

Zienswijzennotitie

Ontwerpbestemmingsplan 'Ganzepoelweg 7, Angerlo'

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ganzepoelweg 7, Angerlo' heeft met ingang van 14 december 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen een zienswijze naar voren te brengen.

Tijdens deze termijn is een zienswijze ontvangen van Van Westreenen Adviseurs, namens Maatschap Hesselink-Bosman, Didamseweg 19 te Angerlo, hierna te noemen 'reclamant'.

Hieronder zijn de onderdelen van de zienswijze samengevat weergegeven en voorzien van een reactie. De samenvatting laat onverlet dat de zienswijze in het geheel en integraal is beoordeeld.

2. Beoordeling zienswijze

A. Vrees voor belemmeringen

Reclamant heeft geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling (het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met bed and breakfastfaciliteiten) mits die geen negatieve gevolgen heeft voor de eigen bedrijfsvoering (een intensieve geitenhouderij) en de bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden. Hij verwijst naar het feit dat een milieuvergunning (OBM) is verleend en een melding op grond van het Activiteitenbesluit is geaccepteerd. Ook is door de provincie een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming verleend.

Reactie:

Op grond van de geldende beheersverordening 'Buitengebied Zevenaar' uit 2013 zijn ter plaatse alleen grondgebonden bedrijven toegestaan. In de Nota van uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeenteraad bovendien bepaald dat het aantal niet-grondgebonden bedrijven buiten de ontwikkelingsgebieden niet mag toenemen en zo mogelijk moet afnemen, en dat de bestemming 'niet-grondgebonden' wordt toegekend aan bouwvlakken die reeds voor intensieve veehouderij zijn bestemd (tenzij er geen sprake meer is van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering). Daarbij heeft de gemeenteraad bepaald dat omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar niet-grondgebonden agrarisch bedrijf planologisch niet wordt toegestaan. Het aantal intensieve veehouderijen buiten de ontwikkelingsgebieden mag op grond van provinciaal beleid immers niet toenemen. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied uit 2016 is het perceel van reclamant dan ook niet als intensieve veehouderij bestemd.

Het feit dat een milieuvergunning (OBM) is verleend en een melding op grond van het Activiteitenbesluit is geaccepteerd, betekent niet dat de beoogde bedrijfsopzet ook planologisch akkoord is. Datzelfde geldt voor de vergunning die is verleend op grond van de Wet natuurbescherming. Aan deze besluiten ligt immers geen ruimtelijke afweging ten grondslag; ruimtelijke motieven worden niet meegenomen in het afwegingskader.

Op 24 mei 2016 heeft de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) verleend. De ODRA is hiertoe gemandateerd door het college van Zevenaar. In de toelichting van genoemd besluit stelt de ODRA dat de activiteiten niet in strijd zijn met de beheersverordening 'Buitengebied Zevenaar'. Wij delen dit standpunt niet. Geconstateerd is dat een deel van de bebouwing inmiddels in gebruik is genomen voor de huisvesting van geiten. Wij zullen op korte termijn nader onderzoek instellen naar de aard en omvang van deze activiteiten.

Omdat een discussie of onduidelijkheid over de planologische status van de geitenhouderij niet moet leiden tot verdere vertraging van de procedure van het bestemmingsplan Ganzepoelweg 7, zijn wij uitgegaan van het scenario dat ter plaatse –binnen de grenzen van het huidige bouwvlak- van het perceel Didamseweg 19 een geitenhouderij is toegestaan¹.

In dat verband is artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij relevant. Hierin is geregeld dat agrarische bedrijfswoningen, waarvan het gebruik op of na 19 maart 2000 is gewijzigd in burgerwoning, op grond van de Wgv hetzelfde (lagere) beschermingsniveau behouden als de bedrijfswoning die ze voorheen waren. De datum 19 maart 2000 in de Wet geurhinder en veehouderij is ontleend aan de voormalige Regeling beëindiging veehouderijtakken. Deze woningen dienen anders beoordeeld te worden dan burgerwoningen in het buitengebied.

De voormalige bedrijfswoning van Ganzepoelweg 7 was een geurgevoelig object behorende bij een andere veehouderij. Het voorgenomen gebruik als burgerwoning leidt niet tot een hoger beschermingsniveau. Ook in de nieuwe situatie dient een minimale afstand van 50 meter tussen het geurgevoelige object en het emissiepunt aangehouden te worden. Die afstand wordt in voorliggend geval ruimschoots gehaald, nu de feitelijke afstand tussen de grens van de woonbestemming en het bouwvlak circa 92 meter bedraagt.

Conclusie: ook als de geitenhouderij op grond van de beheersverordening zou zijn toegestaan, dan leidt de vaststelling van het bestemmingsplan Ganzepoelweg 7 niet tot belemmeringen.

Conclusie

De zienswijze wordt niet gedeeld. Wel is de bestemmingsplantoelichting aangepast. Paragraaf 4.1.4 (geur) en 4.1.5 (bedrijven en milieuzonering) zijn aangevuld. Hierin wordt aandacht besteed aan de aanwezigheid van de geitenhouderij. Hierbij wordt uitgegaan van het scenario dat ter plaatse een geitenhouderij is toegestaan.

B. Plattelandswoning

Reclamant stelt dat de huidige agrarische bedrijfswoning geen belemmering vormt in het kader van geurhinder. De beoogde burgerwoning mogelijk wel. Om die reden wordt voorgesteld de woning als plattelandswoning te bestemmen.

Reactie:

Dit voorstel lijkt uit te gaan van de onjuiste veronderstelling dat het voor derde bedrijven verschil maakt of sprake is van een bedrijfswoning, plattelandswoning of burgerwoning. Alleen voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoorde, is dat van belang. Op grond van de milieuwetgeving hebben agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen ten opzichte van derde bedrijven nagenoeg een gelijke mate van bescherming.

¹ Dit scenario is enkel onderzocht om deze procedure niet onnodig te vertragen. Zoals gezegd zijn wij van mening dat de geitenhouderij in strijd is met het planologische regime.

Als het gaat om de bescherming tegen de geur van omliggende bedrijven maakt het geen verschil of de woning wordt aangewezen als plattelandswoning. De Wet geurhinder en veehouderij regelt immers al dat een geurgevoelig object van een andere veehouderij en een geurgevoelig object dat voorheen bij een andere veehouderij hoorde, maar dat na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van die andere veehouderij een lager beschermingsniveau heeft.

Voor beide situaties geldt een afstand van 50 meter tussen het geurgevoelig object en de veehouderij. Die afstand wordt in voorliggend geval ruimschoots gehaald, nu de feitelijke afstand tussen de grens van de woonbestemming en het bouwvlak van reclamant circa 92 meter bedraagt.

Conclusie

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

C. Gewijzigd provinciaal beleid

Reclamant wijst erop dat de provincie Gelderland recent een geactualiseerde Omgevingsvisie en een geactualiseerde Omgevingsverordening heeft vastgesteld. Dit is ten onrechte niet meegewogen in de plantoelichting. Omdat bovendien de uitbreidingsmogelijkheden van geitenhouderijen vanwege gezondheidsaspecten sindsdien worden beperkt, ligt het voor de hand geen gevoelige functies (wonen en recreatie) toe te voegen in de omgeving.

Reactie:

Zoals vermeld in onze reactie onder A staat het geldende planologische regime de vestiging van een intensieve veehouderij niet toe. Wij bestrijden dan ook dat er sprake is van een bestaande geitenhouderij. Verder is in de plantoelichting wel degelijk aangegeven dat er actualisaties van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn vastgesteld. Deze zijn evenwel niet allen bij naam en datum genoemd. Voor zover het provinciaal beleid relevant is voor de onderhavige ontwikkeling, is dat verwoord.

Conclusie

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Eindconclusie

Samenvattend kan worden geoordeeld dat de zienswijze van reclamant niet wordt gedeeld en niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.