

REACTIENOTA ZIENSWIJZE EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN ENS, OOST – FASE 3

INLEIDING

Voor u ligt de reactienota die opgesteld is naar aanleiding van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Ens, Oost - fase 3'. Op het ontwerp bestemmingsplan is een zienswijze ingediend. Onderhavige reactienota gaat op deze zienswijze in. Daarnaast komen ook ambtshalve wijzigingen aan bod.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Ens, Oost - fase 3' lag met ingang van 28 december 2023 gedurende een periode van zes weken (tot en met 7 februari 2024) voor een ieder ter inzage. Het ontwerp bestemmingsplan (planidentificatienummer: NL.IMRO.0171.BP00744-ON01) is digitaal ter beschikking gesteld via het landelijke portaal www.ruimtelijkeplannen.nl. De publicatie van de ter visie legging is gepubliceerd in De Noordoostpolder en het Gemeenteblad van 27 december 2023.

ZIENSWIJZE

Op het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de termijn ingediend. Bij de beantwoording van de zienswijze wordt de zienswijze eerst kort weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

De indiener komt met de volgende punten:

- 1) De ontwikkeling van de nieuwe wijk beperkt zijn mogelijkheden. Dit is in tegenspraak met provinciaal beleid dat landbouwers 'optimale ontwikkelkansen' krijgen (hij heeft onder andere plannen om met veeteelt te beginnen). En dat in een gemeente die van oudsher een agrarische gemeente is. Indiener heeft plannen om te verduurzamen, maar ook om (weer) aan veeteelt te doen;
- 2) Indiener geeft aan dat de gemeente de indiener te weinig bij de plannen heeft betrokken;
- 3) De indiener wil garanties met betrekking tot de conclusies in de toelichting en dan met name over het deel dat de nieuwe wijk geen negatieve invloed heeft op zijn bedrijfsvoering. Indiener geeft aan dat er door de nieuwe wijk minder wind en zon op zijn perceel zal zijn, en dat de kans op bijvoorbeeld schimmels toeneemt. De nieuwe beplanting rondom de wijk kan volgens indiener voor extra overlast door luizen en insecten zorgen. Als laatste geeft hij aan dat hij bestrijdingsmiddelen gebruikt;
- 4) Indiener geeft aan dat de ontwikkeling van de woonwijk zal leiden tot meer verkeersbewegingen, hetgeen nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfs- en woonsituatie;
- 5) Indiener geeft aan dat hij meer overlast van (loslopende) huisdieren zal gaan ervaren;
- 6) Indiener geeft aan dat een mogelijke rondweg zijn gronden splitst.

Reactie

Ad. 1. Aan de Drietorensweg 17II is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' van toepassing. Op basis van dit bestemmingsplan is ter plaatse een agrarisch bedrijf toegestaan. Hieronder valt tevens een veehouderij. Een intensieve veehouderij is hier niet toegestaan, omdat het perceel binnen de kernrandzone rondom Ens ligt.

Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan "Ens, Oost – fase 3" is ter plaatse sprake van een akkerbouwbedrijf. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld wonen). Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd. Voor een akkerbouwbedrijf gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 10 meter
- Stof: 10 meter
- Geluid: 30 meter
- Gevaar: 10 meter

Binnen een straal van 30 meter rondom het agrarisch bedrijfsperceel zijn geen nieuwe woningen gepland. Wanneer wordt uitgegaan van een akkerbouwbedrijf is dus geen sprake van een beperking van de ontwikkelmogelijkheden van het agrarisch bedrijfsperceel aan de Drietoersweg 17II. Daarnaast is ter plaatse van de beoogde woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In geval van een grondgebonden veehouderij voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor gelden de volgende (richt)afstanden:

- Geur: wettelijke afstand Wet geurhinder en veehouderij:
 - 100 meter wanneer geurgevoelig object ligt binnen de bebouwde kom
 - 50 meter wanneer geurgevoelig object ligt buiten de bebouwde kom
- Stof: 30 meter
- Geluid: 30 meter
- Gevaar: 0 meter

Ten aanzien van de aspecten stof, geluid en gevaar wordt opgemerkt dat de beoogde woningen niet binnen de aangegeven afstanden van het agrarisch bedrijf liggen. Ten aanzien van het aspect geur geldt in geval van voorgenomen ontwikkeling een vaste afstand van 100 meter. Immers gaat de beoogde woonbuurt onderdeel uitmaken van de bebouwde kom. De beoogde woningen liggen op circa 50 meter van het agrarisch bedrijfsperceel en hiermee binnen de voorgenoemde vaste afstand van 100 meter.

Echter kan vorenstaande worden genuanceerd. Nabij het agrarisch bedrijfsperceel zijn namelijk reeds geurgevoelige objecten van derden aanwezig (lees: woningen). Deze woningen zijn maatgevend voor de ontwikkelmogelijkheid van het agrarisch bedrijfsperceel aan de Drietoersweg 17II. Dit is weergegeven in onderstaande afbeelding;



In de afbeelding is een cirkel opgenomen van 100 meter rondom de bouwvlakken van de woningen aan de Drietoersweg 26 en 28. Daarnaast is voor het woonperceel Drietoersweg 17I een cirkel opgenomen van 50 meter rondom de planologisch bouw mogelijkheden van de woning ter plaatse. Deze cirkels laten zien dat de ontwikkelmogelijkheid om aan de Drietoersweg 17II een veehouderij te exploiteren reeds redelijkerwijs onmogelijk is. Dit omdat nagenoeg geen bouwruimte overblijft voor het realiseren van dierverblijven.

Tevens is indicatief in kaart gebracht in welke zone ingevolge artikel 4, lid 7, sub a van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' geen gebouwen zijn toegestaan (blauwe zone). Binnen een zone van 12 meter vanaf het hart van de erfsloot mogen in beginsel geen gebouwen worden

opgericht. Deze bepaling heeft als doel het beschermen van de karakteristieke kenmerken van de erfsingels en bijhorende erfsloten.

Geconcludeerd wordt dat op basis van bestaande maatgevende geurgevoelige objecten van derden en de voorgenoemde bebouwingsvrije zone er aan de Drietorensweg 17II redelijkerwijs geen ruimte is voor het realiseren van dierverblijven voor een volwaardige veehouderij. De gemeente acht daarom dat geen sprake is van een onevenredige hinder van de ontwikkelmogelijkheden van het agrarisch bedrijfsperceel aan de Drietorensweg 17II als gevolg van de voorgenomen woningbouwontwikkeling 'Ens Oost fase 3'.

Ad. 2. Ens, Oost – fase 3 is geen plan van de gemeente zelf. Een ontwikkelaar heeft deze gronden in handen en wil de wijk ontwikkelen. De ontwikkelaar heeft tweemaal een informatieavond gehouden en is huis aan huis geweest bij de omwonenden. Bij het huis aan huis bezoek was indiener niet thuis en is er een brief achter gelaten met informatie over de plannen, plus contactgegevens voor als er vragen zijn. Hier is geen reactie op gekomen. Ook heeft indiener geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om op de inloopavond van 25 januari jl. zijn vragen te stellen.

Ad. 3. Zoals opgenomen in paragraaf 5.5.3.3 wordt voldaan aan de geldende richtafstanden voor de aspecten geur, geluid, stof en gevaar. Er is wat dat betreft geen sprake van een onevenredige beperking van de ontwikkelmogelijkheden. Zoals onder Ad 1 is beschreven zijn reeds geen mogelijkheden om ter plaatse een veehouderij te exploiteren, dit vanwege de aanwezigheid van woningen van derden in de directe omgeving.

Daarnaast is ontwikkelaar bereid om met indiener afspraken te maken omtrent het zoveel als mogelijk beperken van mogelijke vermindering van wind en zon op het perceel.

Voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen gelden spuitzones. Een spuitzone is een gebied waarin het gebruik van pesticiden en herbiciden is toegestaan. Het doel van spuitzones is om de omgeving te beschermen tegen schadelijke effecten van deze stoffen. Voorkomen moet worden dat deze stoffen in de nabijheid van mensen, dieren of planten worden gespoten. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak geldt als vuistregel dat deze veilige afstand minimaal 50 meter moet zijn. In geval van voorgenomen ontwikkeling komt er een woonbestemming binnen 50 meter van het agrarische perceel. In de notitie locatiespecifiek onderzoek gewasbeschermingsmiddelen (bijlage bij de toelichting) wordt aangetoond dat er sprake is van een goed woonklimaat, ondanks de kortere afstand dan 50 meter. Indiener wordt daarom niet belemmerd in het eventueel gebruiken van bestrijdingsmiddelen.

Ad.4. Als gevolg van het plan zal het aantal verkeersbewegingen in algemeenheid toenemen. Echter zal het verkeer zich nagenoeg uitsluitend bewegen richting het zuiden, namelijk naar de Zuiderringweg (N352) en Oostereind in de richting van de voorzieningen en de N50. De Drietorensweg betreft namelijk een weg waar in zowel de huidige als toekomstige situatie nagenoeg uitsluitend sprake is van bestemmingsverkeer voor de aangelegen percelen. Hierdoor zal het aantal verkeersbewegingen over de Drietorensweg richting het noorden als gevolg van voorgenomen ontwikkeling niet onevenredig toenemen. Van onevenredige hinder op de bedrijfs- en woonsituatie als gevolg van de toekomstige verkeerssituatie is dan ook geen sprake.

Ad. 5. In het bestemmingsplan kan geen rekening worden gehouden met eventuele mogelijke overlast van huisdieren.

Ad. 6. Het aanleggen van een eventuele rondweg maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Ens, Oost – fase 3'.

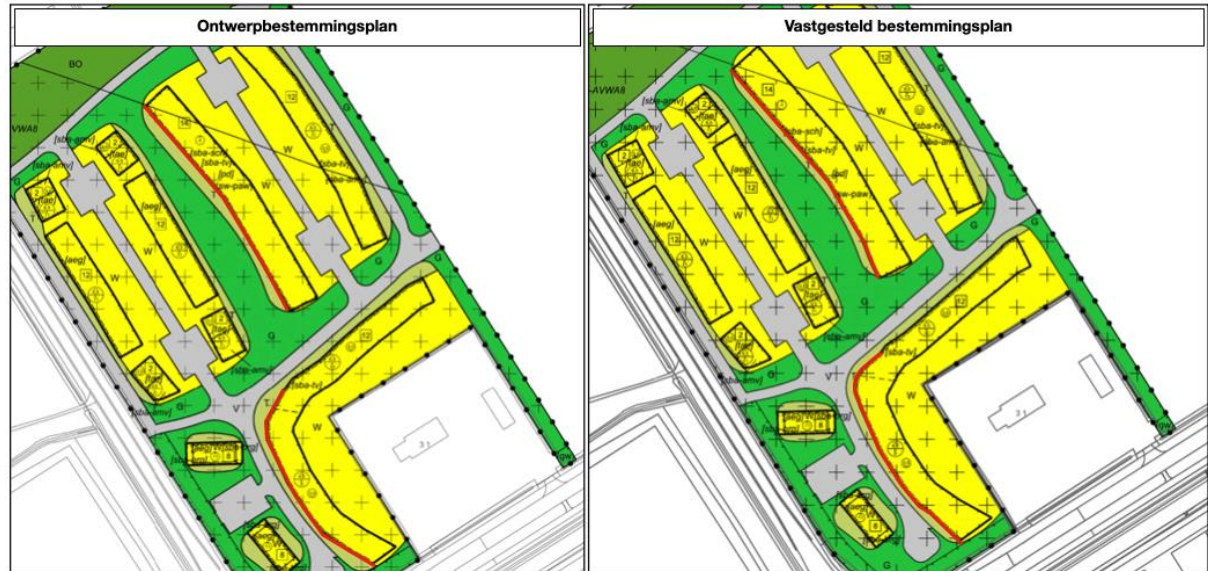
Voorstel

Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de dorpssingel wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat het geborgd is dat tussen de woonwijk en het agrarisch perceel een voldoende robuuste dorpssingel komt. In de toelichting is een aparte paragraaf over spuitzones opgenomen (paragraaf 5.10) en het locatie specifieke onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Verbeelding

- 1) Om tot een beter uitvoerbaar plan te komen is de verbeelding aangepast (plaatjes nog invoegen). De aanpassingen zijn weergegeven in onderstaande afbeelding. Het gaat hierbij om het verleggen van de grenzen en bouwvlak van en binnen de bestemming 'Wonen', zoals aangegeven met de rode lijnen.



Regels

- 1) Binnen de verschillende bestemmingen (Groen, bos, water) waren evenementen toegestaan. Dit is geschrapt uit de regels;
- 2) Binnen de bestemming 'Bos' waren speelvoorzieningen toegestaan. Dit is geschrapt uit de regels.