

Notitie over de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Hardenberg, Marslanden II, herontwikkeling Eugenboersdijk 9 Hardenberg'

Inzage ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Hardenberg, Marslanden II, herontwikkeling Eugenboersdijk 9 Hardenberg' lag vanaf donderdag 22 juni 2023 zes weken ter inzage. Dat is gepubliceerd in het huis-aan-huis-blad De Toren en in het Gemeenteblad. Wij hebben één zienswijzen ontvangen. Hieronder hebben wij de zienswijze samengevat en van commentaar voorzien.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is ingediend door Univé Rechtshulp namens een omwonende van het plangebied. De omwonende is van mening dat de gevolgen die het plan met zich meebrengt voor zijn bedrijfsvoering niet goed in kaart zijn gebracht en dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarvoor zijn een aantal argumenten genoemd:

1. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met wettelijke afstandsnormen voor milieuhinder en geurhinder. Het bestemmingsplan belemmert de bestaande gebruiksruimte van de agrarische bestemming van de indiener van de zienswijze. Men heeft een milieuvergunning voor het houden van 60 stuks jongvee en 1800 m³ mestopslag. De eigenaren van de te bouwen woningen kunnen gaan klagen. De afstandsnorm van minimaal 50 meter ten opzichte van een woning wordt niet gerespecteerd. De woonbestemming komt op 40 meter van het bouwblok van het bedrijfsperceel.
2. Er wordt een onveilige verkeerssituatie gecreëerd. De verkeerssituatie wordt onoverzichtelijk door de bouw van drie woningen. Er zal hinder ontstaan door bouwverkeer en hinder van eventuele bewoners. Omdat men met landbouwvoertuigen over de weg moet ondervinden beide partijen meer overlast.

Reactie gemeente

1. Degene namens wie de zienswijze is ingediend heeft op 13 februari 2007 een melding ingediend op basis van het 'Besluit landbouw milieubeheer'. In deze melding staat dat er ter plaatse 22 melk- of kalfkoeien en 20 stuks vrouwelijk jongvee worden gehouden. Er worden ter plaatse geen varkens of kippen gehouden. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object een afstand van 50 meter aangehouden te worden.

Op basis van paragraaf 3.4.5 Activiteitenbesluit geldt voor de opslag van vaste mest een afstand van minimaal 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Daarnaast kunnen we aanvullend stellen dat de huidige bedrijfswoning reeds beschermd is en dat de nieuwe woningen niet op een kortere afstand komen dan de huidige woning

Dit betekent dat in dit geval het aanhouden van een afstand van 50 meter voldoende is.

In de bij het plan behorende inrichtingstekening (stedenbouwkundige schets) wordt rekening gehouden met deze afstand. Dit is middels de verbeelding juridisch geborgd. Bovendien kan er vanwege het verplicht aanhouden van een afstand tot de weg (in verband

met wegverkeerslawaai) niet op een afstand die korter is dan 50 meter van het bestemmingsvlak van het agrarische bedrijf gebouwd worden.

Om dit ook goed juridisch te borgen in het bestemmingsplan is het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. De strook met de bestemming 'tuin' is vergroot, waarbij als grens is aangehouden de geluidscontour die bepaald op welke afstand van de weg gebouwd mag worden. De hele zone die vanwege de geluidscontour niet bebouwd mag worden krijgt nu de bestemming 'tuin'. Deze bestemming 'tuin' laat het bouwen van gebouwen en overkappingen niet toe. Op deze gronden kunnen planologisch dan ook geen geurgevoelige of geluidsgevoelige objecten gebouwd worden.

2. In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf opgenomen over verkeer en parkeren (paragraaf 5.10). Hierin staat vermeld dat de 3 te bouwen woningen een totale hoeveel verkeer van 23,4 motorvoertuigen per etmaal opleveren. De Eugenboersdijk heeft voldoende capaciteit om dit aantal verkeerbewegingen te verwerken. Niet valt in te zien waarom 3 woningen (ten opzichte van voorheen een pluimveehouderij waar regelmatig vrachtverkeer kwam) onaanvaardbaar veel extra verkeer genereert.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.