

Onderwerp:

Wijzigingsplan De Breid 4 Maashees,

Nummer:

10542

Burgemeester en wethouders van Boxmeer;

gezien het verzoek van Derks Advies, namens de eigenaar van De Breid 4 Maashees, om wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' om voor het perceel De Breid 4 Maashees de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Bedrijf ten behoeve van de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf;

overwegende dat artikel 5.6.3 van de regels behorende tot het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Bedrijf ten behoeve van de vestiging van een agrarisch technische hulpbedrijf of een agrarisch verwante bedrijf als aan onderstaande voorwaarden is voldaan:

1. de totale omvang van het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 hectare;
2. overtollige bebouwing gesloopt wordt;
3. de wijziging leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
4. de wijziging leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopoppervlakte van meer dan 200 m²;
5. aangetoond is dat het bedrijf ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang;
6. een goede landschappelijke inpassing van het bouwvlak is en blijft verzekerd, waarbij leidend is de meest actuele "Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer".

dat uit de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat aan alle bovengenoemde voorwaarden voldaan wordt;

dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken met ingang van 29 januari tot en met 10 maart 2020 gedurende een termijn van zes weken voor belanghebbende ter inzage heeft gelegen;

dat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld gedurende de inzagetermijn zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen;

dat gedurende de inzagetermijn vier schriftelijke zienswijzen zijn ingediend;

dat de ingediende zienswijzen zijn beoordeeld door middel van de vaststelling van een "Nota van zienswijzen";

dat de ingediende zienswijzen aanleiding geven om de tot het wijzigingsplan behorende toelichting, regels en verbeelding op enkele onderdelen te wijzigen c.q. aan te vullen;

dat de ingediende zienswijzen echter geen aanleiding geven om het wijzigingsplan niet vast te stellen;

gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 5.6.3 van de regels bijbehorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018';

B E S L U I T E N :

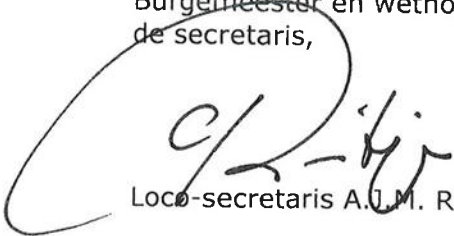
1. alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;

2. de ingediende zienswijzen deels ongegrond te verklaren, zulks met inachtneming van de afwegingen die genoemd staan in de 'Nota van zienswijzen';
3. een drietal zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren en hieraan tegemoet te komen door een wijziging c.q. aanvulling van de toelichting, regels en verbeelding, zulks met inachtneming van de afwegingen die genoemd staan in de 'Nota van zienswijzen';
4. het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' zodanig te wijzigen dat de bestemming Agrarisch op het perceel De Breid 4 Maashees wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf ten behoeve van de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf, één en ander zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding en daarbij behorende regels en toelichting.

Boxmeer, 25 augustus 2020

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris,

de burgemeester,


Loco-secretaris A.J.M. Reintjes

K.W.T. van Soest



Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'De Breid 4' Maashees

Gemeente Boxmeer
Reg.nr.: Z/19/688089, D/20/918660

Inhoudsopgave

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1	Inhoud van de nota	3
2.	Procedure.....	4
3.	Zienswijzen	5
3.1	Provincie Noord-Brabant	5
3.2	Zienswijze 2	9
3.3	Zienswijze 3	10
3.4	Waterschap Aa en Maas	16

1. Inleiding

Deze 'Nota van zienswijzen' heeft betrekking op de zienswijzefase van de bestemmingsplanprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan "De Breid 4" in Maashees. Het bestemmingsplan beoogt om de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf blijvend te veranderen, waarbij de agrarisch tak wordt afgebouwd en alleen een agrarisch technisch hulpbedrijf resteert. Vanwege deze functieverandering dient de bestemming van de locatie veranderd te worden in een agrarisch technisch hulpbedrijf. Het bestemmingsplan heeft derhalve betrekking op het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Bedrijf'.

1.1 Inhoud van de nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze reacties;
- een verandering die ambtshalve wordt voorgesteld;
- Staat van wijzigingen.

2. Procedure

De gemeente Boxmeer heeft het ontwerp bestemmingsplan "De Breid 4' Maashees van 29 januari 2020 tot en met 10 maart 2020 ter inzage gelegd en eenieder de gelegenheid gegeven om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Deze 'Nota van zienswijzen' betreft het voorstel voor een inhoudelijke reactie op de ingekomen zienswijzen. Tevens doet deze nota een voorstel voor aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp. Dit kan zijn naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen of ambtshalve. De indieners van een zienswijze zijn door middel van toezending van deze nota op de hoogte gebracht van deze gemeentelijke concept reactie hierop.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan beslist het college van burgemeester en wethouders in hoeverre daarin wordt meegegaan.

Indien het bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp wordt het collegebesluit onverwijld naar de overlegpartners (o.a. de provincie) gestuurd. Deze hebben 6 weken de tijd om eventueel een reactieve aanwijzing te geven.

Pas na die periode kan het collegebesluit worden bekendgemaakt en ter inzage worden gelegd voor zes weken. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn naast het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

3. Zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerpbestemmingsplan "De Breid 4' Maashees van 29 januari 2020 tot en met 10 maart 2020 ter inzage gelegd. Er zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

3.1 Provincie Noord-Brabant

Gedateerd 10 maart 2020, ontvangen op 10 maart 2020

Zienswijze

1. Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf

De beoogde oppervlakte voor het agrarisch-technisch hulpbedrijf van 1,7 ha voldoet niet aan de bepaling van artikel 3.61, lid 2 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Dit artikel bepaalt dat een agrarisch-technisch hulpbedrijf een maximale oppervlakte van 1,5 ha mag hebben.

In artikel 3.61, lid 1 onder a is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf als de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving, qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving. Onvoldoende is aangetoond noch gemotiveerd dat de ontwikkeling past in de omgeving. Met name de omvang, maar ook de aanvoer van de vele producten roept de vraag op of de ontsluiting voldoende is.

2. Natuur Netwerk Brabant

In het plangebied en tegen het plangebied aan is het werkingsgebied 'Natuur Netwerk Brabant' gelegen. Voor het gedeelte dat binnen het plangebied valt wordt het werkingsgebied verwijderd middels een jaarlijkse aanpassing van de verbeelding van de IOV wegens het ontbreken van ecologische waarden.

Voor het Natuur Netwerk Brabant dat is gelegen tegen het plangebied dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen verstorend effect heeft op de ecologische waarden. Uit de huidige onderbouwing blijkt niet dat inzicht is gegeven in mogelijk negatieve effecten op het aangrenzende Natuur Netwerk Brabant. Dit is niet in overeenstemming met artikel 3.16, lid 1 van de IOV.

3. Kwaliteitsverbetering landschap

In de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de gemeente Boxmeer uit 2019 wordt een omschakeling van een agrarische functie naar een bedrijfsfunctie gezien als een categorie 3 ontwikkeling. Aangezien sprake is van een planologische bedrijfsfunctie dient ook met de daartoe behorende grondwaarde gerekend te worden. De grondwaarde van een planologische bedrijfsbestemming ligt aanzienlijk hoger dan de grondwaarde van een agrarisch bouwvlak. In dit plan zal dan ook een substantiële investering in kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan moeten worden.

4. Mestbewerking

In artikel 3.4.3 van het wijzigingsplan wordt een mogelijkheid geboden om mestbewerking toe te staan. Volgens artikel 3.61, lid 1 onder d IOV is mestbewerking uitgesloten bij het vestigen van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven. Bovendien ligt de locatie ook binnen het werkingsgebied 'beperkingen veehouderij' en is conform artikel 3.74, lid 1 onder f mestbewerking ook niet toegestaan.

Gemeentelijke reactie

1. Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf

Het voormalige pluimveehouderijbedrijf heeft met de verplaatsingsregeling meegedaan, maar het boomteelt en akkerbouwbedrijf is niet meegegaan naar Overloon. Het bestaande bouwvlak heeft daarom nog steeds een oppervlakte van 1,7 ha. Ten behoeve van de boomkwekerij en het landbouwproductiebedrijf is in 2018 vergunning verleend voor het realiseren van twee hallen ten behoeve van op- en overslag van het boomteeltbedrijf en landbouwproducten zoals planten, zaden en bollen in zowel bigbags, los gestort en in rekken. Ook is een kleine ruimte inpandig gemaakt bij de laad- en losdok voor ontvangst van chauffeurs en voor registratie (zie bijlage 1 en 2). Deze twee hallen blijven bij de omschakeling naar het agrarisch-technisch hulpbedrijf gehandhaafd. Voor het agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt het bouwvlak verkleind naar 1,5 ha, zodat wordt voldaan aan de IOV.

Het bestemmingsvlak blijft wel 1,7 ha, zodat de landschappelijke inpassing binnen het bestemmingsvlak is gelegen. Ten behoeve van deze landschappelijke inpassing wordt op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landschappelijke inpassing' opgenomen. In artikel 3.4.4 wordt deze aanduiding gekoppeld aan de voorwaardelijke verplichting. Tevens wordt aan artikel 1 voor landschappelijke inpassing een begripsbepaling opgenomen en aan artikel 3.1 een lid q toegevoegd, luidende: landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landschappelijke inpassing'.

In 2018 is door de ODBN de melding Activiteitenbesluit milieubeheer beoordeeld voor o.a. de inrichting aan De Breid 2 en 4 te Maashees. In deze melding is de thans planologisch te regelen eindsituatie al opgenomen, inclusief te aantallen vervoersbewegingen. De ODBN heeft toen geoordeeld dat gezien de activiteiten binnen de inrichting en de afstand tot woningen het niet aannemelijk is dat de geluidsnormen worden overschreden. Qua geluid, inclusief vervoersbewegingen is de ontwikkeling dus passend in de omgeving. Een rapport van een akoestisch onderzoek achtte de ODBN daarom niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de ontsluitingsmogelijkheden van het perceel kan gesteld worden dat De Breid in noordelijke richting zorgt voor de ontsluiting van Maashees via Vierlingsbeek, Groeningen, Vortum-Mullem en Sambeek naar Boxmeer. In zuidelijke richting zorgt De Breid voor ontsluiting naar de A73. De ontsluiting is derhalve voldoende. In de toelichting zal het aspect ontsluiting beter worden gemotiveerd.

2. Natuur Netwerk Brabant

In het binnenkort vast te stellen bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' wordt de aan Natuur Netwerk Brabant (NNB), voor zover gelegen binnen het bouwvlak, verwijderd. Ook is de aanduiding voor NNB niet in het wijzigingsplan opgenomen. Daarnaast wordt de IOV aangepast zodat hierin voor het bouwvlak geen NNB meer is opgenomen.

Conform het nationale NNN-toetsingskader dient alleen ingrepen die binnen het NNN plaatsvinden getoetst te worden op (externe) effecten. Initiatieven buiten het NNN hoeven dan ook niet per definitie getoetst te worden. Wijzigingen binnen het NNN zijn wel toetsing plichtig. Zoals de provincie dit nu vraagt, mag dus wel, behoudens voor emissies (aantasting door de verspreiding van stoffen in lucht of water). Dit is artikel 3.61 lid 3 IOV uitgezonderd om dat dit onder andere regels valt.

De waarden en kenmerken van het NNB hangen samen met:

- Oppervlakte natuurlijke eenheid en aaneengeslotenheid en robuustheid;
- Kwaliteit van het leefgebied, ook in relatie tot ontwikkeltijd;
- Damenhang en relaties met andere typen, waaronder ecologische verbindingen;
- Externe werking als gevolg van verstoring door geluid en licht.

Het NNB en bijbehorende wezenlijke kenmerken en waarden zijn inhoudelijk in natuurbeheertypen uitgewerkt en vastgelegd in het Natuurbeheerplan 2016. Het bosje

achter het bouwvlak heeft in het natuurbeheersplan het beheerstype "N16.03 Droog bos met productie". Het is voor beheer en houtoogst geplaatst op de hogere droge plaatsen. De diversiteit is redelijk laag en het initiatief verandert het oppervlak, de verbinding met andere gebieden of de kwaliteit van het gebied zelf niet. Ook de verbindingzones naar andere gebieden blijven ongewijzigd. Voor de externe werking en mogelijke verstoring van de eventueel voorkomende fauna zijn broedvogels gevoelig voor geluidsverstoring. Afhankelijk van de vogelsoort en het terreingebruik kan continue geluid boven een drempelwaarde negatieve gevolgen hebben voor de broeddichtheid en -succes. In het bestemmingsplan, het gemeentelijke geluidsbeleid en de al milieuvergunde situatie wordt rekening gehouden met omliggende gevoelige objecten, maar niet specifiek natuur omdat dit geen geluidsgevoelig object is.

Het enkel wijzigen van de functie van het bouwvlak van agrarisch naar agrarisch-technisch hulpbedrijf brengt hierin ook geen wijziging en zal de natuur ook niet meer of minder belasten. Ten aanzien van het aspect geluidverstoring heeft het voornemen daarom geen of niet meer negatieve gevolgen voor broedvogels en tast het de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet (verder) aan.

Ten aanzien van lichthinder kan kunstmatige verlichting van de nachtelijke omgeving tot verstoring van het normale gedrag van soorten leiden. Het voornemen tot wijzigen van het de functie op het perceel De Breid 4 bevindt zich op een bestaand bouwvlak met bestaande terrein- en wegverlichting. De eventueel nieuwe aan te brengen verlichting is gericht op het binnenterrein en niet naar de omgeving. Als gevolg van het voornemen vindt er geen toename van uitstraling van verlichting naar omliggend natuurgebieden plaats. Gezien vorenstaande en het feit dat de afstanden tot EVZ en NNB voldoende groot zijn om invloed van de bouwwerkzaamheden uit te sluiten, zijn er geen negatieve effecten te verwachten zijn op het NNB.

3. Kwaliteitsverbetering landschap

De gemeente Boxmeer heeft in de Regeling kwaliteitsverbetering landschap categorieën van ontwikkelingen aangegeven en per categorie aangegeven welke kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. Voor ontwikkelingen in categorie 1 is geen bijdrage in landschappelijke kwaliteitsverbetering benodigd. Van initiatieven in categorie 2 wordt enkel landschappelijke inpassing gevraagd. Acties die vallen onder categorie 3 dienen naast een landschappelijke inpassing ook een extra kwaliteitsverbetering te leveren, bijvoorbeeld in de vorm van een financiële bijdrage. Onderhavige ontwikkeling moet onder categorie 3 worden geschaard.

Echter is in de Regeling kwaliteitsverbetering geregeld, dat onder agrarisch bouwvlak/bestemmingsvlak wordt verstaan een bouwvlak/bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf, agrarisch-technisch hulpbedrijf, agrarisch-verwant bedrijf of paardenhouderij conform de begripsbepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 en na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied 2018 conform de begripsbepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied 2018.

Wij merken het bedrijf aan De Breid 4 aan als een agrarisch-technisch hulpbedrijf aangezien er sprake is van opslag van landbouwproducten, zoals zaden, granen en bijproducten, losgestort, in bigbags en in silo's voor vloeibare landbouwproducten. Weliswaar krijgt het perceel de bestemming 'Bedrijf', maar omdat er geen functieaanduiding is opgenomen is er geen regulier bedrijf toegestaan, maar alleen een vollegronds teeltbedrijf, een overig agrarisch bedrijf, een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf. In de toelichting van het wijzigingsplan is onder het kopje 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' op pagina 7 als zodanig verwoord. De aan te brengen landschappelijke inpassing zal bestaan uit streekeigen beplanting, waarbij gedacht moet worden aan meidoorn, sleedoorn, vlier, koroeltje en grauwe wilg.

4. Mestbewerking

Aangezien het bedrijf aangemerkt wordt als een agrarisch-technisch hulpbedrijf is mestbewerking overeenkomstig de IOV niet toegestaan. Ook is het perceel

overeenkomstig de IOV gelegen binnen de aanduiding 'gebied beperkingen veehouderij' zodat op grond van artikel 3.4.3 mestbewerking niet is toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en heeft mitsdien gevolgen voor het bestemmingsplan:

- In de toelichting wordt aan paragraaf 3.2.2 toegevoegd:
"Conform het nationale NNN-toetsingskader dient alleen ingrepen die binnen het NNN plaatsvinden getoetst te worden op (externe) effecten. Initiatieven buiten het NNN hoeven dan ook niet per definitie getoetst te worden. Wijzigingen binnen het NNN zijn wel toetsing plichtig. Het in beeld brengen van de negatieve effecten op het Natuur Netwerk Brabant overeenkomstig de IOV is dus toetsing plichtig met uitzondering van voor emissies (aantasting door de verspreiding van stoffen in lucht of water). Dit is in artikel 3.16 lid 3 IOV uitgezonderd om dat dit onder andere regels valt.

De waarden en kenmerken van het NNB hangen samen met:

- Oppervlakte natuurlijke eenheid en aaneengeslotenheid en robuustheid;
- Kwaliteit van het leefgebied, ook in relatie tot ontwikkeltijd;
- samenhang en relaties met andere typen, waaronder ecologische verbindingen;
- Externe werking als gevolg van verstoring door geluid en licht.

Het NNB en bijbehorende wezenlijke kenmerken en waarden zijn inhoudelijk in natuurbeheertypen uitgewerkt en vastgelegd in het Natuurbeheerplan 2016. Het bosje achter het bouwvlak heeft in het natuurbeheersplan het beheerstype "N16.03 Droog bos met productie". Het is voor beheer en houtoogst geplaatst op de hogere droge plaatsen. De diversiteit is redelijk laag en het initiatief verandert het oppervlak, de verbinding met andere gebieden of de kwaliteit van het gebied zelf niet. Ook de verbinding zones naar andere gebieden blijven ongewijzigd. Voor de externe werking en mogelijke verstoring van de eventueel voorkomende fauna zijn broedvogels gevoelig voor geluidsverstoring. Afhankelijk van de vogelsoort en het terreingebruik kan continue geluid boven een drempelwaarde negatieve gevolgen hebben voor de broeddichtheid en -succes. In het bestemmingsplan, het gemeentelijke geluidsbeleid en de al milieuvergunde situatie wordt rekening gehouden met omliggende gevoelige objecten, maar niet specifiek natuur omdat dit geen geluidsgevoelig object is. Het enkel wijzigen van de functie van het bouwvlak van agrarisch naar agrarisch-technisch brengt hierin ook geen wijziging en zal de natuur ook niet meer of minder belasten. Ten aanzien van het aspect geluidsverstoring heeft het voornemen daarom geen of niet meer negatieve gevolgen voor broedvogels en tast het de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet (verder) aan. Ten aanzien van lichthinder kan kunstmatige verlichting van de nachtelijke omgeving tot verstoring van het normale gedrag van soorten leiden. Het voornemen tot wijzigen van het de functie op het perceel De Breid 4 bevindt zich op een bestaand bouwvlak met bestaande terrein- en wegverlichting. De eventueel nieuwe aan te brengen verlichting is gericht op het binnenterrein en niet naar de omgeving. Als gevolg van het voornemen vindt er geen toename van uitstraling van verlichting naar omliggend natuurgebieden plaats. Gezien vorenstaande en het feit dat de afstanden tot EVZ en NNB voldoende groot zijn om invloed van de bouwwerkzaamheden uit te sluiten, zijn er geen negatieve effecten te verwachten zijn op het NNB."

- In de toelichting wordt aan paragraaf 3.2.4 toegevoegd, dat De Breid in noordelijke richting zorgt voor de ontsluiting van Maashees via Vierlingsbeek, Groeningen, Vortum-Mullem en Sambeek naar Boxmeer. In zuidelijke richting zorgt De Breid voor ontsluiting naar de A73. De ontsluiting is derhalve voldoende.
- Het bouwvlak wordt verkleind naar 1,5 ha.
- Aan artikel 1 Begrippen wordt een nieuw lid 1.47 toegevoegd, luidende:
Landschappelijke inpassing: een erfbeplantingsplan, (landschappelijk) inrichtingsplan en/ of (landschappelijk) inpassingsplan waarmee de landschappelijk inpassing van een terrein is ingevuld.
- Aan artikel 3.1 wordt een nieuw lid q toegevoegd, luidende: landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landschappelijke inpassing'.

- Artikel 3.4.4 Landschappelijke inpassing wordt als volgt gewijzigd:
 - 3.4.4 Landschappelijke inpassing
 - a. De landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' moet zijn gerealiseerd uiterlijk één jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.
 - b. De nieuw aan te brengen landschappelijke inpassing dient te bestaan uit streekeigen beplanting, zoals meidoorn, sleedoorn, vlier, kornoelje en grauwe wilg.
 - c. Indien de nieuw aan te brengen beplanting, zoals voorzien in het landschappelijke inpassingsplan van Derks Advies d.d. 06 juni 2018 (bijlage 1), niet gerealiseerd is binnen één jaar na vaststelling van het bestemmingsplan en vervolgens niet in stand wordt gehouden, dan levert het gebruik van de gronden en de zich daarop bevindende gebouwen een strijdig gebruik op.

3.2 Zienswijze 2

Gedateerd 5 maart 2020, ontvangen 6 maart 2020 en aangevuld bij brief van 15 april 2020

Zienswijze

1. De zienswijze richt zich tegen de verbranding van de verbranding van de biomassaastromen (snipperhout) in de biomassa gestookte kachel.
2. Daarnaast is het volstrekt onduidelijk is welke activiteiten precies bedoeld worden, zoals bijv. met "daarnaast komen in de loods droogcontainers te staan en waterbuffertanks. Tussen deze loodsen komen tien silo's te staan voor de opslag van landbouwproducten. Daarnaast komen er nog vier silo's te staan voor de opslag van vloeibare landbouwproducten" en "in de loods komt tevens een biomassagestookte kachel te staan. De warmte wordt benut voor de droging van landbouwproducten." Wat zijn "vloeibare landbouwproducten"? Waarom zou ter plaatse een biomassagestookte kachel mogen worden geplaatst? En hoe zit het met de uitstoot? Dergelijke biomassacentrales staan erom bekend dat zij bij omwonenden voor verhoogde gezondheidsrisico's zorgen doordat zij veel te veel fijnstof en stikstof inademen.

Reactie gemeente

1. De biomassa gestookte kachel staat ten dienste van het proces. Hiervoor gelden normen en regels op gebied van geur en luchtkwaliteit wat is geregeld in het Activiteitenbesluit waarop reeds een beoordeling heeft plaatsgevonden. De emissies zijn in feite niet anders dan een gasgestookte ketel en nauwelijks waarneembaar buiten de inrichting. In de toelichting zal dit aspect beter worden beschreven.

Onder biomassa wordt in het Besluit omgevingsrecht en het Activiteitenbesluit verstaan:

- plantaardig landbouw- of bosbouw materiaal
- plantaardig afval van de levensmiddelenindustrie
- kurkafval
- A-hout

Andere houtsoorten zijn uitgezonderd omdat er bij verbranding ongewenste stoffen kunnen vrijkomen. Dit geldt voor geïmpregneerd hout, geplastificeerd spaanplaat, laminaat en dergelijke. Veel geverfd hout- en sloopafval bevat zware metalen of gehalogeneerde organische verbindingen.

Zoals in de toelichting in paragraaf 1.1 is vermeld wordt enkel A-hout (schoon snipperhout) als biomassamateriaal gebruikt.

Tot en met 2012 was voor het verbranden van afval in een houtgestookte installatie altijd een vergunning nodig. Nu is onder voorwaarden het verbranden van afval in een houtgestookte installatie zonder vergunning toegestaan. Deze voorwaarden zijn:

- het afval is biomassa die tevens een afvalstof is
- materiaalhergebruik niet wordt belemmerd

- de vrijkomende warmte nuttig wordt gebruikt

Volgens de Nota van toelichting bij het Activiteitenbesluit is er bij 80% warmte-rendement sprake van nuttig gebruik. Deze voorwaarden staan zowel in het Besluit omgevingsrecht (Bijlage I, onderdeel C categorie 28.10 onder 32) als in het Activiteitenbesluit (paragraaf 3.2.1, artikel 3.10n). Het bedrijf aan De Breid 4 Maashees voldoet aan deze voorwaarden.

2. De voorgestelde situatie bestaat uit meerdere activiteiten, naast akkerbouw en boomteelt als neventak vind op- en overslag en bewerking van landbouwproducten zoals zaden, granen en bijproducten plaats. Dit kunnen allerlei producten zijn, maar het eindproduct blijft voor de landbouw. Dit kan zaadveredeling zijn of grondstoffen voor diervoeders.

De kachel staat ten dienste van het proces, net als een kachel van soortgelijke omvang normaal gesproken bij een kas staat.

De buffersilo's zijn voor de opslag van de producten en de waterbuffers zijn net als bij een gasgestookte ketels de warmtedragers.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en heeft mitsdien gevolgen voor het bestemmingsplan.

- In de toelichting wordt in paragraaf 3.1.5 aandacht besteed aan de biomassa gestookte kachel in relatie tot de luchtkwaliteit.

3.3 Zienswijze 3

Mede namens 4 andere appellanten

Gedateerd 5 maart 2020, ontvangen 6 maart 2020 en aangevuld bij brief van 16 april 2020.

Zienswijze

1. De voorgenomen ontwikkeling van het bedrijf past niet in de omgeving waar de natuur zich herstelt en waar al een te zware externe druk vanwege toegenomen verkeer heerst. Het past ook niet in het gemeentelijk en provinciaal beleid.
2. De voorgenomen activiteiten op het perceel De Breid 4 zijn niet te kwalificeren als een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Tevens is onduidelijk welke activiteiten exact vallen onder de droogcontainers, de waterbuffertanks en de biomassa gestookte kachel. Ook levert de biomassa gestookte kachel een verhoogd gezondheidsrisico op voor de omwonenden.
3. Het wijzigen van de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' is in strijd met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). In het bijzonder:
 - de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5);
 - zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
 - landschappelijke inpassing (artikel 3.9);
 - cultuurhistorische waarden (artikel 3.29);
 Tevens kent de IOV een verbod op nieuwvestiging. Hiervan is sprake aangezien het gaat om activiteiten die volledig verschillen van het oorspronkelijke kippenbedrijf of boomteeltbedrijf.
4. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6.4 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2018 is niet mogelijk omdat de omvang van de kavel meer bedraagt dan 1,5 ha.
5. De flora en fauna wordt wel degelijk belemmerd door de ontwikkeling op het perceel De Breid 4. In de direct nabijheid van het perceel is namelijk een dassenburcht aanwezig. In het gemeentelijke bosperceel tussen de Broekweg de Vennenweg en blokhut in Maashees zijn ter bescherming van een dassenburcht daarom zelfs verschillende paden gebarricadeerd met bomen en takken.
6. De ontwikkeling leidt tot meer verkeer op De Breid. Hierdoor neemt de kans op ongevallen in de bocht De Breid / Op den Bosch / Bredeweg toe. Ook is er hierdoor sprake van meer geluids/ en stankoverlast.

7. Bij de ontwikkeling wordt geen rekening gehouden met de ontwikkeling van een varkenshouderij in Holthees op circa 1 km afstand.
8. Betwist wordt of de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden gehaald.
9. Aan de Bredeweg 6 te Holthees is een bed&breakfast gevestigd. De ontwikkelingen aan De Breid 4 hebben negatieve gevolgen voor deze B&B.

Reactie gemeente

1. Het pluimveehouderijbedrijf heeft op eigen verzoek gebruik gemaakt van verplaatsingsregeling intensieve veehouderijbedrijven. Op 29 oktober 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders daarom besloten het destijds geldende bestemmingsplan Buitengebied te wijzigen zodat omschakeling op bedrijfsniveau naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk was. In het bestemmingsplan Buitengebied 2018 is voor het perceel vervolgens de bestemming 'Agrarisch' inclusief een bouwvlak van 1,75 ha opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsgebouwen toegestaan met een goothoogte van 5,5 meter en een bouwhoogte van 10 meter en silo's tot een hoogte van 15 meter. De voorgenomen ontwikkelingen zijn hiermee in overeenstemming en passen dus binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid.
De op- en overslag en bewerking van landbouwproducten hebben betrekking op zaden, granen en bijproducten. Dit kunnen allerlei producten zijn, maar het eindproduct blijft voor de landbouw.
2. Wij merken het bedrijf aan De Breid 4 aan als een agrarisch-technisch hulpbedrijf aangezien er sprake is van opslag van landbouwproducten, zoals zaden, granen en bijproducten, losgestort, in bigbags en in silo's voor vloeibare landbouwproducten. Dit past binnen de begripsomschrijving van 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' zoals opgenomen in artikel 1.11 van het bestemmingsplan Buitengebied 2018, te weten:
Bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, grondverzetbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven, bedrijven voor mestopslag en -handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking.

Droogcontainers zijn containers waarin de lucht onderin de container wordt verdeeld middels geperforeerde platen met een geleidingssysteem. De lucht stroomt hierdoor niet langs de zijkanten, maar wordt gelijkmatig over de totale hoeveelheid te drogen product verdeeld.

De biomassa gestookte kachel staat ten dienste van het proces. Hiervoor gelden normen en regels op gebied van geur en luchtkwaliteit wat is geregeld in het Activiteitenbesluit waarop reeds een beoordeling heeft plaatsgevonden. De emissies zijn in feite niet anders dan een gasgestookte ketel en nauwelijks waarneembaar buiten de inrichting. In de toelichting zal dit aspect beter worden beschreven. Onder biomassa wordt in het Besluit omgevingsrecht en het Activiteitenbesluit verstaan:

- plantaardig landbouw- of bosbouw materiaal
- plantaardig afval van de levensmiddelenindustrie
- kurkafval
- A-hout

Andere houtsoorten zijn uitgezonderd omdat er bij verbranding ongewenste stoffen kunnen vrijkomen. Dit geldt voor geïmpregneerd hout, geplastificeerd spaanplaat, laminaat en dergelijke. Veel geverfd hout- en sloopafval bevat zware metalen of gehalogeneerde organische verbindingen.

Zoals in de toelichting in paragraaf 1.1 is vermeld wordt enkel A-hout (schoon snipperhout) als biomassamateriaal gebruikt.

Tot en met 2012 was voor het verbranden van afval in een houtgestookte installatie altijd een vergunning nodig. Nu is onder voorwaarden het verbranden van afval in een houtgestookte installatie zonder vergunning toegestaan. Deze voorwaarden zijn:

- het afval is biomassa die tevens een afvalstof is
- materiaalhergebruik niet wordt belemmerd
- de vrijkomende warmte nuttig wordt gebruikt

Volgens de Nota van toelichting bij het Activiteitenbesluit is er bij 80% warmerendement sprake van nuttig gebruik. Deze voorwaarden staan zowel in het Besluit omgevingsrecht (Bijlage I, onderdeel C categorie 28.10 onder 32) als in het Activiteitenbesluit (paragraaf 3.2.1, artikel 3.10n). Het bedrijf aan De Breid 4 Maashees voldoet aan deze voorwaarden.

3. Goede Omgevingskwaliteit

Op basis van artikel 3.5 IOV moet voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. In de ruimtelijke onderbouwing wordt op deze aspecten ingegaan en in het bijzonder op de in de zienswijze aangehaalde milieuaspecten. In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat voldaan wordt aan de normeringen op o.a. de gebieden geur, luchtkwaliteit en geluid.

Ten aanzien van het aspect verkeerveiligheid is De Breid voor zijn categorisering als erftoegangsweg breed gedimensioneerd en is voorzien van vrijliggende fietspaden. De verkeersintensiteit op De Breid ter hoogte van het kruispunt met Op de Bosch is met ca. 1.300 - 1.500 mvt/werkdagemaal niet hoog. De maximale capaciteit ligt veel hoger. Er zijn klachten dat er op De Breid te hard wordt gereden. Daarom is enige tijd een DSI geplaatst.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6 IOV) is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Ter plaatse van De Breid 4 wordt het bestaande agrarisch bouwvlak gebruikt. Er vindt dus geen nieuw ruimtebeslag plaats, maar de bestaande bebouwde omgeving wordt zo optimaal mogelijk benut.

Landschappelijke inpassing

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9 IOV). Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling. De gemeente Boxmeer heeft in de 'Regeling kwaliteitsverbetering landschap' categorieën van ontwikkelingen aangegeven en per categorie aangegeven welke kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. Voor ontwikkelingen in categorie 1 is geen bijdrage in landschappelijke kwaliteitsverbetering benodigd. Van initiatieven in categorie 2 wordt enkel landschappelijke inpassing gevraagd. Acties die vallen onder categorie 3 dienen naast een landschappelijke inpassing ook een extra kwaliteitsverbetering te leveren, bijvoorbeeld in de vorm van een financiële bijdrage. Onderhavige ontwikkeling moet in principe onder categorie 3 worden geschaard. In de 'Regeling kwaliteitsverbetering landschap' is echter opgenomen, dat onder

agrarisch bouwvlak/ bestemmingsvlak wordt verstaan een bouwvlak/bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf, agrarisch-technisch hulpbedrijf, agrarisch-verwant bedrijf of paardenhouderij conform de begripsbepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied 2008, en na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied 2018 conform de begripsbepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied 2018.

Het bedrijf aan De Breid 4 is een agrarisch-technisch hulpbedrijf aangezien er sprake is van opslag van landbouwproducten, zoals zaden, granen en bijproducten, losgestort, in bigbags en in silo's voor vloeibare landbouwproducten. Weliswaar krijgt het perceel de bestemming 'Bedrijf', maar omdat er geen functieaanduiding is opgenomen is er geen regulier bedrijf toegestaan, maar alleen een vollegronds teeltbedrijf, een overig agrarisch bedrijf, een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf. In de toelichting van het wijzigingsplan is dit onder het kopje 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' op pagina 7 als zodanig verwoord.

De ten behoeve van de landschappelijke inpassing aan te brengen nieuw struweel zal bestaan uit streekeigen beplanting, waarbij gedacht moet worden aan meidoorn, sleedoorn, vlier, koroeltje en grauwe wilg.

Cultuurhistorische waarden

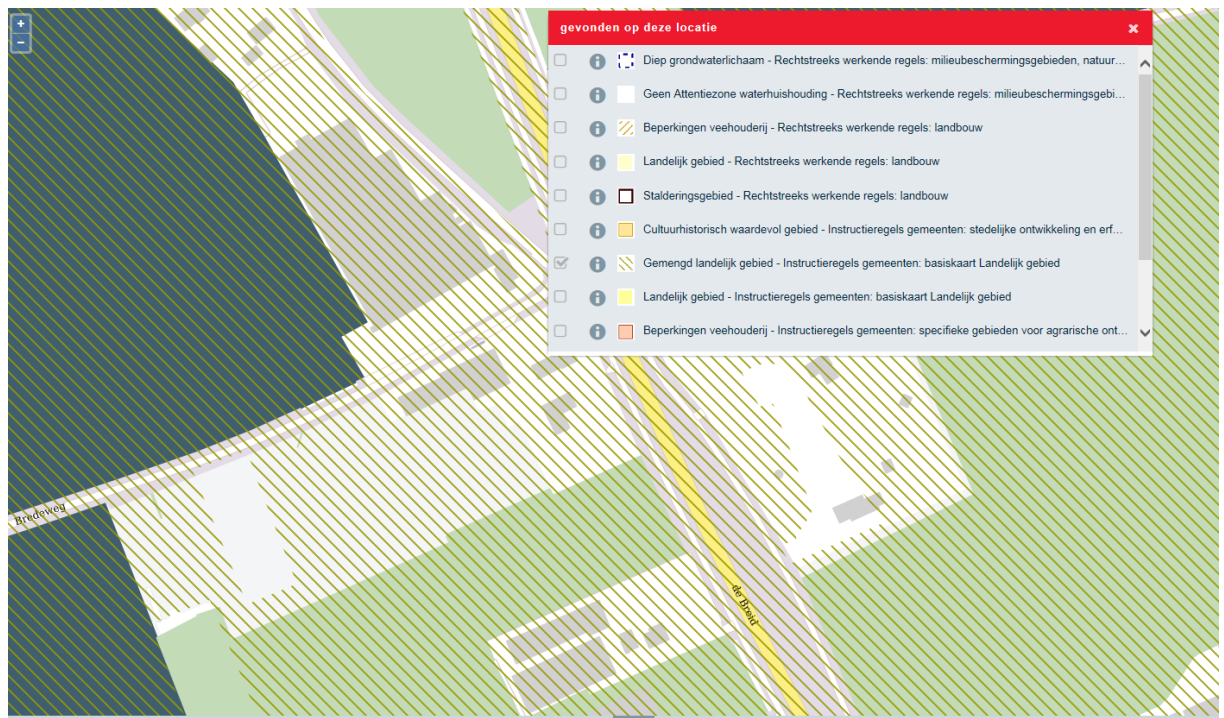
Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden (artikel 3.29 IOV) is in het bestemmingsplan Buitengebied 2018 in het ontwerpwijzigingsplan de gebiedsaanduiding 'Overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied' opgenomen. Werken en werkzaamheden zijn daarom alleen na het verlenen van een omgevingsvergunning mogelijk. Bij het verlenen van een Omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld bouwen wordt deze afweging gemaakt.

Nieuwvestiging

Van nieuwvestiging zoals bedoeld in artikel 3.4 IOV is geen sprake. Er wordt een bestaande agrarisch bouwvlak gebruikt. Dit blijkt ook uit artikel 3.4, lid 2 onder e waarin is opgenomen dat nieuwvestiging alleen kan als de juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken. De mogelijkheid van gebruik van een bestaand bouwperceel is op De Breid 4 aanwezig en wordt daarom ook als zodanig gebruikt.

4. Het bouwvlak voor het agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt verkleind naar 1,5 ha. Hiermee wordt voldaan aan de IOV en aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.6.4 het bestemmingsplan Buitengebied 2018. Het bestemmingsvlak blijft wel 1,7 ha, zodat de landschappelijke inpassing binnen het bestemmingsvlak is gelegen.

Ten aanzien van artikel 3.61 IOV kan gesteld worden dat, zoals hiervoor reeds is aangegeven er geen sprake is van nieuwvestiging. Daarnaast is, in tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze is aangegeven, het perceel De Breid 4 wel degelijk in Gemengd Landelijk gebied gelegen.



Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

5. Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd. In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- a. bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- b. bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën.

In onderhavige ontwikkeling is geen sprake van verwijderen van beplanting of sloop van bebouwing. Ook ligt plangebied niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de IOV. Gezien de aard van het plan, bestemmingsverandering van

Agrarisch naar Bedrijf ten behoeve van een agrarisch-technisch hulpbedrijf, binnen een bestaand bouwvlak, vormt het aspect flora en fauna geen belemmering.

In juni 2020 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (datum 26 juni 2020, Rapportnummer: 220-MDB2-4-nw-v1).

Ten aanzien van dassen is geconstateerd, dat in het aangrenzende bosperceel ingangen van dassenburchten aanwezig zijn, maar dat deze op meer dan 50 meter afstand van de onderzoekslocatie zijn gesitueerd. Voor de ecologische functionaliteit van een leefgebied voor dassen en daarmee de gunstige staat van instandhouding is het noodzakelijk, dat er geen verstorende activiteiten binnen 20 meter van de bucht plaatsvinden en geen incidentele verstorende activiteiten binnen 50 meter van de bucht plaatsvinden (bron: vereniging Das&Boom). Ter plaatse van De Breid 4 is hiervan geen sprake, zodat er geen beperkingen gelden.

Ter plaatse van de dassenburcht in het gemeentelijke bosperceel tussen de Broekweg de Vennenweg en blokhut in Maashees was dat anders. Hier liep de looproute over en direct langs de dassenburcht. In dat geval was er wel sprake van verstorende activiteiten en dus waren maatregelen noodzakelijk.

Uit de conclusie van de quickscan blijkt dat:

- Door de realisatie van het agrarisch technisch hulpbedrijf, wordt het karakter van het gebied in geringe mate beïnvloed. Het open karakter buiten het perceel blijft geheel behouden.
- Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. Buiten het perceel is namelijk voldoende permanente begroeiing die hiervoor gebruikt zou kunnen worden.
- Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de werkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden. Als preventieve maatregel voor de Das kan bijvoorbeeld het plaatsen van een hek extra bescherming bieden. Hiermee wordt een eventuele nog aanwezige (toekomstige) looproute (bv. een route via het onderzoeksperceel) gerealiseerd en beschermd gedurende de bouwwerkzaamheden.

6. Ten aanzien van het aspect verkeerveiligheid is De Breid voor zijn categorisering als erftoegangsweg breed gedimensioneerd en is voorzien van vrij liggende fietspaden. De verkeersintensiteit op De Breid ter hoogte van het kruispunt met Op de Bosch is met ca. 1.300 - 1.500 mvt/werkdagemaal niet hoog. De maximale capaciteit ligt veel hoger. Er zijn klachten bij ons bekend dat er op De Breid te hard wordt gereden. Daarom is enige tijd een Dynamische Snelheids Indicator (DSI) geplaatst. Het plaatsen van een display zorgt voor een betere attentiewaarde en bewustwording van de weggebruiker.

7. Uit jurisprudentie volgt, dat met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de aanvaardbaarheid van de met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte andere bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven mag worden beschouwd, indien is voldaan aan de in het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. In de ruimtelijke onderbouwing is weergegeven, dat aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan en uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gerechtvaardigd is.

Ten aanzien van de ontwikkeling van een varkenshouderij in Holthees is onduidelijk wat wordt bedoeld. De omgeving van Holthees is namelijk in de IOV zowel aangemerkt als gebied 'Beperking veehouderij' als 'Verbod uitbreiding veehouderij'. Dit houdt in, dat op grond van artikel 2.72 toename van bestaande oppervlakte van

gebouwen is uitgesloten. Ook is op grond van artikel 3.51 IOV uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten. De ontwikkeling van een varkenshouderij in de directe omgeving van Holthees is daardoor niet mogelijk.

8. Voor het bepalen van de richtafstand is aansluiting gezocht bij de richtafstand die in de VNG-brochure is opgenomen voor een dienstverlenend bedrijf ten behoeve van de landbouw. Hieraan wordt voldaan. Door appellanten is niet onderbouwd waarom niet voldaan wordt aan deze richtafstanden.
9. De afstand tussen het plangebied en het perceel Bredeweg 6 Holthees bedraagt bijna 500 meter. Het ligt derhalve niet in de lijn der verwachtingen dat de ontwikkeling op De Breid 4 Maashees negatieve effecten heeft voor de B&B aan de Bredeweg 6 in Holthees. Mocht appellant van mening zijn dat er wel sprake is van planschade, dan kan een verzoek voor planschade worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en heeft mitsdien gevolgen voor het bestemmingsplan:

- Het bouwvlak wordt verkleind naar 1,5 ha.
- In de toelichting wordt:
 - in paragraaf 3.1.5 aandacht besteed aan de biomassa gestookte kachel in relatie tot de luchtkwaliteit.
 - In paragraaf 3.2.2 wordt de conclusie van de quickscan flora en fauna opgenomen. Ook wordt de quickscan als bijlage bij de toelichting gevoegd.

3.4 Waterschap Aa en Maas

Gedateerd 29 januari 2020, ontvangen 29 maart 2020

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan leidt niet tot een toename van verhard oppervlak met meer dan 2.000 m² en er zijn geen bijzondere waterbelangen aan de orde. Het ontwerpbestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.