

## **Nota van zienswijzen op “Wijzigingsplan Eind ongenummerd”.**

Schriftelijke zienswijze van Fam. J. Stals, Saarsvenweg 2, Nederweert-Eind.  
Brief d.d. 28 sept. 2011.

### Beoordeling zienswijze 1:

De toekenning van dit agrarisch bouwvlak op enige afstand van de woonboerderij van inspreester zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van de privacy en het woongenot van inspreester. Mocht daarvan volgens inspreester toch eventueel sprake zijn, dan geeft de wet haar de mogelijkheid tot verhaal van planschade.

### Beoordeling zienswijze 2:

Bedoeld “open gebied” zal aan de rand inderdaad worden aangetast door bebouwing. Die aantasting is evenwel betrekkelijk te noemen, mede gezien vanuit het gegeven, dat het betreffende gebied in het bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch” heeft. Door middel van deze bestemming is in het bestemmingsplan het onderscheid aangeduid tussen deze grond en gronden elders, die in het bestemmingsplan vanwege hun te beschermen openheid de bestemming “Agrarisch met waarden – Openheid” hebben gekregen.

### Beoordeling zienswijze 3:

Inspreester laat na aan te geven met welk provinciaal en/of gemeentelijk beleid dit plan in strijd is. Het is een ongemotiveerde mening.

### Beoordeling zienswijze 4:

Alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen zijn onderzocht. Dat onderzoek heeft uitgewezen, dat in het oog komende situaties niet geschikt bleken voor hervestiging van een agrarisch bedrijf zoals dit akkerbouwbedrijf.

### Beoordeling zienswijze 5:

Men heeft het college in voldoende mate kunnen aantonen, dat dit bedrijf een bedrijfswoning nodig heeft én rechtvaardigt. Er is noodzaak vanuit bedrijfstechnisch oogpunt (o.a. toezicht en bereikbaarheid) en het bedrijf voldoet aan het criterium van volwaardigheid.

### Beoordeling zienswijze 6:

In artikel 3.7.1 sub a. van het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” staat dat ons college het plan kan wijzigen en de nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf kan toestaan. Daar is ook bepaald onder welke voorwaarden dat dan moet gebeuren. Aan die voorwaarden wordt c.q. is in dit geval voldaan. Daarnaast heeft ons college in het geheel van afweging van allerlei belangen ook rekening gehouden met de belangen van inspreester. Omwille van het woongenot van inspreester is in het wijzigingsplan een redelijke bebouwingsvrije afstand tot het huisperceel van inspreester aangewezen en is het bouwvlak voor andere bebouwing dan de woning op nog grotere afstand van dat huisperceel aangewezen.

### Beoordeling zienswijze 7:

Via dit wijzigingsplan wordt een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. In artikel 3.1. van het plan is aangegeven, dat omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf of intensief veehouderijbedrijf niet is toegestaan. Verder staat daar, dat omschakeling naar een intensieve kwekerij of melkveehouderij is toegestaan, mits er geen sprake is van vergroting van het bouwvlak.

Een en ander houdt in, dat zich op deze plaats en binnen het aangewezen beperkte bouwvlak alleen in het plan met name genoemde bedrijven kunnen vestigen. Daarnaast hoort het gevestigde bedrijf te beschikken over een milieuvergunning dan wel een melding te doen en hoort dit bedrijf zich in de exploitatie te houden aan in die vergunning bepaalde dan wel bij de wet bepaalde regels en voorschriften.

Op basis hiervan kan het college de vrees van inspreester niet delen.

Beoordeling zienswijzen 8, 9 en 10:

Het gevestigde bedrijf hoort te beschikken over een milieuvergunning dan wel een melding te doen. Het hoort zich verder in de exploitatie te houden aan in die vergunning bepaalde dan wel bij de wet bepaalde regels en voorschriften, onder meer ten aanzien van geluid en assimilatieverlichting. Het staat het bedrijf absoluut niet vrij geheel naar eigen inzicht te handelen. In het wijzigingsplan mogen in ieder geval geen beperkingen worden opgenomen wat betreft de wijze, waarop de exploitatie van het bedrijf gebeurt.

Beoordeling zienswijze 11:

Ook buiten het bouwvlak is volgens artikel 3.1 van dit wijzigingsplan de grond mede bestemd voor extensieve dagrecreatie. Dat is overigens gebruikelijk bij elk agrarisch bouwvlak, dus niet uitsluitend in dit geval. Onder extensieve dagrecreatie wordt volgens de begrippenlijst in artikel 1 verstaan: recreatief medegebruik van gronden; zoals voor wandelen en fietsen; gemotoriseerde sporten vallen daar niet onder.

Inspreekster hoeft dus niet te vrezen voor ernstige inbreuk op de privacy en het woongenot indien men bedoelde grond voor extensieve dagrecreatie gaat gebruiken.

Beoordeling zienswijze 12:

In het geval in de toekomst een ontheffing of bestemmingswijziging of –vergroting wordt gevraagd zal het college bij de afweging van belangen binnen de kaders moeten blijven, die het bestemmingsplan voor die ontheffing of wijziging aangeeft. Bij die belangenafweging worden gebruikelijk ook de omgevingsbelangen, waaronder die van insprekster, meegenomen.

Beoordeling zienswijze 13:

Inspreekster haalt hier een zin (zie eerste alinea op blz. 17 van de Toelichting) uit zijn verband. Feit is, dat elders in de Toelichting nader wordt ingegaan op de bodemkwaliteit ter plaatse van het initiatief.

Beoordeling zienswijze 14:

De initiatiefnemer mag alleen bouwen binnen het aangegeven bouwvlak. Dat geldt voor de woning en overige bedrijfsgebouwen. Voor de bereikbaarheid van die bedrijfsgebouwen mag hij geen verharding aanleggen buiten dat bouwvlak. Het is alleen al om die reden niet voorstelbaar dat de in- en uitritten van het bedrijf op zo korte afstand van de woning van insprekster zullen komen dat deze tot overlast voor insprekster zullen leiden.

Beoordeling zienswijze 15:

Het betreft hier een veronderstelling. Op het moment, dat insprekster sterk het gevoel heeft, dat zij benadeeld wordt door het plan, staat voor haar volgens de wet de weg open om bij de gemeente vergoeding van planschade te vragen.

## EINDCONCLUSIE

De **eindconclusie** is, dat de zienswijzen van insprekster geen aanleiding geven om het wijzigingsplan niet conform ontwerp vast te stellen.

\*\*\*\*\*

Hoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders  
van Nederweert d.d. 1 november 2011  
tot vaststelling van het “Wijzigingsplan Eind ongenummerd”.

Team RO/fss