



Raadsvergadering: 2 februari 2012

Registratienummer raadsvoorstel:

Agendapunt: 8

2011/111366

Onderwerp: Bestemmingsplan "Gouverneursweg 6 Heeswijk-Dinther"

De raad van de gemeente Bernheze;

gezien het bijbehorende voorstel van burgemeester en wethouders van 3 januari 2012 ;

gelet op het bepaalde in afdelingen 3.1. en 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. In te stemmen met de zienswijzennotitie;
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen;
3. Het bestemmingsplan Gouverneursweg 6 Heeswijk-Dinther met planidentificatie NL.IMRO.1721.BPGouverneursweg6-VG01 conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro in elektronische vorm vast te leggen en gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Bernheze in zijn openbare vergadering van 2 februari 2012.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

J.H.M. van den Oever

de voorzitter,

dr. A.J.W. Boelhouwer



ZIENSWIJZENNOTTIE

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN GOUVERNEURSWEG 6 HEESWIJK-DINTHER

Bijlage, behorende bij
besluit van de gemeenteraad
d.d. 02-02-2012

de griffier



Deze notitie omvat drie zienswijzen (incl. reactie) op het ontwerpbestemmingsplan Gouverneursweg 6 Heeswijk-Dinther (NL.IMRO.1721.BPGouverneursweg6-OW01) dat in de periode van 4 juli 2011 tot en met 14 augustus 2011 ter inzage heeft gelegen.

Zienswijzen (samengevat) en reactie:

1. Ingekomen 10 augustus 2011 – 2011/89663

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Zienswijze:

De Verordening ruimte vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bouw van 5 Ruimte-voor-Ruimte woningen op een voormalige bedrijfslocatie van intensieve veehouderij. Ingevolge artikel 11.3 van de Verordening, waarin verwezen naar de Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006, kan, in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor intensieve veehouderij, medewerking verleend worden aan de bouw van (burger)woningen op passende locaties. Projecten dienen te voldoen aan de criteria van de beleidsregel. Om een juiste toets aan deze criteria te kunnen uitvoeren dient initiatiefnemer alle bewijsstukken, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de Beleidsregel tijdig te overleggen. Deze bewijsstukken dienen bij de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig te zijn.

Reactie:

De bewijsstukken (bouwtitels) voor deelname aan de ruimte voor ruimte regeling ontbraken inderdaad op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. De bewijsstukken zijn inmiddels aangeleverd door de initiatiefnemer. Het bewijsstukkendossier voor de locatie Gouverneursweg 6 bestaat uit twee onderdelen: 2,8 bouwtitel is ingebracht van de locatie zelf, de overige 2,2 bouwtitel is samengesteld vrij op de markt. Beide onderdelen zijn inmiddels ambtelijk voorgelegd aan de provincie. De provincie heeft ambtelijk voor het bewijsstukkendossier van 2,2 bouwtitel middels de voortoets akkoord gegeven.

Voor het onderdeel van het dossier dat betrekking heeft op de 2,8 bouwtitel heeft de provincie opgemerkt dat zij nog graag een kopie ontvangt van de anterieure overeenkomst waaruit blijkt dat de sloop verzekerd is. Deze kopie wordt nagezonden waardoor ook dit onderdeel van het dossier compleet zal zijn.

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Ingekomen 1 augustus 2011 – 2011/88611

De heer J. Heesakkers
Veldstraat 40a
5473 AJ Heeswijk-Dinther

Zienswijze:

Betrokkene meent dat de bouw van vijf woningen op het perceel Gouverneursweg 6 leidt tot een aantasting van het vrije uitzicht en privacy van betrokkene aan de Veldstraat. De nieuwe woningen komen, ten opzichte van bestaande agrarische bebouwing, op kortere afstand van zijn woning.

Vijf woningen zijn een grote toevoeging in deze bestaande omgeving met verspreid staande bebouwing op grotere onderlinge afstand. Deze doen afbreuk aan het landelijk en groene karakter en verstoren het straatbeeld.

De beëindiging van het agrarisch bedrijf leidt, vanwege de kortere afstand tot de woning van betrokkene, niet tot een verbetering van de woonsituatie.

De woningen vormen mogelijk een belemmering voor het eigen bedrijf, ondanks de minimaal in acht te nemen afstanden.

Reactie:

De locatie ligt in het kader van de reconstructie in een zonering met de aanduiding extensiveringsgebied overig. Intensieve veehouderijen zijn hier niet gewenst. Zowel aan de Gouverneursweg als aan de Veldstraat komt verspreide woon- en bedrijfsbebouwing voor. Het bebouwingsritme wordt intensiever naar mate je dichterbij Heeswijk-Dinther komt.

De ontwikkeling wordt los gebouwd van de aan weerszijden gelegen bestaande bebouwing. Dit om te voorkomen dat de bebouwing een gesloten lintbebouwing gaat vormen. Met de drie ruime woonpercelen die tegen elkaar grenzen is er toch voldoende spreiding om geen gesloten lintbebouwing te laten ontstaan. De bestaande situatie met de grootschalige bedrijfsbebouwing is niet passend in de korrel van het lint. De woningen passen beter in de maat, schaal, korrel en vanwege de uitstraling dan de grootschalige stallen. Dit geldt voor zowel de Gouverneursweg als de Veldstraat, omdat de stallen vanaf beide straten duidelijk zichtbaar zijn.

Vanwege de minimaal in acht te nemen onderlinge afstand van de hoofdbebouwing van de tegenover de woning van betrokkene te bouwen woningen, te weten tenminste 20 meter, is een voldoende groene uitstraling gewaarborgd. Het groene karakter is in voldoende mate gewaarborgd. Een open karakter is nimmer gewaarborgd. Bepanting kan dit open karakter sowieso teniet doen.

De ontwikkeling wordt gezien als een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande situatie en daarom stedenbouwkundig positief gewaardeerd.

De woningen in het plan staan dicht op de Veldstraat. Over het algemeen staan de woningen hier verder van de straat. Nieuwe woningen aan de Veldstraat zouden dan ook tussen de 7 en 15 meter van de straat moeten staan. Er is een ruime marge opgenomen, omdat woningen hier niet op een strakke lijn moeten staan, maar moeten kunnen verspringen.

In het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding) zijn de bouwblokken zodanig ingetekend dat de woningen op 4 tot 5 meter van de straat zijn gesitueerd. Deze reactie geeft dus aanleiding het bestemmingsplan aan te passen in zoverre dat de bouwvlakken van de woningen op minimaal 7 meter van de weg komen te liggen.

Van een mogelijke belemmering voor het eigen bedrijf is geen sprake. Afstanden worden in voldoende mate in acht genomen. Het aantal toe te voegen woningen is gering. De aard van de bedrijfsactiviteiten zijn van dien aard dat mogelijke conflicten niet zijn te verwachten. Voortzetting van de bedrijfsactiviteiten is gegarandeerd.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding worden bouwvlakken aan de Veldstraat verder van de weg afgeplaatst.

3. Ingekomen 12 augustus 2011 – 2011/90191 (proforma) en 8 september 2011 – 2011/94179 (aangevuld)

SH Waboadvies, de heer J.M. Haddeman (namens de heer A.M.J.J. van Hasselt)
Anna van Burenstraat 56
3136 CH Vlaardingen

Zienswijze:

De ingekomen zienswijze van 12 augustus 2011 betreft een pro-forma zienswijze. Betrokkene is in de gelegenheid gesteld een nadere motivatie in te dienen. Deze motivatie is op 8 september 2011 ontvangen.

Deze zienswijze bestaat uit de volgende onderwerpen:

1. in paragraaf 4.5 wordt ingegaan op de hinderafstanden die volgen uit de Wet geurhinder en veehouderij, dit is niet terecht;
2. de directe omgeving dient te worden gezien als een 'object categorie II';
3. de afstand van 100 meter maar ook die van 50 meter wordt niet gehaald, aangezien de woningen op een afstand van 48 meter worden gebouwd;
4. het genoemde onderzoek in paragraaf 4.5.1. heeft niet mee ter inzage gelegen;
5. er is geen sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat;
6. er wordt niet voldaan aan de norm van 8 in het plangebied.

1. in paragraaf 4.5 wordt ingegaan op de hinderafstanden die volgen uit de Wet geurhinder en veehouderij, dit is niet terecht

Het bedrijf gelegen aan de Gouverneursweg 1a-1c valt onder werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Met de inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij is het Besluit landbouw milieubeheer niet aangepast en dient dus inderdaad nog steeds te worden uitgegaan van de Richtlijn Veehouderij en standhinder 1996 met de daarbij behorende brochure. Deze opmerking is dus terecht. Bij punt 2 wordt hier nader op ingegaan.

2. de directe omgeving dient te worden gezien als een 'object categorie II'

Naar aanleiding van de terecht opmerking die is gemaakt onder punt 1 is de toelichting behorende bij het bestemmingsplan onder punt 4.5.2 gewijzigd. De toevoeging betreft een duidelijk uitleg dat de betreffende omgeving is aan te merken als een categorie III omgeving. Tevens is hier duidelijk te zien dat het hier niet gaat om een aaneengesloten woonbebouwing die valt onder categorie II.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

3. de afstand van 100 meter maar ook die van 50 meter wordt niet gehaald, aangezien de woningen op een afstand van 48 meter worden gebouwd

De gestelde afstand van 100 meter komt voort uit de zienswijze onder punt 2 dat het hier om een categorie II omgeving zou gaan. Echter, is onder punt 2 in de weerlegging aangegeven dat het hier gaat om een categorie III omgeving. Bij deze omgeving hoort een aan te houden afstand van 50 meter. In de toelichting van het bestemmingsplan (die wel ter inzage heeft gelegen) is aangegeven dat 50 meter wordt gehaald. Ter verduidelijking hebben wij onder punt 4.5.2 van de toelichting een aantal figuren (figuur 23) toegevoegd die duidelijk de afstanden aangeven vanaf de emissiepunten van het bedrijf van appellant ten opzichte van de beoogde nieuwe woningen. Uit deze figuren is af te lezen dat de afstand aan de vereiste 50 meter voldoet.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

4. het genoemde onderzoek in paragraaf 4.5.1. heeft niet mee ter inzage gelegen

Bovenstelde is juist: abusievelijk heeft het genoemde geurrapport niet ter inzage gelegen als zijnde bijlage bij het bestemmingsplan "Gouverneursweg 6 Heeswijk-Dinther". Betrokkene had echter, mede op basis van de verwijzing naar het geurrapport in de toelichting, kunnen informeren en alsnog het rapport kunnen inzien.

5. er is geen sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat

De beschrijving van het woon- en leefklimaat onder punt 4.5.3 van de toelichting is naar aanleiding van deze zienswijze iets verduidelijkt. In figuur 24 is een uitsnede van de indicatieve achtergrondbelasting weergegeven. Deze uitsnede is afkomstig van de kaart die behoort bij de geurverordening van de gemeente Bernheze, zoals deze is vastgesteld in februari 2009. Op deze uitsnede is duidelijk te zien dat het leefklimaat ter plaatse sterk zal verbeteren met het verdwijnen van het bedrijf aan de Gouverneursweg 6 en dat het woon- en leefklimaat minimaal als redelijk goed kan worden beoordeeld. Dit is ook de streefwaarde die wij in onze geurverordening hebben aangegeven.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

6. er wordt niet voldaan aan de norm van 8 in het plangebied

Het is ons onduidelijk waarom de norm van 8 wordt genoemd. De norm is in dit gebied van toepassing voor agrarische bedrijven die dieren houden die een omrekeningsfactor hebben in de Regeling geurhinder en veehouderij. De norm van 8 wordt genoemd in het kader van het goed woon- en leefklimaat, maar is alleen van belang als het gaat om de belangen van de ondernemers (voorgroundbelasting). Bij het woon- en leefklimaat gaat het juist om de achtergrondbelasting en hier wordt (zoals beschreven onder punt 5) aan de streefwaarde voldaan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan in zoverre dat er in de toelichting (en geurrapport) een en ander is toegevoegd ter verduidelijking.

Overzicht ambtshalve wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan Gouverneursweg 6 Heeswijk-Dinther

Bijlage, behorende bij
besluit van de gemeenteraad
d.d. 02-02-2012
de griffier,

Dit overzicht omvat de ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan "Gouverneursweg 6 Heeswijk-Dinther (NL.IMRO.1721.BPGouverneursweg6-OW01) naar het vastgestelde bestemmingsplan "Gouverneursweg 6 Heeswijk-Dinther (NL.IMRO.1721.BPGouverneursweg6-VG01)

Ambtshalve wijzigingen

Nr.	Adres / Onderwerp	Wijziging
1.	Artikel 1.4 definitie "agrarisch grondgebruik"	Regels: is komen te vervallen, omdat deze niet van toepassing is
2.	Artikel 1.18 definitie "carport/overkapping"	Regels: definitie is inhoudelijk gewijzigd
3.	Artikel 1.25 "ondergeschikte nevenactiviteit"	Regels: is komen te vervallen, omdat deze niet van toepassing is
4.	Artikel 1.28 "recreatief medegebruik"	Regels: is komen te vervallen, omdat deze niet van toepassing is
5.	Artikel 1.31 definitie "voorgevellijn"	Regels: "voorgevellijn" is gewijzigd in "voorgevelrooi-lijn", tevens is het woord "het" toegevoegd en "en die doorloopt tot de zijdelingse perceelsgrens"
6.	Artikel 2.8 "de hoogte van een windturbine"	Regels: bij de wijze van meten is dit verwijderd, omdat dit niet van toepassing is
7.	Artikel 3.1 bestemmingsomschrijving	Regels: lid a en c zijn komen te vervallen, omdat deze niet van toepassing zijn
8.	Artikel 3.2.1. Bouwregels algemeen	Regels: lid c, d en e zijn komen te vervallen. Toegevoegd is een nieuw lid i.v.m. aanwezige burgerwoning.
9.	Artikel 3.2.2. aanduiding "wonen" – inhoud hoofdgebouw	Regels: "aaneengebouwde" is gewijzigd in "aangebouwde"
10.	Artikel 3.2.2. lid a aanduiding "wonen" en artikel 3.2.3 lid a aanduiding "specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte" - nokhoogte hoofdgebouw	Regels: 'nokhoogte hoofdgebouw' is vervangen door 'bouwhoogte hoofdgebouw'
11.	Artikel 3.2.2. lid a aanduiding "wonen" en artikel 3.2.3 lid a aanduiding "specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte" – gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	Regels: 'gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen' is geworden 'gezamenlijke oppervlakte vrijstaande bijgebouwen'
12.	Artikel 3.2.2 lid a aanduiding "wonen" en artikel 3.2.3 lid a aanduiding "specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte" - nokhoogte bijgebouwen	Regels: "nokhoogte bijgebouwen" is gewijzigd in "bouwhoogte bijgebouwen", tevens is aanvulling "bij platte afdekking maximaal 3 meter" komen te vervallen.
13.	Artikel 3.2.2 lid a aanduiding "wonen" en artikel 3.2.3 lid a aanduiding "specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte" – afstand tot woning voor vrijstaande bijgebouwen	Regels: "afstand tot woning voor vrijstaande bijgebouwen" is gewijzigd in "afstand woning tot de vrijstaande bijgebouwen".
14.	Artikel 3.2.2 lid b aanduiding "wonen" en artikel 3.2.3. lid b aanduiding "specifieke vorm van wonen – ruimte	Regels: redactioneel gewijzigd, tevens is oppervlakte van carport overkapping gewijzigd van 15m2 naar 30m2.

	voor ruimte” - bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
15.	Artikel 3.2.2 lid c aanduiding “wonen”, artikel 3.2.3 lid c “aanduiding specifieke vorm van wonen- ruimte voor ruimte”- ondergrondse bouwwerken	Regels: toegevoegd “of gelijktijdig worden”
16.	Artikel 3.2.3 lid a	Regels: toegevoegd “ dakvorm – bijgebouwen mogen worden voorzien van zowel een plat dak als van een dak met kapvorm”
17.	Artikel 3.4 Afwijken van bouwregels	Regels: bepaling niet overdekt zwembad is komen te vervallen, oprichten van een dergelijk zwembad is omgevingsvergunningvrij. Toegevoegd is bouwen ten aanzien van een kleinere afstand van bijgebouwen tot zijdelingse perceelsgrens.
18.	Artikel 3.5 Specifieke gebruiksregels	Regels: lid a, c en d zijn vervallen, omdat deze niet van toepassing zijn.
19.	Artikel 3.6.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg	Regels: de voorwaarden zijn gewijzigd
20.	Artikel 4.3.3 Uitzondering omgevingsvergunning	Regels: toegevoegd is (onder f) “de werken en werkzaamheden normaal onderhoud en normale exploitatie betreffen”.
21.	Artikel 9.1 Algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning	Regels: lid a is vervallen, omdat deze niet van toepassing is.
22.	Artikel 10.1 Algemene wijzigingsregels	Regels: lid a is vervallen, omdat deze niet van toepassing is.
23.	Artikel 11.1 Overgangsrecht bouwwerken	Regels: “bouwvergunning” is gewijzigd in “omgevingsvergunning”
24.	Verbeelding	de situering van de bouwvlakken aan de Veldstraat is gewijzigd
25.	Geur	Toelichting: de paragraaf over geur is aangevuld, evenals het geurrapport dat deel uitmaakt van de bijlagen.
26.	Bewijsstukendossiers	Toelichting: het bewijsstukendossier is in de bijlage toegevoegd.