

1. Zienswijzen

1. Provincie Noord-Brabant	
Zienswijze	Standpunt gemeente
► <u>Kleine Heitrak 36</u> De bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap voldoet, maar het inpassingsplan is niet als bijlage toegevoegd aan de planregels. Tevens is wordt niet uitgesloten dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Groen' worden gebruikt voor gebruiksdoeleinden. ► <u>Meijelseweg tussen 50-52 en Voorste Heusden naast 10</u> Op beide locaties wordt een ruimte-voor-ruimte woning mogelijk gemaakt. Hiervoor zitten geen bewijsstukken in het plan en is daarmee strijdig met artikel 7.8 Vr. Tevens ontbreken hier de landschappelijke inpassingsplannen. ► <u>Voordeldonk 71-71a</u> Het plan is gelegen in een bebouwingsconcentratie en voorziet in de bouw van 1 burgerwoning. Uitgangspunt voor de aanvaardbaarheid van de nieuwe woning is in dit geval artikel 8.2 Vr. Dit artikel bevat regels voor de bouw van woningen op basis van kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties. Zo mag geen inbreuk worden gemaakt op toepassing van de regeling voor 'Ruimte-voor-ruimtetoningen'. Voor de toe te voegen nieuwe woning is een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Verzocht wordt hierover in overeenstemming te komen over dit onderdeel. ► <u>Waardjesweg 15</u> De bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap voldoet, maar de zekerstelling van storting in het gemeentelijk fonds ontbreekt.	► Per abuis is het inpassingsplan voor Kleine Heitrak 36 niet toegevoegd aan de bijlage bij de regels. Dit wordt hersteld. Tevens zullen de regels worden aangevuld zodat ter plaatse van de bestemming 'Groen' bedrijfsmatig gebruik wordt uitgesloten. ► Voor vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden de bewijsstukken aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De beplantingsplannen worden toegevoegd als bijlage bij de regels. ► Over dit punt heeft op 30 november ambtelijk overleg met de provincie plaatsgevonden. In dit overleg is geconcludeerd dat er toch sprake is van voldoende tegenprestatie. Dit wordt geleverd door de sloop van de loods, de afwaardering van de grond en de landschappelijke inpassing. Er is dus geen sprake van concurrentie met de regeling Ruimte voor Ruimte. In de ruimtelijke onderbouwing is dit punt nader gemotiveerd. Ook is de landschappelijke inpassing hierop aangevuld. ► Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat initiatiefnemer een bijdrage doet in het gemeentelijk fonds ruimtelijke kwaliteit. Hiermee is de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap voldoende geborgd.

► Planregels In diverse artikelen is door de provincie een opmerking gemaakt: - Artikel 4.5.2 is verwijderd omdat de locatie buiten een vestigings- dan wel doorgroeigebied glastuinbouw ligt maar de verbeelding kent nog de aanduiding concentratiegebied glastuinbouw. - Artikel 17.6 maakt onder voorwaarden vergroting van de woninginhoud mogelijk met maximaal 20% in verband met zorgbehoefte. Een voorwaarde dat kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is voorzover het woningen betreft buiten bestaand stedelijk gebied op grond van de Vr wordt gemist. - Artikel 18.1.1, 18.1.2 en 18.1.3 maken onder voorwaarden verschuiving van bestemmingsgrenzen en bouwvlakken alsook vergroting bouwvlakken richting zijdelingse perceelsgrens mogelijk. Verzocht wordt om het Natuur Netwerk Brabant (NNB) uit te sluiten gelet op artikel 5.1 Vr dat voorziet in bescherming van deze gebieden. - Artikel 19.3.1 en 19.3.2 bevatten bepalingen over 'voorrangsregels'. In de desbetreffende gebieds- en detailbestemmingen wordt naar deze artikelen verwezen voorzover het gronden betreft die liggen binnen dubbelbestemmingen en aanduidingen (artikel 16). In artikel 19.3 ontbreekt de 'voorrangsbescherming' van de aanduidingen die zijn gebaseerd op de Vr (artikel 16.4, 16.5 en 16.6).	- De verbeelding wordt in overeenstemming gebracht met de planregels. - De planregels zullen op dit punt worden aangepast. - De planregels zullen op dit punt worden aangevuld. - De planregels zullen op dit punt worden aangevuld
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i> - Aan de bijlage bij de regels worden de beplantingsplannen voor de Kleine Heitrak 36/36a, Meijelseweg en Voorste Heusden toegevoegd. - In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de bestemming 'Groen' bedrijfsmatige activiteiten zijn uitgesloten. - In de ruimtelijke onderbouwing van Waardjesweg 15 wordt expliciet vermeld dat initiatiefnemer een storting doet in het gemeentelijk fonds ruimtelijke kwaliteit.	

2. Crijns Rentmeesters BV	
Zienswijze	Standpunt gemeente
► <u>Voordeldonk 71-71a</u> Het maximum oppervlak aan bijgebouwen komt niet overeen met de ingediende ruimtelijke onderbouwing. Verzocht wordt	► Het maximum oppervlak aan bijgebouwen is per abuis niet juist opgenomen in de bestemmingsplanregels en dient inderdaad 120 m2 te zijn. Dit is

dit aan te passen naar 120 m ² waaraan principemedewerking is verleend.	eerder ook besloten door het college.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De bestemmingsplanregels zullen voor wat betreft de maximale oppervlakte aan bijgebouwen worden gewijzigd naar 120 m ² .	

3. Aelmans Tuinbouw Advies namens Maatschap Wijnen-Van Baar Anthuriumkwekerij, Waardjesweg 9 te Asten-Heusden	
Zienswijze	Standpunt gemeente
► Onduidelijk is op welke afstand vanaf de oostelijke perceelgrens de nieuwe bebouwing is voorzien. ► De bouwplannen voorzien in bedrijfsgebouwen/volières met een bouwhoogte van maximaal 7 meter. Echter staat de juridische regeling een bouwhoogte van 10 meter toe. ► De bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegde schaduwstudie is misleidend en niet conform de werkelijkheid. Een door reclamant uitgevoerde schaduwstudie toont aan dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het perceel Waardejsweg 15, de schaduwwerking op het perceel Hazeldonk 26 veel groter wordt. Hierdoor wordt de op het perceel gevestigde anthuriumkwekerij onacceptabel belemmerd in zijn bedrijfsvoering.	► In het ontwerpbestemmingsplan bedroeg de afstand van de nieuwe bedrijfsbebouwing tot de oostelijke perceelgrens minimaal 3 meter. In de nieuwe opzet van het plan is deze afstand vele malen groter (zie hierna). ► In het ontwerpbestemmingsplan waren per abuis de verkeerde bouwregels opgenomen voor het roofvogeldemonstratiecentrum. Voor de bedrijfsgebouwen, niet zijnde volières, geldt een maximale goothoogte van 5,5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Deze regeling is afgestemd op de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016. Voor de volières wordt een maximale goothoogte van 7 meter toegestaan en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Deze bouwregels zijn gelijk aan de maximale afmetingen voor kassen in het concentratiegebied glastuinbouw. De bouwregels worden hierop afgestemd. ► De gemeente heeft naar aanleiding van de zienswijze een eigen bezonningsstudie laten uitvoeren. De resultaten van deze studie bevestigen de zienswijze. De gemeente acht de zienswijze gegrond dat de beoogde ontwikkeling zorgt voor een onacceptabele schaduwwerking voor het bedrijf van reclamant. Op grond hiervan wordt het uitbreidingsplan voor het roofvogeldemonstratiecentrum aangepast. Hierbij komt alle nieuwe bebouwing op minimaal 25 meter van de oostelijke perceelgrens. Hiermee is geen sprake meer van onacceptabele schaduwwerking. De bestemmingsregeling wordt hierop aangepast.

► In de ruimtelijke onderbouwing voor Waardjesweg 15 wordt voorbijgegaan aan het feit dat de naastgelegen tuinbouwkas een geurgevoelig object betreft. Door de situering van de nieuwe vogelbedrijven wordt de westzijde van de tuinbouwkas belast. Ook gaat het plan niet in op de gevolgen voor de gezondheid van de medewerkers in de tuinbouwkas als gevolg van het houden van gevogelte.	► De gemeente bestrijdt dat de tuinbouwkas een geurgevoelig object is. Weliswaar zullen met regelmaat werknemers van reclamant in de kas aanwezig zijn, de kas is primair bedoelt voor het kweken van planten en niet voor menselijk verblijf. Het klimaat in de kas en het ontbreken van sanitaire voorzieningen in de kas maken dat het object niet geschikt is voor langdurig permanent verblijf. De gemeente oordeelt verder dat de mogelijke geuroverlast van het roofvogeldemonstratiecentrum kleiner zal zijn nu in de aangepast plannen de afstand van de dierenverblijven tot de kas is vergroot. T.a.v. het geuraspect merkt de gemeente ten slotte op dat het roofvogeldemonstratiecentrum niet kan worden aangemerkt als een (intensieve) veehouderij. Voor roofvogels bestaan ook geen wettelijke geurnormen, maar gelden algemene regels uit het Activiteitenbesluit. In het kader van de Melding Activiteitenbesluit zal de gemeente beoordelen of aanvullende maatwerkvoorschriften nodig zijn teneinde mogelijke geuroverlast te voorkomen. T.a.v. mogelijke gezondheidseffecten merkt de gemeente op, dat anders dan voor veehouderijen en meer specifiek pluimveehouderijen, niets bekend is over gezondheidsrisico's bij het houden van roofvogels. De gemeente ziet daarom geen reden om hier in de ruimtelijke onderbouwing op in te gaan.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i> - In artikel 5.2 wordt opgenomen dat bedrijfsgebouwen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van 5,5 meter resp. 10 meter en dat voor volières een goothoogte van max. 7 meter wordt toegestaan. - Op de verbeelding wordt een bouwvlak opgenomen.	