

Zutphen, 22-07-2026

Betreft: verzoek reactie zienswijze

Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Bronckhorst
Elderinkweg 2
7255 KA HENGELÓ G.

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 15 juli 2026 reageer ik hierbij op de drie ingediende zienswijzen betreffende mijn aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een zelfstandige uitrit aan de Koekoekstraat 17 te Vierakker.

Tevens geef ik een nadere toelichting op de noodzaak van de aangevraagde uitrit en de landschappelijke inpassing, zoals door u is verzocht.

1. Inleiding

De aanvraag ziet uitsluitend op het realiseren van een zelfstandige uitrit voor het perceel Koekoekstraat 17.

De aanvraag is niet bedoeld om de bedrijfsvoering van het naastgelegen agrarisch bedrijf te beperken. Integendeel, met een zelfstandige ontsluiting kunnen zowel de woning aan de Koekoekstraat 17 als het agrarisch bedrijf aan de Koekoekstraat 15 ieder beschikken over een eigen ontsluiting. Daarmee ontstaat een duidelijke, veilige en toekomstbestendige verkeerssituatie, waarin beide functies zelfstandig kunnen functioneren.

2. Reactie op de zienswijzen

Zienswijze 1

In deze zienswijze worden onderwerpen aangehaald die betrekking hebben op een verzoek om handhaving, een watergang, het Veegplan 2026-2 en het beginsel van behoorlijk bestuur.

Hoewel ik begrijp dat deze onderwerpen voor de indiener van belang zijn, houden zij geen rechtstreeks verband met de beoordeling van de onderhavige aanvraag voor een uitrit. Eventuele handhavingsskwesties of andere procedures zijn geen onderdeel van deze vergunningprocedure.

Ik verzoek u deze onderwerpen daarom buiten beschouwing te laten.

Zienswijze 2

Deze zienswijze bevat bezwaren over de verkeersveiligheid, de landschappelijke inpassing, de hoeveelheid verharding en een alternatief tracé.

Verkeersveiligheid

Ik deel de conclusie niet dat de aanleg van een zelfstandige uitrit de verkeersveiligheid verslechtert.

De aanvraag heeft juist tot doel het woonverkeer van Koekoekstraat 17 te scheiden van het agrarische verkeer en overige verkeersbewegingen die gebruikmaken van de bestaande ontsluiting. Hierdoor ontstaat een overzichtelijkere verkeerssituatie dan wanneer alle verkeersstromen gebruik blijven maken van dezelfde uitrit.

De beoordeling van de verkeersveiligheid laat ik vanzelfsprekend over aan de deskundigheid van de gemeentelijke verkeersdeskundigen.

Landschappelijke inpassing

Bij de situering van de uitrit is nadrukkelijk rekening gehouden met de landschappelijke kwaliteit van het gebied.

De uitrit wordt gecombineerd met een groenstrook en bosplantsoen waardoor deze zorgvuldig wordt ingepast in het bestaande landschap en het landelijke karakter behouden blijft.

Verharding

De benodigde verharding blijft beperkt tot hetgeen noodzakelijk is voor een veilige en doelmatige ontsluiting. Gezien de beperkte omvang en de voorgestelde groeninpassing is naar mijn mening geen sprake van een onevenredige aantasting van het landschap.

Voorgesteld alternatief

In de zienswijze wordt een alternatief voorgesteld via een andere route.

Hoewel ik begrip heb voor deze suggestie, maakt dit alternatief geen onderdeel uit van mijn aanvraag. Bovendien is de uitvoerbaarheid afhankelijk van andere eigendommen en bestaande situaties.

Ik verzoek u daarom de voorliggende aanvraag te beoordelen op basis van de ingediende situering.

Zienswijze 3

Deze zienswijze gaat grotendeels over onderwerpen zoals eigendom, pacht, voorkeursrechten, erfdienstbaarheden en uitzicht.

Voor zover hierover civielrechtelijke geschillen bestaan, maken deze geen onderdeel uit van de publiekrechtelijke beoordeling van deze vergunningaanvraag.

Ik verzoek u deze onderwerpen daarom buiten de beoordeling van de aanvraag te laten.

3. Noodzaak van een zelfstandige uitrit

De aanvraag voor een zelfstandige uitrit is ingegeven door de ontwikkeling van de feitelijke gebruikssituatie van de bestaande ontsluiting.

De huidige uitrit is eigendom van Koekoekstraat 17. Ten behoeve van Koekoekstraat 15 is daarop een recht van overpad gevestigd, zodat de boerderij de openbare weg kan bereiken.

Sinds de vestiging van dit recht van overpad is de aard en intensiteit van het gebruik van de bestaande ontsluiting aanzienlijk gewijzigd. De uitrit wordt niet alleen gebruikt voor het bereiken van de boerderij, maar vormt tevens een belangrijk onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering. Via deze ontsluiting worden onder meer de kuilplaten bereikt en vinden regelmatig verkeersbewegingen plaats met landbouwvoertuigen, tractoren, aanhangers en voertransporten.

Ook uit één van de ingediende zienswijzen blijkt dat de bestaande ontsluiting een belangrijke functie vervult binnen de agrarische bedrijfsvoering en dat sprake is van intensief agrarisch verkeer.

Daarnaast is de feitelijke situatie de afgelopen jaren verder gewijzigd doordat op Koekoekstraat 15 een nieuwe ijsboerderij met terras is gevestigd. Deze nevenactiviteit trekt bezoekers, waardoor de verkeersintensiteit rondom de bestaande ontsluiting verder is toegenomen.

Sindsdien vinden naast agrarische verkeersbewegingen ook verkeersbewegingen plaats die samenhangen met de exploitatie van de ijsboerderij. In de praktijk worden bezoekersvoertuigen regelmatig langs de bestaande uitrit van Koekoekstraat 17 geparkeerd. Daarnaast komt het voor dat vrachtwagens die de voersilo's bevoorraden tijdens het lossen de bestaande uitrit geheel of gedeeltelijk blokkeren, waardoor de bereikbaarheid van de woning tijdelijk wordt beperkt.

De bij deze reactie gevoegde foto's geven een beeld van deze feitelijke situatie.

Zonder vooruit te willen lopen op eventuele privaatrechtelijke vragen over de omvang van het recht van overpad, constateer ik dat de bestaande ontsluiting tegenwoordig wordt gebruikt door agrarisch verkeer, bezoekersverkeer en woonverkeer. Daarmee is de feitelijke gebruikssituatie wezenlijk veranderd ten opzichte van de situatie waarvoor het recht van overpad oorspronkelijk is gevestigd.

Juist vanwege deze ontwikkeling is een zelfstandige uitrit voor Koekoekstraat 17 een logische en toekomstbestendige oplossing. Hiermee worden de verschillende verkeersstromen van elkaar gescheiden en ontstaat voor beide percelen een eigen, duidelijke ontsluiting.

De aanvraag is dan ook niet gericht op het beperken van de bedrijfsvoering of de nevenactiviteiten van Koekoekstraat 15. Integendeel, een zelfstandige uitrit maakt het mogelijk dat het agrarisch bedrijf en de ijsboerderij ongehinderd gebruik kunnen blijven maken van de bestaande ontsluiting, terwijl de woning aan de Koekoekstraat 17 zelfstandig bereikbaar wordt zonder afhankelijk te zijn van de verkeersbewegingen die samenhangen met het naastgelegen bedrijven.

4. Landschappelijke onderbouwing

In uw brief vraagt u tevens om een nadere onderbouwing van de landschappelijke keuze voor de aangevraagde uitrit.

De gekozen ligging is zorgvuldig bepaald. Door de uitrit langs de perceelsgrens te situeren blijft de aantasting van het perceel beperkt en wordt onnodige versnippering van de agrarische gronden voorkomen.

De uitrit sluit logisch aan op de Koekoekstraat en wordt gecombineerd met een groenstrook en bosplantsoen, waardoor de nieuwe ontsluiting zorgvuldig wordt ingepast in het bestaande landschap. Hiermee blijft het landelijke karakter van de omgeving behouden. De ontsluiting van het overgrote deel van het perceel 1159 naar de Koekoekstraat blijft ongewijzigd en wordt gedeeld met die nieuwe uitrit voor nummer 17.

In de bijlage treft u de landschappelijke onderbouwing met aanvullende kaarten en een beplantingsplan.

5. Conclusie

Samenvattend ben ik van mening dat:

- de zienswijzen voor een belangrijk deel betrekking hebben op onderwerpen die buiten de beoordeling van deze vergunningaanvraag vallen;
- de noodzaak van een zelfstandige uitrit voortvloeit uit de gewijzigde feitelijke gebruikssituatie van de bestaande ontsluiting;
- de bestaande ontsluiting inmiddels wordt gebruikt door woonverkeer, agrarisch verkeer en bezoekersverkeer;
- een zelfstandige uitrit juist bijdraagt aan een duidelijke en veilige scheiding van deze verkeersstromen;
- hierdoor zowel de woonfunctie van Koekoekstraat 17 als de agrarische bedrijfsvoering en nevenactiviteiten van Koekoekstraat 15 op een zelfstandige en toekomstbestendige wijze kunnen blijven functioneren;
- de landschappelijke inpassing zorgvuldig is vormgegeven.

Ik verzoek u daarom de ingediende zienswijzen, voor zover deze betrekking hebben op de beoordeling van de aanvraag, ongegrond te verklaren en de gevraagde omgevingsvergunning voor het aanleggen van de zelfstandige uitrit te verlenen.

Mocht u naar aanleiding van deze reactie nog vragen hebben of nadere informatie wensen, dan ben ik deze vanzelfsprekend bereid te verstrekken.

Met vriendelijke groet,
Eurofocus Vastgoed BV

 J

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen