

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN BEEKDORPWEG 7 TE WEERSELO

Inhoudsopgave pagina

Inhoud

1. Inleiding	2
2. Behandeling zienswijzen	3
2.1 Reclamant 1	3
3. Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan	5

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan “Beekdorpweg 7 Weerselo” behandeld. Na voorafgaande publicatie op 8 september 2016 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 9 september 2016 het ontwerpbestemmingsplan “Beekdorpweg 7 Weerselo” voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Denekamp worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er is één reclamant die gebruik heeft gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. In hoofdstuk twee wordt de ingekomen zienswijze samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt de zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

In hoofdstuk drie worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen, op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 19 oktober 2016

Datum ontvangst: 20 oktober 2016

Documentnummer zienswijze: I16.070545

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat hij het plan ziet als een positieve ontwikkeling, maar dat er in de onderbouwing van het plan een aantal zaken zijn aandacht trekken. Hij wil voorkomen dat door deze onduidelijkheden in de toekomst eventuele problemen/discussies ontstaan.

1 Het plangebied ligt voor een deel over de grond van de melkveehouderij van reclamant aan de Weertsweg 1. Hiermee komt 750 tot 800m² agrarisch bouwvlak te vervallen deze grond.

Gemeentelijk standpunt

In het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” ligt een gedeelte van het agrarische bouwvlak (ca. 750m²) van de Beekdorpweg 7 op gronden behorende bij het perceel Weertsweg 1. Door het toepassen van de Rood voor Rood regeling wordt het agrarisch bouwvlak van de Beekdorpweg 7 verwijderd, zo ook dit gedeelte. De onderliggende gebiedsbestemming, “Agrarisch – 1”, blijft echter ongewijzigd. Het verwijderen van het bouwvlak heeft geen nadelige gevolgen voor het bedrijf van reclamant. Reclamant kan namelijk geen bouwmogelijkheden ontleen aan het gedeelte van het bouwvlak wat op zijn gronden gelegen is. Op basis van de bouwregels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” mogen binnen een bouwvlak namelijk uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd. En het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak betreft de het bedrijf Beekdorpweg 7 en niet de Weertsweg 1. Door het verwijderen van het bouwvlak worden de planologische mogelijkheden van de Weertsweg 1 dus niet beperkt, doordat de gebiedsbestemming “Agrarisch – 1” ongewijzigd blijft. Door het verwijderen van het bouwvlak worden juist de planologische bouwmogelijkheden van het agrarisch bedrijf aan de Beekdorpweg 7 op gronden van de Weertsweg 1 opgeheven.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

2 In hoofdstuk 5.5.3.3 Interne werking, van de toelichting zijn niet de juiste afstanden tot omliggende agrarische veehouderijen opgenomen. In de toelichting zit ook geen onderbouwing waarom er geen onderzoek is gedaan naar andere agrarische bedrijven (varkenshouderij < 1 km) in de buurt.

Gemeentelijk standpunt

In paragraaf 5.5.3.3 wordt getoetst of de nieuwe rood voor rood compensatiewoning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Hiervoor wordt getoetst aan een richtafstand van 30 meter (het aspect geur wordt hier nog buiten beschouwing gelaten, dit wordt namelijk in paragraaf 5.6 getoetst). De hierbij genoemde afstanden tussen het bestemmingsvlak van de compensatiewoning en de bouwvlakken van genoemde agrarische bedrijven wijken echter af van de daadwerkelijke afstanden.

De daadwerkelijke afstanden bedragen:

- Weerstweg 1: daadwerkelijke afstand 196m i.p.v. genoemde afstand van 210m
- Bornsestraat 20: daadwerkelijke afstand 350m i.p.v. genoemde afstand van 300m
- Beekdorpweg 16a: daadwerkelijke afstand 272m i.p.v. genoemde afstand van 195m

Dit heeft echter geen gevolg voor de uitvoerbaarheid van het plan. Op basis van de daadwerkelijke afstanden wordt namelijk nog steeds ruimschoots voldaan aan de getoetste richtafstand van 30 meter. Aangezien andere type agrarische bedrijven op dit onderdeel geen andere beoordeling behoeven, wordt alleen gekeken naar bedrijven in de directe omgeving van het plangebied en niet naar bedrijven op grotere afstand.

Aangezien bovengenoemde afstanden ook genoemd worden in paragraaf 5.6.2 zullen ook deze aangepast worden.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door het opnemen van de juiste afstanden tot omliggende agrarische percelen in paragrafen 5.5.3.3 en 5.6.2.

3. WIJZIGINGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze worden ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan de navolgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

In hoofdstuk 5 (Milieu- en omgevingsaspecten) worden de in paragrafen 5.5.3.3 en 5.6.2 genoemde afstanden gewijzigd in:

- *Weerstweg 1: 196m*
- *Bornsestraat 20: 350m*
- *Beekdorpweg 16a: 272m*

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland dd. 31 januari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Beekdorpweg 7 Weerselo".