

Nota Zienswijzen bestemmingsplan ‘Koperweg I’

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan ‘Koperweg I’ (nr. 1783) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een landgoed en functieverandering van een agrarisch bedrijf naar wonen, waarbij drie woningen worden toegevoegd aan de Koperweg 4, 5 en 6-8 in Zwartebroek. Daarnaast vindt natuurontwikkeling plaats.

Het ontwerpbestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er zijn drie zienswijzen ingekomen in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

1.	Een gebruiker van Koperweg 8 3785 KN Zwartebroek	Datum ontvangst: 31 januari 2024 Datum dagtekening: 28 januari 2024 Registratienummer: 1226291
<p>a. Zienswijze</p> <p>De indiener vindt dat burgerwoningen niet thuishoren op het platteland. Deze gaan ten kostte van de natuur (o.a. verstoring), ondanks de beoogde natuurontwikkeling die met het plan wordt mogelijk gemaakt.</p> <p>Gemeentelijke reactie</p> <p>In het buitengebied komen van oudsher verschillende functies voor zoals agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en reguliere woningen. Het is echter wel buitengebied en geen bebouwde kom. Nieuwe niet-agrarische functies kunnen daarom alleen onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt. Het regionale functieveranderingsbeleid biedt hiertoe de mogelijkheid. Zo wordt door de inzet van sloopmeters de oppervlakte aan bebouwing in het buitengebied per saldo verkleind. Een andere voorwaarde is de kwaliteit van het gebied te handhaven en waar mogelijk te versterken.</p> <p>De beoogde herontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan ‘Koperweg I’ mogelijk wordt gemaakt ziet onder andere op het toevoegen van drie woningen. Twee van deze woningen ontstaan door de functieverandering van het agrarische bedrijf op de locatie Koperweg 6-8. De derde woning ontstaat door een andere verdeling van de bestemde woninginhoud op de locatie Koperweg 4, de inzet van sloopmeters en natuurontwikkeling. Het plan is getoetst aan het gemeentelijk beleid en beoordeeld op de ruimtelijke kwaliteit en verschillende milieuaspecten. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen die ertoe zouden leiden dat het plan geen doorgang zou moeten vinden.</p> <p>In met name hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven wat het plan inhoudt en hoe dit gecompenseerd wordt. Daarbij zijn ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure verschillende onderzoeken in het kader van landschap en ecologie uitgevoerd. Deze zijn als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan zijn opgenomen.</p> <p>Zo is een landschapsecologische systeemanalyse uitgevoerd die heeft uitgewezen dat kansen aanwezig zijn voor de ontwikkeling van waardevolle tot zeer waardevolle natuur. Dit heeft ook de basis gevormd voor het versterken van de kernkwaliteiten in het gebied, zoals beschreven staat in paragraaf 4.3.1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is de herontwikkeling getoetst aan de natuurwetgeving en het -beleid en is nader onderzoek naar vleermuizen, huismus, kerkuil en kleine marters uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat niet verwacht wordt dat de gunstige staat van de genoemde diersoorten in het geding komt, vooral niet na de in het rapport genoemde maatregelen. Vanwege het verstoren van verblijfsplaatsen van de huismus is bij de provincie een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd. Gedeputeerde staten hebben op 28 maart 2024 de ontheffing verleend met daarbij de realisatie van nestkasten opgelegd.</p> <p>Tenslotte is onderzocht of met de herontwikkeling de aanwezige wezenlijke kenmerken en waarden van het Gelders Natuurnetwerk (hierna: GNN) en de Groene ontwikkelingszone (hierna: GO) worden aangetast. Hieruit blijkt dat de herontwikkeling mogelijk leidt tot tijdelijke negatieve effecten als gevolg van verstoring en</p>		

graafwerkzaamheden tijdens de aanlegfase. Echter, mede door deze werkzaamheden kan het gebied zich uiteindelijk ontwikkelen tot zeer waardevolle natuur. Er is dan ook geen sprake van (significant) negatieve effecten op het GNN of de GO. De initiatiefnemer heeft ons aangegeven dat dit onderzoek per abuis niet is opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan. Dit gebeurt daarom alsnog ambtshalve bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

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

2.	De bewoner van Koperweg 10-1 3785 KN Zwartebroek	Datum ontvangst: 1 februari 2024 Datum dagtekening: 1 februari 2024 Registratienummer: 1226405
	Namens bewoners van Koperweg 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18 en Peerweg 1	

De inhoudelijke punten van deze zienswijze zien voor wat betreft het onderdeel 'aantal woningen' op het oorspronkelijke plan zoals deze op 13 maart 2020 is ingediend. Dat plan zag onder andere op het realiseren van vijf woningen. Het college heeft echter op 9 april 2021 besloten om dit aantal met twee te verminderen. Dit vanwege onder andere de reacties van de omwonenden. Op basis van het besluit heeft de aanvrager zijn plan aangepast tot het plan dat als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

a. Zienswijze

De indiener vraagt zich af wat de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor acht woningen op de locatie Koperweg 8 betekent voor de andere percelen die onderdeel uitmaken van de herontwikkeling.

Daarbij geeft indiener aan dat op het moment van schrijven (januari 2021) 15 woningen aan de Koperweg staan, waarvan negen op het grondgebied van de gemeente Barneveld. Met de toevoeging van 8 woningen neemt het aantal 'Barneveldse' woningen met 90 procent toe en het woningaantal langs de gehele Koperweg met ruim 50 procent.

Gemeentelijke reactie

Op 22 december 2020 heeft de initiatiefnemer een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van acht woningen aan de Koperweg in Zwartebroek. Daarbij is gevraagd om de coördinatieregeling toe te passen. Met deze regeling zou het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning als één procedure tegelijkertijd ter inzage worden gelegd. Bij de aanvraag werd verder aangegeven dat het om de percelen Koperweg 2 (nu bekend als nr. 4), 5 en 6-8 gaat.

Deze oorspronkelijke aanvraag was niet bedoeld om acht nieuwe woningen op alleen perceel Koperweg 6-8 te realiseren, maar verspreidt over Koperweg 4 en 6-8. De woning op Koperweg 5 maakte geen onderdeel uit van de aanvraag omdat deze inmiddels is vervangen door een nieuwe woning. Bovendien gaat het niet alleen om het toevoegen van nieuwe woningen, maar ook om (her)bouw van bestaande planologische rechten. Op basis van de geldende bestemmingsplannen 'Grenscorrecties' en 'Buitengebied 2012' zijn respectievelijk op Koperweg 4 maximaal twee woningen toegestaan in een groot landhuis en op Koperweg 6-8 één woning. Dit betekende dat initiatiefnemer per saldo vijf nieuwe woningen aan de Koperweg wilde realiseren.

Echter, met zijn besluit van 9 april 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het aantal nieuwe woningen met twee te verminderen. Dit is onder andere naar aanleiding van reacties en gesprekken met omwonenden. Door dit besluit mogen per saldo, ten opzichte van de bestaande planologische rechten, drie extra woningen gerealiseerd worden (in plaats van vijf). Op basis hiervan heeft de initiatiefnemer zijn aanvraag aangepast en het aantal woningen verminderd.

Het aangepaste plan en de aangeleverde onderzoeken zijn beoordeeld aan de hand van diverse aspecten en door verschillende disciplines zoals ecologie, landschap, stedenbouw en verkeer. Op basis hiervan is het plan verder uitgewerkt tot dat wat als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Kijkend naar de toevoeging van drie woningen en de daartegenover staande functieverandering van een intensieve veehouderij, landschappelijke inpassing, sloop- en natuurcompensatie is geconcludeerd dat medewerking aan het plan leidt tot een kwaliteitsverbetering van het gebied in zijn geheel.

Overigens is in afstemming met de initiatiefnemer besloten om de coördinatieregeling niet meer toe te passen. Dit vanwege de planning van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning doorlopen nu ieder hun eigen procedure. Daarom hebben de stukken van de vergunning niet gelijktijdig ter inzage gelegen. Het gevolg

hiervan is dat de vergunning pas verleend kan worden nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld en in werking getreden is.

Conclusie

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

b. Zienswijze

De indiener vindt het belangrijk dat een besluit niet alleen genomen wordt aan de hand van de ambtelijke en/of juridische correctheid van de aanvraag. Hij mist in de overwegingen de impact op (het karakter van) de buurt. Zo vindt indiener het toevoegen van acht woningen buitenproportioneel en niet thuishoren op een relatief kleine weg in het buitengebied. Zijn zorg is dat deze toevoeging ertoe leidt dat het karakter en de cultuur van de buurt onherroepelijk verandert.

Daarnaast vraagt indiener zich af of rekening wordt gehouden met het aanwezige slagenlandschap en de ligging van erven aan de weg met grasland en langgerekte kavels. Hij vindt dat de waarde van de natuur aan de Koperweg en de cultuurlandschappelijke waarden adequaat beschermd moeten blijven. Verzocht wordt om bij de bestemmingsplanprocedure rekening te houden met zijn standpunten.

Gemeentelijke reactie

Het is goed dat bewoners van een straat of buurt aandacht hebben voor hun woon- en leefomgeving en dat kenbaar maken. Dat is ook wat er met participatie wordt geprobeerd zodat plannen een hogere kwaliteit en een breder draagvlak kunnen krijgen. De indiener heeft vroegtijdig in deze bestemmingsplanprocedure zijn mening en zorgen kenbaar gemaakt. Zoals in onze beantwoording onder a. van deze zienswijze is beschreven, heeft dit er mede toe geleid dat het aantal toe te voegen verminderd is naar drie. Daarmee heeft het college de reactie van de omwonenden onderkend om zo tot een acceptabeler plan te komen.

Vanwege de ligging van het plangebied in het GO en GNN en tussen verschillende natuur- en/of waardevolle gebieden is de beoogde herontwikkeling geen standaardplan. Hierom is al in de voorfase (2018-2020) en ook bij de bestemmingsplanprocedure veel aandacht besteed aan landschap en natuur. Zo heeft de initiatiefnemer een landschapsontwerp, een landschapsecologische systeemanalyse en een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hieruit blijkt dat bij de herontwikkeling rekening is gehouden met de kernkwaliteiten van het gebied en dat deze waar mogelijk worden verbeterd. Ook is onderzocht of met de herontwikkeling de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN en de GO worden aangetast. Er blijkt geen sprake te zijn van (significant) negatieve effecten op deze twee gebieden.

Bij de invulling van Koperweg 4 is rekening gehouden met de huidige woonbestemming. De beoogde drie woningen komen binnen de contour van deze bestemming te liggen. Daarbij is de oppervlakte van deze drie woonbestemmingen gezamenlijk kleiner dan het huidige bestemmingsvlak. De opzet van het erf bestaat uit een oprijlaan naar een grotere landgoedwoning met aan beide zijden een kleinere woning. Ook bij de invulling van Koperweg 6-8 is rekening gehouden met de huidige bebouwingmogelijkheden. De daar beoogde drie woningen komen binnen de begrenzing van het huidige agrarische bouwvlak, waarbij ook een kleiner oppervlak ten behoeve van de woonbestemmingen zal zijn. Alle bebouwing op deze locatie wordt gesloopt waarna twee woningen naar de Koperweg worden georiënteerd en de derde woning meer in tweede lijn is beoogd. Daarbij gaat het om schuurwoningen om enigszins een agrarisch beeld te geven. In totaal neemt het bebouwde oppervlak in dit plandeel fors af.

Door de onderzoeken en de daaruit volgende opzet van de twee erven, landschappelijke inpassing en natuurcompensatie is een plan ontstaan die rekening houdt met het gebied rondom de Koperweg. Daarmee voorziet het plan in een aanzienlijke kwaliteitsimpuls ten opzichte van de feitelijke situatie en planologische rechten.

Conclusie

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

3.	Provincie Gelderland Gedeputeerde Staten Postbus 9090 6800 GX Arnhem	Datum ontvangst (pro forma):	5 februari 2024
		Datum dagtekening (pro forma):	31 januari 2024
		Registratienummer (pro forma):	1226473
		Datum ontvangst:	15 februari 2024
		Datum dagtekening:	12 februari 2024
		Registratienummer:	1227015

		Datum ontvangst (ged. intrekking): 28 februari 2024 Datum dagtekening (ged. intrekking): - Registratienummer (ged. intrekking): 1228902
<p><i>Op 28 februari 2024 heeft de provincie aangegeven dat, anders dan in de zienswijze is aangegeven, de GNN-herbegrenzing is doorgevoerd in de kaart van de Omgevingsverordening. Hierdoor wordt in het ontwerpbestemmingsplan niet gebouwd in het GNN. Wel wordt gebouwd in de GO en Beschermingszone Natte landnatuur (hierna: BNL). In de zienswijze van 12 februari 2024 vervallen hierdoor de teksten over de GNN-toets, aantasting en het GNN-compensatieplan. De punten over de GO en BNL blijven wel van toepassing.</i></p> <p>a. Zienswijze</p> <p>De indiener geeft aan dat de provinciale belangen ten aanzien van GO en GNN onvoldoende zijn meegewogen in het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt weliswaar een samenhangend plan voor woningbouw in combinatie met natuur gezien, maar niet dat rekening is gehouden met de nadere regels voor de GO en het GNN.</p> <p>Het hele plangebied ligt in het GNN en de GO. Daarom is toetsing aan deze regels noodzakelijk. Het moet duidelijk zijn welke (bestemmings)wijzigingen plaatsvinden in het GNN en in de GO en wat de effecten daarvan op deze gebieden zijn. Ook moet aangegeven worden hoe de inrichting en het beheer van de natuurelementen bijdraagt aan de geldende kernkwaliteiten.</p> <p>Gemeentelijke reactie</p> <p>Het klopt dat de herontwikkeling van het landgoed geheel binnen het GNN en de GO plaatsvindt. Echter, de woningen worden alleen in het GO gerealiseerd op gronden die nu al een bouwmogelijkheid bieden. Zoals in onze beantwoording van zienswijze 2, onder b., in de derde alinea is beschreven, worden de beoogde drie woningen op de locatie Koperweg 4 binnen de contour van de bestaande woonbestemming gerealiseerd. De drie woonbestemmingen hebben gezamenlijk bovendien een kleiner oppervlak dan nu planologisch mogelijk is. Bij de invulling van Koperweg 6-8 is ook rekening gehouden met de huidige bebouwingmogelijkheden. De daar beoogde drie woningen komen binnen de begrenzing van het huidige agrarische bouwvlak, waarbij ook een kleiner oppervlak ten behoeve van de woonbestemmingen zal zijn. De landschappelijke inpassing en de natuurontwikkeling vindt zowel in het GNN als in de GO plaats.</p> <p>In paragraaf 4.3.1.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is ingegaan op de toetsing van het plan aan de Omgevingsverordening. Daarbij is verwezen naar een aantal onderzoeken en het landschapsontwerp van de herontwikkeling, die als bijlagen bij het bestemmingsplan zijn opgenomen. Echter, zoals ook beschreven staat, moeten de onderdelen GNN, GO en BNL verder uitgewerkt worden. Ondanks dat dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan al zou gaan plaatsvinden, heeft de indiener hier terechte opmerkingen over gemaakt en is dit nu verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.</p> <p>Voor de onderbouwing van de beoogde herontwikkeling zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Zo heeft de beknopte landschapsecologische systeemanalyse uitgewezen dat er kansen aanwezig zijn voor de ontwikkeling van waardevolle tot zeer waardevolle natuur. Dit heeft ook de basis gevormd voor het versterken van de kernkwaliteiten in het gebied, zoals beschreven staat in paragraaf 4.3.1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Op basis hiervan is een landschapsontwerp opgesteld om de maximale natuurpotentie te benutten. Zo wordt de relatie met de ondergrond en de bijpassende landschapsstructuur hersteld. Daarnaast wordt een hoogstamboomgaard aangeplant en bosstrook ten zuidoosten van Koperweg 6-8 gedifferentieerd gemaakt. Hierdoor ontstaat een zogenaamde kern-mantel-zoomvegetatie. Ook wordt het kruidenrijk grasland gemaaid en afgevoerd zodat de grond verder verschaalt. Met het bijbehorende beplantingsplan is inzichtelijk waar wat aangeplant gaat worden.</p> <p>Naast deze systeemanalyse en het landschapsontwerp is in het kader van de Omgevingsverordening een 'Nee-tenzij en GO-toets' uitgevoerd. Hiermee is beoordeeld of en in welke mate de beoogde herontwikkeling leidt tot (significant) negatieve effecten op de aanwezige wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN of de GO. Uit het onderzoek blijkt dat de herontwikkeling mogelijk leidt tot tijdelijke negatieve effecten als gevolg van verstoring en graafwerkzaamheden tijdens de aanlegfase. Echter, mede door deze werkzaamheden kan het gebied zich uiteindelijk ontwikkelen tot zeer waardevolle natuur. Dit blijkt ook uit de berekening voor de versterking van de GO, die als bijlage 1 bij het onderzoek is opgenomen. Deze versterking bestaat uit het aanleggen/-planten van een dynamisch moeras, een hoogstamboomgaard, nat schraalland/vochtig hooiland, een rij knotwilgen, nestkasten en een takkenril/houtstapel. Dit levert voor de versterkingsopgave een positieve balans op, temeer omdat daarmee de aangewezen kernkwaliteiten versterkt worden. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van (significant) negatieve effecten op het GNN of de GO.</p>		

Per abuis is bovengenoemd onderzoek niet opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan. Dit gebeurt daarom alsnog bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Paragraaf 4.3.1.2 van de toelichting wordt aangevuld met onder andere de 'Nee-tenzij en GO-toets'. Dit onderzoek zelf wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

b. Zienswijze

De indiener geeft verder aan dat het plan getoetst moet worden aan de regels voor BNL. De gevolgen van het plan voor deze zone zijn mogelijk gering, maar zijn niet in beeld gebracht.

Gemeentelijke reactie

In het in onze beantwoording onder a. van deze zienswijze genoemde onderzoek is ook ingegaan op de BNL. De woningbouw vindt plaats binnen de GO en de BNL. Om de beoogde woningbouw mogelijk te kunnen maken wordt de huidige bebouwing gesloopt (locatie Koperweg 6-8) en wordt het terrein opgehoogd. Hierna vinden (bouw)werkzaamheden plaats.

Evenals bij de GO geldt ten aanzien van de BNL dat de herontwikkeling mogelijk leidt tot tijdelijke negatieve effecten als gevolg van verstoring en graafwerkzaamheden tijdens de aanlegfase. Uit een aanvullende notitie op bovengenoemd onderzoek blijkt dat de herontwikkeling geen negatieve invloed op de waterhuishouding heeft. Zo vindt geen bemaling plaats of ingrepen waardoor verdroging plaats zal vinden. Verder wordt kruiden- en faunarijck grasland omgevormd naar een dynamisch moeras. Dat betekent dat er juist natte landnatuur bijkomt en er geen negatieve effecten zijn op de al aanwezige kwaliteit van de natte landnatuur. Ook wordt een vochtig hooiland of nat schraalland gerealiseerd van 0,55 hectare. Dit is ook een bijdrage aan de natte landnatuur. Daarbij komt dat wordt gestopt met de agrarische activiteiten op de percelen van Koperweg 6 en 8. Hierdoor is beregening in de droge periode van de agrarische percelen en bemesting niet meer nodig. Dit komt alleen maar ten goede aan de kwaliteit van de bodem en hydrologie van deze percelen en de omgeving. De ontwikkeling heeft daarmee geen negatieve impact op de beschermingszone natte landnatuur. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van (significant) negatieve effecten op het GNN of de GO.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Paragraaf 4.3.1.2 van de toelichting wordt aangevuld met onder andere de 'Nee-tenzij en GO-toets' en de aanvullende notitie hierop. Deze worden als bijlagen bij het bestemmingsplan opgenomen.

c. Zienswijze

De indiener verzoekt om het bestemmingsplan aan te vullen met:

- een toetsing voor de GO en het GNN;
- een berekening van de impact van de ontwikkeling in de GO;
- een versterkingsplan als een versterkingsopgave voor de GO nodig is;
- een voorwaardelijke verplichting om de natuurmaatregelen in te richten en in stand te houden.

Gemeentelijke reactie

Zoals in onze beantwoording onder a. van deze zienswijze is beschreven, is een 'Nee-tenzij en GO-toets' uitgevoerd. Daarin is een berekening van de impact van de ontwikkeling in en een versterkingsplan/-opgave voor de GO opgenomen. Paragraaf 4.3.1.2 wordt met teksten uit dit onderzoek aangevuld en het onderzoek wordt aan het bestemmingsplan toegevoegd.

De uitkomsten van het onderzoek worden gekoppeld aan de al in de regels van het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting 1. Deze verplichting ligt over nagenoeg het hele plangebied, behalve niet op de locatie Koperweg 5. Dit omdat op deze locatie al een woning bestemd is en hier geen woningen worden toegevoegd. Met deze voorwaardelijke verplichting wordt geborgd dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van één of meerdere woningen de landschappelijke inpassing en natuuraanleg ingericht en ingericht blijven.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De voorwaardelijke verplichting 1. wordt uitgebreid zodat deze ook ziet op het toe te voegen onderzoek en de daarin benoemde maatregelen.