

Nota van Zienswijzen

**Ontwerpbestemmingsplan
'Nieuwe woning naast
Achterweg 68 te Herwijnen'**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 <i>Inhoud van deze nota</i>	3
1.2 <i>Procedure</i>	3
1.3 <i>Leeswijzer</i>	4
1.4 <i>Anonimiseringsverplichting</i>	4
2. Zienswijzen	5
2.1 <i>Reclamant 1</i>	5
2.1.1 <i>Zienswijze</i>	5
2.1.2 <i>Gemeentelijk antwoord op de zienswijze</i>	5
2.2 <i>Reclamant 2</i>	5
2.2.1 <i>Zienswijze</i>	5
2.2.2 <i>Gemeentelijk antwoord op de zienswijze</i>	6
2.3 <i>Reclamant 3</i>	6
2.3.1 <i>Zienswijze</i>	6
2.3.2 <i>Gemeentelijk antwoord op de zienswijze</i>	6
3. Nota van wijzigingen	10
3.1 <i>Toelichting</i>	10
3.2 <i>Regels</i>	11
3.3 <i>Verbeelding</i>	11

1. Inleiding

Voor het realiseren van een nieuwe woning aan de Achterweg naast nr. 68 te Herwijnen is een bestemmingsplanprocedure gestart. De initiatiefnemers van het plan, die nabij het plangebied wonen, willen op de locatie een nieuwe, levensloopbestendige woning realiseren. In het op 9 oktober 2012 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied 2012” heeft het perceel de bestemming “Agrarisch” met de dubbelbestemming “Archeologische waardevolle gebieden – 1”. Deze bestemmingen laten de gevraagde extra woning niet toe. Daarom is het bestemmingsplan “Nieuwe woning naast Achterweg 68 te Herwijnen” in procedure gebracht. Met dit bestemmingsplan wordt aan het perceel de hoofdbestemming “Wonen -1” toegevoegd om zodoende één woning te kunnen realiseren.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode woensdag 8 september tot en met dinsdag 19 oktober 2021 voor zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een drietal zienswijzen ingebracht. In deze nota zienswijzen worden de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien.

1.1 Inhoud van deze nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze reacties;
- optioneel de Nota van Wijzigingen waarin alle veranderingen naar aanleiding van zienswijzen worden opgesomd.

1.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Nieuwe woning naast Achterweg 68 te Herwijnen’ is met ingang van 8 september 2021 voor zes weken ter inzage gelegd (tot en met 19 oktober 2021). Tijdens deze periode bestond de gelegenheid voor een ieder hiertegen een zienswijze in te dienen. De ter inzage legging van het bestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze aangekondigd. Dit onder meer in Het Kontakt West Betuwe, het en Gemeenteblad. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens geplaatst op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn zijn drie schriftelijke zienswijzen ontvangen. De inhoud van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie zijn in hoofdstuk 2 van deze nota opgenomen.

Hoe gaat het nu verder?

De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gedeeld worden; een en ander op voorstel van Burgemeester en Wethouders.

Na verloop van twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. Tegen dat besluit kan dan beroep bij de Raad van State worden ingediend (eventueel in combinatie met een “verzoek om een voorlopige voorziening”).

1.3 Leeswijzer

De beantwoording van de binnengekomen schriftelijke zienswijzen is verwerkt in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 zijn de specifiek voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen beschreven.

1.4 Anonimiseringsverplichting

In de Wet bescherming persoonsgegevens is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Vanwege deze 'anonimiseringsverplichting' zijn in voorliggende nota de NAW-gegevens (Naam, Adres, Woonplaats van de indiener) van de indieners van zienswijzen vervangen door een nummer: Reclamant 2.1, Reclamant 2.2, enz.

2. Zienswijzen

Er zijn over het ontwerpbestemmingsplan drie zienswijzen bij de gemeente binnengekomen. Deze worden in dit hoofdstuk behandeld.

2.1 Reclamant 1 (*waterschap Rivierenland*)

2.1.1 Zienswijze

Het waterschap geeft in haar schrijven aan dat de opmerkingen gemaakt in het kader van het wettelijk vooroverleg niet volledig zijn verwerkt. Het verzoek is om:

1. In artikel 3.1.e. naast waterhuishoudkundige voorzieningen ook de functie “water” op te nemen in de planregels.
2. Onder het kopje verhard oppervlak dient de aard van de vrijstelling goed weergegeven te worden:
 - a. In principe dient bij toename verhard oppervlak watercompensatie gerealiseerd te worden. In stedelijk gebied kan een vrijstelling van 500 m² aangevraagd worden en in het buitengebied kan dit bij 1.500 m² toename verharding. Hiervoor kan de particuliere initiatiefnemer een vrijstelling krijgen als er nog niet eerder gebruik gemaakt is van deze vrijstelling. In alle andere gevallen dienen compenserende maatregelen getroffen te worden. De zin ‘Voorliggend plan blijft echter onder deze norm, een eenmalige vrijstelling dan ook niet nodig’ is onjuist.
 - b. Voor zover wij weten komt de initiatiefnemer waarschijnlijk wel in aanmerking voor vrijstelling.

2.1.2 Gemeentelijk antwoord op de zienswijze.

De toelichting en planregels zullen aangepast worden zoals bovenstaand aangegeven.

Conclusie:

De zienswijze wordt gedeeld en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie voor de letterlijke aanpassingen hoofdstuk 3.

2.2 Reclamant 2

2.2.1 Zienswijze

De reden van de reactie is dat reclamant stelt dat er sprake is van rechtsongelijkheid. Reclamant geeft aan dat hij vorig jaar, in 2020, de gemeente ook verzocht heeft om medewerking te verlenen voor een nieuwe woning op het perceel U 222 aan de westzijde van de Achterweg 68. Die medewerking is geweigerd vanwege de huidige bestemming.

Reclamant stelt dat er sprake is van rechtsongelijkheid omdat één persoon mogelijk wel en andere wellicht geen medewerking krijgt om een woning te realiseren. Reclamant verzoekt derhalve om als nog medewerking te verlenen voor een nieuwe woning op perceel U 222. Reclamant vraagt welke stappen hiervoor nodig zijn om de medewerking wel te verkrijgen:

2.2.2 Gemeentelijk antwoord op de zienswijze.

Het genoemde perceel kadastraal bekend gemeente Herwijnen sectie U nr. 222 (± 1,4 ha) loopt vanaf het woonadres van de reclamant aan de Waaldijk helemaal door tot aan de Achterweg. Het perceel sluit aan op de Achterweg tussen de bestaande woningen nrs. 66 en 68. Over dat perceel, dat afgezien van het huisperceel grotendeels als weiland in gebruik is, loopt vanaf de Achterweg een pad naar de woning aan de Waaldijk.

Er is bij de gemeente geen concrete aanvraag voor de bouw van een extra woning op het hiervoor beschreven perceel bekend. Op 17 november 2020 is door het college van B en W in een gebundeld advies een besluit genomen over diverse bouwinitiatieven in de gemeente. Daar zat geen verzoek bij door of namens de reclamant op het genoemde perceel.

Voor nieuwe kleinschalige particuliere bouwinitiatieven heeft het college van B en W op 14 september 2021 een nieuw afwegingskader vastgesteld dat is gebruikt bij het toen voorliggende advies voor ingediende bouwplannen na het hiervoor genoemde besluit van 17 november 2020. Ook in deze 2^e besluitvormingsronde zat geen verzoek op het perceel dat door de reclamant is genoemd.

Aanvullend nog opgemerkt dat het principebesluit tot medewerking aan de bouw van de woning waarvoor het bestemmingsplan “nieuwe woning naast Achterweg 68 te Herwijnen” in procedure is gebracht al in 2017 door de voormalige gemeente Lingewaal is genomen.

Afsluitend is van rechtsongelijkheid niets gebleken. Voor het overige worden er ook geen inhoudelijke argumenten tegen het voornemen tot de bouw van een extra woning aan de Achterweg ingebracht.

Conclusie:

De zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2.3 Reclamant 3

2.3.1 Zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het plan omdat de beoogde woning te dicht bij zijn perceel gebouwd wordt. De bestemming van het bouwperceel van reclamant heeft de agrarische bestemming. Voor bouwpercelen geldt een aan te houden afstand tot aan gevoelige bestemmingen van 50 meter. De nieuwe woning houdt deze afstand niet aan ten opzichte van zijn perceel en ook niet ten opzichte van andere agrarische bedrijfspercelen.

2.3.2 Gemeentelijk antwoord op de zienswijze

De reclamant woont op een perceel van ± 0,36 ha gelegen aan de Achterweg naast het plangebied van het nu vast te stellen bestemmingsplan. Op dit perceel rust een klein agrarisch bouwvlak ter grootte van ± 1.550 m². Dit bouwvlak is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2012” binnen de hoofdbestemming “Agrarisch”. Een agrarisch bouwvlak kan worden benut voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ter plaatse is echter al lang geen sprake meer van een werkzaam agrarisch

bedrijf. Afgezien van de voormalige boerderij (gemeentelijk monument) staat op erf een zeer beperkte oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen ($\pm 150 \text{ m}^2$).

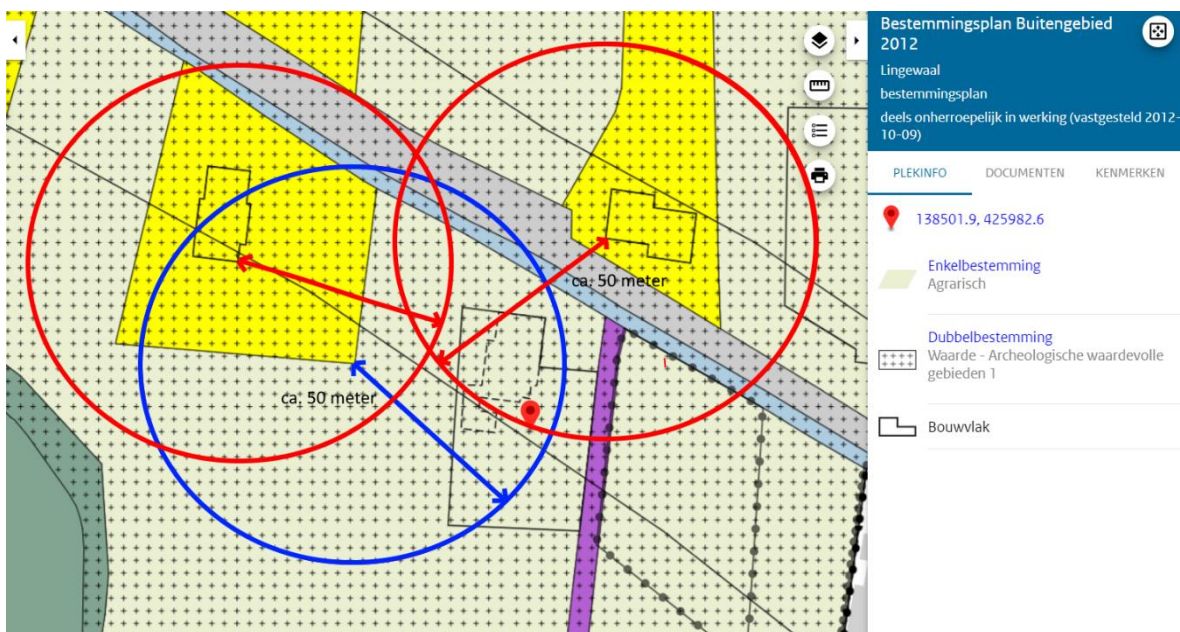
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de (milieu)gevolgen van omliggend functies en bestemmingen. In paragraaf 4.2 (bedrijven en milieuzonering) wordt met name ingegaan op de potentiële vestiging van een agrarisch bedrijf op het aanwezige bouwvlak van de reclamant.

De reclamant geeft niet expliciet aan op basis van welk milieuaspect de aan te houden afstand aangehouden moet worden. Gezien de afstand gaan we er vanuit dat het hier het aspect geur betreft. Ten aanzien van geur dient op basis van landelijk beleid (Wet geurhinder en veehouderij) buiten de bebouwde kom 50 meter aangehouden te worden tenzij lokaal geurbeleid anders voorschrijft. Voor de betreffende locatie zijn evenwel geen andere normen vastgesteld dan de landelijk geldende normen.

Ten aanzien van het aspect geur is in de toelichting op pagina 22 het volgende gesteld: *‘Daarnaast geldt dat vanuit het potentieel aanwezig agrarische bedrijf dat geurhinder een beperking op kan leveren voor een goed woon- en leefklimaat. Zoals beschreven is dit bedrijf reeds lang niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf. Er zijn dan ook geen actieve geurbronnen, zoals veestallen of mestplaten, aanwezig die voor een belemmering zorgen voor voorliggend plan. Daarnaast is voor voorliggend plan op het perceel afdoende ruimte om deze geurbronnen op voldoende afstand van de beoogde woning te plaatsen. Een eventueel toekomstig agrarisch bedrijf wordt op dit punt niet belemmerd door voorliggend plan.’*

Naar aanleiding van de zienswijze is er aanleiding de zinnen: *“Daarnaast is voor voorliggend plan op het perceel afdoende ruimte om deze geurbronnen op voldoende afstand van de beoogde woning te plaatsen. Een eventueel toekomstig agrarisch bedrijf wordt op dit punt niet belemmerd door voorliggend plan”* aan te vullen.

Er is mede gezien de reeds nabije ligging van de woning Achterweg 71/73 nu al beperkte ruimte om geurgevoelige objecten te plaatsen op het bouwperceel. De 50 meter contour waar geurbronnen tot aan deze belendende percelen rekening mee moeten houden ligt tot ruim over het perceel van reclamant. Een realistische bedrijfsvoering is in de bestaande situatie dus al nauwelijks meer uitvoerbaar.



Geurcontouren van geurgevoelige objecten waar bedrijfsvoering van Achterweg 66 rekening mee dient te houden

In bovenstaande afbeelding zijn de rode contouren van de geurgevoelige objecten (woningen) in de

omgeving van reclamant. De contour is gemeten vanaf de grens van het bouwvlak waar de woningen planologisch zijn toegestaan maar ook feitelijk aanwezig zijn. De blauwe contour is van de grens van de woonbestemming. Op deze gronden is, op het achtererf, een vergunningsvrije mantelzorgwoning toegestaan. Een mantelzorgwoning is eveneens een geurgevoelig object waar rekening mee gehouden dient te worden.

Voorts geldt dat er al tientallen jaren geen bedrijf gevestigd is op nr. 68: Er is geen KvK inschrijving op het adres aanwezig. Er is geen Wet natuurbescherming-vergunning verstrekt voor de locatie. Evenmin is er een Wet milieubeheer-vergunning of -melding verstrekt. Historisch onderzoek toont aan dat die vergunningen er ook nooit zijn geweest.

Tot slot geldt dat de stikstofproblematiek in Nederland een grote belemmering vormt voor het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf in Nederland. Op de planlocatie zijn ook geen stikstofrechten aanwezig. Het is dan ook vanuit de stikstofproblematiek praktisch onmogelijk om op nr. 68 nog een veehouderij op te richten.

Verder is de oppervlakte van het huisperceel, en het daarop gelegen bouwvlak, dermate klein dat het niet reëel is om te verwachten dat hier alsnog een economisch exploitabel grondgebonden veehouderijbedrijf zal gaan starten. Ook de beperkt aanwezige bebouwing (deels monument) nodigt hiertoe niet uit.

Gezien bovenstaande conclusies van een reeds grote belemmering vanuit de omgeving voor het oprichten van geurbronnen, het sinds decennia ontbreken van een agrarisch bedrijf en de waarschijnlijke onmogelijkheid om met de geldende stikstofbeperkingen om een veehouderij op te starten op de locatie, achten wij het verantwoord om ruimte te bieden aan de bouw van een extra woning aan de Achterweg. Wel zal in de toelichting van het bestemmingsplan zodanig worden aangepast dat beter wordt beschreven wat de gevolgen zijn van de bouw van de woning voor de gebruiksmogelijkheden van het agrarisch bouwvlak van de reclamant. In hoofdstuk 3 is de exacte wijziging van de toelichting opgenomen.

Tot slot geeft reclamant aan dat er ook vanuit andere agrarische percelen belemmeringen gelden. Hierbij wordt ons inziens gedoeld op de geurcontour vanuit het agrarisch perceel Achterweg 75. Ook hier gaat het niet om een actief agrarisch bedrijf. Sinds 27 oktober 2014 mogen op deze locatie nog maar 5 stuks jongvee worden gehouden. Het overgrote deel van de ammoniakrechten is verkocht aan de agrarisch ondernemer gevestigd aan de Zandsteeg 3.

Voor het perceel aan de Achterweg 75 dient eveneens getoetst te worden op basis van de planologische mogelijkheid of er weer een agrarisch bedrijf gevestigd kan worden. Het is echter zo dat voor dit agrarisch perceel vanuit de naastgelegen bestaande woningen nrs. 71/73 en Achterweg 77 al een beperkende geurcontour geldt. De aan te houden afstand van deze woningen van 50 meter reikt tot ruim over het perceel. Deze contour bepaalt dat geurbronnen van nr. 75 naar het noorden op het perceel gesitueerd zullen moeten worden. Daarmee komen deze op ruim voldoende afstand, meer dan 50 meter, van de beoogde woning in voorliggend plan te liggen.

De huidige vergunde veestapel van 5 stuks jongvee is niet meer aan te merken als bedrijfsmatig vee houden. Voor hobbymatig vee gelden geen wettelijke afstandsnormen. Gezien de afstand van ca. 45 meter vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de nieuwe woning zal er geen geurprobleem aanwezig zijn van dit hobbymatig vee.

De stelling dat overige agrarische percelen een beperking vormen voor het plan wordt dan ook niet gedeeld.

Conclusie:

De zienswijze wordt deels gedeeld. De zienswijze geeft aanleiding tot een aanpassing door de motivatie ten aanzien van bedrijven en milieuzonering in paragraaf 4.2 van de toelichting aan te vullen.

3. Overzicht van wijzigingen

In het bestemmingsplan zullen door de ontvangen zienswijzen enkele aanpassingen worden aangebracht. Deze aanpassingen worden hieronder beschreven.

3.1 Toelichting

- In paragraaf 4.9 (waterhuishouding) van de toelichting wordt op pagina 31 bij het kopje “verhard oppervlak” de tekst ‘Voorliggend plan blijft echter onder deze norm, een eenmalige vrijstelling is dan ook niet nodig.’ vervangen door: ‘Het plan blijft binnen de vrijstellingsnorm. Er zal een vrijstelling aangevraagd moeten worden bij het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven dat bij verzoek tot vrijstelling door initiatiefnemer er waarschijnlijk een vrijstelling verstrekt zal worden.
- In paragraaf 4.2. (bedrijven en milieuzonering) zal op basis van de gemeentelijke reactie onder 2.3.2. de volgende tekstpassages worden verwijderd:
‘Daarnaast geldt dat vanuit het potentieel aanwezig agrarische bedrijf dat geurhinder een beperking op kan leveren voor een goed woon- en leefklimaat. Zoals beschreven is dit bedrijf reeds lang niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf. Er zijn dan ook geen actieve geurbronnen, zoals veestallen of mestplaten, aanwezig die voor een belemmering zorgen voor voorliggend plan. Daarnaast is voor voorliggend plan op het perceel afdoende ruimte om deze geurbronnen op voldoende afstand van de beoogde woning te plaatsen. Een eventueel toekomstig agrarisch bedrijf wordt op dit punt niet belemmerd door voorliggend plan.

De naastgelegen bedrijfsbestemming en het daar aangrenzend potentieel aanwezig agrarisch bedrijf vormen geen belemmering voor de beoogde woonbestemming.’

Deze tekstpassages worden vervangen door onderstaande tekst:

‘De naastgelegen bedrijfsbestemming en het daar aangrenzend potentieel aanwezig agrarisch bedrijf vormen vanuit het aspect akoestiek geen belemmering voor de beoogde woonbestemming.

Daarnaast geldt vanuit het potentieel aanwezig agrarische bedrijf dat geurhinder een beperking op kan leveren voor een goed woon- en leefklimaat.

Zoals beschreven is het agrarisch perceel Achterweg nr. 68 reeds lang niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf. Er zijn dan ook geen actieve geurbronnen, zoals veestallen of mestplaten, aanwezig die voor een belemmering zorgen voor voorliggend plan.

Gezien de reeds omliggende woningen is ook zeer beperkt ruimte aanwezig om nieuwe geurbronnen te plaatsen op dit naastgelegen agrarisch bouwperceel. Deze bestaande belemmeringen worden gevormd door de bestaande woning aan de Achterweg 71/73. De 50 meter contour waar geurbronnen tot aan deze belendende percelen rekening mee moeten houden ligt tot ruim over het perceel.. Een realistische bedrijfsvoering is in de bestaande situatie daarmee niet haalbaar.

Voorts geldt dat er al tientallen jaren geen bedrijf gevestigd is op Achterweg nr. 68. Er is geen KvK inschrijving op het adres aanwezig. Er is geen Wet natuurbescherming-vergunning verstrekt voor het perceel. Evenmin is er een Wet milieubeheer-vergunning of -melding verstrekt. Historisch onderzoek toont aan dat die vergunningen er ook nooit zijn geweest.

Tot slot geldt dat de stikstofproblematiek in Nederland een grote belemmering vormt voor het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf in Nederland. Op de planlocatie zijn geen stikstofrechten aanwezig. Het is dan ook vanuit de stikstofproblematiek praktisch onmogelijk om op de locatie Achterweg nr. 68 nog een veehouderij te stichten. Verder is de oppervlakte van het huisperceel, en het daarop gelegen bouwvlak, dermate klein dat het niet reëel is om te verwachten dat hier alsnog een economisch exploitabel

grondgebonden veehouderijbedrijf zal gaan starten. Ook de beperkt aanwezige bebouwing (deels monument) nodigt hiertoe niet uit.

Gezien bovenstaande overwegingen is het goed te onderbouwen dat er vanuit het naastgelegen perceel op nr. 68 geen belemmeringen optreden voor de beoogde ontwikkeling vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering. Er is op dit onderdeel sprake van een goede ruimtelijke ordening.'

3.2 Regels

- In artikel 3.1.e. naast “waterhuishoudkundige voorzieningen” ook de functie “water” op te nemen in de planregels.

3.3 Verbeelding

- Geen wijziging in de verbeelding.