

Rapport zienswijzen

Ontwerpwijzigingsplan

'Buitengebied, wijzigingsplan Koezenkooiweg 5 Rouveen'

Datum rapport:

24 januari 2024

Behorend bij collegebesluit d.d.:

6 februari 2024

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Procedure ontwerpwijzigingsplan	3
3.	Samenvatting en beantwoording zienswijzen.....	3
3.1	Reclamant 1.....	3
4.	Opmerkingen instanties	5
5.	Geen aanpassingen ontwerpwijzigingsplan	5
6.	Conclusie	5
7.	Vaststelling rapport zienswijzen	5

1. Inleiding

In dit document worden de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied, wijzigingsplan Koezenkooiweg 5 Rouveen' behandeld.

Het ontwerpwijzigingsplan voorziet in aanpassing van de situering en vorm van het bouwvlak op perceel Koezenkooiweg 5 in Rouveen.

2. Procedure ontwerpwijzigingsplan

Ter inzage

Het ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied, wijzigingsplan Koezenkooiweg 5 Rouveen' is op 25 april 2023 gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en het huis-aan-huis blad "De Staphorster". Hierna lag het plan, in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf 26 april 2023 tot en met 6 juni 2023 voor een ieder ter inzage. Het ontwerpwijzigingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Staphorst worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Eén reclamant heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

In hoofdstuk drie wordt de ingekomen zienswijze samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Er wordt afgesloten met een conclusie, waarbij is aangegeven of de zienswijze al dan niet leidt tot aanpassing van het plan.

Opmerkingen instanties

In hoofdstuk 4 zijn de ingekomen reacties van instanties samengevat en, voor zover nodig, van een gemeentelijk standpunt voorzien. Afgesloten wordt met een conclusie, waarbij is aangegeven of de reactie al dan niet wordt overgenomen.

Aanpassingen wijzigingsplan

In hoofdstuk vijf worden eventuele aanpassingen aan het wijzigingsplan, voor zover die volgen uit de ingekomen zienswijze(n), reacties van instanties, maar ook de ambtelijk voorgestelde wijzigingen op een rij gezet.

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

3.1 Reclamant 1

Datum brief: 30 mei 2023

Datum ontvangst: 30 mei 2023

De zienswijze is op tijd ontvangen en wordt hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Reclamant heeft een aantal punten ingebracht op het ontwerpwijzigingsplan.

3.1.1 Bouwvlak dichterbij betekent meer kans op ervaren overlast

Het bouwvlak van Koezenkooiweg 5 wordt aangepast, waardoor het dichterbij het perceel van reclamant komt te liggen. Reclamant geeft aan dat de bewoners/gebruikers van Koezenkooiweg 5 nu al overlast ervaren door zaken die spelen op het perceel van reclamant en hij vreest dat dit alleen maar erger zal worden. Dit terwijl het bedrijf van reclamant hier al 70 jaar zit en initiatiefnemer zelf ruim 10 jaar geleden er voor gekozen heeft zo dicht mogelijk bij het bedrijf van reclamant het bedrijf (nieuw) te vestigen.

Reclamant noemt een aantal voorbeelden van de te verwachten toenemende overlast bij initiatiefnemers:

- a. De bouw van een windturbine stuit in de huidige situatie al op bezwaren.
- b. Aanpassing van het bouwvlak geeft meer ruimte om een woning aan de zuidzijde van het perceel te bouwen. Deze komt dan in de slagschaduw van de windturbine op het perceel van reclamant te staan.
- c. Reclamant is bang dat de eventuele bouw van een nieuwe stal binnen zijn bouwvlak – er is nog ruimte aan de noordkant – tot problemen zal leiden. Te meer als initiatiefnemer de bedrijfswoning aan zijn zuidkant van het bouwvlak realiseert.

Samengevat verzoekt reclamant de gemeente daarom dit wijzigingsplan niet vast te stellen.

Gemeentelijke reactie

Op perceel Koezenkooiweg 5 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Deze vestiging is in 2011 mogelijk gemaakt door middel van een partiële bestemmingsplanherziening. Het bouwvlak van dit bedrijf is in het daaropvolgend bestemmingsplan "Buitengebied 2013" abusievelijk foutief ingetekend. Al in 2011 was rekening gehouden met de bouw van een bedrijfswoning aan de zuidzijde, maar door de in 2013 gemaakte tekenfout bleek dit niet langer mogelijk op de toen gewenste wijze. Dit kwam pas aan het licht toen men in 2020 een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning wilde indienen. Het is daarom wenselijk de vorm van het bouwvlak weer aan te passen.

De nu voorgestelde aanpassing van het bouwvlak betekent inderdaad dat het bouwvlak dichterbij het perceel van reclamant komt te liggen. Het betekent ook dat er aan de zuidzijde van het perceel Koezenkooiweg 5 voldoende ruimte ontstaat voor de bouw van een bedrijfswoning. Daarvoor zal echter nog wel een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd.

In de toelichting van het plan wordt onderbouwd dat deze aanpassing van het bouwvlak mogelijk is. Het plan past binnen het beleid, voldoet aan de wijzigingscriteria en is getoetst aan de omgevingsaspecten. Ten aanzien van de in de zienswijze genoemde voorbeelden van (mogelijk) door de bewoners/gebruikers van Koezenkooiweg 5 ervaren overlast door activiteiten op/van het bedrijf/perceel van reclamant, kan daarnaast nog het volgende worden opgemerkt.

De toelichting van het wijzigingsplan bevat een toets aan omgevingsaspecten (waaronder milieuzonering en geur) en onderbouwt dat de ontwikkeling mogelijk is binnen de omgeving en andersom geredeneerd geen hinder veroorzaakt voor omliggende percelen / bedrijven. Het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het nieuwe bouwvlak – en t.z.t. de bedrijfswoning – op perceel Koezenkooiweg 5 kan worden gerealiseerd zonder het bedrijf van reclamant in de bedrijfsvoering te beperken. Andersom zal er bij een normale bedrijfsvoering ook geen onevenredige hinder

plaatsvinden vanuit het agrarisch bedrijf van reclamant op de toekomstige bedrijfswoning op perceel Koezenkooiweg 5. De afstand tussen beide bouwvlakken is voldoende groot. Wij zien daarom in de door het wijzigingsplan mogelijk gemaakte aanpassing van het bouwvlak van Koezenkooiweg 5 geen aanleiding om te denken dat reclamant door dit besluit op zijn eigen bouwvlak in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd.

Voor wat betreft de door reclamant geplaatste windturbine wordt opgemerkt dat tegen deze vergunning inderdaad bezwaar is gemaakt door de bewoners/gebruikers van Koezenkooiweg 5 vanwege slagschaduw en geluid. Het college heeft dit bezwaar echter ongegrond verklaard, waarbij het zich voor de onderbouwing baseert op het advies van de Adviescommissie bezwaarschriften. De Adviescommissie heeft in zijn advies ook aandacht gegeven aan de gewenste nieuwe bedrijfswoning op perceel Koezenkooiweg 5. Ten aanzien daarvan heeft de Adviescommissie opgemerkt dat dit voornemen niet in de weg hoeft te staan aan het realiseren van een windturbine op het perceel van reclamant, omdat de slagschaduw kan worden ingeperkt door een zogenaamde stilstandvoorziening en de windturbine voor wat betreft het geluid ook voldoet aan de eisen. Daaruit concluderen wij dat de aanwezigheid van een windturbine op het perceel van reclamant dus niet in de weg staat aan vaststelling van het wijzigingsplan.

In de afgelopen periode is naar aanleiding van de ingediende zienswijze en het bezwaarschrift geprobeerd om tot een gezamenlijke oplossing te komen voor beide percelen. Dat is helaas niet gelukt naar ieders tevredenheid. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kunnen beide bedrijven, inclusief bedrijfswoningen en windmolens, naar het oordeel van de gemeente echter naast elkaar bestaan. Daarom zien wij in de door reclamant ingediende zienswijze en ook overigens geen aanleiding om het wijzigingsplan niet vast te stellen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan en geeft geen reden het wijzigingsplan niet vast te stellen.

4. Opmerkingen instanties

Het ontwerpwijzigingsplan is toegestuurd aan de provincie en aan het waterschap. De provincie heeft in reactie op het plan aangegeven dat het plan past in het provinciaal ruimtelijk beleid en dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Ook het waterschap heeft aangegeven dat zij akkoord gaan met dit plan.

5. Geen aanpassingen ontwerpwijzigingsplan

Er is noch vanuit de zienswijze noch ambtshalve aanleiding om wijzigingen door te voeren ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpwijzigingsplan.

6. Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan 'Buitengebied, wijzigingsplan Koezenkooiweg 5 Rouveen' ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpwijzigingsplan. Er wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

7. Vaststelling rapport zienswijzen

Voorliggend 'Rapport zienswijzen ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied, wijzigingsplan Koezenkooiweg 5 Rouveen'' behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst d.d. 6 februari 2024 tot ongewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan 'Buitengebied, wijzigingsplan Koezenkooiweg 5 Rouveen'.