

BIJLAGE

Verslag en reactie mondelinge zienswijze Ontwerpwijzigingsplan De Kolk 2, Ursem

Op 1 april 2015 is een mondelinge zienswijze ingediend door de heer P. Van Diepen, vertegenwoordigd door de heer H.J. Buitenweg van Bureau Buitenweg

Samenvatting van de zienswijze

Het bedrijf van de gebroeders Van Diepen omvat een tweetal locaties, namelijk Noorddijkerweg 21 en De Kolk 3. Deze locaties zijn planologisch aangepijld waardoor er sprake is van 1 bedrijf met 2 bouwblokken. De zienswijze heeft betrekking op drie onderdelen.

1. Recht van overpad: ontsluiting schuur Noorddijkerweg 21

Op de locatie aan de Noorddijkerweg is een schuur aanwezig waarvan het achterste deel in gebruik is als koelcel. Om deze schuur te bereiken, is een 'recht van overpad' gevestigd op gronden behorende bij het perceel De Kolk 2. Dit recht van overpad is notarieel vastgelegd.

Bij het effectueren van de woonbestemming op het perceel De Kolk 2 ontstaat een probleem met het gebruik van dit pad. Er is dan sprake van een agrarisch pad binnen een woonbestemming en de schuur op het perceel Noorddijkerweg 21 kan niet meer via dit pad worden ontsloten.

2. Milieuwetgeving

Het perceel Noorddijkerweg 21 heeft een agrarische bestemming. Er is een koelcel met koelmotoren aanwezig en deze is volledig in gebruik en onlosmakelijk verbonden met de bedrijfsvestiging aan De Kolk. Daarnaast wordt deze locatie ook voor opslagdoeleinden gebruikt. De afstandsmaat in het kader van milieuwetgeving tussen het agrarisch bedrijf en de nieuw te bouwen woning is niet/onvoldoende in acht genomen.

3. Onduidelijkheid van de plannen

Het is niet duidelijk wat nu precies de definitieve plannen binnen de woonbestemming zijn. In eerdere schetsen was er sprake van een waterloop. Het probleem met de huidige opzet is dat er geen ruimte is rondom de schuur aan de Noorddijkerweg en men de schuur, zoals hiervoor ook is aangegeven, niet meer in kan.

Gemeentelijke reactie

In eerste instantie werd ervan uitgegaan dat op het naastgelegen perceel Noorddijkerweg 21 geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvonden. Nu dit wel het geval blijkt te zijn, is akoestisch onderzoek uitgevoerd (geluidBuro, 26 mei 2015) om te beoordelen of dit bedrijf door de ontwikkeling in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. Dit blijkt in de huidige situatie niet het geval te zijn. Echter, om eventuele overlast/problemen in de toekomst te voorkomen, is, in overleg met alle partijen, besloten om de compensatiewoning (nieuw te bouwen stolp) op een afstand van 30 meter van het betreffende agrarisch bouwvlak te leggen. Dit betekent dat het bestemmingsvlak Wonen-Stolp 20 meter wordt opgeschoven en de tussenliggende gronden agrarisch worden bestemd. Hiermee wordt tegelijk

tegemoet gekomen aan de onderdelen 1 en 3 van de zienswijze. Het recht van overpad blijft hiermee op agrarische gronden gelegen en er ontstaat voldoende ruimte om de schuur te ontsluiten/bereiken.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan.

Op de verbeelding wordt de compensatiewoning (nieuw te bouwen stolp), alsmede het bijbehorende bestemmingsvlak Wonen-Stolp, 20 meter opgeschoven om voldoende afstand te creëren tot het agrarisch bedrijf Noorddijkerweg 21. Het tussenliggende gebied wordt agrarisch bestemd. Ook de toelichting wordt op deze gewijzigde situering aangepast.