

ZIENSWIJZENNOTA WIJZIGINGSPLAN POPPESWEGJE 44

GEMEENTE NUNSPEET

**Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting
Juni 2023**

1. INLEIDING

Deze zienswijzennota geeft de resultaten weer van de zienswijzenprocedure die is gehouden voor het (ontwerp)wijzigingsplan *Poppeswegje 44*. Het ontwerp van het wijzigingsplan *Poppeswegje 44* heeft drie keer ter inzage gelegen. Een overzicht van de periodes is hieronder opgenomen:

Versie OW01 Vanaf dinsdag 19 oktober 2021 tot en met dinsdag 30 november 2021

Versie OW01* Vanaf woensdag 30 maart 2022 tot en met woensdag 11 mei 2022

Versie OW02** Vanaf woensdag 22 maart 2023 tot en met woensdag 3 mei 2023

**In deze versie zijn aanvullende onderzoeken opgenomen.*

***In deze versie is het ontwerp aangepast overeenkomstig geldende wet- en regelgeving.*

Tijdens deze periodes is iedereen in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken. Van één en ander is openbare kennisgeving gedaan in de Nunspeter Koerier en via het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl. Tijdens bovengenoemde termijnen is tijdens iedere termijn één zienswijze ontvangen. Het betreft in totaal 3 zienswijzen welke allen zijn ingediend door of ingediend namens de eigenaren van het perceel Poppeswegje 32.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn ontvankelijk. In deze nota is in hoofdstuk 2 de beantwoording van de zienswijzen opgenomen.

Ingediende zienswijzen

1.	[REDACTED]	ontvangen op 29-11-2021	4
2.	[REDACTED]	ontvangen op 11-05-2022.....	9
3.	[REDACTED]	ontvangen op 3-05-2023	16

2. BEHANDELING INGEKOMEN ZIENSWIJZE

1. [REDACTED] ontvangen op 29-11-2021

Samenvatting

Ad1

De ingediende zienswijze heeft betrekking op diverse onderdelen. Er wordt onder andere ingegaan op het niet meenemen van het adres Poppeswegje 32 in een omgevingsdialoog, de afbraak van natuurlijke en landschappelijke waarde en een evenzo grote uitzichtsbeperving aldus indiener. Ook refereert indiener aan de Gelderse ladder voor ruimtegebruik waar volgens indiener afbreuk aan wordt gedaan.

Ad2

Indiener verzoekt nadrukkelijk om de nieuw te bouwen woningen niet dichters op het agrarische bedrijf te bouwen dan de huidige woning op het perceel Poppeswegje 44, mede gezien de rechtszaak welke in het verleden heeft plaatsgevonden.

Indiener geeft aan dat de voorgenomen ontwikkeling een dermate grote belemmering vormt voor wat betreft de bedrijfsvoering en milieuzonering waardoor indiener zijn activiteiten niet meer naar behoren kan uitoefenen.

In het wijzigingsplan wordt gesteld dat er geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk worden gemaakt, die in betekenende mate leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat het plan niet wordt belemmerd vanuit het aspect luchtkwaliteit en dat nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit daarom ook niet nodig is.

Indiener stelt dat ten onrechte wordt gesteld dat het plan niet wordt belemmerd vanuit het aspect luchtkwaliteit aangezien indiener zich het recht voorbehoudt de dierenaantallen maximaal uit te breiden in verscheidenheid van soorten met een daarbij behorende mogelijke verandering van luchtkwaliteit.

Ad3

Indiener voert aan dat het woongenot van een toekomstig bewoner niet afhankelijk dient te zijn van de na bewoning meegedeelde rechtmatig toegepaste uitbreidende agrarische buur-activiteiten maar van de vooraf aan bewoners meegedeelde onderzoeksresultaten met betrekking tot de te verwachten lucht/geur en wat nog meer van toepassing is in deze. Indiener refereert aan de in het wijzigingsplan opgenomen zekerheid welke geboden moet worden aan agrarische bedrijven zodat zij hun activiteiten op een duurzame onder aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen.

Ad4

Indiener geeft aan dat de bepaalde ruimere afstand tussen milieubelastende functie en milieugevoelige functie wonen niet voldoende geborgd zijn toegepast. Volgens indiener is er is niet uitgegaan van het correcte aantal toegestane dieren. Ook zijn de maximale uitbreidingsmogelijkheden van verschillende diersoorten zijn niet meegenomen in berekening aldus indiener. Daarnaast is volgens indiener het metingspunt niet vanaf de grens van de nog te benutten bouw mogelijkheden op het aanwezige agrarische bouwblok genomen maar vanaf de eerstkomende stal, halverwege verderop gelegen in het bouwblok.

Ad5

Indiener voert aan dat de watergang/slootje tussen het plangebied Poppeswegje 44 en het naast gelegen weiland dat bedrijfsmatig in gebruik is door indiener wordt voorzien van een vrije oever van 4 meter met een wilgenboomrij. Indiener stelt dat de toename van bladafval, veroorzaakt door het planten van meer wilgen, als gevolg heeft dat de naastgelegen weide niet meer bedrijfsmatig beweid kan worden.

Reactie

Ad1

Omgevingsdialoog

Indiener geeft aan dat een omgevingsdialoog achterwege is gelaten. Het voeren van een omgevingsdialoog is voorwaardelijk voor het indienen van een principeverzoek bij de Gemeente Nunspeet sinds 1 januari 2021. Het principeverzoek voor de voorgenomen planontwikkeling op het perceel Poppeswegje 44 is ingediend op 30-08-2020. Dit is vóór 1 januari 2021. Het voeren van een omgevingsdialoog was dan ook niet verplicht.

Afbraak natuurlijke en landschappelijke waarden

Indiener stelt, ten onrechte, dat afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke en landschappelijke waarden. Ook voert indiener aan dat de voorgenomen planontwikkeling een grote uitzichtsbeperving veroorzaakt.

Wanneer gekeken wordt naar het aantal bebouwde vierkante meters in de huidige situatie is sprake van 1544m² aan bebouwing. In de toekomstige situatie is sprake van twee woningen met een oppervlakte van 120m² en twee bijgebouwen met een oppervlakte van 100m². In de toekomstige planontwikkeling is sprake van in totaal 440m² aan bebouwing. Dit is een afname van 1104 m² aan bebouwing. In de landschappelijke inpassing welke onderdeel uitmaakt van het ontwerpwijzigingsplan is te zien dat het overige deel van het plangebied landschappelijk wordt ingepast.

In de het ontwerpwijzigingsplan NL.IMRO.0302.WI01028-ow02 is het ontwerp zodanig aangepast dat de twee nieuw te bouwen woningen op een ruimere afstand van het agrarische bedrijf zijn gesitueerd. De ruimte voor de woningen wordt bestemd met de bestemming 'Agrarisch' en 'Verkeer'. Ook is hier een hoogstam boomgaard ingetekend.

Een reeds bestaande houtsingel wordt, waar nodig, aangevuld. Ook wordt er een nieuwe houtsingel aangeplant. Er is dan ook geen sprake van een afbraak van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Indiener voert aan dat het provinciale beleid haar waarde verliest in het niet toepassen van de 'Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik' waarbij een zorgvuldige afweging van ontwikkelingen in het buitengebied voor ogen wil staan. Dit is onjuist. Het plangebied is gelegen in het Nationaal landschap en Waardevol open gebied. Onderhavig plan betreft de functieverandering van 'Agrarisch' naar 'Wonen' en de ontwikkeling van twee woningen. Het totaal aantal vierkante meters aan gebouwen dat gesloopt wordt bedraagt 1544 m². De sloop van deze gebouwen draagt bij aan de kernkwaliteiten (openheid) van dit gebied. Daarnaast wordt de ontwikkeling voorzien van een landschappelijke inpassing. De positionering van de nieuw te bouwen woningen is afgestemd op de bestaande kavelstructuur, en de relatie met de omgeving. De kernkwaliteiten van het Nationaal landschap en Waardevol open gebied (zoals verwoord in de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland) worden niet aangetast maar juist versterkt. Dit sluit aan bij (een van de speerpunten) welke geformuleerd zijn voor dit gebied (Noord-Veluwe) in de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland; namelijk het behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteit: natuur, landschappen, water, gemeenschappen, steden en dorpen.

Door het slopen van de bestaande bebouwing en de bovengenoemde landschappelijke inpassing/versterking ontstaat juist meer openheid dan in de huidige situatie. Hiermee wordt voldaan aan de kernkwaliteiten van de nationale Landschappen. Zoals aangegeven neemt, na realisatie van onderhavig plan, het aantal vierkante meters aan bebouwing af op het perceel Poppeswegje 44.

Ad2

Beperken bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheid

Indiener geeft aan dat de bepaalde ruimere afstand tussen milieubelastende functie en milieugevoelige functie wonen niet voldoende geborgd zijn.

In de eerste versie van het wijzigingsplan NL.IMRO.0302.WI01028-ow01 is ten onrechte uitgegaan van de huidige, feitelijk, situatie en niet van de (maximaal) vergunde aantallen dieren. Naar aanleiding van de op 29 november 2021 ingediende zienswijze is dit aangepast en zijn onderstaande aantallen dieren gehanteerd en is het ontwerpwijzigingsplan opnieuw gewijzigd ter inzage gelegd:

- 56 melkkoeien
- 10 stuks vrouwelijk jongvee
- 10 zoogkoeien
- 30 stuks overig rundvee ouder dan 2 jaar

- 30 vleesstieren van circa 8 – 24 maanden
- 20 vleeskalveren tot circa 8 maanden
- 40 volwassen paarden
- 10 volwassen pony's
- 10 paarden in opfok

In de versie OW02 (NL.IMRO.0302.WI01028-ow02) van het wijzigingsplan Poppeswegje 44 is de verkaveling zo aangepast dat er sprake is van 50 meter afstand tussen het bouwblok van het agrarische bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 en de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen in het bouwplan.

Bijlage 1 van de handreiking Bedrijf en milieuzonering van de VNG geeft een richtafstand van 50 meter voor een melkrundveehouderij en paardenhouderij aan om een bedrijf niet in zijn bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden te belemmeren. Deze afstand dient gemeten te worden vanaf de grens van de bouwvlak die de activiteit toestaat.

Zoals aangegeven is in het aangepaste ontwerp wijzigingsplan OW02 (NL.IMRO.0302.WI01028-ow02) de verkaveling zo aangepast dat er sprake is van 50 meter afstand tussen het bouwblok van het agrarische bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 en de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen in het bouwplan. Door deze wijziging wordt het bedrijf niet in haar bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden belemmerd.

Onderzoek had al aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen ten opzichte van het bedrijf aan de Poppeswegje 32. Door de woningen verder naar achteren te verplaatsen wordt de afstand ten opzichte van de dierenverblijven verder vergroot wat alleen maar gunstiger is voor het woon- en leefklimaat.

Ten zuiden en zuidwesten maar ook ten noorden van het plangebied zijn geen bestemmingen die een negatieve effect kunnen hebben op het woon- en leefklimaat van de woningen. Het initiatief beperkt geen andere bedrijven in hun bedrijfsactiviteiten.

Ad3

Luchtkwaliteit/geur

Indiener voert aan dat ten onrechte wordt gesteld dat het plan niet wordt belemmerd vanuit het aspect luchtkwaliteit aangezien indiener zich het recht voorbehoudt de dierenaantallen maximaal uit te breiden in verscheidenheid van soorten met een daarbij behorende mogelijke verandering van luchtkwaliteit. Dit is onjuist. Naar aanleiding van de op 29 november 2021 ingediende zienswijze is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het aspect geur.

Het bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 heeft een vergunning voor melkvee, vleeskalveren en paarden. De meeste dieren zijn zogenaamde afstandsdieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 meter vanaf de emissiepunten tot de woningen. De woningen zijn geprojecteerd buiten de 50 meter grens van het bouwblok (de huidige afstand tussen de emissiepunten en de geplande woningen bedraagt 95 meter).

Voor de 20 vleeskalveren en 30 vleesstieren geldt een geuremissie van 1780 OUE/sec. Met het programma V-stacks 2020 vergunning is een berekening gemaakt van de te verwachten geurbelasting. De geurbelasting op de nieuwe woningen is berekend op 2.2 OUE/m³ of lager. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde van 14 OUE.

Daarnaast moet ook worden gekeken naar een goed woon- en leefklimaat. Daarvoor wordt in de regel het achtergrondniveau bekeken. Daarom is in V-stacks gebied een berekening gemaakt met de relevante bedrijven binnen een straal van 2 kilometer. De achtergrondbelasting geeft dan een geurbelasting van 6,2 OUE of lager op de nieuwe woningen. Dit geeft voor het geuraspect een goed woon- en leefklimaat.

Hiermee is voldoende aangetoond dat het plan niet leidt tot onevenredige belemmeringen voor het bedrijf aan het Poppeswegje 32 en dat ter plaatse van de nieuwe geplande woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geur.

De berekeningen zijn gemaakt op basis van maximaal aantal toegestane dieren en laten zien dat dit ruimschoots binnen de grenswaarden blijft. Er is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de geplande woningen met betrekking tot het aspect geur, ook als het bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 wil uitbreiden.

Ad4

Foutieve gegevens

Indiener geeft aan dat de bepaalde ruimere afstand tussen milieubelastende functie en milieugevoelige functie wonen niet voldoende zijn geborgd. Volgens indiener is er niet uitgegaan van het correcte aantal toegestane dieren. Ook zijn de maximale uitbreidingsmogelijkheden van verschillende diersoorten zijn niet meegenomen in berekening aldus indiener.

Zoals reeds bij ad2 beschreven is in de eerste versie van het wijzigingsplan NL.IMRO.0302.WI01028-ow01 ten onrechte uitgaan van de huidige, feitelijk, situatie en niet van de (maximaal) vergunde aantallen dieren. Naar aanleiding van de op 29 november 2021 ingediende zienswijze is dit aangepast en zijn onderstaande aantallen dieren gehanteerd en is het ontwerp wijzigingsplan opnieuw ter inzage gelegd:

- 56 melkkoeien
- 10 stuks vrouwelijk jongvee
- 10 zoogkoeien
- 30 stuks overig rundvee ouder dan 2 jaar
- 30 vleesstieren van circa 8 – 24 maanden
- 20 vleeskalveren tot circa 8 maanden
- 40 volwassen paarden
- 10 volwassen pony's
- 10 paarden in opfok

Volgens indiener is het meetpunt met betrekking tot het berekenen van de afstand tussen het agrarische bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 en de nieuw te bouwen woningen op het perceel Poppeswegje 44 niet vanaf de grens van de nog te benutten bouw mogelijkheden op het aanwezige agrarische bouwblok genomen maar vanaf de eerstkomende stal, halverwege verderop gelegen in het bouwblok.

Het is correct dat in eerste instantie (ten onrechte) bij het ontwerp wijzigingsplan dat vanaf dinsdag 19 oktober 2021 tot en met dinsdag 30 november 2021 ter inzage heeft gelegen, bij het berekenen van de afstand tussen het perceel Poppeswegje 32 en de voorgevel van de nieuw te bouwen woningen is uitgegaan van het dichtstbijzijnde emissiepunt op het perceel Poppeswegje 32. Naar aanleiding van de op 11 mei 2022 ingediende zienswijze is dit aangepast en is de berekening opnieuw uitgevoerd waarbij gerekend wordt vanaf de grens van het bouwblok gelegen op het perceel Poppeswegje 32 tot aan de gevels van de nieuw te bouwen woningen op het perceel Poppeswegje 44.

Uit het aanvullend uitgevoerde geuronderzoek blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de nieuw te bouwen woningen op het perceel Poppeswegje 44 en dat het agrarische bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 niet wordt beperkt in haar bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden door het wijzigingsplan "Poppeswegje 44".

In de versie OW02 (NL.IMRO.0302.WI01028-ow02) van het wijzigingsplan Poppeswegje 44 is de verkaveling zo aangepast dat er sprake is van 50 meter afstand tussen het bouwblok van het agrarische bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 en de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen in het bouwplan.

Om elke vorm van bebouwing binnen de 50 meter grens uit te sluiten wordt in het gewijzigd vast te stellen wijzigingsplan (NL.IMRO.0302.WI01028-vg01) de bestemming 'Verkeer' doorgetrokken voor de 2^e vrijstaande woning. Hiermee wordt de bestemming 'Wonen' ingekort. De voorgevels van de nieuw te bouwen woningen stonden al op 50 meter afstand van het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32. In de gewijzigd vast te stellen versie van het wijzigingsplan Poppeswegje 44 ligt nu ook de grens van het 'woonvlak' op 50 meter afstand van het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32. Hiermee is elke vorm van bebouwing (bebouwing ten behoeve van de bestemming wonen) binnen 50 meter tot het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 44 uitgesloten.

Hiermee worden de belangen en de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32 in onderhavig wijzigingsplan "Poppeswegje 44" volledig gerespecteerd.

Ad5

Beperking bedrijfsmatig beweiden naastgelegen weide

Indiener voert aan dat de watergang/slootje tussen het plangebied Poppeswegje 44 en het naast gelegen weiland dat bedrijfsmatig in gebruik is door indiener wordt voorzien van een vrije oever van 4 meter met een wilgenboomrij. Indiener stelt dat de toename van bladafval, veroorzaakt door het planten van meer wilgen, als gevolg heeft dat de naastgelegen weide niet meer bedrijfsmatig beweid kan worden.

De reeds aanwezige wilgenrij welke gelegen is tussen het weiland dat in eigendom is van de bewoners van Poppeswegje 32 en het plangebied Poppeswegje 44 zal niet worden aangevuld met nieuwe beplating. Hiermee wordt een toename van bladafval en gebruiksbeperkingen op het desbetreffende perceel uitgesloten.

Toelichting:

1. Aanvullend geuronderzoek
2. Aanpassing correcte aantallen vergunde dieren agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32

Regels: geen wijzigingen

Verbeelding: geen wijzigingen

Samenvatting

Ad1

De ingediende zienswijze heeft betrekking op diverse onderdelen. Indiener geeft aan dat haar cliënt ten onrechte laat of nauwelijks betrokken is geweest bij het proces. Daarnaast zijn de gevolgen voor de bedrijfsvoering niet goed in kaart gebracht volgens indiener waarmee de belangen van de cliënt direct en onevenredig worden geschaad.

Indiener geeft aan dat het ontwerp wijzigingsplan voor de tweede keer ter inzage is gelegd en dat haar cliënt al eerder een zienswijze op het eerder ter inzage liggende ontwerp wijzigingsplan heeft ingediend dat nog niet heeft geleid tot het gewenste resultaat.

De indiener geeft aan dat het omzetten van de bestemming van het plangebied zeer nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering en dat het ontwerp wijzigingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening omdat de gevolgen voor de agrarische gebruiksmogelijkheden voor cliënt niet zijn meegenomen of goed zijn afgewogen. Indiener geeft aan de gemeente voorbijgaat aan alle andere belangen dan de belangen van de initiatiefnemer.

Ad2

In de ingediende zienswijze wordt door de indiener ook ingegaan op de strijdigheid met de wettelijke afstandsnormen voor milieuhinder en geurhinder. Indiener geeft aan dat de gemeente in de belangenafweging de bedrijfsbelangen van cliënt onverkort voorrang moet geven. Het ontwerp belemmert de bestaande gebruiksruimte van de agrarische bestemming aldus indiener. Deze dient ten volle te worden gerespecteerd. Het bedrijf moet kunnen uitbreiden binnen het bouwvlak. Het bedrijf moet andere agrarische activiteiten kunnen ontwikkelen. Dit is vastgelegd in vergunningen en de agrarische bestemming.

Indiener geeft aan dat toekomstige eigenaren van de nieuw te bouwen woningen klachten kunnen gaan indienen ten aanzien van geur en geluid. De norm van een goede ruimtelijke ordening, voor zover deze ziet op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van een woning, beschermt ook de belangen van betrokken bedrijven bij een ongestoorde uitoefening van hun bedrijf. Cliënt heeft gegronde vrees dat na uitbreiding op zijn perceel de toekomstige bewoners gaan klagen over stank en geluid. Dit is onwenselijk.

Indiener geeft aan dat haar cliënt een bouwblok heeft op zeer korte afstand (24 meter) van de geprojecteerde gevel van de beoogde woningen. De toelichting op het ontwerp stelt ten onrechte dat woning voldoet aan de richtafstand genoemd in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" en de wet geurhinder WGV. Het bedrijf aan de Poppeswegje 32 wordt niet haar belang geschaad, aldus de plantoelichting. Dit is een onjuiste rechtsopvatting aldus indiener.

De woonbestemming komt op korte afstand en is gesitueerd binnen 25 meter van het bouwblok op het bedrijfsperceel. In de toelichting wordt gesproken over een afstand van 71 meter. Indiener geeft aan dat de exacte afstand helemaal niet opgemeten is vanaf de perceelsgrens van het bouwblok van het agrarisch bedrijf. Er moet niet worden gemeten tot de bestaande bedrijfsbebouwing. De richtafstand dient volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State gemeten te worden vanaf de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat tot de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is (uitspraak van 2 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1173). De bouw mogelijkheden voor uitbreiding en wijziging van het bedrijf uit het bestemmingsplan moeten volledig worden gerespecteerd.

Ad3

In de zienswijze wordt door indiener ook ingegaan op de volgens indiener aanwezige strijdigheid met het beleid voor behoud open landschap. Indiener voert aan dat door in dit gebied weinig nieuwe bebouwing toe te staan het rustige landelijke karakter behouden blijft. Cliënt kan straks het open gebied niet meer ervaren, doordat er woningen met aanverwante bebouwing en houtsingels komen te staan.

Cliënt stelt dat de toevoeging van twee extra woningen in het buitengebied strijdig is met het bestaande beleid. Indiener geeft aan dat gemeente en de provincie zeer terughoudend omgaan in het ruimtelijk

beleid om extra woonbestemmingen in het buitengebied toe te staan. Elke toevoeging van een nieuwe rode ontwikkeling buiten het bestaand bebouwd gebied dient gepaard te gaan met landschappelijke versterking. Deze landschappelijke versterking dient, mede gebaseerd op provinciaal beleid en de provinciale ruimtelijke verordening, plaats te vinden vanuit de gedachte dat door toevoeging van rode ontwikkelingen het landelijk gebied afneemt en daarmee de omgevingskwaliteit (verdichting van het landschap), terwijl de druk op het resterende gebied toeneemt aldus indiener.

Ad4

Indiener gaat ook in op de naastgelegen weide welke in eigendom is van cliënt. Indiener voert aan dat de gerechtvaardigde gedachte van cliënt is, dat het overvloedige bladafval van de nieuw aan te planten wilgenbomenrij zal leiden tot gebruiksbepkeringen op het nabij gelegen agrarisch perceel. Cliënt wenst geen schaduwwerking door een hoge bomenrij, geen bladval op zijn perceel en geen giftige planten.

Ad5

In de zienswijze geeft indiener aan dat er sprake is van strijdigheid met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het gaat om het vertrouwensbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel aldus indiener.

Indiener geeft aan dat de gemeente dit bedrijf zelf heeft verplaatst naar deze locatie. Het bedrijf is 100 meter verderop in het vrije veld opnieuw opgestart en zou zich daar kunnen ontwikkelen. Zodat niemand meer enige hinder kon ondervinden. Dat was uitdrukkelijk onder de belofte en het vertrouwen dat men op deze locatie een ongestoorde bedrijfsvoering kon starten en houden. Daar lijkt het nu in het geheel niet op. Indiener geeft aan dat met dit wijzigingsplan de ontwikkelingsmogelijkheden van haar cliënt worden beperkt, dit onzorgvuldig is en in strijd is met de destijds gemaakte afspraken. Indiener geeft aan dat de gemeente de gevolgen van het wijzigingsplan onjuist en veel te gering inschat. Indiener geeft aan dat haar cliënt de hele gang van zaken als onbehoorlijk bestuur ervaart.

Cliënt heeft te maken gehad met jarenlange rechtszaken. Door de initiatiefnemer van dit Wijzigingsplan, aangespannen vanwege vermeende overlast.

Indiener voert aan dat haar cliënt van mening is dat de gemeente handelt in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur. De planlocatie kan alleen worden herontwikkeld naar wonen indien de bedrijfsvoering niet onevenredig gehinderd wordt. Daar voldoende mogelijkheden voor, men kan ook bouwen op het bestaande agrarische gedeelte.

Ad6

Indiener voert daarnaast aan dat haar cliënt tijdens een gesprek heeft gewezen op de locatie van de voor stal A te realiseren vaste mestopslag. Deze lijn op de kaart van bijlage 5 is verschoven en dient op de juiste plaats ingetekend te worden. Deze vaste opslag is niet meegenomen in het rapport en de berekening.

Reactie

Ad1

Beperken bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden

Indiener geeft aan dat het omzetten van de bestemming van het plangebied zeer nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering en dat het ontwerp wijzigingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening omdat de gevolgen voor de agrarische gebruiksmogelijkheden voor haar cliënt niet zijn meegenomen of goed zijn afgewogen.

Indiener geeft terecht aan dat bij het ontwerp wijzigingsplan dat vanaf dinsdag 19 oktober 2021 tot en met dinsdag 30 november 2021 en vanaf woensdag 30 maart 2022 tot en met woensdag 11 mei 2022 ter inzage heeft gelegen, nadelige gevolgen zouden kunnen optreden bij een toekomstige uitbreiding van het agrarisch bedrijf.

In deze twee versies van het ontwerp wijzigingsplan is ten onrechte uitgegaan van de huidige situatie op het perceel Poppeswegje 32 en is de afstand berekend vanaf de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen tot het huidige, meest dichtstbijzijnde, emissiepunt. Er dient gerekend te worden vanaf de grens van het bouwblok van het agrarische bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32. De afstand tussen de grens van het bouwblok van het agrarische bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32 en de nieuw te bouwen

woningen in onderhavig wijzigingsplan dient minimaal 50 meter te zijn, zoals ook is voorgeschreven in de VNG brochure.

Uit het aanvullend uitgevoerde geuronderzoek blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de nieuw te bouwen woningen op het perceel Poppeswegje 44 en dat het agrarische bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 niet wordt beperkt in haar bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden door het wijzigingsplan "Poppeswegje 44".

In de versie OW02 (NL.IMRO.0302.WI01028-ow02) van het wijzigingsplan Poppeswegje 44 is de verkaveling zo aangepast dat er sprake is van 50 meter afstand tussen het bouwblok van het agrarische bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 en de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen in het bouwplan. Hiermee wordt de 50 meter afstand gerespecteerd en wordt het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32 niet beperkt door het wijzigingsplan "Poppeswegje 44" in haar bedrijfsvoering, noch in haar uitbreidingsmogelijkheden.

Om elke vorm van bebouwing binnen de 50 meter contour uit te sluiten wordt in het gewijzigd vast te stellen wijzigingsplan (NL.IMRO.0302.WI01028-vg01) de bestemming 'Verkeer' doorgetrokken voor de 2^e vrijstaande woning. Hiermee wordt de bestemming 'Wonen' ingekort. De voorgevels van de nieuw te bouwen woningen stonden al op 50 meter afstand van het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32. In de gewijzigd vast te stellen versie van het wijzigingsplan Poppeswegje 44 ligt nu ook de grens van het 'woonvlak' op 50 meter afstand van het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32. Hiermee is elke vorm van bebouwing (bebouwing ten behoeve van de bestemming wonen) binnen 50 meter tot het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 44 uitgesloten.

Hiermee worden de belangen en de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32 in onderhavig wijzigingsplan "Poppeswegje 44" volledig gerespecteerd.

Ad2

Overlast geur en geluid

Indiener geeft aan dat toekomstige eigenaren van de nieuw te bouwen woningen klachten kunnen gaan indienen ten aanzien van geur en geluid. De norm van een goede ruimtelijke ordening, voor zover deze ziet op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van een woning, beschermt ook de belangen van betrokken bedrijven bij een ongestoorde uitoefening van hun bedrijf. Cliënt heeft gegronde vrees dat na uitbreiding op zijn perceel de toekomstige bewoners gaan klagen over stank en geluid. Dit is onwenselijk.

Het bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 heeft een vergunning voor melkvee, vleeskalveren en paarden. De meeste dieren zijn zogenaamde afstandsdiereen waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 meter vanaf de emissiepunten tot de woningen. De woningen zijn geprojecteerd buiten de 50 meter grens van het bouwblok. De huidige afstand tussen de emissiepunten en de geplande woningen bedraagt 95 meter.

Voor de 20 vleeskalveren en 30 vleesstieren geldt een geuremissie van 1780OU_E/sec. Met het programma V-stacks 2020 vergunning is een berekening gemaakt van de te verwachten geurbelasting. De geurbelasting op de nieuwe woningen is berekend op 2.2 OU_E/m³ of lager. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde van 14 OU_E.

Daarnaast moet ook worden gekeken naar een goed woon- en leefklimaat. Daarvoor wordt in de regel het achtergrondniveau bekeken. Daarom is in V-stacks gebied een berekening gemaakt met de relevante bedrijven binnen een straal van 2 kilometer. De achtergrondbelasting geeft dan een geurbelasting van 6,2 OU_E of lager op de nieuwe woningen. Dit geeft voor het geuraspect een goed woon- en leefklimaat.

Hiermee is voldoende aangetoond dat het plan niet leidt tot onevenredige belemmeringen voor het bedrijf aan het Poppeswegje 32 en dat ter plaatse van de nieuwe geplande woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geur.

De berekeningen zijn gemaakt op basis van het maximaal aantal toegestane dieren en laten zien dat dit ruimschoots binnen de grenswaarden blijft. Er is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de geplande woningen met betrekking tot het aspect geur, ook als het bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 wil uitbreiden.

Ad3

Behoud open landschap

In de zienswijze wordt ook door indiener ook ingegaan op de volgens indiener aanwezige strijdigheid met het beleid voor behoud open landschap. Indiener voert aan dat door in dit gebied weinig nieuwe bebouwing toe te staan het rustige landelijke karakter behouden blijft. Cliënt kan straks het open gebied niet meer ervaren, doordat er woningen met aanverwante bebouwing en houtsingels komen te staan.

Indiener geeft ten onrechte aan dat er strijdigheid optreed met het beleid ten aanzien van het behoud van het open landschap.

Tot en met 2021 was op het perceel Poppeswegje 44 een paardenrijhal aanwezig, overeenkomstig onderstaande afbeelding. Naast deze paardenrijhal waren een stapmolen en schuur gesitueerd. De nieuw te bouwen woningen zijn gesitueerd op dezelfde locatie als waar voorheen de hiervoor genoemde bouwwerken aanwezig waren. In feite verandert het uitzicht niet. Ook neemt het aantal vierkante meters aan bebouwing fors af.

Afbeelding 1: luchtfoto 2021



Wanneer gekeken wordt naar het aantal bebouwde vierkante meters in de huidige situatie is sprake van 1544m² aan bebouwing. In de toekomstige situatie is sprake van twee woningen met een oppervlakte van 120m² en twee bijgebouwen met een oppervlakte van 100m². In de toekomstige planontwikkeling is sprake van in totaal 440m² aan bebouwing. Dit is een afname van 1104 m² aan bebouwing.

In de landschappelijke inpassing welke onderdeel uitmaakt van het ontwerpwijzigingsplan is te zien dat het overige deel van het plangebied landschappelijk wordt ingepast.

Een reeds bestaande houtsingel wordt, waar nodig, aangevuld. Tevens wordt er een nieuwe houtsingel aangeplant. Er is dan ook geen sprake van een afbraak van natuurlijke en landschappelijke waarden.

De aanwezige houtsingel voor het perceel Poppeswegje 32 wordt niet aangetast.

Daarnaast wordt de ontwikkeling voorzien van een landschappelijke inpassing. De kernkwaliteiten van het Nationaal landschap en Waardevol open gebied (zoals verwoord in de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland) worden niet aangetast maar juist versterkt. Dit sluit aan bij (een van de speerpunten) welke geformuleerd zijn voor dit gebied (Noord-Veluwe) in de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland; namelijk het behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteit: natuur, landschappen, water, gemeenschappen, steden en dorpen.

Door het slopen van de bestaande bebouwing en de bovengenoemde landschappelijke inpassing/versterking ontstaat juist meer openheid dan in de huidige situatie. Hiermee wordt voldaan aan de kernkwaliteiten van de nationale Landschappen. Zoals aangegeven neemt, na realisatie van onderhavig plan, het aantal vierkante meters aan bebouwing af op het perceel Poppeswegje 44.

Ad4

Beperking bedrijfsmatig beweiden naastgelegen weide

Indiener gaat ook in op de naastgelegen weide welke in eigendom is van haar cliënt. Indiener voert aan dat de gerechtvaardigde gedachte van cliënt is dat het overvloedige bladafval van de nieuw aan te planten wilgenbomenrij zal leiden tot gebruiksbeperkingen op het nabij gelegen agrarisch perceel.

De reeds aanwezige wilgenrij welke gelegen is tussen het weiland dat in eigendom is van de bewoners van Poppeswegje 32 en het plangebied Poppeswegje 44 zal niet worden aangevuld met nieuwe beplanting. Hiermee wordt een toename van bladafval en gebruiksbeperkingen op het desbetreffende perceel uitgesloten.

Ad5

Beroep op vertrouwensbeginsel, zorgvuldigheidbeginsel, motiveringsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel

Indiener geeft aan dat de gemeente dit bedrijf zelf heeft verplaatst naar deze locatie. Het bedrijf is 100 meter verderop in het vrije veld opnieuw opgestart en zou zich daar kunnen ontwikkelen zodat niemand meer enige hinder kon ondervinden.

Indiener geeft aan dat met dit wijzigingsplan de ontwikkelingsmogelijkheden van haar cliënt worden beperkt, dit onzorgvuldig is en in strijd is met de destijds gemaakte afspraken. Indiener geeft aan dat de gemeente de gevolgen van het wijzigingsplan onjuist en veel te gering inschat. Indiener geeft aan dat haar cliënt de hele gang van zaken als onbehoorlijk bestuur ervaart.

De planlocatie kan alleen worden herontwikkeld naar wonen indien de bedrijfsvoering niet onevenredig gehinderd wordt. Daar is zijn voldoende mogelijkheden voor, men kan ook bouwen op het bestaande agrarische gedeelte aldus indiener.

Indiener voert terecht aan dat de voorgenomen ontwikkeling op het perceel Poppeswegje 44 alleen doorgang kan vinden indien de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet beperkt wordt. In de versies van het wijzigingsplan die vanaf 19 oktober 2021 tot en met dinsdag 30 november 2021 en vanaf woensdag 30 maart 2022 tot en met woensdag 11 mei 2022 ter inzage hebben gelegen is uitgegaan van een verkeerde afstandsberekening. In deze versies is bij het berekenen van de afstand tussen het perceel Poppeswegje 32 en de voorgevel van de nieuw te bouwen woningen uitgegaan van het dichtstbijzijnde emissiepunt op het perceel Poppeswegje 32. Naar aanleiding van op 11 mei 2022 ingediende zienswijze is dit aangepast en is de berekening opnieuw uitgevoerd waarbij gerekend wordt vanaf de grens van het bouwblok gelegen op het perceel Poppeswegje 32 tot aan de gevels van de nieuw te bouwen woningen op het perceel Poppeswegje 44.

Uit het aanvullend uitgevoerde geuronderzoek blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de nieuw te bouwen woningen op het perceel Poppeswegje 44 en dat het agrarische bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 niet wordt beperkt in haar bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden door het wijzigingsplan "Poppeswegje 44".

In de versie OW02 (NL.IMRO.0302.WI01028-ow02) van het wijzigingsplan Poppeswegje 44 is de verkaveling zo aangepast dat er sprake is van 50 meter afstand tussen het bouwblok van het agrarische bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 en de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen in het bouwplan.

Om elke vorm van bebouwing binnen de 50 meter grens uit te sluiten wordt in het gewijzigd vast te stellen wijzigingsplan (NL.IMRO.0302.WI01028-vg01) de bestemming 'Verkeer' doorgetrokken voor de 2^e vrijstaande woning. Hiermee wordt de bestemming 'Wonen' ingekort. De voorgevels van de nieuw te bouwen woningen stonden al op 50 meter afstand van het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32. In de gewijzigd vast te stellen versie van het wijzigingsplan Poppeswegje 44 ligt nu ook de grens van het 'woonvlak' op 50 meter afstand van het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32. Hiermee is elke vorm van bebouwing (bebouwing ten behoeve van de bestemming wonen) binnen 50 meter tot het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 44 uitgesloten.

Hiermee worden de belangen en de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32 in onderhavig wijzigingsplan "Poppeswegje 44" volledig gerespecteerd.

Gedurende de diverse periodes van terinzagelegging is meerdere malen contact gezocht met indiener. Indiener is ook actief op de hoogte gesteld van de mogelijkheden van het indienen van een zienswijze. Ook heeft er tweemaal een gesprek plaatsgevonden met indiener.

Tijdens het tweede gesprek is het aangepaste plan (versie NL.IMRO.0302.WI01028-ow02) uitgebreid doorgesproken met indiener. Dit plan voldoet aan de gestelde wet- en regelgeving. Het vergunningsvrij bouwen van bouwwerken ten behoeve van de functie wonen is namelijk niet toegestaan voor de voorgevel van de woning. Er is dan ook geen sprake van een woonhuis binnen de 50 meter contour.

Het gewijzigd vast te stellen plan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. Na de diverse inspanningen vanuit de Gemeente Nunspeet om tijdens gesprekken met indiener te komen tot een gezamenlijk gedragen plan dat voldoet aan de wet- en regelgeving en passend is bij dat wat initiatiefnemer voor ogen heeft, is onderhavig gewijzigd vast te stellen wijzigingsplan opgesteld.

Het proces en onderhavig plan voldoen hiermee aan het vertrouwensbeginsel, zorgvuldigheidbeginsel, motiveringsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.

Ad6

Mestopslag Poppeswegje 32

Indiener stelt dat de geurberekening gebrekkig is aangezien een ingetekende locatie van een vaste mestopslag niet zou kloppen. Het betreft een voor stal A te realiseren vaste mestopslag. Indiener is van mening dat een aanvaardbaar leefklimaat in de nieuwe woningen onvoldoende inzichtelijk is gemaakt.

Aan de wegzijde is op de door de eigenaren van Poppeswegje 32 ingediende vergunningaanvraag een (eventueel) te realiseren vaste mestopslag ingetekend (zie rode cirkel). Een vaste mestopslag wordt niet meegenomen in de geurberekening op basis van de Wgv. Hiervoor gelden in principe vaste afstanden.

Beoogde locatie (eventueel) te realiseren vast mestopslag Poppeswegje 32



In dit geval moet rekening worden gehouden met een afstand van minimaal 50 meter. Dit is overigens ook aangehouden in de Aanmeldnotitie vormvrije M.E.R. beoordeling bij de vergunningaanvraag Poppeswegje 32 (Van Westreenen, 30 nov. 2021, pag. 26).

De afstand van de nieuwe woningen tot de eventueel te realiseren vaste mestopslag bedraagt 63,5m. Tot de woonbestemming is dat 57,5 meter. In beide gevallen is dit ruim voldoende om onacceptabele hinder te voorkomen. Daarnaast leveren de nieuw te bouwen woningen in onderhavig wijzigingsplan "Poppeswegje 44" geen belemmeringen op in de bedrijfsvoering ten aanzien van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er sprake is van een goed woon-en leefklimaat, dat de afstandsnormen gerespecteerd worden en dat de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden niet worden beperkt door onderhavig wijzigingsplan "Poppeswegje 44".

Toelichting: naar aanleiding van de ingediende zienswijze is de toelichting op een aantal punten aangepast. De aanpassingen hebben vooral betrekking op het hanteren van de correcte afstandsberekening tussen het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32 en het onderhavig plangebied Poppeswegje 44.

Regels: naar aanleiding van de ingediende zienswijze is de verkaveling van het wijzigingsplan aangepast en is de bestemming 'Verkeer' toegevoegd aan het wijzigingsplan.

Verbeelding: naar aanleiding van de ingediende zienswijze is de verkaveling van het wijzigingsplan aangepast.

Samenvatting

Ad1

Indiener gaat in de zienswijze in op de nadelige gevolgen welke volgens indiener worden veroorzaakt door het wijzigingsplan Poppeswegje 44 ten aanzien van het agrarische bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32.

In de zienswijze geeft indiener aan dat er sprake is van strijdigheid met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het gaat om het vertrouwensbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel aldus indiener.

Indiener geeft aan dat de gemeente dit bedrijf zelf heeft verplaatst naar deze locatie. Het bedrijf is 100 meter verderop in het vrije veld opnieuw opgestart en zou zich daar kunnen ontwikkelen. Er zijn bedrijfsopvolgers. Dat was uitdrukkelijk onder de belofte en het vertrouwen dat men op deze locatie een ongestoorde bedrijfsvoering kon starten en houden zodat niemand meer enige hinder kon ondervinden. Daar lijkt het nu in het geheel niet op. Indiener geeft aan dat met dit wijzigingsplan de ontwikkelingsmogelijkheden van haar cliënt worden beperkt, dit onzorgvuldig is en in strijd is met de destijds gemaakte afspraken. Indiener geeft aan dat de gemeente de gevolgen van het wijzigingsplan onjuist en veel te gering inschat. Indiener geeft aan dat haar cliënt de hele gang van zaken als onbehoorlijk bestuur ervaart.

Indiener voert aan dat haar cliënt van mening is dat de gemeente handelt in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur. Planlocatie kan alleen worden herontwikkeld naar wonen indien de bedrijfsvoering niet onevenredig gehinderd wordt. Daar zijn voldoende mogelijkheden voor, men kan ook bouwen op het bestaande agrarische gedeelte.

Ad2

Indiener stelt in de zienswijze dat er sprake is van strijdigheid met de wettelijke afstandsnormen voor milieuhinder en geurhinder. Indiener stelt dat de gemeente in de belangenafwegingen de bedrijfsbelangen van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 44 onverkort voorrang moet geven. Indiener voert aan dat het bedrijf moet kunnen uitbreiden binnen het bouwvlak en andere agrarische activiteiten moet kunnen ontwikkelen welke zijn vastgelegd in vergunningen en de agrarische bestemming.

Indiener geeft aan dat haar cliënt een bouwblok heeft op zeer korte afstand (46 meter) van de geprojecteerde gevel van de beoogde woningen. De toelichting op het ontwerp stelt ten onrechte dat de woningen voldoen aan de richtafstand genoemd in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" en de wet geurhinder Wgv. Het bedrijf aan de Poppeswegje 32 wordt niet haar belang geschaad, aldus de plantoelichting. Dit is een onjuiste rechtsopvatting aldus indiener. Indiener geeft aan dat de woonbestemming op korte afstand komt en is gesitueerd binnen 50 meter van het bouwblok op het bedrijfsp perceel. Indiener stelt dat rekening moet worden gehouden met het vergunningsvrij toevoegen van woonverblijfsruimte op deze woninglocaties.

Indiener vreest dat bewoners gaan klagen over geur en geluid. Bewoners zouden de plannen voor uitbreiding van het agrarische bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32 tegenhouden aldus indiener. Indiener stelt dat de bouw mogelijkheden voor uitbreiding en wijziging van het bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32 volledig moeten worden gerespecteerd.

Ad3

Cliënt stelt dat de toevoeging van twee extra woningen in het buitengebied strijdig is met het bestaande beleid. Indiener geeft aan dat gemeente en de provincie zeer terughoudend omgaan in het ruimtelijk beleid om extra woonbestemmingen in het buitengebied toe te staan. Elke toevoeging van een nieuwe rode ontwikkeling buiten het bestaand bebouwd gebied dient gepaard te gaan met landschappelijke versterking. Deze landschappelijke versterking dient, mede gebaseerd op provinciaal beleid en de provinciale ruimtelijke verordening, plaats te vinden vanuit de gedachte dat door toevoeging van rode ontwikkelingen het landelijk gebied afneemt en daarmee de omgevingskwaliteit (verdichting van het landschap), terwijl de druk op het resterende gebied toeneemt aldus indiener.

Ad4

Indiener stelt dat de geurberekening gebrekkig is aangezien een ingetekende locatie van een vaste mestopslag niet zou kloppen. Het betreft een voor stal A te realiseren vaste mestopslag. De lijn op de kaart van bijlage 5 van het wijzigingsplan is verschoven en dient op de juiste plaats te worden ingetekend. Indiener is van mening dat een aanvaardbaar leefklimaat in de nieuwe woningen onvoldoende inzichtelijk is gemaakt.

Ad5

Tenslotte voert initiatiefnemer aan dat in het wijzigingsplan de koppeling ontbreekt tussen de sloop van de bedrijfsgebouwen en de toegestane nieuwe woningen in het buitengebied. Indiener voert aan dat er wordt gesproken over een 'voornemen van initiatiefnemer' van het slopen van 1544 m². De rood voor rood regeling vereist dat er een bepaalde oppervlakte wordt gesloopt gelijktijdig als er nieuwe 'rode' functies worden toegelaten. Indiener stelt dat dit nergens in het ontwerp wijzigingsplan is opgenomen. Indiener stelt dat dit alsnog inzichtelijk gemaakt dient te worden en expliciet onderdeel uit moet maken van het wijzigingsplan.

Reactie

Ad1

Beroep op vertrouwensbeginsel, zorgvuldigheidbeginsel, motiveringsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel

Indiener geeft aan dat de gemeente dit bedrijf zelf heeft verplaatst naar deze locatie. Het bedrijf is 100 meter verderop in het vrije veld opnieuw opgestart en zou zich daar kunnen ontwikkelen zodat niemand meer enige hinder kon ondervinden.

Indiener geeft aan dat met dit wijzigingsplan de ontwikkelingsmogelijkheden van haar cliënt worden beperkt, dit onzorgvuldig is en in strijd is met de destijds gemaakte afspraken. Indiener geeft aan dat de gemeente de gevolgen van het wijzigingsplan onjuist en veel te gering inschat. Indiener geeft aan dat haar cliënt de hele gang van zaken als onbehoorlijk bestuur ervaart.

De planlocatie kan alleen worden herontwikkeld naar wonen indien de bedrijfsvoering niet onevenredig gehinderd wordt. Daar is zijn voldoende mogelijkheden voor, men kan ook bouwen op het bestaande agrarische gedeelte aldus indiener.

Indiener voert terecht aan dat de voorgenomen ontwikkeling op het perceel Poppeswegje 44 alleen doorgang kan vinden indien de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet beperkt wordt. In de versies van het wijzigingsplan die vanaf 19 oktober 2021 tot en met dinsdag 30 november 2021 en vanaf woensdag 30 maart 2022 tot en met woensdag 11 mei 2022 ter inzage hebben gelegen is uitgegaan van een verkeerde afstandsrekening. In deze versies is bij het berekenen van de afstand tussen het perceel Poppeswegje 32 en de voorgevel van de nieuw te bouwen woningen uitgegaan van het dichtstbijzijnde emissiepunt op het perceel Poppeswegje 32. Naar aanleiding van op 11 mei 2022 ingediende zienswijze is dit aangepast en is de berekening opnieuw uitgevoerd waarbij gerekend wordt vanaf de grens van het bouwblok gelegen op het perceel Poppeswegje 32 tot aan de gevels van de nieuw te bouwen woningen op het perceel Poppeswegje 44.

Uit het aanvullend uitgevoerde geuronderzoek blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de nieuw te bouwen woningen op het perceel Poppeswegje 44 en dat het agrarische bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 niet wordt beperkt in haar bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden door het wijzigingsplan "Poppeswegje 44".

In de versie OW02 (NL.IMRO.0302.WI01028-ow02) van het wijzigingsplan Poppeswegje 44 is de verkaveling zo aangepast dat er sprake is van 50 meter afstand tussen het bouwblok van het agrarische bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 en de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen in het bouwplan.

Om elke vorm van bebouwing binnen de 50 meter grens uit te sluiten wordt in het gewijzigd vast te stellen wijzigingsplan (NL.IMRO.0302.WI01028-vg01) de bestemming 'Verkeer' doorgetrokken voor de 2^e vrijstaande woning. Hiermee wordt de bestemming 'Wonen' ingekort. De voorgevels van de nieuw te bouwen woningen stonden al op 50 meter afstand van het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd

te Poppeswegje 32. In de gewijzigd vast te stellen versie van het wijzigingsplan Poppeswegje 44 ligt nu ook de grens van het 'woonvlak' op 50 meter afstand van het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32. Hiermee is elke vorm van bebouwing (bebouwing ten behoeve van de bestemming wonen) binnen 50 meter tot het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 44 uitgesloten.

Hiermee worden de belangen en de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32 in onderhavig wijzigingsplan "Poppeswegje 44" volledig gerespecteerd.

Gedurende de diverse periodes van ter inzage legging is meerdere malen contact geweest met indiener. Indiener is ook actief op de hoogte gesteld van de mogelijkheden van het indienen van een zienswijze. Ook heeft er tweemaal een gesprek plaatsgevonden met indiener.

Tijdens het tweede gesprek is het aangepaste plan (versie NL.IMRO.0302.WI01028-ow02) uitgebreid doorgesproken met indiener. Dit plan voldoet reeds aan de gestelde wet- en regelgeving. Het vergunningsvrij bouwen van bouwwerken ten behoeve van de functie wonen is namelijk niet toegestaan voor de voorgevel van de woning. Er is dan ook geen sprake van een woonhuis binnen de 50 meter richtlijn.

Het gewijzigd vast te stellen plan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. Na de diverse inspanningen vanuit de Gemeente Nunspeet om tijdens gesprekken met indiener te komen tot een gezamenlijk gedragen plan dat voldoet aan de wet- en regelgeving en passend is bij dat wat initiatiefnemer voor ogen heeft, is onderhavig gewijzigd vast te stellen wijzigingsplan opgesteld.

Het proces en onderhavig plan voldoen hiermee aan het vertrouwensbeginsel, zorgvuldigheidsbeginsel, motiveringsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.

Ad2

Beperken bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden

Indiener stelt in de zienswijze dat er sprake is van strijdigheid met de wettelijke afstandsnormen voor milieuhinder en geurhinder. Indiener voert aan dat het bedrijf moet kunnen uitbreiden binnen het bouwvlak en andere agrarische activiteiten moet kunnen ontwikkelen welke zijn vastgelegd in vergunningen en de agrarische bestemming.

Indiener geeft aan dat de woonbestemming op korte afstand komt en is gesitueerd binnen 50 meter van het bouwblok op het bedrijfsperceel. Indiener stelt dat rekening moet worden gehouden met het vergunningsvrij toevoegen van woonverblijfsruimte op deze woninglocaties.

Indiener vreest dat bewoners gaan klagen over geur en geluid. Bewoners zouden de plannen voor uitbreiding van het agrarische bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32 tegenhouden aldus indiener. Indiener stelt dat de bouw mogelijkheden voor uitbreiding en wijziging van het bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32 volledig moeten worden gerespecteerd.

In de eerste twee versies van het ontwerp wijzigingsplan is ten onrechte uitgegaan van de huidige situatie op het perceel Poppeswegje 32 en de afstand berekend vanaf de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen tot het huidige, meest dichtstbijzijnde, emissiepunt. Er dient gerekend te worden vanaf de grens van het bouwblok van het agrarische bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32. De afstand tussen de grens van het bouwblok van het agrarische bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32 en de nieuw te bouwen woningen in onderhavig wijzigingsplan dient minimaal 50 meter te zijn, zoals ook is voorgeschreven in de VNG brochure.

Uit het aanvullend uitgevoerde geuronderzoek blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de nieuw te bouwen woningen op het perceel Poppeswegje 44 en dat het agrarische bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 niet wordt beperkt in haar bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden door het wijzigingsplan "Poppeswegje 44".

In de versie OW02 (NL.IMRO.0302.WI01028-ow02) van het wijzigingsplan Poppeswegje 44 is de verkaveling zo aangepast dat er sprake is van 50 meter afstand tussen het bouwblok van het agrarische bedrijf gevestigd aan Poppeswegje 32 en de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen in het

bouwplan. Hiermee wordt de 50 meter afstand gerespecteerd en wordt het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32 niet beperkt in haar bedrijfsvoering, noch in haar uitbreidingsmogelijkheden.

Om elke vorm van bebouwing binnen de 50 meter grens uit te sluiten wordt in het gewijzigd vast te stellen wijzigingsplan (NL.IMRO.0302.WI01028-vg01) de bestemming 'Verkeer' doorgetrokken voor de 2^e vrijstaande woning. Hiermee wordt de bestemming 'Wonen' ingekort. De voorgevels van de nieuw te bouwen woningen stonden al op 50 meter afstand van het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32. In de gewijzigd vast te stellen versie van het wijzigingsplan Poppeswegje 44 ligt nu ook de grens van het 'woonvlak' op 50 meter afstand van het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32. Hiermee is elke vorm van bebouwing (bebouwing ten behoeve van de bestemming wonen) binnen 50 meter tot het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 44 uitgesloten.

Hiermee worden de belangen en de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32 in onderhavig wijzigingsplan "Poppeswegje 44" volledig gerespecteerd.

Ad3

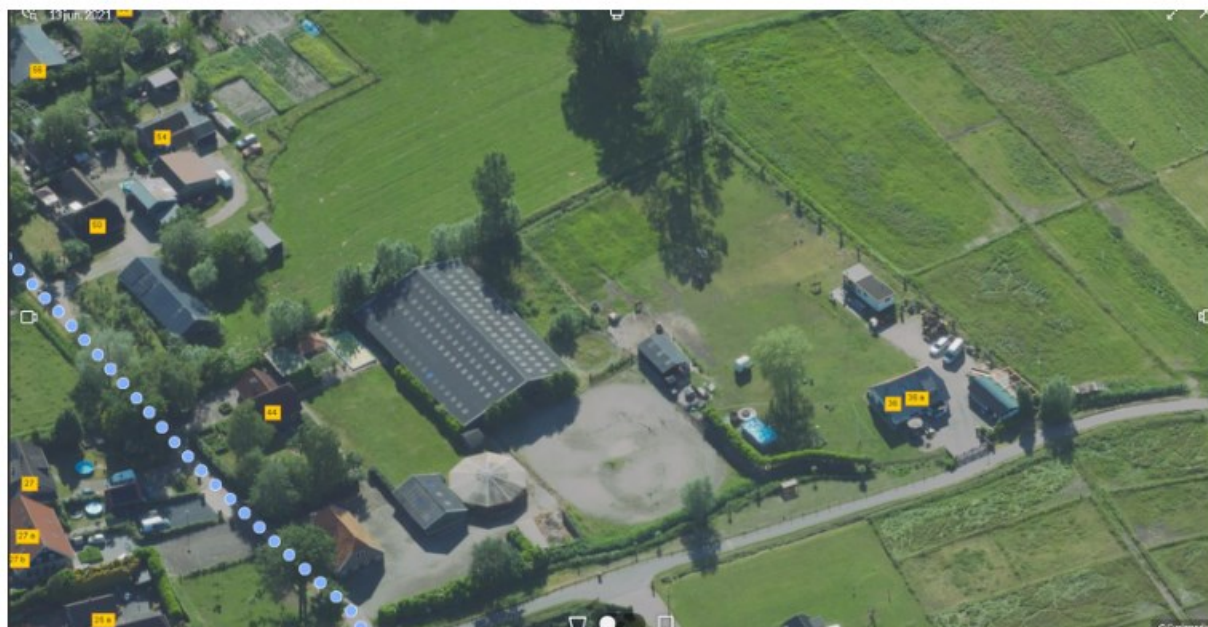
Behoud open landschap

In de zienswijze wordt door indiener ook ingegaan op de volgens indiener aanwezige strijdigheid met het beleid voor behoud open landschap. Indiener voert aan dat door in dit gebied weinig nieuwe bebouwing toe te staan het rustige landelijke karakter behouden blijft. Cliënt kan straks het open gebied niet meer ervaren, doordat er woningen met aanverwante bebouwing en houtsingels komen te staan.

Indiener geeft ten onrechte aan dat er strijdigheid optreedt met het beleid ten aanzien van het behoud van het open landschap.

Tot en met 2021 was op het perceel Poppeswegje 44 een paardenrijhal aanwezig, overeenkomstig onderstaande afbeelding. Naast deze paardenrijhal waren een stadmolen en schuur gesitueerd. De nieuw te bouwen woningen zijn gesitueerd op dezelfde locatie als waar voorheen de hiervoor genoemde bouwwerken aanwezig waren.

Afbeelding 2: luchtfoto 2021



Wanneer gekeken wordt naar het aantal bebouwde vierkante meters in de huidige situatie is sprake van 1544m² aan bebouwing. In de toekomstige situatie is sprake van twee woningen met een oppervlakte van 120m² en twee bijgebouwen met een oppervlakte van 100m². In de toekomstige planontwikkeling is sprake van in totaal 440m² aan bebouwing. Dit is een afname van 1104 m² aan bebouwing. In de landschappelijke inpassing welke onderdeel uitmaakt van het ontwerp wijzigingsplan is te zien dat het overige deel van het plangebied landschappelijk wordt ingepast.

Een reeds bestaande houtsingel wordt, waar nodig, aangevuld. Ook wordt er een nieuwe houtsingel aangeplant. Er is dan ook geen sprake van een afbraak van natuurlijke en landschappelijke waarden.

De aanwezige houtsingel voor het perceel Poppeswegje 32 wordt niet aangetast.

Door het slopen van de bestaande bebouwing en de bovengenoemde landschappelijke inpassing/versterking ontstaat juist meer openheid dan in de huidige situatie. Hiermee wordt voldaan aan de kernkwaliteiten van de nationale Landschappen.

Daarnaast wordt de ontwikkeling voorzien van een landschappelijke inpassing. De kernkwaliteiten van het Nationaal landschap en Waardevol open gebied (zoals verwoord in de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland) worden niet aangetast maar juist versterkt. Dit sluit aan bij (een van de speerpunten) welke geformuleerd zijn voor dit gebied (Noord-Veluwe) in de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland; namelijk het behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteit: natuur, landschappen, water, gemeenschappen, steden en dorpen.

Door het slopen van de bestaande bebouwing en de bovengenoemde landschappelijke inpassing/versterking ontstaat juist meer openheid dan in de huidige situatie. Hiermee wordt voldaan aan de kernkwaliteiten van de nationale Landschappen. Zoals aangegeven neemt, na realisatie van onderhavig plan, het aantal vierkante meters aan bebouwing af op het perceel Poppeswegje 44.

Ad4

Mestopslag Poppeswegje 32

Indiener stelt dat de geurberekening gebrekkig is aangezien een ingetekende locatie van een vaste mestopslag niet zou kloppen. Het betreft een voor stal A te realiseren vaste mestopslag. Indiener is van mening dat een aanvaardbaar leefklimaat in de nieuwe woningen onvoldoende inzichtelijk is gemaakt.

Aan de wegzijde is op de door de eigenaren van Poppeswegje 32 ingediende vergunningaanvraag een (eventueel) te realiseren vaste mestopslag ingetekend (zie rode cirkel). Een vaste mestopslag wordt niet meegenomen in de geurberekening op basis van de Wgv. Hiervoor gelden in principe vaste afstanden.

Beoogde locatie (eventueel) te realiseren vast mestopslag Poppeswegje 32



In dit geval moet rekening worden gehouden met een afstand van minimaal 50 meter. Dit is overigens ook aangehouden in de Aanmeldnotitie vormvrije M.E.R. beoordeling bij de vergunningaanvraag Poppeswegje 32 (Van Westreenen, 30 nov. 2021, pag. 26).

De afstand van de nieuwe woningen tot de eventueel te realiseren vaste mestopslag bedraagt 63,5m. Tot de woonbestemming is dat 57,5 meter. In beide gevallen is dit ruim voldoende om onacceptabele hinder te voorkomen. Daarnaast leveren de nieuw te bouwen woningen in onderhavig wijzigingsplan "Poppeswegje 44" geen belemmeringen op in de bedrijfsvoering ten aanzien van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er sprake is van een goed woon-en leefklimaat, dat de afstandsnormen gerespecteerd worden en dat de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden niet worden beperkt door onderhavig wijzigingsplan "Poppeswegje 44".

Ad5

Onjuist toegepaste rood-voor-roodregeling (functieveranderingsbeleid)

Indiener voert aan dat in het wijzigingsplan de koppeling ontbreekt tussen de sloop van de bedrijfsgebouwen en de toegestane nieuwe woningen in het buitengebied. Indiener voert aan dat er wordt gesproken over een 'voornemen van initiatiefnemer' van het slopen van 1544 m2. Het functieveranderingsbeleid van de Gemeente Nunspeet vereist dat er een bepaalde oppervlakte wordt gesloopt gelijktijdig als er nieuwe 'rode' functies worden toegelaten. Indiener stelt dat dit nergens in het ontwerp wijzigingsplan is opgenomen. Indiener stelt dat dit alsnog inzichtelijk gemaakt dient te worden en expliciet onderdeel uit moet maken van het wijzigingsplan.

Indiener stelt ten onrechte dat in het wijzigingsplan geen passage is opgenomen over de sloop van de bedrijfsgebouwen. In afbeelding 2.2 welke onderdeel uitmaakt van hoofdstuk 2.2 van het ontwerp wijzigingsplan "Poppeswegje 44" is te zien welke gebouwen gesloopt gaan worden. De gebouwen B, C, F, G en H worden gesloopt. De bouwwerken A, D en E blijven behouden. Deze bouwwerken horen bij de bestaande woning op het perceel Poppeswegje 44.

Ook in hoofdstuk 2.4 van het wijzigingsplan "Poppeswegje 44" wordt ingegaan op de sloop van de bestaande bedrijfsgebouwen. In hoofdstuk 2.4 van het wijzigingsplan "Poppeswegje 44" wordt het initiatief getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid. Onder punt 1 is beschreven dat bij sloop van alle maar minimaal 1500m2 aan bestaande bedrijfsgebouwen, twee woonhuizen mogen worden teruggebouwd. Onder punt 1a wordt toegelicht dat hieraan voldaan wordt.

In hoofdstuk 2.4 van het wijzigingsplan is beschreven dat als voorwaarde voor medewerking aan het wijzigingsplan wordt gesteld dat er een overeenkomst moet worden gesloten waarin sloop, inrichting, planschade en instandhouding zijn vastgelegd. Onder punt 5a in hoofdstuk 2.4 wordt toegelicht dat hieraan voldaan wordt. De gemeente heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin (onder andere) als voorwaarde is opgenomen dat de agrarische bebouwing gesloopt moet worden.

Toelichting: de onderzoeken zijn aangepast overeenkomst het nieuwe bouwplan (verbeeldingen zijn vervangen). Daarnaast is in het geuronderzoek de (eventueel) te realiseren mestopslag op het perceel Poppeswegje 32 ingetekend.

Regels: geen wijziging

Verbeelding: de woonbestemming van woonkavel 2 wordt ingekort. De bestemming 'verkeer' wordt doorgetrokken voor woonkavel 2. Hiermee is elke vorm van bebouwing (bebouwing ten behoeve van de bestemming wonen) binnen 50 meter tot het bouwblok van het agrarisch bedrijf gevestigd te Poppeswegje 32 uitgesloten.