

De Gemeenteraad van Wijchen

11 RZ 071

Beslisnota

Functieverandering Stompendijk 7 te Bergharen.

Wijchen, 12 april 2011

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Bergharen, Stompendijk ongenummerd" gewijzigd vast te stellen.
2. De ingekomen zienswijze te weerleggen.

Inleiding

Momenteel is het perceel aan de Stompendijk 7 te Bergharen bestemd en in gebruik als hondenkennel. Op 12 januari 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing van circa 190 m² en de bouw van een woongebouw met twee wooneenheden met een gezamenlijke oppervlakte van 190 m². Het is gebleken dat de woning binnen de hindercirkel van 100 m ten opzichte van Stompendijk 4 valt. Bij besluit van 9 februari 2010 heeft ons college van burgemeester en wethouders besloten om de planologische komgrens te verleggen om zo het woongebouw in het buitengebied te realiseren. Als een veehouderij met vaste afstanden in het buitengebied ligt is het toetsingskader 50 m tot woningen in het buitengebied en 100 m tot woningen in de kom. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om voor dit specifieke geval de planologische komgrens te verleggen om tot een kleinere milieucirkel te komen. Vervolgens is het voorontwerpplan in het kader van artikel 3.1.1 Bro overleg voorgelegd aan de provincie Gelderland, het Waterschap en de VROM inspectie. De provincie Gelderland heeft te kennen gegeven dat in het voorliggend plan 380 m² aan bebouwing afgebroken wordt en dat daarvoor in de plaats een woongebouw zal worden gebouwd van maximaal 190 m². Daarnaast maakt het bestemmingsplan ook bijgebouwen mogelijk van 120 m². Een voor het woongebouw en een voor de voormalige bedrijfswoning. Daarmee komt het nieuw te bebouwen oppervlak op 430 m². Dit acht de provincie in strijd met het beleid voor functieverandering in het buitengebied. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan tevens een kleine windturbine mogelijk gemaakt. De provincie geeft hierbij aan dat er al eerder in het Bestemmingsplan Buitengebied opmerkingen over zijn gemaakt. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij op basis van de bovenstaande opmerkingen van de provincie het bestemmingsplan aangepast. De oppervlakte van de bijgebouwen is in het ontwerpbestemmingsplan van 120 m² per bijgebouw teruggebracht naar 75 m² per bijgebouw. Het artikel dat de realisatie van een kleine windturbine mogelijk maakte is uit het bestemmingsplan geschrapt. Zowel het waterschap als de VROM inspectie hebben een positief advies uitgebracht met betrekking tot het onderhavige plan. Dit ontwerpplan is

Portefeuillehouder: M.J.F.J. Thijsen
Informatie : Edina Crljenkovic
Telefoonnr. : 024 64 923 53
E-mailadres. : e.crljenkovic@wijchen.nl
Ter inzage : Bijlage I: Bestemmingsplan "Bestemmingsplan Bergharen, Stompendijk ongenummerd"
Bijlage II: Analyse zienswijze
Bijlage III: Zienswijze
Bijlage IV: kaartje locatie behorende bij zienswijze
Bijlage V: collegebesluit 9 februari 2010
Bijlage VI: reacties artikel 3.1.1 Bro
Bijlage VII: Publicatie in de Wegwijs en Staatscourant
In kennis stellen : de heer Jansen, Stompendijk 4, 6617 KH Wijchen

in het kader van artikel 3.8 Wro en de daarmee samenhangende uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) gepubliceerd in de Wegwijs en Staatscourant van 9 februari 2011. Er is één zienswijze op het plan ingediend. De heer Jansen heeft een zienswijze ingediend. Deze is ontvankelijk verklaard. De eerder genoemde overlegpartners zijn tevens in kennis gesteld van de terinzagelegging. Zij hebben geen zienswijze ingediend. Overeenkomstig artikel 3.8 lid e Wro kan uw raad nu beslissen om het plan vast te stellen. Vervolgens treedt het plan zes weken na publicatie van dit vaststellingsbesluit in werking (mits er geen beroep en voorlopige voorziening wordt ingesteld) en dient vervolgens als toetsingskader voor het onderliggende bouwplan.

Beoogd effect

Het beoogd effect van dit besluit is het bestemmingsplan vast te stellen, waarna het besluit in werking treedt en als toetsingskader voor het onderliggende bouwplan geldt.

Argumenten

- 1.1 *Op 12 januari 2010 heeft ons college aangegeven voornemens te zijn om medewerking aan het plan te verlenen.*
- 1.2 *Het plan heeft de volledige voorbereidingsprocedure doorlopen en er is één zienswijze ingediend.*
Op 9 februari 2011 is in de Wegwijs en Staatscourant kennis gegeven van het feit dat het ontwerpplan, in het kader van uniforme openbare voorbereidingsprocedure voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage ligt. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen.
- 1.3 *De relevante opmerkingen die in het kader van het vooroverlog door de Provincie, Waterschap en VROM inspectie zijn gemaakt, zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.*
De relevante overlegpartners hebben geen zienswijzen op dit ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Kanttekeningen

- 1.1 *Er is één zienswijze op het plan ingediend. Deze biedt echter geen aanleiding om de besluitvorming te herzien.*
Na de besluitvorming 1 februari 2011 is het besluit gepubliceerd in de Wegwijs en heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze binnen gekomen. Deze zienswijze biedt echter geen aanleiding om de besluitvorming te herzien. Een analyse en beoordeling van de zienswijze is als bijlage II bijgevoegd. In bijlage III is de zienswijze zelf bijgevoegd.

Financiën

Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd. Om de gemeente te vrijwaarden van planschade aanspraken is er voor de definitieve vaststelling een planschaderisico overeenkomst opgesteld (onderdeel van de realisatieovereenkomst).

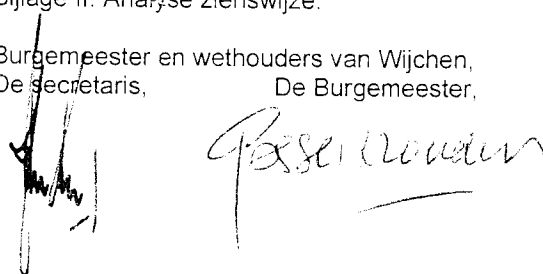
Uitvoering

Na publicatie van het vaststellingsbesluit in de Wegwijs en Staatscourant staat het besluit nog voor zes weken voor beroep open en eventueel een voorlopige voorziening, indien aangetoond kan worden dat de beroepsindiener niet in staat is geweest eerder een zienswijze in te dienen (verschoonbaar is). Na afloop van de beroepstermijn treedt het plan in werking en kan de onderliggende bouwaanvraag worden verleend.

Bijlage

Bijlage II: Analyse zienswijze.

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De Burgemeester,



Raadsbesluit

Functieverandering Stompendijk 7 te Bergharen.

De raad van de gemeente Wijchen;

gelet op artikel 3.8 lid e Wro

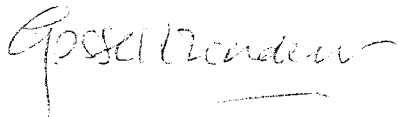
gelezen het voorstel van gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 april 2011

besluit:

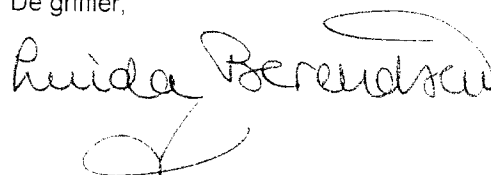
het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Bergharen, Stompendijk ongenummerd" gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 30 juni 2011.

De voorzitter,



De griffier,



Bijlage II: Behandeling zienswijze

Beschrijving zienswijze

1. De zienswijze is ingebracht door de heer C.J.M. Jansen. De heer Jansen runt op de locatie Stompendijk 4 te Bergharen een rundvee- en paardenhouderij. De zienswijze is gericht tegen de realisatie van het voorliggende plan. De heer Jansen geeft aan dat hij beperkingen zal ondervinden in zijn bedrijfsvoering. Daarnaast geeft de heer Jansen aan zijn zienswijze mondeling te willen toelichten.

Behandeling zienswijze

Ad 1. Tegenover het perceel Stompendijk ongenummerd ligt de veehouderij van de heer Jansen (Stompendijk 4). Op grond van zijn planologisch recht mag deze veehouderij zijn emissiepunten van zijn stallen over zijn gehele bouwvlak verplaatsen. Derhalve dient voor de realisering van de woning een minimale afstand van 50 meter te worden aangehouden tot de rand van het bouwvlak. Aan deze minimale afstand wordt voldaan, het kaartje is als bijlage IV bijgevoegd. Ter hoogte van de planlocatie bedraagt de achtergrondbelasting 0,8 odour unit per kubieke meter lucht en de voorbelasting 0,7 odour unit per kubieke meter lucht. De norm uit de Wgv. buiten de bebouwde kom, bedraagt 8 odour units per kubieke meter lucht. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke norm. Er is uitgegaan van de ligging van de emissiebronnen van de nabijgelegen rand van het bouwvlak ('worst case'). De bijbehorende hinderpercentages bedragen minder dan 7%, waarmee de milieukwaliteit op basis van de GGD richtlijn geurhinder, als goed tot zeer goed is te typeren. Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De veehouderij aan de Stompendijk 4 wordt dan ook niet in zijn belang geschaad door realisering van het woongebouw met twee wooneenheden. Daarnaast geeft de heer Jansen op 4 april 2011 zijn zienswijze mondeling toegelicht. Hij heeft te kennen gegeven geen bezwaar tegen het voorliggende plan te hebben.

Bijlage II: Behandeling zienswijze

Beschrijving zienswijze

1. De zienswijze is ingebracht door de heer C.J.M. Jansen. De heer Jansen runt op de locatie Stompendijk 4 te Bergharen een rundvee- en paardenhouderij. De zienswijze is gericht tegen de realisatie van het voorliggende plan. De heer Jansen geeft aan dat hij beperkingen zal ondervinden in zijn bedrijfsvoering. Daarnaast geeft de heer Jansen aan zijn zienswijze mondeling te willen toelichten.

Behandeling zienswijze

Ad 1. Tegenover het perceel Stompendijk ongenummerd ligt de veehouderij van de heer Jansen (Stompendijk 4). Op grond van zijn planologisch recht mag deze veehouderij zijn emissiepunten van zijn stallen over zijn gehele bouwvlak verplaatsen. Derhalve dient voor de realisering van de woning een minimale afstand van 50 meter te worden aangehouden tot de rand van het bouwvlak. Aan deze minimale afstand wordt voldaan, het kaartje is als bijlage IV bijgevoegd. Ter hoogte van de planlocatie bedraagt de achtergrondbelasting 0,8 odour unit per kubieke meter lucht en de voorbelasting 0,7 odour unit per kubieke meter lucht. De norm uit de Wgv. buiten de bebouwde kom, bedraagt 8 odour units per kubieke meter lucht. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke norm. Er is uitgegaan van de ligging van de emissiebronnen van de nabijgelegen rand van het bouwvlak ('worst case'). De bijbehorende hinderpercentages bedragen minder dan 7%, waarmee de milieukwaliteit op basis van de GGD richtlijn geurhinder, als goed tot zeer goed is te typeren. Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De veehouderij aan de Stompendijk 4 wordt dan ook niet in zijn belang geschaad door realisering van het woongebouw met twee wooneenheden. Daarnaast geeft de heer Jansen op 4 april 2011 zijn zienswijze mondeling toegelicht. Hij heeft te kennen gegeven geen bezwaar tegen het voorliggende plan te hebben.

