

## Reactienotitie ingediende zienswijzen

Betreft: (Ontwerp-)bestemmingsplan Landelijk Gebied, Klutenpad 6 te Creil

---

Het ontwerp van het "Bestemmingsplan Landelijk gebied, Klutenpad 6 te Creil" heeft met ingang van 14 november 2019 gedurende een periode van zes weken (tot en met 27 december 2019) voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerp is op werkdagen tijdens openingstijden in te zien geweest bij het loket Woonomgeving in het gemeentehuis aan het Harmen Visserplein 1 te Emmeloord. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan (planidentificatienummer: NL.IMRO.0171.BP00648-ON01) digitaal ter beschikking gesteld via het landelijke portaal [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Tijdens de inzageperiode bestond voor eenieder de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken omtrent het voornemen om het bestemmingsplan vast te stellen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er is door ARAG Rechtsbijstand namens een huishouden van het naastgelegen woonperceel (hierna: indiener) een zienswijze ingediend.

De initiatiefnemer is op de hoogte gebracht van de ontvangst en inhoud van de zienswijzen. Namens initiatiefnemer hebben wij van het bureau BügelHajema Adviseurs een brief ontvangen, waarin op de zienswijze is gereageerd.

De gemeenteraad (hierna: raad) betreft zienswijzen te betrekken bij de besluitvorming over het ontwerp van het bestemmingsplan. Deze notitie bevat een samenvatting van de zienswijzen en een reactie op de zienswijzen, waaruit blijkt hoe de raad de zienswijzen bij de besluitvorming heeft betrokken en meegewogen. Hierbij heeft de raad kennis genomen van en rekening gehouden met de reactie van de initiatiefnemer op de ingediende zienswijzen. Delen van de reactie van de initiatiefnemer zijn overgenomen, omdat de verwoording overeenkomt met het standpunt van de gemeente

## Samenvatting zienswijze

De zienswijze kan naar het oordeel van het college in redelijkheid als volgt puntsgewijs worden samengevat:

1. Het bestemmingsplan beoogt een herziening van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming en daarmee een verzwaring van bedrijfsmatige activiteiten op het perceel. De toepasselijke milieucategorie 2 met een minimale richtafstand van 30 meter tot hindergevoelige objecten wordt daarbij opgeschaald naar milieucategorie 3.1 met een afstand van 50 meter. De zijgevel van de woning op het naastgelegen woonperceel ligt op circa 13 meter van de perceelgrens. Met vergunningsvrij bouwen (Bijlage II Besluit omgevingsrecht) zou daar nog 4 meter bij aangebouwd kunnen worden, richting perceelgrens. Hiermee zou de afstand van de woning tot de bedrijfsbestemming en daarmee de mogelijkheid van hindergevoelige activiteiten op 9 meter komen te liggen. Gelet hierop wordt de verzwaring van de bedrijfsactiviteiten door indiener in beginsel ruimtelijk niet inpasbaar.
2. Indiener betwist het gehanteerde uitgangspunt in het bestemmingsplan van gemengd gebied, waar sprake is van functiemenging in plaats van functiescheiding. De plankaart van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004', waarnaar de geldende beheersverordening Landelijk Gebied verwijst, toont volgens indiener dat er in de omgeving vrijwel uitsluitend agrarische bestemmingen en een paar woonbestemmingen zijn gesitueerd. Enkele bedrijfsbestemmingen liggen op grotere afstand (vanaf 1,2 km). Indiener verwijst in dit verband naar de uitspraak d.d. 17 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:117) van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State [waarbij werd geoordeeld dat bepaalde zijden van een woning in landelijk gebied niet als gemengd gebied konden worden aangemerkt].  
De bedrijfsbestemming is voorzien buiten bestaand stedelijk gebied met vrijwel uitsluitend agrarische bestemmingen in de omgeving. Binnen een straal van 500 meter liggen slechts een paar woonbestemmingen. Hierdoor kan volgens indiener worden gesproken van gemengd gebied en mag de minimale richtafstand niet met een afstandsstap (van 50 meter naar 30 meter) verlaagd worden.
3. Indiener geeft aan reeds veel geluids- en trillingsoverlast te ondervinden van de huidige activiteiten op het perceel, afkomstig van machines en verkeersafwikkeling. Indiener kan zich dan ook niet met de uitkomst van het verrichte onderzoek door het Noordelijk Akoestisch Adviesbureau (NAA) verenigen en meent dat de voorziene bedrijfsbestemming op deze locatie een onaanvaardbare aantasting oplevert van het woon- en leefklimaat. Er wordt op gewezen dat wat betreft de goede ruimtelijke ordening in de dagperiode niet wordt voldaan aan de richtwaarde van 65 dB(A). Bovendien wordt in de avondperiode het piekgeluidsniveau op de woning van indiener overschreden.
4. Als verkondigd onder argument 2 stelt indiener dat geen sprake is van een gemengd gebied. In dat verband kan met de wijziging naar een bedrijfsbestemming dan ook niet aan de richtafstand ten aanzien van geur worden voldaan.
5. Indiener ervaart de gevolgen van de toegenomen verkeersbelasting op het naastgelegen perceel als ernstig en stelt met voorliggend bestemmingsplan onevenredig getroffen te worden (vanwege de verkeersbewegingen en laad- en losactiviteiten). Indiener stelt dat de verwerkingscapaciteit aan- en afvoerbewegingen oplevert ie in de praktijk vele malen hoger liggen dan 10 per dag (5x aanvoer en 5x afvoer). Momenteel – in het door indiener geschatte laagseizoen december – vinden in de ochtend als meer dan 5 (tot 10) aanvoerbewegingen plaats, waarbij het hoofdzakelijk om vrachtwagens gaat en geen tractoren (verhouding 90% / 10%). Daarbij wordt regelmatig achteruit het erf op geparkeerd, de tweede ontsluitingsweg op. Dit leidt tot extra overlast en verkeersonveilige situaties. Daarnaast geeft indiener aan dat er regelmatig

vrachtwagens aan weerszijden van de weg geparkeerd staan, ook nu in de wintermaanden. Verder wordt regelmatig om 05:30 uur gestart met de werkzaamheden en is tot november systematisch doorgewerkt tot 21;30 uur. Regelmatig staan vrachtwagens op het perceel, naast de woning van indiener, waarbij motoren regelmatig worden opgestart. Het is indiener niet duidelijk hoe tot de aantallen weergegeven in het bestemmingsplan is gekomen. Bij het bestemmingsplan is geen verkeerskundig rapport gevoegd. De conclusies met betrekking tot de verkeersafwikkeling worden dan ook door indiener betwist.

6. In artikel 3.3.3 van het ontwerpbestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die er op toeziet dat een gedegen landschappelijke inpassing plaatsvindt, door aanplant en instandhouding van een erfsingel conform de in bijlagen 3 en 4 van de regels opgenomen inrichtingstekening en beplantingsplan. Omdat geen legenda is opgenomen op de inrichtingstekening is het indiener niet duidelijk waar de teksten 'erfsingel bestaand' en 'conform erfsingel beplantingsplan' naar verwijzen. Indiener merkt in ieder geval op dat er naast het bestaande pad geen ruimte is om het bedrijfsperceel een erfsingel aan te leggen, vanwege de bestaande sloot. Onduidelijk is dan ook hoe de erfsingel uitgevoerd wordt. Gevraagd wordt de eik uit het beplantingsplan te halen, in verband met het risico op de eikenprocessierups. Verder wordt verzocht te bepalen dat rondom de woning en tuin van indiener lagere beplanting wordt aangebracht, zodat de avondzon niet vroeger wegvalt vanwege de landschappelijke inpassing.

### **Beoordeling/reactie zienswijze**

Het college heeft de zienswijze beoordeeld en concludeert naar aanleiding daarvan het volgende:

#### Ad 1: Milieuzonering en vergunningsvrij bouwen

De omgevingssituatie is beoordeeld als zijnde een gebied met functiemenging en dat daardoor een afstandsstep mag worden afgetrokken van de, volgens de VNG-publicatie, aan te houden minimale richtafstanden. Hierop wordt in ad 2 nader ingegaan.

Wat betreft de aangehaalde mogelijkheid van vergunningsvrij bouwen op het buurperceel tot 4 meter richting perceelgrens, kan indiener tegemoet worden gekomen door hiermee rekening te houden. Het bouwvlak in de bedrijfsbestemming wordt 4 meter richting het westen verkleind, zodat de mogelijkheid van 4 meter vergunningsvrij bouwen op het buurperceel en daardoor niet op kortere afstand dan 30 meter van de nieuwe schuur/opslagloods gewoond gaat worden. Met het op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen gewijzigd bouwvlak wordt geregeld dat de bedrijfsbebouwing niet dichter dan 30 meter op de bestaande woning (inclusief de vergunningsvrije mogelijkheid van 4 meter uitbouw) gesitueerd kan worden. De nieuwe bebouwingssituatie voldoet daarmee aan de minimale richtafstand van 30 meter.

Daarnaast is er, voor wat betreft de locatie van mogelijke bebouwing, sprake van een planologische verbetering van de huidige juridisch-planologische situatie, omdat de grens van het huidige bebouwingsvlak ten behoeve van de agrarische bestemming aan Klutenpad 6 op de kavelgrens ligt. In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak op een aanzienlijk grotere afstand uit de grens van de kavel gepositioneerd.

#### Ad 2: Gemengd gebied

De VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering (editie 2009) hanteert twee omgevingstypen: rustige woonwijk en rustig buitengebied en gemengd gebied. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen vrijwel geen andere functies voor. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied.

Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Gelet op vorenstaande definiëring van beide omgevingstypen kan niet worden gesproken van een rustig buitengebied, maar is sprake van een gemengd gebied aan het Klutenpad. De planmatig aangelegde Noordoostpolder – met een sterk agrarisch karakter – is bewust zodanig opgebouwd dat boerderijen zijn geclusterd en de vroege arbeiderswoning, omwille van de bedrijfsvoering, daar standaard naast geplaatst zijn. Hoewel het in de zienswijze opgenomen kaartbeeld op grote schaal overwegend de agrarische bestemming laat zien, valt het 'stempelen' met de kleinere woonbestemming direct naast de agrarische bedrijfspercelen ook op. Daarbij is doorgaans sprake van woonbestemmingen voor twee dan wel vier woningen. In voorliggend geval gaat het om een woningrij van vier (nummer 6A t/m 6D). Wonen en agrarische bedrijvigheid wisselen elkaar in het lint geclusterd af.

Hoewel de beheersverordening in het gebied verder geen basis biedt voor nieuwe ontwikkelingen, schetst het met verwijzingen naar het daarvoor geldende bestemmingsplan wel het ruimtelijk kader waarbinnen de gemeente medewerking aan ruimtelijke plannen wil verlenen, zo ook voorliggende bestemmingsplanherziening. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de basis voor de invulling van agrarische bestemmingen in het bestemmingsplan. De primair opgenomen agrarische bestemmingen betekenen niet dat er ook niet een breed pallet aan agrarische bedrijvigheid en andere ondergeschikte functies mogelijk zouden kunnen zijn op de agrarische bedrijfspercelen. Bovendien komen tegenwoordig veel agrarische erven vrij en is er een gestage toename van (kleinschalige) niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied waarneembaar, wat niet direct uit het kaartbeeld van 2004 kan worden afgeleid.

Mede gelet op het uitgevoerde onderzoek naar de geluidsuitstraling vanwege de toekomstige bedrijfsmatige activiteiten, kunnen kleinere richtafstanden ten aanzien van het bedrijfsperceel worden aangehouden. Het Klutenpad (60 km/uur-weg) moet worden aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg waarlangs de verschillende agrarische functies en woonbestemmingen kunnen worden bereikt vanaf de Westerringweg (80 km/uur-weg). Vanwege deze bestaande weginfrastructuur in de omgeving is ook reeds sprake van een hogere belasting in het gebied. .

### Ad 3: Geluid en trilling

Initiatiefnemer heeft het planvoornemen akoestisch laten doorrekenen en onderbouwen door het NAA. Hieruit blijkt inderdaad een overschrijding op het naastgelegen woonperceel te ontstaan bij de afvoer van producten over de tweede ontsluitingsweg in de avonduren. In de dagperiode wordt voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau  $L_{ar, LT}$  echter wel voldaan aan de grenswaarde van 45 dB(A) voor de goede ruimtelijke ordening en het Activiteitenbesluit. Daarnaast wordt voor wat betreft het maximale geluidsniveau  $L_{Amax}$  voldaan aan de geldende grenswaarde van 70 dB(A).

Ten aanzien van de overschrijding in de avondperiode is door het akoestisch bureau aangegeven dat overwogen kan worden de oostelijke uitrit niet te gebruiken in de avondperiode. Met een dergelijke maatregel is de bedrijfsuitbreiding in oostelijke richting geluidstechnisch wel mogelijk. In de bestemmingsplantoelichting is geconcludeerd dat een dergelijke maatregel in een maatwerkvoorschrift bij een vergunning kan worden opgenomen. Alhoewel het omwille van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan

gewenst is, blijkt dat verder niet geborgd in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan.

De regels van het bestemmingsplan worden aangepast. Met de specifieke gebruiksregels van de bedrijfsbestemming wordt daarmee het gebruik van de tweede, oostelijke, ontsluitingsweg uitsluitend toegelaten in de dagperiode, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh) of diens rechtsopvolger, ten behoeve van de aan- en afvoer met vrachtwagens of tractoren.

#### Ad 4: Geur

Zoals onder ad 2 is aangegeven is er sprake van een gemengd gebied met functiemenging, waarbij van de minimale richtafstanden als genoemd in de VNG-publicatie kan worden afgeweken. Dit kan door een afstandsstap lager te gaan hanteren dan opgenomen in navolgende figuur, afkomstig uit de toelichting van het bestemmingsplan.

SBI-2008	Nr.	Omschrijving	Afstanden in meters					Categorie	Indices			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste Afstand		Verkeer	Visueel	Bodem	Lucht
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30C	10	30	2	1G	1	B	L
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30C	10	30	2	1G	1	B	L
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50D	3.1	2G	1		

In het geval van mogelijke geurhinder, die op 30 meter is gesteld voor agrarisch dienstverlenende bedrijven met een bruto oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>, kan bij functiemenging worden afgeschaald naar 10 meter. De afstand van het bouwvlak tot aan de meest nabijgelegen woninggevel is op ruim 34 meter vastgelegd en voldoet daarmee ruimschoots aan de richtafstanden.

#### Ad 5: Verkeer

Indiener geeft aantallen voor de af- en aanvoerbewegingen die vele malen hoger liggen dan volgens initiatiefnemer in de werkelijke situatie het geval is. De werkelijke aantallen kunnen door initiatiefnemer bedrijfsmatig en boekhoudkundig worden onderbouwd. De maximale bedrijfsproductie is momenteel 2,5 vrachtwagens per dag, waarbij een hogere productie met de huidige bebouwingssituatie en productielijnen ook niet mogelijk is. De verwerkingscapaciteit wordt, conform opgave van de initiatiefnemer, in de nieuwe situatie zodanig dat voor de aan- en afvoer gerekend kan worden met 5 keer aanvoer en 5 keer afvoer op een representatieve werkdag, dus 5 vrachtwagens per dag.

Verder wordt door indiener gesteld dat regelmatig vrachtwagens aan de oostzijde van het perceel overnachten. Deze situatie aan de oostkant is volgens initiatiefnemer slechts eenmaal voorgekomen in 2019. Daarbij stond de vrachtwagen aan de voorzijde van de oprit geparkeerd en niet vlak naast de woning op het buurperceel. Indiener stelt verder dat december het laagseizoen betreft, maar dat is incorrect. Zoals aangegeven in de bestemmingsplantoelichting worden producten voornamelijk in de periode oktober tot en met juni aangevoerd. De maanden juli tot en met september vormen het laagseizoen. Eventueel overwerk vindt niet op het terrein plaats, maar uitsluitend inpandig in de schuur en loods. Hier gaat geen hinderwerking richting het buurperceel vanuit.

#### Ad 6: Landschappelijke inpassing

De aangehaalde termen hoeven niet als legenda te worden beschouwd. Het gaat om twee uitgangspunten; dat al sprake is van een bestaande erfsingel op het terrein én dat

een toekomstige situatie moet voldoen aan het gebruikelijke beplantingsplan van de gemeente voor erfsingels. In deze inrichtingstekening voor de erfsingels die is opgesteld, is rekening gehouden met de naastgelegen percelen aan zowel de oost- als westkant door een minder brede strook voor de erfbeplanting aan te houden. Doorgaans wordt hiervoor 6 meter gehanteerd. In het onderhavige geval is rekening gehouden met de buurpercelen en is van een singelbreedte van 4 meter uitgegaan.

De erfsingel wordt op de plek van de huidige erfsingel, aan de westkant van de bestaande sloot, conform het inrichtings- en beplantingsplan. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar. Initiatiefnemer dient zich te houden aan de voorwaarden die in de aangehaalde bijlagen 3 en 4 gesteld worden. De singel dient daarbij te bestaan uit een variëteit van inheemse bomen en struiken die in het landelijk gebied van de Noordoostpolder wenselijk worden geacht. Hiervan is (indicatief) ongeveer 10% eik. Het mogelijke risico op eikenprocessierups is geen ruimtelijk relevant thema.

### **Conclusie**

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is de verbeelding aangepast, zodat het bouwvlak op 34 meter van de huidige bebouwing wordt geplaatst. Hierdoor wordt, ook bij een eventuele vergunningsvrije aanbouw van 4 meter, voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Daarnaast zijn de regels van het bestemmingsplan aangepast, zodat wordt geborgd dat de tweede ontsluitingsweg, aan de oostkant, alleen in de dagperiode gebruikt kan worden.

Verder worden geen wijzigingen aan de regels of de verbeelding van het bestemmingsplan noodzakelijk geacht.