

## **Bijlage**

### **Nota van beantwoording zienswijze**

### **Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Woldweg 10**

**Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het raadsbesluit tot het gewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Woldweg 10**

Code : B2129  
Versie : december 2020  
Kenmerk : NL.IMRO.0269.BG177-ON01  
Zaaknummer : 1041529

## **Procedure ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Woldweg 10 en het beeldkwaliteitsplan heeft na publicatie op 14 april 2020 via de gebruikelijke weg (Staatscourant, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), gemeentelijke website en de lokale Huis aan Huis courant) conform de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8 van de Wro) met ingang van woensdag 15 april 2020 gedurende zes weken (tot en met dinsdag 26 mei 2020) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Oldebroek.

Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan is de provincie Gelderland en het waterschap Vallei en Veluwe op de hoogte gesteld. De omwonenden zijn door initiatiefnemer zelf geïnformeerd over de nieuwe ontwikkelingen op het perceel Kleine Woldweg 10 in Oosterwolde en schriftelijk op de hoogte gebracht van de start van de planologische procedure. Het bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Woldweg 10 legt de juridisch-planologische basis voor het wijzigen van de agrarische bestemming van het percelen Kleine Woldweg 10 en 10A in Oosterwolde Gld. Het plan omvat de sloop van alle aanwezige opstallen van de intensieve veehouderijbedrijf. Tevens voorziet het plan in de realisatie van vijf woningen op het perceel Kleine Woldweg 10 in Oosterwolde. Door deze functiewijziging van de bestemming, het verkleinen van het bouwvlak, het slopen van opstallen en verwijderen van asbest, het verwijderen van erfverharding en het opnieuw landschappelijk inrichten van het gehele perceel wordt er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering behaald voor het perceel en de omgeving met dit plan. Om dit plan mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 worden gewijzigd. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen is een erfadvies opgesteld. Dit advies zal worden aangemerkt als een beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan zal worden toegevoegd aan de Welstandsnota 2014. Binnen de eerder genoemde gestelde termijn van zes weken is een zienswijze binnengekomen.

## **Zienswijze(n) naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan**

### Wet bescherming persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze zienswijzennota wordt als onderdeel van de besluitvorming door de gemeenteraad over het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Wbp zijn zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Wbp van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet, in welke fase dan ook. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW-gegevens (NAW is naam, adres en woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure bij een bestemmingsplan (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Omdat deze zienswijzennota elektronisch beschikbaar wordt gesteld, is de ontvangen zienswijze gerubriceerd op zaaknummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen of andere persoonsgegevens bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is het document Overzicht indieners zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Woldweg 10 opgesteld. Dat overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld en wordt ook niet analoog ter inzage gelegd op het gemeentehuis.

### Ingediende zienswijze(n)

Binnen de eerder genoemde gestelde termijn van zes weken is een zienswijze binnengekomen. Deze is volgens onze toets tijdig ingediend. Het betreft de volgende zienswijze:

1. De zienswijze (kenmerknummer 1041529 en dagtekening van brief is 23 mei 2020) is ingediend door XXXX, adres XXXXX. Het poststuk is op 25 mei 2020 ontvangen en is binnen de termijn ingediend en daarom ontvankelijk te verklaren.

### **Ontvankelijkheid**

Volgens de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) bedraagt de termijn voor het indienen van een zienswijze zes weken. De termijn begint te lopen op de dag dat een ontwerpbesluit ofwel een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De datum waarop het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd, dient te zijn genoemd in de kennisgeving van het ontwerpbesluit. Bij een feitelijke afwijking tussen de termijn waarop het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd en de datum zoals genoemd in de kennisgeving, is in beginsel de feitelijke datum bepalend. Het overschrijden van de termijn voor het indienen van zienswijzen is dan meestal “verschoonbaar”. Bij het indienen van een schriftelijke zienswijze is ook hier de regeling voor het indienen van bezwaar en beroep, van overeenkomstige toepassing verklaard.

Ingevolge het bepaalde in artikel 3:16 van de Awb bedraagt de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes weken. Deze termijn vangt, gelet op het tweede lid van dit artikel, aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd, in dit geval 15 april 2020. Om die reden wordt de zienswijze ontvankelijk verklaard en moet er een inhoudelijke reactie worden gegeven op de ontvangen zienswijze.

### **Samenvatting en beantwoording zienswijzen**

De zienswijze is in zijn totaliteit beoordeeld. Dit houdt in dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden benoemd wel bij de beoordeling zijn betrokken.

De initiatiefnemer van het gevraagde plan is ook op de hoogte gebracht dat er een zienswijze is ontvangen en is daarom ook in de gelegenheid gebracht om een reactie te geven op de ontvangen zienswijze. De ontvangen reactie van de initiatiefnemer van het plan is verwerkt in deze zienswijzenota van de gemeente. Naar aanleiding van de zienswijze is door de verantwoordelijk wethouder op 16 juli 2020 een bezoek gebracht bij de indiener van de zienswijze. Van dit bezoek is een verslag opgesteld en bijgevoegd bij deze zienswijzenota als bijlage.

Hierna volgt een weergave van de ingebrachte zienswijze en daaronder is zoveel mogelijk per onderdeel daarvan, de beoordeling door de gemeente cursief weergegeven.

1. Indiener van de zienswijze geeft aan dat het project niet voldoet aan het huidige Vrijkomende Agrarische Bebouwing beleid (hierna: VAB beleid) en de Structuurvisie Functieverandering 2017 van de gemeente Oldebroek. De indiener van de zienswijze geeft aan dat de ontwikkeling van dit project de huidige bedrijfsvoering en eventuele toekomstige bedrijfsvoering eventueel van zijn eigen agrarische bedrijf kan belemmeren, mede gelet op de hoeveelheid van zeven nieuwe burgerwoningen en omdat de afstand van het project tot zijn bedrijf minder dan 100 meter bedraagt. Dat dit plan voor de gemeente een precedent zal geven bij het stoppen van agrarische bedrijven en dat bij de ter inzage van het plan een bijlage niet was toegevoegd.

Reactie gemeente:

*In de Structuurvisie Functieverandering Oldebroek 2017 (Functieverandering naar wonen, de beleidsnotitie Functieverandering vrijkomende agrarische bebouwing gemeente Oldebroek 2017;*

*functieverandering naar wonen, dat is aangemerkt als deel 2 van deze structuurvisie) staan de condities waaronder transformatie van een agrarisch bouwvlak naar woningbouw plaats kan vinden. Het plan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, kan zowel voldoen aan de algemene voorwaarden, het basispakket kwaliteitsbijdragen als aan de overige voorwaarden. Op het perceel Kleine Woldweg 10 in Oosterwolde wordt met de gewenste ontwikkeling meer dan 2.000 m<sup>2</sup> aan aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Conform de Structuurvisie bedraagt de maximale woningbouwcompensatie hiervoor twee vrijstaande woningen binnen het plangebied, waarbij de bestaande bedrijfswoningen omgezet worden naar burgerwoningen, dat komt op een totaal van vier woningen. De vergunde uitbreidingsmogelijkheden van 2.448 m<sup>2</sup> mogen volgens het beleid niet worden meegerekend, omdat deze niet 'aanwezig' zijn. Overigens maakt dit voor deze situatie geen verschil, omdat binnen het beleid geen grotere compensatie mogelijk is dan twee (extra) vrijstaande woningen binnen het plangebied.*

*Een belangrijk uitgangspunt van het VAB beleid is, dat er gestreefd wordt naar een kwaliteitsverbetering in het landschap en zijn bestaande omgeving. De situatie aan de Kleine Woldweg 10 in Oosterwolde vraagt om maatwerk aangezien de maximaal mogelijke woningcompensatie in dit geval niet samen gaat met de gewenste ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De initiatiefnemer van dit plan heeft in een exploitatieopzet aangetoond dat de bedrijfsbeëindiging financieel niet rond te krijgen is met de ontwikkeling en het bouwen van twee extra woningen. Daarmee zal het bedrijf mogelijk worden uitgebreid en zal de ruimtelijke kwaliteit van zowel het perceel als de omgeving verder verslechteren. Het bestaande VAB beleid biedt dan ook geen oplossing voor dit plan en moet er aanvullend maatwerk worden geleverd, maar dan zoveel mogelijk in de lijn van het VAB beleid en rekening houdend met de algemene voorwaarden en de gestelde kwaliteitsbijdragen bij zulke ontwikkelingen.*

#### **Aanvulling op de eerder gegeven reactie**

*Naar aanleiding van de behandeling van het voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Woldweg 10 in de raadsvergadering van 24 september 2020 en het uiteindelijk het niet laten vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan is het gehele plan aangepast naar maximaal twee nieuwbouwwoningen binnen het plangebied. Door deze aanpassingen van het plan voldoet het plan aan de beleidskaders en uitgangspunten van het functieveranderingsbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing naar wonen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Functieverandering 2017.*

#### **Mogelijke precedentwerking is zo veel mogelijk ingeperkt**

*Als gevolg van de afwijking van het bestaande functieveranderingsbeleid, ofwel VAB beleid, gaan mogelijk ook andere agrarische bedrijven zich op het standpunt stellen dat meer compensatiewoningen nodig zijn om te komen tot bedrijfsbeëindiging. De situatie aan de Kleine Woldweg 10 in Oosterwolde is echter wel in grote mate uniek te noemen. Het gaat immers om een intensieve veehouderij bedrijf te midden van een bebouwingslint met deels al reguliere burgerwoningen. Bovendien heeft het bedrijf de benodigde vergunningen om de dieraantallen te verdubbelen en staat de eigenaar van de varkenshouderij nu op het punt om te beslissen of hij de bedrijfsactiviteiten ter plaatse gaat uitbreiden óf beëindigen. Het is van belang dat nu gekozen gaat worden voor bedrijfsbeëindiging. Bij uitbreiding ontstaat er mogelijk weer een duurzame intensieve veehouderij waarbij herontwikkeling naar wonen voorlopig niet aan de orde zal zijn. Onder deze omstandigheden is de precedentwerking zo veel mogelijk ingeperkt en gezien er ook aanvullend maatwerk op basis van het VAB beleid is toegepast bij dit project.*

#### **Aanvulling op de eerder gegeven reactie**

*Omdat het aangepaste plan naar aanleiding van de raadsvergadering van 24 september 2020 nu wel voldoet aan het functieveranderingsbeleid VAB naar wonen, is er ook geen sprake meer van precedentwerking.*

### **Wel of niet binnen of buiten bebouwde kom gelegen**

*De Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) vormt het toetsingskader voor de geurbelasting die afkomstig is van dierenverblijven bij veehouderijen. Voor het beschermingsniveau is het van belang of een geurgevoelig object binnen of buiten de bebouwde kom ligt. Het begrip 'bebouwde kom' is niet gedefinieerd in de Wgv. In de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel is het volgende vermeld:*

*"De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de huidige omgeving. Binnen een bebouwde kom is op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur."*

*Ook is het volgende opgenomen: "De bebouwde kom kan namelijk worden omschreven als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven."*

*De plaatselijke situatie bepaalt of wel of niet sprake is van de bebouwde kom. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de Afdeling van de Raad van State dat naast de aard en omvang van het te beoordelen gebied ook de aard van de omgeving en de afstand tot een dorpskern bepalend is. Bij de beoordeling van de aard van de omgeving is de feitelijke situatie bepalend. Eventuele toekomstige woonbebouwing speelt geen rol (zie onder meer de uitspraak van de Afdeling van de Raad van State, 201211481/1/A4 van 11 december 2013 en de uitspraak van de Afdeling van de Raad van State, 201201544/1/R1 van 23 januari 2013).*

*Het gebied waarin dit project zich bevindt, ligt in het buitengebied van de gemeente Oldebroek. Het gebied bestaat uit een lichte bebouwingslint dat bestaat uit afwisselend agrarische bedrijven met gebouwen van verschillende afmetingen en burgerwoningen met bijgebouwen van verschillende afmetingen. Hoewel er sprake is van enige concentratie van bebouwing, zijn de omvang en situering daarvan naar ons oordeel te gering om te kunnen spreken van aaneengesloten bebouwing die het gebied een overwegende woon- en verblijffunctie geeft. Daarbij is mede van belang dat de bebouwing ter plaatse een langgerekt extensief bebouwingslint vormt en ter hoogte van het perceel slechts een verdichting van de bebouwing bestaat ten opzichte van de rest van dit lint. Zie hiervoor ook de uitspraak van Afdeling van de Raad van State, 201406405/1/A4 van 29 april 2015.*

*Gelet op het bovenstaande kan het volgende worden gesteld: het plangebied is omgeven door hoofdzakelijk agrarische gronden met daar omheen verspreid liggende bebouwing. Het gebied is dermate dun bebouwd dat niet gesproken kan worden van een gebied dat door een aaneengesloten bebouwing een overwegende woon- en verblijffunctie heeft en daardoor wordt gekenmerkt.*

*De bebouwde kom is het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven (zie hierbij bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van de Raad van State van 13 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:981). De toevoeging van de in het project voorziene woningen aan dit gebied is niet voldoende om van wel een dergelijke woon- en verblijffunctie te kunnen spreken. Daarom het standpunt dat de directe omgeving en het plangebied buiten de bebouwde kom ligt.*

### **Milieuhinder agrarische bedrijvigheid**

*Het Besluit landbouw milieubeheer (hierna: Blm) was tot 1 januari 2013 van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest. Deze 8.40-AMvB ofwel Blm is niet meer in werking. Hij is vervangen door het Activiteitenbesluit. De AMvB kan nog van toepassing zijn, omdat deze nog kan gelden voor bestaande bedrijven (door het overgangsrecht van het Activiteitenbesluit). Het huidige Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Activiteitenbesluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wet milieubeheer-vergunningplichtig. Voor*

*inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden, opgericht of op na 6 december 2006, golden andere volgens het Besluit landbouw milieubeheer, afstanden. Namelijk:*

- 1. 100 meter tot een geurgevoelig object categorie I of II;*
- 2. 50 meter tot een geurgevoelig object categorie III, IV of V.*

*Kijkend naar het perceel van de indiener van de zienswijze en zijn omgeving, daarbij rekening houden dat hier sprake is van een buiten de bebouwde kom omgeving, is hier sprake van de categorie III: verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een woon- of recreatiefunctie verleent. Hierdoor moeten alle aanwezige agrarische bedrijven en ook het project zelf rondom het plangebied van dit project voldoen aan de 50 meter afstand. Voor dit plan wordt daar ruim aan voldaan.*

*Volgens het huidige Activiteitenbesluit geldt de volgende normering uit paragraaf 3.5.8 Artikel 3.117: 50 meter, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Ook hieraan voldoet het project qua afstanden van het plangebied richting de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied, waaronder ook het agrarische bedrijf van de indiener van de zienswijze. Het plangebied is op een afstand van minimaal 85 meter (dit betreft de kleinst gemeten afstand tot het plangebied) gelegen. Het agrarische bedrijf van de indiener van de zienswijze valt volgens onze gegevens onder de activiteit 'landbouwhuisdieren houden' en dit valt onder paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit en paragraaf 3.5.6 van de Activiteitenregeling. De voorschriften van deze activiteit zijn van toepassing op inrichtingen type B en C.*

*Voor de dieren van de indiener van de zienswijze is bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor vastgesteld, zodat in beginsel moet worden uitgegaan van de afstanden genoemd in de artikelen 3.117 en 3.119 van het Activiteitenbesluit.*

*Artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit luidt als volgt: "1 Het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor vindt niet plaats, indien de afstand tussen enig binnen de inrichting gelegen dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, na de oprichting, uitbreiding of wijziging:*

- a. minder dan 100 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, of*
  - b. minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.*
- [...]"*

*In artikel 3.121 van het Activiteitenbesluit is het volgende geregeld: "De geurbelasting, bedoeld in deze paragraaf, wordt bepaald en de afstanden, bedoeld in deze paragraaf, worden gemeten op de wijze die in de regeling op grond van artikel 10 van de Wet geurhinder en veehouderij is vastgesteld."*

*Artikel 10 van de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: de Wgv) luidt als volgt: "Bij regeling van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer worden, in overeenstemming met Onze Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, regels gesteld over de wijze waarop:*

- a. de geurbelasting, bedoeld in artikel 3, wordt bepaald;*
- b. de afstand, bedoeld in de artikelen 3 en 4, eerste lid, wordt gemeten."*

*Artikel 4, eerste lid, van de Regeling geurhinder en veehouderij (hierna: Rgv) luidt: "De afstand, bedoeld in de artikelen 3, tweede en derde lid, en 4, eerste lid, van de wet wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt."*

*Onder een emissiepunt wordt in artikel 1 van de Rgv verstaan: "punt waar een relevante hoeveelheid geur buiten:*

- a. het geheel overdekt dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht; of*
- b. het overdekte gedeelte van het gedeeltelijk overdekt dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht."*

*Artikel 3.119 van het Activiteitenbesluit luidt: "1 Onverminderd de artikelen 3.115 tot en met 3.117 is het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf verboden, indien na de oprichting, uitbreiding of wijziging de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object:*

- a. minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, of*
- b. minder dan 25 meter bedraagt, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen. [...]"*

*In artikel 1.1, lid 1, van het Activiteitenbesluit wordt een geurgevoelig object als volgt omschreven: "geurgevoelig object als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;"*

*Artikel 1 van de Wgv luidt: "gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, [...]"*

*De bestaande bedrijfswoningen en de nieuw te bouwen woningen zijn een geurgevoelig object in de zin van artikel 1 van de Wgv en zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Dit betekent dat uitgaan moet worden van de afstanden in de artikelen 3.117, eerste lid, aanhef en onder b, en 3.119, eerste lid, aanhef en onder b, van het Activiteitenbesluit.*

*In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de twee bedrijfswoningen en nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied. Met betrekking tot de afstandsnorm van 50 m dat tussen een veehouderij en een geurgevoelig object de in het Activiteitenbesluit genoemde afstand wordt aangehouden, mag worden aangenomen dat bij het geurgevoelige object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, dit blijkt ook uit de uitspraak van de Afdeling van de Raad van State, 201710039/1/R1 van 5 september 2018.*

*Gelet op het vorenstaande kan in redelijkheid op het standpunt worden gesteld dat het plan - dat gelet op het vorenstaande geen gevolgen heeft voor de exploitatie van het agrarische bedrijf van de indiener van de zienswijze - niet zal leiden tot een belemmering van de bedrijfsvoering en de daarbij behorende gebruiksmogelijkheden en uitbreidingsmogelijkheden binnen het bestaande juridisch-planologisch recht volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007.*

*In de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan is ingegaan op de ter plaatse van de in het plangebied opgenomen woningen te verwachten geurhinder. Voor het bepalen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft geurhinder is er aansluiting gezocht bij de Wgv en het Activiteitenbesluit. Omdat aan de toepasselijke afstand en waarde kan worden voldaan is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd voor alle woningen in het plangebied.*

### **Het gebruik van de agrarische grond voor akkerbouw, tuinbouw en teelten**

*In het kader van een bestemmingsplan dient een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen plaats te vinden, inclusief het milieubelang, waarbij de aan te houden afstand tussen de gronden waarop de gewassen worden geteeld en nabijgelegen gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse aanwezig zal zijn. De agrarische gronden rondom het plangebied of delen daarvan kunnen worden benut voor het telen van gewassen, zoals akkerbouw (akkerbouwgewassen). Hierbij kunnen bestrijdingsmiddelen gebruikt*

*worden die mogelijk schadelijk zijn voor de volksgezondheid. In de planregels van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007, zoals deze van toepassing is voor de omliggende gronden rondom het plangebied van dit project, is een regeling opgenomen dat binnen een zone van 50 meter ten opzichte van aansluitende gevoelige functies gelegen zowel binnen als buiten het plangebied, geen bestrijdingsmiddelen mogen worden gebruikt voor zover deze middelen schade kunnen berokkenen aan degenen die in deze kernen of op deze percelen/terreinen wonen of verblijven. De (agrarische) gronden die gelegen zijn binnen de 50 meter zone mogen alleen gebruikt worden als grasland. Daarnaast zijn ook akkerbouw, tuinbouw en de hiervoor genoemde teelten toegestaan, mits er bestrijdingsmiddelen worden gebruikt die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid.*

*Gelet op het bovenstaande kan het volgende worden gesteld: uit onderzoeken blijkt dat een (bedrijfs)gebouw of haag/houtwal eventuele drift van gewasbeschermingsmiddelen voldoende kan tegenhouden. Kijkend naar de invulling van het plangebied en de al aanwezige groene elementen in het plangebied kan worden gesteld dat de percelen rondom het plangebied – waarop gewasbeschermingsmiddelen kan worden toegepast – zo goed als helemaal afschermt, en kan daarom worden uitgesloten dat eventuele drift het (binnen)terrein bij de woningen kan bereiken. Zie hiervoor ook de uitspraak van de Afdeling van de Raad van State van 30 maart 2016, 201402301/3/R3, waarin het bovenstaande wordt bevestigd. Gelet op deze omstandigheden wordt gesteld dat de afstand tussen de in het bestemmingsplan voorziene woningen en het perceel van de indiener van de zienswijze waarop hij de activiteiten kan uitvoeren, ook indien wordt uitgegaan van de gestelde maximale planologische invulling, toereikend is om wat betreft het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de voorziene woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen is en de indiener van de zienswijze in zoverre niet in zijn bedrijfsvoering en gebruiksmogelijkheden wordt belemmerd.*

*Naast omstandigheden zoals een houtwal en windrichting, blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling van de Raad van State ook dat andere omstandigheden een rol kunnen spelen bij het bepalen van, kort gezegd, de afstand voor de spuitzone. Als voorbeelden kunnen worden genoemd het soort gewas dat wordt geteeld / gekweekt, wijze en frequentie van bespuiten, gehinderden (beperkt of kort van duur) en het aanbrengen of de aanwezigheid van een windsingel, groen haag, sloot of watergang.*

### **Het aantal woningen van dit project**

*De opbrengst van de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied kan benut worden voor het slopen van de bedrijfsbebouwing, asbestsanering, ontmantelen van de mestopslagbassins, herinrichten van het gehele plangebied en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het bestaande VAB beleid biedt onvoldoende mogelijkheden om in de bedrijfsbeëindiging te voorzien. Voor een goede afwikkeling van de kosten en het behalen van een ruimtelijke kwaliteitswinst voorziet het project, zoals dat als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, om vijf extra nieuwe woningen te realiseren om de bedrijfs-beëindiging en ruimtelijke kwaliteitswinst op de locatie te realiseren en te waarborgen.*

*De initiatiefnemer van dit project heeft de landelijke subsidieregeling sanering varkenshouderijen aangevraagd. Vanuit de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland hebben wij als gemeente een bevestiging mogen ontvangen dat deze subsidie is aangevraagd. Bij toekenning van de aangevraagde subsidie wordt aan de hand van de hoogte van de subsidie en de exploitatieopzet het aantal bouw kavels eventueel naar beneden bijgesteld. Dit betekent ook dat het ontwerpbestemmingsplan niet eerder wordt vastgesteld door de gemeenteraad dan dat er duidelijkheid is over het wel of niet verkrijgen van de subsidie en de hoogte van deze subsidie. Het voorgaande is ook opgenomen en vastgelegd in de ondertekende anterieure overeenkomst van 13 maart 2020.*



*Inmiddels hebben wij bericht ontvangen van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland dat er een (voorlopige)subsidie in het kader van de subsidieregeling sanering varkenshouderijen is toegekend aan de initiatiefnemer. Gelet op de hoogte van de subsidie kan het project qua aantal bouwkavels/woningen, zoals dat als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, aangepast worden naar vier nieuwe woningen in het plangebied. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet worden aangepast en dat daarom het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het plangebied zal dan bestaan uit zes woningen, namelijk twee bestaande bedrijfswoningen die omgezet worden naar een burgerwoning en vier nieuwe woningen.*

*De initiatiefnemer heeft naar aanleiding van het toekennen van deze (voorlopige)subsidie het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan aangepast. Het project voorziet nu in vier nieuwe woningen in het plangebied.*

#### **Aanvulling op de eerder gegeven reactie**

*Op 24 september 2020 is het voorstel van het college behandeld in de raadsvergadering voor het gewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan voor zag in de mogelijkheid tot het bouwen van vier compensatie woningen. Het aantal van vier compensatie woningen is niet passend binnen de kaders van het functieveranderingsbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing (hierna: VAB) naar wonen. De raad heeft het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan daarom niet vastgesteld. De initiatiefnemer heeft daarom het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan aangepast. Eén van de aanpassing is dat het plan nu maar twee nieuwbouwwoningen mogelijk maakt in het plangebied. Deze aanpassingen voldoen aan de beleidskaders en uitgangspunten van het functieveranderingsbeleid VAB naar wonen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Functieverandering 2017.*

#### **Het project kan goed ingepast worden op het perceel Kleine Woldweg 10**

*Aan het ontwerp met vijf extra woningen ligt een uitgebreid erftransformatierapport ten grondslag. Het ontwerp is gebaseerd op een grondige ruimtelijke analyse van het erf en de omgeving. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de bebouwing niet verder naar achteren gepositioneerd wordt ten opzichte van de huidige vergunde bebouwing. In de vergunde situatie lag de achterzijde van de bebouwing op circa 195 meter vanaf de Kleine Woldweg. In de nieuwe situatie komt de achterzijde van de woningen op minder dan 150 meter afstand te liggen. Daarmee past de ontwikkeling bij de dieptes van de overige boerenerven aan de Kleine Woldweg. Verder is in het ontwerp zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke erfopzet. De architectuur en uitstraling van de bebouwing zal aansluiten op de bebouwing uit de directe omgeving. Door deze functiewijziging van de bestemming, het verkleinen van het bouwvlak, het slopen van opstallen en verwijderen van asbest, het verwijderen van erfverharding en het opnieuw landschappelijk inrichten van het gehele perceel wordt er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering behaald voor het perceel en de omgeving met dit plan.*

*Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen is een erfadvies opgesteld. Dit advies zal worden aangemerkt als een beeldkwaliteitsplan. Dit plan zal worden toegevoegd aan de Welstandsnota 2014 van de gemeente. Het gehele plangebied valt daardoor binnen het welstandsniveau 1. Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, ten behoeve van bijvoorbeeld een woning, moet daarom worden voorgelegd aan de gemeentelijke Welstandscommissie. Ook is er een voorwaardelijk verplichting in de bestemming Wonen opgenomen die bepaald dat het plangebied volgens de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten moet worden ingericht om tot een goede landschappelijke inpassing te komen. In deze voorwaardelijke verplichting zijn de volgende bijlagen opgenomen waaraan voldaan moet worden: Bijlage 1 Erftransformatie rapport en Bijlage 2 Landschappelijke inpassing.*

*Door het toekennen van de subsidie moet het plan worden aangepast van vijf woningen naar vier woningen. Om die reden is de inrichtingstekening behorende bij het erfadvies ook gewijzigd.*

**Aanvulling op de eerder gegeven reactie**

*In de raadsvergadering van 24 september 2020 is besloten om het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan niet gewijzigd te laten vaststellen, omdat het plan niet voldoet aan de kaders van het functieveranderingsbeleid VAB naar wonen. Eén van de aanpassing is dat het plan nu maar twee nieuwbouwwoningen mogelijk maakt in het plangebied.*

**Voortoets stikstofdepositie is digitaal een blanco document**

*Het is juist dat de indiener van de zienswijze correct heeft opgemerkt dat tijdens de ter inzage van het ontwerpbestemmingsplan via de website ruimtelijkeplannen.nl de bijlage voortoets stikstof (bijlage 6 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) niet toegevoegd was, maar enkel als een blanco pagina. Dit is nog tijdens de ter inzage termijn gecorrigeerd en is de blanco pagina digitaal vervangen naar de genoemde bijlage. Daarnaast lag bij het analoge exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan op het gemeentehuis in Oldebroek wel de genoemde bijlage ter inzage.*

**Voorstel**

Zienswijze niet over te nemen. In de raadsvergadering van 24 september 2020 is besloten om het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan niet gewijzigd te laten vaststellen, omdat het plan niet voldoet aan de kaders van het functieveranderingsbeleid VAB naar wonen. Het nu voorliggende bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan is aangepast en voldoet aan de kaders van het functieveranderingsbeleid VAB naar wonen. Eén van de aanpassing is dat het plan nu maar twee nieuwbouwwoningen mogelijk maakt in het plangebied. Daarom moet het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan gewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

**Bijlage:**

Verslag van de bezoeken van 16 juli 2020 en van 18 september 2020.