

**Bijlage bij bestemmingsplan "Buitengebied 2009, Koersweg 9 en 9a" (zaaknummer 2021-008902)**

**Zienswijzennota: Beoordeling ingekomen zienswijzen.**

---

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, Koersweg 9 en 9a" heeft vanaf zaterdag 6 februari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt een rood-voor-rood ontwikkeling mogelijk gemaakt. De agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd, een groot deel van de aanwezige erfverharding wordt verwijderd, het bouwen van één compensatiewoning op het perceel wordt mogelijk gemaakt en het herbouwen van een agrarische bedrijfswoning. Dit ontwerpbestemmingsplan kan via de volgende link worden geraadpleegd <https://bit.ly/3t0j2Jm>.

Van de geboden gelegenheid om tijdens die periode mondeling, schriftelijk dan wel per email een zienswijze in te dienen omtrent genoemd ontwerpbestemmingsplan, is gebruik gemaakt.

**Ontvankelijkheid.**

Het voormelde ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van zaterdag 6 februari 2021 tot en met zaterdag 20 maart 2021. De per email ingediende zienswijze is ingekomen op 19 maart 2021. Om die reden kan de indiener in zijn zienswijze worden ontvangen.

**Ingekomen zienswijze op zichzelf bezien.**

De ingekomen zienswijze wordt hieronder per onderdeel weergegeven, waarbij deze vervolgens telkens voor elk onderdeel wordt becommentarieerd en afgeconcludeerd.

**1. Aanduiding op de verbeelding.**

Om te waarborgen dat aan de geldende geur- en geluidsnormen voldaan wordt, is de aanduiding specifieke vorm van wonen-afwijkende uitvoering bijgebouwen gebruikt in de verbeelding. Vanuit de stukken zoals die staan op ruimtelijkeplannen.nl is niet duidelijk te maken waar die aanduiding aan toegewezen is. Dit is wel van essentieel belang, want dat is de borging dat aan de normen wordt voldaan..

**Commentaar ad 1.**

Op ruimtelijkeplannen.nl is te zien dat de betreffende aanduiding gelijk valt met het betreffende bouwblok. Dat bouwblok ligt ter plaatse van de bestaande te behouden schuur direct langs de zijgevel richting het naburige perceel. Hierdoor is het niet mogelijk om bij recht de betreffende schuur af te breken en verder richting naburig perceel te bouwen.

**Conclusie ad 1.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

**2. Ontsluiting agrarisch perceel.**

In het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt een ontsluiting nr. 13 aangegeven van het achterliggende perceel kadastraal geduid met 313. In de zienswijze weergegeven met de blauwe pijl. De ontsluiting via de blauwe pijl gaat over het perceel kadastraal 557 waarvan de familie Hekking eigenaar is. Dit past niet bij de toekomstige inrichting van het erf. Een mogelijke ontsluiting van het betreffende perceel kan via de rode pijl.

**Commentaar ad 2.**

Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op de privaatrechtelijke status van de betreffende ontsluiting. Het bestemmingsplan omvat enkel (delen van) percelen welke in eigendom zijn van initiatiefnemer. De nieuw te bouwen woningen zullen volledig via eigen grond en bestaande uitwegen worden ontsloten.

**Conclusie ad 2.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

**Resumé.**

Wij stellen u voor om de zienswijzen ongegrond te verklaren.

Er is geen aanleiding om uw raad een voorstel te doen tot ambtshalve vaststelling van het bestemmingsplan in afwijking van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

---