



Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan “Knegselsedijk”

***Gemeente Eersel
team Ruimte, afdeling Ontwikkeling
29-06-2021***

ZIENSWIJZEN

Het bestemmingsplan “Knegselsedijk” heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 9 april 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 20 mei 2021.

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 8 april 2021 in de Staatscourant en het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Ook heeft publicatie plaatsgevonden in de Hint. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend.

De ingediende zienswijzen zijn in voorliggende nota van zienswijzen samengevat, maar wel volledig beoordeeld. Daarna is ingegaan op de ontvankelijkheid. Vervolgens hebben wij onze reactie en het voorstel weergegeven.

1. Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze heeft betrekking op de 150.000 Volt hoogspanningsverbinding Eindhoven Zuid – Hapert met bijbehorende belemmerde strook die binnen het plangebied valt. De reclamant is verantwoordelijk voor het landelijk hoogspanningsnet. Zij zijn daarmee verantwoordelijk voor de veiligheid van personen en goederen, de aan te houden veiligheidsafstanden, de bereikbaarheid van hoogspanningsverbindingen, de leveringszekerheid en de benodigde ruimte voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden. De assets van de reclamant, zowel boven- als ondergronds, zijn van groot belang voor de leveringszekerheid van elektriciteit in Nederland en daarnaast ook ruimtelijk relevant. Dat is de reden dat de reclamant wenst om een juiste planologische borging te verkrijgen, waardoor bouwen en werkzaamheden in nabijheid van hun assets in principe niet zijn toegestaan. Om dit planologisch op een juiste manier te borgen is voorgesteld om de regels van het bestemmingsplan voor de dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding aan te passen. De uitwerking van de regels van het bestemmingsplan voor de dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding is toegevoegd als bijlage bij de zienswijze. Daarnaast wordt voorgesteld om deze regels ook op te nemen in het handboek van de gemeente Eersel, zodat te allen tijde eenzelfde voorschrift is opgenomen voor deze dubbelbestemming.

Daarnaast wordt voorgesteld om afstemming te zoeken tussen de initiatiefnemer en de reclamant om te bespreken of de geplande werkzaamheden ook (technisch) uitvoerbaar zijn. Daarbij dient voor de uitvoering van de werkzaamheden eveneens voorschriften te worden aangevraagd bij de netbeheerder.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b
De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

De zienswijze is duidelijk en de gemeente is voornemens om hier in mee te gaan. De regels worden aangepast zoals door reclamant voorgesteld.

Voorstel:

De ingediende zienswijze is gegrond en de regels voor de dubbelbestemming 'Leiding – hoogspanningsverbinding' worden overgenomen zoals voorgesteld door reclamant. Het bestemmingsplan zal hierdoor gewijzigd vastgesteld worden.

2. Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze:

De reclamanten exploiteren een (melk)veehouderij welke ten westen en noordwesten grenst aan het plangebied van het bestemmingsplan Knegselsedijk. De zienswijze kan worden opgedeeld in verschillende thema's:

1. Goede ruimtelijke ordening
2. Verkeersoverlast
3. Woon- en leefklimaat
4. Bomen
5. Archeologisch onderzoek
6. Bodem
7. Water
8. Flora en fauna
9. Belangenafweging
10. Planschade

Ad 1.

Reclamanten stellen dat voor de reconstructie van de nieuwe weg de gemeente een strook grond nodig heeft ter breedte van 8 meter over de gehele lengte van huiskavel. De reclamanten kunnen zich niet verenigen met de argumentatie in de toelichting van het bestemmingsplan omtrent ruimtelijke kwaliteit. De reclamanten beweren dat er wel sprake is van afbreuk van de ontwikkeling van de agrarische economie bij de reclamanten. Met het bestemmingsplan wordt het perceel/huiskavel van de reclamanten met 6.000 m² verkleind. Met als gevolg dat de reclamanten niet meer voldoen aan de beweidingsnorm van hun afnemer van de geproduceerde melk, Friesland Campina, van maximaal tien koeien per hectare. Het gevolg voor de reclamanten is dat zij of zes koeien minder gaan houden om nog aan de norm van tien koeien per hectare te voldoen, of de reclamanten behouden hetzelfde aantal koeien en stoppen met beweiden. Voor de reclamanten zal dit een aanzienlijke schade zijn in de bedrijfsvoering. In het eerste scenario zal de schade zes keer een koersaldo bedragen. In het tweede scenario hebben de reclamanten geen recht meer op een weidepremie over de totale jaarleverantie.

Daarnaast zal het bedrijf van de reclamanten minder waard worden door de verkleining van het perceel/huiskavel. De grootte van de huiskavel is bepalend voor de waarde van een melkveebedrijf. Daarbij wordt het perceel van de reclamanten minder courant na (eventuele) aankoop door de gemeente.

Ad 2.

Reclamanten stellen dat het bestemmingsplan extra verkeer en geluidsoverlast veroorzaakt. Deze overlast wordt veroorzaakt door de beoogde verbetering van de bereikbaarheid en doorstroming in de Kempen. Doordat de Kneegselsedijk een ontsluitingsweg wordt vanaf het bedrijventerrein Meerheide te Eersel zullen de reclamanten overlast ondervinden door het extra verkeer en de daarbij behorende geluidsoverlast. Daarnaast stellen de reclamanten ook dat zij geluidsoverlast zullen ondervinden door het vrij liggend fietspad dat gerealiseerd zal gaan worden. De reclamanten stellen dat er een nader verkeersonderzoek dient te worden verricht, waaruit blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de reclamanten.

Ad 3.

Naar de mening van de reclamanten wordt hun woon- en leefklimaat op onaanvaardbare wijze aangetast door de nieuwe ontwikkeling aan de Kneegselsedijk. De reclamanten stellen dat de aanleg van het vrij liggende fietspad en de aanleg van de nieuwe weg zorgt voor meer zicht op het perceel van de reclamanten waardoor zij een aantasting van de privacy ervaren. De reclamanten wensen een aanpassing van het tracé van de weg, aangezien uit de toelichting van het bestemmingsplan niet blijkt dat het tracé persé op die locatie gerealiseerd dient te worden. Zij stellen voor om de weg aan de andere kant van de Kneegselsedijk te situeren, aangezien de reclamanten dan minder negatieve effecten ondervinden aan hun bedrijfsvoering en minder aantasting hebben van zicht en privacy. In het kader van een zorgvuldige voorbereiden en een zorgvuldige belangenafweging dient het alternatief volgens reclamanten beoordeeld te worden, mede omdat zij aangeven al eerder andere alternatieven te hebben aangedragen, waar niets mee gedaan is. Bovendien volgt er volgens de reclamanten geen integrale afweging van de betrokken belangen.

Ad 4.

De reclamanten stellen dat het plan onvoldoende landschappelijk is ingepast. Zij wensen een deugdelijke landschappelijke inpassing welke ook vertaald wordt naar de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast stellen de reclamanten dat het bestemmingsplan zal leiden tot inefficiënt behoud van veel bomen. Het ruimtebeslag van de bomen is volgens de reclamanten inefficiënt ingedeeld. De reclamanten wensen een zo'n efficiënt mogelijke indeling van de bomenstructuur, waardoor zij een deel van hun perceel kunnen behouden. Bovendien zorgen de bestaande bomen en het daarbij behorende sterk verminderde zicht bij de kruising van de Hoef en de Kneegselsedijk voor een gevaarlijke situatie volgens de reclamanten.

Ad 5.

Naar de mening van de reclamanten is uit het archeologisch onderzoek gebleken dat het in het westelijke deel van het plangebied hoge zwarte enkeerdgronden aanwezig zijn. Hierdoor is de kans groot dat in de ondergrond van het plangebied nog resten aanwezig kunnen zijn. Aanvullend archeologisch onderzoek middels proefsleuven is noodzakelijk alvorens er gebouwd mag worden. Deze conclusie uit het archeologisch onderzoek heeft de dubbelbestemming Waarde – Archeologie op de gehele planlocatie tot gevolg. De reclamanten stellen dat in de regels van het bestemmingsplan verwezen had moeten worden naar een verplichting van een proefsleuvenonderzoek alvorens er gebouwd mag worden.

Ad 6.

Reclamanten stellen dat, gelet op het uitgevoerde bodemonderzoek, er sprake is van bodemverontreiniging. In het bodemonderzoek wordt gesteld dat er een nader bodemonderzoek naar zware metalen PAK uitgevoerd dient te worden. Daarnaast wordt er ook een nader asbestonderzoek uitgevoerd. Dit dient volgens de reclamanten eerst gedaan te worden alvorens het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Ad 7.

Naar de mening van de reclamanten dient de watertoets te worden voorgelegd aan het Waterschap. Voor zover de reclamanten dit uit het bestemmingsplan af kunnen leiden, heeft dit (nog) niet plaatsgevonden. Naar de mening van de reclamanten staat dus niet vast dat er geen negatieve gevolgen ten aanzien van het aspect water zijn.

Ad 8.

Naar de mening van de reclamanten kan het bestemmingsplan een onevenredige inbreuk maken op de aangetroffen vleermuizen in het plangebied. Ten eerste vinden de reclamanten dat er geen deugdelijke Quickscan en aanvullend vleermuisonderzoek is uitgevoerd. Reclamanten wensen een deugdelijk onderzoek conform het Vleermuisprotocol 2017. Ten tweede zijn de reclamanten van mening dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om meer bomen te verwijderen dan waar het onderzoek vanuit is gegaan. Hier is in het onderzoek geen rekening mee gehouden. Tot slot zijn de reclamanten van mening dat ook de verblijfplaatsen in de bomen die blijven staan onherstelbaar kunnen worden verstoord door de beoogd ontwikkeling. Reclamanten zijn dan ook van mening dat niet uitgesloten kan worden dat het bestemmingsplan inbreuk maakt op de flora en fauna in het plangebied.

Ad 9.

De reclamanten stellen dat geen, dan wel onvoldoende, blijk is gegeven van een zorgvuldige belangenafweging. Nergens is ingegaan op de mogelijke belemmeringen voor het bedrijf van de reclamanten. De reclamanten vinden dat ze niet in de belangenafweging zijn betrokken. Er is daarom naar hun mening geen sprake van een zorgvuldige besluitvorming en een deugdelijke belangenafweging.

Ad 10.

De reclamanten vrezen als gevolg van de ontwikkeling schade te lijden in de vorm van waardedaling van hun woning. Naar de mening van de reclamanten was het zorgvuldig geweest om dit element te betrekken bij de afweging. Reclamanten zijn bekend met de planschademogelijkheden, maar wensen te benadrukken dat in het kader van een zorgvuldige belangenafweging de lasten voor bewoners, zoals de reclamanten, betrokken hadden moeten worden.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

Ad 1.

Er heeft een goede afweging plaatsgevonden over mogelijke alternatieven voor het tracé van de nieuwe weg. De mogelijke schade in de bedrijfsvoering voor reclamanten is meegenomen in deze afweging. De eventuele onteigeningsprocedure en een eventuele schikking door aantasting van de bedrijfsvoering zal plaatsvinden na de ruimtelijke procedure en dus na de vaststelling. Ad 1 van deze zienswijzen is niet ruimtelijk relevant.

Ad 2.

Uit het verkeersmodel blijkt dat er een afname van het verkeer zal zijn ten opzichte van 2015. In 2015 reden er 4500 motorvoertuigen per etmaal op de Knegselsedijk. In 2030 is de prognose dat er 4400 motorvoertuigen per etmaal rijden. Deze gegevens zijn opgevraagd bij de Omgevingsdienst en komen uit het BBMA S107a. Er is dus geen sprake van een significante toename die extra geluidsoverlast tot gevolg zou kunnen hebben. Daarnaast toont het akoestisch onderzoek aan dat de geluidsbelasting op het huis van de reclamanten juist afneemt n.a.v. de reconstructie van de weg. Betreffende het fietspad is in het model het fietspad en de omliggende omgeving als akoestisch hard ingevoerd. Hierdoor is er al voldoende rekening gehouden met eventuele verandering van het bodemgebied en dus ook de verlegging van een fietspad. Een fietspad maakt daarnaast geen onderdeel uit van de Wet geluidhinder en hoeft daarom dus ook niet onderzocht te worden.

Ad 3.

In het voortraject heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden van de verschillende mogelijkheden. Het schuiven van de weg naar het zuiden is mede een gevolg van de ligging van kabels en leidingen en de keuze voor behoud van groen aan de noordkant in plaats van aan de zuidkant. De door reclamant benoemde alternatieven zijn bij de gemeente niet bekend. Betreffende de eventuele aantasting van privacy kunnen de reclamanten een planschade claim indienen na de ruimtelijke procedure.

Ad 4.

De gemeente heeft ervoor gekozen om de bomen aan de noordkant te behouden. Aan de zuidkant verdwijnen de bomen en plaatsen we een nieuwe bomenrij terug. Daarmee krijgt de weg een vergelijkbare landschappelijke inpassing als in de huidige situatie. De landschappelijke inpassing is beoordeeld door een ecooloog op verplichtingen vanuit de Wet Natuurbescherming. De ecooloog is akkoord gegaan met de landschappelijke inpassing zoals beschreven in het bestemmingsplan. De nieuwe situatie bij de kruising Hoef en Knegselsedijk wijzigt in een bocht, waarbij er nu een T-splitsing is. De bochtstraal voldoet aan de normen passend bij deze weg. Daarnaast is met zichtlijnen gekeken naar de veiligheid en hieruit is gebleken dat er voldoende zicht is in deze bocht bij de nieuwe situatie.

Ad 5.

In de regels van het bestemmingsplan is reeds opgenomen dat er eerst aangetoond moet worden dat er geen archeologische waarden worden verstoord alvorens er gebouwd mag worden. Dit kan worden uitgesloten door middel van een proefsleuvenonderzoek.

Ad 6.

Het nader bodemonderzoek naar zware metalen PAK en een nader asbestonderzoek zijn nog in uitvoering en zullen op korte termijn gereed zijn. Deze onderzoeken zullen bijgevoegd worden bij het vastgestelde bestemmingsplan.

Ad 7.

De watertoets is voorgelegd aan het Waterschap en de reactie van het Waterschap hebben we ontvangen. De reactie van het Waterschap heeft geleid tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan.

Ad 8.

Er is een deugdelijk onderzoek uitgevoerd naar Flora en Fauna door een ecologisch bureau. Mede op basis van deze conclusies zijn uitgangspunten bepaald voor het definitieve ontwerp van het tracé. De keuze is gemaakt de noordelijke bomenrij te handhaven, dit is ook uitvoerig besproken met de ecooloog betreffende de effecten voor de vleermuizen. Uit het aanvullend vleermuizenonderzoek is dan ook gebleken dat de vleermuizen niet aangetast worden door de nieuwe weg.

Ad 9.

Voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan is meerdere keren overleg geweest met de reclamanten. De reclamanten zijn echter nooit eerder ingegaan op de in deze zienswijze benoemde punten. De mogelijke belemmeringen voor het bedrijf van de reclamanten is meegenomen in de algehele afweging, maar het verdere verloop daarvan zal plaatsvinden na de ruimtelijke procedure.

Ad 10.

De mogelijke planschade die reclamanten leiden ten aanzien van de nieuwe weg is meegenomen in de algehele afweging voor de locatie van het tracé. De reclamanten kunnen een planschade claim indienen na de ruimtelijke procedure. Ad 10 van deze zienswijze is niet ruimtelijk relevant.

Voorstel:

De zienswijze is grotendeels ongegrond, enkel ad 6 is gegrond. Het nader bodemonderzoek naar zware metalen PAK en het nader asbestonderzoek zullen bijgevoegd worden bij het vastgestelde bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal hierdoor gewijzigd vastgesteld worden.