

11ini00658

Raadsvergadering d.d. 23 juni 2011, nr. 4

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 april 2011,

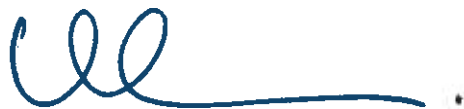
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

**BESLUIT:**

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, locatie Lage Heurnseweg 27 De Heurne" gewijzigd vast te stellen, zoals vervat in het bestand NL.IMRO.1509.BP000066-VA01;
2. Instemmen met de reactie op de zienswijzen en de "Nota zienswijzen Buitengebied, locatie Lage Heurnseweg 27 De Heurne" vaststellen;
3. Instemmen met de doorgevoerde wijzigingen in het bestemmingsplan "Buitengebied, locatie Lage Heurnseweg 27 De Heurne" en de "Nota wijzigingen Buitengebied, locatie Lage Heurnseweg 27 De Heurne" vaststellen;
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 23 juni 2011.

De griffier,



J. van Urk

de voorzitter,



J.P.M. Alberse



## **Bijlage 1**

### **Reactienota ex artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening inzake de bouw van één vrijstaande woning aan de Lage Heurnseweg 27 in De Heurne**

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is ex artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, voor de bouw van één vrijstaande woning aan de Lage Heurnseweg 27 in De Heurne, een zienswijze ingediend door:

1. Reclamant 1.
2. Reclamant 2.

#### **Ontvankelijkheid**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 17 februari 2011 tot en met 30 maart 2011.

De zienswijzen zijn binnen de termijn van de terinzagelegging ingediend en worden om die reden ontvankelijk verklaard.

#### **Inhoud van de zienswijze**

##### ***Reclamant 1***

- a. Reclamant is van mening dat de nieuw te bouwen woning op 10 meter afstand van de boerderij landschappelijk niet verantwoord is.

In de zienswijze geeft reclamant aan dat hij de nieuw te realiseren woning niet passend vindt op 10 meter afstand van de bestaande boerderij. Hij kan er wel mee instemmen als de karakteristieke varkensschuur tot woonlocatie wordt verbouwd.

##### ***gemeentelijke reactie***

In april 2009 heeft de ervenconsulent van het Gelders Genootschap advies uitgebracht over de erftransformatie aan de Lage Heurnseweg 27 in De Heurne. De nieuwe boerderij met bijgebouw dient op de geplande locatie gebouwd te worden om zo een ensemble met verschillende bebouwingsrichtingen te realiseren. De nieuwe woning wordt ten noorden van het nieuwe bijgebouw geplaatst om zo de privacy van de nieuwe bewoners en van omwonenden te garanderen. De nieuwe bebouwing dient gerealiseerd te worden in eenzelfde bouwstijl met wolfseinden als de oude boerderij en de bestaande nieuwere boerderij. De nieuwe bebouwing vormt met bestaande bebouwing een nieuw compact erf. De klassieke varkensschuur kan niet omgebouwd worden tot woning dit is onderzocht door de afdeling vergunningen. Voor het overige wordt de zienswijze ter kennisgeving aangenomen.

De zienswijze vormt geen aanleiding om het plan ten opzichte van het ontwerp, te wijzigen.

##### ***Reclamant 2***

- a. Reclamant is van mening dat zij ten onrechte niet betrokken zijn geweest bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan

De aanvrager geeft aan dat aan het begin van het traject contact is geweest met reclamant, ten tijde van de verkoop van de gronden. Met hen is afgesproken dat wanneer de inrichtingsplannen definitief zijn dit in samenspraak met hen en de kopers van het pand Lage Heurnseweg 27 zal gaan gebeuren.

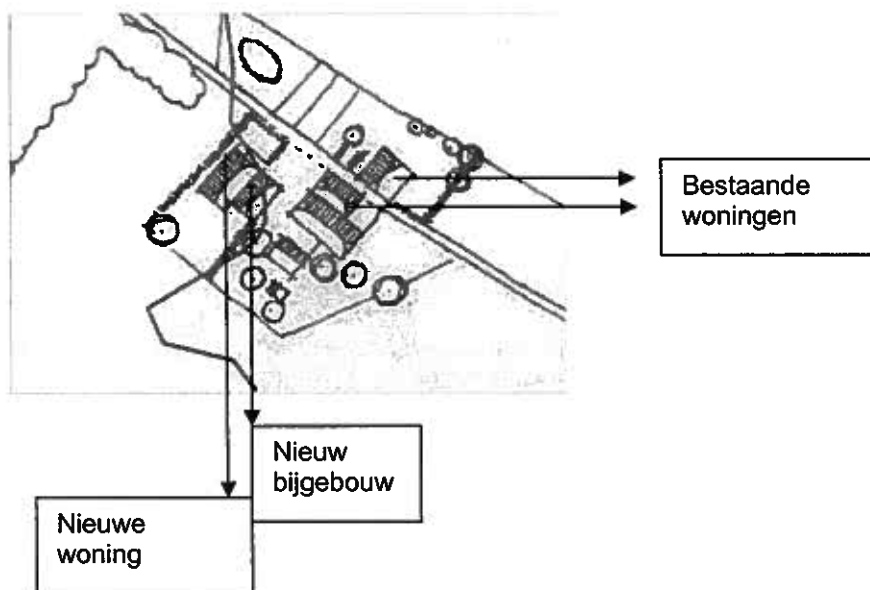
Overigens zijn omwonenden door middel van de wettelijke procedure via publicaties in de Gelderse Post en in de Staatscourant op de hoogte gebracht van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen.

- b. Reclamant is van mening dat de veiligheid in het geding komt met betrekking tot hun kinderen, wanneer meer partijen gebruik gaan maken van de toegangsweg.

Het gebruik van de toegangsweg staat buiten de bestemmingsplan procedure. Dit argument wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen. Overigens wordt de verkeersveiligheid van de toegangsweg bevorderd door de functiewijziging, vanwege het feit dat landbouwverkeer geen gebruik meer maakt van de toegangsweg.

- c. Reclamant geeft aan dat de situering van de nieuwe woning inbreuk maakt op hun privacy.

In april 2009 heeft de ervenconsulent van het Gelders Genootschap advies uitgebracht over de erftransformatie aan de Lage Heurnseweg 27 in De Heurne. De nieuwe woning wordt ten noorden van het nieuwe bijgebouw geplaatst om zo de privacy van de nieuwe bewoners en omwonenden te garanderen.



- d. Reclamant merkt op dat de Achterhoek niet bekend staat om bebouwing in hofjes en dat dit niet past in het landschapsbeeld.

Zoals hierboven al is aangegeven heeft de ervenconsulent van het Gelders Genootschap advies uitgebracht over de erf inrichting. Het advies van de ervenconsulent sluit aan op de kadernota "achterhoekse erven veranderen". Gebouwen staan nooit verspreid op agrarische terreinen. Wanneer sprake is van erftransformatie dient men bij de erf inrichting hierop aan te sluiten, de bebouwing moet wederom geclusterd worden. De gebouwen dienen een ensemble te vormen.

- e. Reclamant is van mening dat de kwaliteit van de omgeving niet verbeterd.

De mening van reclamant wordt voor kennisgeving aangenomen.

De zienswijze vormt geen aanleiding om het plan ten opzichte van het ontwerp, te wijzigen.

**Nota van wijzigingen: Bestemmingsplan Buitengebied, Lage Heurnseweg 27 De Heurne**

---

Het ontwerp van het bestemmingsplan is op een paar punten aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan beoogde de planologische basis te leggen voor de realisatie van een vrijstaande woning aan de Lage Heurnseweg in De Heurne.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hebben betrekking op de volgende onderdelen.

**Toelichting**

De geur-paragraaf is met de volgende tekst aangepast:

*"Normstelling en beleid*

*Het algemene stankbeleid staat beschreven in de Herziene Nota Stankbeleid en in het Nationaal Milieubeleidsplan. Als algemene doelstelling voor geurhinder is gesteld dat er in 2000 nog maximaal 750.000 woningen geurhinder mochten ondervinden van stank. In 2010 mogen er geen ernstig gehinderden meer zijn.*

*Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) in werking getreden. De Wgh is een landsdekkend beoordelingskader met regels voor de ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.*

*Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan dienen voor wat betreft geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te worden beantwoord:*

*a. Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object). Om te bepalen of er sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat wordt onderzocht of er agrarische bedrijven in de (directe) omgeving van nieuw te bouwen woning gesitueerd zijn.*

*b. Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).*

*In de Wet geurhinder en veehouderij is een specifieke regeling opgenomen waarbij nieuw te bouwen woningen in het kader van de een functiewijziging worden uitgezonderd voor de toetsing van geurhinder afkomstig van veehouderijen. Voor deze woningen geldt een lage beschermingswaarde en voor deze woningen dient ten opzichte van omliggende veehouderijen een geringere afstand in acht te worden genomen. De in het plan geprojecteerde woning is een geurgevoelig object. Voor de beoordeling van individuele geurhinder geldt een vaste afstand en geen geurnorm.*

## Onderzoek

### Ad A

*In een straal van 1000m rondom de nieuw te bouwen woning liggen enkele agrarische bedrijven. Ca. 150 m1 ten zuiden van het plangebied ligt een melkveehouderij evenals een pluimveehouderij. Deze ligt op ca. 365 m. Ten oosten van de nieuw te bouwen woning ligt een gemengd bedrijf (rundvee en varkens) (560 m) en ten noordoosten ligt een varkenshouderij (500 m). De achtergrondbelasting op het geurgevoelige object zal volgens verwachting laag zijn. Dit wordt vooral veroorzaakt door het bedrijfstype, de omvang, afstand tot het geurgevoelige object en de positionering van de bedrijven t.o.v. het geurgevoelige object.*

### Ad B

*De nieuw te bouwen woning komt op ca 150m van de dichtstbijzijnde veehouderij en voldoet daardoor ruim aan de minimale afstand van 50m tussen een stankgevoelig object en een veehouderij.*

### Conclusie

*Er bevinden zich enkele agrarische bedrijven in de directe nabijheid van het geurgevoelige object. Op basis van bedrijfstype, omvang, positionering en afstand t.o.v. het geurgevoelige object is het aannemelijk dat geurbelasting past binnen de normen en uitgangspunten van een goed woon- en verblijfklimaat.*

*De omliggende agrarische bedrijven worden door de niet te bouwen burgerwoning niet extra belemmerd. Er wordt voldaan aan de afstandseis uit de geurwet. Geurhinder vormt geen belemmering voor realisatie voor dit plan."*