

Notitie behandeling zienswijze

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Achteresweg 4

Vanaf 4 juli 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Achteresweg 4." voor een periode van 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar reactie/ zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen. Er is in deze periode 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend, voldoet aan de wettelijke vereisten en is dan ook ontvankelijk. De gronden van de zienswijze zijn in deze notitie samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente Wierden. De volledige zienswijze is als bijlage (niet openbaar) toegevoegd.

1. Appellant is van mening dat door het wijzigen van de bestemming en het bouwen van zes nieuwe woningen het karakter van het buitengebied zodanig wijzigt dat de hoofdfunctie 'wonen' wordt. Het plangebied ligt op circa 10 meter van het bedrijf van appellant. Appellant stelt dat zijn agrarisch bedrijf hierdoor wordt belemmerd in de bedrijfsontwikkeling.

Reactie gemeente

Het erf Achteresweg 4 en het erf van appellant liggen in het landelijk gebied. Dit wijzigt niet door de herontwikkeling van het (voormalig) agrarisch erf. In paragraaf 5.2 van de plantoelichting is onderbouwd dat het agrarisch bedrijf van appellant door de herontwikkeling van het erf Achteresweg 4 niet beperkt wordt in de bedrijfsontwikkeling. Bij toetsing van toekomstige geurgeoelige objecten in de omgeving van een agrarisch bedrijf moet volgens vaste jurisprudentie de werking van de Wet geurhinder en veehouderij worden omgedraaid. Dit is de zogenoemde "omgekeerde werking". In het bestemmingsplan is vastgelegd dat binnen een straal van 50 meter, gemeten vanaf de grens van het agrarisch bouwblok van het bedrijf van appellant, geen bebouwing is toegestaan. Hiermee wordt voldaan aan de geldende jurisprudentie en de afstandsnorm uit de Wet geurhinder en veehouderij.

2. Initiatiefnemer is volgens appellant niet met hen in overleg getreden, terwijl dit wel is toegezegd. Volgens appellant zijn zijn belangen onvoldoende betrokken bij de voorbereiding van het plan. Door bezwaren van initiatiefnemer tegen de ontwikkeling van het bedrijf van appellant, heeft appellant in het verleden forse schade geleden.

Reactie gemeente

De gemeente Wierden voert de formele procedure zoals verwoord in de Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent dat allereerst een vooraankondiging is gepubliceerd, en daarna het ontwerpbestemmingsplan. Het is aan een initiatiefnemer om burens/ betrokkenen van te voren op de hoogte te stellen van plannen. De gemeente Wierden adviseert dit ook altijd. In dit geval heeft initiatiefnemer in 2018 twee informatiebijeenkomsten georganiseerd. Appellant was beide keren aanwezig en is o.i. voldoende in de gelegenheid gesteld om vooraf kennis te nemen van het project.

De schade die appellant claimt te hebben geleden in het verleden (na procedures met de vorige eigenaar van het erf) staat los van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling en is in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet relevant. Het toetsingskader voor het voorliggende bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening, zoals ook vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening.

3. De hoofdfunctie van het gebied waarin het plangebied ligt is volgens appellant 'agrarisch'. In de Structuurvisie Wierden is gebied aangeduid als "Landelijk gebied". In het 'Landelijk gebied' wordt gestreefd naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en daarnaast worden er kansen geboden voor verbrede landbouw. Ook is er ruimte voor functieverandering in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, maar dit mag niet ten koste gaan van de hoofdfunctie.

De wijziging van de bestemming in het plangebied is volgens appellant niet verenigbaar met de hoofdfunctie 'agrarisch' en is daardoor volgens hem in strijd met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de Structuurvisie en het bestemmingsplan.

Daar waar in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden- Landschap' is opgenomen, is deze volgens appellant noodzakelijk voor de landschappelijke inpassing van de woonfunctie en niet meer voor de agrarische doeleinden.

Reactie gemeente

In de gemeentelijke structuurvisie staat dat de gemeente Wierden een vitaal landelijk gebied heeft. De gemeente streeft naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en biedt kansen voor verbrede landbouw. In het streefbeeld voor 2030 staat dat landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt om ruimte te maken voor nieuwe woningen met het oog op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit van het gebied. Hier past het plan binnen. In paragraaf 4.3.1 van de toelichting op het bestemmingsplan is ook onderbouwd dat het plan past binnen het gemeentelijke beleid zoals de Structuurvisie Wierden.

De weiden in het plangebied zijn bestemd als "Agrarisch met waarden- Landschap". Deze weiden zullen worden gebruikt voor het hobbymatig houden van vee. Naar aanleiding van de zienswijze is de bestemmingsomschrijving van deze bestemming aangepast zodat hobbymatig houden van vee hier nadrukkelijk is toegestaan; overeenkomstig de bepalingen in het (moederplan) bestemmingsplan Buitengebied 2009.

4. Appellant is van mening dat er door de ontwikkeling sprake is van extra belemmeringen voor omliggende bedrijven. In het wijzigingsplan wordt een zone van 50 meter vanaf het bouwvlak van het bedrijf van appellant vrijgehouden van bebouwing. Appellant is van mening dat deze vrijwaringszone ten minste 100 meter van het bouwvlak van het bedrijf moet bedragen en dat deze zone niet alleen betrekking moet hebben op 'bebouwing' maar op elke verblijfsfunctie zoals tuinen, aangezien hier ook luchtkwaliteitseisen voor gelden. De zone van 100 meter baseert appellant op de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.

De uitzondering die in het bestemmingsplan is opgenomen om voor het aspect geur aan te sluiten bij de Wet geurhinder en veehouderij geldt volgens appellant alleen voor de geur uit dierenverblijven. Voor de opslag van agrarische bedrijfsstoffen, zoals mest en kuilvoer, gelden hinderafstanden tot 100 meter. Appellant stelt dat hij in de bedrijfsvoering belemmerd wordt, indien de afstand van de woningen tot het bedrijf minder dan 100 meter is.

De afstand van 50 meter tot dierenverblijven die volgt uit de Wet geurhinder en veehouderij geldt ten opzichte van gevoelige objecten in het buitengebied. Appellant vraagt zich af of door de bouw van de woningen in het plangebied het plangebied niet gekenmerkt moet worden als bebouwde kom. In de bebouwde kom moet een afstand van 100 meter worden aangehouden ten opzichte van een geurgevoelig object. Uit voorzorg zal daarom volgens appellant een afstand van 100 meter moeten worden aangehouden. Daarbij komt dat de Wet geurhinder en veehouderij per 1 januari 2021 komt te vervallen. De gemeente moet dan zelf nieuw geurbeleid opstellen dat wordt opgenomen in een omgevingsplan als bedoeld in de Omgevingswet. Appellant is bang dat tegen die tijd het belang van zeven woningen zwaarder telt dan het belang van een agrarische onderneming. Alleen om die reden zou volgens appellant al een grotere afstand dan 50 meter moeten worden aangehouden.

Reactie gemeente

In artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij is bepaald dat de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a. *Op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;*
- b. *In samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en*
- c. *In samenhang met de sloop van bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij*

ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen. Aan deze afstand wordt voldaan. De gemeenteraad van Wierden heeft in 2011 een kaart met bebouwde komgrenzen vastgesteld in het kader van het geurbeleid (Wet geurhinder en veehouderij). Het plangebied en het bedrijf van appellant liggen volgens deze kaart buiten de bebouwde kom. Door de voorgestane ontwikkeling in het plangebied wijzigt dit niet.

In artikel 3.46 van het Activiteitenbesluit milieubeheer staat dat vaste mest en kuilvoer op ten minste 100 meter van een geurige object dat binnen de bebouwde kom ligt of op minimaal 50 meter afstand van een geurige object dat buiten de bebouwde kom ligt, wordt opgeslagen. Het plangebied ligt in het buitengebied; buiten de bebouwde kom. Aan de vereiste afstand van 50 meter wordt voldaan. Het is niet mogelijk om binnen een afstand van 50 meter van het bedrijf van appellant geurige objecten te realiseren.

Ook voor opslag van gier/drijfmest in een mestbassin met een oppervlakte van minder dan 350 m² geldt een afstand van 50 meter. Zoals hierboven beschreven zijn de beoogde woningen in het plangebied op meer dan 50 meter van de rand van het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch- Agrarisch bedrijf" van appellant gepositioneerd. Wanneer de mestopslag een oppervlakte heeft van meer dan 350 m², dan geldt een richtafstand van 100 meter. Door de herontwikkeling in het plangebied wordt het bedrijf van appellant niet onevenredig benadeeld, omdat de bestaande burgerwoning Achteresweg 7 al de beperkende factor is voor de (eventuele) realisatie van een mestbassin.

5. In de toelichting van het plan staat dat 5.980 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Er ontbreekt echter een navolgbare berekening van de oppervlakte van de te slopen bebouwing.
Reactie gemeente
Een overzicht van te slopen bebouwing, en de bijbehorende oppervlakte, staat op figuur 3.1 van de toelichting op het bestemmingsplan.

6. Appellant stelt dat bij bestemmingsplannen die voorzien in woningbouw op grond van de provinciale Omgevingsverordening op basis van actueel onderzoek moet worden aangetoond dat er behoefte is aan nieuwe woningen. Appellant geeft aan dat de actuele behoefte niet wordt onderbouwd via een recent onderzoek naar de woningbehoefte.
Reactie gemeente
In juli 2018 is de Lokale Woonagenda Wierden 2018-2022 door de gemeenteraad vastgesteld. In paragraaf 4.3.5 van de toelichting staat beschreven dat de ontwikkeling binnen deze agenda past. De bouw van de zes woningen is meegenomen in de prestatieafspraken met de provincie Overijssel.

7. Volgens appellant kan het realiseren van een nieuwe woonwijk niet de bedoeling zijn van de provinciale en gemeentelijke rood voor rood-regeling. Bij het opstellen van beleid stond volgens appellant de bouw van één of twee (compensatie-)woningen voor ogen, en niet de bouw van zes extra kavels. Hierbij verwijst appellant naar het eerdere principebesluit van het college om maximaal drie nieuwe woningen toe te staan. Volgens appellant wordt de noodzaak voor het verkrijgen van extra bouw kavels niet onderbouwd. Appellant geeft aan dat het beleid voor toepassing van 'rood voor rood' heroverwogen wordt. Hierbij wordt volgens appellant aangedragen dat het aantal compensatiewoningen moet worden beperkt tot één woning per gestopt bedrijf. Appellant verzoekt voorliggend bestemmingsplan aan te houden, totdat het nieuwe beleid is vastgesteld.

Reactie gemeente

In het gemeentelijke Rood voor Rood beleid is opgenomen dat het mogelijk is meerdere compensatiewoningen te bouwen, indien een veelvoud van 850 m² bedrijfsgebouwen gesloopt wordt, de extra woning(en) noodzakelijk zijn voor het afdekken van de sloopkosten en 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde. Onder voorwaarden is, wanneer recht bestaat op bijvoorbeeld twee of drie bouw kavels, samenvoeging mogelijk tot een grotere woning. Het rood voor rood-beleid gaat uit van het toestaan van meerdere bouw kavels, afhankelijk van de te slopen oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Dit is ook eerder binnen de gemeente Wierden zo toegepast. In dit geval wordt 5.980 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt, zodat 7 compensatiewoningen kunnen worden gerealiseerd. Er is dus ook geen sprake van het verkrijgen van een extra bouw kavel, bovenop hetgeen de Rood voor Rood regeling toestaat. Ambtelijk wordt er binnen de Twentse gemeenten besproken of het KGO (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving)-beleid geharmoniseerd kan worden. Hierover is nog geen besluit genomen. Het rood voor rood-beleid binnen de gemeente Wierden is vaker aangepast. Hierbij is altijd opgenomen dat verzoeken waarop het college van burgemeester en wethouders al een besluit heeft genomen, worden uitgewerkt overeenkomstig de voorwaarden die in het

principebesluit staan. Een aanpassing hiervan zou indruisen tegen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

8. Appellant stelt dat het plan is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals opgenomen in onderdeel D, categorie 11.2, van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Appellant stelt dat voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpplan een afzonderlijk besluit over de m.e.r.-beoordeling had moeten worden genomen.

Reactie gemeente

Voor het plan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een ontwikkeling met aanzienlijke milieugevolgen. Uit recente jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2018:3131) blijkt dat zowel het college als de gemeenteraad bevoegd is om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Tegelijk met het vaststellen van het bestemmingsplan besluit de gemeenteraad dan ook over het niet doorlopen van een m.e.r.-procedure.

9. Het bestemmingsplan gaat volgens appellant onvoldoende in op de mogelijke nadelige effecten van het plan. Zo zijn er bijvoorbeeld geen regels opgenomen over klimaatadaptatie/ waterberging en energietransitie.

Appellant geeft aan dat achter de bomen aan de Achteresweg een sloot van de gemeente heeft gelegen. Door de vorige eigenaar van het perceel Achteresweg 4 is deze sloot dichtgemaakt aldus appellant. Ook is hier een hekwerk geplaatst. Appellant verzoekt de gemeente ervoor te zorgen dat deze sloot weer wordt aangelegd en zo wateroverlast op de Achteresweg te voorkomen.

Reactie gemeente

Er is een aparte waterparagraaf opgenomen in de plantoelichting. Door de afname van de hoeveelheid verhard oppervlakte en (daarmee) de toename van de infiltratiemogelijkheden draagt het plan bij aan de klimaatadaptatie. Er is bij de gemeente niets bekend van wateroverlast op de Achteresweg. Rondom het plangebied liggen voldoende watergangen die zorgen voor een goede en voldoende afwatering van hemelwater dat op de es valt. Uitgangspunt is dat hemelwater ter plaatse infiltreert in de bodem. Doordat het verhard oppervlak in het plangebied fors afneemt, kan het hemelwater zelfs beter dan voorheen infiltreren in de bodem.

De eisen ten aanzien van energiezuinigheid van nieuwe woningen worden geregeld in het Bouwbesluit. Bij de bouw van woningen moet worden voldaan aan deze eisen.

10. Appellant geeft aan dat de landschappelijke inpassing om verschillende redenen onvoldoende geborgd is:

- a. De aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen uit het ruimtelijk kwaliteitsplan is via een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Doordat van deze verplichting kan worden afgeweken door andere maatregelen te treffen is volgens appellant op voorhand niet duidelijk hoe de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven.
- b. De voorwaardelijke verplichting moet volgens appellant ook van toepassing worden verklaard op de bouw van bijgebouwen binnen de bestemming 'Groen'.
- c. Het Ruimtelijk kwaliteitsplan dat is opgenomen als bijlage 2 bij de regels betreft volgens appellant slechts een plankaart met legenda. Hierop staat niet de type beplanting, aantallen en hoogtes specifiek aangegeven. Voor een juiste borging moet het Erfinrichtingsplan dat als bijlage 1 bij de toelichting is gevoegd als bijlage 2 bij de regels worden opgenomen.
- d. Op de plankaart bij het Ruimtelijk kwaliteitsplan zijn de bijgebouwen binnen de bestemming 'Groen' niet weergegeven. Daarnaast is volgens appellant op termijn veel meer bebouwing in het plangebied mogelijk. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2) laat onder voorwaarden bij woningen een oppervlakte bijgebouwen van 250 m² toe. Ook kunnen volgens dit bestemmingsplan zonnepanelen buiten het bouwvlak worden geplaatst. Toekomstige eigenaren van de nieuw te bouwen woningen kunnen volgens appellant een beroep doen op dit algemeen geldende

gemeentelijke beleid. Op termijn is er volgens appellant daarom veel meer bebouwing in het plangebied mogelijk dan waar in het Ruimtelijk kwaliteitsplan vanuit wordt gegaan.

Reactie gemeente

- a. *In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming 'Wonen' een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van de landschapsmaatregelen om zo te komen tot een goede ruimtelijke inpassing. Uitgangspunt voor een goede landschappelijke inpassing is het Ruimtelijke kwaliteitsplan. Er kunnen echter gegronde redenen zijn om van dit Kwaliteitsplan af te wijken, bijvoorbeeld een boomziekte. Voor deze gevallen is in de planregels een bepaling opgenomen dat via een omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het nemen van andere landschapsmaatregelen. In de planregels is echter de voorwaarde opgenomen dat de (nieuwe) landschapsmaatregelen minimaal gelijk moeten zijn aan de in het Ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen landschapsmaatregelen. Wanneer deze bepaling niet zou zijn opgenomen dat zou voor iedere afwijking van het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijvoorbeeld het planten van sleedoorn in plaats van meidoorn) formeel een bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen. Dit vinden wij niet wenselijk.*
 - b. *De voorwaardelijke verplichting die in artikel 6.5.3 is opgenomen geldt voor zowel de bestemming 'Wonen' als voor de bestemming 'Groen'. Deze hoeft dus niet ook in artikel 4 te worden opgenomen.*
 - c. *Het opstellen van een Ruimtelijk kwaliteitsplan is vormvrij. In artikel 6.5.3 van de planregels is opgenomen dat landschappelijke inpassing moet plaatsvinden overeenkomstig het in bijlage 2 van de regels opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan. Hierin staat duidelijk weergegeven waar beplanting komt en op welke wijze gronden worden ingericht. Wij delen de zienswijze van appellant niet en zijn van mening dat deze bijlage voldoende borging biedt.*
 - d. *Wanneer dit bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan gelden de planregels van dit herzieningsplan. Doordat er een apart herzieningsplan voor het erf Achteresweg 4 is opgesteld (met maatwerkbepalingen) gelden de voorwaarden uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)' niet voor dit erf. Er is dan ook geen sprake van extra bebouwingsmogelijkheden.*
11. Volgens appellant wordt in het bestemmingsplan onvoldoende onderbouwd dat het plan afzonderlijk of in combinatie met andere projecten met zekerheid geen significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Het betreft hierbij de toevoegen van zes woningen, en niet slechts één woning, zoals in de toelichting staat. De Natura 2000-gebieden in de omgeving, waaronder het gebied Borkeld, zijn gevoelig voor stikstofdepositie en zijn reeds overbelast. Elke toename van stikstofdepositie kan daarom significante gevolgen hebben. Appellant stelt dat zowel de bouw als het gebruik van zes nieuwe woningen leidt tot extra stikstofemissie.

Reactie gemeente

Het plangebied ligt op circa 2,7 kilometer afstand van de rand van het Natura 2000-gebied de Borkeld. Voor het plan is een 'Aerius berekening' uitgevoerd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De berekening is als bijlage 5 bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd. Daarnaast zijn de belangrijkste resultaten verwerkt in paragraaf 5.2.7.1 van de plantoelichting.

Behorende bij besluit van