



Van : College van B&W

Aan : Gemeenteraad

Datum : 3 januari 2014

Onderwerp : Nota van zienswijzen bestemmingsplan Twee woningen Maaijkant en Den Dries

Inleiding

De familie Rijvers en de heer Snijders hebben het initiatief opgevat om beide één woning te realiseren aan respectievelijk de Maaijkant en Den Dries te Ulicoten. Deze woningen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om die reden is een planherziening opgesteld.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan van de planherziening heeft van 15 oktober 2013 tot en met 25 november 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van 6 weken kon eenieder schriftelijk een zienswijze kenbaar maken aan de gemeenteraad van de gemeente Baarle-Nassau.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend en de indiener kan als belanghebbende worden aangemerkt. De zienswijze is derhalve ontvankelijk voor beantwoording verklaard.

Hieronder is de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. Aangegeven is of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze Van Dun Advies, Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten namens VOF Melkveebedrijf Michielsen, Dorpsstraat 38, 5113 TE Ulicoten.

Samenvatting zienswijze

1. De zienswijze van Melkveebedrijf Michielsen richt zich primair op de locatie aan de Maaijkant. Gevreesd wordt dat de realisatie van de woning het bedrijf aan de Dorpsstraat 38 beperkt in de bedrijfsexploitatie en de ontwikkelingsmogelijkheden. Gesteld wordt dat gelet op de Wet geurhinder en veehouderij de woning aan de Maaijkant onderdeel zal uitmaken van de bebouwde kom en dat een afstand van 100 meter tussen de dierenverblijven en woningen binnen de bebouwde kom gerespecteerd dient te worden. Indiener stelt dat door het toevoegen van de woning aan de Maaijkant de 100 meter contour over het bouwvlak van het agrarisch bedrijf valt waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden verder worden ingeperkt.
2. Indiener merkt op geen overwegende bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkelingen, zolang dit geen belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf. Gezien het feit dat een bestemmingsplanprocedure is gestart voor de verplaatsing van het agrarisch bedrijf van de Dorpsstraat 38 naar de Wildertsebaan ong. te Ulicoten, is men bereid om onderhavige zienswijze in te trekken wanneer het bestemmingsplan behoefte van de bedrijfsverplaatsing onherroepelijk is geworden.

Reactie gemeente

1. Het begrip bebouwde kom is niet gedefinieerd in de Wet geurhinder en veehouderij. Bij besluit d.d. 29 februari 2012 heeft de raad besloten dat de bebouwde komgrens als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) samenvalt met de verkeerskundige bebouwde kom. Bij toepassing van het Bor, bijvoorbeeld voor het afwijken van bestemmingsplannen, wordt derhalve de verkeerskundige komgrens als ruimtelijke bebouwde komgrens gehanteerd. Het ligt in de rede om deze redenering voor te zetten bij andere ruimtelijke vraagstukken zoals een herziening van

Z i e n s w i j z e n n o t a

het bestemmingsplan. De woning aan de Maaijkant valt buiten de verkeerskundige bebouwde komgrens. In het bestemmingsplan is derhalve terecht uitgegaan van een minimale afstand van 50 meter van dierenverblijven tot woningen buiten de bebouwde kom. De nieuwe te realiseren woning aan de Maaijkant voldoet aan deze afstand.

2. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen waarbij de aantekening wordt gemaakt dat het bestemmingsplan Dorpsstraat 38 – Wildertsebaan ong., waarin de bedrijfsverplaatsing is opgenomen, is op 11 december 2013 vastgesteld door de raad. Naar verwachting is dit bestemmingsplan medio half maart 2014 onherroepelijk. Bovenstaande betekent dat het bestemmingsplan Dorpsstraat 38 – Wildertsebaan ong. eerder onherroepelijk zal zijn dan onderhavig bestemmingsplan. Indiener kan in dat geval dan ook nog lopende de beroepstermijn de zienswijze intrekken zoals wordt voorgesteld in de zienswijze.

Gevolg bestemmingsplan
Geen.