

Buitengebied

Wijzigingsplan 'Buitengebied, Nieuwe Karnemelkstraat 22 – Koewacht'

Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1. Procedure.....	3
1.2. Leeswijzer	3
2. Zienswijzen.....	4
2.1. Ontvankelijkheid.....	4
2.2. Gegrond of ongegrond	4
3. Samenvatting en beoordeling zienswijze	5
Reclamant 1	5

1. Inleiding

1.1. Procedure

Wijzigingsplan

Het planvoornemen betreft een functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning en het realiseren van maximaal drie woningen in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling'. Met het voornemen worden de agrarische activiteiten beëindigd en alle agrarische bedrijfsbebouwing (5.578 m²) gesloopt

Procedure

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van donderdag 13 oktober 2022 tot en met woensdag 23 november ter inzage gelegen voor de vaststellingsprocedure (terinzagelegging op grond van artikel 3.8, lid 1, Wet ruimtelijke ordening). Tijdens deze terinzagelegging is één schriftelijke zienswijze kenbaar gemaakt.

1.2. Leeswijzer

De opbouw van deze antwoordnota is als volgt.

- In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de kenbaar gemaakte zienswijze en is ingegaan op de ontvankelijkheid en gegrondheid ervan.
- In hoofdstuk 3 is de zienswijze samengevat en beantwoord.
- In hoofdstuk 4 zijn de ambtshalve aanpassingen beschreven die bij de vaststelling van het wijzigingsplan zijn verwerkt.

2. Zienswijzen

Overzicht ingebrachte zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied, Nieuwe Karnemelkstraat 22 – Koewacht' is binnen de termijn (donderdag 13 oktober tot en met woensdag 23 november) de volgende zienswijze kenbaar gemaakt.

1. Indiener zienswijze 1 (Reclamant 1)

In verband met privacywetgeving zijn de persoonsgegevens van de indieners van de zienswijze hier niet vermeld. De NAW-gegevens zijn, voor zover bekend, opgenomen in de (vertrouwelijke) bijlage 'Overzicht indieners zienswijze'.

2.1. Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig (binnen de termijn) kenbaar gemaakt. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

2.2. Gegrond of ongegrond

Op basis van de zienswijze, zoals behandeld in hoofdstuk 3, wordt het volgende voorgesteld:

- de zienswijzen genoemd onder 1 is ongegrond.

3. Samenvatting en beoordeling zienswijze

Reclamant 1

Zienswijze

- a. Verkeerde bestemming opgenomen

Reclamant geeft aan dat hun locatie als een 'opslag bestemming' wordt bestempeld in het wijzigingsplan. En dat dit niet aansluit bij de huidige planologische situatie namelijk een agrarische bestemming.

- b. Beperking toekomstige bedrijfsvoering door woonbestemming

Volgens reclamant worden de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden op hun perceel beperkt door de komst van drie nieuwe woningen. Zij vrezen dat bij eventuele toekomstige agrarische activiteiten geur-, stof- en geluidsoverlast wordt veroorzaakt voor de omwonenden.

Overwegingen

- a. Verkeerde bestemming opgenomen.

In de toelichting van het wijzigingsplan is onderzocht welke milieubelastende activiteiten er in de buurt van het plangebied plaatsvinden. En of deze een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Om dit na te kunnen gaan is uitgegaan van een activiteit (opslag) die het meest overeenkomt met de huidige situatie op het naastgelegen perceel. De huidige bestemming 'Agrarisch' die op het perceel van reclamant geldt, blijft ongewijzigd.

- b. Beperking toekomstige bedrijfsvoering door woonbestemming

De afstand tussen het agrarische bouwvlak van reclamant en de nieuwe woningen bedraagt meer dan 50 meter. Binnen deze richtafstand zijn meerdere agrarische activiteiten mogelijk. Daarnaast ligt er links van het perceel van reclamant reeds een woonbestemming. Bepaalde agrarische activiteiten zijn daardoor op dit moment al niet mogelijk. De gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarische perceel worden daardoor niet onevenredig aangetast ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. In de toelichting wordt wel aanvullend getoetst aan de mogelijke agrarische activiteiten die zijn toegestaan op het perceel van reclamant. En hoe dit zich verhoudt tot de beoogde ontwikkeling in het wijzigingsplan.