

Nota van Beantwoording zienswijzen
Ontwerp omgevingsvergunning Jupiterweg 9 te Lelystad

Inhoud

Zienswijzenfase	3
Zienswijze(n)	3
Ontvankelijkheid zienswijze(n)	3
Reactie op zienswijze(n)	3
Conclusie	3
Beantwoording zienswijze(n)	4

Zienswijzenfase

Op 1 juni 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat, een ontwerp-omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan Stadsrandgebied voor het uitbreiden van het gebruik op Jupiterweg 9 van agrarisch bedrijf met agrarisch hulpbedrijf, (dossier 7824), met de daarbij behorende stukken, gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Gelet op een fout bij de publicatie op ruimtelijkeplannen.nl, zijn op 2 juni 2023 de stukken opnieuw online gezet.

Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Zienswijze(n)

De gemeente heeft 1 zienswijze ontvangen.

Overzicht

Nr.	Naam	d.d. ingekomen	Brief ref.
1.	hbr advocaten	11 juli 2023	SB / 1928 / SBo

Ontvankelijkheid zienswijze(n)

De zienswijze van hbr advocaten is ontvangen op 11 juli 2023.
Aangezien aan de indieningsvereisten wordt voldaan is de zienswijze ontvankelijk.

Reactie op zienswijze(n)

Op grond van artikel 3:15, derde lid, Algemene wet bestuursrecht heeft de aanvrager gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een reactie te geven op de ingediende zienswijze. Deze wordt toegevoegd aan de zienswijzenota.

Conclusie

De ingediende zienswijze hebben betrekking op de ontwerp-omgevingsvergunning.
Punten die naar voren komen in de zienswijze van hbr advocaten zijn onder andere strijd met beleid, de goede ruimtelijke ordening, verkeers- en geluidsoverlast en de belangenafweging bij besluitvorming.

In de beantwoording hieronder wordt hierop ingegaan. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het besluit ten aanzien van de omgevingsvergunning te wijzigen.

Beantwoording zienswijze(n)

Zienswijze 1: hbr advocaten

De zienswijze is gericht tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

De zienswijze is ingediend voorzien van kopjes. In de beantwoording hieronder worden deze kopjes aangehouden om het overzicht over de beantwoording te bewaren. In onderstaande tabel wordt in de linker kolom de inhoud van de zienswijze per punt samengevat weergegeven en wordt in de rechterkolom hierop gereageerd.

Zienswijze	Reactie gemeente
1. voorgeschiedenis Er wordt aangegeven dat de indieners al langere tijd hebben geprobeerd hun zorgen onder de aandacht te brengen. In een handhavingstraject is hier ten delen positief op besloten. Met het verlenen van de ontwerp vergunning is het verzoek om handhaving alsnog afgewezen.	Deze kop betreft inleidende informatie over de aanloop naar deze zienswijze. Hierbij kan opgemerkt worden dat de afweging of een handhavingstraject wordt voortgezet of wordt afgesloten geen deel uitmaakt van de vergunningsprocedure. Dit is een ander besluit dan het besluit om een vergunning te verlenen en geeft geen aanleiding de Wabo-procedure te staken.
2. strijd met het bestemmingsplan en gemeentelijk beleid Er wordt aangegeven dat de aangevraagde wijziging niet past binnen de visie waarmee het bestemmingsplan Stadsrandgebied is opgezet. Hierbij wordt verwezen naar § 2.1 en § 4.4.2 van de toelichting. Kleinschaligheid zou het uitgangspunt moeten zijn en daar past een grootschalig verwerkingsbedrijf niet in.	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de invulling van het gebied uitgebreid uiteengezet. In § 2.1 van de toelichting wordt het gebied duidelijk aangegeven als een divers gebied met verschillende kenmerken. Zo wordt duidelijk aangegeven dat de gronden verdeeld zijn tussen grote en kleine ondernemingen. “In het gebied werken en wonen ca. 27 ondernemers en hun gezinnen; de grond is niet evenredig verdeeld, ongeveer zes ondernemers beschikken over 50% van de grond.” Vanuit het bestemmingsplan wordt erkend dat er grote en kleine ondernemingen het gebied kenmerken, waarmee de stelling dat grootschaligheid belemmerd zou worden voor het hele gebied geen steun vindt. In § 4.4.2 van de toelichting wordt het zoneringsplan bij het bestemmingsplan behandeld, waarin wordt aangegeven met de zoneringkaart dat het ontwikkelingsgebied biologische landbouw verschillende type gebieden kent. Als onderdeel van het ontwikkelingsgebied biologische landbouw is er een ‘verdichtingsgebied kleinschalige (landbouwgerelateerde) bedrijvigheid’. Hierin worden kleinschalige activiteiten zoals door de indiener aangehaald beoogd. Dit gebied wordt op de kaart weergegeven in drie deelgebieden (drie tinten paars).

	 (zie § 4.4.2) De Jupiterweg (in het kaartje de zwarte lijn aan de linkerzijde van het grote paarse blok) is daarmee enkel aan de oostzijde (rechterzijde) gericht op kleinschalige activiteiten. Jupiterweg 9 ligt aan de westzijde van de weg en is daarmee geen onderdeel van dit specifiek aangegeven gebied. Voor het ontwikkelingsgebied biologische landbouw wordt onder meer aangegeven dat: “Bestaande agrarische bedrijven krijgen mogelijkheden tot uitbreiding. Nieuwe functies voortkomend uit verbreding van het agrarisch gebruik of functieverandering zijn (onder voorwaarden) mogelijk.” Op basis van deze gegevens is er gekeken naar de aanvraag en positief geadviseerd op de aanvraag.
3. Strijd met provinciaal beleid Er wordt aangegeven dat het besluit een vergunning te verlenen niet voldoet aan de beleidsregel “Beleidsregel ontwikkeling landelijk gebied 2008”. De beleidsregel ziet op het voorkomen van verstedelijking van landschappelijk gebied en stelt beperkingen op voor het ontplooiën van niet-agrarische en agrarisch aanverwante activiteiten. De indiener stelt dat de gewenste wijziging te groot is qua omvang en niet past binnen de bepalingen van de beleidsregel.	De provinciale beleidsregel “Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008” is in het verleden ingesteld als beleidskader bij de overgang van de WRO naar de Wro. Hiermee werd beoogd de vernieuwingen in het wettelijk kader in goede banen te leiden. De toelichting geeft in de inleiding duidelijk aan waarom de provincie deze beleidsregels heeft ingesteld: “In deze beleidsregel worden de criteria aangegeven wanneer Gedeputeerde Staten zienswijzen zullen indienen en voorts wanneer Gedeputeerde Staten voornemens zijn van deze bevoegdheden gebruik te maken.” Tevens wordt in de toelichting ten aanzien van de, in de zienswijze benoemde, tabel gesteld dat de informatie dient als indicatie en niet als harde criteria: “Verder heeft de beschrijving van activiteiten (tabellen 1 en 2) een geheel andere status gekregen doordat ze niet meer zijn opgenomen in de beleidsregel zelf maar in de toelichting. In artikel 4.2 wordt er naar verwezen alleen als indicatie van de gedachtelijn van wat de provincie onder 'kleinschalig' verstaat en als toelichting op de in dit artikel gehanteerde maten. Hierdoor regelt provincie minder op detail en is het onderscheid tussen gebieden en hoofd- en nevenactiviteit vervallen.”

	Voor terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning heeft de provincie op grond van art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening advies gegeven op de voorgenomen ontwikkeling. De provincie heeft hierin geen belemmering gezien voor de planologische toevoeging van activiteiten van een agrarisch hulpbedrijf op deze locatie.
4. verkeer en overlast Er wordt aangegeven dat de weg (doodlopende landweg) niet bedoeld is voor het vrachtverkeer en niet geschikt is voor de grote hoeveelheid vrachtwagens die er overheen rijden. De weg wordt door het type en de hoeveelheid verkeer stuk gereden en de smalle weg is onvoldoende breed voor vrachtwagens om te draaien, waardoor ook de berm rond de weg beschadigd raakt door het vrachtverkeer. Het overige gebruik van het gebied (campings, toerisme en andere activiteiten) worden ook verstoord door het vrachtverkeer. De omvang van de vrachtwagens heeft als gevolg dat andere weggebruikers niet kunnen passeren en dat er opstoppen ontstaan vanwege geparkeerde vrachtwagens.	De stelling dat de Jupiterweg niet bedoeld is voor vrachtvervoer kan niet worden gevolgd. De Jupiterweg heeft een wegcategorie van "Erftoegangsweg type II" en is ruim 4 m breed. Dit type weg is bedoeld voor auto's, landbouw- en vrachtverkeer, fietsers en voetgangers. De Jupiterweg is uitsluitend te bereiken via de Bronsweg. Aan de Bronsweg zijn verkeersmetingen gedaan, waarbij op werkdagen verkeersintensiteiten zijn gemeten van ca. 500 motorvoertuigen per etmaal (hierna: mpe), waarvan ca. 3% zwaar vrachtverkeer betreft. Enkel een deel van dit verkeer zal naar de Jupiterweg gaan, waarmee mag worden aangenomen dat de verkeersintensiteit aan de Jupiterweg lager, maar in ieder geval niet hoger is dan ca. 500 mpe. In de rechtspraak is uitgemaakt dat afhankelijk van de breedte van de weg, dit type erftoegangswegen een maximale (indicatieve) capaciteit aan kunnen van 6.000 mpe. In de uitspraak van de Raad van State van 10 mei 2017 (RVS: 201601842/1/R2, r.o. 10 ev.) oordeelt de rechter dat bij een weg van 3 m breed een mpe van 2000 motorvoertuigen geen aanleiding geeft om te stellen dat de weg te intensief gebruikt wordt. Zoals hierboven gesteld is het wegtype geschikt voor vrachtverkeer. De beschadigingen die worden toegeschreven aan het type verkeer, moeten daarmee worden toegeschreven aan het onderhoud van de weg. Arenosa heeft bij zijn erf ruimte gerealiseerd voor een vrachtwagen om te parkeren in afwachting om te kunnen laden/losseren. De mogelijkheid dat een erftoegangsweg niet breed genoeg is voor twee grote voertuigen om elkaar makkelijk te passeren of dat voertuigen korte tijd op elkaar moeten wachten leidt niet tot de conclusie dat de weg onveilig is of onjuist gebruikt wordt.
5. Geluid en overlast Er wordt veel geluidsoverlast ervaren als gevolg van de niet geïsoleerde gebouwen en machines op het terrein van Jupiterweg 9. Het uitgevoerde akoestische onderzoek wat gebruikt is in de ruimtelijk onderbouwing is niet voldoende om te concluderen dat er geen sprake van overlast is. Ook de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de	De bebouwing op locatie is vergunningplichtig van aard en heeft daarmee moeten voldoen aan de isolatievoorwaarden die voor dit type bebouwing gelden om vergund te worden. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, in combinatie met artikel 2.10, eerste lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voldoen aan onder andere de lokale bouwregels en het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn door het Rijk isolatie-eisen gesteld, waaraan aanvragen worden

handhavingsprocedure waren niet afdoende om tot de juiste conclusies te komen. Eigen geluidsonderzoek toont aan dat er sprake is van geluidsoverlast.	getoetst, voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. Op basis van het aangeleverde geluidsrapport en de op locatie uitgevoerde onderzoeken van de omgevingsdienst is geoordeeld dat de afwijking voldoende onderzocht is om het gebruik toe te staan. Ten aanzien van het door indiener aangeleverde geluidsonderzoek kan het volgende worden aangegeven: - de geluidsmetingen zijn niet uitgevoerd conform de voorgeschreven Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999, en - de geluidsbron voor het geluidsniveau bij de woning kan niet duidelijk worden bepaald vanuit één bepaalde richting.
6. Bebouwing De aanwezige bebouwing is veel groter dan toelaatbaar zou moeten zijn op basis van gemeentelijk en provinciaal beleid.	Hierboven is in de beantwoording van punt 2 en 3 reeds aangegeven hoe gekeken moet worden naar het bestemmingsplan en het provinciale beleid op dit vlak. De binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is niet van toepassing op deze procedure.
7. Ecologie Het ten aanzien van deze procedure uitgevoerde stikstofonderzoek is onvolledig, omdat niet is gekeken naar de stikstofeffecten in de directe omgeving. Dat had wel moeten.	Het aangeleverde stikstofonderzoek bij de vergunningsaanvraag voldoet aan de wettelijke eisen en is daarmee voldoende om te gebruiken bij de beoordeling van de aanvraag. De stellingname dat het onderzoek specifiek op naburige percelen had moeten focussen, blijkt niet uit wet- of regelgeving.
8. Overlast en belangenafweging Het gebied is niet toegerust op de grote hoeveelheid verkeersbewegingen die het vergunnen van een groot agrarisch hulpbedrijf tot gevolg heeft. De belangen van omwonenden worden in het geheel niet meegenomen bij het voorgenomen besluit. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De belangen van de indieners zouden moeten prevaleren over die van Arenosa.	Zoals aangegeven bij punt 4. wordt de stelling dat de weg niet bedoeld is voor dit type of deze hoeveelheid verkeer niet ondersteund op basis van het type weg en de verkeersmetingen aan de Bronsweg. Op grond van art. 2.12, eerste lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij horende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen. Instemmen met de aanvraag levert in de optiek van de gemeente Lelystad een wenselijke planologische situatie op, welke de gemeente vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar acht. Het afwijken van de bestemming voor het betreffende perceel acht de

	gemeente in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Het vergunnen van deze afwijking levert namelijk geen onaanvaardbare aantasting op van het woon- en leefklimaat, omdat de afwijking niet leidt tot uitbreiding van de bebouwing op het perceel en het type bedrijfsactiviteiten niet veranderd ten opzichte van een agrarisch bedrijf.
9. Verzoek	Aangezien de gewenste afwijking op locatie niet leidt tot een onwenselijke situatie, ziet de gemeente geen grondslag om over te gaan tot het vergoeden van kosten.