

Zaaknummer: 1534572

Documentnummer: 1534986

Zienswijzenota bestemmingsplan Halvinkhuizen fase 1

20 juni 2023

Inhoud

Inleiding.....	3
Overzicht indienders zienswijze	4
Beantwoording zienswijze.....	5
Ambtelijke wijzigingen	13

Inleiding

De gemeente Putten treft voorbereidingen voor de ontwikkeling van de wijk Halvinkhuizen. Halvinkhuizen is gelegen aan de zuidkant van de dorpskern van Putten, ten zuiden van de Van Geenstraat en ten westen van de Roosendaalseweg en sportpark Putter Eng. Het gebied is omsloten door de Nijkerkerstraat en de Van Geenstraat aan de noordzijde, de Roosendaalseweg aan de oostzijde, de Hooiweg aan de zuidzijde en de Beitelweg aan de westzijde. Met deze nieuwe woonwijk wordt tegemoet gekomen aan de vraag naar woningen. De totale wijk voorziet in de realisatie van 1000 tot circa 1300 woningen. De wijk wordt in 4 fases ontwikkeld.

Het ontwerpbestemmingsplan voor fase 1 heeft van 16 februari 2023 tot en met 29 maart 2023 ter inzage gelegen. Het plan is bekend onder plan-identificatienummer NL.IMRO.0273.BPHalvinkhuizenf1-ON01.

Tijdens de ter-inzage-periode is er één zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze is binnen de daarvoor wettelijke termijn ingediend. Het college verklaart de ingediende zienswijze ontvankelijk.

In deze zienswijzenota wordt de inhoudelijke zienswijze beoordeeld en van een antwoord voorzien.

Beantwoording zienswijze

Samenvatting en beoordeling zienswijze:

Voorwaardelijke verplichting in strijd met rechtszekerheid

1. *In de voorwaardelijke verplichting is aangesloten bij de norm van 7 OU/m³ vanuit de geurverordening en niet bij de standaardnorm van 3 OU/m³ vanuit de Wet geurhinder en veehouderij die in de geurverordening als standaardnorm voor Putten is geduid nu er sprake is van de realisatie van een nieuwe woonwijk (bebouwde kom).*

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn in artikel 3 de normen opgenomen waaraan omgevingsvergunning met betrekking tot veehouderijen getoetst moeten worden. In artikel 6 Wgv is opgenomen dat de gemeente bij gemeentelijke verordening kan bepalen dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere waarde van toepassing is (geurverordening). Op 7 december 2017 heeft de gemeenteraad van Putten voor het gebied Putten-Zuid (nu Halvinkhuizen) een geurverordening opgesteld. In deze geurverordening is de norm van 7 OU/m³ vastgesteld voor dit deelgebied van de gemeente. Artikel 6, lid 1 onder a van de Wgv geeft de bandbreedte weer waar de normstelling in de geurverordening binnen de bebouwde kom moet voldoen. De norm van 7 OU/m³ valt binnen deze bandbreedtes.

Zoals gesteld in paragraaf 5.10. Geurhinder veehouderijen van de toelichting is bij het stellen van de voorwaardelijke verplichting aangesloten bij de geurvisie van de gemeente Putten met betrekking tot Halvinkhuizen (in geurvisie nog Putten Zuid genoemd).

Om te kunnen voldoen aan de geurvisie is aangesloten bij de voorgrondbelasting zoals gesteld in de RIVM tabel die de relatie tussen geur en leefklimaat. Uit deze tabel blijkt dat bij een geurbelasting van minder dan 7 OU/m³ aan de geurvisie wordt voldaan. Bij het stellen van de voorwaardelijke verplichting is dus aangesloten bij de geurvisie van de gemeente. In dit geval komt de geurbelasting zoals bepaald vanuit de visie overeen met de norm die opgenomen is in de geurverordening.

2. *Het ontwerpbestemmingsplan is onzorgvuldig voorbereid omdat bijlage 4 'Input en output Vstacks' niet is opgenomen in het 'Onderzoek Geurhinder en Veehouderij' van Antea Group van 28 september 2022. Hierdoor is het niet mogelijk geweest om te kunnen herleiden welke gegevens gebruikt zijn in de berekening.*

Abusievelijk zijn de rekenresultaten niet toegevoegd. In het definitieve plan zijn de input en outputgegevens wel opgenomen. Aanvullend kan gesteld worden dat zoals weergegeven in paragraaf 3.2 van bijlage 9 'Onderzoek Geurhinder en veehouderij' bij de toelichting, de gegevens ten behoeve van het geuronderzoek uit I GO veehouderijen zijn gehaald. I GO veehouderijen is een openbaar toegankelijke database met de diergegevens van veehouderijen (<https://veehouderijen.igoview.nl>). Op basis van deze databases hadden de gegevens herleid kunnen worden.

3. *In de huidige situatie is reeds sprake van geur-gerelateerde klachten ten gevolge van het bedrijf van PM. Hier is geen rekening mee gehouden bij de toetsing aan de geurvisie.*

In de geurvisie is aangesloten bij de tabel van RIVM die de relatie vastlegt tussen het leefklimaat, het percentage geurhinderden en de geurbelasting. Bij een voorgrondbelasting van 7 OU/m³ is er sprake van een percentage geurhinderden van 15%. Op basis van de visie wordt dit acceptabel geacht. Uit de klachtenregistratie van ODNV blijkt dat in de periode 2015 tot en met 2019 diverse klachten over

het bedrijf zijn binnengekomen. In de periode na 2019 zijn geen klachten meer bekend. Eventuele geurklachten zullen beoordeeld worden waarbij de vergunde situatie van Beitelweg PM het uitgangspunt is.

4. De naleving van de geurnorm ligt bij de veehouder en niet bij initiatiefnemer van de woningbouw.

De naleving van de geurnorm ligt bij de veehouder op grond van de verleende omgevingsvergunning onderdeel milieu. Het toetsen of er geen woningbouw plaatsvindt binnen de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting is de bevoegdheid van de gemeente.

In het Antea onderzoek is bepaald waar de geurcontour van 7 OU/m³ van het bedrijf Beitelweg PM ligt uitgaande van de huidige omgevingsvergunning onderdeel milieu. Voor wijzigingen in de bedrijfsvoering zal inrichtinghouder een wijzigings-vergunning onderdeel milieu moeten aanvragen. Deze wijziging zal getoetst worden op basis van de dan geldende wet- en regelgeving.

Middels de voorwaardelijke verplichting kan woningbouw binnen deze contour niet plaatsvinden. Wanneer een initiatief tot woningbouw binnen deze contour wordt ontwikkeld, zal deze strijdig zijn met het voorliggende bestemmingsplan.

Deze strijdigheid met het bestemmingsplan wordt pas opgeheven nadat de omgevingsvergunning onderdeel milieu gedeeltelijk of geheel is ingetrokken. Hierover dienen nog afspraken gemaakt te worden met de inrichtinghouder.

Door het opnemen van de voorwaardelijke verplichting wordt voldoende geborgd dat er geen woningbouw plaats kan vinden

Afstand intensieve veehouderij tot woningbouw

5. De GGD adviseert om een afstand van 250 meter aan te houden tussen een veehouderij en woningbouw in verband met gezondheid. Er wordt niet aan deze afstand voldaan.

De afstand tussen de woning, uitgaande van de voorwaardelijke verplichting en de dichtst bijgelegen stal van de veehouderij Beitelweg PM is 210 meter. Terecht wordt gesteld dat er in de ruimtelijke onderbouwing hier geen aandacht aan is besteed. De toelichting en de verbeelding worden hierop aangepast.

6. De Wet geurhinder en veehouderij staat onder discussie naar aanleiding van ingediende moties en jurisprudentie.

Het debat in de Tweede kamer heeft nog niet geleid tot andere normstelling of wijziging van de concentratiegebieden. Tevens wordt de Wet geurhinder en veehouderijen (nog) niet aangepast op basis van het gevoerde debat.

De genoemde jurisprudentie heeft geleid tot het hierboven genoemde debat. Vanuit de jurisprudentie is tevens op te maken dat het met name van belang is om bij de beoordeling van de geurbelasting ook de cumulatieve geurbelasting mee te wegen. In onderliggend plan is gekeken naar de cumulatieve geurbelasting. Ook is voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat aangesloten bij de geurvisie van de gemeente Putten. Bij het opstellen van de geurvisie is ook gekeken naar de cumulatie van geur.

Stikstof

7. *Cliënten zijn van mening dat het verrichte stikstofdepositie-onderzoek onvolledig is. Op basis daarvan zijn cliënten van mening dat ten onrechte wordt geconcludeerd dat het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor het vaststellen van het plan. Zo volgt uit het rapport “Stikstofdepositie-onderzoek Halvinkhuizen fase 1” van Tauw, niet, althans onvoldoende, van welke uitgangspunten in de aanlegfase is uitgegaan. In paragraaf 4.1 van het rapport is het volgende opgenomen: aangezien de ontwikkeling zich nog in de planfase bevindt, is nog niet bekend welke diesel-, benzine of lpg aangedreven (mobiele) werktuigen in de aanlegfase ingezet zullen worden.” Op basis daarvan is Tauw voor het uitvoeren van de AERIUS berekening uitgegaan van een inschatting, op basis van verzamelde informatie van “soortgelijke stikstofdepositie-onderzoeken.” Cliënten vragen zich af hoe reëel de verrichte schattingen zijn. Als concreet voorbeeld wordt verwezen naar tabel 4.1, waarin ten aanzien van het gebruik van de telekraan/mobiele kraan slechts 17,58 uur per week zou worden gebruikt ten behoeve van dit project. Cliënten vragen zich ten eerste af hoe reëel dat is. Bovendien ontbreken in deze tabel emissies die vrijkomen bij het aanleggen van de benodigde infrastructuur. Daarbij kan onder meer worden gemaakt aan trilmachines bij de aanleg van straten. De berekeningen van Tauw zijn naar het oordeel van cliënten dan ook onvolledig.*

De planfase betreft een fase welke een hoger abstractieniveau heeft dan de projectfase. In de planfase is nog geen aannemer bekend en is de exacte werkwijze van realisatie nog niet in detail bekend. In de planfase wordt derhalve uitgegaan van algemeen beschikbare informatie over emissies voor het bouwen van woningen. De benodigde informatie voor het uitvoeren van de AERIUS berekening is in dit onderzoek een inschatting door specialisten van TAUW, op basis van verzamelde informatie van soortgelijke stikstofdepositie-onderzoeken. De emissies zijn inclusief het bouwrijp maken en de aanleg van infrastructuur in de nieuwbouwwijk zelf. De aanleg van eventuele nieuwe ontsluitingswegen is hierin niet inbegrepen; dit wordt in de meeste gevallen ook gezien als een apart project.

Het aantal bedrijfsuren en het vermogen was in het onderzoek van 2022 een conservatieve inschatting. Er is voor de berekening uit gegaan van STAGE IV klasse werktuigen met bouwjaar 2015. Inmiddels hebben adviesbureaus TAUW en De Roever een database met verschillende woningbouwprojecten ontwikkeld. Op basis van deze database zijn nieuwe kentallen voor de bouw van woningen afgeleid. In de actualisatie van het stikstofdepositie-onderzoek voor fase 1, worden deze nieuwe kentallen gebruikt. We komen dan op een lagere emissie uit dan het geval was op basis van de eerder in 2022 gehanteerde kentallen. In bijlage 1 wordt een onderbouwing van deze aanpak gegeven.

8. *Cliënten benadrukken dat het rapport niet inzichtelijk maakt op welke wijze wordt omgegaan met de periode waarin een deel van de woonwijk reeds is gerealiseerd en in gebruik is genomen, maar een ander deel van de woonwijk nog in aanbouw is. In deze periode zal immers sprake zijn van meer transportbewegingen van zwaar verkeer in de wijk. Het rapport maakt niet inzichtelijk op welke wijze deze periode is meegenomen in de berekeningen.*

Wanneer reeds gebouwde woningen inderdaad al bewoond worden terwijl een andere deel van Halvinkhuizen fase 1 nog wordt gebouwd, dan is dit inderdaad correct.

In de actualisatie van het stikstofdepositie-onderzoek voor fase 1 (d.d. 12 juni 2023 Stikstofdepositie-onderzoek Halvinkhuizen fase 1, Tauw) kunnen we uitgaan van het maatgevende 3e en laatste jaar van de realisatiefase waarin:

- 2/3e deel van de woningen al gerealiseerd zijn en ook worden bewoond, met de daarbij behorende verkeersgeneratie in de gebruiksfase
- Het laatste 3^e deel van de woningen wordt gebouwd met de daarbij behorende emissie per jaar in de aanlegfase, welke gelijk zijn aan de emissie in het 1e en 2e jaar.

9. *Cliënten merken verder op dat de plantoelichting en het rapport van Tauw tegenstrijdig zijn wat betreft het aantal voertuigenbewegingen van lichte voertuigen per dag, terwijl in de plantoelichting wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van circa 1.800 mvt/etmaal.*

De strijdigheid wordt veroorzaakt omdat het rapport van Tauw ingaat op de verkeersbewegingen van de hele wijk Halvinkhuizen. De plantoelichting zoomt in op de ontwikkeling fase 1, hier horen andere verkeersgegevens bij.

10. *Verder benadrukken cliënten wat betreft de stikstofberekeningen dat in het rapport van Tauw over de wijze van saldering wordt verwezen naar een rapportage “Ruimtelijke allocatie mesttoediening en ammoniakemissie” van de Wageningen University & Research (“WUR”). In dit rapport stelt de WUR dat wat betreft de mestgebruiksruimte derogatie wordt toegepast op bedrijfsniveau. Cliënten merken op dat de mogelijkheid tot het toepassen van derogatie stap voor stap wordt afgebouwd en de derogatienorm ieder jaar lager wordt vastgesteld. Noch de plantoelichting, noch het rapport van Tauw, noch het rapport van WUR, maakt inzichtelijk op welke wijze met de afbouw van derogatie rekening is bij salderen met een uit productie genomen bemest perceel. Cliënten vragen zich bovendien ten eerste af of de betreffende bemeste percelen die uit productie worden genomen, wel zo intensief zijn bemest de afgelopen jaren. Cliënten kunnen dit niet herleiden op basis van de beschikbare informatie.*

Om de hoeveelheid NH₃-emissie afkomstig van bemesting te berekenen is voor de actualisatie van het stikstofdepositie-onderzoek voor fase 1 een algemeen geaccepteerde methode toegepast die volgt uit onderzoek van de WUR (Wageningen University & Research). Deze methode is exclusief eventuele derogatievergunningen waarmee meer dierlijke mest gebruikt zou mogen worden.

De eerder beschikbare methode van BIJ12, welke ook voor Halvinkhuizen fase 1 in 2022 is toegepast is niet houdbaar gebleken. Daarom is nu gekozen voor de methode uit het onderzoek van de WUR.

11. *Cliënten wijzen verder op een opvallende passage uit het stikstofonderzoek van Tauw (paragraaf 5.1): “Tevens wordt ervan uitgegaan dat de woningen niet standaard worden voorzien van rookkanalen voor sfeerverwarming. Er is dan ook niet gerekend met emissies door houtstook/sfeerverwarming.” Dit uitgangspunt in de stikstofberekeningen valt niet te rijmen met de huidige ontwikkelingen wat betreft de tarieven voor energie. Het is geheel niet uitgesloten dat toekomstige bewoners alsnog een sfeerhaard of houthaard installeren in de woning. Dit uitgangspunt in de berekeningen van Tauw is bovendien niet in de planregels opgenomen. Kortom: toekomstige bewoners hebben wel degelijk de mogelijkheid om de woningen te voorzien van rookkanalen ten behoeve van een kachel. Ook het gebruik van houtskool bbq's en sfeerkachels in de tuin is op grond van het bestemmingsplan niet verboden. In de stikstofberekeningen is hier ten onrechte geen rekening mee gehouden.*

De woningen worden opgeleverd zonder rookkanalen voor sfeerverwarming. Het is onlogisch dat nieuwe bewoners in goed geïsoleerde duurzame nieuwbouwwoningen, die niet op het gasnet zijn aangesloten, rookkanalen voor sfeerverwarming gaan aanleggen. Het dus goed verdedigbaar dat

emissies ten gevolge van sfeerverwarming niet zijn meegenomen. Daarnaast zijn de emissies ten gevolge van houtstook in tuinen een BBQ-en zeer beperkt.

12. Tot slot wenst cliënt te benadrukken dat er een wetsvoorstel tot wijziging van de Omgevingswet aanhangig is, "Omgevingswaarde stikstofdepositie 2030 en vergunningplicht voor stikstofgerelateerde wijzigingen", op basis waarvan na invoering van deze wetswijziging een natuurvergunningplicht vereist is voor stikstofgerelateerde wijzigingen, waaronder intern salderen. Hieraan wordt geen aandacht besteed in het ontwerpbestemmingsplan, terwijl bij de vaststelling van dit ontwerpbestemmingsplan voorgenoemde wetswijziging een zeer relevante rol kan spelen. Cliënten vinden de wijze waarop de interne saldering plaatsvindt niet inzichtelijk en hebben ernstige twijfels bij de wijze waarop dit instrument wordt ingezet. Cliënten wijzen daarbij op de naderende wetswijziging, op basis waarvan het zeer aannemelijk is dat binnenkort een vergunningplicht geldt voor intern salderen. De beoogde woningen worden op een te korte afstand van het agrarisch bedrijf gerealiseerd.

Er is een verschil tussen het vaststellen van plannen (dit besluit) en projecten. Saldering is een instrument dat bij plannen en projecten kan worden toegepast. Voor projecten is er een voornemen de interne saldering weer vergunningsplichtig te maken evenals dat nu ook al voor externe saldering het geval is. Voor plannen wordt dat niet beoogd. De projectfase staat los van de planfase. Daarom behoeft de stikstofberekening hier niet op aangepast te worden.

Verkeer

13. Strijdigheid aantal verkeersbewegingen tussen plantoelichting en rapport Tauw

In het rapport van Tauw is de verkeersgeneratie bepaald op basis van de verkeersgeneratie van het CROW, uitgaande van 302 woningen. In het verkeersonderzoek is met behulp van het Verkeersmodel Putten de verkeersgeneratie berekend op basis van lokale en regionale gegevens. Dit laatste is over het algemeen iets nauwkeuriger. In het verkeersrapport is overigens met 310 woningen rekening gehouden. Wordt aangepast in rapport Tauw, zie ook beantwoording punt 9.

14. Reclamant merkt op dat in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van 300 woningen tot een "forse toename" van verkeer op de Roosendaalseweg zal leiden tot circa 1800 mvt/etmaal. Vervolgens wordt geconcludeerd dat de Roosendaalseweg ten behoeve van dit plan zal worden afgesloten, maar dit weinig effect zal hebben omdat de hoeveelheid "doorgaand verkeer op de Roosendaalseweg beperkt is".

Deze constatering wordt terecht gemaakt. Ten opzichte van de huidige situatie is de toename van het verkeer op de Roosendaalseweg aanzienlijk. Ook de constatering dat de omvang van het doorgaand verkeer beperkt is, is correct. De afsluiting van de Roosendaalseweg is een essentieel onderdeel van het plan Halvinkhuizen in de eindfase van de nog te realiseren wijk Halvinkhuizen. De afsluiting van de Roosendaalseweg kan indien wenselijk en noodzakelijk ook bij realisatie van fase 1 worden uitgevoerd maar dit is daarin niet bepalend. De Roosendaalseweg is in staat de nieuwe verkeersintensiteit (na realisatie fase 1) te verwerken; de dan heersende intensiteiten zijn passend bij een 30-km-uur-weg.

15. *Volgens cliënten is de plantoelichting op dit onderdeel tegenstrijdig. Eerst wordt geconcludeerd dat sprake is van een forse toename van het verkeer op de Roosendaalseweg. Vervolgens wordt geconcludeerd dat een afsluiting van de weg geen consequenties zal hebben voor het doorgaand verkeer. In de plantoelichting wordt echter niet gemotiveerd wat de effecten zijn op de andere wegen waarover dit verkeer zal worden geleid. De enkele stelling dat de omliggende infrastructuur (waaronder de Van Geenstraat) dit verkeer “goed kan verwerken”, wordt op geen enkele wijze nader onderbouwd. Bovendien kan een veilige verkeersafwikkeling niet worden doorgeschoven naar een volgende fase van de totale ontwikkeling van het plangebied. Bij de vaststelling van dit ontwerpbestemmingsplan moet vaststaan dat het aspect verkeer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Cliënten zijn van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is onderbouwd waarom het aspect “verkeer” in overeenstemming is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.*

In het akoestisch onderzoek zijn de planeffecten elders meegenomen en verbeeld. Op pagina 27 het akoestisch onderzoek (Goudappel, 17 januari 2023) is zowel in figuur 4.10 als in de begeleidende tekst ingegaan op de planbijdrage aan wegen in de omgeving.

Op de betreffende wegen is sprake van lage verkeersintensiteiten. Een kleine planbijdrage heeft daardoor al snel een relatief grote toename tot gevolg. De absolute hoogte van de geluidsbelasting langs deze wegen is echter laag. De verandering in verkeersintensiteit is weliswaar procentueel hoog maar in absolute zin is de toekomstige verkeersintensiteit op de wegen in de omgeving van het plangebied laag. De geprognostiseerde verkeersintensiteit is passend bij erftoegangswegen (zowel binnen de bebouwde kom als buiten de bebouwde kom). Deze wegen kunnen dit extra verkeer verwerken. Het gebruik van de wegen verandert niet zodanig dat een verandering van de huidige verkeersveiligheidssituatie kan worden verwacht.

Propaantank

16. *De zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in het kader van externe veiligheid heeft betrekking op de propaantank met een inhoud van 18 m³ van de inrichting PM. Dit onderdeel is uitgewerkt in paragraaf 3.5 van de zienswijze. In paragraaf 3.5 wordt genoemd dat een uitgevoerde QRA voor de propaantank uitwijst dat het invloedsgebied van de propaantank 390 meter betreft, in plaats van de 150 meter die in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is vermeld.*

De inrichting waar de propaantank aanwezig is valt onder artikel 1c onder b. van de Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) aangezien de propaantank een inhoud heeft tussen de 13 m³ en 50 m³. Voor dergelijke propaantanks is het invloedsgebied wettelijk vastgesteld op 150 meter, zoals weergegeven in tabel 1 van Bijlage 2 van de Revi. Dit geldt voor insluitsystemen met een inhoud van meer dan 13 m³ en ten hoogste 50 m³ en waar de jaarlijkse doorzet van propaan ten hoogste 600 m³ bedraagt. Op grond van de activiteiten van de inrichting, namelijk het fokken en houden van pluimvee, wordt verondersteld dat de jaarlijkse te verwachten doorzet van propaan redelijkerwijs niet meer dan 600 m³ bedraagt. Indien deze doorzet meer dan 600 m³ zou bedragen, kan dit leiden tot een vergroting van de plaatsgebonden risicocontour van de propaantank. Het invloedsgebied hiervan blijft echter beperkt tot de wettelijk vastgelegde 150 meter.

Opgemerkt wordt dat de QRA, waarnaar verwezen wordt in de zienswijze, niet bij de zienswijze is gevoegd. Mogelijk dat het gaat om de QRA die in 2011 is uitgevoerd ten behoeve van de

revisievergunning. In deze QRA is 390 meter aangehouden. In 2011 maakten propaantanks geen deel uit van de Regeling externe veiligheid. Deze insluitsystemen zijn in 2015 toegevoegd aan deze regeling als onderdeel van een wijziging van de Regeling externe veiligheid inrichtingen in verband met het onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen brengen van bepaalde mijnbouwwerken en enkele andere wijzigingen. Voorheen werd het invloedsgebied per insluitsysteem berekend; dit zou de reden kunnen zijn dat de QRA een ander invloedsgebied weergeeft dan de 150 meter die sinds 2015 wettelijk is vastgelegd.

In verband met het bovenstaande leidt de aanwezigheid van de propaantank niet tot strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.

Beoogde ontwikkeling in strijd met gemeentelijk beleid – Structuurvisie Putten 2030

17. Het is opvallend dat de gemeente wenst over te gaan tot het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten van cliënten, nu in de “Structuurvisie Putten 2030” (hierna: “Structuurvisie”) juist als doel is gesteld om agrarische bedrijven in het buitengebied economisch gezond te laten functioneren. De gesprekken tussen de gemeente en cliënten over een (mogelijke) beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van cliënten met het oog op de realisering van woningbouw staan dan ook haaks op dit gemeentelijk beleid.

Verder wordt in de plantoelichting opgemerkt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met de stedenbouwkundige- en landschappelijke kwaliteiten die worden gesteld in de Structuurvisie. Ter motivering wordt gesteld dat het gebied waarop het perceel betrekking heeft, zowel is aangewezen als ‘zoekgebied’ wonen, als “rode zwemgebied”. Daarmee is woningbouw op de grond van de Structuurvisie in dit gebied wenselijk, aldus de plantoelichting. Dat wekt de indruk dat het op grond van de Structuurvisie is toegestaan om agrarische activiteiten binnen het ‘rode zwemgebied’ te vervangen voor een andere hoofdfunctie, namelijk wonen. Dat is onjuist. Uit Structuurvisie volgt uitdrukkelijk dat deze hoofdfuncties naast elkaar kunnen bestaan, maar de bestaande agrarische activiteiten daarbij dienen te worden gerespecteerd.

Cliënten zijn dan ook van mening dat de beoogde ontwikkeling van woningbouw in strijd is met het gemeentelijk beleid.

Reclamant geeft aan dat om verschillende redenen de beoogde ontwikkeling van Halvinkhuizen in strijd is met het gemeentelijk beleid. Daarbij wordt verwezen naar onderdelen uit de Structuurvisie Putten 2030. De structuurvisie is voor de gemeente een zelfbindend document. Echter kan de gemeente in haar beleid daar gemotiveerd van afwijken. Ontwikkelvisie Halvinkhuizen is een voorbeeld van een visiedocument waarin onderbouwd wordt afgeweken.

Daarnaast is dit plan, de Ontwikkelvisie Halvinkhuizen en andere plannen en beleidsstukken een invulling van de structuurvisie om uiting te geven aan het zoekgebied voor wonen. Wanneer er iets nieuws toegevoegd wordt zullen er andere functies plaats moeten maken. Middels de verschillende visies en plannen is daarin een zorgvuldige afweging gemaakt waar bij het maatschappelijk belang naar meer woningen de doorslag geeft om andere functies te laten wijken. In dit geval wordt tegemoet gekomen aan de grote vraag naar woningen in Putten.

Conclusie

De zienswijze leidt op een aantal punten tot aanpassing van het bestemmingsplan:

1. In het geuronderzoek worden de rekenresultaten toegevoegd
2. In de toelichting in paragraaf 5.10 zijn de adviesafstanden van de GGD tot intensieve veehouderijen opgenomen. Deze worden tevens opgenomen in de regels en verbeelding.
3. Het stikstofdepositieonderzoek is geactualiseerd waarin o.a. de uitgangspunten van machine inzet worden geüpdatet, verkeersgeneratie wordt aanpast aan normen toelichting, gebruiksemissie tijdens latere fasen van de bouw zijn toegevoegd en de methode om de stikstofemissie van de bemesting te berekenen wordt aangepast.

Ambtelijke wijzigingen

Bij de uitwerking van de voorbeeldverkaveling is gebleken dat het bruikbaar is om de volgende ambtelijke wijzigingen door te voeren.

1. Het aantal woningen gaat van 300 woningen naar 310 woningen. Dit wordt aangepast in de toelichting, de bijlagen van de toelichting en in de regels.
2. Er is een nieuwe voorbeeldverkaveling opgesteld, dit leidt tot enkele kleine aanpassingen op de verbeelding. Dit gaat over het aanpassen van de bouwhoogte om 1 extra appartementencomplex aan de zuidzijde van het plangebied mogelijk te maken en het aanpassen van het bouwvlak om een blok met rug aan rug woningen in te passen aan de zuidzijde van het plangebied.