



# **Nota van zienswijzen en wijzigingen**

Bestemmingsplan Keur 8 en Borne



## 1. Inleiding

In deze nota van zienswijzen en wijzigingen komen een drietal aspecten aan bod:

1. de voorbereiding van het bestemmingsplan - inspraak en vooroverleg;
2. de procedure van het bestemmingsplan - zienswijzen;
3. wijzigingen van het bestemmingsplan (op basis van zienswijzen en ambtshalve).

Aan elk onderdeel is een hoofdstuk gewijd.

Ten slotte zijn de ingekomen zienswijzen als bijlagen toegevoegd.

## 2. Voorbereiding

Er heeft voor het bestemmingsplan 'Keur 8 en Borne' geen inspraak plaatsgevonden. Hiervoor is gekozen omdat het een relatief klein plan betreft, met een geringe invloed. Het plan beslaat namelijk slechts twee percelen en heeft een positieve invloed op de omgeving, vanuit milieutechnisch en ruimtelijk oogpunt.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is wettelijk vooroverleg met die diensten van betrokken waterschappen, rijk en provincie noodzakelijk als belangen van hen in het geding zijn. Gezien de tijdsdruk is er besloten geen formeel vooroverleg te voeren. Met de provincie is informeel vooroverleg gepleegd. Zij hadden onderstaande op- en aanmerkingen:

1. *"Als de [meegezonden] overeenkomst door beide partijen van een handtekening is voorzien, is er sprake van een investering in de ruimtelijke kwaliteit die van voldoende omvang is en voldoende is zekergesteld."*
2. Een vraag hierbij kan zijn of er reeds een bestaand en door besluitvorming bekrachtigd fonds is en of er inzicht bestaat in de concrete projectplannen en termijnen van uitvoering.

Ad 2

In de structuurvisie voor het buitengebied is een uitvoeringsprogramma opgenomen waarin is opgenomen aan welke projecten de inkomsten besteed worden. Op basis van de structuurvisie is een fonds in het leven geroepen.

## 3. Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Keur 8 en Borne' heeft met ingang van 31 maart 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn had een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Gedurende de terzage ligging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn onderstaande zienswijzen binnen de termijn ontvangen. Dit betekent dat de brieven met zienswijzen in behandeling genomen kunnen worden.

1. Appellant A.

### **3.1 Appellant A**

#### *Samenvatting zienswijze*

Appellant oefent aan locatie A een melkveehouderij uit. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch bouwblok'. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij geldt tot een geurgevoelig object, buiten de bebouwde kom, een richtafstand van tenminste 50 meter. Op de verbeelding bedraagt van het bestemmingsplan bedraagt de afstand vanaf het bouwblok tot de nieuwe woning echter slechts 40 meter. Dit betekent dat appellant A in de bedrijfsvoering belemmerd wordt.

Daarnaast vraag de heer appellant zich af waarom de woning aan de Schrijvershoef is gesitueerd en niet ter plaatse van de bestaande bebouwing (aan de Keur).

#### *Beoordeling*

De zienswijze wijst op een tekortkoming in het bestemmingsplan. De afstand tot het bouwvlak zal vergroot worden tot tenminste 45,5 meter.

De afstand ten opzichte van geurhinder dient bepaald te worden vanaf de daadwerkelijke emissiepunten. Dit betekent dat tenminste vanaf de bedrijfsbebouwing gemeten dient te worden. In het huidige bestemmingsplan is het niet toegestaan om binnen 5 meter van de bestemmingsgrens (agrarisch bouwblok) te bouwen. Het college van burgemeester en wethouders kan hierop éénmaal een uitzondering toestaan van 10%. Dit betekent dat er tot op 4,5 meter van de bouwblockgrens een gebouw opgericht kan worden. Door het bouwvlak van de nieuwe woning op tenminste 45,5 meter ( $50 - 4,5$ ) te leggen wordt appellant niet in de (toekomstige) bedrijfsvoering belemmerd. Daarnaast is ook een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woonbestemming gewaarborgd.

Het is aan de initiatiefnemer om te bepalen waar de nieuwe woning gerealiseerd kan worden, zolang dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat zolang voldaan wordt aan alle relevante wet- en regelgeving, nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid de initiatiefnemer zelf een locatie kan bepalen.

#### *Verwerking in het bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan zal aangepast worden op basis van de zienswijze van appellant A. Het bouwvlak zal tenminste 45,5 meter van het 'Agrarisch bouwblok' af komen te liggen.

## **4. Wijzigingen**

In dit hoofdstuk is een overzicht weergegeven van de wijzigingen die voorgesteld worden voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt, indien hiermee ingestemd wordt, enigszins gewijzigd vastgesteld.

### **4.1 Ambtshalve wijzingen**

- n.v.t.

### **4.2. Wijzigingen op basis van zienswijzen**

- De verbeelding zal gewijzigd worden zodat het bouwvlak tenminste 45,5 meter van het 'Agrarisch Bouwblok' van locatie A komt te liggen.