

NOTA

Van

ZIENSWIJZEN

En

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

“partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19”

1. Inleiding

Het door burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren opgestelde bestemmingsplan "partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19" voorziet in het definitief te beëindigen van de veehouderij en een gedeelte van de stallen te slopen. De resterende bedrijfsgebouwen worden in de nieuwe situatie gebruikt ten behoeve van statische opslag. De woning met huisnummer 17a wordt in de nieuwe situatie gebruikt als burgerwoning. Het plan heeft in het kader van de zienswijzenprocedure gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode van 9 april 2015 tot en met woensdag 20 mei 2015 heeft een ieder de gelegenheid gekregen zijn/haar zienswijze op dit plan kenbaar te maken.

Deze nota is een eindverslag van deze zienswijzenprocedure. Er wordt een weergave gegeven van zienswijzen, de gevolgde procedure en de reactie op de ingebrachte zienswijzen. In hoofdstuk 2 wordt een weergave gegeven van de ingekomen reacties. De zienswijzen worden puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens beantwoord. In het derde en laatste hoofdstuk wordt aangegeven welke gevolgen de zienswijzen hebben voor het ter inzage gelegde ontwerpplan. In dat hoofdstuk staat ook welke wijzigingen er in het plan zullen worden doorgevoerd vanuit de zienswijze en de ambtshalve aanpassingen.

2. Zienswijzen

Ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19" zijn 2 schriftelijke reacties bij de gemeente binnengekomen.

De reacties zijn afkomstig van:

1. Provincie Noord-Brabant, bij email van 18 mei 2015, binnengekomen 18 mei 2015;
2. Nieuwkuikseweg 38, 5268 LH Helvoirt, bij brief van 15 mei 2015, binnengekomen 19 mei 2015

Ontvankelijkheid

De termijn waarbinnen zienswijzen ingediend konden worden, liep van 9 april 2015 tot en met woensdag 20 mei 2015. De reacties zijn binnen de termijn van ter inzage legging binnengekomen en daarom ontvankelijk.

Inhoudelijke behandeling reacties

De zienswijzen worden steeds puntsgewijs, kort samengevat, (*cursief en dik*) weergegeven en vervolgens beantwoord (normaal lettertype). Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet zijn genoemd, bij de beoordeling buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld.

1. Provincie Noord-Brabant.

De berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap past niet binnen de gemaakte afspraken tussen de gemeente en de provincie. Voor de eerste 1.000 m² woonbestemming is geen bedrag opgenomen, terwijl hier wel sprake is van een nieuwe bestemming met een hoge bestemmingswaarden. Deze eerste 1.000 m² moet meegenomen worden in de berekening, waardoor de investeringskosten ten behoeve van de kwaliteitsverbetering veel hoger uitkomen.

Dit is een juiste constatering. Echter is het plan hierdoor niet haalbaar in de huidige vorm. Er is gekeken naar een aangepast vorm, waarbij de woonbestemming een minder groot oppervlak krijgt. Er worden veranderingen doorgevoerd, dit heeft tot gevolg dat de berekening geheel verandert. Daarbij is onderbouwd dat de waarde van het bouwvlak bedrijf in dit geval afwijkend is ten opzichte van een regulier bedrijf, aangezien enkel statische opslag mogelijk is. Hier staat tegenover dat de bouwruimte wordt beperkt tot de aanwezige bebouwing en is uitbreiding van bestaande bebouwing geheel ingeperkt. Gezien het voorgaande wordt de zienswijze gegrond geacht en leidt het tot aanpassing van zowel de verbeelding, de regels ten aanzien van de bebouwing als de berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap (zoals opgenomen in bijlage 5 van het bestemmingsplan).

2.

Door de woning aan de Nieuwkuikseweg 17a te bestemmen als burgerwoning wordt een geurgevoelig object gecreëerd binnen de geurcirkel van Nieuwkuikseweg 40. Aan de vaste afstandseis van 50 meter wordt niet voldaan en is in strijd met het beginsel van omgekeerde werking.

Voor de reactie van de gemeente wordt verwezen naar bijlage 1. Bijlage 1 is een advies van de Omgevingsdienst Noord-Brabant op de binnengekomen zienswijze. Gezien het beantwoording wordt de zienswijze ongegrond geacht en leidt het niet tot aanpassing van het plan.

De woning aan de Nieuwkuikseweg 17a bevindt zich binnen de geurcirkel van Nieuwkuikseweg 38. Aan de vaste afstandseis van 50 wordt niet voldaan. Er is daarmee geen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Voor de reactie van de gemeente wordt verwezen naar bijlage 1. Bijlage 1 is een advies van de Omgevingsdienst Noord-Brabant op de binnengekomen zienswijze. Gezien de beantwoording wordt de zienswijze gegrond geacht en leidt het tot aanpassing van de toelichting van het plan, waarin dit aspect nader is onderbouwd.

Door de woning aan de Nieuwkuikseweg 17a te bestemmen als burgerwoning wordt het bedrijf aan de Nieuwkuikseweg 38 belemmerd in verband met het aspect luchtkwaliteit.

Voor de reactie van de gemeente wordt verwezen naar bijlage 1. Bijlage 1 is een advies van de Omgevingsdienst Noord-Brabant op de binnengekomen zienswijze. Gezien de beantwoording wordt de zienswijze gegrond geacht en leidt het tot aanpassing van de toelichting van het plan, waarin dit aspect nader is onderbouwd.

Bij een aanvraag om uitbreiding van de ligboxenstal zal deze moeten komen te staan op een afstand van minimaal 50 meter van de woning aan de Nieuwkuikseweg 17a. Het herbestemmen van deze woning leidt ertoe dat het deel van de huidige stal dat zich binnen 50 meter bevindt, niet meer gebruikt kan worden.

Voor de reactie van de gemeente wordt verwezen naar bijlage 1. Bijlage 1 is een advies van de Omgevingsdienst Noord-Brabant op de binnengekomen zienswijze. Gezien het beantwoording wordt de zienswijze ongegrond geacht en leidt het niet tot aanpassing van het plan.

De veehouder vraagt om een wettelijke waterdichte oplossing voor deze casus voor beide partijen.

Voor de reactie van de gemeente wordt verwezen naar bijlage 1. Bijlage 1 is een advies van de Omgevingsdienst Noord-Brabant op de binnengekomen zienswijze. Gezien het beantwoording wordt de zienswijze ongegrond geacht en leidt het niet tot aanpassing van het plan.

3. Conclusie

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vinden de volgende aanpassingen plaats ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan "partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19".

Toelichting

1. In de aanleiding is per bestemming verduidelijkt hoeveel m² het bouwvlak betreft.
2. De berekening Kwaliteitsverbetering uit bijlage 1 van de toelichting is aangepast naar de nieuwe situatie.
3. Aan paragraaf 5.2 wordt onder het kopje geur de volgende tekst toegevoegd: *"De voorgrondbelasting op het plangebied bedraagt volgens bijgevoegde geurberekeningen ten hoogste 3,1 ou/m³ vanwege Nieuwkuikseweg 21 en 2,0 ou/m³ vanwege Nieuwkuikseweg 38, waar een geurnorm van 14 ou/m³ geldt. Dit is berekend op het rand van de bouwvlakken van de relevante veehouderijen in de omgeving. De woning aan de Nieuwkuikseweg 17a bevindt zich binnen de vaste afstand van 50 meter die geldt voor woningen die behoren bij een voormalige veehouderij. De achtergrondbelasting bedraagt volgens bijgevoegde geurberekening ten hoogste 2,0 ou/m³ en is daarmee erg laag.*

De bestaande woning Nieuwkuikseweg 17a bevindt zich op een afstand korter dan 50 meter van het bedrijf, Deze wordt al jaren gebruikt als woning en wordt met het plan als zodanig bestemd (zie ook Raad van State uitspraak 200905800/1/R3). Daarnaast is de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting erg laag.

Gezien het woon- en leefklimaat en het feit dat bedrijven in de omgeving door het plan niet extra worden beperkt, vormt het aspect geur geen belemmering voor het plan."

4. Aan paragraaf 5.2 wordt onder het kopje luchtkwaliteit de volgende tekst toegevoegd: *"In de directe omgeving bevinden zich geen grote bronnen van luchtverontreinigende stoffen. Alleen het veehouderijbedrijf aan de Nieuwkuikseweg 38 is van belang. Voor dit bedrijf is een ISL3a berekening uitgevoerd, waarbij de totale fijn stof van het bedrijf emissie op de rand van het bouwvlak is ingevoerd (worst case). De berekening is als bijlage bijgevoegd. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde concentratie fijn stof ten hoogste 23 microgram per m³ bedraagt waar de norm 40 is. Het aantal overschrijdingsdagen is 11 dagen waar de norm 35 dagen is. Gezien de lage concentratie is het plangebied en ruimte totdat de norm wordt bereikt, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de woningen al geruime tijd als zodanig gebruikt en is het altijd al een toetspunt voor de beoordeling van de luchtkwaliteit voor andere veehouderijen geweest. De bedrijven in de omgeving worden door het plan dus niet extra beperkt. Overschrijdingen van andere luchtverontreinigende stoffen worden gezien de omgeving niet verwacht.*
5. Paragraaf 5.4 is aangepast aan de Keur 2015. Inhoudelijk heeft dit geen gevolgen.
6. In paragraaf 10.2 is onder de tekst van "Artikel 4" de volgende zin toegevoegd *"Bebouwing mag uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, dat een oppervlakte heeft van 3.800 m²."*
7. Bijlage "Toelichting berekening kwaliteitsverbetering. Onderbouwing grondwaarde Bedrijf Nieuwkuikseweg 19 te Helvoirt. 2 november 2015. Verschel, Baarle-Nassau." is toegevoegd.
8. Bijlage "Berekening voorgrondbelasting" is toegevoegd.
9. Bijlage "Berekening achtergrondbelasting" is toegevoegd.
10. Bijlage "Berekening fijn stof" is toegevoegd.
11. Bijlage "Situatietekening" is toegevoegd.

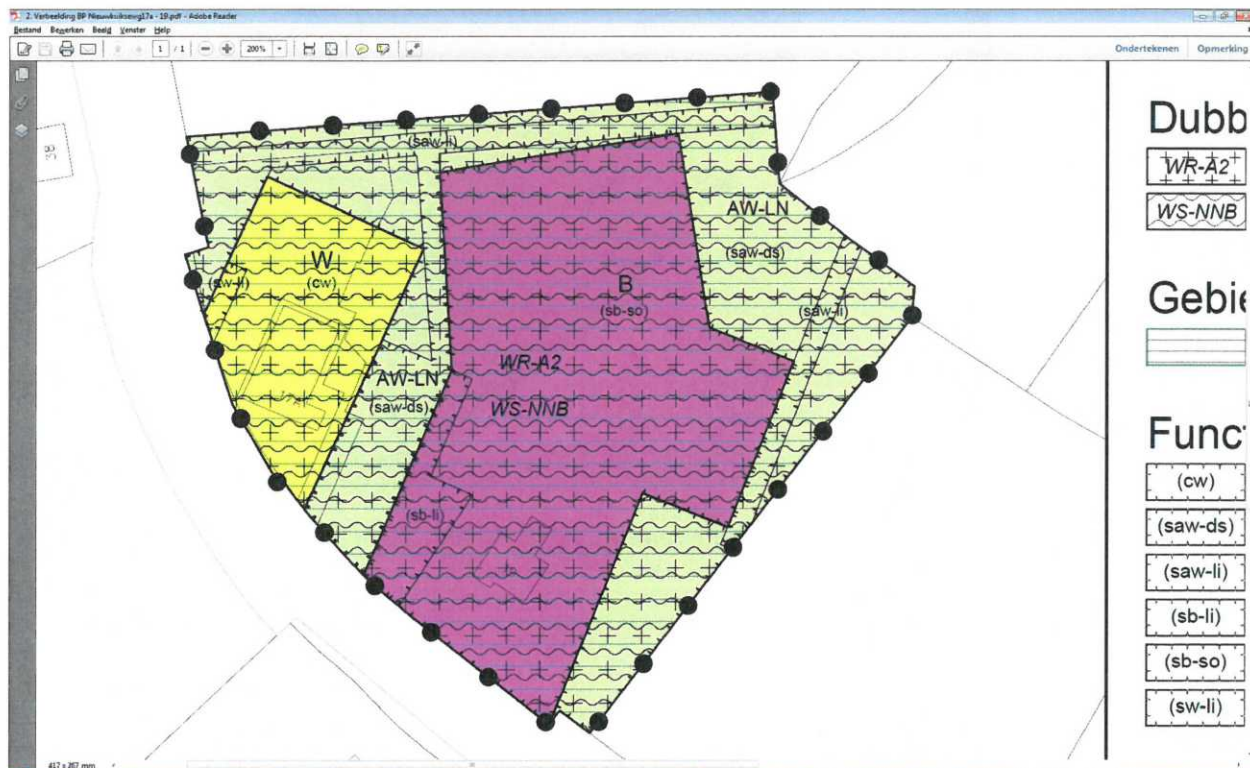
Regels

1. Artikel 4.2.1 is toegevoegd, te weten: *"Het oprichten van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak'."*
2. De overige nummering van het artikel wordt doorgetrokken, 4.2.1 wordt 4.2.2 enz.
3. In artikel 4.2.2.a is de zinsnede *"vergunningplichtige aangebouwde of vrijstaande"* tussen "behorende" en "bijgebouwen" gevoegd.
4. Artikel 4.3 Afwijken van de bouwregels is verwijderd.
5. Artikelnummering is hierdoor aangepast, 4.4 wordt 4.3 enz.
6. Artikel 5.2.1 is toegevoegd, te weten: *"Het oprichten van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak'."*

7. De overige nummering van het artikel wordt doorgetrokken, 5.2.1 wordt 5.2.2 enz.
8. Aan artikel 5.2.1 is lid d toegevoegd, te weten: *"in afwijking van artikel 5.2.2 lid c, omvat de woning tevens het op het tijdstip van ter inzage legging aanwezige gebouw dat in directe verbinding staat met de woning;"*
9. De overige nummering van het artikel wordt doorgetrokken, 5.2.1.d wordt 5.2.1.e enz.

Verbeelding

1. De verbeelding is aangepast. Hieronder zijn uitsneden van de verbeeldingen gemaakt om de verschillen inzichtelijk te maken.



1. uitsnede verbeelding Ontwerpbestemmingsplan



2. uitsnede verbeelding Ontwerpbestemmingsplan na aanpassing n.a.v. zienswijzen

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Haaren

d.d. 30 juli 2016

Mij bekend,
de wnd. griffier,

Eric Dammingsh

Bijlagen:

1. Zienswijze Provincie Noord-Brabant;
2. Zienswijze 2.
3. Advies geur en luchtkwaliteit Nieuwkuikseweg 17a-19, Helvoirt (ODBN)