

Nota van zienswijzen

TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b Topweg 1 Genemuiden

Inhoud

Nota van zienswijzen	1
TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b Topweg 1 Genemuiden	1
1. Inleiding.....	3
2. Gevolgde procedure Ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan	3
3. Overzicht ontvangen zienswijzen en ontvankelijkheid.....	3
4. Beantwoording.....	4
Zienswijze 1	4
Zienswijze 2.....	5
5. Staat van wijzigingen.....	8

1. Inleiding

In deze Nota van Zienswijzen worden de ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerp TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b Topweg 1 Genemuiden samengevat en voorzien van een beantwoording. Voordat inhoudelijk op de zienswijzen wordt ingegaan, wordt in paragraaf 2 eerst kort het verloop van de gevolgde procedure toegelicht, inclusief de stappen van participatie en de terinzagelegging conform de Omgevingswet. Daarbij wordt ook aangegeven of de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en in behandeling kunnen worden genomen.

In paragraaf 3 volgt een overzicht van de binnengekomen zienswijzen. Vervolgens wordt in paragraaf 4 per zienswijze een inhoudelijke reactie gegeven, waarbij wordt aangegeven of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpplan.

De voorgestelde wijzigingen zijn opgenomen in de bijlage “Staat van Wijzigingen”. Deze bevat zowel de wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen als ambtshalve aanpassingen die noodzakelijk zijn voor een correcte verwerking in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Alleen wijzigingen in de juridische onderdelen van het plan (Regels en Geometrische plaatsbepaling/Verbeelding) worden vermeld; wijzigingen in de toelichting worden niet opgenomen, omdat deze niet juridisch bindend zijn.

2. Gevolgde procedure Ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan

Overeenkomstig het bepaalde in de Omgevingswet en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan, inclusief de bijbehorende bijlagen, ter inzage gelegen gedurende de wettelijk voorgeschreven termijn. Het plan is digitaal beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl en <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

De terinzagelegging is aangekondigd via een publicatie in het gemeenteblad, op de gemeentelijke website en in de Stadskoerier. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van het ontwerpplan, zowel schriftelijk als mondeling.

3. Overzicht ontvangen zienswijzen en ontvankelijkheid

In totaal zijn 2 zienswijzen ingediend naar aanleiding van het ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan. Deze zienswijzen zijn afkomstig van een bedrijf en het Rijkswaterstaat. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen en worden daarom als ontvankelijk beschouwd.

In verband met de bescherming van persoonsgegevens worden naam- en adresgegevens van particuliere indieners niet vermeld in deze nota.

4. Beantwoording

Zienswijze 1

Ingediende zienswijze

Rijkswaterstaat vraagt in haar zienswijze aandacht voor het volgende:

De indiener stelt dat het bestemmingsvlak *Wonen* deels in het beperkingengebied van waterstaatswerken ligt. Hierdoor ontstaat een strijdigheid tussen de planregels (die vergunningsvrij bouwen bij 'Wonen' toestaan) en artikel 5.1 Omgevingswet, dat in beperkingengebieden altijd een meld- of vergunningplicht voorschrijft.

Daarnaast ontbreekt compensatie voor verlies van bergend vermogen zoals vereist in paragraaf 5.1.3.4 Bkl. Ook geeft de indiener aan dat activiteiten in het rivierbed alleen planologisch mogelijk kunnen worden gemaakt als vooraf toestemming van de waterbeheerder wordt vereist. Tot slot ligt de rijbak deels in het beperkingengebied, waardoor onzeker is of deze activiteit kan worden vergund onder de Beleidsregels grote rivieren 2025.

Beantwoording

Het klopt dat het functiegebied *Wonen* deels in het beperkingengebied ligt. Binnen dit gebied geldt op grond van artikel 5.1 Ow altijd een meld- of vergunningplicht, waardoor vergunningsvrije bouwwerken die binnen de functie *Wonen* mogelijk zijn daar niet kunnen worden toegestaan. Deze inconsistentie is hersteld door het plan aan te passen, waardoor de functie *Wonen* volledig binnen de uitzonderingszone komt te liggen.

Daarnaast is het plan aangevuld zodat het voldoet aan de eisen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (berging en waterveiligheid). Het bouwvlak van de rijbak is aangepast zodat deze niet meer binnen het beperkingengebied valt, waarmee strijd met de Beleidsregels grote rivieren 2025 wordt voorkomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en heeft geleid tot aanpassing van de planregels en de verbeelding. De wijzigingen zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen en verwerkt in het vast te stellen TAM-IMRO-omgevingsplan.

Zienswijze 2

Ingediende zienswijze

De indiener voert aan dat twee nieuwe woningen op Topweg 1 in strijd zijn met de Omgevingsvisie Zwartewaterland en de Omgevingsvisie Overijssel. Volgens de zienswijze worden agrarische bedrijven, en specifiek het bedrijf aan de Topweg 2a, door dit TAM-IMRO Omgevingsplan beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

De afstand tussen de nieuwe woning en het agrarisch bedrijf Topweg 2a zou te klein zijn (± 46 meter), waardoor een deel van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf niet meer gebruikt kan worden voor een stal of mestopslag. De indiener stelt dat het geuronderzoek onjuist is uitgevoerd, omdat niet is uitgegaan van maximale planologische mogelijkheden en omdat de tuin niet is meegenomen in de beoordeling. Daarnaast zouden ook geurbronnen buiten stallen (mest- en voeropslag) niet zijn meegenomen.

De indiener vreest dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op omliggende agrarische percelen leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen en tot beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Er zou onvoldoende rekening zijn gehouden met spuitzones en met de tuin als geurgevoelig/gevoelig gebruik.

Daarbij zou er geen acceptabel woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd ten aanzien van geluid.

Volgens de indiener leidt dit ertoe dat geen sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat en dat de ontwikkeling geen evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) vormt.

Beantwoording

Omgevingsvisie gemeentelijk en provinciaal

De Omgevingsvisie Zwartewaterland biedt ruimte voor woningbouw op vrijkomende agrarische erven, mits deze ontwikkeling zorgvuldig wordt ingepast en geen onevenredige beperking vormt voor omliggende agrarische functies. Het plan voldoet aan de ruimtelijke voorwaarden door toepassing van de KGO-systematiek en het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan. De Omgevingsvisie Overijssel staat hergebruik van erven eveneens toe, waarbij zorgvuldige afweging van omgevingskwaliteit en ontwikkelruimte voor landbouw vereist is. Deze afweging is gemaakt.

Afstand en planologische mogelijkheden agrarisch bedrijf

De afstand tussen de nieuwe woning en het agrarisch bedrijf is opnieuw beoordeeld. Hierbij is rekening gehouden met zowel feitelijke als een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden binnen het bouwvlak. De afstand in het ontwerp TAM-IMRO Omgevingsplan was gebaseerd op de afstand tot de bedrijfsgebouwen. De indiener van de zienswijze is van mening dat dit vanaf de rand van het bouwvlak plaats had dienen te vinden. Op de rand van het bouwvlak staat echter de bedrijfswoning. Het college acht het geen representatieve invulling dat het woonhuis wordt gesloopt om vervolgens in het uiterste puntje van het perceel geurhinderveroorzakende activiteiten te ontplooiën.

Dit geldt ook voor de door de indiener voorgestelde mestzak voor het opslaan van drijfmest, digistaat en dunne fractie op grond van artikel 22.117 Omgevingsplan. Het is geen representatieve invulling om de mestzak zo dichtbij de eigen bedrijfswoning te plaatsen dat er binnen de genoemde afstand van dat artikel wordt gekomen. Op de rest van het bouwvlak is genoeg ruimte om dit te realiseren. Daarbij is er reeds een bestaande mestsilo van circa 175 m² (700 m³) aanwezig. Er is geen reden om aan te nemen dat deze capaciteit onvoldoende is en er meer dan 350 m² noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Dit betekent dat een afstand van 50 meter kan worden gehanteerd (zonder functionele binding met dierenverblijf in directe omgeving).

Omdat de bouwvlakken van Topweg 1 in het definitieve ontwerp verder naar achteren zijn geplaatst, is bij een representatieve ingevulde locatie van de mestzak een afstand van 50 meter waarschijnlijk en zelfs ruimte in het bouwvlak voor een afstand groter dan 100 meter. Het college en de raad vinden niet dat het belang van de indiener van de zienswijze hierdoor geschaad wordt. De belangenafweging is gemaakt en daaruit volgt dat de woningen op deze plek acceptabel zijn. Indien desondanks de noodzaak er is om een grotere mestzak te plaatsen binnen een afstand korter dan 100 meter, dan kan het college een besluit nemen tot het stellen van maatwerkvoorschrift waardoor de afstand verkort mag worden.

Omdat de bouwvlakken van Topweg 1 in het definitieve ontwerp verder naar achteren zijn geplaatst, is bij een representatieve ingevulde locatie van de mestzak een afstand van 50 meter waarschijnlijk en zelfs ruimte in het bouwvlak voor een afstand groter dan 100 meter.

Het college en de raad hebben de belangen van de indiener van de zienswijze betrokken bij de besluitvorming. Gelet op de vergrote afstand en de planologische mogelijkheden binnen het bouwvlak wordt het belang van de indiener hierdoor niet onevenredig geschaad. Op basis hiervan achten het college en de raad de voorziene woningbouw op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar.

Voor het geval zich in de toekomst een situatie voordoet waarin de plaatsing van een grotere mestzak noodzakelijk wordt geacht binnen een kortere afstand dan 100 meter, biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om via een maatwerkvoorschrift nadere voorwaarden te stellen. Dit instrument kan worden ingezet om, afhankelijk van de concrete omstandigheden, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te blijven waarborgen.

In tegenstelling tot hetgeen de indiener van de zienswijze aanvoert geldt er voor de vraag of er sprake is van aanvaardbare geurhinder (een goed woon- en leefklimaat) bij ruimte-voor-ruimte woningen geen emissieberekening meer bij de voorgrondtoets maar vaste afstanden. Zie 5.110 Bkl en 5.111 Bkl.

De locatie van de woningen zijn echter aangepast waardoor de afstand nu groter is dan 50 meter zelfs tot de rand van het bouwvlak. Uit de herbeoordeling blijkt dat het agrarisch bedrijf zijn bedrijfsvoering kan voortzetten en dat de ontwikkeling niet leidt tot beperking van uitbreidingsruimte.

De situering van het bouwvlak in het plan is aangepast om tegemoet te komen aan de indiener van de zienswijze. Dit is vastgelegd in de Staat van Wijzigingen.

Geuronderzoek en woon- en leefklimaat

De geurafstanden voor ruimte-voor-ruimte woningen zijn vastgelegd in het Omgevingsplan gemeente Zwartewaterland. In artikel 22.100 Omgevingsplan is bepaald dat een afstand van 50 meter moet worden aangehouden voor locaties buiten de bebouwde kom.

De woningen zijn op een afstand van meer dan 50 meter gelegen vanaf het gebouw waar landbouwhuisdieren met geuremissiefactoren zijn gestald. Hiermee is er sprake van een aanvaardbare geurhinder.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze door Topweg 2a zijn de woningen verder naar achteren geplaatst, waardoor er ook sprake is van meer dan 50 meter afstand tot de rand van het bouwvlak.

Daarbij is een extra geuronderzoek uitgevoerd naar de voorgrond- en achtergrondbelasting. Voor de voorgrondbelasting is dit vrijwillig en overbodig omdat de vaste afstanden leidend zijn en geen ouE/m³. Hieruit blijkt dat zelfs als er uit wordt gegaan van ouE/m³ er sprake is van aanvaardbare geurhinder en daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat op de locatie.

Hiermee voldoet het plan aan de geurregels en past de ontwikkeling binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Gewasbeschermingsmiddelen

In landelijke wetgeving bestaat geen vaste, wettelijk voorgeschreven afstandsnorm voor spuitvrije zones; de rechtspraak hanteert als vuistregel 50 meter tussen agrarisch gebruik met bestrijdingsmiddelen en gevoelige functies (waaronder woningen en tuinen). Van die afstand kan slechts worden afgeweken op basis van deugdelijk, locatiespecifiek onderzoek en/of aanvullende mitigerende maatregelen (bijv. haag, situering, gevelmaatregelen).

De ETFAL-afweging vergt dat ook maximale planologische mogelijkheden van nabijgelegen agrarische percelen worden meegewogen. Recent bevestigde rechtspraak blijft daarbij in de regel aanhaken bij de 50-meter-vuistregel of verlangt een stevige motivering bij kortere afstanden.

Na aanleiding van de zienswijze zijn de bouwvlakken verder opgeschoven naar achteren, zodat er een afstand van 50 meter wordt gehanteerd beginnend bij de teeltvrije zone van het agrarische perceel en de voorkant van het bouwvlak. Daarbij behoudt het deel binnen de 50 meter de functie "Agrarisch met waarden - Landschap" waardoor dit geen gevoelige functie wordt. Met deze oplossing wordt de Topweg 2a niet beperkt in de bedrijfsvoering.

Daarmee is geborgd dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en dat de agrarische gebruiks- en ontwikkelruimte niet wordt beperkt. Dit past binnen de ETFAL-toets.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond voor zover deze aanleiding geeft tot verduidelijking en aanscherping van de planregeling. De aanpassingen zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen en verwerkt in de regels en verbeelding van het TAM-IMRO-omgevingsplan.

Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

5. Staat van wijzigingen

Deze Staat van Wijzigingen geeft per onderdeel de wijziging, de reden/herkomst en het type wijziging weer, zoals verwerkt tussen het ontwerp en het vast te stellen TAM-IMRO-omgevingsplan voor Topweg 1.

Nr.	Wijziging	Reden / herkomst	Type wijziging
1	Het woongebied is op de plankaart aangepast zodat het volledig binnen de uitzonderingszone van het beperkingengebied van het rivierbed komt te liggen.	In zienswijze 1 is terecht gewezen op de ligging deels binnen het beperkingengebied, waardoor een meld- of vergunningplicht uit art. 5.1 Ow gold. Door verplaatsing vervalt deze verplichting.	Geometrische aanpassing (verbeelding)
2	De rijbak (aanduiding “specifieke vorm van wonen – rijbak”) is gedraaid en volledig binnen de uitzonderingszone gepositioneerd.	In zienswijze 1 is aangegeven dat de rijbak deels in het beperkingengebied lag. Dit is nu gecorrigeerd.	Geometrische aanpassing (verbeelding)
3	Afstandsbepaling tussen nieuwe woning en agrarisch bedrijf Topweg 2a gecorrigeerd: gemeten vanaf de bouwvlakrand van de woning tot de bouwvlakgrens van het agrarisch bedrijf.	Zienswijze 2 wees terecht op foutieve afstandsbepaling; methode nu conform standaard ruimtelijke meetwijze.	Gegronnd – wijziging toelichting
4	Geuronderzoek geactualiseerd naar aanleiding van verplaatsing bouwvlakken.	Zienswijze 2 verwijst naar vaste jurisprudentie over representatieve invulling; onderzoek hierop aangepast.	Gedeeltelijk gegronnd – toelichting + bijlage vervangen
5	Bouwvlak nieuwe woning enkele meters richting	Zienswijze 2 gaf aan dat de oorspronkelijke ligging de agrarische	Gegronnd – geometrische wijziging

	noordoost verschoven, zodat minimale afstand van 50 m tot agrarisches bouwvlak is geborgd.	bedrijfsvoering kon beperken.	
6	Plankaart aangepast: zone tussen nieuwe woningen en Topweg 1 gewijzigd van woonfunctie naar agrarisch, zodat geen verblijfsfunctie binnen spuitzone 50 m aanwezig is.	Zienswijze 2 + vaste jurisprudentie: 50 m afstand tussen teeltgronden en gevoelige functies is gebruikelijk.	Geometrische aanpassing (verbeelding)
7	Landschappelijk inpassingsplan geactualiseerd conform gewijzigde situering van bouwvlakken en erfstructuur.	Door verschuiven bouwvlak en positionering rijbak moest de landschappelijke inrichting worden aangepast.	Gegronde – bijlage aangepast
8	Redactionele en cartografische correcties doorgevoerd in regels en verbeelding.	Ambtshalve correcties voor consistentie en duidelijkheid.	Ambtshalve – redactioneel/ cartografisch
9	Toelichting aangevuld: de wijzigingen veroorzaken geen nieuwe planologische effecten die extra onderzoek vereisen.	Transparantie en juridische volledigheid; wijzigingen betreffen correcties/ preciseringen zonder nieuwe ruimtelijke impact.	Ambtshalve – toelichting aangevuld