

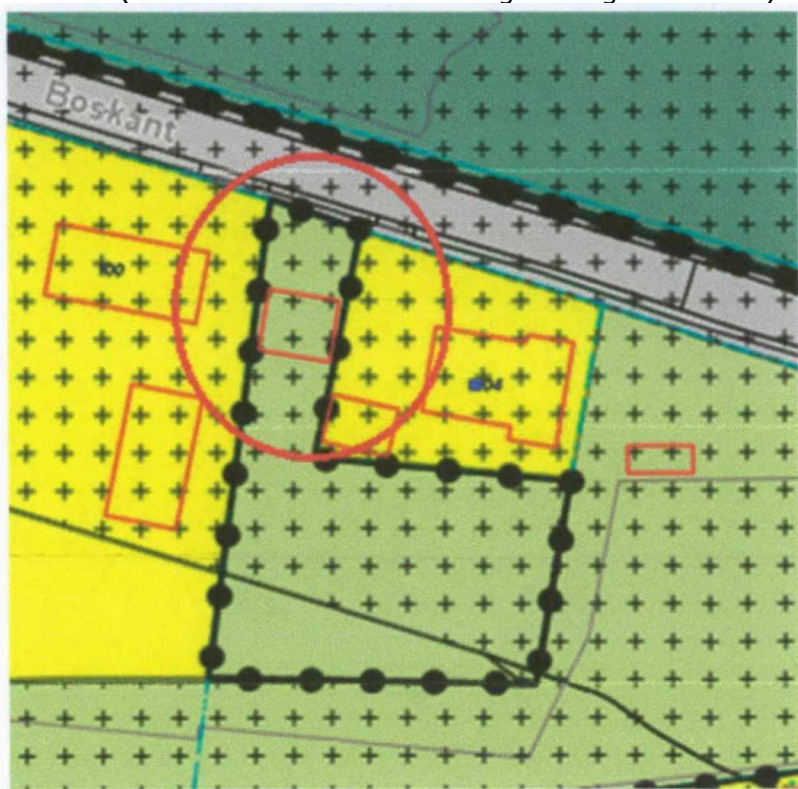
Zienswijzenota

Bestemmingsplan Graafseweg ong. en Boskant 104, Wijchen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Graafseweg ong. en Boskant 104, Wijchen' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 6 mei 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend. Hiervan was één zienswijze pro forma, en is twee weken de tijd heeft gegeven om de zienswijze aan te vullen. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de gestelde termijn en daarom ontvankelijk. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een reactie voorzien. Aangegeven is welke gevolgen de beantwoording van de zienswijzen voor de vaststelling van het bestemmingsplan heeft.

1. Zienswijze reclamant 1, brief van 16-06-2021 .

- a. Indieners stellen dat op de smalle strook wat/hetgeen in het ontwerpbestemmingsplan Agrarisch wordt aan de Boskant 104, nog een vergunning loopt om de schuur die daar staat te verbouwen. Om dit goed te regelen zouden de indieners graag dit strookje Agrarisch de woonbestemming laten (zonder recht om een woning te mogen bouwen).



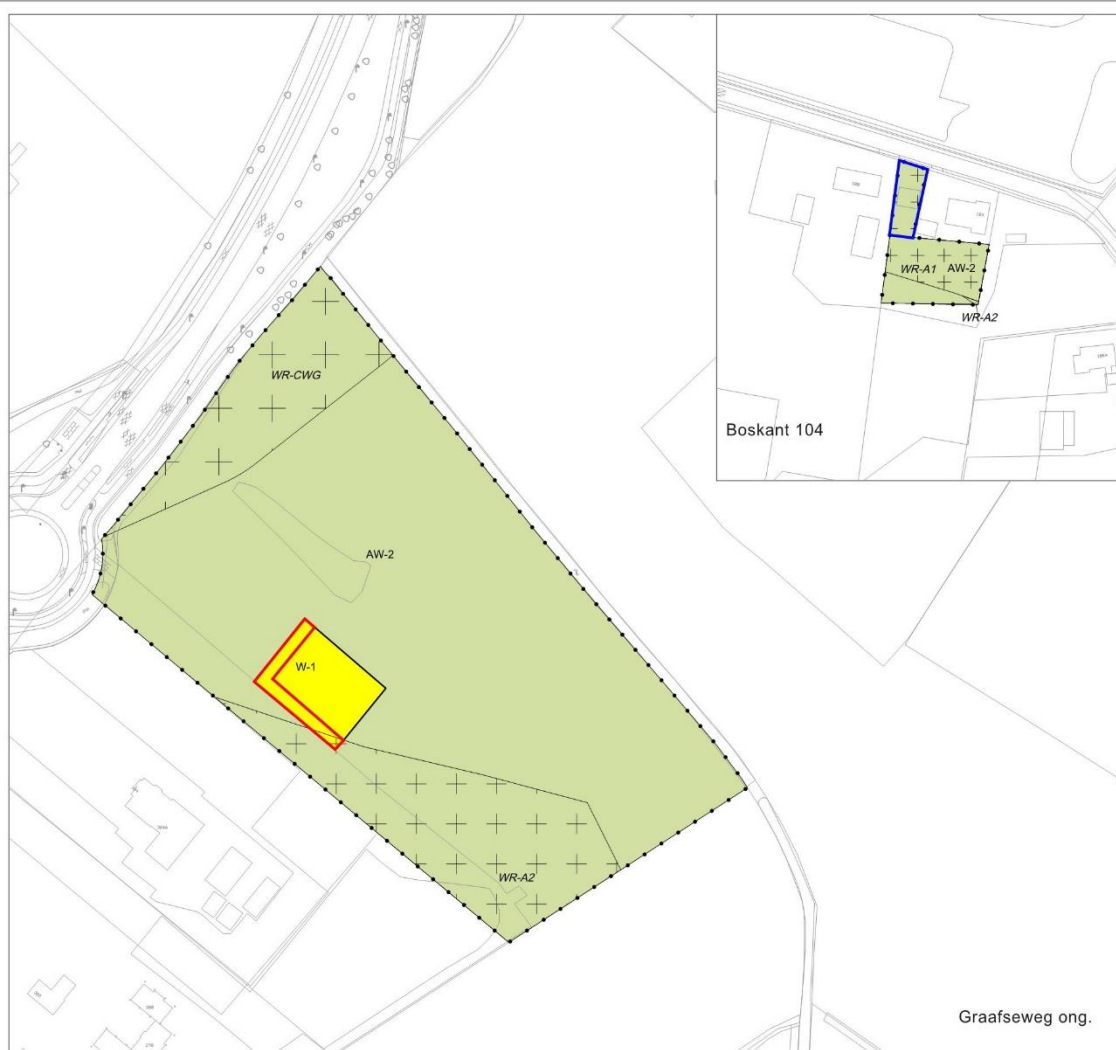
Figuur 1 - de strook waar de schuur staat.

Reactie gemeente:

Om de schuur te kunnen behouden en te verbouwen blijft het strookje bestemd als Wonen. Dit wordt één bestemmingsvlak door het samen te voegen met het bestemmingsvlak Wonen waar de woning van Boskant 104 in staat. Op die manier wordt gewaarborgd dat er geen mogelijkheid blijft bestaan om een woning te mogen

bouwen op die locatie. En de schuur kan worden behouden als bijgebouw bij de woning.

De woning aan de Graafseweg ong. wordt mogelijk gemaakt door het verplaatsen van het bestemmingsvlak, op basis van dezelfde grootte van het bestemmingsvlak, van Boskant 104 naar de Graafseweg ong. Door deze wijziging wordt het bestemmingsvlak Wonen aan de Graafseweg ong. verkleind, omdat een gedeelte wonen blijft behouden aan de locatie Boskant 104. In onderstaande figuur is te zien, middels het rode vlak welk deel van Wonen naar Agrarisch terug wordt bestemd aan de Graafseweg ong. Het blauwe vlak is het deel dat van Agrarisch terug wordt bestemd naar Wonen aan de Boskant 104.



Figuur 2 – de aanpassingen van de bestemmingsvlakken

2. Zienswijze reclamant 2, brief van 06-07-2021 na pro forma brief van 16-06-2021.

- a. De indiener stelt dat het bouwblok op de Boskant 104 ongenummerd nooit als Bouwvlak is aangevraagd dus niet gecompenseerd voor het 'nee, tenzij principe' (Das) en niet is gepubliceerd waardoor de indiener geen bezwaar heeft kunnen maken.

- b. De indiener stelt dat het bouwblok Boskant ongenummerd vol met bebouwing staat, er niet wordt aangegeven welke bebouwing weg gaat en wat blijft staan en hierdoor niet terug kan naar Agrarisch met waarden 2. Ook geven de eigenaren van Boskant 104 aan daarna een nieuwe schuur te bouwen op verplaatst Bouwvlak maar het bouwblok is weg en dit kan niet volgens de indiener.
- c. De indiener stelt op basis van figuur 3 dat een omcirkeld bouwvlak meestal betekent dat dit niet in het bestemmingsplan is meegenomen. Indiener stelt op basis hiervan dat Boskant 104 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is gehouden en de kaart dus niet klopt.



Figuur 3 – Kaart uit zienswijze reclamant 2

- d. De indiener stelt dat volgens de toelichting alle bebouwing en verharding weg gaat en er Agrarisch met waarden 2 voor terug komt waar niet op gebouwd mag worden. Echter volgens mevr. Kik (beleidsmedewerker ruimtelijke ordening) blijft er verharding en bebouwing onder het overgangsrecht vallen en gaat dus niet weg maar wordt de schuur zelfs nog vernieuwd.
- e. De indiener stelt dat wetende dat de schuur blijft staan met overgangsrecht er op Boskant ongenummerd nooit een huis gebouwd had kunnen worden want er is geen uitweg (ontsluiting). Dit is volgens de indiener ook nooit aan de orde geweest omdat dit volgens de indiener een fout van de Gemeente is in het Bestemmingsplan van 2013, aangezien er geen aanvraag van een nieuw bouwvlak gedaan is. Dat zou verklaren waarom er geen aanvraag te vinden is door de Gemeente ambtenaren.
- f. De indiener stelt dat het ruimtelijk gezien niet mogelijk is om 2 paardenbakken te realiseren voor Boskant 104 en Boskant ongenummerd terwijl dat bij de verplaatsing van het vlak naar de Graafseweg wel mogelijk is en dat dit een verslechtering is van de huidige situatie. Indiener stelt ook dat Boskant 104 nu op Agrarisch met waarden 2 (voormalig ongenummerd) een paardenbak kan realiseren. Ook stelt de indiener dat er nog een bijgebouw volgens de regels gebouwd kan worden maar dat dit al gebruikt is op de Boskant.

- g. De indiener stelt dat bij Boskant ongenummerd geen hogere geluidswaarde nodig is en bij de Graafseweg wel, dus dat er op de Graafseweg een betere leefomgeving voor de bewoners is. Ook stelt de indiener dat de openbare ontsluitingsweg van het verkeer van Waalzorg niet meegenomen in de beoordeling. Tevens stelt de indiener dat al het landbouwverkeer straks ook langs het huis rijdt en dat dit niet in de beoordeling is meegenomen.
- h. Ook stelt de indiener dat de Werkplaats activiteiten en sportactiviteiten van de bewoners van Waalzorg niet in kaart gebracht zijn wat betreft geluid.
- i. De indiener stelt dat de Graafseweg ongenummerd nu weiland is, dat er weinig activiteiten plaats vinden op het perceel en dat de das en andere zoogdieren nu in alle rust naar de tunnel onder de Graafseweg kunnen vertoeven. De indiener stelt dat door deze ontwikkeling bijna het hele perceel in gebruik genomen wordt door het nieuwe gezin en er zijn 24-7 bewegingen op het perceel zullen zijn wat de natuur niet ten goede komt. De indiener denkt dat de dieren door alle bewegingen verjaagd zullen worden, mede doordat niet duidelijk is waar de paardenbak komt. Dit kan volgens de indiener dus op het hele perceel. Ook stelt de indiener dat de fruitbomen door de eigenaar geplukt kunnen worden er niet hard wordt gemaakt dat de Das er bij kan. De indiener stelt dat de Das zich niet laat zien bij 24-7 activiteiten. Tenslotte geeft de indiener aan dat bij Boskant ongenummerd geen gebied voor de Das terugkomt omdat het vol bebouwing staat en dat dit na de bouwvlak verplaatsing niet anders zal zijn dus stelt de indiener dat er wordt flink op agrarisch met waarde 2 wordt ingeleverd.
- j. De indiener stelt dat de Graafseweg ongenummerd kan worden samengevoegd met Graafseweg 302 en dat dit dan 1 groot zorgcomplex wordt. De indiener stelt dat de grond rondom het bouwvlak kan worden gebruikt voor activiteiten (tuin) en dat de afstand naar het bouwblok van Graafseweg 372 zo uitermate klein wordt en dat dit niet wenselijk is.
- k. Volgens de indiener zullen de zonnepanelen schaduwen van blad afval hebben van de bomen langs de A-watgang. Ook stelt de indiener dat het kan zijn dat een toekomstige windmolen te veel geluid produceert op de nieuwe woning.
- l. De indiener stelt dat het perceel aan de Graafseweg intensief gebruikt gaat worden ten opzichte van voor de verplaatsing van het bouwvlak met als gevolg dat de wilde dieren een andere migratie route zullen kiezen wat meer schade voor de omliggende percelen oplevert.
- m. De indiener heeft bezwaar op de natuurontwikkeling op het perceel aan de Graafseweg ongenummerd. De indiener stelt dat kikkerpoelen muggen aantrekken bij stilstaand water (knutten). De indiener stelt dat deze het Blauwtong virus verspreiden naar het vee op de aangrenzende percelen. Verder stelt de indiener dat de ganzenschade niet wordt vergoed onder € 300,-. Volgens de indiener eten de koeien het gras niet meer door de ontlasting van de ganzen en de zomereiken produceren eikenprocessie rupsen die de koeien in de bek krijgen.
- n. De indiener stelt dat de voormalige tuinderij Loeffen nu bijna volledig bebouwd is en dat van de agrarische grond niks meer over is. De indiener stelt dat van het open gebied wat het altijd geweest is, niks meer over is omdat over de volle lengte van de Graafseweg nu bebouwing staat. Volgens de indiener is dit in strijd met het structuurplan, door het opdelen van de kwekerij salami tactiek kan er meer bebouwing gerealiseerd worden. Verder stelt de indiener dat er ook al beplanting gebruikt is, bij de realisatie van het zorgcomplex Graafseweg 302.
- o. Volgens de indiener is het niet duidelijk waar de bomen en struiken langs de A-watgang komen (keurzone) en zit er geen goedkeuring in de toelichting van Waterschap bij.
- p. De indiener stelt dat bij de Graafseweg 372 24/7 wordt gewerkt en dat het opgeslagen kuil dicht op de nieuwe te bouwen woning ligt. De indiener stelt dat niet is onderzocht of het licht van de Graafseweg 372 hinder veroorzaakt en dat de geur van de kuilopslag en de mixen van mest niet is meegenomen in het geur onderzoek. De indiener stelt dat er sprake is van een slechte ruimtelijke ordening.

- q. De indiener wilt het bezwaar dat is gemaakt in 1992 opnieuw inbrengen.
- r. De indiener stelt dat de parkeerplaatsen aan de Graafseweg ong. niet binnen het nieuwe bouwvlak vallen.
- s. De indiener stelt dat er een verslechtering is van het milieu door meer gifspuiten langs de afrastering en verwijst hiermee naar een kaart uit bestemmingsplan Graafseweg 288-302.
- t. De indiener stelt dat er bij de berekening van hogere geluidswaarde geen rekening is gehouden met de optrekkende en weggrijdende bussen bij de bushalte en met de bouw in 2022 van de nieuwe wijk Huurlingsedam, wat zorgt voor een toename van verkeer.
- u. De indiener stelt dat de nieuwe woning geen geluidsluwe buitenruimte kan realiseren met het geluid van de Graafseweg en de activiteiten en ontsluitingsweg van Waalzorg.
- v. De indiener stelt dat er geen aanvraag van een nieuw bouwvlak voor Boskant aanwezig is, dus dat dit juridisch niet van toepassing is omdat het 'nee, tenzij principe' twee keer wordt genegeerd.
- w. De indiener stelt dat de Provincie niet op de hoogte is dat het bouwvlak aan de Boskant een fout van de Gemeente is en dat alle bebouwing blijft staan door het overgangsrecht. Verder stelt de indiener dat er geen papieren zijn die bewijzen dat er overleg met de provincie is geweest.
- x. De indiener stelt dat de compensatie voor de das en zoogdieren niet klopt omdat deel 3, 7, en 8 van de landschappelijke inpassing buiten het plangebied valt en het natuurontwikkelingsplan daardoor niet klopt.
- y. De indiener stelt dat het overgangsrecht niet altijd doorgeschoven kan worden maar bij het eerstvolgende bestemmingsplan kloppend gemaakt moet worden. De bebouwing zou dan weer Wonen één worden met de verharding. 1200m² Agrarisch met waarden kan volgens de indiener niet worden gecompenseerd worden met deze uitvoering van het plan.
- z. Volgens de indiener is er sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro omdat de Boskant 104 juridisch nooit aangevraagd is.
- aa. De indiener stelt dat de bestemming Wonen 1 geen belemmering mag vormen volgens het bestemmingsplan buitengebied voor de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf en dat dit hier wel gebeurt.
- bb. Volgens de indiener is de luchtkwaliteit bij Boskant 104 niet in beeld gebracht dus is het niet duidelijk of er een verslechtering is.

Reactie gemeente:

- a. Een bestemmingsplanwijziging hoeft niet altijd door een initiatiefnemer aangevraagd te zijn. De gemeente is ook bevoegd om een bestemmingsplan te wijzigen op basis van bijvoorbeeld een verleende vergunning of op basis van nieuw beleid. Deze wijziging is tot stand gekomen in het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen in 2013. Dit bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft de wettelijke termijn ter inzage gelegen waarop een ieder zienswijzen heeft kunnen indienen.
- b. Op basis van de zienswijze van reclamant 1 blijft het strookje waar de schuur staat en waar nog een vergunning voor ligt om deze te mogen verbouwen, de bestemming Wonen. Dit wordt één bestemmingsvlak door het samen te voegen met het bestemmingsvlak wonen waar de woning van Boskant 104 in staat. Op die manier wordt gewaarborgd dat er geen mogelijkheid blijft bestaan om een woning te mogen bouwen op die locatie. De bebouwing die in het vlak Agrarisch met waarden 2 staat moet wel worden gesloopt.
- c. Het omcirkelde vlak betekent in dit geval dat deze locatie is meegenomen in een nieuw bestemmingsplan namelijk het ontwerpbestemmingsplan Graafseweg ong. en Boskant 104 Wijchen. Dit is in figuur 3, bij zienswijze 2 onderdeel 3, weergegeven. Dit staat los van het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen uit 2013.

- d. De vergunde verbouwing van de schuur zou onder het overgangsrecht komen te vallen. Echter blijft door de zienswijze van reclamant 1 het stuk waar de schuur in staat de bestemming Wonen en is er geen sprake meer van overgangsrecht, maar van een schuur die daar mag staan conform het bestemmingsplan. Zoals bij punt b is aangegeven moet de rest van de bebouwing wat in Agrarisch waarden 2 staat in het nieuwe bestemmingsplan worden gesloopt.
- e. De eigenaren van Boskant ongenummerd hadden de schuur in de toekomst kunnen slopen en een uitweg kunnen creëren voor een woning op dat perceel. De mogelijkheid om een woning te bouwen bleef aanwezig. Verder verwijzen wij naar onze beantwoording bij punt a.
- f. Op beide percelen kan niet zonder een omgevingsvergunning een paardenbak worden gebouwd, omdat er geen bouwvlak in de agrarische gronden ligt. Een van de voorwaarden voor het krijgen van de omgevingsvergunning is dat het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt. Er kan dan ook geen verslechtering van de situatie plaatsvinden.
- g. In de Wet geluidhinder (Wgh) is voorgeschreven dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan voor de bouw van woningen binnen een geluidzone van een weg een akoestisch onderzoek nodig is.

En als de berekende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de geluidhinder dan kan het college besluiten om een hogere waarde Wet geluidhinder vast te stellen voor de nieuwbouw van een woning. Waarbij de in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak/situering het uitgangspunt is.

Wettelijk is bepaald hoe de geluidbelasting moet worden berekend. En welke gegevens in het rekenmodel ingevoerd moeten worden. In het rekenmodel wordt geen rekening gehouden met het geluid van optrekkende bussen en incidenteel landbouwverkeer. In het model worden alleen gekeken naar wegen die openbaar zijn en waarop de toegestane snelheid meer dan 30 km per uur is. De weg naar de Graafseweg 296, 298, 300 en 302 (Waalzorg) is niet openbaar en is aan beide zijden afgesloten met een hek. De geluidbelasting is bepaald voor het jaar 2030 en hierbij is rekening gehouden met de toename van het verkeer door nieuwbouw in de Huurlingsedam.

Door De Roever is conform dit rekenmodel de geluidbelasting door het wegverkeer berekend op het bouwvlak waar binnen de nieuwe woning mag worden gebouwd.

Volgens het akoestisch onderzoek is geluidsbelasting op de voorzijde van het bouwblok hoger dan 48 dB (de voorkeurswaarde Wgh) namelijk 52 dB, maar lager dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting volgens de Wgh (53 dB).

Om een hogere waarde te kunnen vaststellen is er getoetst aan de wettelijke criteria en het gemeentelijk beleid en hieraan wordt voldaan.

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in beleidsregel Notitie Hogere Waarden. In dit beleid wordt gedefinieerd wat een geluidluwe gevel is bij nieuwbouw: "bij een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar lager dan de voorkeursgrenswaarde +5 dB dient de woning ten minste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau te hebben". Het geluidsniveau op deze luwe gevel is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde voor elk van te onderscheiden geluidbronnen." Volgens het akoestisch onderzoek, kan de woning zo worden gesitueerd dat de geluidbelasting op drie van de vier gevels voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer kan worden voldaan.

Ook wordt er aan het hogere waarden besluit een voorwaarde verbonden om te waarborgen dat het binnenniveau voldoet aan 33 dB zodat er sprake is van een goed leef- en woonklimaat in de woning.

Het akoestisch onderzoek is op de juiste wijze uitgevoerd en conform de wettelijke vereisten. En dat er een zorgvuldige afweging is gemaakt om hogere waarden vast te stellen waarmee wordt voldaan aan een goed leef- en woonklimaat.

- h. Op het adres Graafseweg 296 t/m 302 is een woonvorm aanwezig met zorgwoningen en dagbesteding. Zorg in de vorm van beschermd wonen met begeleiding aan mensen met een lichte en matige verstandelijke beperking. De afstand van het bouwvlak waar deze woningen aanwezig zijn tot het bouwvlak van de nieuwe woning bedraagt meer dan 75 meter. En daartussen is ook een woning van derden gelegen.
Afstanden volgens bedrijven en milieuzonering:
De richtafstanden van de VNG-publicatie Handreiking bedrijven en Milieuzonering gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt.
Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden.
Bij het toepassen van zonering moet rekening gehouden worden met de planologische rechten. Dit betekent dat gemeten wordt vanaf de grens van de bestemming van het bedrijf en de bestemmingsgrens van de nieuwe gevoelige functie. Zo wordt rekening gehouden met de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf of de gevoelige functie.
Er is sprake van een gemengd gebied. Beide locaties zijn langs de Graafseweg gelegen, dit is een drukke weg.
De woonvorm valt onder categorie 2 en de minimale afstand die moet worden aangehouden is 10 meter in gemengd gebied. Hieraan wordt voldaan omdat de afstand meer is dan 75 meter.
De woonvorm vormt dus geen belemmering. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.
- i. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de natuur uit het gebied. Door het natuurontwikkelplan wordt in het gebied het leefgebied voor de das en de kamsalamander juist versterkt. Verder kan het bevoegd gezag door middel van het afgeven van een omgevingsvergunning een paardenbak toestaan onder strikte voorwaarden. Dit kan niet op het gehele perceel. Het is een standaardbepaling in het bestemmingsplan waardoor de mogelijkheid aanwezig is om hiervoor een vergunning aan te vragen, maar dit is geen garantie dat er ook een paardenbak gerealiseerd gaat worden. Wat betreft de bebouwing bij Boskant 104, zie punt b.
- j. Op basis van de bestemmingen in het bestemmingsplan Graafseweg ong. en Boskant 104 Wijchen is het niet toegestaan om activiteiten ten behoeve van het zorgcomplex aan de Graafseweg 302 te organiseren in de woonbestemming of agrarische bestemming bij Graafseweg ong.
- k. Het al dan niet hebben van schaduw op de zonnepanelen valt niet onder de afweging over een goede ruimtelijke ordening waar een bestemmingsplan aan moet voldoen en staat de bestemmingsplanwijziging dan ook niet in de weg. Bij een bestemmingsplanwijziging wordt gekeken naar de huidige situatie en vergund of bestemd gebruik. Er is geen sprake van een al vergunde windmolen die in de nabije toekomst invloed heeft op de woning.
- l. Uit de notitie additionele onderbouwing Das blijkt dat de migratieroute door de beoogde ontwikkeling niet verloren zal gaan. In het natuurontwikkelplan met landschappelijke inpassing is hiermee rekening gehouden. Door het aanplanten

van met name de houtsingel zal de aanwezige migratieroute versterken. Door deze aanplant zal de das meer dekking ervaren.

- m. Een ieder mag zelf bepalen wat er qua natuur in de tuin wordt aangeplant. Er zijn wel een aantal regels waaraan voldaan moet worden namelijk dat er binnen 2 meter van de erfgrens geen bomen mogen staan. Voor heesters en heggen geldt een afstand van 50 cm tot de erfgrens. Hieraan wordt voldaan dus wordt met deze natuurontwikkeling voldaan aan de gestelde regels.
- n. De Graafseweg ong. ligt binnen de Groene ontwikkelingszone (ecologische verbindingszone). Bouwmogelijkheden zijn daar niet uitgesloten maar moeten wel een duidelijke ecologische meerwaarde opleveren. Dit is afgestemd met de Provincie en heeft het natuurontwikkelplan met landschappelijke inpassing opgeleverd. Het zorgcomplex aan de Graafseweg 302 staat los van deze ontwikkeling.
- o. De rij bomen uit het natuurontwikkelingsplan worden 5,75 meter uit de erfgrens gepland. Dit is gedaan om rekening te houden met de keurzone van het waterschap. Dit is dus voldoende gewaarborgd.
- p. Het is niet nodig om lichthinder te onderzoeken. Dit speelt bij bijvoorbeeld sportvelden en glastuinbouwbedrijven. Wat betreft geur: de afstand is 125 meter van het bouwvlak van de Graafseweg 372 tot aan de gevoelige functie wonen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstanden van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering die voor graasdieren, kuilvoer en mestopslag 50 meter is.
- q. Het bezwaar uit 1992 wat de indiener als herhaald en ingelast wilt beschouwen betreft een andere ontwikkeling en andere tijdsgeest en is derhalve niet relevant voor deze bestemmingsplanwijziging.
- r. Het bouwvlak Wonen op de Graafseweg ong. is meer dan 800m² groot. Hier passen zowel de te realiseren woning als de parkeerplaatsen in. Op de tekening liggen zowel de woning als de parkeerplaatsen binnen dat bouwvlak.
- s. De kaart waarnaar wordt verwezen ligt buiten het plangebied. Dat staat los van deze bestemmingsplanwijziging.
- t. Wettelijk is bepaald hoe de geluidbelasting moet worden berekend. En welke gegevens in het rekenmodel ingevoerd moeten worden. In het rekenmodel wordt geen rekening gehouden met het geluid van optrekkende bussen en incidenteel landbouwverkeer. In het model worden alleen gekeken naar wegen die openbaar zijn en waarop de toegestane snelheid meer dan 30 km per uur is. De geluidbelasting is bepaald voor het jaar 2030 en hierbij is rekening gehouden met de toename van het verkeer door nieuwbouw in de Huurlingsedam.
- u. Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in beleidsregel Notitie Hogere Waarden. In dit beleid wordt gedefinieerd wat een geluidluwe gevel is bij nieuwbouw: "bij een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar lager dan de voorkeursgrenswaarde +5 dB dient de woning ten minste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau te hebben". Het geluidsniveau op deze luwe gevel is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde voor elk van te onderscheiden geluidbronnen." Volgens het akoestisch onderzoek, kan de woning zo worden gesitueerd dat de geluidbelasting op drie van de vier gevels voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer kan worden voldaan. Ook wordt er aan het hogere waarden besluit een voorwaarde verbonden om te waarborgen dat het binnenniveau voldoet aan 33 dB zodat er sprake is van een goed leef- en woonklimaat in de woning.
- v. Een bestemmingsplanwijziging hoeft niet altijd door een initiatiefnemer aangevraagd te zijn. De gemeente is ook bevoegd om een bestemmingsplan te wijzigen op basis van bijvoorbeeld verleende vergunning of op basis van nieuw beleid.

- w. Zoals bij punt a. en u. aangegeven is het bouwvlak er niet door een fout opgekomen en zoals bij punt b. aangegeven wordt een aanpassing gedaan wat betreft het vlak Wonen en wordt de bebouwing in Agrarisch gesloopt.
- x. Deel 3, 7 en 8 liggen wel in het plangebied. De bestemming agrarisch wijzigt voor deze gronden niet. Er wordt wel een landschappelijke inpassing op gerealiseerd die is opgenomen door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en is daarmee voldoende zeker gesteld.
- y. Het klopt dat dit bij het eerstvolgende bestemmingsplan aangepast moet worden. Het plan wordt daarop aangepast. Zie de beantwoording bij punt b.
- z. Zie beantwoording bij punt a.
- aa. Zie beantwoording bij punt o wat betreft de richtafstanden van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Zie de beantwoording bij de zienswijze van reclamant 3 wat betreft de geurhinder.
- bb. De bestaande planologische mogelijkheid om een burgerwoning te realiseren in het deelgebied aan de Boskant 104 wordt verplaatst naar het deelgebied Graafseweg ong. Er wordt niets toegevoegd, slechts verplaatst. Per saldo is daarmee geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit.

3. Zienswijze reclamant 3, brief van 14 juni 2021.

- a. De indiener geeft aan dat onterecht wordt gesteld dat met het oprichten van de woning de belangen van de veehouderij aan de Graafseweg 372 niet worden geschaad. Volgens de indiener is er geen rekening gehouden met de ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf. Uit het geurrapport blijkt dat de geurbelasting op de nieuwe woning 6,6 ouE/m³ bedraagt bij een norm van 8 ouE/m³. De indiener stelt dat de belasting al in de buurt van de norm komt, wat betekent dat normale bedrijfsontwikkeling met uitbreiding in geuremissie hierdoor vrijwel onmogelijk wordt. De indiener stelt dat ontwikkelingen van het bedrijf in zuidwestelijke richting plaatsvinden en de nieuwe woning de belemmerende factor gaat vormen. Door dit nieuwe geurgevoelige object tussen de Graafseweg 304 en de veehouderij aan de Graafseweg 372 op te richten wordt het bedrijf beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.
- b. De indiener geeft aan dat in het geurrapport wordt ingegaan op het woon- en leefklimaat. Hieruit blijkt dat de voorgrondbelasting 6,6 ouE/m³ bedraagt en de achtergrondbelasting 1,4 ouE/m³. In onderhavige situatie is de voorgrondbelasting hoger dan de achtergrondbelasting waardoor de voorgrondbelasting maatgevend is. Een voorgrondbelasting van 6,6 ouE/m³ in een niet- concentratiegebied staat gelijk aan een geurhinderpercentage van 25%. Met dit percentage geurhinder is er sprake van een 'tamelijk slecht' woon en leefklimaat. Volgens de indiener is met het oprichten van een woning ter plaatse van een 'tamelijk slecht' woon en leefklimaat geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. De overheid is in Nederland verantwoordelijk voor een goed woon- en leefklimaat en moet dus streven naar een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat voor burgers. Het oprichten van een nieuwe woning op korte afstand van de veehouderij aan de Graafseweg 372 is niet in lijn met deze verantwoordelijkheid stelt de indiener. Het oprichten van de woning op een grotere afstand van de veehouderij aan de Graafseweg 372 leidt tot een beter woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning. Het oprichten van de nieuwe woning op de voorgestelde locatie is volgens de indiener in strijd met de verantwoordelijkheid van de gemeente om een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat voor de burgers na te streven.

- c. De indiener stelt dat in de toelichting enkel in wordt gegaan op wegverkeers- en railverkeerslawaaï en niet op industrielawaaï door omliggende bedrijven. Door G&O consult is namens die indiener een geluidsberekening gemaakt met betrekking tot industrielawaaï afkomstig van de veehouderij aan de Graafseweg 372. De conclusie van de berekening is als volgt:

Uit de resultaten blijkt dat in de nachtperiode niet voldaan kan worden aan de gestelde geluidsnormen voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het bedrijf aan de Graafseweg 372 te Wijchen beperkt wordt in zijn mogelijkheden in de toekomst. Iedere extra activiteit in de nachtperiode zal namelijk leiden tot een overschrijding van de geluidsnormen.

Daarnaast moet volgens de indiener nog opgemerkt worden dat in het geluidsonderzoek enkel de verkeersbewegingen binnen de inrichtingsgrens zijn opgenomen, dit is conform de methodiek. Echter heeft het bedrijf ten zuiden van het bedrijf veel grond liggen. De verkeersbewegingen ten behoeve van het gebruiken en bewerken van deze gronden gaan allemaal over het kavelpad vlakbij de nieuwe woning. Deze verkeersbewegingen hebben ook invloed op de geluidsbelasting op de nieuwe woning maar kunnen niet in het geluidsrapport worden meegenomen waardoor de belasting in feite hoger is dan de berekende belasting in het onderzoek.

- d. In het bestemmingsplan is volgens de indiener niet geborgd dat de aanwezige bebouwing op het perceel, dat middels dit bestemmingsplan wordt gewijzigd van de bestemming 'wonen' naar 'agrarisch met waarden' aan de Boskant 104 wordt gesloopt.
- e. De indiener stelt dat het ontwerp aanzienlijke beperkingen met zich meebrengt in het kader van toekomstige ontwikkelingen van het agrarisch bedrijf aan de Graafseweg 372 en stelt dat dit voor planschade zal zorgen. Indiener wijzen erop dat uit vaste jurisprudentie van de Afdeling (uitspraak 29 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV7254) blijkt dat het bij planschade niet gaat om de feitelijke situatie maar hetgeen maximaal op grond van het oude planologische regime kon worden gerealiseerd. Indieners geven aan het recht te hebben om de gemeente aansprakelijk te stellen.

Reactie gemeente:

- a. Er is een worst case berekening gemaakt en daaruit blijkt dat er nog 1,4 ouE/m³ ruimte is voor de ontwikkeling van het bedrijf, mocht op die worst case locatie een emissiepunt van een nieuw te bouwen rundveeschuur worden gedimensioneerd. Dit betekent dat het bedrijf niet in zijn ontwikkelmogelijkheden wordt belemmerd.
- b. De wettelijke norm hiervoor is 8. Daaraan wordt voldaan. Ook al is er sprake van een tamelijk slecht woon en leefklimaat, dan is er nog sprake van een goede ruimtelijke ordening. Dit is dus aanvaardbaar.
- c. Op het adres Graafseweg 372 te Wijchen is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een vergunningplicht bedrijf. In 2015 is voor het bedrijf een revisievergunning (OV 20130252) verleend. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. In onderdeel 2.1.2 zijn de voorschriften voor geluid opgenomen. In 2016 is een omgevingsvergunning Wabo, milieuneutrale verandering verleend voor het vergroten van stal 2. In 2019 is een omgevingsvergunning Wabo, milieuneutrale verandering verleend voor het oprichten en het gebruik van de twee loodsen voor stalling van landbouwmachines en -werktuigen. Bij deze aanvraag is een akoestisch onderzoek opgesteld door G&O Consult (d.d. 11 oktober 2019) bijgevoegd. Hierin wordt aangetoond dat de verandering niet leidt tot een overschrijding van de geluidgrenswaarden zoals

vastgelegd in de revisievergunning d.d. 6 augustus 2015, kenmerk OV 2013 0252.

Bij de zienswijze is een onderzoeksrapport, opgesteld door G&O consult, bijgevoegd. Dit onderzoek is gebaseerd op het akoestisch model uit het rapport 2019. Uit de resultaten blijkt dat bij de bouw van de nieuwe woning het bedrijf kan voldoen aan de aan de vergunning verbonden voorschriften voor geluid. En wordt het bedrijf niet beperkt in zijn huidige, vergunde bedrijfsvoering.

Uit de resultaten blijkt dat in de nachtperiode voldaan kan worden aan de gestelde geluidsnormen voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Dit betreft het afvoeren van mest in deze periode.

Er zijn bij de gemeente geen concrete uitbreidingsplannen bekend. Ook mag er op een gedeelte van het bouwblok niet worden gebouwd dus er kunnen geen nieuwe stallen dicht bij de toekomstige woning worden gerealiseerd waar ook mest moet worden afgevoerd. Dus de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden zijn nu al beperkt. Nu voldaan kan worden aan de geluidvoorschriften is bij de woning sprake van een goed leef en woonklimaat. Het bedrijf wordt niet beperkt in zijn vergunde activiteiten en zijn toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.

- d. De bebouwing die in Agrarisch met waarden 2 komt te liggen dient te worden gesloopt. Om dit beter te borgen zal een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden opgenomen.
- e. Dat staat los van deze procedure. Het staat indiener vrij hiervoor een verzoek tot planschade doen.

Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen:

- 1. Een strook met de bestemming 'Wonen' is toegevoegd aan Boskant 104 en een even grote strook met de bestemming 'Wonen' is omgezet in de bestemming 'Agrarisch met waarden 2' bij Graafseweg ong. ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Op deze manier komt de schuur van Boskant 104 niet in 'Agrarisch met waarden 2' komt te liggen en op den duur gesloopt moet worden. De strook 'Wonen' bij Boskant 104 wordt één bestemmingsvlak door het samen te voegen met het bestemmingsvlak wonen waar de woning van Boskant 104 in staat. Op die manier wordt gewaarborgd dat er geen mogelijkheid blijft bestaan om een woning te mogen bouwen op die locatie.
- 2. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan dat alle bebouwing die bij Boskant 104 in Agrarisch met waarden 2 komt te liggen dient te worden gesloopt.
- 3. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast waarin het bedrijf op de Graafseweg 296 t/m 302 op wordt genomen onder de paragraaf milieuzonering.