



**- Eigenaar/bewoner van het perceel Tilweg 17 te Gees**

In de schriftelijke zienswijze d.d. 9 november 2010 is het volgende naar voren gebracht:

a. 'agrarische bestemming - afstand tot bebouwing Tilweg 17 te Gees'

Het perceel Tilweg 17 is gelegen in het gebied dat bestemd is als 'essen en oude veldontginningen'.

Ter plaatse van het perceel is de aanduiding 'agrarisch bedrijf' opgenomen.

Reclamant stelt dat door het realiseren van een woning toekomstige bedrijfsuitbreiding in gevaar wordt gebracht en rekening dient te worden gehouden met een afstand van 100 m (afstandnorm binnen bebouwde kom)

Reactie gemeente:

*'agrarische bestemming'*

Met het opstellen van het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met het feit dat het perceel Tilweg in het bestemmingsplan Oosterhesselen een aanduiding 'agrarisch bedrijf' heeft.

Wij stellen dat er feitelijk geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf (hobbymatig houden van schapen). Op grond van het bestemmingsplan zijn er echter mogelijkheden ter plaatse een volwaardig agrarisch bedrijf uit te oefenen.

Wij zijn van mening dat rekening gehouden moet worden met het feit dat op het perceel de aanduiding agrarisch bedrijf van toepassing is.

*'afstandsnorm'*

Vanuit de milieuwetgeving zijn t.a.v. agrarische bedrijven afstandsnormen van toepassing tot geurgevoelige objecten (waaronder een woning). Het perceel Tilweg 17 is gelegen in een omgevingscategorie III. Op grond hiervan is een afstandsnorm van 50 m van toepassing.

Het begrip bebouwde kom, met de hieraan gekoppelde afstandsnorm van 100 m zoals aangegeven is hier niet van toepassing.

**Conclusie:**

**Het plan zal worden aangepast zodat rekening wordt gehouden met de aanduiding agrarisch bedrijf op het perceel Tilweg 17 te Gees. Met de bebouwingsmogelijkheden zal rekening worden gehouden met de afstandsnorm van 50 meter vanaf de bebouwingsgrens tot geurgevoelige objecten.**

b. 'beperking gezichtsveld en daardoor waardevermindering'

Reclamant geeft aan van mening te zijn dat de realisatie van de woning gezichtsbelemmerend en daardoor eveneens waardeverminderend werkt (planschade).

Reactie gemeente:

*'beperking gezichtsveld'*

Indien er sprake is van een vrij uitzicht zal na het realiseren van een woning het gezichtsveld belemmerd kunnen worden. Zoals algemeen bekend is er in Nederland geen recht op vrij uitzicht. Dit is voor ons op voorhand geen reden niet mee te werken aan het mogelijk maken van een woning op de betreffende locatie.

*'waardevermindering'*

Wij weten op voorhand niet of er sprake is van waardevermindering. Reclamant heeft dit niet aangetoond. Wanneer reclamant vindt dat er sprake is van planschade, dan kan hij hiervoor een gemotiveerd verzoek indienen nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

**Conclusie:**

**De aangegeven zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.**

**Voorstel:**

De zienswijzen van de bewoner/eigenaar van Tilweg 17 gedeeltelijk over te nemen en het plan bestemmingsplan te wijzigen.

**Bijlagen:**

1. Indiende zienswijzen.

Aan de gemeenteraad van de gemeente Coevorden  
Postbus 2  
7740 AA Coevorden.

Gees, 21 november 2010.

Onderwerp: Bezwaarschrift ontwerpbestemmingsplan "Gees - afbraak mestkuikenschuur  
Kruisakkerweg/ bouw woning Tilweg".

GEMEENTE COEVORDEN	
Ing.	24 NOV 2010
Aan	24 NOV 2010
Class.nr.	10-019283

Geachte raad,

Momenteel ligt tot en met 24 november 2010 bij de afdeling Publieksservice, team Vergunningen, Hoofdstraat 2 in Dalen het ontwerpbestemmingsplan "Gees - afbraak mestkuikenschuur Kruisakkerweg/bouw woning Tilweg" met bijbehorende stukken ter inzage.

Uit één van de beschikbare stukken, te weten de situatietekening, zal de bouw van de (compensatie)woning in het uiterste oostelijk deel van het perceel gelegen naast het perceel Tilweg 17a te Gees mogelijk worden gemaakt door het realiseren van een bouwvlak.

Tegen dit voornemen hebben wij geen overwegende bezwaren. Dit hebben we de initiatiefnemer ook laten weten. Er blijft oa voldoende ruimte over tussen het voorgestelde bouwvlak voor de (compensatie)woning en de erfgrans met ons paardenbedrijf gelegen op het perceel Tilweg 17a aldaar.

Wij willen echter op dit moment onze grote zorg uitspreken. De initiatiefnemer heeft in een gesprek laten weten dat hij alsnog zal trachten het bouwvlak richting ons bedrijf te verplaatsen.

Vooruitlopend tegen dit onwaarschijnlijke voornemen willen wij aan uw raad laten weten hiertegen grote bezwaren hebben. Hierdoor zult u niet kunnen voldoen aan randvoorwaarden die zijn gesteld in de ruimtelijke onderbouwing in het voorontwerpbestemmingsplan. Ook kan een mogelijke toekomstige uitbreiding van ons paardenbedrijf in gevaar komen.

Indien u toch besluit om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het voorhanden liggende voorontwerp bestemmingsplan, willen wij (als direct belanghebbende) hiervan vooraf in kennis worden gesteld.

Wij zijn bereid dit bezwaarschrift mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

Gees, 9 november 2010

Aan de gemeenteraad van Coevorden,  
Postbus 2,  
7740 AA Coevorden.

GEMEENTE COEVORDEN	
Dag:	11 NOV 2010
Aan:	CRB
Class nr:	10-0.8793

cc:  
- Raad.

Betreft: Bezwaarschrift tegen het verlenen van een bouwvergunning op het perceel aan de Tilweg, kadastraal bekend gemeente Oosterhesselen, sectie M, nr. 73, als genoemd in Coevorden HaH van 13 oktober 2010.

Geachte Raad,

Ondergetekenden tekenen hierbij bezwaar aan tegen het verlenen van een bouwvergunning aan de Tilweg, direct aansluitend aan ons bedrijf met agrarische bestemming, gelegen binnen het bestemmingsplan van Gees/Oosterhesselen.

Voor alle duidelijkheid verwijzen wij naar uw brief d.d. 20-1-2005 in kopie als bijlage bijgevoegd.

Door een van uw medewerkers werd ons verteld dat in het kader van de geurverordening ten aanzien van nieuwbouw in de gemeente Coevorden de wettelijke grens van 50 m. buiten de bebouwde kom en 100 m. binnen de bebouwde kom geldt.

Hoe is het mogelijk dat in deze situatie (ons bedrijf ligt binnen de bebouwde kom) geen rekening is gehouden met een afstand van 100 m.

Daarnaast wordt door het verlenen van een bouwvergunning op deze plaats onze toekomstige bedrijfsuitbreiding in gevaar gebracht.

Bekend is dat de gemeente de "omgekeerde werking" kan hanteren, d.w.z. binnen 50 m. uit de perceelsgrens mogen derden geen gebouwen stichten.

Hoe is het mogelijk dat in onderhavige situatie wat betreft ons bedrijf hiermee geen rekening is gehouden, terwijl uit de overzichtstekening en volgens een van uw medewerkers deze afstand wel wordt gehanteerd ten aanzien van het pand Tilweg 17A.

En uiteraard zal het toestaan van bebouwing direct naast en voor ons pand gezichtsbelemmerend en daardoor eveneens waardeverminderend werken.

Hoogachtend,

  


Tilweg 17,  
7863 TJ Gees.

gemeente

**COEVORDEN**



Postadres:  
Postbus 2  
7740 AA Coevorden  
Tel. 0524-598598  
Fax 0524-598555  
E-mail: [gemeente@coevorden.nl](mailto:gemeente@coevorden.nl)  
Website: [www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

Bezoekadres:  
Locatie Dalen  
Hoofdstraat 2

Aan:

Uw brief : 3 januari 2005  
Afdeling : Ruimtelijke Zaken  
Behandeld door : R.J. Wijnholds, tel. (0524) 598184  
Kenmerk :  
Bijlage(n) :  
Coevorden : 20 januari 2005  
Onderwerp : vragenformulier herziening bestemmingsplan Gees

verz.: 20 JAN. 2005

Geachte familie Westerhof,

Naar aanleiding van het van u terugontvangen vragenformulier herziening bestemmingsplan Gees delen wij u mede dat het perceel Tilweg 17 is gelegen binnen het bestemmingsplan buitengebied Oosterhesselen en daarin een agrarische bestemming heeft.

Bij de herziening van het bestemmingsplan Gees wordt dit perceel derhalve niet meegenomen.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Coevorden,  
namens dezen,

R.J. Wijnholds.  
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Zaken.