

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Kapelweide Lettele

Gemeente Deventer
8 november 2016

1. Inleiding

Bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 12 juli 2016 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Kapelweide Lettele'. Het plan heeft van 21 juli 2016 tot en met 31 augustus 2016 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze nota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijze.

Naar aanleiding van de zienswijze zijn in het bestemmingsplan geen wijzigingen aangebracht.

Algemeen

Het bestemmingsplan maakt woningbouw op de Kapelweide in Lettele mogelijk in de vorm van maximaal 23 woningen in de vorm van rijwoningen, twee-onder-een-kap en vrijstaand. Het plangebied "Kapelweide Lettele" wordt globaal begrensd: aan de noordzijde ligt grasland en iets verder de woning aan de Bathmenseweg nr 45 en het agrarische bedrijf aan de Bathmenseweg 45a, aan de oostzijde door de Bathmenseweg, aan de zuidzijde door de toegangsweg naar de Bathmenseweg 43/43a en door de begraafplaats, aan de westzijde door de bebouwing van de Bathmenseweg 43/43a.

2. Zienswijzen bestemmingsplan

Ingediende zienswijze

Het plan heeft van 21 juli 2016 tot en met 31 augustus 2016 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is op tijd ingediend en voorzien van de benodigde gegevens en derhalve ontvankelijk.

Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

Samenvatting

- a. Ten aanzien van het aspect geur geldt tussen een melkrundveehouderij en geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom een minimale afstand van 100 meter. Geconcludeerd wordt dat aan deze minimale afstandseis niet wordt voldaan. Daarnaast dient gemotiveerd te worden dat ter hoogte van de nieuwe bestemming sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- a. In de toelichting wordt uitgebreid ingegaan op het aspect geluid, mede afkomstig van het agrarische bedrijf. Er wordt aanbevolen om geen woningen te plannen in de gebieden met een geluidbelasting van meer dan 45 dB(A) in de dagperiode. Desondanks worden toch 11 van de 23 woningen (lees 47%) in dit gebied gesitueerd. Hier kan niet worden gesproken over goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

- a. Tussen het agrarische bedrijf en het bestemmingsplangebied bevindt zich al een burgerwoning (van derden) met een woonbestemming. Deze burgerwoning grenst direct aan het agrarische bedrijf. De randen van het agrarische bouwvlak en de bestemming wonen is 0 meter. Deze burgerwoning is de meest bepalende belemmering voor het agrarische bedrijf. Gebleken is dat één woning op ongeveer 97 meter vanaf de rand van het agrarische bouwvlak kan worden gebouwd. Het te hanteren uitgangspunt is dat alle nieuw te bouwen woningen geen belemmering mogen opleveren voor het agrarische bedrijf. Daarom wordt de verbeelding aangepast door het bouwvlak voor deze ene kavel aan te passen, waarmee voldaan wordt aan de afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. Hiermee vormt het plan geen extra belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf Bathmenseweg 45a.
Ten aanzien van de onderbouwing van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is voor het moederplan destijds o.a. het rapport Geurhinder- en milieucontouren plangebied Lettele, gemeente Deventer, Arcadisrapport 075689477 d.d. 24 augustus 2011 uitgevoerd. Hierin is op pagina 10 onderbouwd dat op basis van de achtergrondbelasting de cumulatieve geurbelasting van de aanwezige veehouderijen op het plangebied het woon- en leefklimaat binnen het plangebied geclassificeerd wordt als 'zeer goed' (kans op geurhinder kleiner dan 5%). In samenhang met de resultaten van het rapport Beoordeling bruikbaarheid eerder uitgevoerde milieuonderzoeken, Lievense/CSO rapportnummer 15J080.RAP005.NP.NL, d.d. 7 januari 2016, wordt geconcludeerd dat sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat. Per abuis is in het nu voorliggend plan geen koppeling gemaakt naar de voor het moederplan uitgevoerde onderzoeken. Dit zal aangepast worden door deze onderzoeken rechtsreeks als bijlage bij de toelichting op te nemen.
- b. Ook voor geluid geldt dat de bestaande woning Bathmenseweg 45 bepalend is voor de geluidbelasting die de inrichting kan veroorzaken in de richting van het plangebied. De nieuwe woningen in het plangebied vormen daarmee geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten van het agrarische bedrijf. In de toelichting bij het bestemmingsplan is met hoofdstuk 4.3.3 onderbouwd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In de notitie 'Beoordeling bruikbaarheid eerder uitgevoerde milieuonderzoeken (Lievense/CSO rapportnummer 15J080.RAP005.NP.NL, d.d. 7 januari 2016 is opnieuw vastgesteld dat de omliggende bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering en dat de geluidbelasting op het plangebied aanvaardbaar is. Gezien de aard van de omgeving aan de rand Lettele en op grond van de vastgestelde geluidbelasting is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

- a. De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.
- b. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.