

Het college van Burgemeester en wethouders van Son en Breugel;

gezien het voorstel aan het college van burgemeester en wethouders van 1 juli 2014;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening die voorschrijft dat de gemeente dient te beschikken over actuele bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen;

overwegende dat het wijzigingsplan "Buitengebied, Ockhuizenweg 3-5" voorziet in een juridisch-planologisch e regeling voor de in dat plan opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden;

dat dit wijzigingsplan overeenkomstig de wettelijk voorgeschreven procedure tot stand is gekomen;

dat het ontwerp wijzigingsplan "Buitengebied, Ockhuizenweg 3-5" met ingang van 6 juni 2013 tot en met 17 juli 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, waarbij op de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen is gewezen;

dat de bekendmaking is geschied overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat tegen het ontwerp wijzigingsplan een zienswijze naar voren is gebracht en deze is behandeld in de "Zienswijzennotitie ontwerp wijzigingsplan Buitengebied, Ockhuizenweg 3-5", die hierbij als ingelast wordt beschouwd;

dat het college de inhoud van genoemde zienswijzennotitie overneemt, waarbij het ontwerp wijzigingsplan op een aantal punten gewijzigd dient te worden vastgesteld;

verder overwegende dat het beschikbaar stellen van bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen per 1 januari 2010 op de wettelijk voorgeschreven wijze digitaal dient te geschieden;

en dat dan ook naast de analoge (papieren) versie een digitale versie per planidentificatie "NL.IM-RO.0848.BPW811BUITENGEBIED.VA01" in elektronische vorm is opengesteld;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8, eerste lid, onder e en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

#### BESLUIT:

1. De reactie op de zienswijze, zoals omschreven en afgewogen in de "Zienswijzennotitie ontwerp wijzigingsplan Buitengebied, Ockhuizenweg 3-5", welke notitie geacht wordt deel uit te maken van dit besluit, over te nemen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. Het wijzigingsplan "Buitengebied, Ockhuizenweg 3-5" gewijzigd vast te stellen;
4. Het wijzigingsplan met planidentificatie "NL.IMRO.0848.BPW811BUITENGEBIED.VA01" in die vorm digitaal beschikbaar te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van 1 juli 2014.

Het college van Burgemeester en Wethouders voornoemd,

De secretaris,

M.A.J.M. Schalkx

De burgemeester,

drs. J.F.M. Gaillard

# Zienswijzenotitie

Ontwerpwijzigingsplan

"Buitengebied, Ockhuizenweg 3-5"



## Inleiding

In de periode van 6 juni 2013 tot en met 17 juli 2013 heeft het ontwerp wijzigingsplan "Buitengebied, Ockhuizenweg 3-5" in het kader van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is een zienswijze ingediend op 12 juli 2013, ontvangen op 15 juli 2013 door Remie Fiscaal, Juridisch en Bedrijfseconomisch Adviesbureau te Uden, namens een aantal cliënten. Het betreffen: J. Renders, Brouwerskampweg 5, G. Merks, Sonniuswijk 17, R. van den Nieuwenhof, Sonniuswijk 21, W. Merks, Sonniuswijk 25, G. Roefs, Sonniuswijk 56a en K. van Hal, Sonniuswijk 21, allen te Son.

Daarnaast is door de Provincie Noord Brabant per email van 12 juli 2013 gemeld dat het ontwerp wijzigingsplan onduidelijk is over het onderdeel "kwaliteitsverbetering landschap". Direct na de door de raad van de gemeente Son en Breugel op 31 augustus vastgestelde Landschapsinvesteringsregeling is deze regeling toegevoegd aan het ontwerp. Per email van 12 september 2013 heeft de provincie daarmee ingestemd.

### Beoordeling zienswijze Remie c.s.

Onderstaand is een samenvatting gegeven van de inhoud van de ingediende zienswijzen en is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot bijstelling van de inhoud van het ontwerp wijzigingsplan "Buitengebied, Ockhuizenweg 3-5".

De zienswijze bestaat uit een aantal onderdelen. Deze worden genoemd en door de gemeente een voor een besproken.

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a.    | Indiener stelt dat cliënten direct belanghebbenden zijn voor de activiteiten die in het kader van de activiteit milieu op voornoemde locatie plaatsvinden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ad a. | In het kader van de vaststelling van het wijzigingsplan achten wij het in het belang van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk dat er een gedegen verkeersonderzoek wordt gedaan naar de effecten van het bedrijf waarvoor dit wijzigingsplan wordt gemaakt. De aan- en afvoerwegen van het bedrijf betreffen twee wegen, namelijk de Sonniuswijk en de Ockhuizenweg. Aan deze wegen zijn zowel bedrijven als burgerwoningen gelegen. Wij achten de indieners van de zienswijze direct belanghebbenden in het kader van de behandeling van de zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan. Zij zijn dan ook ontvankelijk in hun zienswijzen, waardoor inhoudelijke behandeling daarvan kan plaatsvinden. |
| b.    | Indiener stelt dat onvoldoende is onderzocht in hoeverre verplaatsing van het bedrijf een haalbaar alternatief zou kunnen zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ad b. | Verplaatsen van onderhavig bedrijf is uit financieel/economisch, bedrijfs- en milieutechnisch oogpunt, even als in het kader van kwaliteitsverbetering, niet wenselijk omdat: <ul style="list-style-type: none"><li>- het verplaatsen naar een bedrijventerrein om financieel-economische motieven niet haalbaar is. Bedrijfseconomisch/financieel leidt een verplaatsing naar een industrieterrein tot een ander investeringsbeeld. Uitgaande van gemiddelde bedragen voor de aanschaf van industriegrond zou deze investering in relatie tot de om-</li></ul>                                                                                                                                                 |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <p>zet i.c. bedrijfseconomisch / financieel niet haalbaar zijn;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wanneer het bedrijf voortaan geconcentreerd is op één locatie kan er efficiënter gewerkt worden en kan de noodzakelijke ruimte beter worden benut. Dit leidt onder andere tot minder vervoersbewegingen;</li> <li>- doordat de eigenaar woonachtig is bij het bedrijf kan er toezicht worden gehouden en sneller worden ingegrepen bij eventuele calamiteiten;</li> <li>- het perceel Ockhuizenweg 3 kan binnen de huidige bestemming volledig bebouwd worden t.b.v. de intensieve veehouderij bestemming. In het onderhavige wijzigingsplan wordt het perceel Ockhuizenweg 3 bestemd als bedrijf waarbij het te bebouwen bedrijfsvloeroppervlak is begrensd. De intensieve veehouderij verdwijnt.</li> </ul> <p>Wij achten dit onderdeel van de zienswijze dan ook ongegrond.</p> |
| c.            | <p>Indiener stelt dat de veranderingen in de bedrijfsvoering, die zich de afgelopen jaren hebben voorgedaan, andere en grotere nadelige gevolgen voor het milieu hebben dan door de voorschriften in de geldende vergunningen worden toegestaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad c.         | <p>In het wijzigingsplan zijn de in het belang van een goede ruimtelijke ordening de milieu hygiënische aspecten onderzocht. Daarnaast is voor onderhavige bestaande situatie een omgevingsvergunning verleend. De activiteiten voldoen aan de bouw-, milieuwet- en regelgeving. Het naleven van de milieuregels heeft echter geen betrekking op dit wijzigingsplan. De Wet ruimtelijke ordening ziet daar niet op toe. Wel is het zo dat na onherroepelijk worden van dit wijzigingsplan aanvrager een nieuwe omgevingsvergunning voor het aspect milieu moet indienen.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze achten wij ongegrond.</p>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| d, e, f       | <p>Volledige verkeersbelasting via Sonniuswijk/Wegenverkeerswetgeving 1994/aannames akoestisch rapport: er is nu al hinder van de transportactiviteiten van het bedrijf. Waarom gelden de afspraken die gemaakt zijn ten aanzien de Bijenlaan en de Rooijseweg niet voor de wegen Sonniuswijk en Ockhuizenweg? Er is toenemende geluidsoverlast door een toename van personen- en vrachtverkeer en er vinden met enige regelmaat (bijna) ongelukken plaats. Er wordt veel harder gereden dan 35 km/u; dat is de snelheid waarmee is gerekend in het akoestisch onderzoek. Kan het onderzoek niet gedaan worden bij een realistische snelheid?</p>                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ad d, e en f. | <p>Met het bedrijf zijn afspraken gemaakt over het niet meer ontsluiten via de Bijenlaan en de Rooijseweg, welke wegen voorheen wel als ontsluitingswegen dienden voor het bedrijf. Men ontsluit nu via de Sonniuswijk en de Ockhuizenweg. Daarom achten wij het, evenals de indieners van dit onderdeel van de zienswijze, noodzakelijk om een gedegen verkeersonderzoek deel te laten uitmaken van dit wijzigingsplan, zodat duidelijk wordt wat de ver-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>keerssituatie is voor de planaanpassing en de periode van 10 jaar daarna (de periode waar in een bestemmingsplan geldt). Uit het onderzoek is gebleken is dat de verkeersbelasting van het bedrijf in de huidige en de nieuwe gewenste situatie de van toepassing zijn de normen niet overschrijden. De toelichting van het ontwerpwijzigingsplan is op het onderdeel mobiliteit en parkeren en op relevante onderdelen die daarmee samenhangen dan ook aangepast. Ter zake wordt voor wat het betreft de inhoud van het onderzoek verwezen naar paragraaf 4.5 "Mobiliteit en parkeren" en paragraaf 5.3 "geluid en wegverkeerslawaaï" van de toelichting bij het wijzigingsplan. Daar wordt ook ingegaan op de verkeersveiligheid van verkeersdeelnemers op bedoelde ontsluitingswegen.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze achten wij gegrond. Terecht is gesteld dat de verkeersparagraaf onzekerheden en onvolkomenheden kende. De gemeente heeft dan ook bedoeld verkeersonderzoek laten uitvoeren, zodat onomstotelijk duidelijk is wat de huidige en toekomstige verkeersbelasting is van het bedrijf. Het onderzoek heeft geleid tot aanpassing van het ontwerp wijzigingsplan. De uitkomsten van het onderzoek leiden echter niet tot het niet vaststellen van het wijzigingsplan, waardoor de voorgenomen aanpassing van het bedrijf, uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, niet mogelijk zou zijn.</p> |
| g.    | Omzeiling oordeel provincie zoals gesteld in de vooroverlegreactie van 12 december 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ad g. | <p>De provincie heeft in haar vooroverlegreactie d.d. 12 december 2012 een aantal aspecten benoemd die het noodzakelijk maakten het concept wijzigingsplan aan te passen. Het aangepaste concept is vervolgens met de provincie besproken. Zij hebben daarmee ingestemd waarop het ontwerpwijzigingsplan ter inzage is gelegd. Wij zien niet in dat met deze handelwijze het oordeel van de provincie zou zijn omzeild.</p> <p>Wij achten dit onderdeel van de zienswijze dan ook ongegrond.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| h.    | Afwijking tekeningen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad h. | <p>De erfverharding op de tekening van bijlage 2, waarop de waterberging is berekend, wijkt iets af van het beplantingsplan/verbeelding. Dit maakt voor het ontwerp van de wadi geen verschil, omdat op het erfbeplantingsplan/verbeelding minder verharding is ingetekend. De verbeelding met bijhorende regels bij het wijzigingsplan hebben na vaststelling een juridische basis waar men zich aan dient te houden. De berekening met betrekking tot de waterberging is beoordeeld door het Waterschap en akkoord bevonden.</p> <p>Wij achten dit onderdeel van de zienswijze ongegrond.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| i.    | Het bedrijf wil geen dialoog met de omgeving aangaan over de overlast en mogelijke oplossingen daarvan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ad i  | <p>Het bedrijf heeft samen met de gemeente op 5 november 2013 een informatieavond voor de indieners van de zienswijze georganiseerd met als doel aan de hand van een PowerPointpresentatie duidelijk te maken wat het bedrijf precies doet en wat er gedaan wordt aan mogelijke overlast voor de omgeving. Op die avond is, behalve de directie van het bedrijf, het adviesbureau van het bedrijf en de gemeente, niemand verschenen. Een gemiste kans derhalve voor de indieners van de zienswijze.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Conclusie:**

De ingebrachte zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het ontwerp wijzigingsplan.

Paragraaf 4.5 en 5.3 van de **toelichting** van het ontwerp wijzigingsplan zijn aangepast. Zie de overwegingen daartoe in de zienswijzebehandeling hiervoor onder d, e en f.

Artikel 3.2.2 van de **planregels** is ambtshalve verduidelijkt. De zinsnede "binnen het bouwvlak" is vervangen door de zinsnede "binnen de aanduiding specifieke vorm van bedrijf-afvalverwerkingsbedrijf". Tevens is toegevoegd dat er maximaal 3550m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen aanwezig mag zijn.

De voorwaarde, zoals opgenomen in artikel 3.3.1. onder a, is vervallen. Deze is reeds opgenomen in artikel 3.2.2, onder a, lid 5.

In artikel 3.2.4, onder a is de zinsnede "er mag uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden" geschrapt.

De nadere detaillering van de bestemming, zoals opgenomen in artikel 3.1.2, is geschrapt. Deze was niet duidelijk omschreven en niet noodzakelijk.

Op de **verbeelding** is een duidelijker scheiding tussen "bedrijf" en "groen- en landschapselementen" aangegeven.