

15INT01428

Agendanummer: 7

Portefeuillehouder: G.J. Veldhoen

Onderwerp: Bestemmingsplan Parallelweg 2 IJsselmuiden 2015

De Raad van de gemeente Kampen,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 30 juni 2015;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

**besluit:**

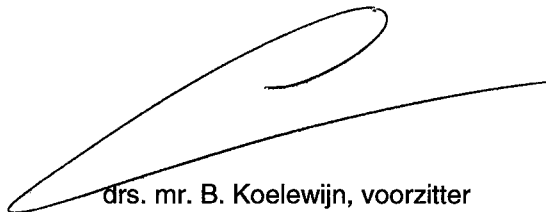
1. In te stemmen met de beantwoording en verwerking van de zienswijzen zoals weergegeven in de zienswijzereactienota;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien de kosten anderszins verzekerd zijn;
3. Het bestemmingsplan Parallelweg 2 IJsselmuiden 2015 gewijzigd vast te stellen, zoals weergegeven in het raadsvoorstel;
4. De indieners van de zienswijzen schriftelijk te informeren.

Kampen, 3 september 2015

De Raad van de gemeente Kampen,



drs. H.A. van der Meulen, griffier



drs. mr. B. Koelewijn, voorzitter

## Reactienota zienswijzen

### Bestemmingsplan Parallelweg 2 IJsselmuiden 2015

---

Het bestemmingsplan 'Parallelweg 2 IJsselmuiden 2015' heeft van 15 januari tot en met 25 februari 2015 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tegen het plan zijn twee zienswijzen ingediend:

- De heer H.R. (1382-2015):

1. Appellant maakt bezwaar tegen het feit dat er in het ontwerpbestemmingsplan wordt gerefereerd aan de mogelijkheid van de bouw van vier woningen op het perceel Parallelweg 4. Hij verzoekt om alles wat over Parallelweg 4 in het plan staat uit het plan te halen.
2. Appellant vraagt welke zekerheid of garantie er is dat het bedrijf op het perceel Parallelweg 2 wordt verplaatst. Als die zekerheid er niet is dan vindt hij dat hij ook recht heeft op de bouw van 11 woningen op het perceel Parallelweg 4.
3. Appellant merkt op dat over veranderingen aan de Parallelweg geen overleg is geweest, terwijl dit in het rapport wel wordt vermeld.

#### Ad 1:

Het bestemmingsplan 'Parallelweg 2 IJsselmuiden 2015' heeft enkel betrekking op het perceel Parallelweg 2. Dit blijkt ondermeer uit de Verbeelding, maar ook uit de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan. In de toelichting wordt ook niet gerefereerd aan de mogelijkheid van de bouw van vier woningen op het perceel Parallelweg 4. Enkel in bijlage 6, het verkeersonderzoek, behorende bij de toelichting, wordt gesproken over plannen om ter hoogte van huisnummer 4 maximaal 5 woningen te realiseren. Ten tijde van het opstellen van dit verkeersonderzoek was hiervan mogelijk nog sprake, daarom is dit meegenomen in het verkeersonderzoek. Nu dit echter niet meer aan de orde, betekent dit niet dat het verkeersonderzoek zou moeten worden aangepast. Zonder deze woningen zal het aantal verkeersbewegingen op de Parallelweg alleen maar minder zijn. Dit doet niets af aan de juistheid van de inhoud van het verkeersonderzoek.

#### Ad 2:

Het verplaatsen van het tuinbouwbedrijf naar het tuinbouwgebied De Koekoek ligt ten grondslag aan de bestemmingsplanherziening. De daadwerkelijke verplaatsing is afhankelijk van of de financiering voor de verwerving van – en verplaatsing naar – een vervangende glastuinbouwlocatie rondkomt. Afgezien hiervan wordt niet ingezien waarom de bouw van 11 woningen op het perceel Parallelweg 4 mogelijk zou moeten zijn. Er is geen sprake van een vergelijkbare situatie. Er zijn op het perceel Parallelweg 4 al lange tijd geen agrarische activiteiten meer en het oppervlakte aan kassen en/of bedrijfsgebouwen dat afgebroken zou worden is veel minder dan op het perceel Parallelweg 2. Dit is aan appellant, via zijn adviseur, al meegedeeld per brief van 9 augustus 2012.

#### Ad 3:

Appellant doelt waarschijnlijk op het Verkeersonderzoek, bijlage 6, bij de toelichting van het plan. In dit onderzoek wordt niet vermeld dat er overleg is geweest met de burens. Wel wordt aangegeven dat met een aanwonende is gesproken over het aanbrengen van een verkeersdrempel. Overigens is er voor

het perceel Parallelweg 4 sprake van een geringe wijziging in de verkeerssituatie ten opzichte van de huidige situatie.

**De zienswijze is ontvankelijk, maar ongegrond.**

• De heer D.v. P. (1719-2015)

1. Appellant vraagt zich af wat nu precies de bedoeling is. Er wordt gesproken over 11 nieuwe woningen en 1 woning ter vervanging van de huidige bedrijfswoning, maar ook dat de bestaande bedrijfswoning blijft staan.
2. De omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning is alleen mogelijk als appellant niet geschaad wordt in zijn belangen. Door appellant wordt gesteld dat het voorliggende plan uitbreiding van het bedrijf Parallelweg 1 in de weg staat.
3. De aanduiding van het bedrijf Parallelweg 1 als veehouderij is onjuist. Het bedrijf is een intensieve veehouderij en dit is al tweemaal gevraagd aan de gemeente om aan te passen.
4. Uit het uitgevoerde geuronderzoek blijkt dat de geurbelasting op de woning Parallelweg 2 dermate hoog is dat het woon- en leefklimaat als zeer slecht dient te worden gekwalificeerd.
5. Het bouwvlak van het bedrijf Parallelweg 1 laat wel degelijk nog een uitbreiding toe en wel voor dieren zonder geuremissie.
6. Door de bouw van nieuwe woningen sluiten deze aan op al bestaande woningen en is sprake van bebouwde kom. De toegestane geurbelasting wordt dan 2 oedeur.
7. Hoe is de uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd, zowel financieel als qua woningbehoefte?
8. Appellant gaat niet akkoord met de voorgestelde infrastructuur omdat er bij de toelevering van producten en dieren om de bedrijfsvoering goed te kunnen uitoefenen een ernstige mate van hinder zal ontstaan.

Ad 1

Het bestemmingsplan Parallelweg 2 IJsselmuiden 2015 maakt enerzijds de bouw van 11 nieuwe woningen mogelijk. Anderzijds krijgt de huidige bedrijfswoning op het perceel Parallelweg 2 de bestemming burgerwoning. Deze bestaande woning mag worden vervangen door een nieuwe woning met inachtneming van de regels van het bestemmingsplan waaraan op dat moment moet worden getoetst, maar dit kan in de huidige situatie ook al.

Ad 2

De huidige woning Parallelweg 2 zorgt er al voor dat het bedrijf Parallelweg 1 geen uitbreidingsmogelijkheden heeft voor zover het betreft een uitbreiding met dieren met geuremissiefactor. De bestemmingswijziging van de woning Parallelweg 2 van bedrijfswoning naar burgerwoning brengt hierin geen verandering. Met de huidige gemelde en vergunde bedrijfsvoering voor het houden van dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, is reeds sprake van een overbelaste situatie voor wat betreft het aspect geur. Deze overbelaste situatie betreft de geurbelasting op de woning Parallelweg 2. Bij eventuele uitbreiding met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, moet met deze overbelaste situatie rekening worden gehouden. Dit houdt geen verband met het voorliggende bestemmingsplan, maar vloeit voort uit de feitelijke situatie.

Als appellant zijn bedrijfsvoering wil uitbreiden met dieren waarvoor een vast aan te houden afstand geldt, moet eveneens rekening worden gehouden met de woning Parallelweg 2. Ook dit houdt geen verband met het voorliggende bestemmingsplan, maar vloeit eveneens voort uit de feitelijke situatie.

De woning Parallelweg 2 is thans een geurgevoelig object dat:

- a. geen deel uitmaakt van een andere veehouderij;
- b. niet op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, of
- c. geen woning is die op of na 19 maart 2000 is gebouwd
  1. op een kavel die op dat tijdstip als veehouderij in gebruik was;
  2. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van een veehouderij, of
  3. in samenhang met de sloop van bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij.

Na vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan blijft de woning Parallelweg 2 voldoen aan vorenstaande.

#### Ad 3

De aanduiding ten behoeve van intensieve veehouderij voor het perceel Parallelweg 1 wordt via een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure mogelijk gemaakt.

#### Ad 4

Appellant gaat er aan voorbij dat dit een bestaande situatie is. Ook in de huidige situatie is de geurbelasting op de woning Parallelweg 2 te hoog, zie ook beantwoording bij ad. 2. Door de bestemmingswijziging voor deze woning verandert dit niet. Het is dus niet zo dat door dit project het bedrijf Parallelweg 1 in een nadeliger situatie komt. In het geurrapport is onder andere opgenomen dat de geurbelasting op de huidige woning Parallelweg 2 reeds de wettelijke geurnorm overschrijdt en dat deze woning maatgevend is. Dit betekent dat de intensieve veehouderij van appellant al niet meer verder mag toenemen in geurbelasting. Voor de nieuw te bouwen woningen geldt dat de algehele milieukwaliteit op basis van zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting redelijk goed is (tabel 7 in paragraaf 3.4).

#### Ad 5

Dit is inderdaad juist, maar ook hier geldt dat de bestaande woning Parallelweg 2 een bestaande belemmering vormt. Als uitbreiding betrekking heeft op dieren zonder geuremissiefactor, dan zal aan artikel 3.117, eerste lid, van het Activiteitenbesluit moeten worden voldaan (50 meter tussen emissiepunt dierenverblijf en gevel geurgevoelig object) (zie ook paragraaf 6.2.3. van het geuronderzoek).

#### Ad 6

De opvatting van appellant dat er sprake is van een bebouwde kom wordt niet gedeeld. Zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen onder verwijzing naar de memorie van toelichting bij de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), wordt de grens van de bebouwde kom in de Wgv evenals in de ruimtelijke ordening bepaald door de aard van de omgeving en is de bebouwing binnen een bebouwde kom op korte afstand van elkaar gelegen en geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Het plangebied is gelegen in een overgangszone met een hoofdzakelijk landelijk karakter. Binnen de zone is sprake van verspreid liggende agrarische bebouwing en woonbebouwing zonder een samenhangende structuur, de feitelijke situatie is

bepalend. Dat het plangebied aansluit op al bestaande bebouwing van verschillende woonwijken, zoals appellant stelt, is een onjuiste voorstelling van zaken. Het plangebied is en blijft gelegen buiten de bebouwde kom.

#### Ad 7

Ten aanzien van de woningbehoefte wordt verwezen naar hetgeen de Afdeling hierover heeft overwogen bij haar uitspraak over het eerdere bestemmingsplan op 23 april 2014. De Afdeling heeft overwogen dat de gemeenteraad voorafgaand aan de vaststelling van het plan onderzoek heeft gedaan naar de behoefte van woningen in IJsselmuiden en Kampen en dat het betoog van appellant op dit punt faalt. Appellant brengt hier nu niet nieuwe gezichtspunten over naar voren.

Ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid betwijfelt appellant of de verplaatsing van het bedrijf wel gefinancierd kan worden door de kavelverkoop. Dit betreft echter niet het voorliggende plan, maar de financiering van de verplaatsing van het bedrijf.

#### Ad 8

Appellant beargumenteert niet welke ernstige mate van hinder ontstaat als gevolg van de geringe wijziging aan de infrastructuur. Daarom kan hier niet nader op worden ingegaan.

**De zienswijze is ontvankelijk, maar ongegrond.**