

Nota zienswijzen Bestemmingsplan Herontwikkeling Dorpsstraat 38 in Ulicoten

Procedure:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 januari t/m 12 maart 2018 ter visie gelegen. Daarbij is het plan ook toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta.

Ontvangen zijn de volgende individuele reacties:

- a. Zienswijze Waterschap Brabantse Delta, d.d. 16 februari 2018 (18ink05563).
 - b. Zienswijze ZLTO, namens Smulders Pluimvee V.o.f., Maaijkant 3 te Ulicoten, d.d. 23 februari 2018 (18ink06394)
- Beide reacties zijn tijdig ingediend.

De ontvangen zienswijzen worden in deze nota van een beantwoording voorzien.

- a. Zienswijze Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap stelt dat het plan niet is aangeboden in het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.	Het plan is eind 2015 wel aangeleverd aan het Waterschap. Toen is een positief advies afgegeven (brief d.d. 4 januari 2016, kenmerk 16UT000004). Naar aanleiding van deze constatering heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met het waterschap, waarbij erkend is dat intern de afstemming niet goed is verlopen. Per e-mail is vervolgens aangegeven dat de zienswijze formeel wordt ingetrokken, daarmee is deze juridisch gezien geen onderdeel meer van de bestemmingsplanprocedure. We gaan dan ook niet verder in op de opmerkingen die gemaakt worden onder het kopje 'Toelichting', 'Verbeelding' en 'Overige opmerkingen'. Wel verzoekt het waterschap te bezien hoe om te gaan met de fasering en daarmee samenhangende wateropgave. In deze nota gaan we op dat punt nader in.
In zijn algemeenheid vreest het waterschap dat door de gefaseerde planontwikkeling een integrale benadering van de wateropgave in combinatie met de landschappelijke inpassing verloren gaat.	De reden dat voor een fasering is gekozen is dat nog onbekend is wanneer en in welke vorm de tweede fase gerealiseerd zal worden. Daarom is het nu niet logisch om al uitspraken te doen over de waterhuishouding in die fase. Het ontwerp dat in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen is slechts indicatief en zal er van af hangen of er reguliere woningbouwcapaciteit beschikbaar is. We begrijpen echter wel de gedachte achter de zienswijze van het waterschap.

	Wij zullen in de waterparagraaf van het bestemmingsplan voor de eerste fase opnemen dat deze integrale benadering van fase 1 en 2 gewenst is. Op die manier borgen we dat bij de ontwikkeling van fase 1 een integrale benadering van de wateropgave en de landschappelijke inpassing plaatsvindt.
--	--

Conclusie: De reactie leidt tot een ambtshalve aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan, waarbij de waterparagraaf (4.1) wordt aangevuld ten aanzien van de gewenste integrale benadering van fase 1 en 2.

b. Zienswijze ZLTO, namens Smulders Pluimvee V.o.f.

1. In paragraaf 4.3 Bedrijven en milieuzonering wordt alleen ingegaan op de niet-agrarische bedrijven in de omgeving. Niet duidelijk is hoe de afweging gemaakt kan worden in relatie tot de milieueffecten van agrarische bedrijven. Voor cliënt is dit van belang aangezien zijn bedrijf een van de meest nabij gelegen agrarische bedrijven is tot het plangebied. Op dit onderdeel zouden wij het plan graag nader onderbouwd willen zien.	Terecht wordt opgemerkt dat in paragraaf 4.3 geen agrarische bedrijven zijn opgenomen. Deze worden in paragraaf 4.4 behandeld. De paragraaf 4.3 ziet enkel op niet-agrarische bedrijven. Voor de volledigheid wordt in paragraaf 4.3 het aspect agrarische bedrijven alsnog kort toegelicht.
2. In paragraaf 4.4 wordt ingegaan op het aspect geurhinder. Hierin wordt gesteld dat er in de omgeving geen veehouderijen zijn gevestigd. Deze bewering willen wij bestrijden. Binnen 500 meter van het plangebied bevinden zich meerdere veehouderijen, waaronder die van cliënt. Onduidelijk is waar de bewering dat het plan geen belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen op is gebaseerd. Evenmin is duidelijk of sprake is van een goed leefklimaat bij de nieuwe woningen. Een geuronderzoek of nadere informatie die dit kan bevestigen ontbreekt.	Naar aanleiding van de zienswijze zal paragraaf 4.4 Geurhinder worden verduidelijkt. De conclusie blijft daarbij gelijk, namelijk dat de nieuw te bouwen woningen niet maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering bij Maaijkant 3. Er liggen dichterbij het bedrijf al andere burgerwoningen, die de ruimte bepalen die het bedrijf heeft. Gezien de afstand tot de dichtstbij gelegen veehouderij (420 meter) en de maatgevende afstanden (50 resp. 100 meter) concluderen wij dat geen veehouderijen worden belemmerd en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor de volledigheid wordt paragraaf 4.4 aangevuld met toelichtingen en berekeningen.

3. Zoals bekend gebeurt de inpassing van nieuwe woningen in relatie tot veehouderijen tegenwoordig zeer zorgvuldig. Dit vanwege de onduidelijkheid over de risico's in relatie tot (volks)gezondheid en fijn stof. Deze twee onderwerpen worden niet behandeld in dit plan. Daarmee is niet duidelijk wat de effecten (kunnen) zijn voor het bedrijf van cliënt. Het plan is daarmee onvoldoende gemotiveerd.	Terecht wordt opgemerkt dat deze aspecten niet nader worden beschreven. Gezien de ligging van veehouderijbedrijven dusdanig ver tot de nieuw te bouwen woningen kan worden gesteld dat de ligging van veehouderijen geen risico's met zich meebrengen in relatie tot (volks)gezondheid en fijn stof. Voor de volledigheid worden deze aspecten in hoofdstuk 4 nader toegelicht.
--	--

Conclusie: De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan, waarbij paragraaf 4.3 en 4.4 van de toelichting worden aangevuld en een nieuwe paragraaf 'gezondheid' wordt toegevoegd.

Wijzigingen van ontwerp- naar vast te stellen bestemmingsplan

- Ambtshalve aanvulling van de toelichting, paragraaf 4.1 Water, ten aanzien van de integrale benadering van fase 1 en 2.
- Aanvulling van de toelichting, paragraaf 4.3 Bedrijven en Milieuzonering en 4.4 Geurhinder en nieuwe paragraaf Gezondheid, ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven in relatie tot de nieuw woningen.
- Ambtshalve aanvulling van de toelichting, paragraaf 4.5, akoestisch onderzoek uitgevoerd en bijgevoegd als bijlage bij de toelichting.

Wijzigingen van de toelichting zijn geen formele wijzigingen van het bestemmingsplan bij vaststelling, omdat de toelichting formeel geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Op basis daarvan kan de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.

Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling
6 april 2018