

Tijdens de afgelopen raadscommissie waren er omtrent het ingekomen stuk 'bestemmingsplan Ringelpoel 15-17' aanvullende vragen gesteld. Door de wethouder was aangegeven dat hier schriftelijk op zou worden terugkomen. Onderstaand de vragen en de beantwoording.

***Worden de belangen van de agrariër aan de Ringelpoel 27 en omgeving voldoende geborgd in het bestemmingsplan. Dit betekent in de huidige situatie en de eventuele uitbreidingsmogelijkheden***

Uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, paragraaf 4.1.2 en 4.1.3, blijkt dat met het voorgenomen plan bestaande omliggende bedrijven niet belemmerd worden, specifiek wordt er ingegaan op het agrarisch bedrijf aan de Ringelpoel 27. In de huidige situatie zijn de omliggende woningen en de twee bedrijfswoningen al maatgevend voor het agrarisch bedrijf. Het feit dat er één woning bij komt en woningen op iets andere plek komen leidt niet tot een grotere beperking van de bedrijven, dan op basis van de huidige situatie. Dit blijkt ook uit het uitgevoerde geuronderzoek. Dit onderzoek is door de RUD beoordeeld. De RUD heeft aangegeven dat het agrarisch bedrijf aan de Ringelpoel 27 en overige bedrijven niet gehinderd zullen worden in hun bedrijfsvoering en dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

In het uitgevoerde geuronderzoek is uitgegaan van de huidige vergunde situatie van het bedrijf, met eventuele ontwikkelwensen kan in principe geen rekening gehouden worden (omdat die niet zeker en duidelijk zijn). Wel met de vraag of het bedrijf nu al beperkingen kent en in hoeverre een ontwikkeling elders deze beperkingen vergroot. In dit geval zijn de ontwikkelmogelijkheden van het betreffende bedrijf al beperkt door andere functies in de omgeving (woningen). Daarom zal de beoogde derde woning geen extra beperking vormen voor het bedrijf.

Wel is het zo dat in het geuronderzoek de bestaande stallen als uitgangspunt zijn genomen in plaats van de planologische mogelijkheden. Planologisch gezien biedt het geldende bestemmingsplan het agrarisch bedrijf aan de Ringelpoel 27 de mogelijkheid om binnen het bouwvlak in de richting van de woningen aan de Ringelpoel 15-17 uit te breiden. Met het voorgenomen plan zal de beoogde derde woning op kortere afstand tot dit bouwvlak komen te liggen dan in de huidige situatie het geval is, waardoor er vanuit planologisch oogpunt wellicht sprake is van een verdere beperking. Er kan alleen niet met zekerheid gezegd worden of er sprake is van een verdere beperking of dat het bedrijf reeds gehinderd wordt vanwege de bestaande maatgevende woningen in de omgeving. De RUD is aanvullend verzocht te beoordelen of deze uitbreidingsmogelijkheden er op dit moment zijn en of deze beperkt worden vanwege de beoogde ontwikkeling.

***Hebben bedrijfswoningen van derden een andere bescherming dan burgerwoning tov van omliggende agrarische bedrijven***

Bedrijfswoningen hebben op het eigen terrein geen bescherming tov de eigen bedrijfsvoering, maar gelden richting de milieuvergunning van omliggende bedrijven als woning van derden (dus gelijk aan burgerwoningen) en zo zijn deze ook opgenomen in de onderzoeken. Dit betekent dat bedrijfswoningen van derden beschermd zijn tov omliggende bedrijven en dat hiervoor dezelfde bescherming geldt als voor burgerwoningen.

***Landschapskenmerken zijn onvoldoende geborgd in het bestemmingsplan***

De aanpassing van het bouwvlak en de landschappelijke inpassing zijn uitvoering besproken met de commissie ruimtelijke kwaliteit. Door de commissie ruimtelijke kwaliteit is een positief advies gegeven ten aanzien van het plan. Uitvoering geven hieraan is privaatrechtelijke geborgd in de anterieure overeenkomst.

***Planning***

Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 7 december tot en met 17 januari ter inzage en tijdens deze periode wordt men de gelegenheid geboden zienswijzen in te dienen. De verwachting is dat dan begin februari het college het bestemmingsplan ter vaststelling aanbiedt aan de Raad voor behandeling in de commissie en raadsvergaderingen van maart.