

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Dorpsstraat 128-130 Gouderak

Op 9 juni 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpenerwaard ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 128-130 Gouderak. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van woensdag 17 juni 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn vijf zienswijzen ingediend. Hieronder kunt u de volledige zienswijze en onze beantwoording teruglezen.

Zienswijze 1

- a. Hierbij maken wij bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van twee vrijstaande woningen op het betreffende perceel. Het bouwplan is gesitueerd op het erf van een voormalige boerderij bestaande uit één woning met stal en een losstaande schuur. De tweede woning zou in de plaats mogen komen van een goedgekeurde uitbreiding van een zgn. opslagruimte. In de Structuurvisie K5 gemeente staat: de menselijke maat centraal met respect voor de waarden van het landschap, natuur en cultuurhistorische waarden waarvan diversiteit en kleinschaligheid de kenmerken zijn. Wij vinden dat dit plan haaks staat op de visie die u zelf uit wil dragen over dit gebied, wij vragen ons dan ook af of het verstandig is om de plannen in dit formaat goed te keuren. De omzetting van het bestemmingsplan voor het tweede woonhuis, waarbij een deel recreatiebestemming wordt omgezet in een woonbestemming werkt tegen de beoogde kleinschaligheid.
- b. De uitbreiding van de opslagruimte is, zoals u weet, op verkeerde gronden verleend. Zeker gezien de nieuwe visie en dient ingetrokken te worden in plaats van uitgeruild tegen een tweede woning.
- c. Hiaten in de wetgeving, zoals bijgebouwen onder 'de kap te schuiven' en daardoor de 650 m3 te overschrijden, en daarna tevens vergunningsvrij weer bijgebouwen te mogen plaatsen, dienen niet beloond te worden. Zo heeft de wetgever dit niet bedoeld. Op zich is niets tegen het bouwen van een woning, maar de inwoners van Gouderak hebben al gezien dat een grote villa, van dezelfde familie, middenin een woonwijk is gebouwd en erg opzichtig oog en niet in verhouding tot de wijk is.

Beantwoording 1

- a. De woningen zijn vrijstaand en verschillen in situering en uitstraling, waardoor deze passend zijn in een dijklint waar een variatie is van kleinere woningen en grotere boerderijen. De nieuwe woningen zijn vormgegeven als en geïnspireerd op de grotere boerderijwoningen, die al in het lint voorkomen. De woningen vertonen overeenkomsten in voorgevelbreedte, oriëntatie, materialisering, oppervlakte en kaprichting en –vorm. De woningen nemen qua situering een middenpositie in en vormen een overgang tussen de woningen die bovenaan de dijk liggen naar de woningen die onder aan de dijk staan. De doorzichten naar het achterland worden zoveel mogelijk opgehouden door geen erfbewoening rondom de woningen toe te staan. In plaats daarvan zijn de bijgebouwen, die geen verblijfsfunctie hebben, onder het hoofdgebouw (woning) toegestaan en als souterrain vormgegeven. Door sloop van alle bebouwing op het perceel zijn de grotere stallen verdwenen en in de plaats daarvan komen twee vrijstaande woningen. Door het grotere voormalige agrarische bebouwing te slopen wordt bijgedragen aan vernieuwing op een

manier die past bij de kleinschaligheid. De bestaande recreatiebestemming van ca. 1360 m² wordt voor ca. 160 m² kleiner en blijft grotendeels behouden als kleinschalig element.

- b. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in het verwijderen van een onbenut deel van het bouwvlak van het achterliggende agrarische bedrijf. In tegenstelling tot een verleende omgevingsvergunning kan een bouwvlak in een bestemmingsplan niet worden ingetrokken. Deze bouwmogelijkheden zijn onherroepelijk. Door o.a. dit onbenutte bouwvlak in te leveren, is een ruimte-voor-ruimte-woning mogelijk.
- c. Door de omvang van de woonpercelen zijn er inderdaad omvangrijke vergunningsvrije bouwmogelijkheden, wat aanleiding geeft om een aanpassing door te voeren. Rondom de woning is een aanduiding opgenomen voor het behoud van de openheid. Vergunningsvrij bouwen is daarin beperkt tot maximaal 30 m² per woning. Op die manier blijven de doorzichten langs de woningen zoveel mogelijk behouden.

Conclusie 1

De zienswijze onder c leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding, in die zin dat in de bestemming Wonen een aanduiding 'openheid' wordt opgenomen rondom de woningen om de doorzichten te waarborgen. In de bouwregels van het bestemmingsplan wordt de bepaling opgenomen dat in verband met behoud van openheid ter plaatse van de aanduiding 'openheid' geen gebouwen en overkappingen zijn toegestaan. Tevens wordt bepaald dat in afwijking van het hierboven bepaalde ter plaatse van de aanduiding 'openheid' per woning ten hoogste 30 m² aan vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan.

Zienswijze 2

Na inzien van de ontwerp voor bestemmingsplan Dorpsstraat 128-130 te Gouderak ben ik van mening dat de beide objecten te hoog zullen reiken en mij het vrije uitzicht naar de polder zullen ontnemen. Ik ben niet tegen de bouw van beide objecten, echter wel tegen de beoogde hoogte/ligging van een en ander.

Beantwoording 2

Afgaande op bekende jurisprudentie kan worden geconstateerd dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. De gesloopte boerderij en schuur waren lager dan op grond van het geldende bestemmingsplan was toegestaan. Ter plaatse van de gesloopte boerderij geldt een goothoogte van 6 en een bouwhoogte van 11 meter. Ter plaatse van de gesloopte schuur geldt een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 9,5 meter. Planologisch is er geen sprake van een verslechtering aangezien op grond van het geldende bestemmingsplan bebouwing mogelijk is met een vergelijkbare hoogte als de bebouwing die nu gepland is. De doorzichten naar het achterland worden zoveel mogelijk opgehouden door erfbebouwing rondom de woningen niet toe te staan. In plaats daarvan zijn de bijgebouwen, die geen verblijfsfunctie hebben, onder het hoofdgebouw (woning) toegestaan en als souterrain vormgegeven.

De omvangrijke vergunningsvrije bouwmogelijkheden en daarmee de effecten op de doorzichten hebben aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. Rondom de woning is een aanduiding opgenomen voor het behoud van de openheid. Vergunningsvrij bouwen is daarin beperkt tot maximaal 30 m² per woning. Op die manier blijven de doorzichten langs de woningen zoveel mogelijk behouden.

Conclusie 2

De zienswijze met betrekking tot de doorzichten leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding, in die zin dat in de bestemming Wonen een aanduiding 'openheid' wordt opgenomen rondom de woningen om de doorzichten te waarborgen. In de bouwregels van het bestemmingsplan wordt de

bepaling opgenomen dat in verband met behoud van openheid ter plaatse van de aanduiding 'openheid' geen gebouwen en overkappingen zijn toegestaan. Tevens wordt bepaald dat in afwijking van het hierboven bepaalde ter plaatse van de aanduiding 'openheid' per woning ten hoogste 30 m² aan vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan.

Zienswijze 3

- a. Wij kochten drie jaar geleden een woning recht tegenover Dorpsstraat 128-130. De bebouwing bestond uit een vervallen boerderij en een vervallen schuur. Beide gebouwen waren zo laag dat wij vanuit ons keukenraam vrij uitzicht hadden over de polder.
- b. Het plan voorziet in twee woningen terwijl oorspronkelijk slechts één woning aanwezig was.
- c. De twee woningen worden enorm groot wat betreft oppervlakte. De woningen worden erg hoog en komen meters boven de dijk uit. Op het ontwerp lijken ze zelfs hoger dan de woningen van onze overburen op 120 en 122. Naar onze mening betreft het plan zeker geen herbouw van de landelijke situatie die wij drie jaar geleden aantroffen. Als het bestemmingsplan conform ontwerp wordt gerealiseerd zijn wij ons uitzicht over de polder kwijt en wordt de Dorpsstraat een stuk minder landelijk.

Beantwoording 3

- a. Afgaande op bekende jurisprudentie kan worden geconstateerd dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. De gesloopte boerderij en schuur waren lager dan op grond van het geldende bestemmingsplan was toegestaan. Ter plaatse van de gesloopte boerderij geldt een goothoogte van 6 en een bouwhoogte van 11 meter. Ter plaatse van de gesloopte schuur geldt een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 9,5 meter. Planologisch is er geen sprake van een verslechtering aangezien op grond van het geldende bestemmingsplan bebouwing mogelijk is met een vergelijkbare hoogte als de bebouwing die nu gepland is. De doorzichten naar het achterland worden zoveel mogelijk opengehouden door erfbebouwing rondom de woningen niet toe te staan. In plaats daarvan zijn de bijgebouwen, die geen verblijfsfunctie hebben, onder het hoofdgebouw (woning) toegestaan en als souterrain vormgegeven. Door de ruimte-voor-ruimte-regeling toe te passen, verbetert de ruimtelijke kwaliteit door sloop van bouwvallige schuren.
- b. De omvangrijke vergunningsvrije bouw mogelijkheden en daarmee de effecten op de doorzichten hebben aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. Rondom de woning is een aanduiding opgenomen voor het behoud van de openheid. Vergunningsvrij bouwen is daarin beperkt tot maximaal 30 m² per woning. Op die manier blijven de doorzichten langs de woningen zoveel mogelijk behouden. De tweede woning is mogelijk gemaakt via de ruimte-voor-ruimte-regeling. Deze woning is mogelijk door bebouwing en bouw mogelijkheden weg te halen. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in het verwijderen van een onbenut deel van het bouwvlak van het achterliggende agrarische bedrijf ter grootte van 800 m². Als de voormalige agrarisch bebouwing (1020 m²) wordt afgezet tegen de woonbebouwing die wordt gerealiseerd (420 m²) treedt qua bebouwingsoppervlak een verbetering op van 600 m². Hierbij dient opgemerkt te worden dat de footprint van de woningen (107 m²) een stuk kleiner is dan die van de bijgebouwen (210 m²). De combinatie van het inleveren van een agrarisch bouwvlak met het terugbouwen van een kleinere bebouwingsoppervlakte voorziet in een ruimte-voor-ruimte-woning.
- c. Zoals onder b aangegeven, was in de bestaande situatie 600 m² meer bebouwingsoppervlakte aanwezig. De woningen zijn vrijstaand en verschillend in situering en uitstraling, waardoor deze passend zijn in een dijklint waar een variatie is van kleinere woningen en grotere boerderijen. De nieuwe woningen zijn vormgegeven als en geïnspireerd op de grotere boerderijwoningen, die al in het lint voorkomen. De woningen vertonen overeenkomsten met de grotere boerderijen in het lint op het punt van bebouwingsoppervlakte, voorgevelbreedte, oriëntatie, materialisering en kaprichting en –vorm. De woningen nemen qua situering een middenpositie in en vormen een geleidelijke overgang tussen de woningen die bovenaan de dijk liggen naar de woningen die

onder aan de dijk staan. Wat betreft het kwijtraken van het uitzicht wordt verwezen naar de beantwoording onder a.

Conclusie 3

De zienswijze onder a en c leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding, in die zin dat in de bestemming Wonen een aanduiding 'openheid' wordt opgenomen rondom de woningen om de doorzichten te waarborgen. In de bouwregels van het bestemmingsplan wordt de bepaling opgenomen dat in verband met behoud van openheid ter plaatse van de aanduiding 'openheid' geen gebouwen en overkappingen zijn toegestaan. Tevens wordt bepaald dat in afwijking van het hierboven bepaalde ter plaatse van de aanduiding 'openheid' per woning ten hoogste 30 m² aan vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan.

Zienswijze 4

- a. Het bouwplan is gesitueerd op het erf van een voormalige boerderij bestaande uit 1 woning met stal en een losstaande schuur. De 2^e woning mag in de plaats komen van een goedgekeurde uitbreiding van een zg. opslagruimte. Goedgekeurde uitbreiding van opslagruimte kan niet in de plaats komen van tweede woonruimte. Indien dit toch goedgekeurd wordt dan moet de goedgekeurde uitbreiding van de stal daadwerkelijk ingeleverd worden (zie tekening 1648/studie perceel Dorpsstraat 128-130 te Gouderak, 13 juni 2014).
- b. Wij maken u erop attent dat in uw structuurvisie K5 gemeente o.a. vermeld wordt dat de menselijke maat centraal staat met respect voor de waarden van het landschap, natuur en de cultuurhistorische waarden waarvan diversiteit en kleinschaligheid de kenmerken zijn. Wij vinden de te bouwen woningen buitenproportionele afmetingen hebben ten opzichte van de bestaande bebouwing en strookt derhalve niet met uw eigen visie inzake de menselijke maat.

Beantwoording 4

- a. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in het verwijderen van een onbenut deel van het bouwvlak van het achterliggende agrarische bedrijf. In tegenstelling tot een verleende omgevingsvergunning kan een bouwvlak in een bestemmingsplan niet worden ingetrokken. Deze bouw mogelijkheden zijn onherroepelijk, waardoor een herziening van het bestemmingsplan nodig is. De tweede woning is mogelijk door toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in het verwijderen van een onbenut deel van het bouwvlak van het achterliggende agrarische bedrijf ter grootte van 800 m². Als de voormalige agrarisch bebouwing (1020 m²) wordt afgezet tegen de woonbebouwing die wordt gerealiseerd (420 m²) treedt qua bebouwingsoppervlak een verbetering op van 600 m². Hierbij dient opgemerkt te worden dat de footprint van de woningen (107 m²) een stuk kleiner is dan die van de bijgebouwen (210 m²). De combinatie van het inleveren van een agrarisch bouwvlak met het terugbouwen van een kleinere bebouwingsoppervlakte voorziet in een ruimte-voor-ruimte-woning.
- b. De woningen zijn vrijstaand en verschillend in situering en uitstraling, waardoor deze passend zijn in een dijklint waar een variatie is van kleinere woningen en grotere boerderijen. De nieuwe woningen zijn vormgegeven als en geïnspireerd op de grotere boerderijwoningen, die al in het lint voorkomen. De woningen vertonen overeenkomsten qua bebouwingsoppervlakte, voorgevelbreedte, oriëntatie, materialisering en kaprichting en –vorm. De woningen nemen qua situering een middenpositie aan en vormen een overgang tussen de woningen die bovenaan de dijk liggen naar de woningen die onder aan de dijk staan.

Conclusie 4

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van anderen zienswijzen zijn de vergunningsvrije bouw mogelijkheden ingeperkt.

Zienswijze 5

- a. Wij worden met ons agrarisch bedrijf niet genoemd in het plan. Er wordt geen rekening gehouden met onze belangen ondanks het feit dat de afstand tussen de nieuw te bouwen woning en onze gebouwen een steenworp is. De bedrijfsactiviteit is het fokken en slachtrijp maken van lammeren. Door de Omgevingsdienst Midden-Holland zijn wij vergund 150 ooien inclusief lammeren tot 45 kg te houden. Wij beschikken over een Kvk-nummer, ontvangen van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland bedrijfstoelagenrechten en doen belastingaangifte voor het bedrijf. Hiermee is duidelijk dat er sprake is van een bedrijf.
- b. N.a.v. blz. 27, par. 5.6 Onze milieucategorie is 3.1. De tabel geeft hiervoor een bepaalde richtafstand. De richtafstand, zoals vermeld in de tabel, wordt lang niet gehaald. Hierbij opgemerkt dat het gebied gelegen is binnen de bebouwde kom, hiervoor gelden andere (zwaardere) regels. De omschrijving van het onderzoek geeft niet de situatie weer zoals die is. Nogmaals ons bedrijf ligt op een steenworp afstand van te bouwen woning. Gebaseerd op wat reeds door ons hierboven is genoemd, is de genoemde conclusie gebaseerd op onjuiste feiten. Door zo dicht op ons agrarisch bedrijf te bouwen, ontstaat er voor ons een nieuw probleem. Wij kunnen niet accepteren dat door zo dicht bij ons bedrijf te bouwen, wij nu of in de toekomst worden belemmerd in onze agrarische bedrijfsvoering. Door zo dicht bij ons bedrijf te bouwen, komt het bedrijf op 'slot' te zitten. Wij worden zodoende beperkt in onze agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben de vrees dat we bij een kleine aanscherping van milieuregels al in problemen komen.
- c. Er wordt een enorm zandpakket gestort op zeer korte afstand van onze gebouwen en ons woonhuis (bouwjaar 1904, dus 111 jaar oud). De schuren zijn niet onderheid. Men kan zonder twijfel (vast)stellen dat het hier om kwetsbare gebouwen gaat. Wij vrezen dan ook dat er onherstelbare schade gaat ontstaan door de druk van het zandpakket en de werking daarvan op de ondergrond. Ons inziens moet worden onderzocht of dit zandpakket überhaupt kan en wie de financiële schade draagt mocht er schade ontstaan.
- d. Direct langs ons erf komt een soort Berlijnse muur te staan van ca. 15 meter hoog. Dit maakt inbreuk op onze privacy. En leidt tot minder woon- en werkgenot. Evenzo leidt dit tot een forse waardevermindering van ons onroerend goed. Wij stellen vast dat het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid schept een meer dan kolossaal woonhuis te realiseren, maar gaat voorbij aan de negatieve invloeden hiervan voor ons als burens. Zowel financieel als m.b.t. woon- en werkgenot. Wie vergoedt ons de schade?
- e. Handhaaf het bestemmingsplan zo het nu is, te weten bouwen beneden aan de dijk met grote schuur. Bouw sowieso beneden aan de dijk, dan is een zandpakket niet nodig zodat schade aan onze kwetsbare gebouwen niet zal ontstaan en de inbreuk op werk- en woongenot zal voor ons minder zijn. Zo ook zal de waarde vermindering van ons onroerend goed minder zijn. Zo niet, dan aangeven wat gevolgen kunnen zijn voor onze kwetsbare gebouwen. En aangeven wie de te verwachte schade gaat betalen.

Beantwoording 5

- a. De zienswijze op dit punt is gegrond. Hoewel in paragraaf 5.6 staat dat in de nabijheid wel diverse agrarische bouwvlakken liggen, wordt het bedrijf ten onrechte niet expliciet benoemd. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting. In de paragraaf onderzoek wordt het bedrijf en de andere bedrijven benoemd en voorzien van de bijbehorende milieucategorie en richtafstanden.
- b. Op basis van Bedrijven en milieuzonering 2009 is het agrarisch bedrijf aan de Dorpsstraat 114 ingedeeld onder sbi-code 0145 (fokken en houden van overige graasdieren) als categorie 3.1. Hierbij hoort een richtafstand van 30 meter op basis van het gebiedstype 'gemengd gebied'. Maatgevend hiervoor is het aspect geur. In dat geval geldt de aparte regelgeving in de Wet geurhinder en veehouderijen. Volgens de Wet geurhinder en veehouderijen is een afstand van ten minste 25 meter nodig tussen stallen voor landbouwhuisdieren en gevoelige objecten (o.a. woningen). In het ontwerpbestemmingsplan is deze afstand 22,5 meter, waarmee niet wordt

voldaan aan de vereiste afstand. De zienswijze op dit punt is gegrond en geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan zijn de verblijfsruimte binnen de bestemming Wonen specifiek op 25 meter afstand gelegd ten opzichte van de dierenverblijven. Hiermee wordt voldaan aan de minimale afstandsmaat.

Overigens blijkt uit een nadere berekening dat de geurbelasting op de geprojecteerde woning met 4 Odourunits ruim lager ligt dan het toegestane maximum van 8 Odourunits.

Ten aanzien van de ligging binnen dan wel buiten de bebouwde kom kan worden gemeld dat de afstand van 25 meter van toepassing is vanwege de ligging van het plangebied buiten de bebouwde kom. De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. De bebouwde kom wordt gekenmerkt door de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Het is een gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven.

Door de aanwezigheid op korte afstand van de woningen op de percelen Dorpsstraat 120 – 122 zit het bedrijf al 'op slot'. Dit betekent dat wijziging of uitbreiding van de bedrijfsvoering enkel kan worden gerealiseerd wanneer bestaande dierenverblijven binnen 25 meter afstand van de woningen op de percelen Dorpsstraat 120 – 122 een andere functie krijgen. Het agrarisch bedrijf aan de Dorpsstraat 112-114 wordt door de ontwikkeling niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

- c. Het is gebruikelijk dat de ontwikkelaar voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden een inspectierapport zal laten opstellen om de huidige staat van de woningen op te nemen. Voorts zal – zoals gebruikelijk – een zogenoemde CAJR verzekering worden afgesloten. Deze verzekering dekt eventuele materiële schade door de (bouw)werkzaamheden. Met de ontwikkelaar is afgesproken om voorafgaand aan de (bouw)werkzaamheden de omwonenden te informeren over de werkwijze rondom heien en andere potentiële schadeveroorzakende bouwwerkzaamheden.
- d. De gesloopte boerderij en schuur waren lager dan op grond van het geldende bestemmingsplan was toegestaan. Ter plaatse van de gesloopte boerderij geldt een goothoogte van 6 en een bouwhoogte van 11 meter. Ter plaatse van de gesloopte schuur geldt een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 9,5 meter. Planologisch is er geen sprake van een verslechtering aangezien op grond van het geldende bestemmingsplan bebouwing mogelijk is met een vergelijkbare hoogte als de bebouwing die nu gepland is.
- e. Indien u van mening bent dat u onevenredig veel schade leidt, dan dient u een gemotiveerd verzoek om planschade in te dienen.
- f. In dit bouwplan is er voor gekozen om de bijgebouwen onder het hoofdgebouw te plaatsen, een deel van het niet benutte bouwvlak in te leveren en daarmee een beperkt bebouwingsoppervlak terug te bouwen. Nu de schuren meer achter op het perceel zijn verwijderd, zijn de doorzichten juist verbeterd.

Conclusie 5

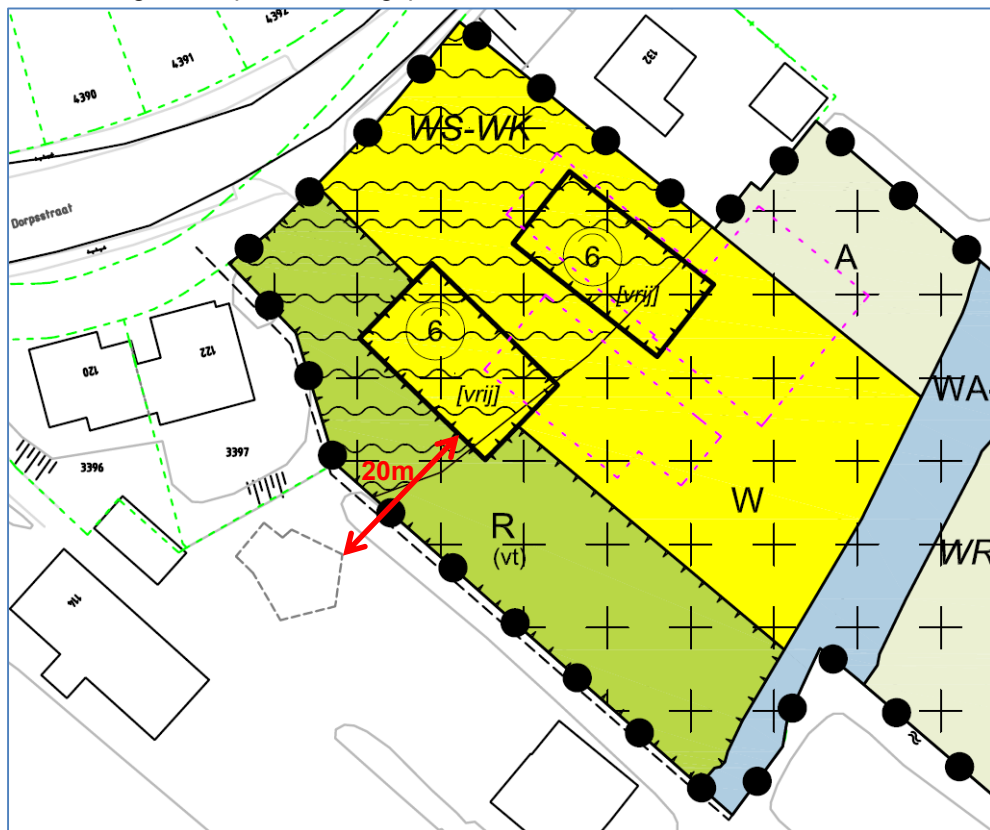
De zienswijze onder a en b leidt tot aanpassingen aan toelichting, regels en verbeelding.

- Op de verbeelding wordt voor iedere woning een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – verblijfsruimte' opgenomen. De verblijfsruimten van de zuidwestelijke woning worden gesitueerd op minimaal 25 meter afstand tot het naastgelegen agrarisch bedrijf.
- In de regels wordt in artikel 1 Begrippen de definitie van verblijfsruimten opgenomen: een ruimte voor het verblijven van mensen, dan wel een ruimte waarin de voor een gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten plaatsvinden. In artikel 6 Wonen wordt een bepaling opgenomen dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – verblijfsruimte' verblijfsruimten zijn toegestaan op de 1^e en 2^e verdieping.
- In de toelichting wordt in paragraaf 5.6 een inventarisatie opgenomen van de aanwezige bedrijven met bijbehorende categorieën en aangegeven dat aan de richtafstanden wordt voldaan en geen

beperkende werking is voor de bedrijfsactiviteiten van Dorpsstraat 114. In een nieuwe paragraaf geurhinder is een beschrijving opgenomen van het Activiteitenbesluit en de consequenties van de woningbouw op het agrarisch bedrijf.

Ter verduidelijking is hierna een afbeelding opgenomen van de aanpassingen aan de verbeelding.

Verbeelding ontwerpbestemmingsplan



Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan

