

Bijlage
Nota van beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied, Groote Woldweg 84

Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het raadsbesluit tot het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Groote Woldweg 84

Code : B2155
Versie : 4 oktober 2023
Kenmerk : NL.IMRO.0269.BG195-ON01
Zaaknummer : 22308 (GV 1082381)

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Groote Woldweg 84 heeft na publicatie op dinsdag 23 mei 2023 via de gebruikelijke weg (www.ruimtelijkeplannen.nl, gemeentelijke website en de lokale Huis aan Huis courant) conform de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) met ingang van woensdag 24 mei 2023 gedurende zes weken (tot en met dinsdag 4 juli 2023) 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 zijn ook de provincie Gelderland en het waterschap Vallei en Veluwe op de hoogte gesteld.

Het betreffende ontwerpbestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis om de huidige bestemming Agrarisch - 6 van de locatie te wijzigen naar een bedrijfsbestemming om op het perceel enkel een hoveniersbedrijf te kunnen exploiteren. Het plan voorziet ook in de aanleg van een landschappelijke inpassing, door onder andere de aanleg van hagen, houtsingels en de aanplant van solitaire bomen. Met deze landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan de kwaliteiten van het waardevolle landschap en zorgt het voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de locatie. Om dit plan mogelijk te maken moet voor de locatie het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 worden gewijzigd.

Zienswijze(n) naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan

Algemene verordening gegevensbescherming /Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming

De Algemene verordening gegevensbescherming (hierna: Avg) 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 Avg zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Avg van toepassing 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 Avg. De werking van de Avg 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, zijn de ontvangen zienswijzen 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 zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Groote Woldweg 84 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 één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze is tijdig ingediend bij de gemeenteraad. Het betreft de volgende zienswijze, namelijk:

1. De zienswijze (kenmerknnummer 22308 en 1082381 (GV) met dagtekening 5 juni 2023) is door Hoeve Advies te Rouveen met kenmerk HA23015 ingediend namens de bewoners XXX wonende op het adres XXXX in Oosterwolde. Deze zienswijze is gedateerd en ontvangen op 6 juni 2023 en binnen de termijn ingediend.

Samenvatting en beantwoording van de zienswijze

De zienswijze is in zijn totaliteit beoordeeld en voorzien van een reactie. Dit houdt in dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet wordt benoemd wel bij de beoordeling zijn betrokken.

Hierna volgt een weergave van de ingebrachte zienswijze en daaronder is per onderdeel van de zienswijze de beoordeling en de reactie door de gemeente cursief weergegeven. Uitkomsten en/of resultaten van de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijze en daarop ingediende aanvulling is ook verwerkt in deze zienswijzenota.

Beantwoording van zienswijze 1:

De indiener van de zienswijze geeft als aanleiding van het indienen van de zienswijze aan dat de pluimveehouderij niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden mag worden beperkt door de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan. Daarbij gaat het om twee relevante objecten binnen het plangebied aan de Groote Woldweg 84:

1. de bestaande woning, welke nu een bedrijfswoning wordt voor het hoveniersbedrijf;
2. de te realiseren kantoor/kantine ten behoeve van het hoveniersbedrijf.

Reactie gemeente:

Door de voorgenomen ontwikkeling van de locatie Groote Woldweg 84 wordt de naastgelegen pluimveehouderij aan de Groote Woldweg 82 niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. De bestaande woning aan de Groote Woldweg 84 blijft een geurgevoelig object. Omdat op 19 maart 2000 sprake was van een woning bij een veehouderij veranderd dit niet door het wijzigen van de agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming. Binnen deze bedrijfsbestemming blijft één gevoelig object aanwezig en dit is de bestaande woning. Het kantoor en de kantine in het bedrijfsgebouw zijn geen gevoelige objecten.

Bij de beoordeling van de ontvangen zienswijze is een opsplitsing gemaakt naar de relevante objecten, zoals ook genoemd in de zienswijze:

- a. *de bestaande woning, welke nu een bedrijfswoning wordt voor het hoveniersbedrijf;*
- b. *de te realiseren kantoor/kantine ten behoeve van het hoveniersbedrijf.*

Bestaande woning

Het voorliggende bestemmingsplan gaat over het omzetten van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming voor enkel een hoveniersbedrijf. In de planomschrijving is beschreven dat het hoveniersbedrijf als nevenactiviteit op deze locatie wordt uitgevoerd bij de agrarische bestemming. De agrarische activiteiten zijn in 2015 beëindigd waardoor, op basis van het bestemmingsplan, geen sprake meer is van een nevenactiviteit. Om deze strijdigheid met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 op te heffen is verzocht om de bestemming van de locatie Groote Woldweg 84 aan te passen.

Ten behoeve van de exploitatie van het hoveniersbedrijf als hoofdactiviteit worden een aantal gebouwen gesloopt en wordt een bedrijfsgebouw aangepast (renovatie). De bestaande woonboerderij blijft behouden en wordt de bedrijfswoning bij het hoveniersbedrijf.

De vigerende milieutoestemming voor de agrarische activiteiten omvat het exploiteren van een rundveehouderij. In de milieugegevens van deze locatie is vastgelegd dat op 19 maart 2000 ter plaatse een veehouderij werd geëxploiteerd. De bedrijfswoning was op 19 maart 2000 een woning bij een veehouderij, maar is dit nu niet meer. Omdat de veehouderij pas na 19 maart 2000 is beëindigd blijft deze woning, op basis van de vigerende milieuwetgeving, aangemerkt als een woning bij een veehouderij. Het gaat hier specifiek om de geurregelgeving voor veehouderijen, zoals is opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Dit volgt onder meer uit artikel 3, tweede lid van de Wgv. Ook bij het in werking treden van de Omgevingswet, welke is voorzien op 1 januari 2024, verandert dit niet.

Het wijzigingen van de bestemming van een woning binnen de geurcontour is mogelijk. Bijvoorbeeld van bedrijfswoning naar burgerwoning. Er gelden wel twee voorwaarden:

- 1. Het herbestemmen van deze woning mag niet leiden tot extra beperkingen voor de omliggende veehouderijen én*
- 2. Er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat*

Dit blijkt uit vaste jurisprudentie, onder andere de volgende¹: de gemeente her bestemde twee percelen bij een veehouderij als burgerwoningen. In het vorige plan hadden deze een agrarische bestemming. Appellant voerde aan dat hij hierdoor werd beperkt in de uitbreidingsmogelijkheden van zijn veehouderij. Het ging om woningen die ná 19 maart 2000 hadden opgehouden onderdeel uit te maken van de veehouderij. Daarvoor gelden dezelfde normen als voor geurgevoelige objecten die nog wel onderdeel uitmaken van een veehouderij. De wijziging naar bestemming burgerwoning beperkte de veehouder dus niet.

De Afdeling van de Raad van State oordeelde: "2.30.2. Volgens het college zijn de woonbestemmingen voor de percelen een gevolg van de feitelijke situatie ter plaatse. (...) 2.30.4.(...) Vaststaat dat de woningen op de percelen zijn bestemd als "Burgerwoning" en onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij waarvan de milieuvergunning is ingetrokken op 25 april 2005. (...) Gelet hierop dienen de woningen te worden aangemerkt als geurgevoelige objecten die na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. De voor dergelijke woningen ingevolge de Wgv geldende normen zijn gelijk aan de normen voor de aan te houden afstand tot geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij. Ten opzichte van de situatie waarin de woningen dienst doen als bedrijfswoning bij een veehouderij heeft het toekennen van de bestemming "Burgerwoning" dan ook geen verdere beperking voor de bedrijfsvoering tot gevolg."

Doordat de bestaande woning een woning bij een veehouderij blijft zijn voor de beoordeling van de geurhinder van de naastgelegen pluimveehouderij vereiste afstanden van toepassing. Deze bedragen tenminste 50 respectievelijk 25 meter tussen het emissiepunt respectievelijk de gevel van een dierenverblijf en de gevel van de woning. In de huidige situatie wordt aan deze vereiste afstanden ruimschoots voldaan. Dit verandert niet met de realisatie van het voorgenomen plan en het wijzigen van de bestemming van Agrarisch naar een bedrijfsbestemming.

Uit het voorgaande volgt dat de bestaande woning aan de Groote Woldweg 84 in de huidige situatie een geurgevoelig object is. In de beoogde situatie blijft er sprake van een geurgevoelig object. Hiervoor is uitgelegd dat in het beoordelingskader van dit object vanuit de pluimveehouderij geen wijziging optreedt. De woning aan de Groote Woldweg 84 blijft in dat kader aangemerkt als een

¹ Zie uitspraak van ABRvS, 200706894/1 van 26 november 2008.

woning bij een veehouderij. In de zienswijze wordt ook ingegaan op de beoordelingskaders voor geluid en fijn stof. De bestaande woning aan de Groote Woldweg 84 is ook in het kader van deze beoordelingskaders, vanuit de pluimveehouderij gezien, een gevoelig object. Door het veranderen van de agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming verandert het beoordelingskader voor deze woning niet, zowel niet voor geluid als fijn stof.

Het voorgaande betekent dat de bestaande woning Groote Woldweg 84, zowel op basis van het vigerende beoordelingskader als het toekomstige beoordelingskader met ingang van 1 januari 2024, geen beperking heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de pluimveehouderij.

Kantoor en kantine

In het te renoveren bedrijfsgebouw wordt een gedeelte ingericht als kantoor en kantine voor het hoveniersbedrijf. Deze ruimten worden enkel door het ter plaatse gevestigde hoveniersbedrijf gebruikt. In het plan is beschreven dat geen geur- of geluidgevoelige objecten en bestemmingen worden toegevoegd. De vraag welke hierbij aan de orde is betreft of een kantoor of een kantine een nieuw geurgevoelig object is, en daardoor ook moet worden beschermd voor de geurhinder van omliggende bedrijven.

In artikel 1 van de Wgv staat de volgende definitie voor een geurgevoelig object:

“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, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. “

In het voorgenomen bestemmingsplan Buitengebied, Groote Woldweg 84 wordt een deel van een bedrijfsgebouw ingericht als kantoor en kantine. In artikel 4.1 (bestemmingsomschrijving) van de planregels staat:

“De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van één hoveniersbedrijf uit ten hoogste categorie 2 niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. één bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimten voor een-aan-huis verbonden beroep en voor mantelzorg;
- c. kantoorruimte(n) ten dienste van de hierboven genoemde functies. “

In hoofdstuk 1 (inleidende regels) staan deze relevante begrippen:

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.12 bedrijfswoning of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is voor beheer en toezicht; “

Uit het samenspel van deze regels kan worden afgeleid dat het bedrijfsgebouw niet wordt bestemd voor menselijk wonen. Kenmerk van een kantoor is dat hierin wel gedurende een gedeelte van een dag één of meerdere mensen verblijven. De vraag is dan of het menselijk verblijf in het kantoor (en de

kantine) in de voorgestelde situatie vergelijkbaar is met het menselijk verblijf zoals is bedoeld in de begripsomschrijving van een geurgevoelig object in de Wgv. In dat kader gaat het specifiek ook om de passage: 'die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.

Een kantoor is per definitie niet ingericht voor het permanent verblijf van mensen, zoals van toepassing is bij een (bedrijfs-)woning. In dit specifieke geval gaat het om een kantoor (en kantine) dat ten dienste staat van het ter plaatse gevestigde hoveniersbedrijf. Gelet op de gebruikskenmerken van een hoveniersbedrijf kan er vanuit worden gegaan dat in deze ruimte slecht gedurende een beperkt deel van de dag mensen aanwezig zijn. Daarmee is geen sprake van een permanent, of daarmee vergelijkbaar, gebruik. Oftewel, er is geen sprake van een langdurige blootstelling van de in het gebouw aanwezige mensen aan geur afkomstig van omliggende bedrijven. Het kantoor en de kantine zijn ook geen ruimten welke zijn bedoeld om te wonen of om daarin langdurig te verblijven. De daarvoor benodigde voorzieningen, zoals een ruimte om te rusten en te slapen, zijn ook niet aanwezig.

Ter aanvulling op bovenstaande is de volgende uitspraak relevant²: "Voor zover [appellant] betoogt dat in het kader van het onderzoek ook de geurbelasting op het gebouw met sanitaire voorzieningen en de berging had moeten worden berekend, overweegt de Afdeling dat deze niet worden aangemerkt als geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv omdat geen sprake is van permanente bewoning of verblijf."

Bij de beoordeling van de zienswijze zijn de algemene gebruikskenmerken van een hoveniersbedrijf als uitgangspunt genomen. Dit betekent dat de mensen welke bij het hoveniersbedrijf werkzaam zijn het grootste gedeelte van de werkdag juist niet op de bedrijfslocatie aanwezig zijn. De werkzaamheden worden vooral verricht bij de klanten (bedrijven en particulieren) van het bedrijf. De lunch zal daarbij vooral ook op locatie van de werkzaamheden worden genuttigd. De bedrijfslocatie dient vooral als ruimte voor het stallen van de voertuigen en machines en de opslag van materialen en goederen. De medewerkers verzamelen zich aan het begin van de werkdag op de bedrijfslocatie en vertrekken van hieruit naar de klant. Aan het einde van de werkdag komt men weer terug op de bedrijfslocatie. Op de bedrijfslocatie vinden slechts een aantal voorbereidende werkzaamheden plaats. Het kantoor wordt gedurende een beperkt deel van de dag gebruikt voor administratieve werkzaamheden. Mede op grond van deze algemene gebruikskenmerken is geconcludeerd dat het kantoor en de kantine geen geurgevoelige objecten zijn. Wanneer sprake is van een (veel) intensiever gebruik kan mogelijk wel sprake zijn van een geurgevoelig object.

In verband met deze bovenstaande omschrijving wordt voorgesteld om deze ook op te nemen in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. De exacte gebruikskenmerken van het kantoor en de kantine bij het hoveniersbedrijf zijn nu niet beschreven in het plan.

Voorstel

De ontvangen zienswijze geeft geen aanleiding om van vaststelling van het bestemmingsplan af te zien. Wel geeft de zienswijze aanleiding om de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen en ambtshalve de planregels aan te vullen met een nieuw artikel. Wij wijzen hiervoor op het overzicht 'Voorstel tot wijziging in de toelichting en planregels van het ontwerpbestemmingsplan' dat hierna is opgenomen in dit document. Voorgesteld wordt daarom het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform het bijbehorende vaststellingsbesluit bij dit bestemmingsplan.

² Zie uitspraak van ABRvS, 201301469/1/R1 van 10 juli 2013.

Ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze

Toelichting

In de zienswijze wordt het voorstel gedaan om in het plan of de toelichting expliciet op te nemen dat sprake is van een woning bij een voormalige veehouderij. Door dit tevens in de beoordeling van de zienswijze op te nemen, alsmede deze beoordeling onderdeel te maken van de toelichting (door de expliciet verwijzing te maken in paragraaf 7.3 naar deze zienswijzenota), wordt hierin voorzien.

In paragraaf 2.2 Gewenste situatie van de toelichting van het bestemmingsplan zal nadere informatie worden gegeven zodat inzichtelijk wordt hoe frequent de betreffende ruimten worden gebruikt en gedurende welke tijdstippen deze ruimten door welk aantal mensen worden gebruikt, waarbij de reactie op de gegeven zienswijze als motivatie kan worden gebruikt en ter aanvulling is.

Planregels

Er wordt ambtshalve voorgesteld tot het toevoegen van een extra artikel ter waarborging en het zekerstellen van voldoende waterberging op eigen terrein van regenwater in het plangebied. Dit artikel wordt als nieuw artikel toegevoegd aan de planregels van het bestemmingsplan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Waterberging

Alvorens de gronden in gebruik genomen worden voor de doeleinden als bedoeld in de artikelen 3.1 en 4.1, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aantoonbaar gemaakt dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen en voorwaarden van het waterschap en van de gemeente en voorzien is van een waterberging met voldoende capaciteit;
- b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding conform de Leidraad Inrichten en Ontwerpen Openbare Ruimte 2023;
- d. indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de onder b. bedoelde Leidraad Inrichten en Ontwerpen Openbare Ruimte wordt vastgesteld, wordt deze nieuwe versie in acht genomen;
- e. de gestelde compensatie en voorwaarden dienen in stand te worden gelaten bij het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen en van het perceel volgens de doeleinden als bedoeld in de artikelen 3 en 4;