

## Raadsbesluit

Nr. 10-2020

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Windhoek 55-57 Wenum Wiesel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1385-ont1, met ingang van 26 september 2019 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 3 juli 2020, nr. 10-2020 met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan de zienswijzen tegemoet te komen door aanpassing van de verbeelding door voor een deel van het perceel Windhoek 55 de aanduiding 'milieuzone – geen geurgevoelige objecten toegestaan' op te nemen en de regels te wijzigen door in de specifieke gebruiksbepaling op te nemen dat bij gebruik in strijd met de bestemming geldt het gebruik van gebouwen als geurgevoelig object ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – geen geurgevoelige objecten toegestaan'.

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Zienswijzennota) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootschalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 26-07-2019:

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. aan de zienswijzen tegemoet te komen door aanpassing van de verbeelding en regels.
2. Bestemmingsplan Windhoek 55-57 Wenum Wiesel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1385-vas2, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 juli 2020

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier  
raadsgriffier



A.J.M. Heerts  
voorzitter

## Raadsvoorstel

Raadsvergadering  
9 juli 2020

Onderwerp  
Vaststelling bestemmingsplan Windhoek 55-57

Voorstel nr  
10-2020

Datum  
03-07-2020

Portefeuille  
J. Joon

Aan de gemeenteraad

### Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan de zienswijzen tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Windhoek 55-57 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1385-vas2, dat betrekking heeft op het herzien van de bestemming Agrarisch van de percelen Windhoek 55 en 57 Wenum Wiesel naar de bestemming Wonen (2 bedrijfswoningen omzetten in 2 burgerwoningen), langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

### Toelichting

#### 1. Inleiding

##### Aanleiding

Door de eigenaren van de percelen Windhoek 55 en 57 in Wenum Wiesel is gevraagd het agrarisch bouwperceel te bestemmen voor Wonen om daarmee de twee aanwezige bedrijfswoningen om te zetten in twee reguliere woningen. Op grond van het bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied hebben de percelen de bestemming 'Agrarisch, met als nadere aanduiding 2 bedrijfswoningen'. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn jaren geleden beëindigd en sindsdien worden de percelen en beide bedrijfswoningen gebruikt om te wonen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bestemming wonen voor de percelen Windhoek 55 en 57 in Wenum Wiesel.

Er is één zienswijze ingekomen. Gevreesd wordt voor een beperking van de agrarische bedrijfsmogelijkheden van het naastgelegen agrarische bedrijf als er een geurgevoelig object mogelijk wordt gemaakt op kortere afstand dan de bestaande woning aan de Windhoek 55. Voorgesteld wordt aan de zienswijze tegemoet te komen door voor een deel van het perceel Windhoek 55 een aanduiding 'milieuzone – geen geurgevoelige objecten toegestaan' op te nemen. Initiatiefnemer en nieuwe eigenaar zijn hiermee akkoord.

##### Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Windhoek 55-57 heeft met ingang van 26 september 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het

bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Windhoek 55-57 vast kan stellen.

## **2. Kader**

De eigenaren van het (agrarisch bouw)perceel Windhoek 55 en 57 hebben gevraagd om een herziening van de agrarische bestemming van het perceel in een woonbestemming. Reden hiervoor is dat de agrarische bedrijfsactiviteiten jaren geleden zijn beëindigd.

## **3. Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het bestemmingsplan voorziet, overeenkomstig het huidig gebruik, in een gewijzigde bestemming van de percelen Windhoek 55 en 57 in Wonen.

Beoogd is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de gevraagde herziening van Agrarisch naar Wonen mogelijk wordt gemaakt.

## **4. Argumentatie**

Het initiatief zorgt voor een adequate bestemming van een (voormalig) agrarisch bouwperceel.

## **5. Maatschappelijk draagvlak**

Tijdens de ter inzage termijn van zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er is één zienswijze naar voren gebracht. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijze richt zich op de afstand tussen het agrarisch bedrijf aan de Windhoek 45 en de planlocatie aan de Windhoek 55. Het agrarisch bedrijf is gelegen op circa 95 meter ten westen van het plangebied. Gevreesd wordt voor een beperking van de agrarische bedrijfsmogelijkheden.

Planologisch gezien kan het bedrijf aan de Windhoek 45 bij een uitbreiding met/van het aantal vleesvarkens onder een ander geurregime gaan vallen. Mogelijk kan het bedrijf in toekomst worden belemmerd in de bedrijfsvoering als er een geurnorm van toepassing wordt en er een geurgevoelig object mogelijk wordt gemaakt op kortere afstand dan de bestaande woningen. Met een aanduiding 'milieuzone – geen geurgevoelige objecten toegestaan' kan worden voorkomen dat er een geurgevoelig object op kortere afstand van het bedrijf op Windhoek 45 mogelijk wordt gemaakt.

Wij stellen u voor aan de zienswijzen tegemoet te komen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de zienswijzennota.

Initiatiefnemer en (nieuwe) eigenaar van Windhoek 55 zijn akkoord met het opnemen van de gevraagde aanduiding.

## **6. Risico's**

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in.

## **7. Financiële paragraaf**

Er zijn geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten.

## **8. Communicatie van het besluit**

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indieners van de zienswijzen worden daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

**9. Realisatie van het besluit**

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
de secretaris,

de burgemeester,



drs. T.J.H.M. Berben



A.J.M. Heerts

raad d.d. 09 JULI 2020

voorstel van b. en w. zonder  
beraadslaging en zonder hoofdelijke  
stemmingen aangenomen

## Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Windhoek 55-57 Wenum Wiesel

### 1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 26 september 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze(n) ingediend. De zienswijze(n) zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.

### 2 Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan is op 25 september 2019 gepubliceerd in de Staatscourant, het gemeenteblad en op de gemeentelijke website en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Aan de bewoners in de directe omgeving is een bewonersbrief verzonden met informatie over de voorgenomen ontwikkeling. Ook is de betrokken dorpsraad geïnformeerd.

### 3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

#### 3.1 [.....]

##### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 31 oktober 2019 (aanvulling zienswijze bij mail van 7 november 2019).

##### *Inhoud van de zienswijze*

Op circa 95 meter ten westen van het plangebied bevindt zich het agrarisch bedrijf van cliënt. Het agrarisch bedrijf ligt in de directe invloedssfeer van het plan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het gehele perceel Windhoek 55 bestemd voor wonen. Dit biedt de mogelijkheid om binnen dit perceel te kunnen 'schuiven' (slopen en herbouwen) met de woning richting het agrarisch bedrijf. Ook is het mogelijk om andere (geur)gevoelige activiteiten, zoals recreatieverblijf of een beroepsuitoefening aan huis, op te richten op kortere afstand van het agrarisch bedrijf. Gevreesd wordt voor een beperking van de agrarische bedrijfsmogelijkheden. Gevraagd wordt om op de westkant van het plangebied Windhoek 55 op de verbeelding een aanduiding 'geen geurgevoelige objecten toegestaan' op te nemen en in de planregels vast te leggen dat ter plaatse van deze aanduiding geen geurgevoelige objecten zijn toegestaan. De situering van de gevraagde aanduiding is op situatietekening (mail van 7 november 2019 van zienswijzer) aangegeven.

### *Beoordeling*

De agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Windhoek 55 en 57 zijn in 1998 beëindigd. Doordat sprake is van een voormalige agrarische bestemming, is artikel 3.116 van het Activiteitenbesluit niet van toepassing. Dit houdt in dat er een vaste afstand van 50 meter geldt voor het houden van melkrundvee en jongvee. De afstand van het bouwvlak en de stallen van het bedrijf aan Windhoek 45 tot het woonperceel is ruim 80 meter. De bestaande woonbebouwing ligt op meer dan 120 meter. Dit is meer dan de vereiste 50 meter en op grond hiervan is er geen aanleiding om te concluderen dat er sprake is van onaanvaardbare geurhinder.

Er is in het plan Windhoek 55-57 geen bouwvlak of aanduiding opgenomen die het oprichten van een geurgevoelig object zoals een woning (na bijvoorbeeld sloop van een bestaande woning) op kortere afstand van het bedrijf aan Windhoek 45 dan de huidige woonbebouwing, voorkomt. Verder geldt voor het houden van vleesvarkens geen vaste afstand maar een geurnorm van 14,0 OU op woningen van derden. Planologisch gezien kan het bedrijf aan de Windhoek 45 bij een uitbreiding met/van het aantal vleesvarkens onder een ander geurregime gaan vallen. Dit kan betekenen dat het bedrijf in toekomst mogelijk zou kunnen worden belemmerd in de bedrijfsvoering als er een geurnorm van toepassing wordt en er een geurgevoelig object mogelijk wordt gemaakt op kortere afstand dan de bestaande woningen. Op grond van de bestemming 'wonen' is een recreatieverblijf toegestaan. Een dergelijk verblijf is geen geurgevoelig object.

Met een aanduiding 'geen geurgevoelige objecten toegestaan' kan worden voorkomen dat er een geurgevoelig object op kortere afstand van het bedrijf op Windhoek 45 mogelijk wordt gemaakt (zonder dat een recreatieverblijf onmogelijk wordt gemaakt).

Initiatiefnemer en (nieuwe) eigenaar van Windhoek 55 zijn akkoord met het opnemen van de gevraagde aanduiding 'geen geurgevoelige objecten toegestaan' zoals op situatietekening (mail van 7 november 2019 van zienswijzer) is aangegeven.

### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: De verbeelding wordt gewijzigd door voor een deel van het perceel Windhoek 55 de aanduiding 'milieuzone – geen geurgevoelige objecten toegestaan' op te nemen en de regels te wijzigen door in de specifieke gebruiksbepaling op te nemen dat bij gebruik in strijd met de bestemming geldt het gebruik van gebouwen als geurgevoelig object ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – geen geurgevoelige objecten toegestaan'.