



Nr. e220009738
Casenr. 21e0002791

Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Buitenbrinkweg 30-32a

Naam : G.J. Janssen
Afdeling : Publiekszaken
Datum : Maart 2022

1. Inleiding

Voor u ligt de 'Nota van zienswijzen' welke is opgesteld naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan Buitenbrinkweg 30-32a. Deze nota van zienswijzen wordt na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad als bijlage van de toelichting van het bestemmingplan opgenomen. In deze nota is allereerst een procedurele beoordeling opgenomen van de ontvangen zienswijzen. Ten aanzien van de zienswijze is in deze nota een inhoudelijke beantwoording opgenomen. Tevens is in de hoofdstukken 3, 4 en 5 een overzicht opgenomen van de wijzigingen in respectievelijk het vastgestelde bestemmingsplan Buitenbrinkweg 30-32a.

Procedure

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Buitenbrinkweg 30-32a op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken (27 januari 2022 tot en met 9 maart 2022) ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan tijdig kenbaar maken bij de gemeenteraad. Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht geldt een zienswijze als tijdig ingediend als het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. In totaal zijn binnen de termijn twee zienswijzen binnengekomen.

Leeswijzer

Deze nota heeft betrekking op de ingediende zienswijze met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan Buitenbrinkweg 30-32a. In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijzen met daarbij de gemeentelijke reactie en een conclusie. De gemeentelijke reactie en de conclusies staan cursief weergegeven. In de conclusie wordt ingegaan op de gevolgen van de zienswijzen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Beantwoording zienswijze

In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de ingekomen zienswijzen. Conform het bepaalde in de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de persoonsgegevens van de reclamanten geanonimiseerd. Dat betekent dat namen en adressen van reclamanten niet zijn opgenomen in deze nota ter bescherming van de privacy.

Ingekomen zienswijze nr1

Naam	Gedateerd	Ontvangstdatum	Ontvankelijk
Reclamant 1	7 februari 2022	7 februari 2022	Ja

Inhoud zienswijze en beantwoording

Reclamant geeft aan op bijgaande tekening te zien dat naast haar beide bouwblokken op perceel 4442 nu ook haar schuur op perceel 7017 niet meer is ingetekend. De schuren bij de burens staan nog wel als grijs vlak op de kaart (zelfs de schuur (door de gemeente genoemd als in te ruilen zgn. 'Noodwoning'). Graag ziet reclamant al haar schuren terugkomen op de kaart met een bouwvlak. Nu lijkt het erop dat de gemeente reclamant ongevraagd extra bouwmeters geeft, maar vraagt reclamant zich af of deze nu niet voor een groot deel 'zelf betaald'. Reclamant verzoekt de gemeente om de drie bouwblokken van de schuren weer terug te zetten op de kaart.

Gemeentelijke reactie

Waarschijnlijk doelt reclamant op de gebouwen die in de ondergrond zijn opgenomen. Dit betreffen geen bouwblokken. Ook zijn deze niet in het vigerend bestemmingsplan Horst Noord en het voorgaande bestemmingsplan Horst Noord (2007) aanwezig. Dit betekent dat we geen bouwblokken kunnen toevoegen aan het bestemmingsplan. Na een telefonisch gesprek met reclamant werd duidelijk dat ze zich zorgen maakt over eventuele terugbouw van een schuur. De bijgebouwen mogen enkel binnen het vlak "specifieke bouwaanduiding – Bijbehorende bouwwerken", dit betekent dat enkel achter de woning bijgebouwen mogen worden gebouwd, deze ruimte is te klein om de bij recht geboden oppervlakte aan bijgebouwen te kunnen realiseren. Dit zullen we herstellen in het bestemmingsplan door het vlak "specifieke bouwaanduiding – Bijbehorende bouwwerken" te vergroten, zie hieronder verbeeld.



Situatie ontwerp bestemmingsplan (blauwe lijn)



Voorstel om het aanduiding vlak te vergroten

Conclusie

Het verzoek om bouwblokken toe te voegen aan het bestemmingsplan kan niet worden gehonoreerd. In het vast te stellen bestemmingsplan zal een aanpassing worden gemaakt om voldoende (vigerend recht) bijgebouwen te kunnen realiseren.

Ingekomen zienswijze nr2

Naam	Gedateerd	Ontvangstdatum	Ontvankelijk
Reclamant 2	21 februari 2022	22 februari 2022	Ja

Inhoud zienswijze en beantwoording

Punt 1

Reclamant geeft aan op zich niet tegen de realisatie van de nieuw te bouwen woning te zijn, echter moet hij ook vanuit zijn bedrijfsbelang denken en ondernemen. De nieuw te ontwikkelen woning, Buitenbrinkweg 32a, zal op relatief korte afstand van het bedrijf van cliënt worden gerealiseerd. Door de ligging aan de oostzijde van het bedrijf ligt de nieuw te realiseren woning in de wind van de kalverhouderij. Dat deze woning een zekere mate van geur(hinder) gaat ervaren wordt duidelijk uit paragraaf 4.2.2. van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan: de berekende geurbelasting op de rand van het bouwvlak bedraagt 13,6 OUE/m³ waar maximaal 14 is toegestaan (voorgrondbelasting). Uit de reactie op onze concept zienswijze blijkt dat de waarden op de rand van het bouwvlak 12,9 OUE/m³ bedraagt. Dit komt doordat het bouwvlak met 5 meter is verplaatst. Nog altijd een vrij hoge waarde, maar alweer 0,7 eenheden minder dan de berekening bij de stukken doet vermoeden.

Gemeentelijke reactie

Het klopt dat in de eerste berekeningen het bouwvlak meer richting het bedrijf was gelegen. Daar werd toen een geurbelasting van 13,6 OUE berekend. In overleg met initiatiefnemer is daarom het bouwvlak opgeschoven richting oosten. Dit om voldoende ruimte te creëren voor zowel het bedrijf als om de geurbelasting te reduceren.

Het ontwerp bestemmingsplan is ingeladen, zie hieronder. De berekende geurbelasting op de grens van het bouwvlak bedraagt maximaal 12,9 OUE/m³. Daarmee wordt dus voldaan aan de wettelijke waarde, zonder dat direct de grens is bereikt. Daarmee is de woning niet onevenredig beperkend.



Punt 2

Andersom beredeneerd, vanuit bedrijfsontwikkelingsperspectief, verschijnt er thans een nieuwe woning die de mogelijkheden voor ontwikkeling verder inperkt. Sterker nog, het bestemmingsplan is zo opgesteld dat het "hoofdgebouw" binnen het bouwvlak gebouwd moet worden, maar dat in het woonvlak ten westen tevens "bijbehorende bouwwerken" zijn toegestaan. Dit kunnen ondergeschikte onderdelen van de woning zijn, bijvoorbeeld een royale erker welke het leefoppervlak op de begane grond vergroot. Deze komt dan binnen de geurcontour van de veehouderij van reclamant. Er wordt om die reden geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd voor de nieuwe bewoner.

Gemeentelijke reactie

Met het vorige punt is dit punt ook direct meegenomen. In het ontwerp BP staat dat het bouwvlak maximaal 1,5m mag worden overschreden. Het oorspronkelijke bouwvlak is ten opzichte van de 13.6 OUE met 5 m naar rechts opgeschoven. Daarmee komen ook eventuele uitbouwen buiten het bouwvlak niet binnen de 14 OUE. Ook eventuele vergunningvrije uitbouw blijft binnen de 14 Oue, aangezien maximaal 4 meter naar achteren mag worden uitgebreid.

Punt 3

Het bedrijf op de Buitenbrinkweg 34 wordt momenteel volledig omringd door woonbestemmingen ten zuiden en westen, ook de woning op nummer 32, ten oosten van het bedrijf, ligt vrij nabij. Uiteraard geeft dit een bepaalde geurbelasting, welke op dit moment nog niet (onnodig) beperkend werkt. Echter, bij toekomstige ontwikkelingen moet steeds weer opnieuw gekeken worden of kan worden voldaan aan alle eisen. Met het huidige plan dat ter beoordeling ligt bij de gemeente en provincie, is al gezocht naar een gedeeltelijke oplossing van deze beperkende factoren. Namelijk het verplaatsen van het emissiepunt in noordelijke richting. De enige 'ontsnappingsrichting' als gekeken wordt naar de geuremissie en daarmee samenhangend de geurbelasting op geurgevoelige objecten. Door aan de (noord)oostelijke zijde ook een woning toe te staan in meer noordelijke richting dan de bestaande bebouwing, zou de toekomstige bedrijfsvoering onevenredig hard kunnen worden geraakt. Het is dan ook cruciaal dat deze woning gezien blijft worden als woning op een voormalig agrarische locatie. Voor dergelijke objecten kent de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 3) en het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.116) nu een afwijkende behandeling. Hierdoor gelden namelijk enkel de vaste afstanden (50 meter) als toetsingskader, en niet de eerder benoemde 14 OUE/m³. Wij zouden dan ook graag zien dat voor deze nieuwe woningen wordt opgenomen dat deze qua geurbelasting enkel getoetst hoeven te worden aan de vaste afstand van 50 meter, en niet op basis van een geurberekening met als norm 14 OUE/m³. In dat geval zal de woning geen belemmering vormen voor toekomstige ontwikkelingen en kunnen wij instemmen met het plan. Anderszins is het een optie om op te nemen dat het gaat om een woning op een voormalige agrarische bestemming, waardoor er enkel getoetst hoeft te worden aan vaste afstanden voor wat betreft de geuremissie.

Gemeentelijke reactie

Waarschijnlijk blijft de bestaande woning Buitenbrinkweg 32 in de meeste gevallen maatgevend voor geur. Met de voorliggende situatie is geprobeerd rekening te houden met zowel het bedrijf als met de geurbelasting op de woningen. Omdat deze locatie een voormalig agrarische bedrijfsperceel (veehouderij, na 19 maart 2000 nog actief, conform vereiste uit de Wet geurhinder en veehouderij) is, kan voor dit geval een vaste afstandsmaat van 50 meter aangehouden worden. Op dit punt zal in de toelichting van het bestemmingsplan een wijziging worden doorgevoerd, alsmede in het geuronderzoek.