

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Oude Steeg 3 Zevenaar”

NL.IMRO.0299.WP00OUDESTEEG3-ON01

Gemeente Zevenaar

afdeling	Ruimtelijke ontwikkeling
datum	29 februari 2024
status	Definitief

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Doorlopen procedure	4
Ingediende zienswijzen	5
Ambtshalve wijzigingen	10



Inleiding

In deze nota geeft de gemeenteraad haar standpunt op de ingekomen zienswijzen op het ontwerp van het plan "Oude Steeg 3 Zevenaar". Daarnaast wordt aangegeven of er ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht aan het plan nadat deze als ontwerp ter inzage is gelegd.

Het bestemmingsplan "Oude Steeg 3 Zevenaar" is opgesteld om de volgende ontwikkeling mogelijk te maken: het vergroten van het bouwvlak met 820 m² voor het agrarisch bedrijf aan de Oude Steeg 3 in Zevenaar, alsmede het wijzigingen van een deel van het bouwvlak van 920 m², zodat een logische en compacte vorm ontstaat.

Het ontwerp heeft met ingang van 3 november 2022 tot en met 14 december 2022 ter inzage gelegen. Binnen deze periode is één zienswijze ontvangen.

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure;
- de ingediende zienswijze(n) met daarop de gemeentelijke reactie en een conclusie of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen;
- een overzicht van de wijzigingen in het plan ten opzichte van het ontwerp die ambtshalve zijn aangebracht in het vast te stellen bestemmingsplan (dat wil zeggen: wijzigingen die niet het gevolg zijn van zienswijzen).
- een samenvatting van de eventuele aanpassingen van het plan naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen.

Deze nota hoort bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Als de nota en het bestemmingsplan worden vastgesteld, dan ontvangt elke indiener van een zienswijze na het raadsbesluit een brief met daarbij de zienswijzennota, het besluit van de gemeenteraad en de bekendmaking van dit besluit in het Gemeenteblad.

Zichtbaarheid persoonsgegevens

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mag de gemeente NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van:

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een bv of een vof)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

In de digitale versie van deze zienswijzennota zijn daarom NAW-gegevens die niet onder de uitzonderingen vallen, geanonimiseerd.

Doorlopen procedure

Zienswijzentermijn

Op 2 november 2022 is in het Gemeenteblad van Zevenaar en in de Zevenaar Post bekend gemaakt dat het college van B&W het ontwerpwijzigingsplan "Oude Steeg 3 Zevenaar" voor zienswijzen ter inzage heeft gelegd. In de bekendmaking is aangegeven dat iedereen van 3 november 2022 tot en met 14 december 2022 een zienswijze over het ontwerpplan kenbaar kon maken bij de gemeente Zevenaar. Daarnaast is in de bekendmaking aangegeven waar het digitale plan te raadplegen was en dat er een afspraak gemaakt kon worden als iemand een papieren versie in wilde zien.



Ingediende zienswijzen

Tijdens de termijn is er één zienswijze ingediend. In onderstaand overzicht is aangegeven door wie de zienswijze is ingediend, op welke datum en onder welk nummer de zienswijze bij de gemeente is geregistreerd.

Nr.	Ingediend door	Ontvangstdatum	Registratiekenmerk
1	Linssen CS Advocaten namens: [REDACTED]	13 december 2022	INK/22/1135802

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Op de volgende pagina's worden de ontvankelijke zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Elke zienswijze wordt afgerond met een conclusie waarin wordt aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing. Er zijn twee soorten aanpassingen:

1. Van het bestemmingsplan: het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding. Als één van deze twee wordt aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, dan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vast.
2. Van de toelichting: de toelichting maakt juridisch gezien geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar onderbouwt waarom het bestemmingsplan (regels en verbeelding) voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Een zienswijze kan wel aanleiding geven om de toelichting aan te passen, maar dan is er geen sprake van gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

De ingediende zienswijzen zijn niet letterlijk overgenomen. Vanwege de leesbaarheid zijn de teksten samengevat en worden punten samengevoegd die over hetzelfde onderwerp gaan. Dit betekent niet dat er delen van een zienswijze buiten beschouwing zijn gelaten, bij de beoordeling is met de gehele inhoud van een zienswijze rekening gehouden.

Als de gemeenteraad vindt dat een indiener op één van de punten van de zienswijze gelijk heeft, dan wordt de zienswijze voor dat punt gegrond verklaard. Als een indiener volgens de gemeenteraad bij een punt geen gelijk heeft, dan wordt de zienswijze ongegrond verklaard voor dat punt.

Zienswijze 1, Linssen CS Advocaten namens [REDACTED]

[REDACTED] ontvangen op 13 december 2022 (INK/22/1135802)

a. Inhoudelijk punt uit de zienswijze

Er wordt niet voldaan aan een goede ruimtelijke ordening en de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid.

Reactie gemeente

Omdat een nadere onderbouwing ontbreekt, kan op dit onderdeel van de zienswijze niet verder worden gereageerd. De inhoudelijke reacties worden wel bij de andere punten in de zienswijze gegeven.

Conclusie

De zienswijze is op dit punt:
ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan of de toelichting.

b. Inhoudelijk punt uit de zienswijze

De woning van cliënten maakt als sinds 1992 geen onderdeel meer uit van een veehouderij. Ter plaatse geldt een woonbestemming en ook feitelijk wordt er sinds 1992 geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd. Omdat de woning al voor 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakte van een veehouderij, is de maximale geurbelasting 14 Ou/m³. Uit het geuronderzoek volgt dat aan die norm voor de betreffende woning niet wordt voldaan. Met het plan worden de belangen van cliënten hierdoor onevenredig geschaad en het plan is milieutechnisch niet aanvaardbaar.

Reactie gemeente

Uit jurisprudentie volgt dat niet de datum van feitelijke beëindiging van de bedrijfsvoering van de veehouderij doorslaggevend is. Voor de beantwoording van de vraag of een geurgevoelig object heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij is de datum waarop de milieuvergunning is ingetrokken van belang en niet de datum van de feitelijke beëindiging van de bedrijfsvoering van de veehouderij. Zolang een milieuvergunning niet is ingetrokken kan de bedrijfsvoering immers worden hervat.

Het is voldoende duidelijk dat er op 19 maart 2000 geen dieren meer aanwezig waren. De vorige eigenaar (verkoop heeft in 1992 plaats gevonden) heeft echter nooit een melding bedrijfsbeëindiging gedaan. In de periode 1991 - 19 maart 2000 is er op de locatie geen toezichthouder geweest, daardoor is bedrijfsbeëindiging ook niet via dat spoor vastgelegd. In de periode 1991 – 19 maart 2000 was voor de locatie het bestemmingsplan Buitengebied uit 1974 van kracht. In dat bestemmingsplan had de locatie de bestemming Agrarische doeleinden. Hierbinnen was alleen een bedrijfswoning toegestaan. Pas op 24 oktober 2001 is er een nieuw bestemmingsplan vastgesteld (Buitengebied 2000). Daarin had de locatie wel de bestemming Wonen.



Uit archiefonderzoek volgt dat er in de tussenliggende periode voor de locatie geen herzienings- of vrijstellingsbesluiten zijn genomen waardoor de locatie al op 19 maart een woonbestemming had. Wel is gebleken dat in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2000' uit 1999 de locatie al een woonbestemming had, maar daar kunnen geen ruimtelijke rechten aan worden ontleend. Conclusie is dat daarmee niet voldaan wordt aan de kaders vanuit de jurisprudentie om te kunnen spreken van een geurgevoelig object dat op 19 maart 2000 is opgehouden deel uit te maken van een veehouderij.

Conclusie

De zienswijze is op dit punt:
ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan of de toelichting.

c. Inhoudelijk punt uit de zienswijze

In de aanmeldnotitie m.e.r. wordt, gelijk aan de geurbeoordeling, van onjuiste uitgangspunten uitgegaan. De genoemde afstanden tot dichtstbij gelegen woningen en de status van de woning van cliënten kloppen niet. Hierdoor kloppen de milieutechnische uitgangspunten niet en kon het college van B&W op grond van de aanmeldnotitie m.e.r. geen besluit nemen.

Reactie gemeente

De aanmeldnotitie m.e.r. wordt in overeenstemming gebracht met de plantoelichting en aanvullingen/wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijze. Voor de status van de woning van cliënten wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder b.

Conclusie

De zienswijze is op dit punt:
gegrond en leidt tot de volgende aanpassing in het bestemmingsplan of de toelichting:

- Bij de vaststelling wordt een besluitpunt opgenomen over de aangepaste vormvrije m.e.r.-beoordeling.
- Aanpassen aanmeldnotitie m.e.r. en toelichting op dit punt.

d. Inhoudelijk punt uit de zienswijze

In de Aerius-berekening is uitgegaan van een netto toename van 1.760 vleesvarkens, terwijl in de toelichting van het ontwerpwijzigingsplan gesproken wordt over een netto toename van 2.599 extra dieren. Dit betekent dat in de Aerius-berekening niet is uitgegaan van de beoogde situatie.

Reactie gemeente

De berekening die in paragraaf 4.9.2.2 is opgenomen (uitkomst 2.599) is onjuist. Het aantal varkens in de nieuwe stal (1.760) zijn ten onrechte dubbel geteld. De uitkomst van het verschil tussen de bestaande en nieuwe situatie dient een toename van 839 stuks te zijn. In de Aerius-berekening is niet alleen gerekend met een netto toename van 1.760 vleesvarkens, er is een verschil gemaakt tussen de bestaande Natuurbeschermingswet-vergunning en de nieuwe situatie.

Conclusie

De zienswijze is op dit punt:

Deels gegrond en leidt tot de volgende aanpassing in het bestemmingsplan of de toelichting:

- Tekst in paragraaf 4.9.2.2 wordt vervangen door: "Met de voorliggende ontwikkeling wordt een nieuwe stal gebouwd ten behoeve van het houden van 1.760 vleesvarkens. Tevens wordt in de bestaande stallen uitgebreid met 1.055 vleesvarkens en worden er 1.976 gespeende biggen minder gehouden, waarmee in de bestaande stallen een afname plaatsvindt van 921 stuks. In totaal worden in de inrichting daarmee $1.760 - 921 = 839$ stuks extra gehouden." Hierdoor wijzigt ook de conclusie dat de drempelwaarde D-lijst wordt overschreden.

e. Inhoudelijk punt uit de zienswijze

In het wijzigingsplan worden in artikel 3 van de regels verwezen naar artikelen die betrekking hebben op een omgevingsvergunning, terwijl sprake is van een wijzigingsplan. Uit de bekendmaking volgt niet dat er sprake is van een gecoördineerde behandeling als bedoeld in artikel 3.30 eerste lid onder a. en b. van de Wet ruimtelijke ordening. Artikel 48.1 van het geldende bestemmingsplan is wel van toepassing, maar die voorwaarden blijven geheel buiten beschouwing in het toetsingskader van het wijzigingsplan.

Reactie gemeente

Met het plan wordt de ligging en omvang van het agrarisch bouwperceel gewijzigd, niet de gebruiks- of bouwregels. De omgevingsvergunning waarop wordt gedoeld is nog niet aan de orde. Deze volgt pas nadat het de procedure voor het aanpassen van het bouwvlak is doorlopen.

Op de genoemde punten in artikel 48 van het geldende bestemmingsplan is ingegaan in de ruimtelijke onderbouwing. Uit de zienswijze wordt niet duidelijk waarom die onderbouwing onvoldoende zou zijn.

Conclusie

De zienswijze is op dit punt:

ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan of de toelichting.

f. Inhoudelijk punt uit de zienswijze

Naast de wijziging van het bouwvlak wordt ook de aanduiding voor intensieve veehouderij gewijzigd. Het geldende bestemmingsplan bevat echter geen bevoegdheid voor B&W om deze aanduiding te wijzigen zoals bij het bouwvlak wel het geval is.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de zienswijze op dit punt is geconcludeerd dat in het bestemmingsplan er geen bevoegdheid is opgenomen voor het college van Burgemeester en Wethouders om de aanduiding voor intensieve veehouderij te wijzigen. Deze bevoegdheid is daarmee bij de gemeenteraad gebleven. Het plan dient daarom als herziening van het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad.



Omdat er geen verschil is tussen de voorbereidingsprocedure voor een wijzigingsplan of een herziening van een bestemmingsplan, worden er geen belangen van derden geschaad door de voorbereiding van het wijzigingsplan (afdeling 3.4 Awb) van toepassing te verklaren op het vast te stellen bestemmingsplan. Bij de beoordeling van de plannen is niet alleen ingegaan op de wijzigingsvoorwaarden, maar op een gehele goede ruimtelijke ordening zoals bij een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Het wijzigingen van de vaststellingsprocedure leidt daarmee ook niet tot een andere inhoudelijke beoordeling. In beide gevallen wordt de zienswijze op dezelfde manier betrokken bij de besluitvorming.

Conclusie

De zienswijze is op dit punt:

gegrond en leidt tot de volgende aanpassing in het bestemmingsplan of de toelichting:

- Het plan wordt niet als wijzigingsplan vastgesteld door B&W, maar als herziening van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Dit wordt verwerkt in de regels, verbeelding en toelichting.

g. Inhoudelijk punt uit de zienswijze

Er is geen sprake van een uitbreiding die voor een onlogische vorm heeft gezorgd, waardoor aanleiding zou zijn om het bouwvlak aan te passen. Het enkele feit dat privaatrechtelijk het kadastraal perceel mogelijk onhandig is verkocht/gesplitst, maakt niet dat er sprake is van een onlogische vorm van het bouwvlak. Hetzelfde geldt voor de ligging van de bedrijfswoning. De wijziging is enkel ingegeven om te zorgen voor een substantiële uitbreiding van het agrarisch bouwperceel en dit kan niet worden geschaad onder de voorwaarde van een compacte en logische invulling.

Reactie gemeente

Met het verzoek om het bouwvlak uit te breiden is er sprake van een aanleiding om te beoordelen of het huidige bouwvlak een logische vorm heeft. Dat een gedeelte van een bouwvlak over het eigendom van een derde partij ligt, kan aanleiding vormen om het bouwvlak te herzien omdat voor het betreffende deel er belemmeringen zijn voor realisatie van bouwwerken. Voor de betreffende situatie betekent dit dat het bouwvlak verder weg van de woning van cliënten komt te liggen, waardoor er geen verslechtering van het woon- en leefklimaat optreedt.

Conclusie

De zienswijze is op dit punt:

ongeground en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan of de toelichting.

h. Inhoudelijk punt uit de zienswijze

Artikel 3.4.2 van het wijzigingsplan borgt de landschappelijke inpassing onvoldoende. Er wordt een termijn van 12 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen genoemd, terwijl in artikel 48.1 onder f. van het geldende bestemmingsplan onder de voorwaarde geen termijn is opgenomen (gronden en/of gebouwen mogen niet eerder

overeenkomstig de wijziging worden gebruikt dan nadat landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden conform het beplantingsplan).

Reactie gemeente

Nu naar aanleiding van de zienswijze onder punt f. de conclusie is dat er sprake is van een herziening van het bestemmingsplan (in plaats van een wijziging), wordt niet alleen meer getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden maar aan een goede ruimtelijke ordening. Er zijn een aantal redenen om een realisatietermijn te koppelen aan de uitvoering van de landschappelijke inpassing:

- Niet alle seizoenen zijn geschikt om het beplantingsplan uit te voeren. Veelal dient dit in het najaar plaats te vinden. Als er geen termijn aan de realisatie wordt gekoppeld, kan het tot de situatie leiden dat het agrarisch bedrijf de huidige activiteiten moet staken totdat het juiste plantseizoen is aangebroken (de landschappelijke inpassing is niet alleen aan de nieuwe stal, maar aan het algemeen gebruik t.b.v. agrarische activiteiten gekoppeld).
- Daarnaast is het wenselijk om het groen aan te leggen nadat de grond- en bouwwerkzaamheden hebben plaatsgevonden voor de nieuwbouw om beschadiging van het groen te voorkomen.

Wel zal in de planregels duidelijker worden vastgelegd dat het gaat om de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe stal.

Conclusie

De zienswijze is op dit punt:

Deels gegrond en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan of de toelichting:

- In artikel 3.4.2 onder b. wordt de termijn van 12 maanden gekoppeld aan het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe stal.

i. Inhoudelijk punt uit de zienswijze

De berekening voor het aantal parkeerplaatsen is verkeerd afgerond en uit de inrichtingstekeningen wordt onvoldoende duidelijk of er ruimte is voor het benodigde aantal parkeerplaatsen (o.a. kijkend naar de benodigde ruimte voor vrachtwagens). Ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen wordt gesteld dat de stal zal zorgen voor circa 40 extra verkeersbewegingen per etmaal en dat dit eenvoudig afgewikkeld zou kunnen worden op de Oude Steeg. Dit standpunt kan echter niet worden ingenomen zonder dat de huidige verkeersbelasting van de Oud Steeg inzichtelijk wordt gemaakt.

Reactie gemeente

Omdat agrarische bedrijvigheid niet als aparte categorie is genoemd in de gemeentelijke parkeergetallen, is voor het ontwerpplan uitgegaan van de standaard categorie 'arbeidsextensief, bezoekersextensief'. Dit is echter voor reguliere bedrijvigheid bedoeld, die een veel hogere verhouding kent tussen bruto vloeroppervlak en arbeidsplaatsen dan agrarische bedrijvigheid. In dit geval kan gemotiveerd afgeweken worden van de standaard bepaling, ook omdat een toename in staloppervlak niet per definitie betekent dat het aantal arbeidsplaatsen toeneemt. In de 'Staat van Landbouw, Natuur en Voedsel 2022' van de Wageningen Universiteit



staat dat arbeidsbezetting voor intensieve veehouderij in 2021 gemiddeld uitkwam op 1,8 aje (arbeidsjaareenheden) per bedrijf. Uit CBS-data volgt dat het bedrijf in de nieuwe situatie qua aantallen dieren gemiddeld is (peildatum 01-04-2021 gemiddeld 4.700 varkens per bedrijf, bedrijf aan de Oude Steeg 3 in de nieuwe situatie 4.688 varkens). Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig voor deze arbeidsplaatsen en enkele aanvullende plekken voor bezorgers, dierenarts e.d.. Daarnaast is er voldoende ruimte op eigen terrein voor het vrachtverkeer (varkens, voer, mest e.d.).

Het aantal verkeersbewegingen behorende bij het bedrijf verschilt in de nieuwe situatie niet veel van de bestaande situatie. Het aantal lichte verkeersbewegingen wijzigt niet (de nieuwe stal leidt niet tot extra personeel).

Het aantal middelzware en zware verkeersbewegingen behorende bij het bedrijf verschilt in de nieuwe situatie niet veel van de bestaande situatie. In de huidige situatie zijn namelijk veel vrachten onderbeladen. Door het grotere aantal dieren in de nieuwe situatie zal de beladingsgraad verbeteren (biggen, varkens, voer) en worden er voor de mestafzet grotere tanks ingezet. Er wordt alleen een lichte toename verwacht in het aantal mesttransporten, maar deze beperkte toename leidt niet tot overbelasting van het omliggende wegennetwerk.

Conclusie

De zienswijze is op dit punt:

gegrond en leidt tot de volgende aanpassing in het bestemmingsplan of de toelichting:

- In paragraaf 2.3.2 van de plantoelichting wordt de onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen en verkeersbewegingen aangepast.

j. Inhoudelijk punt uit de zienswijze

Het wijzigingsplan voldoet niet aan het Plussenbeleid, terwijl dit op grond van artikel 2.31 van de Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022) wel vereist is. In het Plussenbeleid wordt aangegeven dat de dialoog bestaat uit minimaal twee gespreksronden, terwijl in het wijzigingsplan slechts gerefereerd wordt aan een gesprek in juni 2021. Door de initiatiefnemers is echter het plan niet met de cliënten besproken, daarom wordt niet voldaan aan de voorwaarden uit het Plussenbeleid.

In het Plussenbeleid wordt uitgegaan van een minimale investering van € 15 per m². Er wordt voorzien in een nieuwe stal van circa 2.300 m², de investering zou dus € 345.000 moeten gedragen. In het wijzigingsplan lijkt een rekenfout gemaakt te zijn, omdat daar € 34.500 als investering is genoemd. Ook op dit punt wordt daarom niet voldaan aan het Plussenbeleid.

Het Plussenbeleid dient te worden geborgd door in de regels een koppeling te leggen naar dit beleid. In het wijzigingsplan is in artikel 3.3.1 een verwijzing opgenomen naar het Plussenbeleid in de bijlagen van de regels, maar in de bijlagen staat het Plussenbeleid niet.

Reactie gemeente

Bij het ontwerpwijzigingsplan is niet voldaan aan de voorwaarde uit het Plussenbeleid rondom de twee gespreksronden. Initiatiefnemer heeft hier voorafgaand aan de vaststelling alsnog invulling aan gegeven. In het wijzigingsplan is uitgegaan van € 15 per m² voor de uitbreiding van 2.300 m². In totaal komt het dan uit op $15 \times 2300 = € 34.500$. Uit de zienswijze wordt niet duidelijk waarom deze berekening niet zou kloppen. Het Plussenbeleid en de invulling daarvan ontbreken als bijlagen bij de regels, dit zal voorafgaand aan de vaststelling worden toegevoegd. De uitkomst van het Plussenbeleid (de maatregelen en de aanvullende aanpassingen uit de omgevingsdialoog) worden verwerkt in de planregels en toelichting.

Conclusie

De zienswijze is op dit punt:

Deels gegrond en leidt tot de volgende aanpassing in het bestemmingsplan of de toelichting:

- Er is invulling gegeven aan de omgevingsdialoog conform Plussenbeleid en dit is verwerkt in de plantoelichting en m.e.r.-aanmeldnotitie.
- Toevoegen Plussenbeleid als bijlage aan de regels.
- Toevoegen van de uitvoering van het Plussenbeleid als bijlage bij de regels, het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels (artikel 3.4.6) voor de uitvoering van de maatregelen en een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor gelijkwaardige maatregelen (artikel 3.5.4).

k. Inhoudelijk punt uit de zienswijze

Los van al het voorgaande wordt in het wijzigingsplan in het geheel niet ingegaan op:

- Het straat- en bebouwingsbeeld
- Zekerheidsstelling afgeven met betrekking tot planschadekosten.

Reactie gemeente

Op de ruimtelijke uitstraling wordt ingegaan in paragraaf 2.2 van de toelichting. Om tot een logische en compacte vorm van het bouwvlak te komen is het daarnaast de wens om een noordelijk en oostelijk deel van het bouwvlak te verwijderen. Het noordelijke deel valt buiten het kadastraal perceel en zal daarom niet worden aangewend ten behoeve van de activiteiten van het bedrijf. Het oostelijke deel bevindt zich aan de voorzijde van de bedrijfswoning en zal daardoor feitelijk nooit worden bebouwd. Al met al zorgt de aanpassing voor een logischere opzet van bouwvlak, aangezien het gehele bouwvlak binnen één en hetzelfde kadastrale perceel valt.

Er is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waardoor de gemeente eventuele planschade op die partij kan verhalen. Dit zal in de toelichting in hoofdstuk 7 worden toegevoegd.

Conclusie

De zienswijze is op dit punt:

Gedeeltelijk gegrond en leidt tot de volgende aanpassing van de toelichting:

- Toevoegen van de volgende zin aan hoofdstuk 7: "Er is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waardoor de gemeente eventuele planschade op die partij kan verhalen."



Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen, kunnen er andere redenen zijn om het bestemmingsplan op onderdelen anders vast te stellen dan zoals het als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Voorbeelden zijn dat er een verzoek is binnen gekomen van de provincie of het waterschap of dat er een fout is gevonden. Deze aanpassingen die niet volgen uit zienswijzen worden ambtshalve wijzigingen genoemd.

Het bestemmingsplan (regels en verbeelding) is ambtshalve niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Wel zijn er ambtshalve een aantal aanpassingen gedaan in de plantoelichting met bijlagen:

- De uitkomst van de zienswijzentermijn is verwerkt in hoofdstuk 8.
- Er is een Aerius-berekening voor de aanlegfase toegevoegd.
- De Aerius-berekeningen zijn uitgevoerd in de meest recente versie (2023), waarbij de NH₃-emissies in overeenstemming zijn gebracht met de meest recente jurisprudentie en de verkeerskundige uitgangspunten zijn toegevoegd. De uitgangspunten voor de Aerius-berekeningen zijn ook verwerkt in de m.e.r.-aanmeldnotitie.