

## **Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwijnsweg 24-1 te Ens'**

De ingediende zienswijze ziet op het plan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Naar aanleiding van de zienswijze hebben initiatiefnemers het plan ingrijpend aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan zag op drie woningen waarvan één in een nieuw volume op het achtererf en twee in de zeeuwse boerderij. In het aangepaste plan is de extra woning in een nieuw volume geschrappt. Ook de windmolen is uit het plan gehaald.

### 1      Beleid 'extra woningen op erven'

- 1.1     [Indieners] geven aan dat er niet wordt voldaan aan de minimale oppervlakte van 700 m<sup>2</sup> aan sloop van niet-oorspronkelijke bebouwing.

#### *Gemeentelijke reactie*

*Het plan is aangepast. In het aangepaste plan wordt er slechts één extra woning gerealiseerd. Deze extra woning wordt gesitueerd in bestaande oorspronkelijke bebouwing (schuurgedeelte Zeeuwse boerderij). Voor het realiseren van extra woningen in oorspronkelijke bebouwing is op grond van het beleid geen compenserende sloop nodig.*

- 1.2     [Indieners] geven aan dat de bestaande erfsingel gekapt is dit is in strijd met het beleid dat gericht is op behoud van de erfsingel. Volgens [indiener] wordt het erf niet conform het beleid teruggebracht naar de oorspronkelijke omvang.

#### *Gemeentelijke reactie*

*Er is aansluiting gezocht bij de reeds bestaande planologische ruimte, de maatvoering van het naastgelegen erf en de eigendomssituatie. In combinatie met een verplichte volwaardige erfsingel onderbouwt dit in afdoende mate het geleverde maatwerk.*

*Het heeft tijd nodig voordat de nieuwe erfsingel tot wasdom komt. In het beplantingsplan is hier rekening mee gehouden door zowel snel opschietende struiken als trager groeiende hoogopgaande bomen te verplichten.*

- 1.3     [Indieners] geven aan dat er een beeldkwaliteitsplan mist voor de beoogde nieuwbouw. [Indieners] stellen vragen bij de inpassing van de voorziene windmolen.

#### *Gemeentelijke reactie*

*In het gemeentelijk welstandsbeleid zijn gebiedscriteria opgenomen voor vervangende nieuwbouw van boerderijen en voor extra woningen op erven. Deze regeling borgt de beeldkwaliteit voldoende. Ook hier geldt overigens dat het plan is aangepast. De extra woning wordt niet gerealiseerd in een nieuw volume maar in het schuurgedeelte van de oorspronkelijke Zeeuwse boerderij. De oorspronkelijk geplande windmolen is geschrappt uit het plan. De vragen over de landschappelijke inpassing van de windmolen zijn niet meer relevant.*

- 1.4     [Indieners] geven aan dat er onvoldoende is afgestemd met de omgeving.

#### *Gemeentelijke reactie*

*Initiatiefnemers hebben in februari 2020 met [indieners] gesproken over de plannen. [Indieners] zijn op 29 mei 2020 op het gemeentehuis geweest voor een gesprek met de behandelend ambtenaar en een gespreksbegeleider over de plannen op Zwijnsweg 24-1. Op 19 juni 2020 hebben [indieners] aangegeven geen behoefte te hebben aan een gesprek met gemeente en initiatiefnemer. Op 18 juni 2021 hebben [indieners] via hun adviseur laten weten niet in te gaan op het gemeentelijke voorstel ten aanzien van een mediationtraject. Voor het overige is het plan naar aanleiding van de ingediende zienswijze ingrijpend aangepast. De gemeente is van mening dat er voldoende is afgestemd.*

- 1.5     [Indieners] wijzen op de negatieve effecten van het plan op de omgeving.

#### *Gemeentelijk reactie*

*De invloed op de bedrijfsvoering wordt elders besproken. De oorspronkelijk voorziene windmolen is geschrapt uit het plan. Ook is er geen nieuwe bebouwing voorzien in het aangepaste plan. In de bestaande situatie is ter plaatse een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan (met ondergeschikt hieraan maximaal 2.500m<sup>2</sup> intensieve veehouderij). Hierbij horen relatief zware milieucategorieën (respectievelijk cat. 3.2 en cat. 4.1). Het voorliggende plan met woonfuncties heeft aanzienlijk minder ruimtelijke uitstraling dan het reeds toegestane gebruik. Van een onevenredige aantasting van het woongenot als gevolg van het plan is geen sprake.*

2 Te slopen bebouwing versus te realiseren bebouwing

2.1 [Indieners] geven aan dat de te slopen niet-oorspronkelijke bebouwing niet in verhouding staat tot de nieuw toegestane bebouwing.

*Gemeentelijke reactie*

*Het plan is aangepast. In het aangepaste plan wordt er slechts één extra woning gerealiseerd. Deze extra woning wordt gesitueerd in bestaande oorspronkelijke bebouwing (schuurgedeelte Zeeuwse boerderij). Voor het realiseren van extra woningen in oorspronkelijke bebouwing is op grond van het beleid geen compenserende sloop nodig. Het nu voorliggende plan voorziet niet in de mogelijkheid van nieuwbouw van een extra woning in een nieuw volume, nieuwe bijgebouwen of een windmolen.*

3 Windmolen

3.1 [Indieners] voeren verschillende argumenten aan tegen de voorziene windmolen.

*Gemeentelijk reactie*

*De oorspronkelijk voorziene windmolen is geschrapt uit het plan. Weerlegging van de aangevoerde argumenten doet daarmee niet meer ter zake.*

4. Stikstofdepositie

4.1 [Indieners] geven aan dat de beoordeling aan de Wet natuurbescherming ontbreekt.

*Gemeentelijke reactie*

*In het kader van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), die op 1 juli 2021 in werking is getreden, is de aanlegfase van de ontwikkeling achterwege gelaten. In de Wsn is namelijk een partiële vrijstelling voor de bouwsector opgenomen. Dit houdt in dat de door de bouw mogelijke veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten bij een natuurvergunning. De vrijstelling geldt slechts voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw-, sloop en aanleg en ander werkzaamheden en niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk als gevolg van bijvoorbeeld bewoning, gebruik van utiliteitsbouw of verkeer dat over een weg rijdt. Concreet betekent dit dat de aanlegfase na 1 juli 2021 niet meer berekend hoeft te worden. Hieronder worden de uitgangspunten van de berekening ten aanzien van de gebruiksfase toegelicht.*

*Voor wat betreft de gebruiksfase wordt, als gevolg van de wijziging van de agrarische bestemming naar woonbestemming en het toevoegen van een woning in bestaande bebouwing, er geen toename in verkeer of stikstofuitstoot uit het toekomstige perceel verwacht. De voorgenomen ontwikkeling ziet slecht op een interne verbouwing om één extra woning in het schuurgedeelte van de Zeeuwse boerderij mogelijk te maken. In het huidige gebruik van de locatie is sprake van de mogelijkheid van het exploiteren van een agrarisch bedrijf. Deze activiteiten stoppen op het perceel aan de Zwijnsweg 24-1. Als gevolg de toekomstige woonfunctie zal het aantal vervoersbewegingen afnemen en wordt het houden van dieren ter plaatse gestaakt. Gelet op het vorenstaande wordt een afname van stikstofuitstoot verwacht, hetgeen een positief effect heeft op het nabijgelegen Natura 2000-gebied.*

5. Belemmeringen bedrijfsvoering agrarisch bedrijf en beperking uitbreidingsmogelijkheden

- 5.1 [Indieners] voorzien belemmeringen in de bedrijfsvoering van hun agrarisch bedrijf en beperking van hun uitbreidingsmogelijkheden.

*Gemeentelijk reactie*

*Naar aanleiding van de zienswijze is het plan aangepast. Het plan ziet nu nog op het toevoegen van één extra woning in het schuurgedeelte van de Zeeuwse boerderij. De oorspronkelijke bedrijfswoning op nummer 24-1 was reeds aan te merken als een gevoelig object voor wat betreft de bedrijfsvoering van Zwijnsweg 24-2. De nieuwe woning komt niet dichterbij en werkt dan ook niet extra beperkend voor de bedrijfsvoering op nummer 24-2. Naar aanleiding van de zienswijze is de in de toelichting van het bestemmingsplan extra aandacht besteed aan milieuzonering, geluid en geur. Voor geur is aanvullend onderzoek uitgevoerd op basis van de milieumelding die door [indiener] is ingediend. De milieumelding van 14 juli 2020 ziet op zestien paarden, vier schapen en één stuk jongvee. In de praktijk zijn er overigens minder dieren aanwezig op nummer 24-2. Door uit te gaan van de gemelde dieraantallen wordt afdoende rekening gehouden met de uitbreidingsmogelijkheden. Uit het geuronderzoek blijkt in voldoende mate dat de bedrijfsvoering van indieners niet onevenredig wordt beperkt. Ook het goede woon- en leefklimaat op Zwijnsweg 24-1 is voldoende aannemelijk gemaakt. Voorwat betreft de invloed van de windmolen geldt dat de mogelijkheid tot het oprichten van een windmolen is geschrapt uit het plan.*