



Gemeente Brummen

Z048006/D366986

Zaaknummer : Z048006
Onderwerp : **Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Hoevesteeg 27a, Tonden”**

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan “Hoevesteeg 27a Tonden”, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 23 september 2020 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

In reactie op het gerectificeerde bestemmingsplan is een zienswijze ontvangen. De zienswijze is in samengevatte vorm weergegeven, waarna puntsgewijs inhoudelijk gereageerd is en waarbij is aangegeven of het betreffende deel van de zienswijze heeft geleid tot wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan.

Behandeling zienswijzen

Formele aspecten: Van de volgende indiener is met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ontvangen:

Indiener 1: Documentnummer D343183, ontvangen op 10 november 2020

De door indiener 1 ingediende zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen, zodat deze tijdig is ingediend.

Overeenkomstig artikel 3.30, tweede lid jo. artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van het bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerp door een ieder naar voren kunnen worden gebracht. Een beoordeling van belanghebbendheid is om die reden niet aan de orde.

Hierna wordt de zienswijze samengevat weergegeven en van een reactie voorzien.

Inhoudelijke behandeling

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie	Aanpassing
1	Indiener 1 – D343183		
A.	Initiatiefnemer van de bestemmingsplanprocedure en de indiener van de zienswijze hebben tezamen in een maatschap gezeten. In het kader van deze maatschap is een maatschapsovereenkomst gesloten. Daarin is bepaald dat er een voorkeursrecht voor de koop geldt van de woning die in deze procedure als 'plattelandswoning' wordt aangeduid. Indieners zijn van mening dat het betreffende object daarom eerst voor de waarde op grond van de nu geldende bestemming ter verkoop aan de maatschap dient te worden aangeboden. Om die reden kan de onderhavige bestemmingsplanprocedure niet los worden gezien van de genoemde maatschapsovereenkomst.	Onderhandeling tussen betrokken partijen heeft niet geleid tot verkoop, waarna eigenaren van dit object de aanduiding plattelandswoning als inzet hebben gekozen. Het verzoek tot het wijzigen van de bestemming van dit object ligt daarom ter beoordeling aan de gemeente Brummen voor.	
B.	Indieners wijzen erop dat de gemeenteraad in 2012 de beleidskeuze gemaakt heeft om geen toepassing te geven aan het fenomeen 'plattelandswoning'. Zij wijzen er daarbij op dat het de beslissingsbevoegdheid van de gemeenteraad is om in strijd met die eerdere keuze, nu toch een plattelandswoning mogelijk te maken. Daarbij wijzen indieners op artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht, waarin is bepaald dat een gemeenteraad in beginsel moet handelen overeenkomstig eerder vastgestelde beleidsregels.	Het is juist dat sinds de inwerkingtreding van de Wet Plattelandswoningen niet eerder een dergelijke aanduiding is toegepast. De beleidskeuze in 2012 die in de toelichting van het bestemmingsplan staat, wordt aangehaald. Destijds was er voor de gemeenteraad geen aanleiding om deze wet toe te passen, vooral omdat het idee heerste dat de Beleidsregel functieverandering voldoende mogelijkheden bood om stoppende agrariërs te bedienen bij bedrijfsbeëindiging. De onderhavige situatie is uitzonderlijk omdat het hier een agrarisch object betreft met twee bedrijfswoningen. Het is aan de gemeenteraad te besluiten of dit aanleiding is om van de in 2012 gehanteerde beleidskeuze af te wijken. Het college heeft in haar principebesluit in deze casus aangehaald dat dit wat haar	

		betreft alleen wenselijk is als het gaat om een agrarisch object met twee of meer bedrijfswoningen.	
C.	Indieners wijzen erop dat in de beleidsregel functieverandering 2009 is opgenomen dat het primaat van de landbouw voorop staat.	In het bestemmingsplan is onderbouwd dat geen sprake is van belemmeringen van de agrarische bedrijfsvoering van het naastgelegen agrarische bedrijf. In de onderdelen F tot en met I wordt hierop nader ingegaan. In de Structuurvisie Ligt op Groen is voor het buitengebied de doelstelling uitgesproken dat woningbouw in het buitengebied niet ten koste mag gaan van uitoefening van de agrarische functie. De aanvullende onderzoeken in het kader van de zienswijze, in combinatie met de reeds voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken, tonen aan dat dit niet het geval is.	
D.	Indieners zijn van mening dat een deel van de argumentatie van het college, in het principebesluit van 4 december 2018 niet juist is. Daarin is het standpunt ingenomen dat de tweede bedrijfswoning overbodig is en dat het niet meewerken aan de omzetting naar plattelandswoning van onderhavig object en bedreiging voor de ruimtelijke kwaliteit van deze locatie vormt. Daarbij wordt ook aangegeven dat leegstand of handhavend optreden mogelijk aan de orde zal zijn.	De bedrijfsvoering is gecontinueerd sinds het uittreden uit de maatschap van de eigenaar van de woning aan de Hoevesteeg 27a te Tonden. Ons is als gemeente kenbaar gemaakt dat er een lid van de maatschap is die de woning aan de Hoevesteeg 27a te Tonden zou willen betrekken. Dit zou een invulling zijn die op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" mogelijk is. Wij hebben als gemeente partijen dan ook aangemoedigd hierover in gesprek te gaan, omdat ook wij dit als een goede oplossing zagen. Helaas heeft dit niet tot een verkoop van het object geleid. Er is dus een invulling passend binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk. Echter deze oplossing is niet uitvoerbaar als het object niet overgedragen wordt aan de maatschap. Wellicht is de definitie 'overbodig' dus niet geheel juist gekozen. Dit doet echter niet af aan de ruimtelijke afwegingen die gemaakt zijn in deze procedure.	

E.	Indieners wijzen erop dat het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning' in strijd is met artikel 2 sub I van de eerder genoemde Beleidsregel Functieverandering. Dit artikel bepaald dat bedrijfsontwikkeling van een nabij gelegen agrarisch bedrijf niet mag worden belemmerd.	In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar de vraag of het toestaan van een plattelandswoning de naastgelegen veehouderij zou belemmeren. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de agrarische bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf niet belemmerd zal worden. Appelanten halen de Beleidsregel Functieverandering aan. Deze beleidsregel wordt toegepast bij beëindiging van een agrarisch bedrijf, hetgeen niet aan de orde is in de onderhavige casus. In zoverre is deze beleidsregel dus niet relevant.	
F.	Indieners stellen zich op het standpunt dat de voorwaarde voor het toepassen van de Wet Plattelandswoning, dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat én dat de agrarische bedrijfsvoering geen onaanvaardbare belemmeringen ondervindt. Dit wordt vervolgens nader onderbouwd aan de hand van de behandelde milieuaspecten.	Naar aanleiding van de zienswijze heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar de aspecten geluid en geur. Het betreft de onderzoeken 'Onderzoek industrielawaai Hoevesteeg 27a Tonden van De Roever Omgevingsadvies, d.d. 9 april 2021, met kenmerk 20210335.v02' en 'Onderzoek geurhinder veehouderijen Hoevesteeg 27a Tonden van De Roever Omgevingsadvies, d.d. 7 april 2021, met kenmerk 20210336.v02'. De onderzoeken zijn op juistheid en volledigheid beoordeeld in samenhang met de ingediende zienswijze. Dit heeft geleid tot een aanvullende motivatie van de aangehaalde milieuaspecten. Per milieuaspect wordt hier in het vervolg van deze nota nader op ingegaan.	
G.	Voor wat betreft geluid merken indieners op dat dit onvoldoende onderzocht is. Hoewel de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder niet van toepassing zijn, is geluid een aspect dat onderzocht moet worden om te	Door initiatiefnemer is aanvullend geluidsonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is beoordeeld als inhoudelijk juist en volledig. Uit het onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de	Het toevoegen van het onderzoek 'Onderzoek industrielawaai Hoevesteeg 27a Tonden van De Roever Omgevingsadvies, d.d. 9 april 2021, met kenmerk

	kunnen spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien is in het bijgevoegde onderzoek enkel ingegaan op de huidige feitelijke situatie. Niet is ingegaan op eventuele toekomstige wijzigingen en / of uitbreidingen van het agrarische bedrijf van indieners.	geluidsnormen voor burgerwoningen. Planologisch gezien heeft het naastgelegen bedrijf daarnaast nog uitbreidingsruimte en mag dus meer geluid worden geëmitteerd. Zou sprake zijn van een burgerwoning, dan was een verdere toename van het geluid niet wenselijk geweest. Gelet op het feit dat hier sprake is van een plattelandswoning achten wij een eventuele uitbreiding, en daarmee toename van de geluidsbelasting, aanvaardbaar. Overigens verdient tevens opmerking dat voor wat betreft toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, deze enkel meegewogen dienen te worden op het moment dat het gaat om voldoende concrete plannen die tijdig kenbaar gemaakt zijn. Dit volgt uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (zie ECLI:NL:RVS:2020:717). Het geluidonderzoek is toegevoegd als onderdeel van de bestemmingsplantoelichting.	20210335.v02' aan de bestemmingsplantoelichting.
H.	Naar het aspect geur is geen daadwerkelijk onderzoek verricht. Ook over dit aspect wordt opgemerkt dat het niet is onderzocht in relatie tot mogelijke belemmering van toekomstige wijzigingen en/of uitbreidingen van het agrarische bedrijf van indieners.	Naar aanleiding van de zienswijze is het 'Onderzoek geurhinder veehouderijen Hoevesteeg 27a Tonden van De Roever Omgevingsadvies, d.d. 7 april 2021, met kenmerk 20210336.v02' uitgevoerd. Op basis van dit rapport concluderen wij dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er is sprake van het houden van dieren waarvoor vaste afstanden gelden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. Aan deze vaste afstanden wordt voldaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast nog onderzocht wat ter plaatse de geurbelasting is.	Het 'Onderzoek geurhinder veehouderijen Hoevesteeg 27a Tonden van De Roever Omgevingsadvies, d.d. 7 april 2021, met kenmerk 20210336.v02' toevoegen aan de bestemmingsplantoelichting.

		Uit het onderzoek blijkt dat de geurbelasting in de feitelijke bedrijfssituatie voldoet aan de geurnormen voor woningen in het buitengebied. Nu hier sprake is van een plattelandswoning, die vanuit het milieuspoor niet beschermd is tegen het bedrijf waar het planologisch gezien onderdeel van uitmaakt, is naar alle waarschijnlijkheid geen sprake van een onaanvaardbare geurbelasting. Hierbij geldt dat het, gelet op de gehanteerde uitgangspunten, niet aannemelijk is dat de geurbelasting significant toeneemt ten gevolge van eventuele toekomstige (maar nu nog niet concreet zijnde) uitbreidingen. Uit aanvullend akoestisch onderzoek komt naar voren dat voldaan wordt aan de geurnormen voor burgerwoningen. Daarmee zijn de gevolgen worst-case in beeld gebracht.	
I.	Voor wat betreft het aspect Fijnstof merken indieners op dat bij het onderzoeken daarvan geen rekening gehouden is met toekomstige wijzigingen en/of uitbreidingen van het zittende agrarische bedrijf.	Ook hier wordt gewezen op de reeds aangehaalde jurisprudentie, waaruit blijkt dat enkel rekening gehouden dient te worden met tijdig kenbaar gemaakte en voldoende concrete uitbreidingsplannen, hetgeen hier niet aan de orde is.	
J.	Naast luchtkwaliteit en fijnstof wordt door indieners gewezen op de mogelijke besmetting van dierziekten vanwege het nabijgelegen agrarisch bedrijf, als belang om mee te wegen bij het besluit het bestemmingsplan al dan niet vast te stellen. Indieners wijzen hierbij op het RIVM rapport 2020-0092 "GGD – richtlijn medische milieukunde Veehouderij en gezondheid". Op grond van dit rapport is nader onderzoek aangeraden bij gevoelige bestemmingen binnen 250 meter afstand van een veehouderijbedrijf. De afstand tussen de betrokken woning en het agrarisch bedrijf van indieners is substantieel korter.	De voorliggende bestemmingsplanprocedure ziet op het opnemen van de aanduiding "Plattelandswoning" ter plaatse van de tweede agrarische bedrijfswoning. De richtafstand van 250 meter die appellanten aanhalen, geldt voor gevoelige objecten. In tekstkader 6 op pagina 66 van het aangehaalde onderzoeksrapport is over plattelandswoningen opgemerkt dat deze niet worden beschermd in het kader van geur- en geluidregelgeving. De geadviseerde richtafstand geldt dan ook niet voor plattelandswoningen.	

	In dit verband wordt tevens opgemerkt dat zich in het verleden al eens een zoönose-uitbraak in de vorm van Q-koorts heeft voorgedaan.		
--	---	--	--