

Nota van Zienswijzen

**behorende bij de omgevingsvergunning
'Bernhardstraat ongenummerd te Rucphen'**

Behandeldossier AZ16/018888

INHOUD

1. Procedure
2. Project
3. Ingediende zienswijze
4. Inhoud zienswijze en inhoudelijke reactie
5. Conclusie

1. Procedure

Volgend op een kennisgeving in de Staatscourant, de Rucphense Bode en op de gemeentelijke website (www.rucphen.nl) heeft de ontwerp omgevingsvergunning 'Bernhardstraat ongenummerd te Rucphen' tezamen met daarbij behorende stukken vanaf 27 april 2017 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Belanghebbende (overheids)instanties zijn op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over de ontwerpbeschikking een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen bij het college van burgemeester en wethouders. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot één schriftelijke zienswijze.

Hieronder zal in paragraaf 2 eerst kort ingegaan worden op het project waarvoor omgevingsvergunning is aangevraagd. Daarna volgt in paragraaf 3 een uiteenzetting van de behandeling van de ingebrachte zienswijze. In paragraaf 4 wordt de zienswijze puntsgewijs aan de orde gesteld en van commentaar voorzien. Vermeld wordt of de zienswijze aanleiding geeft tot het weigeren van de omgevingsvergunning of het wijzigen van de omgevingsvergunning ten opzichte van de ter inzage gelegde ontwerp omgevingsvergunning. Paragraaf 5 tenslotte bevat een algehele conclusie over de ingebrachte zienswijze.

2. Project

Voor de projectlocatie is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse tot de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen te komen. De projectlocatie is namelijk voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'. Van de wijzigingsbevoegdheid kon het college lopende de aanvraag evenwel geen gebruik maken, vanwege een bij raadsbesluit van 7 september 2016 genomen voorbereidingsbesluit (NLIMR0.0840.9000BV002-VBB1). In lijn met de geldende voorbereidingsbescherming en na overleg met aanvrager is gekozen om de realisering van de Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk te maken via een projectafwijkingsprocedure.

Omgevingsvergunning is aangevraagd voor de navolgende activiteiten:

- Bouwen voor één woning (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- Strijdig gebruik voor twee woningen (artikel 2.1 lid 1c Wabo);
- Uitrit ten behoeve van één woning (artikel 2.2 lid 1e Wabo).

Bij de aanvraag gaat een ruimtelijke onderbouwing waarin is aangetoond dat het project voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden, zoals opgenomen in artikel 41.2 ('wetgevingszone - wijzigingsgebied 1') van het vigerende bestemmingsplan. Zo worden de nieuwbouwwoningen landschappelijk ingepast. Een goedgekeurd landschaps-, onderhouds- en -beheerplan maakt onderdeel uit van de aanvraag. Aanvrager heeft voorts twee bouwtitels Ruimte voor Ruimte

aangekocht. Deze bouwtitels zijn getoetst en geaccordeerd door de provincie. De voor de projectuitvoering noodzakelijke afspraken en voorwaarden zijn afdoende geregeld in een tussen aanvrager en gemeente gesloten anterieure overeenkomst.

3. Ingediende zienswijze

De terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning c.q. ons voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, heeft tot één schriftelijke zienswijze geleid. Deze zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en dient dus als ontvankelijk te worden beschouwd. De zienswijze wordt in paragraaf 4 eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van een reactie voorzien. Benadrukt wordt dat de zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

4. Inhoud zienswijze en inhoudelijke reactie

Van Helvoort RTR namens agrarisch bedrijf Achterhoeksestraat 84 te Rucphen, ontvangst 22 mei 2017, registratienummer IA17/200836228

- 4.1 Reclamant wijst op een verondersteld formeel gebrek. Zijn cliënte heeft zich voor het inzien van de stukken gemeld bij de receptie van het gemeentehuis. Een medewerker van de gemeente zou de stukken niet hebben kunnen vinden en daarop hebben medegedeeld dat er maar een bezwaar ingediend moest worden.
- 4.2 In materiële zin voert reclamant aan dat het project niet voldoet aan de wijzigingsvoorwaarde zoals opgenomen in artikel 41.2 sub i. van het vigerende bestemmingsplan, namelijk dat "er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven". Reclamant stelt daartoe dat het bestemmingsplan op 20 meter is gelegen van het agrarisch bouwvlak aan de Achterhoeksestraat 84. Deze afstand dient volgens hem minimaal 100 meter te bedragen ten opzichte van lintbebouwing en bebouwde kom. Ook zou het plan niet voldoen aan de vereiste afstand van 50 meter ten opzichte van incidentele bebouwing. Het bouwplan zou aldus strijdig zijn met de Wet geurhinder en veehouderij en de regels van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie

- 4.1 Van de vermeende, uitermate klantonvriendelijke reactie van onze receptionist(e) kunnen wij ons absoluut geen voorstelling maken. In voorkomende gevallen schakelt de receptie namelijk altijd met onze backoffice en/of de behandelend ambtenaar. Bovendien is er immer de mogelijkheid om voor het inzien van stukken telefonisch of online een afspraak te maken. Voor zover wij kunnen nagaan, heeft cliënte van reclamant van die mogelijkheid geen gebruik gemaakt.
- 4.2 Vooreerst moet opgemerkt worden dat het project niet mogelijk wordt gemaakt met een wijzigingsplan of planherziening, maar dat het hier een procedure betreft in het kader van de

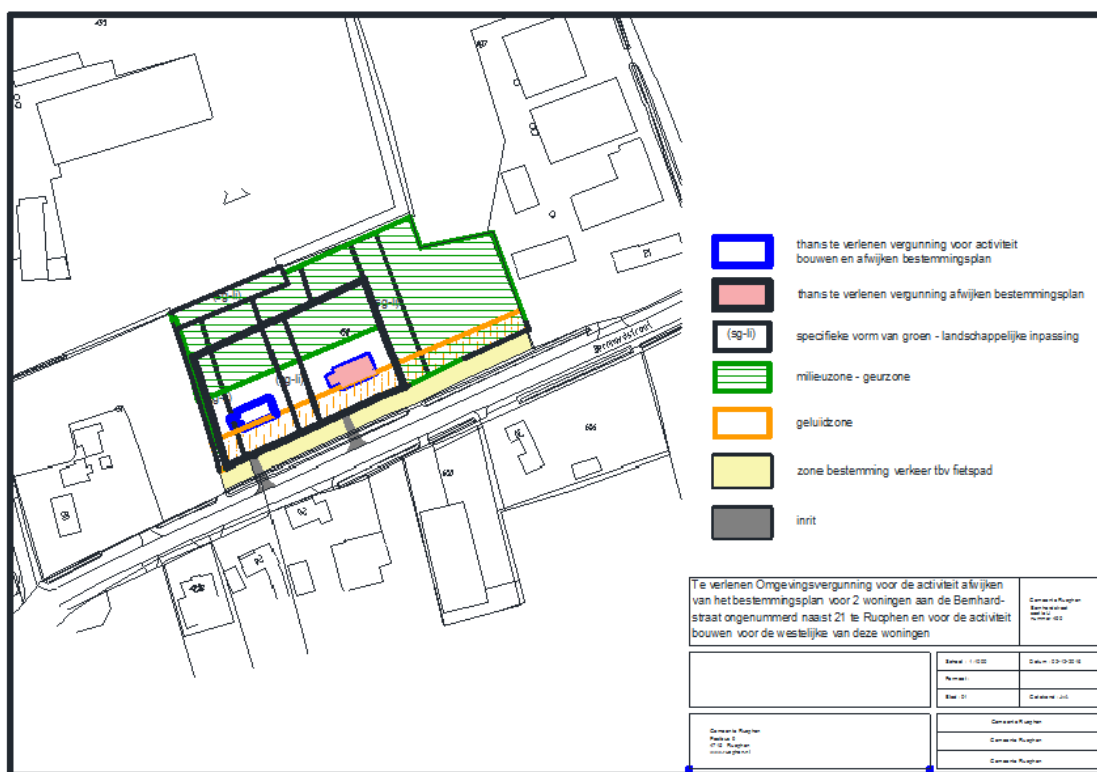
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarbij wordt verzocht om af te wijken van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zelf wordt niet gewijzigd en er wordt ook geen bouwvlak gecreëerd.

Het project voldoet voorts wel degelijk aan de voorwaarde in artikel 41.2 sub i. van het vigerende bestemmingsplan. De bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing en de in dit kader uitgevoerde geuronderzoek en onderzoek bedrijven en milieuzonering tonen dit aan. De rapportages van deze onderzoeken maken onderdeel uit van de aanvraag. In zijn zienswijze beargumenteert reclamant niet waarom deze onderzoeken niet zorgvuldig zouden zijn uitgevoerd.

De projectlocatie ligt in het buitengebied van Rucphen. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn naast de (melk)rundveehouderij Achterhoeksestraat 84 nog verschillende agrarische bedrijven aanwezig, waaronder twee intensieve veehouderijen. Derhalve moet uitgegaan worden van een omgevingstype 'gemengd gebied'. Anders dan reclamant stelt is hier een richtafstand van 50 m aan de orde en niet een afstand van 100 m. Nieuwe woningen moeten daarom op minimaal 50 m vanaf de rand van het agrarisch bouwvlak aan de Achterhoeksestraat 84 worden gebouwd. In onderstaande figuur uit het geuronderzoek is aangegeven waar de woningen niet gebouwd kunnen worden (cirkel). Binnen deze afstand mogen wel tuinhuisjes, garage of tuinen liggen. Dit zijn namelijk geen geurgevoelige objecten.



Bovenstaande figuur uit het geuronderzoek is verwerkt in een tekening in de paragraaf 1.3 'Projectbeschrijving' van de ruimtelijke onderbouwing. Op die tekening, die onderstaand is weergegeven, is ter illustratie een aanduiding 'milieuzone-geurzone' opgenomen.



Wij onderschrijven de conclusies in de paragrafen 4.6 'Geurhinder' en 4.8 'Bedrijven en Milieuzonering' van de ruimtelijke onderbouwing dat er geen agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door het toestaan van de bouw van twee woningen op de geprojecteerde locatie aan de Bernhardstraat. Ter plaatse is een redelijk goed tot goed woon-en leefklimaat gegarandeerd.

5. Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning te weigeren of om wijzigingen aan te brengen in de omgevingsvergunning.

Rucphen, 4 juli 2017

Burgemeester en wethouders van Rucphen,
de secretaris, de burgemeester,

C.F.J. Verheijen.

mr. M. van der Meer Mohr.