

Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen

Ontwerpwijzigingsplan

***Buitengebied, Snodenhoeksestraat 14 en 16, Elst en Achterstraat 13a/15,
Randwijk***

Vastgesteld door het college op 2 mei 2017
Registratienummer: 17INT01680

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpwijzigingsplan
3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording
4. Aanpassingen van het ontwerpwijzigingsplan
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied, Snodenhoeksestraat 14 en 16, Elst en Achterstraat 13a/15, Randwijk. Het wijzigingsplan voorziet in het kader van functieverandering in de bouw van vier woningen op de percelen Snodenhoeksestraat 14 en 16 te Elst. Er worden drie agrarische bedrijven beëindigd en de bedrijfsbebouwing op de percelen Snodenhoeksestraat 14 en 16, Elst en Achterstraat 13a/15, Randwijk wordt gesloopt.

2. Procedure ontwerpwijzigingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpwijzigingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' op woensdag 15 februari 2017. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 16 februari 2017 tot en met woensdag 19 april 2017 een zienswijze in te dienen.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is 1 zienswijzen ingediend.

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

De zienswijze heeft alleen betrekking op het deelgebied Achterstraat 13a en 15, Randwijk

Samenvatting

- 1.1 De indiener van de zienswijze is van mening dat onvoldoende is geborgd dat het naastgelegen agrarische bedrijf niet in de huidige en de toekomstige exploitatiemogelijkheden wordt beperkt door de omvorming van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen. De indiener van de zienswijze stelt voor om voor het gedeelte van het perceel tussen de om te vormen bedrijfswoningen en het naastgelegen agrarisch bedrijf de planologisch mogelijkheden te beperken door het bouwperceel te verwijderen of het opnemen van de aanduiding "geurgevoelige objecten uitgesloten";



Figuur 1 Gearceerde bouwperceel verwijderen of aanduiding opnemen, dat binnen rode contour geen geurgevoelige objecten worden toegestaan.

- 1.2 De indiener van de zienswijze is van mening dat onvoldoende is onderzocht of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de om te vormen bedrijfswoningen (Achterstraat 13a en 15, Randwijk).

Reactie:

- 1.1 In het wijzigingsplan is rekening gehouden met de aanwezigheid van het naastgelegen agrarische bedrijf. Het bedrijf wordt door het wijzigingsplan niet beperkt in de huidige bedrijfsvoering zoals in het wijzigingsplan is toegelicht. Met toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf hoeft geen rekening gehouden te worden als deze niet concreet zijn gemaakt in de vorm van een aanvraag omgevingsvergunning. Wij zijn van mening dat het naastgelegen agrarische bedrijf niet onevenredig wordt benadeeld in zijn uitbreidingsmogelijkheden door het voorliggende wijzigingsplan.

Ondanks dat de eigenaar van het naastgelegen agrarisch bedrijf niet concreet heeft aangegeven welke uitbreidingsplannen er zijn, is in overleg met de initiatiefnemer, een aanduiding "specifieke vorm van wonen uitgesloten - geurgevoelige objecten" opgenomen voor het gedeelte tussen de om te vormen bedrijfswoningen en het naastgelegen agrarisch bedrijf, zoals is verzocht door de indiener van de zienswijze. Door het opnemen van deze aanduiding wordt het naastgelegen agrarische bedrijf niet beperkt in zijn uitbreidingsmogelijkheden, mocht er in de toekomst behoefte zijn om uit te breiden;

- 1.2 Op basis van de Wgh gelden voor ruimte voor ruimte woningen, zoals worden gerealiseerd aan de Achterstraat 13a en 15, geen geurnormen maar afstandsnormen. Hierdoor hoeft er formeel niet te worden getoetst aan de geurnormen uit de Wgh. Maar moet er worden voldaan aan de geuraafstand van 50 meter. Met de ontwikkeling wordt hieraan voldaan.

Door de realisatie van het plan worden de huidige agrarische activiteiten (varkenshouderij) in het plangebied beëindigd. Daarmee neemt de geuremissie (en daarmee de geurhinder) van het plangebied en zijn directe omgeving sterk af. Uit de Planmer behorend bij het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe" blijkt dat de veehouderij in het plangebied (Achterstraat 15) de hoogste geuremissie heeft van de veehouderijen nabij het plangebied. De geuremissie bedraagt 13.628 ouE/m^3 . Door de ontwikkeling wordt deze geuremissie (en daarmee de geurhinder) in en nabij het plangebied gehalveerd, hierdoor is er sprake van een sterke verbetering van het woon- en leefklimaat in en rondom het plangebied. Verder is aanvullend geuronderzoek uitgevoerd naar een goed woon- en leefklimaat en de rechten van de bestaande veehouder.

Woon- en leefklimaat

Uit het onderzoek blijkt dat de contouren van de voorgrondbelasting afkomstig van veehouderij Achterstraat 17 dat de gehele bestemming 'Wonen' buiten de $8,0 \text{ ouE/m}^3$ -contour ligt. Dit betekent dat de voorgrondbelasting in de bestemming 'Wonen' minder dan 8 ouE/m^3 bedraagt. Bij de twee woningen wordt de geurnorm van $8,0 \text{ ouE/m}^3$ uit de Wgv, geldend voor nieuwe woningen, niet overschreden.

Rechten van bestaande veehouderijen

Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet ook worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. In de huidige situatie gelden voor de twee woningen (Achterstraat 13a en 15) alleen afstandsnormen (50 meter van het emissiepunt en 25 meter van de dierenverblijven) op basis van de Wgv. De twee woningen voldoen aan de geurnormen uit de Wgv. Daarmee worden de omliggende veehouderijen, zoals de Achterstraat 17, niet belemmerd in de bedrijfsvoering. In de toekomstige situatie waarin de woningen zijn bestemd als burgerwoning gelden dezelfde afstandsnormen.

4. Aanpassingen van het ontwerpwijzigingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

- Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is op de verbeelding, binnen het plangebied Achterstraat 13a en 15 te Randwijk, een aanduiding "specifieke vorm van wonen uitgesloten - geurgevoelige objecten" opgenomen, conform het voorstel van de indiener van de zienswijze;
- Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is in de toelichting onderbouwd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoningen die worden omgevormd naar burgerwoningen binnen het plangebied Achterstraat 13a en 15 te Randwijk.

4.2 Ambtelijke aanpassingen

- De woonbestemming voor de meest zuidoostelijk gelegen woningen in het plangebied Snodenhoeksestraat 14 en 16 te Elst is uitgebreid, zodat de toekomstige inrit ook binnen de woonbestemming valt.

5. Conclusie

Er is één schriftelijke zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan ontvangen.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpwijzigingsplan (zie onder punt 4).

Er bestaat aanleiding om een ambtshalve wijziging door te voeren (zie onder punt 4).

Het wijzigingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 30 mei 2017.

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

drs C.W.W. van den Berg

drs A.S.E. van Asseldonk