



G E M E E N T E B O R N E

## Raadsvoorstel

raadsvergadering  
28-9-2010

agendapunt  
3.13

nummer  
10int00755

voorstel  
tot het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Kom Zenderen, herziening MFA"

Aan de gemeenteraad.

### Aanleiding

In de Dorpsagenda Zenderen en het bijbehorende Uitvoeringsprogramma Zenderen 2009 – 2013 is als één van de actiepunten de realisatie van een multifunctionele accommodatie opgenomen. In samenwerking met de Dorpsraad en met Woonbeheer Borne is een plan ontwikkeld.

Voor dit bouwplan is een herziening van het bestemmingsplan Kom Zenderen noodzakelijk. Hiervoor is het bestemmingsplan "Kom Zenderen, herziening MFA" opgesteld. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is nadrukkelijk rekening gehouden met de geurverordening. Een voorstel voor vaststelling van de geurverordening is u separaat ter vaststelling aangeboden. Deze verordening op basis van de Wet ammoniak en veehouderij is opgesteld met het oog op knelpunten bij een aantal bestaande (rund)veehouderijbedrijven in de gemeente Borne. Korthedshalve wordt verwezen naar deze geurverordening met bijbehorende toelichting.

Op basis van deze verordening is in de concrete situatie in Zenderen de stankcirkel van het veehouderijbedrijf op het perceel aan de Prinsenweg 9 (Mulder) verkleind. Onderliggend bestemmingsplan kan derhalve eerst worden vastgesteld na vaststelling van de geurverordening, waardoor de vestiging van de MFA niet langer strijdig is met de stankcirkel van betreffend agrarisch bedrijf

### Wet en beleid

Artikel 3:8 Wet ruimtelijke ordening  
Wet geurhinder en veehouderij  
Geurverordening

### Middelen

Voor de exploitatie van het plan wordt een afzonderlijk voorstel aan u voorgelegd. In dit voorstel wordt aangegeven hoe de het project, inclusief de realisatie van de accommodatie bekostigd wordt. Daarmee is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan in de zin van artikel 6:12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.



## G E M E E N T E B O R N E

### Overwegingen

Het bestemmingsplan "Kom Zenderen, herziening MFA" heeft van 16 juli 2010 tot en met 26 augustus 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ingediend door de heer H.J. Mulder, Prinsenweg 9 te Zenderen. De heer Mulder heeft op dit adres een melkveehouderij.

Betrokkene voert in zijn zienswijze het volgende aan:

a. Afstand

Betrokkene stelt dat bouw van een MFA op een afstand van 25 meter van de woning en 33 meter van de veestal vraagt om moeilijkheden.

b. Bereikbaarheid

De toename van het verkeer leidt volgens betrokkene tot een verminderde bereikbaarheid van zijn bedrijf en tot een complexe verkeerssituatie.

c. Vertraging

Betrokkene vreest voor vertraging en daarmee schade bij oogstwerkzaamheden en aan- en afvoer van producten.

d. Waardedaling onroerend goed

Betrokkene vreest voor daling van de waarde van zijn onroerend goed.

e. Geluidsoverlast en privacy

Onder andere als gevolg van lossende vrachtauto's voor supermarkt en gemeenschapscentrum op korte afstand van zijn woonhuis vreest betrokkene voor verlies van privacy en geluidsoverlast.

f. Onveilige verkeerssituatie

Betrokkene vindt dat er voor schoolgaande kinderen een onveilige verkeerssituatie wordt gecreëerd.

g. Stankcirkel

Betrokkene stelt dat de afstand tussen MFA en zijn bedrijf te klein is en dat de gemeente dat niet in de geurverordening kan regelen. Hij is van mening dat het functioneren van zijn bedrijf daarbij in gevaar komt.

h. Overeenkomst gemeente – woningstichting

De overeenkomst tussen gemeente en Woonbeheer Borne acht betrokkene niet netjes omdat beide partijen in vroeg stadium op de hoogte waren dat betrokkene dit initiatief als een bedreiging voor zijn bedrijf zag.

i. Functioneren / toekomst van het bedrijf

Betrokkene vraagt zich af of er in toekomst ruimte voor zijn bedrijf overblijft.

Wij merken over deze zienswijze het volgende op:

1. Algemeen

Het melkveebedrijf van betrokkene aan de Prinsenweg 9 is een bestaand bedrijf met milieuvergunning. Het bedrijf is gelegen buiten de bebouwde kom. Gelet op de aanwezigheid van burgerwoningen van derden op korte afstand van het bedrijf heeft het bedrijf op grond van de geldende regels op het gebied van stank (wet Geurhinder en veehouderij) geen uitbreidingsmogelijkheden. Reeds voor er sprake was van een initiatief om te komen tot een MFA is aan betrokkene aangegeven dat de enige mogelijkheid om uit te breiden de opstelling van een gemeentelijke geurverordening zou zijn. Vaststelling van zo'n verordening geeft de gemeente de mogelijkheid om de stankcirkel van veehouderijbedrijven zoals dat van betrokkene te verkleinen. Wij willen hier ook verwijzen naar de reactie van ons college op de zienswijzen die betrokkene heeft ingediend in het kader van de geurverordening.

Ad a.

De afstand van de stal van het bedrijf tot de MFA bedraagt ongeveer 62 meter. Op grond van de geurverordening dient de afstand 50 meter te bedragen. De MFA ligt dus buiten de gewijzigde stankcirkel. Door



## G E M E E N T E B O R N E

de keuze voor dit beleidsinstrument hoeft in het bestemmingsplan over het MFA geen oordeel meer gegeven te worden of er sprake is van een geurgevoelige bestemming. Korthedshalve verwijzen wij u nogmaals naar de toelichting bij de geurverordening.

Ad b.

Aan de verkeerssituatie wijzigt niets. Uiteraard zal er door de activiteiten ter plaatse extra verkeer komen. Gelet op de spreiding van de activiteiten over de dag en gelet op de beperkte omvang van de supermarkt is een grote toename van verkeer niet te verwachten. Ook is er geen sprake van veel bevoorradend verkeer. In de plannen heeft de supermarkt een brutovloeroppervlakte van rond 100 m<sup>2</sup> (de voorschriften staan een uitbreiding tot 200 m<sup>2</sup> toe).

Ad c en f

Toename van verkeer kan leiden tot enige vertraging. Er wordt echter voorzien in voldoende parkeerplaatsen en ook laden en lossen vindt niet op de openbare weg plaats. Omdat de verkeersbewegingen niet samenvallen met de verkeersbewegingen van en naar de school voorzien wij geen grote toename van verkeersproblemen rond de school. Wij zullen de verkeersmaatregelen rond de school evenwel nauwlettend bezien en zo nodig aanvullende maatregelen nemen.

Ad d.

Naar onze mening leidt betrokkene geen schade als gevolg van dit bestemmingsplan, maar het staat hem uiteraard vrij een planschadeclaim in te dienen.

Ad e.

Gelet op de verkeerssituatie (doodlopende weg) is geen sprake van een zodanige hoeveelheid verkeer dat er geluidhinder in de zin van de wet zal optreden. Het valt niet te ontkennen dat er sprake zal zijn van een toename van verkeersbewegingen van en naar de MFA, maar gelet op de totale omvang van de MFA valt niet te verwachten dat daardoor grote hinder of overlast in de omgeving gaat ontstaan

Ad g.

Korthedshalve wordt ook hier verwezen naar de geurverordening. De wet Geurhinder en veehouderij maakt het expliciet mogelijk om bij gemeentelijke verordening andere afstanden voor stankhinder vast te stellen. Met het oog op de ligging van het bedrijf van betrokkene ten opzichte van de woning van derden is dit ook de enige manier om in de toekomst de bedrijfsactiviteiten uit te kunnen breiden.

Ad h en i

Het was inderdaad bekend dat betrokkene zijn reserves had tegen de plannen voor de MFA. Daar staat echter tegenover dat in onze overtuiging, ook gelet op het proces dat heeft geleid tot vaststelling van het dorpsplan, een groot deel van het dorp een voorstander van het realiseren van een MFA is. Het is aan het gemeentebestuur om een afweging van alle belangen te maken.

Gelet op het bovenstaande is het plan voor de MFA niet van invloed op de bedrijfsvoering van het agrische bedrijf van heer Mulder. Het bedrijf wordt ten opzichte van de huidige situatie door de MFA niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om wijzigingen in het bestemmingsplan "Kom Zenderen, herziening MFA" aan te brengen.



G E M E E N T E   B O R N E

**Alternatieven**

Het bestemmingsplan niet vaststellen. Het is daarbij dan niet mogelijk een MFA op deze locatie te realiseren.

**Voorstel**

Wij stellen u voor de zienswijze niet over te nemen en het bestemmingsplan "Kom Zenderen, herziening MFA" ongewijzigd vast te stellen en voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Borne, 7-9-2010

Burgemeester en wethouders van Borne,  
de secretaris,

J. H. R. Baveld

de burgemeester,

mr. drs. R.G. Welten



G E M E E N T E   B O R N E

## Raadsbesluit

Nummer  
10int00755/1

de raad van de gemeente Borne;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 07-09-2010;

besluit:

1. De ingediende zienswijze niet over te nemen;
2. Het bestemmingsplan Kom Zenderen, herziening MFA, ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor het gebied van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in art. 6:12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28-9-2010.

De voorzitter,

De griffier,