gemeente Overbetuwe

Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

"Buitengebied Woutersdijk 5, Valburg en 2e Weteringsewal ong., Elst"

Vastgesteld door de raad op 11 februari 2025
Registratienummer: 2023-048913

Inhoud

1. Inleiding

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording
   3.1 Individuele zienswijzen

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
   4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
   4.2 Ambtelijke aanpassingen

5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Woutersdijk 5, Valburg en 2e Weteringsewal ong., Elst". Dit bestemmingsplan maakt het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning op de locatie Woutersdijk en twee vrijstaande woningen op de locatie 2e Weteringsewal ong. te Elst juridisch-planologisch mogelijk.

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'Het gemeentenieuws' en 'het Gemeenteblad' op woensdag 27 december 2023. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 28 december tot en met woensdag 7 februari 2024 een zienswijze in te dienen.

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend.

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

3.1 Individuele zienswijzen

Zienswijze 1: (inproces-nummer: D2024-01-010475)

Samenvatting
De indiener heeft een tweetal opmerkingen op het bestemmingsplan. Hieronder zijn deze opmerkingen puntsgewijs weergegeven:

- Indiener heeft twijfels met betrekking tot het toevoegen van een extra woning op het perceel aan de Woutersdijk 5, Valburg. Hiermee ontstaat er lintbebouwing, waardoor er een andere afstand tot het agrarisch bouwvlak van indiener gehanteerd zal moeten worden. Indien er sprake is van lintbebouwing zal er een afstand van 100 meter gehanteerd moeten worden in plaats van de standaard 50 meter bij dieren zonder geuremissiefactoren.
- Indiener is niet overtuigd over het feit dat hij niet belemmerd zal worden in zijn bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden. Om dit te garanderen is een geurberekening noodzakelijk. Hiermee kan worden onderzocht dat het agrarische bedrijf op Woutersdijk 10, Valburg niet zal worden belemmerd.

Reactie
Vóór 1 januari 2024 gold het activiteitenbesluit voor deze kwestie. Met de invoering van de Omgevingswet is dit ongewijzigd ondergebracht in het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna BKL). De regel met betrekking tot een ruimte-voor-ruimte woning betreffende het aspect geur luidt als volgt:
1. het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren met geuremissiefactor vindt niet plaats, indien na de oprichting, uitbreiding of wijziging van de afstand tussen het dierenverblijf en:

a. een geurgevoelig object dat deel uitmaakt van een andere veehouderij;
b. een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, of
c. een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:
   1. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;

2. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
3. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij:
- Minder dan 100 meter bedraagt, indien het object, bedoeld in onderdeel a, b of c, binnen de bebouwde kom is gelegen of,
- minder dan 50 meter bedraagt, indien het object, bedoeld in onderdeel a, b of c, buiten de bebouwde kom is gelegen.

Indien aan alle drie de voorwaarden (zoals hierboven beschreven) wordt voldaan, dan is een afstand van 50 meter voor de locatie buiten de bebouwde kom voldoende en is geen geuronderzoek vereist. Met het toevoegen van een extra woning in de directe omgevingen van de twee bestaande (voormalige bedrijfs)woningen is het niet zo dat de locatie als bebouwde kom kan worden aangeduid. Hoewel er wellicht sprake is van enige concentratie van bebouwing zijn de omvang en situering te gering om te betogen dat het gebied een overwegend woon- en verblijfsfunctie heeft.

Bovendien wordt voldaan aan de milieuwetgeving, wat kan worden gebruikt als motivering dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is en dat het bedrijf niet wordt belemmerd. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Hieronder volgt een uitleg hierover.

De omgekeerde werking
De Wet geurhinder en veehouderij (hierna Wgv) heeft als doel om geurhinder te reguleren door middel van normen en afstanden.. Dit om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te bereiken voor omliggende woningen.

Deze normen en afstanden zijn van toepassing op veehouderijbedrijven in relatie tot geurgevoelige functies, zoals woningen. De Wgv geldt alleen voor bedrijven of inrichtingen en niet voor geurgevoelige functies.

Bij toetsing van nieuwe geurgevoelige functies is het in de praktijk gebruikelijk om de werking van de Wgv om te draaien. Er wordt dan gebruik gemaakt van de eisen uit de Wgv en het Activiteitenbesluit. Dit noemen we ook wel “omgekeerde werking”.

Door aan te tonen dat het bedrijf aan de eisen van de Wvg en/of het activiteitenbesluit kan voldoen, kan “omgekeerd” ook gemotiveerd worden dat:
- er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij woningen in de omgeving;
- het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.2 Ambtshalve aanpassingen
Er is geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren.

5. Conclusies

Er is één schriftelijke zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (zie onder punt 4.1).

Er bestaat geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren (zie onder punt 4.2).

Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 11 februari 2025.

De raad voornoemd, de griffier, de voorzitter,

drs. D.E. van der Kamp R.P. Hoytink-Roubos