgt worden gedefinieerd. In de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel is vermeld:

"De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur." Ook is opgenomen: "De bebouwde kom kan namelijk worden omschreven als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven."

Door het toevoegen van woningen in een dichte bebouwingsstructuur ontstaat er een directe samenhang met de bebouwde kom van Elst. Immers de samenhangende structuur van woningen en niet agrarische voorzieningen neemt toe, waardoor een aaneengesloten woonbebouwing ontstaat. Door het toestaan van deze woningen is er dus een verzwaring van de beoordeling van de geurbelasting en komt het bedrijf van reclamant B nog meer op slot te zitten en zijn de uitgangspunten van de notitie van LievenseCSO Milieu onjuist.

2f. Akoestisch onderzoek

Reclamant B hebben er belang bij dat ter hoogte van de beoogde woningen geen sprake is van geluidsoverlast. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat LievenseCSO een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai heeft uitgevoerd. Naar aanleiding van de resultaten van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er met betrekking tot geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De aanvrager is in haar akoestische onderzoek geheel voorbij gegaan aan de geluidsemisatie afkomstig van het bedrijf van cliënt. Het toevoegen van gevoelige objecten binnen de contouren van bedrijven is niet zonder meer mogelijk. Een nader onderzoek naar dit aspect is noodzakelijk. In dit onderzoek moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden binnen het agrarische bouwperceel.

2g. Landschappelijke inpassing

Het agrarisch bedrijf van reclamant B grenst direct aan het plangebied. Vanuit de bedrijfswoning hebben zij direct zicht op het plangebied; de afstand tussen de bedrijfswoning en het plangebied is slechts 13 meter. Reclamant B hebben belang bij een goede landschappelijke inpassing van het plangebied, zodat dat het woon- en leefklimaat in hun woning(en) niet wordt aangetast. In hoofdstuk 2 van de plantoelichting is een toelichting ten aanzien van de landschappelijke inpassing opgenomen. De volgende randvoorwaarden voor het landschap zijn opgenomen in de toelichting:

- Bosstrook langs de weg van 18 meter* breed. De referentie voor het beeld van de bosstrook, is het 'stammenwoud' zoals beschreven in de kwaliteitseisen.
- Ontsluiting via de Bosweg ligt tegen de zuidgrens van het plangebied. Een eventuele ontsluiting via de Paardenkop grenst aan de privé parking van de initiatiefnemer.
- De bosstrook bestaat uit streekeigen beplanting.

Op de verbeelding is de bosstrook aangeduid met de bestemmingaanduiding bos. Verder is er geen nadere verduidelijking in het plan opgenomen hoe deze strook verder wordt ingericht. Zo ontbreekt in het plan de soorten en maat van de bomen. Bij het plan had op zijn minst een inpassingsplan bijgevoegd moeten worden waaruit blijkt welke soorten, maten, hoogte en welke plantverbanden worden aangeplant, om direct (en niet pas na een aanlooptijd van x jaren) een goede landschappelijke inpassing

mogelijk te maken. Ter hoogte van de erfgrans tussen het plangebied en het perceel van reclamant B is op geen enkele wijze voorzien in een landschappelijke inpassing. Gezien de korte afstand tot de bedrijfswoning is een goede landschappelijke inpassing tussen beide percelen wenselijk. Er kan allerm minst gesproken worden over een 'redelijke' inpassing van de woningen en de planologische borging ervan. Ook het opnemen van de realisatie van een goede landschappelijke inpassing middels een voorwaardelijke verplichting borgt dit onvoldoende voor cliënt. Onduidelijk is wat verstaan wordt onder een "goede landschappelijke inpassing". Het bestemmingsplan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

2h. Provinciaal beleid

Het plan is in strijd met het provinciaal beleid. Op de verschillende locaties worden drie nieuwe woningen gerealiseerd. Uitgaande van de ruimte voor ruimteregeling uit de provinciale verordening dient dan minimaal 4.000 m² aan bebouwing te worden gesloopt. De terug te bouwen woningen dienen in principe op de slooplocatie te worden teruggebouwd. Alleen wanneer daar praktische bezwaren tegen bestaan, kunnen de woningen elders worden gerealiseerd. Of, en zo ja welke bezwaren er bestaan tegen de realisatie van de woningen aan de Veenweg 10 blijft onduidelijk. De bestaande bedrijfswoning op het perceel wordt overigens wel bestemd als burgerwoning. Onderhavig plan is ook in strijd met het provinciaal beleid voor wat betreft de sloopcompensatie. De verordening is duidelijk over het inzetten van voormalig agrarische bedrijfsbebouwing die in het verleden gesloopt is: Ruimte voor ruimte is alleen mogelijk als er een actuele tegenprestatie geleverd wordt in de vorm van sloop. Het agrarisch bedrijf aan de Veenweg 10 is in 2008 beëindigd en kort daarna is de bebouwing gesloopt. De voormalige agrarische bebouwing die in onderhavig plan ingezet wordt als compensatie voor drie te realiseren woningen is al bijna 10 jaar geleden gesloopt. Gezien deze periode kan niet gesproken worden van een actuele tegenprestatie. Een algemene termijn die gehanteerd wordt tussen de sloop en nieuwbouw betreft een periode van 2 jaar. Het verschil tussen een periode van 2 en bijna 10 jaar is zo groot dat onduidelijk is waarom planologische toestemming gegeven wordt voor een plan waar geen actuele tegenprestatie geleverd wordt.

2i. Afsluiting

Reclamanten B verzoeken het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. Zij zullen zich tot aan de Raad van State blijven verzetten tegen vaststelling van dit plan. Ook zullen zij iedere vorm van planschade op uw college verhalen. Mocht u naar aanleiding van deze zienswijze nog vragen hebben, dan vernemen reclamanten dat graag. Reclamanten en hun adviseur vragen op de hoogte te worden gehouden van het verdere procedureverloop van het bestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte Veenweg 10'.

Reactie op de gronden van de zienswijze

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

2a. Situatie

Van deze beschrijving van de situatie van de vleesveehouderij Bosweg 19 (en 17) nemen wij kennis.

2b. Kennisgeving van het plan

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant A, onder 1a.

2c. Geur

2d. Woon- en leefklimaat

2e. Bebouwde kom

2f. Akoestisch onderzoek

Op de hier aangeduide aspecten 2c t/m 2f van de zienswijze wordt ingegaan in de bij deze Nota van zienswijzen behorend Milieuadvies d.d. 5 januari 2018. Aanvullend zijn wij het niet eens met de zienswijze dat met het plan voor woningbouw aan de Bosweg bij beoordeling op grond van geurwetgeving sprake zal zijn van een geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom. Uit het Milieuadvies blijkt dat door de bouw van nieuwe woningen aan de Bosweg wel een belemmering voor het oprichten van een afgedekte kuilvoeropslag ontstaat in een beperkt deel van het agrarische bouwperceel. Het betreft hier het gedeelte waar de bedrijfswoning Bosweg 19 staat, waardoor het voor een dergelijke opslag een weinig realistische locatie is. De bestaande kuilvoeropslag is thans elders op

het erf gesitueerd. Inmiddels deed reclamant bij de Odru een melding voor een mestopslag op de bedoelde locatie. De situatie heeft aanleiding geven tot een onderhandeling tussen de initiatiefnemer voor de bouw van de woningen en reclamant B. Het resultaat is dat niet twee, maar één woning wordt gesitueerd aan de Bosweg/hoek Paardenkop. Voorts dat het bestaande weiland over een afstand van 25 meter vanuit de erfgrans van Bosweg 19 aan reclamant B in eigendom wordt overgedragen. Dit weiland wordt bestemd voor Agrarisch en met de bepaling dat het perceel zal worden gebruikt voor beweiding en dat geen bouwwerken worden gerealiseerd die een belemmering voor het woon- en leefklimaat van omwonenden kan vormen. Ten aanzien van het aspect 'geluid' dient volgens de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering een afstand van 30 m aangehouden te worden ten opzichte van woongebieden. De omgeving aan de Bosweg kan als een 'gemengd gebied' worden getypeerd. De in de publicatie opgenomen afstanden kunnen daardoor worden verlaagd naar 10 meter. Wij delen dit aspect van de zienswijze en passen het bestemmingsplan aan, zoals hiervoor als resultaat van onderhandeling is beschreven, alsmede in de Nota van wijzigingen is aangegeven.

2g. Landschappelijke inpassing

In plaats van twee woningen is het plan aangepast naar één woning. In deze omgeving is sprake van gesloten landschap. In de bestaande situatie is voor de locatie Bosweg reeds sprake van een bestemming Wonen zonder specifieke beplantingseisen. Door de overdracht van het weilandperceel zal dit bestemd worden voor Agrarisch, waardoor het gebruik voor beweiding voor dit perceel wordt gegarandeerd. Daarmee is een genoegzame planologische verbetering van de landschappelijke omgeving in combinatie met de woningbouw gegeven.

2h. Provinciaal beleid

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant A, onder 1b en tevens naar de in het bestemmingsplan opgenomen toelichting. De provincie Utrecht heeft de kalvermesterij Veenweg 10 in Rhenen aangekocht in het algemeen belang van bescherming van natuurwaarden, concreet het Natura 2000 gebied Binnenveld. De gemeente is daarvan bij brief van 27 maart 2008 op de hoogte gesteld. De provincie heeft de gemeente aangegeven de bedrijfsvoering te willen beëindigen en de bebouwing te willen slopen met toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling. De sloopvergunning is aldus verleend op 3 oktober 2008. De gemeenteraad heeft in de vergadering van 30 september 2008 het college verzocht om in het agrarisch gebied bij bedrijfsbeëindiging terughoudend te zijn met het verlenen van medewerking aan wijziging van de agrarische bestemming in woondoeleinden. In zijn vergadering van 21 april 2009 heeft de raad besloten in te stemmen met toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling via maatwerk. Aanvankelijk is nog beperkt onderzoek verricht naar een centrale locatie nabij stedelijk gebied voor Ruimte voor ruimtewoningen. Dat heeft niet tot haalbare resultaten geleid. Gelet op deze besluiten werd het niet wenselijk geacht burgerwoningen te bouwen binnen het agrarisch bouwvlak op Veenweg 10. De omgeving van dit perceel in dit deel van het Binnenveld heeft immers een grotendeels agrarisch en landschappelijk open karakter. De zoektocht naar geschikte alternatieve locaties heeft vervolgens inderdaad een aantal jaren geduurd, waarbij verschillende opties de revue zijn gepasseerd. De thans voorgestelde bouwlocaties zijn tenslotte concreet in beeld gekomen; gelet op de overeen gekomen wijziging van het bouwplan voor de Bosweg is de provincie Utrecht in onderzoek naar een geschikte locatie elders voor het 3^e bouwrecht. In dit verband merken wij op dat het algemeen belang dat met de Ruimte voor ruimteregeling wordt beoogd, juist is gediend bij de spoedige sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing en de daadwerkelijke beëindiging van de betreffende intensieve veehouderij.

2i. Afsluiting

Op grond van artikel 6.1 Wro kent het college degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van onder meer een bestemmingsplan op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins verzekerd is. Daartoe behoort zeker de overdracht in eigendom van het weilandperceel aan reclamant B. Als indiener van deze zienswijze zal reclamant over het verloop van de verdere procedure worden geïnformeerd.

Wij stellen voor:

1. Reclamant B in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De gronden van de zienswijze van reclamant B ten dele wel en ten dele niet te delen.

3. Reclamant C

Ontvankelijkheid

De zienswijze van reclamant C van 14 december 2017 is ontvangen op 18 december 2017. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Reclamant C geeft in zijn zienswijze de volgende gronden (zoveel mogelijk letterlijk overgenomen):

3a. Kennisgeving van het plan

Reclamant C heeft vernomen dat de eigenaar van het perceel Paardenkop, hoek Bosweg vergunning aanvraagt voor het bouwen van 2 woningen, inclusief B&B aan de Bosweg. Het is volgens reclamant C natuurlijk nalatig van de Gemeente om de bewoners hiervan niet op de hoogte te brengen.

3b. Andere bouwplannen

Verschillende bewoners van de Bosweg hebben vergunning aangevraagd bij de Gemeente voor een woning echter dit is allemaal afgewezen. Vanwege het stilte gebied mag niet worden gebouwd.

3c. Onderbouwing

Reclamant C is ook te horen gekomen dat de Gemeente een deal maakt met een failliet bedrijf in Achterberg van 10 jaar geleden en waar de premie allang voor is betaald. De grondeigenaar wil 2 percelen en zijn eigen huis aan de Paardenkop verkopen, de verkoop van de percelen staan vermeld op internet. De grond in kwestie moet terug gegeven worden aan de natuur en het stilte gebied moet zo blijven.

3d. Informatie

Op basis van de bovenstaande argumenten maakt reclamant C bezwaar. Hij vraagt hem van de verdere procedure op de hoogte te houden.

Reactie op de gronden van de zienswijze

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

3a. Kennisgeving van het plan

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant A, onder 1a.

3b. Andere bouwplannen

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant A, onder 1b.

3c. Onderbouwing

Wij verwijzen naar de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan en naar onze reactie op de zienswijzen van reclamant A, onder 1b en van reclamant B, onder 2h.

3d. Informatie

Als indiener van deze zienswijze zal reclamant C over het verloop van de verdere procedure worden geïnformeerd.

Conclusie

Wij stellen voor:

1. Reclamant C in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De gronden van de zienswijze van reclamant C niet te delen.

4. Reclamant D

Ontvankelijkheid

De zienswijze van reclamant D van 18 december 2017 is ontvangen op 21 december 2017. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Reclamant D geeft in hun zienswijze de volgende gronden (zoveel mogelijk letterlijk overgenomen):

4a. Kennisgeving van het plan

Van het plan om onder andere 2 vrijstaande woningen te realiseren op het perceel Bosweg ongenummerd is reclamant D als omwonenden op geen enkele wijze geïnformeerd. Zij hebben uit de krant moeten vernemen dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. De bouwkvavels worden reeds onder voorbehoud te koop aangeboden, hetgeen een nogal vooringenomen indruk achter laat in combinatie met het niet inlichten of overleg plegen met de buurt.

4b. Verkeer

De verkeerstoename door het realiseren van het plan komt het landelijke karakter van de Bosweg met veel natuur en al veel verkeer niet ten goede.

4c. Algemeen belang

Het plan dient geen algemeen belang, slechts voordeel voor 1 partij.

4d. Zondagsrust

Alle huidige bewoners van de Bosweg respecteren de zondagsrust. Hier wordt veel waarde aan gehecht.

Reactie op de gronden van de zienswijze

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

4a. Kennisgeving van het plan

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant A, onder 1a.

4b. Verkeer

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant A, onder 1d.

4c. Algemeen belang

Wij verwijzen naar de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan en naar onze reactie op de zienswijzen van reclamant A, onder 1b en van reclamant B, onder 2h.

4d. Zondagsrust

Bewaking van de zondagsrust is formeel geregeld in de Zondagswet. De bouw van de woning heeft daarop geen invloed.

Conclusie

Wij stellen voor:

1. Reclamant D in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De gronden van de zienswijze van reclamant D niet te delen.

5. Reclamant E

Ontvankelijkheid

De zienswijze van reclamant E van 26 december 2017 is ontvangen op 27 december 2017. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Reclamant E geeft in hun zienswijze de volgende gronden (zoveel mogelijk letterlijk overgenomen):

5a. Verkeer

Naar aanleiding van uw berichtgeving ontwerp bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte Veenweg 10" zou reclamant E graag een parkeerverbod willen hebben op de Bosweg ten hoogte van deze bouwkvavels (gehele strook aan bosrand vanaf splitsing Paardenkop tot Bosweg 19). Tevens vraagt reclamant E of er rekening wordt gehouden met de verkeersveiligheid van iedereen. Zoals diverse schoolgaande kinderen. Verschillende malen staan er vrachtwagens of auto's met aanhangers op de

Paardenkop die de Bosweg op willen draaien en gehinderd worden door geparkeerde auto's van mensen die een boswandeling maken of de hond uitlaten. Naar de mening van reclamant E kan dit opgelost worden door een parkeerverbod omdat er aan het einde van de Bosweg voldoende parkeergelegenheid is. Naar aanleiding van bovenstaande berichtgeving verwacht reclamant E een toename van geparkeerde auto's van bezoekers van bovenvermelde bouwblokken. Hierdoor zal het verkeer nog meer gehinderd worden. Tevens is de splitsing zeer onoverzichtelijk omdat vanaf de Paardenkop het zicht belemmerd wordt door een heg hoek Paardenkop/Bosweg. In het ontwerp wordt vermeld dat er 18 mtr. bos aangeplant moet worden bij de nieuw te bouwen woningen. Dit houdt in dat er geen zicht meer is zowel van rechts als links. Dit komt de verkeersveiligheid niet ten goede zowel voor bewoners als andere weggebruikers o.a. veel fietsers zoals schoolgaande kinderen, wielrenners etc.

Reactie op de gronden van de zienswijze

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

5a. Verkeer

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant A, onder 1d. Bij de te bouwen woning aan de Bosweg zal een inrit worden aangelegd. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zal er zorg voor worden gedragen dat vanuit de inrit voldoende uitzicht aanwezig is op de Bosweg. Dit wordt mede bereikt door het schrappen van de bestemming Bos in dit bestemmingsplan als gevolg van de overeengekomen wijziging van het bouwplan. Een gedeelte van de splitsing Bosweg/Paardenkop is in dit bestemmingsplan bestemd voor Verkeer. Dit houdt in dat op deze splitsing het uitzicht voor verkeersdeelnemers voldoende aanwezig blijft.

Conclusie

Wij stellen voor:

1. Reclamant E in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De gronden van de zienswijze van reclamant E niet te delen.

nummer:
contactpersoon: Jan van Maanen
telefoonnummer: 1642
datum: 4 juni 2018
onderwerp: Nota van zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan "Ruimte voor
ruimte Veenweg 10"

In voorliggende Nota van zienswijzen wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Ruimte voor ruimte Veenweg 10" ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen Veenweg 10 in Rhenen, Achterbergsestraatweg ongenummerd in Rhenen (kadastraal bekend Gemeente Rhenen sectie G nummer 71), Bosweg ongenummerd in Elst U (kadastraal bekend Gemeente Rhenen sectie H nummer 7078) en op een perceel in de Elster Buitenwaarden (kadastraal bekend Gemeente Rhenen sectie I nummer 1059). Dit bestemmingsplan voorziet met toepassing van de provinciale Ruimte voor ruimte regeling in de omvorming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning op het perceel Veenweg 10, de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel Achterbergsestraatweg ongenummerd, de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel Bosweg/hoek Paardenkop ongenummerd en de omvorming van een agrarisch perceel naar natuur in de Elster Buitenwaarden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 16 november 2017 tot en met woensdag 27 december 2017 voor een ieder ter inzage gelegen in het Huis van de gemeente Rhenen en op www.ruimtelijkeplannen.nl en via www.rhenen.nl. Een ieder kon gedurende deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Van de mogelijkheid om een schriftelijke zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Ruimte voor ruimte Veenweg 10" in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. **Pieter en Annet Drost, Bosweg 2, 3922 GK Elst U [Reclamant A] pag. 2**
2. **Van Westreenen BV namens M. Broere en S. Broere-Ouweneel en mevrouw C. Broere, respectievelijk Bosweg 19 en 17 in Elst U [Reclamant B] pag. 4**
3. **C. Klerk, Bosweg 15, 3922 GK Elst U [Reclamant C] pag. 9**
4. **A.C.M. van Brummelen en L. Broere, Bosweg 17, 3922 GK Elst U [Reclamant D] . pag. 9**
5. **H. van Ommeren, Bosweg 13, 3922 GK Elst U [Reclamant E] pag. 10**

Hieronder worden per zienswijze de gronden van de zienswijze opgesomd, wordt ingegaan op de ontvankelijkheid van de zienswijze en zullen wij reageren op de gronden uit de zienswijze.

Op het einde van elke zienswijze geven wij een conclusie over de zienswijze en over het vast te stellen bestemmingsplan.

1. **Pieter en Annet Drost, Bosweg 2, 3922 GK Elst U [Reclamant A]**

Ontvankelijkheid

De zienswijze van reclamant A van 11 december 2017 is ontvangen op 13 december 2017. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Reclamant A geeft in hun zienswijze de volgende gronden (zoveel mogelijk letterlijk overgenomen):

1a. Kennisgeving van het plan

Reclamanten hebben via de woningsite Funda kennis genomen van het bouwplan voor de hoek Paardenkop/Bosweg. Betrokkene is 'zeevarende' en heeft de publicatie in de krant niet gezien. Het moet vermeld dat menig mens de gratis krant niet leest, velen hebben een 'nee' sticker op de brievenbus. Reclamanten gaan ervan uit dat belangrijke gemeentelijke berichten persoonlijk worden medegedeeld. Na zoekwerk op het internet en navraag in de buurt werd hen meer duidelijk over het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan "ruimte voor ruimte Veenweg 10". Het is hen niet bekend hoeveel mensen in hun wijk zich bewust zijn van dit plan. Voor een ontwerpbestemmingplan met impact voor de buurt Bosweg en Paardenkop is het meer dan logisch wanneer buurtbewoners een officieel schrijven ontvangen. Tevens is het incorrect dat de percelen te koop worden aangeboden, voordat de termijn van de zienswijze /bezwaar (27 december 2017) is gesloten. Een officieel schrijven aan alle bewoners van de Bosweg en Paardenkop met een uitleg van het plan ruimte voor ruimte Veenweg 10 en de mogelijkheid om bezwaar aan te tekenen is zeer gewenst en wordt verlangd.

1b. Bebouwing voor landelijk in plaats van Ruimte voor ruimte

De Bosweg grenst aan een natuurgebied, stiltegebied, agrarisch gebied. Het is reclamanten bekend dat de gemeente geen vergunning verleent om een perceel aan de Bosweg op te delen voor de bouw van een extra woning. De bestemming voor de Bosweg is landelijk en dit wordt gewaardeerd door de bewoners aan de Bosweg.

"Ruimte voor ruimte" is niet van toepassing voor de Bosweg. Wanneer grondeigenaren van de Bosweg een perceel niet mogen splitsen voor het bouw van een extra woning, dan is het zeer onterecht als een projectontwikkelaar de mogelijkheid krijgt om op een agrarisch perceel te bouwen. Wij hebben geen voordelen door de nieuwbouw, alleen nadelen. Het wordt namelijk drukker op de straat, we verliezen de natuurlijke uitstraling waardoor de woningen waarde verliezen. Bij deze het verzoek aan de gemeente om de Bosweg landelijk te houden en af te zien van extra bebouwing. Echter indien de gemeente kiest voor meer bebouwing op de Bosweg dan zou het terecht zijn wanneer overige grondeigenaren de al bebouwde percelen kunnen splitsen voor bebouwing. De Bosweg wordt in dit geval een bebouwde omgeving met behoud van bebouwing en landerijen.

1c. Fauna aan de Bosweg

Direct tegenover het perceel aan de Bosweg te Elst bevindt zich een niet afgezet bosrijk gebied met een divers en beschermd flora en fauna. Als eigenaren van de woning aan de Bosweg 2 is het reclamanten bekend dat reeën, marters, konijnen, vogels, hazelwormen en ander fauna in het gebied verblijven. Het plan omvat het bouwen van 2 woningen met bijgebouwen tot 150 m² per perceel. Zover bekend behoort bedrijfsvoering op deze percelen tot de mogelijkheden, mogelijksterwijs B&B voor 5 gezinnen per perceel. Het is duidelijk dat de fauna beïnvloed wordt door toenemend auto- en vrachtverkeer, door geluid en bewegingen van nieuwe bewoners en de mogelijk luidruchtige bedrijfsvoering. Heeft de gemeente een plan om de flora en fauna te respecteren en beschermen?

1d. Het verkeer op de Bosweg

De Bosweg is relatief smal en de T-splitsing Bosweg - Paardenkop is haaks. Met regelmaat zien we als bewoners dat het 'bijna' fout gaat als verkeersdeelnemers elkaar passeren. Gelukkig zijn de percelen op vele plaatsen voorzien van hagen en de oprit aan de Bosweg 2 wordt gebruikt als 'wisselstrook'. De gemeente is bekend met het sluipverkeer, zowel auto's en vrachtwagens. Ook wordt de Bosweg gebruikt door wandelaars van camping de Tabaksschuur en voor diverse (fiets-) toertochten in de omgeving. Vrachtwagens moeten regelmatig steken om de bocht te nemen van Bosweg naar Paardenkop of in tegengestelde richting. Extra bebouwing betekent extra drukte tijdens de bouwperiode maar ook daarna. Afhankelijk van het gebruik van het perceel kan de drukte aanzienlijk toenemen in het stiltegebied ter plaatse. Wat heeft de gemeente gepland om dit te voorkomen?

1e. Vuilnis

De oprit bij de woning van reclamanten wordt in de praktijk gebruikt voor het plaatsen van vuilcontainers voor henzelf en voor de overburen. Meer containers is niet wenselijk want dit beperkt het uitrijden.

1f. Tenslotte

Op basis van de bovenstaande argumenten maken reclamanten bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan "Ruimte voor ruimte Veenweg 10" en met name het plandeel voor de Bosweg te Elst U. Reclamanten verzoeken met inachtneming van hun zienswijze het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen voordat een bewuste keuze voor de Bosweg is vastgesteld, namelijk blijft het 'landelijk' of wordt het 'bebouwd'. Reclamanten gaan ervan uit dat de gemeente hen van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Reactie op de gronden van de zienswijze

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

1a. Kennisgeving van het plan

Het college heeft de initiatiefnemers voor de wijziging van het bestemmingsplan de omwonenden van de beoogde bouwlocaties zelf te informeren. Kennelijk is dat in de omgeving van de bouwlocatie Bosweg in onvoldoende mate gedaan. Dat betreuren wij uiteraard zeer. Anderzijds is er van dit bestemmingsplan op de gemeentelijke website, in de Rhenense Betuwse Courant, op de landelijke website van het Gemeenteblad en in de Staatscourant een vooraankondiging geweest op 25 oktober 2017 en is de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan daarin gepubliceerd op 15 november 2017. Inmiddels is er een nadere onderhandeling geweest met de agrarisch ondernemer van het vleesveebedrijf Bosweg 19, met het oog op het voorkomen van een inperking van de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf. Alle indieners van zienswijzen zijn op de hoogte gesteld van het gewijzigde bouwplan dat als resultaat van deze onderhandeling hen bekend is gemaakt.

1b. Bebouwing voor landelijk in plaats van Ruimte voor ruimte

Wij hebben de laatste tien jaar een enkele maal (principe-)verzoeken gehad van belanghebbenden aan de Bosweg voor nieuwe (woon-)bebouwing. Vanwege de ligging in het buitengebied, dus buiten de stedelijke contour volgens provinciaal beleid, kon daaraan geen medewerking worden verleend. In voorkomend geval hebben wij er ook op gewezen, dat via maatwerk er alleen een mogelijkheid zou kunnen zijn door toepassing van het Ruimte voor ruimtebeleid, zoals dat is omschreven in destijds het Streekplan en later in de Provinciale ruimtelijke structuurvisie en de Provinciale ruimtelijke verordening. Zoals in de toelichting op het voorliggende bestemmingsplan is omschreven, komt het bouwinitiatief aan de Bosweg voort uit toepassing van het Ruimte voor ruimtebeleid ten aanzien van de voormalige kalvermesterij Veenweg 10 in Rhenen. Van dat in de nabijheid van het Natura 2000 gebied Binnenveld gelegen bedrijf is en wordt in totaal 4.400 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt de bestemming thans gewijzigd in Wonen. Gelet op deze oppervlakte te slopen bebouwing kunnen 3 bouwlocaties voor woningen elders worden aangewezen, in dit geval één bouwkvavel aan de Achterbergsestraatweg in Rhenen en als resultaat van onderhandeling één bouwkvavel aan de Bosweg in Elst U. Een locatie voor het 3^e bouwrecht is bij de provincie Utrecht nog in onderzoek. Extra woningen op het perceel Veenweg 10 kunnen vanwege de bestaande hoogspanningsverbinding ter plaatse niet worden gebouwd; overigens achten wij dat ook minder wenselijk gelet op het grotendeels agrarisch en landschappelijk open karakter van dit deel van het Binnenveld. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het perceel op de hoek Bosweg/Paardenkop al bestemd voor Wonen. Gelet op het gesloten karakter van het gebied met verspreide bebouwing is een extra woning op het perceel aan de Bosweg planologisch aanvaardbaar. Het levert in het grote geheel van het landschap kwaliteitswinst op. De woning is voorzien aan de Bosweg/hoek Paardenkop. Een deel van het bestaande weiland ter lengte van 25 meter uit de erfgrans met Bosweg 19 zal van Wonen worden bestemd naar Agrarisch, waardoor het gebruik voor beweiding wordt verzekerd. De bouwlocatie Bosweg grenst aan het provinciaal stiltegebied, maar ligt daar niet in. Op basis van het beleid moet voorkomen worden dat door ontwikkelingen een toename plaatsvindt van de geluidsbelasting in het stiltegebied, anders dan ten gevolge van de gebiedseigen geluiden. Bestaande functies (ook de stilteverstoringende functies) binnen het stiltegebied kunnen blijven bestaan. Binnen het stiltegebied blijven ontwikkelingen die bij het gebied horen, zoals agrarische activiteiten en stille vormen van recreatie mogelijk. Het beleid is erop gericht dat mensen en dieren stilte kunnen ervaren. Uit de plantoelichting blijkt dat de geluidstoename op de Bosweg, en daarmee binnen het stiltegebied, door de bouw van de twee woningen niet wezenlijk wordt beïnvloed, laat staan voor één woning, waarvan nu sprake is.

1c. Fauna aan de Bosweg

In paragraaf 4.7.4 van de plantoelichting wordt melding gemaakt van de uitgevoerde quickscan natuurwetgeving, die ook als bijlage 15 bij de toelichting is opgenomen. Het projectgebied aan de Bosweg en de directe omgeving heeft mogelijk een functie voor de steenuil en diverse algemene broedvogels. Voor algemene broedvogels geldt dat de eventueel in gebruik zijnde broedlocaties/nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd zijn. Verstoring van deze nesten is niet toegestaan en wordt bovendien geen ontheffing voor verleend. Door buiten het broedseizoen te werken, kunnen negatieve worden effecten voorkomen. Het broedseizoen is een globale periode, ook broedgevallen buiten deze periode zijn beschermd. Een mogelijke verblijfplaats van de steenuil is de op de bouwlocatie aanwezige paardenstal. Een nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soort is noodzakelijk om te kunnen bepalen of deze beschermde waarden daadwerkelijk in het geding zijn. Het bestemmingsplan eist geen sloop van deze paardenstal, maar bestemd de grond voor Agrarisch. Mocht de eigenaar de paardenstal alsnog willen slopen, dan zal daarvoor omgevingsvergunning moeten worden gevraagd. Een nader onderzoek zal dan noodzakelijk zijn naar het eventueel voorkomen van de steenuil. Een negatief effect op andere beschermde natuurwaarden (soorten en/of gebieden) wordt uitgesloten.

1d. Het verkeer op de Bosweg

Wij verwijzen naar onze reactie onder 1b, waarin mede is ingegaan op het in de nabijheid aanwezige stiltegebied. De verkeerssituatie ter plekke verzet zich niet tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De realisering van één woning aan de Bosweg/hoek Paardenkop zal geen ongewenste consequenties hebben voor de omvang en de doorstroming van het verkeer. Uit oogpunt van verkeersveiligheid is het wel gewenst dat, tijdens de bouw, er een tijdelijk parkeerverbod wordt ingesteld op de Bosweg voor het gedeelte kruising Paardenkop/Bosweg tot aan Bosweg 19. Aan beide zijden van de weg. Dit gelet op de te verwachten extra verkeersbewegingen als gevolg van de bouw en mede gelet op de huidige inrichting van de Bosweg. De initiatiefnemer van de bouw zal hiervan op de hoogte worden gesteld. De zienswijze delen wij voor wat betreft dit aspect. Het geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

1e. Vuilnis

Bij de te bouwen woning aan de Bosweg zal een uitrit worden aangelegd. De bewoners kunnen hun afvalkliko op hun eigen uitrit aanbieden aan de ophaaldienst.

1f. Tenslotte

Wij delen de zienswijze van reclamant A niet. Als indiener van deze zienswijze zal reclamant over het verloop van de verdere procedure worden geïnformeerd.

Conclusie

Wij stellen voor:

1. Reclamant A in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De gronden van de zienswijze van reclamant A ten dele wel en ten dele niet te delen.

2. Van Westreenen BV namens M. Broere en S. Broere-Ouweneel en mevrouw C. Broere, respectievelijk Bosweg 19 en 17 in Elst U [Reclamant B].

Ontvankelijkheid

De zienswijze van reclamant B van 11 december 2017 is ontvangen op 14 december 2017. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Reclamant B geeft in hun zienswijze de volgende gronden (zoveel mogelijk letterlijk overgenomen):

2a. Situatie

Reclamant B zijn eigenaar van het perceel Bosweg 19 te Elst, alwaar hun veehouderij is gevestigd. De agrarische activiteiten aan de Bosweg 19 vinden reeds plaats begin jaren '70 van de vorige eeuw. Het bedrijf van cliënt valt van rechtswege onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Op 2 juli 1996 is een vergunning verleend voor het houden van 13.720 legkippen, 40 vleeskalveren en 80 vleesstieren. In 2004 is de vergunning op initiatief van de ondernemer, reclamant B, gedeeltelijk ingetrokken voor het houden van pluimvee. Binnen

de inrichting worden 40 vleeskalveren en 80 vleesstieren gehouden. Het agrarisch bedrijf van cliënt grenst direct aan het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan.

2b. Kennisgeving van het plan

Het plangebied is in de directe omgeving van het agrarische bedrijf van reclamant B gelegen. De milieuhygiënische en ruimtelijke impact is hierdoor voor hen groot. Daarnaast zijn in de omgeving van de Bosweg meerdere (burger-)woningen gelegen. Bij dergelijke plannen is het daarom noodzakelijk om een goede dialoog te voeren met de omgeving. Dit is in zijn geheel niet gebeurd. Reclamant B en direct omwonenden hebben uit de krant vernomen dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. Bij dergelijke grote plannen is het gewenst dat omwonenden worden geïnformeerd of dat de reacties worden geïnventariseerd aan de hand van een voorontwerpbestemmingsplan. Reclamant B is van mening dat hierdoor geen sprake is van een zorgvuldige besluitvorming. Hun reactie op dit plan maken zij daarom kenbaar in deze zienswijze waarbij zij ons voornamelijk concentreren op de gevolgen voor de exploitatie en ontwikkelmogelijkheden voor het perceel aan de Bosweg 19.

2c. Geur

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk, direct grenzend aan de bedrijfslocatie van reclamant B. De woningen worden in de toelichting op het bestemmingsplan aangemerkt als geurgevoelige objecten die geen onderdeel uitmaken van de veehouderij of in het verleden onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij. Reclamant B heeft er belang bij dat hun bedrijf niet belemmerd wordt in de exploitatiemogelijkheden en derhalve niet 'op slot' wordt gezet.

Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan (volgend uit het nader onderzoek van LieveenseCSO Milieu B.V. dat als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd) wordt geconcludeerd "met een geurbelasting van maximaal 2,9 OUE/m³ lucht wordt ruim voldaan aan de wettelijke grenswaarde van 14 OUE/m³". De geurbelasting ter plaatse wordt als goed beoordeeld. Naar mening van reclamant B is dit advies onvolledig opgesteld en is er geen rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van hun veehouderijbedrijf. In de toelichting op het bestemmingsplan is een V-stacks berekening opgenomen waaruit blijkt dat de geurbelasting op 'Toetspunt 2' niet hoger is dan 2,9 OUE/m³. In de V-stacksberekening zijn de coördinaten van de bronnen voor stal D op het midden van de stal gepositioneerd. Voor overige stallen is de eindgevel als emissiepunt gehanteerd. De eindgevel invoeren als emissiepunt is alleen mogelijk als daar de emissie daadwerkelijke de stal verlaat. Nu dit niet het geval is zijn de emissiepunten onjuist ingevoerd. De gehanteerde brongegevens en de emissiepunten zijn weergegeven op de in de zienswijze opgenomen afbeelding. Verder is aan de hand van de uitredesnelheid af te leiden dat de stallen worden geventileerd door middel van verspreid liggende nokventilatoren. Op basis van de luchtfoto en de feitelijke situatie is er sprake van natuurlijke ventilatie. Hiervoor moet een luchtsnelheid van 0,40 m/sec. in plaats van 4 m/sec. worden gehanteerd. In tegenstelling tot wat in de notitie wordt gesteld is de V-stacks berekening zeker niet aan te merken als een zogenaamde 'worst case' berekening.

Op basis van vaste jurisprudentie moeten de aanwezige planologische mogelijkheden worden gerespecteerd. Immers in de huidige situatie wordt door het toevoegen van woningen reclamant B de mogelijkheid ontnomen om de stallen binnen het agrarische bouwperceel te verplaatsen. De gevolgen van het toevoegen van 2 woningen op de exploitatie- en ontwikkelmogelijkheden van het agrarische bedrijf van cliënt is in zijn geheel niet onderzocht. Dit is niet alleen van toepassing bij het houden van dieren met geuremissie factoren maar ook voor dieren zonder geuremissiefactoren en het opslaan van bedrijfsstoffen zoals mest en kuilvoer. Er wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met de vaste richtafstanden die hiervoor worden gehanteerd. Resumerend, het ligt vast dat door het toevoegen van de woningen het bedrijf van reclamant B nog slechts weinig uitbreidingsmogelijkheden kent. Weliswaar is de bedrijfsvoering van reclamant B reeds belemmerd door bestaande woningen, maar aan de westzijde van het bouwperceel is milieutechnisch nog uitbreidingsruimte. Door het toevoegen van de woningen is de uitbreidingsruimte fors verkleind.

2d. Woon- en leefklimaat

In de omgeving van het onderhavige plangebied zijn meer agrarische bedrijven aanwezig. Conform de gebruikershandleiding moet voor het berekenen van achtergrondconcentratie geur een bufferzone van 2 kilometer worden gehanteerd. Uit het bestemmingsplan en de daarbij behorende bijlage kan niet worden opgemaakt of alle bedrijven in een bufferzone van 2 kilometer zijn meegenomen in het onderzoek. Indien ter plaatse van het plangebied niet kan worden gegarandeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat is er geen sprake van een goede ruimtelijk ordening. Dit zal in de toekomst leiden tot onaanvaardbare geurhinder op de nieuw te bouwen woningen.

2e. Bebouwde kom

Gezien de aard en structuur van de bebouwing is het aannemelijk dat het plangebied aangemerkt wordt als bebouwde kom. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij zijn voor een bebouwde kom strengere geurnormen vastgesteld. Namelijk 3 in plaats van 14 ou. Volgens de memorie van toelichting bij de Wet geurhinder en veehouderij kan een bebouwde kom als volgt worden gedefinieerd. In de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel is vermeld:

"De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur." Ook is opgenomen: "De bebouwde kom kan namelijk worden omschreven als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven."

Door het toevoegen van woningen in een dichte bebouwingsstructuur ontstaat er een directe samenhang met de bebouwde kom van Elst. Immers de samenhangende structuur van woningen en niet agrarische voorzieningen neemt toe, waardoor een aaneengesloten woonbebouwing ontstaat. Door het toestaan van deze woningen is er dus een verzwarende van de beoordeling van de geurbelasting en komt het bedrijf van reclamant B nog meer op slot te zitten en zijn de uitgangspunten van de notitie van LieveenseCSO Milieu onjuist.

2f. Akoestisch onderzoek

Reclamant B hebben er belang bij dat ter hoogte van de beoogde woningen geen sprake is van geluidsoverlast. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat LieveenseCSO een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai heeft uitgevoerd. Naar aanleiding van de resultaten van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er met betrekking tot geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De aanvrager is in haar akoestische onderzoek geheel voorbij gegaan aan de geluidsemisatie afkomstig van het bedrijf van cliënt. Het toevoegen van gevoelige objecten binnen de contouren van bedrijven is niet zonder meer mogelijk. Een nader onderzoek naar dit aspect is noodzakelijk. In dit onderzoek moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden binnen het agrarische bouwperceel.

2g. Landschappelijke inpassing

Het agrarisch bedrijf van reclamant B grenst direct aan het plangebied. Vanuit de bedrijfswoning hebben zij direct zicht op het plangebied; de afstand tussen de bedrijfswoning en het plangebied is slechts 13 meter. Reclamant B hebben belang bij een goede landschappelijke inpassing van het plangebied, zodat dat het woon- en leefklimaat in hun woning(en) niet wordt aangetast. In hoofdstuk 2 van de plantoelichting is een toelichting ten aanzien van de landschappelijke inpassing opgenomen. De volgende randvoorwaarden voor het landschap zijn opgenomen in de toelichting:

- Bosstrook langs de weg van 18 meter* breed. De referentie voor het beeld van de bosstrook, is het 'stammenwoud' zoals beschreven in de kwaliteitseids.
- Ontsluiting via de Bosweg ligt tegen de zuidgrens van het plangebied. Een eventuele ontsluiting via de Paardenkop grenst aan de privé parking van de initiatiefnemer.
- De bosstrook bestaat uit streekeigen beplanting.

Op de verbeelding is de bosstrook aangeduid met de bestemmingaanduiding bos. Verder is er geen nadere verduidelijking in het plan opgenomen hoe deze strook verder wordt ingericht. Zo ontbreekt in het plan de soorten en maat van de bomen. Bij het plan had op zijn minst een inpassingsplan bijgevoegd moeten worden waaruit blijkt welke soorten, maten, hoogte en welke plantverbanden worden aangeplant, om direct (en niet pas na een aanlooptijd van x jaren) een goede landschappelijke inpassing mogelijk te maken. Ter hoogte van de erfgrans tussen het plangebied en het perceel van reclamant B is op geen enkele wijze voorzien in een landschappelijke inpassing. Gezien de korte afstand tot de bedrijfswoning is een goede landschappelijke inpassing tussen beide percelen wenselijk. Er kan allermist gesproken worden over een 'redelijke' inpassing van de woningen en de planologische borging ervan. Ook het opnemen van de realisatie van een goede landschappelijke inpassing middels een voorwaardelijke verplichting borgt dit onvoldoende voor cliënt. Onduidelijk is wat verstaan wordt onder een "goede landschappelijke inpassing". Het bestemmingsplan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

2h. Provinciaal beleid

Het plan is in strijd met het provinciaal beleid. Op de verschillende locaties worden drie nieuwe woningen gerealiseerd. Uitgaande van de ruimte voor ruimteregeling uit de provinciale verordening dient dan minimaal 4.000 m² aan bebouwing te worden gesloopt. De terug te bouwen woningen dienen in principe op de slooplocatie te worden teruggebouwd. Alleen wanneer daar praktische bezwaren tegen bestaan, kunnen de woningen elders worden gerealiseerd. Of, en zo ja welke bezwaren er bestaan tegen de realisatie van de woningen aan de Veenweg 10 blijft onduidelijk. De bestaande bedrijfswoning op het perceel wordt overigens wel bestemd als burgerwoning. Onderhavig plan is ook in strijd met het provinciaal beleid voor wat betreft de sloopcompensatie. De verordening is duidelijk over het inzetten van voormalig agrarische bedrijfsbebouwing die in het verleden gesloopt is: Ruimte voor ruimte is alleen mogelijk als er een actuele tegenprestatie geleverd wordt in de vorm van sloop. Het agrarisch bedrijf aan de Veenweg 10 is in 2008 beëindigd en kort daarna is de bebouwing gesloopt. De voormalige agrarische bebouwing die in onderhavig plan ingezet wordt als compensatie voor drie te realiseren woningen is al bijna 10 jaar geleden gesloopt. Gezien deze periode kan niet gesproken worden van een actuele tegenprestatie. Een algemene termijn die gehanteerd wordt tussen de sloop en nieuwbouw betreft een periode van 2 jaar. Het verschil tussen een periode van 2 en bijna 10 jaar is zo groot dat onduidelijk is waarom planologische toestemming gegeven wordt voor een plan waar geen actuele tegenprestatie geleverd wordt.

2i. Afsluiting

Reclamanten B verzoeken het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. Zij zullen zich tot aan de Raad van State blijven verzetten tegen vaststelling van dit plan. Ook zullen zij iedere vorm van planschade op uw college verhalen. Mocht u naar aanleiding van deze zienswijze nog vragen hebben, dan vernemen reclamanten dat graag. Reclamanten en hun adviseur vragen op de hoogte te worden gehouden van het verdere procedureverloop van het bestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte Veenweg 10'.

Reactie op de gronden van de zienswijze

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

2a. Situatie

Van deze beschrijving van de situatie van de vleesveehouderij Bosweg 19 (en 17) nemen wij kennis.

2b. Kennisgeving van het plan

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant A, onder 1a.

2c. Geur

2d. Woon- en leefklimaat

2e. Bebouwde kom

2f. Akoestisch onderzoek

Op de hier aangeduide aspecten 2c t/m 2f van de zienswijze wordt ingegaan in de bij deze Nota van zienswijzen behorend Milieuadvies d.d. 5 januari 2018. Aanvullend zijn wij het niet eens met de zienswijze dat met het plan voor woningbouw aan de Bosweg bij beoordeling op grond van geurwetgeving sprake zal zijn van een geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom. Uit het Milieuadvies blijkt dat door de bouw van nieuwe woningen aan de Bosweg wel een belemmering voor het oprichten van een afgedekte kuilvoeropslag ontstaat in een beperkt deel van het agrarische bouwperceel. Het betreft hier het gedeelte waar de bedrijfswoning Bosweg 19 staat, waardoor het voor een dergelijke opslag een weinig realistische locatie is. De bestaande kuilvoeropslag is thans elders op het erf gesitueerd. Inmiddels deed reclamant bij de Odru een melding voor een mestopslag op de bedoelde locatie. De situatie heeft aanleiding geven tot een onderhandeling tussen de initiatiefnemer voor de bouw van de woningen en reclamant B. Het resultaat is dat niet twee, maar één woning wordt gesitueerd aan de Bosweg/hoek Paardenkop. Voorts dat het bestaande weiland over een afstand van 25 meter vanuit de erfgrans van Bosweg 19 aan reclamant B in eigendom wordt overgedragen. Dit weiland wordt bestemd voor Agrarisch en met de bepaling dat het perceel zal worden gebruikt voor beweiding en dat geen bouwwerken worden gerealiseerd die een belemmering voor het woon- en leefklimaat van omwonenden kan vormen. De externe advieskosten van reclamant B worden door de initiatiefnemer aan hem vergoed.

Ten aanzien van het aspect 'geluid' dient volgens de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering een afstand van 30 m aangehouden te worden ten opzichte van woongebieden. De omgeving aan de Bosweg kan als een 'gemengd gebied' worden getypeerd. De in de publicatie opgenomen afstanden kunnen daardoor worden

verlaagd naar 10 meter. Wij delen dit aspect van de zienswijze en passen het bestemmingsplan aan, zoals hiervoor als resultaat van onderhandeling is beschreven, alsmede in de Nota van wijzigingen is aangegeven.

2g. Landschappelijke inpassing

In plaats van twee woningen is het plan aangepast naar één woning. In deze omgeving is sprake van gesloten landschap. In de bestaande situatie is voor de locatie Bosweg reeds sprake van een bestemming Wonen zonder specifieke beplantingseisen. Door de overdracht van het weilandperceel zal dit bestemd worden voor Agrarisch, waardoor het gebruik voor beweiding voor dit perceel wordt gegarandeerd. Daarmee is een genoegzame planologische verbetering van de landschappelijke omgeving in combinatie met de woningbouw gegeven.

2h. Provinciaal beleid

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant A, onder 1b en tevens naar de in het bestemmingsplan opgenomen toelichting. De provincie Utrecht heeft de kalvermesterij Veenweg 10 in Rhenen aangekocht in het algemeen belang van bescherming van natuurwaarden, concreet het Natura 2000 gebied Binnenveld. De gemeente is daarvan bij brief van 27 maart 2008 op de hoogte gesteld. De provincie heeft de gemeente aangegeven de bedrijfsvoering te willen beëindigen en de bebouwing te willen slopen met toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling. De sloopvergunning is aldus verleend op 3 oktober 2008. De gemeenteraad heeft in de vergadering van 30 september 2008 het college verzocht om in het agrarisch gebied bij bedrijfsbeëindiging terughoudend te zijn met het verlenen van medewerking aan wijziging van de agrarische bestemming in woondoeleinden. In zijn vergadering van 21 april 2009 heeft de raad besloten in te stemmen met toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling via maatwerk. Aanvankelijk is nog beperkt onderzoek verricht naar een centrale locatie nabij stedelijk gebied voor Ruimte voor ruimtewoningen. Dat heeft niet tot haalbare resultaten geleid. Gelet op deze besluiten werd het niet wenselijk geacht burgerwoningen te bouwen binnen het agrarisch bouwvlak op Veenweg 10. De omgeving van dit perceel in dit deel van het Binnenveld heeft immers een grotendeels agrarisch en landschappelijk open karakter. De zoektocht naar geschikte alternatieve locaties heeft vervolgens inderdaad een aantal jaren geduurd, waarbij verschillende opties de revue zijn gepasseerd. De thans voorgestelde bouwlocaties zijn tenslotte concreet in beeld gekomen; gelet op de overeen gekomen wijziging van het bouwplan voor de Bosweg is de provincie Utrecht in onderzoek naar een geschikte locatie elders voor het 3^e bouwrecht. In dit verband merken wij op dat het algemeen belang dat met de Ruimte voor ruimteregeling wordt beoogd, juist is gediend bij de spoedige sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing en de daadwerkelijke beëindiging van de betreffende intensieve veehouderij.

2i. Afsluiting

Op grond van artikel 6.1 Wro kent het college degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van onder meer een bestemmingsplan op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins verzekerd is. Daartoe behoort zeker de overdracht in eigendom van het weilandperceel aan reclamant B. Als indiener van deze zienswijze zal reclamant over het verloop van de verdere procedure worden geïnformeerd.

Wij stellen voor:

1. Reclamant B in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De gronden van de zienswijze van reclamant B ten dele wel en ten dele niet te delen.

3. C. Klerk, Bosweg 15, 3922 GK Elst U [Reclamant C]

Ontvankelijkheid

De zienswijze van reclamant C van 14 december 2017 is ontvangen op 18 december 2017. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Reclamant C geeft in zijn zienswijze de volgende gronden (zoveel mogelijk letterlijk overgenomen):

3a. Kennisgeving van het plan

Reclamant C heeft vernomen dat de eigenaar van het perceel Paardenkop, hoek Bosweg vergunning aanvraagt voor het bouwen van 2 woningen, inclusief B&B aan de Bosweg. Het is volgens reclamant C natuurlijk nalatig van de Gemeente om de bewoners hiervan niet op de hoogte te brengen.

3b. Andere bouwplannen

Verschillende bewoners van de Bosweg hebben vergunning aangevraagd bij de Gemeente voor een woning echter dit is allemaal afgewezen. Vanwege het stilte gebied mag niet worden gebouwd.

3c. Onderbouwing

Reclamant C is ook te horen gekomen dat de Gemeente een deal maakt met een failliet bedrijf in Achterberg van 10 jaar geleden en waar de premie allang voor is betaald. De grondeigenaar wil 2 percelen en zijn eigen huis aan de Paardenkop verkopen, de verkoop van de percelen staan vermeld op internet. De grond in kwestie moet terug gegeven worden aan de natuur en het stilte gebied moet zo blijven.

3d. Informatie

Op basis van de bovenstaande argumenten maakt reclamant C bezwaar. Hij vraagt hem van de verdere procedure op de hoogte te houden.

Reactie op de gronden van de zienswijze

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

3a. Kennisgeving van het plan

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant A, onder 1a.

3b. Andere bouwplannen

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant A, onder 1b.

3c. Onderbouwing

Wij verwijzen naar de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan en naar onze reactie op de zienswijzen van reclamant A, onder 1b en van reclamant B, onder 2h.

3d. Informatie

Als indiener van deze zienswijze zal reclamant C over het verloop van de verdere procedure worden geïnformeerd.

Conclusie

Wij stellen voor:

1. Reclamant C in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De gronden van de zienswijze van reclamant C niet te delen.

4. A.C.M. van Brummelen en L. Broere, Bosweg 17, 3922 GK Elst U [Reclamant D]

Ontvankelijkheid

De zienswijze van reclamant D van 18 december 2017 is ontvangen op 21 december 2017. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Reclamant D geeft in hun zienswijze de volgende gronden (zoveel mogelijk letterlijk overgenomen):

4a. Kennisgeving van het plan

Van het plan om onder andere 2 vrijstaande woningen te realiseren op het perceel Bosweg ongenummerd is reclamant D als omwonenden op geen enkele wijze geïnformeerd. Zij hebben uit de krant moeten vernemen dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. De bouwkavels worden reeds onder voorbehoud te koop aangeboden, hetgeen een nogal vooringenomen indruk achter laat in combinatie met het niet inlichten of overleg plegen met de buurt.

4b. Verkeer

De verkeerstoename door het realiseren van het plan komt het landelijke karakter van de Bosweg met veel natuur en al veel verkeer niet ten goede.

4c. Algemeen belang

Het plan dient geen algemeen belang, slechts voordeel voor 1 partij.

4d. Zondagsrust

Alle huidige bewoners van de Bosweg respecteren de zondagsrust. Hier wordt veel waarde aan gehecht.

Reactie op de gronden van de zienswijze

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

4a. Kennisgeving van het plan

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant A, onder 1a.

4b. Verkeer

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant A, onder 1d.

4c. Algemeen belang

Wij verwijzen naar de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan en naar onze reactie op de zienswijzen van reclamant A, onder 1b en van reclamant B, onder 2h.

4d. Zondagsrust

Bewaking van de zondagsrust is formeel geregeld in de Zondagswet. De bouw van de woning heeft daarop geen invloed.

Conclusie

Wij stellen voor:

1. Reclamant D in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De gronden van de zienswijze van reclamant D niet te delen.

5. H. van Ommeren, Bosweg 13, 3922 GK Elst U [Reclamant E]

Ontvankelijkheid

De zienswijze van reclamant E van 26 december 2017 is ontvangen op 27 december 2017. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Reclamant E geeft in hun zienswijze de volgende gronden (zoveel mogelijk letterlijk overgenomen):

5a. Verkeer

Naar aanleiding van uw berichtgeving ontwerp bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte Veenweg 10" zou reclamant E graag een parkeerverbod willen hebben op de Bosweg ten hoogte van deze bouwblokken (gehele strook aan bosrand vanaf splitsing Paardenkop tot Bosweg 19). Tevens vraagt reclamant E of er rekening wordt gehouden met de verkeersveiligheid van iedereen. Zoals diverse schoolgaande kinderen. Verschillende malen staan er vrachtwagens of auto's met aanhangers op de Paardenkop die de Bosweg op willen draaien en gehinderd worden door geparkeerde auto's van mensen die een boswandeling maken of de hond uitlaten. Naar de mening van reclamant E kan dit opgelost worden door een parkeerverbod omdat er aan het einde van de Bosweg voldoende parkeergelegenheid is. Naar aanleiding van bovenstaande berichtgeving verwacht reclamant E een toename van geparkeerde auto's van bezoekers van bovenvermelde bouwblokken. Hierdoor zal het verkeer nog meer gehinderd worden. Tevens is de splitsing zeer onoverzichtelijk omdat vanaf de Paardenkop het zicht belemmerd wordt door een heg hoek Paardenkop/Bosweg. In het ontwerp wordt vermeld dat er 18 mtr. bos aangeplant moet worden bij de nieuw te bouwen woningen. Dit houdt in dat er geen zicht meer is zowel van rechts als links. Dit komt de verkeersveiligheid niet ten goede zowel voor bewoners als andere weggebruikers o.a. veel fietsers zoals schoolgaande kinderen, wielrenners etc.

Reactie op de gronden van de zienswijze

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

5a. Verkeer

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant A, onder 1d. Bij de te bouwen woning aan de Bosweg zal een inrit worden aangelegd. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zal er zorg voor worden gedragen dat vanuit de inrit voldoende uitzicht aanwezig is op de Bosweg. Dit wordt mede bereikt door het schrappen van de bestemming Bos in dit bestemmingsplan als gevolg van de overeengekomen wijziging van het bouwplan. Een gedeelte van de splitsing Bosweg/Paardenkop is in dit bestemmingsplan bestemd voor Verkeer. Dit houdt in dat op deze splitsing het uitzicht voor verkeersdeelnemers voldoende aanwezig blijft.

Conclusie

Wij stellen voor:

1. Reclamant E in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De gronden van de zienswijze van reclamant E niet te delen.