



ZIENSWIJZENNOTA
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
NIEUWSTADSWEG 23 TE ELBURG

Vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg d.d. 21 februari 2022

de voorzitter,



ir. J.N. Rozendaal

de griffier,



mr. D.H.A.A. Kassing

Zienswijzennota over het ontwerpbestemmingsplan Nieuwstadsweg 23 te Elburg

Het ontwerpbestemmingsplan en bijlagen hebben met ingang van 16 juni 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen.

Zienswijzen en beantwoording

Er zijn in totaal twee zienswijzen binnengekomen. Beide zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn daarom ontvankelijk. De zienswijzen zijn in deze nota zakelijk beknopt weergegeven. De volledige zienswijzen zijn geanonimiseerd en als bijlage toegevoegd. De zienswijzen zijn ongegrond en geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Het ontwerp bestemmingsplan en bijlagen zijn ook voorgelegd aan het waterschap en de provincie. Beide hebben geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve aanpassingen

Na ambtelijke toetsing is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Deze ambtshalve wijzigingen benoemen we in hoofdstuk 3 van deze nota. De aanpassingen zijn van ondergeschikte aard, het bestemmingsplan hoeft niet opnieuw als ontwerp ter inzage worden gelegd.

Conclusie

Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

2. Zienswijzen en beantwoording

Zienswijze 1 - Ingekomen op 19 juli 2021

Betreft: zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Nieuwstadsweg 23 te Elburg

Nieuwstadsweg 23A

1. Indiener betwijfelt of er sprake is van daadwerkelijke verkleining van de bedrijfsbestemming. Volgens indiener verandert er qua grootte en infrastructuur niets.
2. Indiener geeft aan dat het verboden is sinds 2014 om pluimveemest in de buitenlucht op te slaan. Indiener vraagt zich af waarom het in dit geval getolereerd blijft door de gemeente.
3. Indiener vraagt zich af wanneer worden de afgesproken onderdelen van het bedrijf buiten de gemeente geplaatst.
4. Hoe kan het dat er een woning wordt toegestaan terwijl het in 2016 een bedrijfswoning was afgewezen? Het is toen gezegd dat het strijdig was met het beleid voor woningbouw in het buitengebied. Daarnaast moest precedentwerking voorkomen worden.

Reactie gemeente:

1. *Hier is wel sprake van de verkleining van de bedrijfsbestemming. Het oorspronkelijke bedrijfsperceel is ~2.000m² groter. Het bedrijfsperceel biedt mogelijkheid om meer gronden te gebruiken, maar daar is geen gebruik van gemaakt. De verkleining van het bedrijf hangt samen met het verplaatsen van bedrijfsonderdelen buiten de gemeente Elburg.*
2. *Er loopt een handavingsproces bij de omgevingsdienst. De mestopslag is al deels verwijderd en de resten worden verwijderd gelijktijdig met het uitplaatsen van de bedrijfsactiviteiten. Hiervoor is een overeenkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Daar ziet zowel gemeentelijke Toezicht en handhaving als van de ODNV.*
3. *De afspraken over de uitplaatsing staan en moeten zo snel mogelijk worden uitgevoerd. Het staat onder de aandacht van de Toezicht en handhaving.*
4. *In dit geval wordt een deel van de bedrijfsbestemming ingeleverd en er worden een deel van de bedrijfsactiviteiten verwijderd. Ter compensatie daarvan mag er een reguliere woning teruggebouwd worden. Dit is vergelijkbaar met de kwaliteitsverbetering die wordt nagestreefd vanuit het Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)-beleid.*

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2 - Ingekomen op 23 juli 2021

Nieuwstadsweg 27

- 1. Indiener benoemt dat twee transportcombinaties voor roterende verreikers in het ontwerp worden meegerekend. Indiener vindt dat de machines voor de bouw worden gebruikt en niet in de landbouw ondersteuners. De vraag is of het voor de landbouw ondersteuning?*
- 2. Indiener is het niet eens is met de uitbreiding van de vergunning voor een aantal vrachtwagens die op het perceel mogen komen per dag (7 in plaats van 6). Indiener vindt dat het in werkelijkheid nog veel meer is. Hoe zit het met de grotere aantallen en hoe wordt erop gehandhaafd?*
- 3. Indiener geeft aan dat er geen duidelijke einddatum staat voor het uitplaatsen van een deel van de bedrijfsactiviteiten. De indiener vreest dat het bedrijf op deze manier gewoonweg kan voortzetten.*
- 4. Is er sprake van de verkleining van de bedrijfsbestemming? Waarom wordt er zoveel grasland toegerekend en maar relatief weinig verharding verwijderd.*
- 5. Waarom zou hier een woning gebouwd worden terwijl de provincie aangegeven heeft dat het een open weiland moet blijven. Hij zou om die reden eigen bedrijf geschrapt hebben in het verleden.*

Reactie gemeente:

- 1. De machines van het loonbedrijf worden nagenoeg volledig gebruikt voor landbouw. Specifiek de verreikers worden gebruikt onder andere:*
 - Voor het laden en lossen van combinaties van het bedrijf op het perceel zelf;*
 - Op locatie van opdrachtgevers worden zijn gebruikt voor:*
 - Uitmesten en schoon maken van geitenstallen, kippenstallen, etc.*
 - Ondersteuning bij (agrarisch-gerelateerde) bouw. Met name veel stallenbouw, opslagloodsen voor akkerbouwers, etc.*
 - Ondersteuning bij oogst- en mestwerkzaamheden. Dus bij transport- en opslagactiviteiten van agrarische rest- en teeltproducten. Bijvoorbeeld hooibalen van het land halen en laden/lossens op het land of bij de boer op het erf.*
 - Ondersteuning bij hoveniers, landschapsverzorging en in de groensector. Bijv. een boomverzorger die op hoogte moet werken.*
 - Ondersteuning bij aanleg van groen bij infraprojecten.*

Hier is sprake van de werkzaamheden die passen bij een agrarisch hulpbedrijf/loonbedrijf.

- 2. Wij verwachten dat de verkeersbewegingen afnemen wanneer de afgesproken bedrijfsactiviteiten verplaatst worden. Op basis van het onderzoek wordt een vermindering van 357 verkeersbewegingen per week verwacht. Op de juiste uitvoering van de vergunning zal de gemeente (Toezicht en handhaving) toezien.*
- 3. De beëindiging, de termijn waarop beëindiging plaats zal vinden en eventuele voorwaarden die daaraan verbonden zijn worden vastgelegd in de omgevingsvergunning die voor het Bouwplan wordt aangevraagd door initiatiefnemer.*
- 4. Hier is wel sprake van de verkleining van de bedrijfsbestemming. Het oorspronkelijke bedrijfsperceel is ~2.000m² groter. Het bedrijfsperceel biedt mogelijkheid om meer gronden te gebruiken, maar daar is geen gebruik van gemaakt. De verkleining van het bedrijf hangt samen met het verplaatsen van bedrijfsonderdelen buiten de gemeente Elburg.*
- 5. In dit geval wordt een deel van de bedrijfsbestemming ingeleverd en er worden een deel van de bedrijfsactiviteiten verwijderd. Ter compensatie daarvan mag er een reguliere woning teruggebouwd worden. Dit is vergelijkbaar met de kwaliteitsverbetering die wordt nagestreefd vanuit het Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)-beleid.*

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Na ambtelijke toetsing is het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast

Verbeelding

- Het bouwvlak is ingetekend overeenkomstig het bouwvlak in het akoestisch rapport op basis waarvan het besluit hogere waarde wet Geluidhinder is genomen.
- Een correctie van de bestemmingsplangrens waardoor het beter aansluit op het bestemmingsplan Buitengebied 2012, actualisatie 2018
- Het geluidsschermbandbreedte wat nodig is als gevolg van industrielawaai is als aanduiding op de Verbeelding opgenomen

Regels

- Toevoegen aan artikel 7 Wonen
- Bij artikel 7.1;
 - een geluidsschermbandbreedte ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermbandbreedte';
- Nieuw artikel 7.3 Specifieke gebruiksregels;
 - Het in artikel 7.1 genoemde geluidsschermbandbreedte is minimaal 2.5 meter hoog.

Toelichting

- Het akoestisch rapport industrielawaai is aangevuld met beschrijving van activiteiten in de loods

Conclusie

De aanpassingen zijn van ondergeschikte aard, het bestemmingsplan hoeft niet opnieuw als ontwerp ter inzage worden gelegd en het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.