

Zienswijzen

1. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1 's-Hertogenbosch	
Zienswijze	Standpunt gemeente
► Artikel 4.2.3 voldoet niet aan artikel 7.3, 2^e lid van de Verordening ruimte 2014 (Vr2014): - De peildata moeten 21 september 2013 i.p.v. 1 juli 2015 zijn. - Het woord legaal ontbreekt. - De zinsnede 'die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan' ontbreekt. - De criteria van artikel 7.3, 2^e lid onder a.II en c van de Vr ontbreken. ► In artikel 1.2.9 ontbreekt de zinsnede 'met uitzondering van mestbewerking'. ► De landschapselementen (locatie Tureluurweg 7) zijn niet weergegeven op de verbeelding. Ook dient artikel 5.1 onder j aangevuld te worden om te voldoen aan artikel 3.2 van de Vr. ► In artikel 6 'Wonen' ontbreken regels ter bescherming van het attentiegebied EHS. ► In artikel 3.5 en artikel 5.5 is aangegeven dat 'de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig mag worden aangetast'. De Vr gaat uit van 'geen negatief effect'. ► In de artikelen 4.7.1, 4.7.5 en 5.6.1 ontbreekt het criterium om het	► Van belang is dat op 30 december 2014 omgevingsvergunning is verleend voor de uitbreiding van de veehouderij aan Broekstraat 2-2a. Deze onherroepelijke vergunning, die voldoet aan de Verordening ruimte 2014, wordt vastgelegd in dit bestemmingsplan. - Als peildata wordt opgenomen 21 september 2013. - Het woord legaal wordt toegevoegd - Aan 4.2.1 wordt toegevoegd dat uitsluitend ten behoeve van de doeleinden van de bestemming gebouwd mag worden. - Aan 4.2.3 wordt toegevoegd dat de bepalingen uit lid b. ook van toepassing zijn bij gebruikswijziging van bestaande bebouwing. Met de vereiste 10 % landschappelijke inpassing wordt voldaan aan de regels uit artikel 3.2 van de Vr. ► Aan artikel 1.9 is de zinsnede 'met uitzondering van mestbewerking' toegevoegd. ► De uitvoering van het de landschapselementen is geborgd in artikel 5.4.3. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.2 van de Vr. ► Ter bescherming van het attentiegebied EHS zijn in artikel 6.6 regels toegevoegd voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ► De formulering is afgestemd op de Vr. ► In de artikelen 4.7.1, 4.7.5 en 5.6.1 is als voorwaarde toegevoegd dat het

bestemmingsvlak/bouwperceel te verkleinen. Ook ontbreekt een wijzigingsbevoegdheid om in dit verband de huidige detailbestemmingen om te zetten naar een agrarische gebiedsbestemming. Deze aanvullingen/aanpassingen zijn nodig om strijdigheid met artikel 3.1 Vr op te heffen.	bestemmingsvlak voor wonen wordt verkleind tot een omvang die passend is voor burgerwoningen in het buitengebied, waarbij de overige gronden van de agrarische gebiedsbestemming worden voorzien.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De hierboven beschreven wijzigingen worden in de planregels verwerkt.	

2. Boskamp en Willems Advocaten, namens dhr. A.A.F. van Berlo, Peelweg 3 Heusden en dhr. J.A.M. van Berlo, Gezandebaan 45 Heusden	
Zienswijze	Standpunt gemeente
De zienswijze heeft betrekking op het planonderdeel Gezandebaan 56 (planonderdeel b). Cliënten zijn eigenaar van de percelen P 1684 en 1383. ► Cliënten is nooit gevraagd hun visie op een passende herbestemming te geven en zij zijn niet in de gelegenheid gesteld zelf een ruimtelijke onderbouwing in te dienen. Daarmee is geen sprake van een zorgvuldige voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan, noch naar een deugdelijk onderzoek naar een passende herbestemming. ► Het feit dat de stallen van de voormalige intensieve veehouderij zijn gesloopt, betekent niet dat een passende herbestemming ook slechts kan bestaan in een bestemming 'Agrarisch' zonder bouwmogelijkheden.	► De gemeente dient te zorgen voor een passende herbestemming van de saneringslocatie. Uitgangspunt is de feitelijke situatie. Herbestemming van de overgebleven voormalige bedrijfswoning als burgerwoning doet het meeste recht aan deze feitelijke situatie. De eigenaar van deze woning is gevraagd de voor de bestemmingswijziging benodigde ruimtelijke onderbouwing aan te leveren. De gebroeders Van Berlo zijn hierbij niet betrokken. In het kader van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan hadden zij de mogelijkheid hun visie op een passende herbestemming kenbaar te maken aan de gemeenteraad. ► De stallen zijn gesloopt in het kader van de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006. Uit de toelichting op artikel 8 van deze beleidsregel blijkt dat de regeling ruimte voor ruimte nadrukkelijk een ontsteningsfunctie heeft. Als op de saneringslocatie nog agrarische bedrijfsactiviteiten overblijven is verkleining van het bouwblok tot een 'bouwblok op maat' voorstelbaar. In dit geval is echter sprake van een volledige bedrijfsbeëindiging, waarbij alle agrarische opstallen zijn gesloopt. In dat geval biedt verwijdering van het agrarisch bouwblok en omzetting van de voormalige agrarische

► De voormalige bedrijfswoning aan Gezandebaan 56 is sinds de jaren '90 in gebruik als burgerwoning. Cliënten vragen zicht af waarom dit strijdige gebruik nu wordt gelegaliseerd met een bestemming 'Wonen', terwijl de agrarische bedrijfsactiviteiten waarvoor het perceel altijd bestemd is geweest en cliënten in niet-intensieve vorm willen voortzetten, worden wegbestemd. ► Cliënten zijn bang dat de bestemming 'Wonen' de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van hun bedrijf aan Gezandebaan 45 zal hinderen, ofwel omdat hun eigen uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt, ofwel omdat zij geconfronteerd worden met klachten over geur- en andere hinder. ► Ten onrechte is in de ruimtelijke onderbouwing geen rekening gehouden met de bouwmogelijkheden die zowel de bestemming 'Wonen' op het perceel Gezandebaan 56 als de agrarische bedrijfsbestemming op het perceel Gezandebaan 45 nog bieden. Hierdoor kan de onderlinge afstand kleiner zijn dan 50 meter. Op dat moment komt het bedrijf van cliënten op slot te zitten, En voor de woning Gezandebaan 56 brengt dat een verdere verslechtering van het woon- en leefklimaat met zich mee. ► Er wordt vanuit gegaan dat de varkenshouderij aan Gezandebaan 45 voor 2020 wordt beëindigd. Dit staat echter nog niet vast.	bedrijfswoning tot burgerwoning de best passende herbestemming. ► Van legalisatie van strijdig gebruik is geen sprake nu de agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie zijn beëindigd. Sprake is van een passende herbestemming die tegemoet komt aan de Beleidsregel ruimte voor ruimte en de feitelijke situatie. ► De wijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning zorgt niet voor extra belemmeringen voor het agrarisch bedrijf aan Gezandebaan 45. Het beschermingsniveau van de woning verandert immers niet. De veehouderij aan Gezandebaan 45 dient in de bestaande situatie namelijk al een afstand een 50 meter aan te houden tot de bedrijfswoning op nummer 56. Op grond van het tweede lid van artikel 3 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt deze vaste afstand van 50 meter ook nadat de woning is bestemd als burgerwoning. ► Bepalend zijn inderdaad de bouwmogelijkheden die op grond van het bestemmingsplan gelden. De wijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning heeft geen invloed op deze planologische bouwmogelijkheden. In combinatie met voorgaande leidt de bestemmingswijziging niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende bedrijven. Ten overvloede merken wij op dat herbouw van de woning dient plaats te vinden op de bestaande funderingen en eventuele uitbreidingen van de woning op een afstand van 30 meter van de as van de weg gebouwd dienen te worden. Hiervan kan alleen worden afgeweken als de bedrijfsontwikkeling van omliggende bedrijven niet extra wordt belemmerd. ► Het bedrijf aan Gezandebaan 45 staat inderdaad bekend als 'stopper' in het kader van het Besluit ammoniakemissie veehouderij. Dit is echter niet bepalend
--	---

► De gemeente wordt verzocht met cliënten in overleg te treden over een passende herbestemming van de gronden aan Gezandebaan 56.	voor de herbestemming van de locatie. Bepalend is dat de voorgestelde herbestemming de bedrijfsvoering van het bedrijf aan Gezandebaan 45 niet verder belemmert. Dit is niet het geval. ► Aan dit verzoek is tegemoet gekomen. Op 14 september 2015 heeft nader overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de heer Van Berlo. Hierbij heeft dhr. Van Berlo duidelijk gemaakt dat hij het agrarische bouwblok met de huidige omvang wil behouden, maar zonder de aanduiding intensieve veehouderij (ivh). Desgevraagd kon dhr. Van Berlo geen duidelijkheid geven over de activiteiten die hij binnen dit bouwblok wenst te ontplooien. Het behoud van het agrarisch bouwblok, zoals de heer Van Berlo dat wenst, beschouwen wij op grond van bovenstaande niet als een passende herbestemming.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
--	

3. Linssen Cs Advocaten, namens Maatschap Van Heugten, Sperwerstraat 10 Heusden	
Zienswijze	Standpunt gemeente
Op 26 augustus 2015 is een pro forma zienswijze ingediend. De indiener is in de gelegenheid gesteld de zienswijze binnen 2 weken aan te vullen met inhoudelijke gronden. Op 7 september 2015 (binnen de gestelde termijn) is de aanvulling op de zienswijze ingediend. ► De zienswijze richt zich tegen artikel 5.2 van de planregels. Hierin is bepaald dat buiten het op de verbeelding aangeduide bouwvlak 120 m² aan recreatieve voorzieningen/ gebouwen is toegestaan. Deze regeling sluit de bouw van geurgevoelige objecten niet uit. Hierdoor bestaat het risico dat cliënt in de toekomst in zijn bedrijfsvoering wordt gehinderd.	► De zienswijze geeft aanleiding de planregels voor bouwen buiten het bouwvlak te verduidelijken, zodat de bouw van geurgevoelige objecten buiten het bouwvlak wordt uitgesloten.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
In artikel 5.2 wordt opgenomen dat buiten het bouwvlak maximaal 120 m² aan ondersteunende recreatieve voorzieningen is toegestaan. In artikel 1 is een nadere definitie aan het begrip 'ondersteunende recreatieve voorzieningen' gegeven.	

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

- In de ruimtelijke onderbouwing van de locatie Gezandebaan 56 is in paragraaf 2.1.2 toetsing aan artikel 8 van de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 toegevoegd. Daarnaast is in paragraaf 2.1.3 de toetsing aan de gemeentelijke Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap gewijzigd.

Regels

- In artikel 1 is een definitie opgenomen voor de begrippen 'inpandige statische opslag' en 'trekkershut'.
- Artikel 3.2 is verduidelijkt.
- In artikel 5.1 onder h is het woord 'inpandig' toegevoegd voor 'statische opslag'.
- In artikel 5.2 is de oppervlakte voor trekkershutten gewijzigd van maximaal 67 m² in maximaal 100 m².
- In artikel 6.3.2 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor afwijking van de minimum afstand van bebouwing tot de weg/perceelsgrens.
- In artikel 6.6 zijn regels opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.