

Nota van zienswijzen
ontwerp-omgevingsvergunning
Musselkanaal, Horsten 59

Ter inzage legging ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van een aardappelloods aan de Horsten 59 te Musselkanaal heeft vanaf 17 december 2015 t/m 27 januari 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze kenbaar maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

[REDACTED]

In deze nota wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en wordt erop gereageerd.

Zienswijzen

Per brief van 29 december 2015, ontvangen op 30 december 2015, heeft de heer [REDACTED] een zienswijze ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning.

Samenvatting van de zienswijzen en reactie daarop

Hieronder geven wij een samenvatting van de ingediende zienswijzen en geven wij - per onderdeel - onze reactie daarop:

Inhoud

- a) Het nieuwe bouwwerk ontnemt een gedeelte van het uitzicht;
- b) Het nieuwe bouwwerk heeft als gevolg dat de woning aan de Horsten 60 in waarde zal gaan dalen.
- c) Voorstel voor een alternatieve oplossing: "het slopen van een circa 100 jaar oude schuur en daarvoor de nieuwe schuur te bouwen";
- d) Gevolgen voor de Flora en Fauna, al meer dan 15 jaar lopen er reeën op dat stuk grond.

Reactie

- a) In het geldende bestemmingsplan is de locatie Horsten 59 te Musselkanaal bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het geldende bestemmingsplan geeft dit bedrijf derhalve zijn bestaansrecht en onder voorwaarden ruimte voor ontwikkeling. Op basis van bestemmingsplanregels kunnen gebouwen worden gebouwd, binnen het bouwvlak met een maximale bebouwde oppervlakte van 1 hectare. Binnen het bouwvlak kan derhalve aan de achterzijde, in noordelijke richting, nieuwe gebouwen worden opgericht.
Om bedrijfskundige redenen is ervoor gekozen om het bouwblok aan de oostzijde te vergroten. De nieuwe loods wordt parallel aan de Horsten geplaatst. Door deze plaatsing gaat het bouwblok landschappelijk minder expanderen. Ook voor de Horsten 60, westelijke richting, heeft dit een positiever effect op het uitzicht ten opzichte van een uitbreiding in de noordelijke richting.
Door de clustering en compactheid van de bebouwing achten wij het bouwplan planologisch en ruimtelijk inpasbaar.
- b) De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen. Dit is een procedure die los staat van de voorliggende procedure.
- c) Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de loods om bedrijfskundige redenen aan de achterzijde van de bestaande bebouwing wordt geplaatst. Daarnaast wordt de voorgestelde te slopen loods nog altijd gebruikt voor stalling van machines. Wij moeten beslissen op de aanvraag zoals die door de aanvrager is ingediend. Wij kunnen het slopen en het herbouwen op de alternatieve locatie derhalve niet afdwingen. Daarnaast zou de schuur op de

alternatieve locatie, dicht bij de woonbebouwing worden geplaatst waardoor de geluidsbelasting op de bestaande woningen zal toenemen.

- d) Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de gronden in de huidige situatie intensief worden gebruikt als agrarische grond. Het gedeelte waar de schuur wordt gebouwd heeft geen substantiële betekenis voor het leefgebied van de genoemde reeën. Het gedeelte wat wordt bebouwd is gelegen aansluitend aan de bestaande bebouwing, waardoor het "verkleinen" van het leefgebied van de reeën te verwaarlozen is. Wij achten derhalve dat het onderhavige plan geen negatieve gevolgen heeft voor de reeën.

Conclusie zienswijze:

Uit het vorenstaande blijkt dat het belang dat is gediend bij het realiseren van het plan, opweegt tegen het belang van de heer Schür. Wij verklaren derhalve de zienswijze als ongegrond.

Belangenafweging

Het belang dat is gediend met de realisering van het plan kan opwegen tegen belangen van derden, te denken valt aan het ontnemen van zonlicht en het beperken van privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

Conclusie

Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

