Nota van Zienswijzen

Met betrekking tot het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Wapenvelder Kerkweg 24B, Wapenveld'

1. Inleiding
Het plan voorziet in een juridische-planologische regeling om de functieverandering van veehouderij naar akkerbouw en wonen mogelijk te maken. De ontwikkeling bestaat uit de sloop van agrarische opstallen en de realisatie van 6 woningen.

Het huidige planologische regime bestaat hoofdzakelijk uit een 'Agrarische' bestemming.
Het ontwerp TAM-omgevingsplan voorziet in een wijziging van een gedeelte van het perceel naar de functies 'Wonen'. De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 2.4 van de omgevingswet om het omgevingsplan te wijzigen. Middels de TAM regeling is het mogelijk om middels de IMRO standaarden het omgevingsplan te wijzigen (artikel 11.1 BEP)

2. Overzicht procedure ontwerp TAM-omgevingsplan
Op 19 december 2023 heeft het college van burgermeester en wethouders van de gemeente Heerde een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het initiatief. De anterieure overeenkomst is getekend op 3 december 2024.

Op 11 maart 2025 heeft het college het besluit planologische medewerking genomen.
Aansluitend daaraan heeft het ontwerp TAM-omgevingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen van 19 maart 2025 tot en met 29 april 2025. Gedurende deze periode is er 1 zienswijze ingediend.

Na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan beslist de gemeenteraad over het vaststellen van het TAM-omgevingsplan. Zij weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. De vaststelling wordt onder andere bekend gemaakt in de Schaapskooi. Indieners van de zienswijze krijgen een brief met informatie over de vaststelling en de mogelijkheid tot indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3. Zienswijzen
Er is 1 zienswijze ingediend. Belanghebbende hierna te noemen: 'reclamant'.

	Naam	**Woonplaats**
1	Xx	Wapenveld

1. Zienswijze Xx

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De reclamant brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerp TAM-omgevingsplan naar voren:

a) Het aanzicht van de nieuwbouw is naar mening van reclamant niet passend in het buitengebied.

b) Overlast ten aanzien van het woongenot en het thuiswerken door geluid, geur en licht. De geluidsoverlast zou veroorzaakt worden door machines, mens en huisdieren. De geuroverlast wordt, volgens reclamant veroorzaakt door onder andere vuurtonnen, haardkachels,, barbecues en uitlaatgassen van machines en crossmotoren. Door de toename van het aantal woningen zal er ook toename zijn van licht en dat is slecht voor de natuur. Ook kan reclamant daardoor zijn hobby als astrofotograaf minder goed uitoefenen.

c) Toename woon- en werkverkeer aan de Revelingseweg.

d) Waardevermindering huidige woning en woongenot.

e) Wat is de verwachte CO2-uitstoot in de huidige situatie versus de nieuwe situatie met zes nieuwe woningen gedurende de bouw en na oplevering.

Reactie gemeente
a) De inrichting van het plangebied is gebaseerd op het landschap en de bebouwing in het buitengebied. De woningen komen op de plek van de te slopen stallen, waardoor de één erf gedachte in stand blijft. Er is hiervoor ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt, welke als bijlage aan het wijzigingsplan is toegevoegd. Het Gelders Genootschap heeft positief geadviseerd over het landschappelijk inpassingsplan.

b) Op het perceel verdwijnt een agrarisch bedrijf met 700 kalveren, een pallet kachel en mest. Dit zorgt voor in ieder geval een aanzienlijke afname van geur in de omgeving. Reclamant woont op bijna 500 meter van het plangebied, waardoor de door hem genoemde voorbeelden voor overlast te verwaarlozen zullen zijn. Tevens zijn de genoemde voorbeelden normale activiteiten die mensen overal mogen uitoefenen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving zegt ook niks over maatregelen op een dergelijke afstand ten opzichte van het plangebied.

c) In paragraaf 4.11 van de Motivering is op basis van landelijke erkende normen berekend dat het aantal verkeersbewegingen juist zal afnemen. Daar reclamant geen onderbouwing heeft aangeleverd voor zijn stelling dat het verkeer zal toenemen, zien wij geen reden om af te wijken van de berekening in de Motivering.

d) Indien reclamant denkt dat na de procedure zijn woning in waarde is verminderd kan hij een verzoek om nadeelcompensatie indienen. Dit staat los van deze ruimtelijke procedure en kan ook pas ingediend worden na onherroepelijk worden van het vaststellingsbesluit.

e) De initiatiefnemer doet mee een aan de landelijke beëindigingsregeling voor veehouderijen met piekbelasting. Het gaat daarbij om stikstof (NOx) en niet om koolstofdioxide (CO2). CO2 vormt geen toetsingsaspect voor het omgevingsplan maar zal in lijn met het verdwijnen van de veehouderij, aanmerkelijk afnemen.
Het aandeel stikstof zal door de beëindiging niet alleen structureel afnemen, maar bij de Motivering zit ook een onderzoek naar stikstof (Bijlage 7) waaruit blijkt dat zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp TAM-omgevingsplan.