

**Nota van beantwoording zienswijzen
Welsum, noordwestelijke ontwikkeling**

Bestemmingsplan
Welsum, noordwestelijke ontwikkeling

Geurgebiedsvisie
Uitbreiding kern Welsum

Geurverordening
*Verordening geurhinder en veehouderij
noordwestzijde Welsum*

Welstandskader
Welsum, noordwestelijke ontwikkeling

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Zienswijzen en beantwoording.....	4
3. Thematische beantwoording zienswijzen	15
4. Samenvatting wijzigingen – aanpassing plan	19

1. Inleiding

In deze nota zijn de resultaten opgenomen van de reacties op de terinzagelegging van:

- Ontwerpbestemmingsplan *'Welsum, noordwestelijke ontwikkeling'*
- Ontwerp welstandskader *'Welsum, noordwestelijke ontwikkeling'*
- Ontwerp geurgebiedsvisie *'Uitbreiding kern Welsum'*
- Ontwerp geurverordening *'Verordening geurhinder en veehouderij noordwestzijde Welsum'*

Deze documenten samen maken de ontwikkeling mogelijk van 21 woningen in Welsum. Het plangebied ligt ten noordwesten van Welsum, kadastraal bekend gemeente Wijhe, sectie G, nummer 2495. Het plan heeft ter inzage gelegen van 6 februari 2014 tot en met 19 maart 2014. De voorliggende nota geldt als bijlage bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan *'Welsum, noordwestelijke ontwikkeling'*.

De rapportage bestaat uit een samenvatting van de zienswijzen en het bijbehorende standpunt van de gemeenteraad. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen per persoon, groep personen of instantie samengevat, waarop in hoofdstuk 3 de zienswijzen beantwoord zijn. Hierbij is aangegeven of de zienswijze geheel of gedeeltelijk gegrond zijn en of de zienswijze aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. Tot slot zijn in hoofdstuk 4 de punten samengevat waarvoor in de plannen wijzigingen worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen, of ambtelijke wijzigingen, ten opzichte van de ontwerpplannen.

2. Zienswijzen en beantwoording

In totaal zijn 10 zienswijzen ingediend. Per zienswijze wordt een reactie gegeven. Een aantal zienswijzen heeft veel overeenkomsten met elkaar. In dat geval wordt verwezen naar een algemeen deel.

1. H. Jansen en S. Vroklage, wonende aan de Erveweg 8, 8196 KG in Welsum. Brief met de datum 13 februari 2014 en ontvangen op 18 februari 2014.

De zienswijze is ontvankelijk, aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

De inhoud van deze zienswijze is als volgt weer te geven:

- a) Een tweerichtingsweg te maken van de geplande eenrichtingsweg die gepland vanaf de Kerklaan richting het Middelstuk II en de nog aan te leggen parkeerplaatsen bij de sportvelden. Het voordeel is dat de verkeersstroom door Middelstuk I niet toeneemt en voor het verkeer richting de sportvelden hoeft geen aparte weg over het sportveldencomplex aangelegd te worden.

Beantwoording en/of verwijzing naar beantwoording:

- a) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & Parkeren'.*

De zienswijze is ongegegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan

2. Dhr. A. Veldwijk, wonende aan het Middelstuk 2, 8196 LA in Welsum. Brief met de datum 17 maart 2014 en ontvangen op 19 maart 2014.

De zienswijze is ontvankelijk, aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

De inhoud van deze zienswijze is als volgt weer te geven:

- a) In het DOP Welsum is voor de het 'Middelstuk II' uitgegaan van een plan voor het bouwen van 8 tot 15 woningen. In het voorliggende bestemmingsplan is ruimte voor 21 woningen.
- b) In het woningbouwprogramma van de gemeente is voor de periode 2010-2015 een programma voor 15 woningen. Het bouwplan 'Brabantse wagen' (3) en 'Middelstuk II' (21), komt het totaal op 9 meer dan vastgesteld.
- c) In het DOP Welsum is uitgegaan van 'Bouwen naar behoefte'. Nu worden in één keer 13 woningen gerealiseerd. Is dit bouwen naar behoefte?
- d) Hoe wordt verzekerd dat de woningen terecht komen bij inwoners van Welsum?
- e) Hoe wordt de bouwfasering ingevuld?
- f) In het DOP is als uitgangspunt meegegeven 'dat met de bebouwing het middelpunt van het dorp aantrekkelijker dient te worden'. Het voorliggende plan past totaal niet in een dorps omgeving.
- g) In het bouwplan is geen berging opgenomen. Hierdoor kan een rommelig beeld ontstaan. Is dit gewenst?
- h) In het plan is onvoldoende ruimte opgenomen voor parkeergelegenheid.
- i) Het parkeren van auto's in de voortuin is niet een wenselijk beeld in een dorp als Welsum.

- j) Kan de tweede ontsluiting verbreed worden tot een volwaardige weg om extra verkeer door het Middelstuk I te voorkomen?
- k) Door aansluiting van de nieuwe parkeerplekken bij de tennisbaan op het 'karrespoor', komt er een extra parkeerbelasting in het Middelstuk, omdat dit sneller is en niet omgereden hoeft te worden via de Kerklaan.

Beantwoording en/of verwijzing naar beantwoording:

- a) *In de 'Visie bouwlocaties Welsum', opgesteld in het kader van het DOP door de werkgroep Bouwen Welsum, zijn geen aantallen opgenomen per bouwlocatie. Er zijn wel diverse schetsen gemaakt met voor invulling van de locatie. Deze zijn echter financieel niet haalbaar, gezien de kosten die dat met zich meebrengt ten opzichte van de baten.*
- b) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Woningbouwaanbod'.*
- c) *In totaal zijn 11 van de 13 aangeboden woningen op dit moment al verkocht. Hiermee is de vraag of hier behoefte aan is, voldoende onderbouwd.*
- d) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Woningbouwaanbod'.*
- e) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Woningbouwaanbod'.*
- f) *De gemeente is van mening dat mede door het voorliggende plan Welsum versterkt wordt. De randen worden landschappelijk ingepast en ook worden er, mede door het project, investeringen gedaan in de ontsluiting van de extra parkeerplekken bij de tennisbanen. Hierdoor hoeft niet al het verkeer meer terug via de Kerklaan, maar wordt voorzien in een snellere ontsluiting van bezoekers aan het sportpark.*
- g) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Inrichting Middelstuk II'.*
- h) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & parkeren', onder 'parkeren'.*
- i) *De gemeente is van mening dat parkeren primair opgelost moet worden op het eigen terrein. Juist in een dorp is het passend om ruimte hiervoor te hebben op eigen terrein en moet zo veel mogelijk voorkomen worden dat geparkeerd wordt in de openbare ruimte.*
- j) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & Parkeren', onder 'Ontsluiting Middelstuk II'.*
- k) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & Parkeren', onder 'Ontsluiting Middelstuk II'.*

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan

3. H.J. van der Horst en E.J. Schotman, wonende aan het Middelstuk 10, 8196 LA in Welsum. Brief met de datum 15 maart 2014 en ontvangen op 17 maart 2014.

De zienswijze is ontvankelijk, aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

De inhoud van deze zienswijze is als volgt weer te geven:

- a) In het DOP Welsum is uitgegaan van 'Bouwen naar behoefte'. Nu blijkt belangstelling te bestaan uit mensen die buiten Welsum wonen. Dit is in strijd met het uitgangspunt uit het DOP.
- b) Hoe wordt het bouwverkeer naar het Middelstuk II afgewikkeld? Is het een mogelijkheid om een (tijdelijke) weg aan te leggen naar de Erweg?
- c) Kan het plan afgeslankt worden om overlast van de nieuwe wijk te beperken?

Beantwoording en/of verwijzing naar beantwoording:

- a) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Woningbouwaanbod'.*
- b) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & parkeren', onder 'bouwperiode'.*

- c) *De gemeente heeft met de initiatiefnemer over het voorliggende plan overeenstemming bereikt. Het plan wordt niet meer afgeslankt.*

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan

4. Stichting Univé Rechtshulp, namens F. van der Horst, wonende aan het Middelstuk 8, 8196 LA in Welsum. Brief met de datum 13 maart 2014 en ontvangen op 17 maart 2014.

De zienswijze is ontvankelijk, aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

De inhoud van deze zienswijze is als volgt weer te geven:

- a) Het voorliggende plan zorgt voor een verslechtering van de woonsituatie/woongenot.
- b) Past het extra woningaanbod binnen de afspraken met de provincie/buurgemeenten?
- c) Het uitbreiden van het woningaanbod in het agrarisch gebied kan alleen als sprake is van een zwaarwegend belang. Hier is geen sprake van.
- d) De verkeersbelasting zal toenemen door komst van het Middelstuk II en ook is het niet duidelijk hoe de afwikkeling van het bouwverkeer verzorgd wordt.
- e) Het plan biedt onvoldoende parkeerruimte, waardoor onduidelijk is of de bereikbaarheid gegarandeerd is voor hulpdiensten.
- f) De landschappelijke inpassing is onvoldoende gewaarborgd.
- g) Het extra woningaanbod is groter dan de vraag naar woningen.
- h) Het bestemmingsplan is ten onrechte niet ter inzage gelegd als voorontwerp.
- i) De verrichte onderzoeken hebben ten onrechte niet ter inzage gelegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beantwoording en/of verwijzing naar beantwoording:

- a) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Waardevermindering bestaande woningen'.*
- b) *Het woningaanbod is vastgelegd in het 'Uitvoeringsplan Woningmarkt' dat door de gemeenteraad in 2011 vastgesteld is. Het uitvoeringsprogramma is afgestemd met de gemeente Raalte, Deventer en provincie Overijssel.*
- c) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Gemeentelijk- en provinciaal beleid'.*
- d) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & parkeren'.*
- e) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & parkeren', onder 'parkeren'.*
- f) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Inrichting Middelstuk II'.*
- g) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Woningaanbod'.*
- h) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Procedure'.*
- i) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Procedure'.*

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan

5. Dhr. F.C. Everards, wonende aan het Middelstuk 5, 8196 LA in Welsum. Brief met de datum 13 maart 2014 en ontvangen op 17 maart 2014.

De zienswijze is ontvankelijk, aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

De inhoud van deze zienswijze is als volgt weer te geven:

- a) Het bouwverkeer zorgt voor schade van het gemeentelijk monument 'het Hemelrijk' en het Middelstuk.
- b) Het Middelstuk II zorgt voor een toename van verkeer door het bestaande Middelstuk. Kan tussen het oude- en nieuwe Middelstuk een paal komen zodat alleen doorgang voor langzaam verkeer mogelijk is en een andere ontsluiting van het autoverkeer richting de Erveweg?
- c) Door extra verkeer door het bestaande Middelstuk, verslechtert de kindvriendelijkheid. Er kan minder veilig buiten gespeeld worden.
- d) In de geplande groenstrook komt ook een vijver. Past dit naast een speelplek voor kinderen?
- e) Het aanbod van voorzieningen sluit niet meer aan bij de wensen van de jeugd.

Beantwoording en/of verwijzing naar beantwoording:

- a) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf monument Hemelrijk*
- b) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & parkeren', onder 'Ontsluiting Middelstuk II'.*
- c) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & parkeren', onder 'Ontsluiting Middelstuk II'.*
- d) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Inrichting Middelstuk II'.*
- e) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Woningaanbod'.*

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan

6. G.G.P. Hagedorn en B.H.W. Hagedorn-Paas, wonende aan het Middelstuk 3, 8196 LA in Welsum. Brief met de datum 17 maart 2014 en ontvangen op 17 maart 2014.

De zienswijze is ontvankelijk, aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

De inhoud van deze zienswijze is als volgt weer te geven:

- a) Het kappen van de bomen naast het Hemelrijk is gebeurd voor afloop van de bezwaartermijn.
- b) Het gemeentelijk monument het Hemelrijk wordt verstoord door de plannen t.b.v. verkoop van het monument in 3 delen, kappen van bomen en zichtlijnen vanaf de Erveweg.
- c) Het bestemmingsplan is in strijd met gemeentelijk- en provinciaal beleid.
- d) Een ontsluiting van het Middelstuk II via de Erveweg zorgt voor een beperking van overlast voor het bestaande Middelstuk en het Hemelrijk, maar ook een inperking van het woningaanbod kan hiervoor een oplossing zijn.
- e) Door het Middelstuk II zal het woongenot afnemen en de waarde van de woning dalen.

Beantwoording en/of verwijzing naar beantwoording:

- a) *Het kappen van bomen en bijbehorende vergunning, staat procedureel los van het voorliggende bestemmingsplan. Dat neemt niet weg dat het wenselijker is dat de vergunninghouder wacht met het kappen van bomen, tot de afloop van de bezwaartermijn tegen de vergunning voor het kappen.*
- b) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Monument Hemelrijk'.*
- c) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & parkeren', onder 'Ontsluiting Middelstuk II'.*
- d) *De beantwoording is grotendeels opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Inrichting Middelstuk II'. De gemeente heeft met de initiatiefnemer over het voorliggende plan*

overeenstemming bereikt. Het plan wordt niet meer afgeslankt, aangezien in een plan wordt voorzien dat ook voldoende landschappelijk ingepast is.

- d) De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Waardevermindering bestaande woningen'.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan

7. R.P. Peereboom en A.J. Peereboom – van den Burg, wonende aan het Middelstuk 4, 8196 LA in Welsum. Brief met de datum 17 maart 2014 en ontvangen op 17 maart 2014.

De zienswijze is ontvankelijk, aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

De inhoud van deze zienswijze is als volgt weer te geven:

- a) Door ontsluiting van het Middelstuk II op de Erveweg wordt extra verkeersdruk in het dorp beperkt.
- b) De gekozen ontsluiting van het 'karrespoor' kan niet aangemerkt worden als een weg die voldoet aan de beschrijving van een 'gebiedsontsluitingsfunctie'.
- c) Hoe wordt het bouwverkeer afgewikkeld?
- d) Kan voor de fundering van de te bouwen huizen voorgeschreven worden dat niet wordt geheid, maar gebruik gemaakt wordt van schroefpalen? (nulmeting)
- e) Kan tussen Middelstuk I en II een paal komen, zodat toename van verkeer in het bestaande Middelstuk beperkt wordt?
- f) Waarom zijn onderzoeken over de waterhuishouding niet digitaal raadpleegbaar?

Beantwoording en/of verwijzing naar beantwoording:

- a) De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & parkeren', onder 'Ontsluiting Middelstuk II'.
- b) De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & parkeren', onder 'Ontsluiting Middelstuk II'.
- c) De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & parkeren', onder 'Bouwperiode'.
- d) De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & parkeren', onder 'Bouwperiode'.
- e) De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & parkeren', onder 'Ontsluiting Middelstuk II'.
- f) Het plan is afgestemd met het waterschap. In afstemming met het waterschap is het niet nodig geacht een onderzoek te verrichten naar de waterhuishouding ter plaatse.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan

8. G.H. Vijge en S.M.T. Vijge - Braam, wonende aan de Kerklaan 6, 8196 KW in Welsum. Brief met de datum 13 maart 2014 en ontvangen op 17 maart 2014. Per mail van 1 april 2014 is de zienswijze compleet gemaakt.

De zienswijze is ontvankelijk, aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt. Appellant heeft het ontbreken van de laatste pagina van de zienswijze alsnog aangevuld en daarmee binnen redelijke termijn dit gebrek hersteld.

De inhoud van deze zienswijze is als volgt weer te geven:

- a) De verleende kapvergunning is uitgevoerd voor het verstrijken van de bezwaartermijn.
- b) De grond waar de calamiteitenweg gesitueerd is, was in eerste instantie aangeboden aan omwonenden. Nu is deze uiteindelijk verkocht, zonder enig overleg met omwonenden, wat onrechtmatig is.
- c) Op het perceel van de calamiteitenweg is ook een recht van overpad gevestigd.
- d) Zijn er alternatieven afgewogen om tweede ontsluiting te realiseren?
- e) Het bestemmingsplan zorgt voor minder uitzicht, privacy, verslechterde situering en meer geluid. Dit zorgt dat sprake is van planschade
- f) In het plan zijn de uitgangspunten voor het aanbieden van een gedifferentieerd woning- en prijsniveau.
- g) De verkeersdruk op omliggende wegen zal toenemen.
- h) Hoe vindt de afwikkeling van het bouwverkeer plaats?
- i) Door de aanleg van de calamiteitenweg wordt het monument 'Het Hemelrijk' verstoord.

Beantwoording en/of verwijzing naar beantwoording:

- a) *Het kappen van bomen en bijbehorende vergunning, staat procedureel los van het voorliggende bestemmingsplan. Dat neemt niet weg dat het wenselijker is dat de vergunninghouder wacht met het kappen van bomen, tot de afloop van de bezwaartermijn tegen de vergunning voor het kappen'.*
- b) *Het is niet onrechtmatig om grond te verkopen aan een derde, die niet als eerste het aanbod tot koop gekregen heeft van de eigenaar.*
- c) *Bij erfdienstbaarheid geldt dat dit bij verkoop vastgelegd moet worden in de koopakte van de nieuwe eigenaar. Dit staat verder los van het bestemmingsplan.*
- d) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & parkeren', onder 'Ontsluiting Middelstuk II'.*
- e) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Waardevermindering bestaande woningen'.*
- f) *Het aanbod is voldoende gedifferentieerd. In het plan is voorzien in aanbod van rijwoningen (13), twee-onder-één-woningen (6) en vrijstaande woningen (2).*
- g) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & parkeren', onder 'Ontsluiting Middelstuk II'.*
- h) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Verkeer & parkeren', onder 'Bouwperiode'.*
- i) *De beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 'Monument Hemelrijk'.*

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan

9. A.G.J. Jansen, wonende aan de IJsseldijk 49A, 8196 KB in Welsum. Brief met de datum 15 maart 2014 en ontvangen op 18 maart 2014.

De zienswijze is ontvankelijk, aangezien de ontvangstdatum een dag na de terinzageleggingstermijn valt, waar rekening mee gehouden moet worden i.v.m. de snelheid van postafhandeling.

De inhoud van deze zienswijze is als volgt weer te geven:

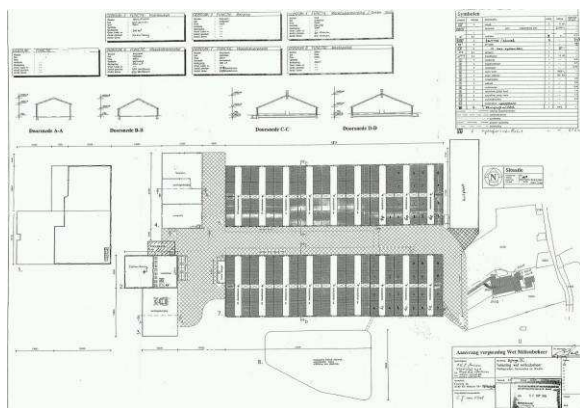
- a) Het aantal vergunde dieren op het bedrijf van de heer Jansen aan de Erweg 6a is onjuist zodat ook de aantallen die gebruikt zijn voor geurverordening onjuist zijn. De heer Jansen vraagt om met de juiste aantallen dieren de berekeningen te maken. Op grond van de milieuvergunning uit 2004, die per 2007 definitief is geworden kunnen er 718 vleekalveren en 20 koeien gehouden worden. De gemeente heeft eerder in haar repliek op een zienswijze aangegeven dat het om 694 vleeskalveren en 20 koeien gaat.

- b) In de zienswijze wordt verder aangegeven door de heer Jansen dat het verschil tussen 718 vleeskalveren en 694 vleeskalveren komt doordat in de nieuwe stal meer kalveren gehouden kunnen worden maar dat per abuis een verkeerd aantal kalverplaatsen genoteerd staat. In plaats van 44 had er 60 moeten staan. Daarnaast zijn de afdelingen in de oude stallen iets groter (aan het begin en het eind van de stal) omdat daar geen gangpad nodig is. Dat scheelt 8 kalverplaatsen.

Beantwoording en/of verwijzing naar beantwoording:

- a) Op 20 maart 2001 is een nieuwe, de gehele inrichting omvattende milieuvergunning verleend voor het houden van 660 witvleeskalveren en 40 schapen. Op 22 september 2004 is een milieuvergunning voor de verandering van de inrichting verleend voor het houden van 572 witvleeskalveren, 304 vleesstieren van 0 tot 6 maanden en 20 stuks overig rundvee.

Uit een vergelijking van de vergunde situatie (afbeelding 1) met de stallen die op de luchtfoto (afbeelding 2) staan blijkt dat de stallen van de vergunning uit 2004 niet volledig gerealiseerd zijn.



Afbeelding 1, milieutekening 2004, (Let op: de stallen zijn zuidgeoriënteerd ingetekend op de plattegrondtekening terwijl de luchtfoto noordgeoriënteerd is).



Afbeelding 2, luchtfoto

Onder het regime van de Wet milieubeheer dat tot 1 oktober 2010 van toepassing was verviel een milieuvergunning op basis van artikel 8.18 lid 1 a van rechtswege indien de inrichting niet binnen drie jaar was voltooid en in werking gebracht.

Artikel 8.18 Wet milieubeheer

1. *De vergunning voor een inrichting vervalt*
 - a. *indien de inrichting niet binnen drie jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, is voltooid en in werking gebracht;*

- b) Tegen de milieuvergunning van 22 september 2004 is geen beroep aangetekend. Deze milieuvergunning is daarmee zes weken na de ter inzage legging op 4 oktober 2004 onherroepelijk geworden op 16 november 2004. Op 16 november 2007 was de drie jaar voor het voltooiën en in werking brengen van de inrichting verstreken. De vergunning voor het deel van de inrichting dat op die datum niet gerealiseerd was is op basis van de van artikel 8.18 lid 1 a van de Wet milieubeheer van rechtswege vervallen.

Door het verlenen van de bouwvergunning voor het verlengen van de beide stallen op 6 juli 2004 is de milieuvergunning van 22 september 2004 in werking getreden. Van deze vergunning vervalt op basis van artikel 8.18 lid 1 a van de Wet milieubeheer het gedeelte van de milieuvergunning voor de niet gerealiseerde uitbreiding van stal 7 en de daarin te houden dieren.

Door het niet realiseren van de uitbreiding van stal 7 heeft de milieuvergunning betrekking op minder dieren dan in de zienswijze is aangegeven. De milieuvergunning is vervallen voor de 182 kalveren die in dit stalgedeelte zouden worden gehouden. Sinds 16 november 2007 is er dus een milieuvergunning voor het houden van 20 koeien en 694 vleeskalveren. Tegen de milieuvergunning van 22 september 2004 is geen beroep aangetekend. Een foutief genoteerd aantal kalverplaatsen kan niet meer gewijzigd worden.

Er mogen binnen de inrichting geen wijzigingen worden aangebracht zonder een daartoe verleende omgevingsvergunning. Wanneer er binnen de bestaande stallen meer plaatsen zijn gecreëerd dan waarvoor in 2004 een milieuvergunning is verleend dan had daarvoor een nieuwe milieuvergunning (thans omgevingsvergunning of melding Activiteitenbesluit) aangevraagd moeten worden. De inrichting moet in overeenstemming met de vigerende vergunning in werking zijn. Gezien bovenstaande mogen er dus niet meer dan 694 vleeskalveren en 20 melkkoeien aanwezig zijn ook al zou daarvoor wel ruimte zijn.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan

10. Van Westreenen, namens Maatschap van der Weerd van Triest, gevestigd op de Zijlweg 29 en een tweede bedrijfsvestiging aan de Erveweg 10 in Welsum. Brief met de datum 12 maart 2014 en ontvangen op 18 maart 2014.

De zienswijze is ontvankelijk, aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

De inhoud van deze zienswijze is als volgt weer te geven:

- a) De opgestelde geurverordening is niet digitaal ter inzage gelegd, waardoor sprake is van een onzorgvuldige procedure.
- b) Uitbreiding van de stallen van appellant moeten in de afweging van de goede ruimtelijke ordening meegenomen worden.
- c) Uit eigen berekening blijkt de geurbelasting op het plangebied 0,5 odeur per m³ meer dan de berekening in de geurverordening waarmee de rechten van agrarische bedrijven onevenredig aangetast worden.

- d) De geurverordening moet onverbindend worden verklaard omdat het onwenselijk is om een geurverordening voor kleine gebieden vast te stellen.
- e) Het bestemmingsplan is in strijd met de Natuurbeschermingswet 1998 omdat sprake is van een significante verslechtering van het Natura 2000 gebied Uiterwaarden IJssel.

Beantwoording en/of verwijzing naar beantwoording:

- a) *De geurverordening heeft, tezamen met het ontwerpbestemmingsplan en overige relevante stukken, ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Wijhe en het Holstohuis in Olst van 16 februari 2014 tot en met 19 maart 2014. Inspreker heeft daarbij de gelegenheid gehad kennis te nemen van deze stukken. De publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden in "Huis aan huis", in de rubriek "IJsselberichten" op 15 februari 2015. Met betrekking tot de digitale terinzagelegging merkt het college op dat dit strikt genomen niet voldoet aan het gestelde in art. 3.8 eerste lid aanhef en onder a Wet ruimtelijke ordening. Evenwel wijzen wij op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, van 2 november 2011, zaaknr. 200908508/1/R4:*

"Niet in geschil is dat het ontwerpplan en de hierbij behorende stukken die via de gemeentelijke website werden aangeboden in ieder geval gedurende een deel van de termijn van terinzagelegging niet dan wel niet goed zichtbaar waren. Dit verdraagt zich niet met artikel 3.8, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro. De Afdeling ziet evenwel aanleiding om dit gebrek te passeren en overweegt daartoe als volgt (...)

Nu de papieren versie van het ontwerpplan en de hierbij behorende stukken gedurende de gehele termijn op het gemeentehuis ter inzage hebben gelegen, hadden zij evenwel de mogelijkheid om deze papieren versie in te zien en deze te betrekken bij hun zienswijze.

Het is niet aannemelijk dat andere belanghebbenden dan [appellant 17] en anderen en [appellant 5] vanwege de gebrekkige elektronische beschikbaarstelling hebben afgezien van het naar voren brengen van een zienswijze. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de bedoeling om het ontwerpplan en de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar te stellen voor deze belanghebbenden kenbaar was en dat ook zij de mogelijkheid hadden om de papieren versie van deze stukken op het gemeentehuis in te zien.

Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat belanghebbenden niet door de gebrekkige elektronische beschikbaarstelling zijn benadeeld."

- b) *In de geurgebiedsvise is ingegaan of door verhoging van de geurnorm, nog sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De conclusie is dat na uitbreiding van de huidige milieuruimte, geen sprake zal zijn van een verslechtering van de achtergrondbelasting in en rond Welsum en ter plaatse van de uitbreidingslocatie.*
- c) *Zowel in de geurgebiedsvisie en de geurverordening is norm van 4,5 odeur (Ou/m³) opgenomen. Abusievelijk is in de toelichting van het bestemmingsplan de norm van 4 odeur (Ou/m³) vermeld. De gemeente en Westreenen komen dan ook tot dezelfde conclusie. De geconstateerde omissie wordt in de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.*
- d) *Op 30 november 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om voor de realisatie van woningen op de voorliggende planlocatie een geurvisie- en verordening op te stellen. In juli 2013 is dit nogmaals bevestigd. De wettekst geeft expliciet aan dat een geurverordening wordt vastgesteld voor een deel van het grondgebied van de gemeente. Het beleid van de gemeente is erop gericht om in het geheel geen afwijkende geurnormen te hanteren. Omdat dit echter een*

uitzonderingssituatie betreft, waarbij zonder afwijkende geurnormen geen woningbouw mogelijk is, is hier voor een geurverordening met hogere waarden gekozen. De behoefte aan woningbouw wordt onderbouwd in de toelichting bij het plan, zodat hij ruimtelijke ordeningsbelang is aangetoond

Daarnaast is rekening gehouden met de aandachtspunten die in artikel 8 worden genoemd. De aanpassing van de norm van 3 odeur naar 4,5 odeur leidt niet tot meer geurhinder (de bestaande kern Welsum blijft op 3 odeur) omdat de uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen niet worden vergroot. De soepelere norm is bedoeld om woningbouw mogelijk te maken zonder de rechten van de omliggende veehouders aan te tasten. Dat kan, omdat er ook bij een hogere voorgrondnorm sprake is en blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. De gemeente heeft dus juist rekening gehouden met zowel het belang van de veehouders als het belang van volkshuisvesting en de nieuwe bewoners.

- e) *Indiener stelt dat er sprake is van significante verslechtering van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel. Dit zou worden veroorzaakt door a) toename van de stikstofdepositie en b) diverse andere (verstorende) effecten.*

Wat stikstofdepositie betreft, zou, in theorie, door de verkeersaantrekkende werking van de woningbouwlocatie een toename van de stikstofdepositie door autoverkeer op het nabijgelegen deel van Uiterwaarden kunnen optreden en daarmee zou een verslechtering van de habitattypen ter plaatse kunnen optreden. Dat dit effect zich daadwerkelijk voordoet, is om diverse redenen zeer onwaarschijnlijk:

- De hoeveelheid stikstofdepositie die een dermate kleine hoeveelheid extra auto's met zich meebrengt is volledig te verwaarlozen en zeker niet meetbaar ten opzichte van de natuurlijke variatie in de achtergronddepositie.*
- Er is slechts één habitatype binnen Uiterwaarden IJssel dat in de directe nabijheid van het plangebied ligt, dat enige gevoeligheid heeft voor stikstofdepositie. De overige habitattypen zijn of niet gevoelig of zijn aanzienlijk verder gelegen. Het betreffende habitatype is Glanshaverhooiland (H6510A). Het behalen van het instandhoudingsdoel voor dit habitatype wordt vooral beperkt door het huidige beheer dat binnen het Natura 2000-gebied toegepast wordt. Aanpassing hiervan is de belangrijkste factor voor herstel (uit: KWR: kansen & knelpuntenanalyse via website min EZ). Een (geringe) verandering in de hoeveelheid stikstofdepositie, zeker als het gaat om de te verwaarlozen hoeveelheid waar we het in dit geval over hebben, heeft geen invloed op het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen voor dit habitatype.*

De overige effecten die verweerder noemt, te weten licht, geluid, trilling en verdroging, zullen evenmin significante effecten op het Natura 2000-gebied veroorzaken. Eventueel versturende effecten van licht, geluid en trilling tijdens de bouwfase zullen wegvallen tegen het bestaande effect van de bebouwing en de wegen (Kerklaan, IJsseldijk) die zich tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied bevinden. Heiwerkzaamheden maken geen deel uit van de bouwactiviteiten. Ook in de gebruiksfase zal er niet meer licht, geluid en trilling merkbaar zijn in het Natura 2000-gebied dan in de huidige situatie het geval is.

Van verdroging is ook geen sprake; er vindt geen tijdelijke of permanente onderbemaling plaats. Regenwater wordt niet via de riolering afgevoerd, maar bovengronds afgevoerd naar een waterpartij waar het wordt vastgehouden en kan infiltreren in de bodem. Er is daarmee geen enkel effect van de plannen op de waterhuishouding in het Natura 2000-gebied.

Concluderend kan uitgesloten worden dat het plan significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel heeft. Het bestemmingsplan kan in overeenstemming met de Natuurbeschermingswet 1998 vastgesteld worden. Een nadere onderbouwing hiervan in een passende beoordeling en het opstellen van een milieueffectrapportage, is hiervoor niet nodig.

Overigens is de gemeente van mening dat appellant niet belanghebbende is, gezien het relativiteitsbeginsel. De gemeente is van mening dat appellant in zijn zienswijze opkomt voor commerciële belangen (uitbreidingsmogelijkheden agrarisch bedrijf). En niet het belang heeft om op te komen voor de instandhouding van een Natura 2000 gebied.

De zienswijze is gegrond voor wat betreft de constatering dat de geurbelasting op het plangebied 0,5 odeur per m³ meer is dan de berekening zoals die in de toelichting van het bestemmingsplan is weergegeven. Dit blijkt echter een weergavefout in de toelichting van het bestemmingsplan. De geurverordening geeft de juiste waarde van 4,5 odeur aan en stelt deze waarde ook vast. De rechten van de agrarische bedrijven in kwestie worden hierdoor niet onevenredig aangetast. Dit deelaspect uit de zienswijze geeft aanleiding tot het wijzigen van de betreffende passage in het bestemmingsplan door een correcte opname van de vastgestelde geurbelasting. Voor het overige is de zienswijze ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Thematische beantwoording zienswijzen

Gezien het aantal zienswijzen en meerdere thema's die door meerdere reclamanten, worden de zienswijzen per thema beantwoord.

Verkeer & parkeren

Ontsluiting Middelstuk II

Het Middelstuk II wordt ontsloten via het bestaande Middelstuk. Er wordt geen volwaardige tweede ontsluiting aangelegd. Wel wordt er op advies van de regionale brandweer een zogenaamd 'calamiteitenpad' aangelegd. Dit is geen volwaardige weg, maar een noodontsluiting. De noodontsluiting is om twee redenen aangelegd:

- a) ontvluchtbaarheid van het Middelstuk II, en
- b) bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten.

Omdat de verkeersafwikkeling van het Middelstuk II primair door het bestaande Middelstuk plaatsvindt, is afsluiting van het Middelstuk I door een paal, niet aan de orde.

De verkeerstoename die door het voorliggende plan veroorzaakt wordt, is een verkeertoe name gerekend naar de uiteindelijk 21 woningen die mogelijk zijn. Vanuit de kengetallen (CROW, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012) betekent dat elke woning een toename van 7 verkeersbewegingen genereert. Dit betekent een totale toename van 147, verspreid over de dag. De pieken liggen in de ochtend en avondperiode (naar en van werk). Stel dat in elke spitsperiode 35 verkeersbewegingen plaatsvinden, dan blijven er gedurende de dag 77 verkeersbewegingen over. Voor het inzichtelijk maken van de verkeerstoename wordt er vanuit gegaan dat de overige 77 verkeersbewegingen tussen 09.00-16.00uur plaatsvinden. Per uur gaat het dan om een toename van 11 verkeersbewegingen, minder dan 1 extra auto per 10 minuten. Hoewel sprake is van een toename voor bestaande bewoners van het Middelstuk, is deze toename zeer beperkt. Genoemde alternatieven zijn dan ook niet wenselijk omdat de kosten niet in verhouding staan met de maatschappelijke baten.

Daarnaast is er vanuit bewoners uit het Middelstuk de vrees dat door de geplande ontsluiting van de extra parkeerplaatsen bij de tennisbaan via het karrespoor, er bezoekers door het Middelstuk rijden en vervolgens de auto parkeren in Middelstuk II. In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen voorzieningen opgenomen waarbij ook een verbinding mogelijk is tussen sportpark en het Middelstuk II. Tevens wordt een groot gedeelte van de zuidelijke groenstrook afgezet met hekwerk, waardoor doorsteken naar het sportcomplex niet aantrekkelijk is.

Bouwperiode

De ontwikkeling van Middelstuk II wordt gefaseerd. In eerste instantie worden 13 rijwoningen gebouwd (fase 1). Tijdens de bouw van fase 1 blijft aan het eind van het Middelstuk de toekomstige verbinding naar Middelstuk II afgesloten. Het bestaande schrikhek blijft staan. Bouwverkeer gaat over het perceel waar de noodontsluiting gesitueerd is. Hier wordt een puinlaag gestort. Na realisatie van fase 1 wordt de verbinding tussen beide stukken Middelstuk opengesteld. Voor bouwverkeer blijft het verboden om gebruik te maken van ontsluiting via het bestaande Middelstuk.

Om overlast naar de omgeving te beperken, wordt bij de bouw door middel van schroefpalen voor fundering gezorgd. Dit betekent dat niet geheid wordt. Om deze reden wordt er geen nulmeting uitgevoerd, omdat het aantal trillingen beperkt is.

Parkeren

In het plangebied geldt een parkeernorm van 1,8 (CROW, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012). Voor de twee-onder-één-kapwoningen en de vrijstaande moeten 2 parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd worden. Bij de rijwoningen wordt per woning 1

parkeerplek gerealiseerd op eigen terrein. De overige 10 plekken worden gerealiseerd in de groenzone aan de zuidkant in Middelstuk II. Hiermee wordt voldaan aan de parkeergelegenheid.

Monument Hemelrijk

Het monument wordt verbouwd en gesplitst in twee woningen, waarvoor een omgevingsvergunning aangevraagd is. De vergunning wordt verleend, gelet op het gunstige advies van de monumentencommissie. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt vastgesteld dat met het nieuwe woningbouwplan goed rekening gehouden is met de kwaliteiten en belangrijkheid van de oude IJsselhoeve. Vanaf de Erveweg blijft het dwars geplaatste voorhuis (met de eeuwenoude linde) namelijk zichtbaar doordat het park en de rijbaan zijn gesitueerd aan de zuidzijde van het zuidelijkste woonblok. Bovendien blijft het zicht vanaf de Kerklaan onaangetast. Het voorliggende bestemmingsplan maakt echter splitsing van het monument niet mogelijk. De procedure en eventuele bezwaarperiode volgen een apart spoor.

Het bouwverkeer rijdt op voldoende afstand als langzaamverkeer van en naar het bouwterrein. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat het monument schade zal ondervinden door de werkzaamheden.

Waardevermindering bestaande woningen

Door het mogelijk maken van de ontwikkelingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Welsum, noordwestelijke ontwikkeling' zal de inrichting van deze locatie veranderen. Belanghebbenden die van mening zijn dat de waarde van hun woning hierdoor is gedaald kunnen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen. Bij de behandeling van dit verzoek wordt beoordeeld of sprake is van waardevermindering die voor tegemoetkoming in aanmerking komt. De gemeente heeft een overeenkomst met de initiatiefnemer waarin geregeld is dat eventuele planschade door de gemeente verhaald kan worden bij de initiatiefnemer.

Inrichting Middelstuk II

Voor de landschappelijke inpassing van de woningbouwlocatie Middelstuk II is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Dit inpassingsplan is onderdeel van het bestemmingsplan, bijlage 1 van de toelichting.

In het 'Middelstuk II' is een woningbouwprogramma mogelijk waarbij zo veel mogelijk aangesloten wordt op de vraag. Dit is terug te zien in het aantal verkochte rijwoningen, 11 van de 13. De rijwoningen zijn gesitueerd in het centrale gedeelte van het plangebied en niet aan de randen naar het buitengebied. Aan de randen van het plangebied, op de grens met het buitengebied zijn 2 vrije kavels en 3 twee-onder-één-kapwoningen gesitueerd. De nieuwe dorpsrand die ontstaat wordt ingepast met knotwilgen aan de noordzijde (gelijk aan de noordrand van Middelstuk I) en ingepast met fruitbomen aan de westzijde. Deze worden door de ontwikkelaar aangelegd en verkocht aan de aangrenzende woonpercelen. De eigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud. De verplichting hiervoor is vastgelegd in de koopovereenkomst. Op deze manier is in voldoende mate voorzien in waarborg van de landschappelijke inpassing.

Voor alle woningen geldt dat er geen standaard schuurtjes worden gebouwd. Qua inrichting wordt er wel aan beide zijkanten een heg geplant, waardoor een vriendelijke afscheiding tussen openbaar gebied en de tuinen gecreëerd wordt. Het bestemmingsplan maakt dit wel mogelijk. Naast de mogelijkheden in het bestemmingsplan kunnen vergunningsvrij ook bijgebouwen gebouwd worden. Verdere regulering is niet wenselijk.

De vijver die gerealiseerd wordt in de groenzone in het zuiden van het plangebied, heeft primair een waterbergende functie. Door de extra verharding is er ruimte nodig om bij hevige regenbuien een voorziening te hebben waar het overtollige water naar toe kan. Een deel van deze groenstrook wordt ingericht als speelvoorziening en een deel wordt afgezet met hekwerk waar ook enkele hobbydieren zullen grazen. Het water bevindt zich achter het hekwerk, waardoor spelende kinderen het water niet zomaar kunnen bereiken.

Gemeentelijk- en provinciaal beleid

Het bestemmingsplan past niet direct binnen het ontwikkelingsperspectief dat voor de voorliggende locatie geldt, op basis van de provinciale omgevingsvisie. De provincie biedt echter de mogelijkheid om toch medewerking te verlenen aan plannen indien het voldoet aan een aantal voorwaarden. Daarvoor moeten diverse stappen doorlopen worden, volgens het zogenaamde 'vishaakmodel'. Dit betekent dat de volgende vragen gesteld moeten worden:

1. Of de ontwikkeling nodig is?
2. Waar, dus de vraag wat de meest passende plek is voor de opgave?;
3. Hoe moet de vraag op de specifieke locatie ingepast worden?

In het bestemmingsplan is hier op ingegaan. De behoefte van woningen is onderbouwd en blijkt ook uit de inmiddels 11 van de 13 verkochte rijwoningen. Dit toont het belang van de ontwikkeling aan. De locatiekeuze is voorgekomen uit het dorpsontwikkelingsproces, waarin bewoners samen locaties hebben afgewogen. Tot slot is voor uiteindelijke inrichting van het gebied aansluiting gezocht bij de omgeving, wat heeft geresulteerd in een groene dorpsrand met gebiedseigen beplanting. Het totaalplan is in vooroverleg met de provincie afgestemd waarbij de provincie aangegeven heeft geen bezwaar te hebben tegen het voorliggende plan.

Woningaanbod

Vanuit het DOP is de vraag om extra woningaanbod te realiseren in Welsum, vooral ingestoken om de jongeren woonruimte te bieden in het dorp. Maar ook voor eventuele Welsummers die vertrokken zijn uit Welsum omdat er geen aanbod was. Het is echter niet mogelijk om te reguleren dat het woningaanbod alleen gekocht kan worden door mensen met bijvoorbeeld een sociaal-economische binding aan Welsum. Om deze reden is dit dan ook niet vast te leggen in het bestemmingsplan of bij de verkopende partij.

In het plangebied worden 21 woningen gerealiseerd. Het eerdere plan 'Brabantse wagen' heeft 3 woningen mogelijk gemaakt. In het in 2011 vastgestelde 'Uitvoeringsplan Woningmarkt', een aanvulling op de Woonvisie uit 2006, is in het woningbouwprogramma voor Welsum tot 2030 rekening gehouden met in totaal 30 woningen. Hiervan in totaal 15 woningen tot 2015 en 15 voor de periode daarna. Het totale aanbod van de woningen in het voorliggende plan en het plan 'Brabantse wagen' past binnen het vastgestelde uitvoeringsplan.

Met fase 2 wordt gestart bij voldoende verkoop tot en met het jaar 2020. Tot die tijd wordt fase 2 landschappelijk ingepast en onderhouden door de ontwikkelende partij. Concreet betekent dit dat de randen van het plangebied al ingeplant worden met knotwilgen en fruitbomen. Ook heeft de ontwikkelende partij een afspraak gemaakt met de ontwikkelaar van 'Brabantse wagen' met als inhoud dat het aanbod van de 'Brabantse wagen' eerst gevuld moet zijn, voor ontwikkeling van fase 2 van Middelstuk II. Het aanbod komt dus gespreid beschikbaar, waardoor het ook buiten de periode t/m 2015 ligt. Voor na deze periode is er een woningbouwprogramma van opnieuw 15 woningen. Daarnaast bieden de woningbouwafspraken ruimte om niet gerealiseerde, maar wel geplande woningen in andere kernen in de gemeente, ingezet kunnen worden in andere kernen. Beleidsmatig is vastgelegd dat invulling van nieuwbouwlocaties voor de kleine kernen maatwerk is. Afhankelijk van de voorhanden zijnde locatie wordt een programma bepaald. Voor de voorliggende locatie is daarop de gekozen invulling het maatwerk dat geboden is.

Procedure

Het voorliggende bestemmingsplan is direct als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Er is niet gekozen om ook een voorontwerp op te stellen en open te stellen voor inspraak. Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening is dit ook niet nodig. Er is sprake van een uitvoering van een eerder beleidsvoornemen, de Visie op bouwlocaties (onderdeel van het DOP Welsum) dat nu uitgewerkt is in het voorliggende bestemmingsplan. Deze visie opgesteld door een werkgroep van dorpsbewoners en door het college vastgesteld op 25 augustus 2009.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerp beeldkwaliteitplan, het ontwerp van de geurvisie en geurverordening, zijn alle relevante stukken analoog beschikbaar gesteld en raadpleegbaar op het gemeentehuis. Voor het bestemmingsplan geldt de wettelijke verplichting dat deze gepubliceerd moet worden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Aan deze verplichtingen is voldaan. Voor het aspect waterhuishouding is geen specifiek onderzoek verricht, omdat uit afstemming met het waterschap de voorgestelde maatregelen op het gebied van waterhuishouding als voldoende beoordeeld zijn.

4. Samenvatting wijzigingen – aanpassing plan

In het vorige hoofdstuk zijn de verschillende zienswijze beantwoord. De zienswijzen geven aanleiding tot wijzigingen. Per document wordt ingegaan op eventuele wijzigingen.

Wijzigingen aan aanleiding van zienswijzen

Bestemmingsplan 'Welsum, noordwestelijke ontwikkeling'

Geur

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.2.3 de norm van 4 Ou, aangepast naar 4,5 Ou. Dit is gelijk aan de norm in de geurgebiedsvisie en de geurverordening.

Verder wordt de geurgebiedsvisie opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting. Deze bijlage is een belangrijke onderbouwing dat ondanks de verhoogde geurnorm sprake blijft van een goed woon- en woonklimaat.

Verkeer & parkeren

In het bestemmingsplan is de in deze nota geschreven paragraaf 'Verkeer & parkeren' deels verwerkt in paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De overige zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het welstandskader.

Welstandskader 'Welsum, noordwestelijke ontwikkeling'

De zienswijzen/inspraakreacties hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het welstandskader.

Geurgebiedsvisie 'Uitbreiding kern Welsum'

De zienswijzen/inspraakreacties hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het welstandskader.

Geurverordening 'Verordening geurhinder en veehouderij noordwestzijde Welsum'

De zienswijzen/inspraakreacties hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het welstandskader.

Ambtelijke wijzigingen

Voor de volledigheid zijn de volgende documenten gevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Bijlage 4:	Ecologisch onderzoek
Bijlage 5:	Geluidsonderzoek
Bijlage 6:	Bodemonderzoek
Bijlage 7:	Lichthinder onderzoek