

Nota van zienswijzen
Bestemmingsplan
'Ecodorp Milhezerweg ong., Deurne'

status: definitief
datum: 12 mei 2024





Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1	Procedure	1
1.2	Zienswijzen	1
1.3	Leeswijzer	1

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijzen 2

2.1	Zienswijze 1, Das Rechtsbijstand, namens de eigenaren van de percelen 325, 326 en 638 Deurne	2
2.2	Zienswijze 2, Provincie Noord-Brabant	4

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Ecodorp Milhezerweg ong., Deurne', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Zienswijzen

Er zijn 2 zienswijzen ontvangen:

	Adres:	Datum van binnenkomst:
1	DAS Rechtsbijstand, namens de eigenaren van de percelen 325, 326 en 638 Deurne	24 januari 2024
2	Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1 's-Hertogenbosch	24 januari 2024

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen

Op basis van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen zijn de indieners van zienswijzen in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

1.3 Leeswijzer

In deze 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' (verder: Nota) zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijzen en worden de aangebrachte wijzigingen inzichtelijk gemaakt. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken. In een apart document worden de wijzigingen die zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan weergegeven.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijzen

2.1 Zienswijze 1, Das Rechtsbijstand, namens de eigenaren van de percelen 325, 326 en 638 Deurne

Samenvatting

1. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat onderzocht is of de bedrijfsvoering van indiener potentieel wordt belemmerd door inperking van de gebruiksmogelijkheden van zijn percelen door de in onderhavig ontwerpbestemmingsplan verkleinde afstand tussen de bestemming Wonen en de tot agrarisch bestemde percelen van indiener. Indiener verwacht belemmerd te worden tegen de achtergrond van spuitzones, althans een waarborg dat zulks niet het geval zou zijn, ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. Temeer omdat er geen afscherming is beoogd, laat staan geborgd, tussen het projectperceel en de percelen van indiener.

Reactie gemeente

Nr.	Onderwerp	Reactie gemeente
2.1	Belemmering bedrijfsvoering	Het perceel van indiener is gelegen in het Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021 en heeft de bestemming 'Agrarisch', zonder bouwvlak. Binnen deze gronden is agrarisch grondgebruik toegestaan. In de definitie van dit bestemmingsplan wordt hieronder verstaan: <i>'agrarisch grondgebruik': het bedrijfsmatig gebruik van gronden voor het telen van gewassen en/of het weiden van dieren alsmede het gebruik van gronden voor het weiden van hobbymatig gehouden dieren.</i> In het vigerende bestemmingsplan van onderhavige locatie is woningbouw toegestaan op een afstand van 25 meter van de perceelsgrens van indiener. De kortste afstand van de woningen tot het perceel van indiener in het ontwerpbestemmingsplan bedraagt 15 meter. De afstand wordt dus verkleind. Ten behoeve van het telen van gewassen kan sprake zijn van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. In Nederland is niet wettelijk vastgelegd wat de minimale afstand moet zijn tussen de agrarische percelen waar agrarisch grondgebruik is toegestaan en nabijgelegen gevoelige objecten (in dit geval woningen). Door het ontbreken van wetgeving wordt een vuistregel gehanteerd van een afstand van 50 meter tussen boomgaarden en een gevoelig object. Deze afstand is een indicatieve afstand gebaseerd op het toenmalige beleid van de provincie Gelderland (ABRvS 24 juli 2002, ECU:NL:RVS:2002:AE5754). Ten tijde van dat beleid gold op grond van artikel 13 van de Bestrijdingsmiddelenwet 1963, het daarop gebaseerde "Lozingenbesluit open teelt en veehouderij" en de bijbehorende "Regeling testmethoden driftarme doppen Lozingenbesluit open teelt en veehouderij", een verplichting om driftreductie toe te passen van minimaal 50%. Op grond van het huidige "Besluit activiteiten leefomgeving" dient standaard een drift-reducerende techniek te worden gehanteerd van minimaal 75%, een norm die derhalve de helft strenger is, waardoor de destijds gehanteerde afstand van 50 meter nu in elk geval gehalveerd kan worden tot 25 meter. Hierbij is

		ook van belang dat bedoelde 50 meter werd gehanteerd in een tijd dat gewasbeschermingsmiddelen waren toegelaten die nu al geruime tijd vanwege herbeoordelingen onder het regime van de Biocidenverordening (2012) zijn uitgefaseerd, terwijl nieuwe middelen met een lagere potentiële schadelijkheid en lagere persistentie hiervoor in de plaats zijn gekomen. De hiervoor genoemde afstand van 50 meter is gebaseerd op gewasbehandeling met opwaarts en zijwaarts spuiten, waarbij bepaalde behandelingen ook plaatsvinden buiten het volbladseizoen (boomteelt). Hierdoor bieden de bladeren in het gewas zelf geen aanvullende driftreductie. Daarom is bij dergelijke teelten het risico op drift groter. In het geval van neerwaarts spuiten, (lage gewassen, waaronder ook snijmais omdat dit eenmalig vroeg na aanplant wordt gespoten) kan derhalve de bedoelde afstand van 25 meter door de verplicht toe te passen specifieke spuittechnieken nogmaals worden gehalveerd tot 12,5 meter. Daar komt nog bij dat op agrarische percelen gelegen naast oppervlaktewater driftreducerende technieken verplicht zijn waarbij sprake is van 90% reductie. Hierdoor kan de afstand nogmaals verkleind worden naar 5 meter. Alhoewel de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State op dit vlak geen specifieke afstanden noemt, is er steun te vinden in uitspraken dat in situaties waarin enkel rekening moet worden gehouden met neerwaarts spuiten mag worden uitgegaan van een kortere afstand qua mogelijke driftblootstelling (ABRvS 27 maart 2024, ECU:NL:RVS:2024:1263). Hieruit blijkt dat de Afdeling de 50 metergrens hanteert als aandachtsafstand en niet als normafstand. In onderhavige locatie specifieke omstandigheden worden de woningen op een afstand van 15 meter van de agrarische percelen van indiener gerealiseerd. De woningbouwlocatie ligt ten zuidwesten van de agrarische gronden van de indiener waar het telen van gewassen (bv. gras, uien, aardappelen, snijmais) is toegestaan. Hierbij is er sprake van neerwaarts spuiten waarbij de spuitknoppen zich relatief dicht bij de grond bevinden, waardoor er nauwelijks spuitnevel ontstaat. Vanwege de voornamelijk zuidwestelijke windrichting is eventuele drift van de locatie af gericht. Daarnaast worden de agrarische percelen van de locatie gescheiden door een sloot (oppervlaktewater), zodat de te gebruiken driftreducerende techniek minimaal 90% van de mogelijke drift moet reduceren. Ter extra bescherming wordt op de perceelsgrens van de ontwikkellocatie een gemengde windhaag, die hoger reikt dan de spuithoogte, gerealiseerd. Mocht er al sprake zijn van drift, dan wordt dit gefilterd door de gemengde windhaag. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt hiervoor het Landschappelijk Inpassingsplan aangepast, dat door een voorwaardelijke verplichting, zoals al is opgenomen in de regels, met zekerheid wordt aangeplant en in stand gehouden. Hierdoor worden er voldoende driftbeperkende maatregelen genomen. Voor deze specifieke locatie kan daarom gemotiveerd worden dat een afstand van 12,5 meter afdoende bescherming biedt, waarbij door de verplicht te gebruiken driftreducerende techniek van 90% vanwege de scheiding door een opper-
--	--	--

		vlakwater een afstand van 5 meter reeds zou volstaan. Voor de indiener van de zienswijze, zullen als gevolg van de beoogde ontwikkeling, niet méér belemmeringen voor zijn bedrijfsvoering optreden, dan nu reeds het geval is. De regelgeving, die vanwege de ligging van het perceel, nabij oppervlaktewater door de indiener in acht genomen moet worden, borgt tevens dat er ter plaatse van de beoogde woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.
--	--	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze 2, Provincie Noord-Brabant

Samenvatting

1. Duidelijk moet blijken dat het plan is gestoeld op maatwerk, waarbij de omgevingskwaliteit wordt versterkt.
2. Het mogelijk maken van 50 parkeerplaatsen strookt niet met de ecologische doelstellingen die met de ontwikkeling van het Ecodorp worden beoogd. Dit moeten er minder zijn, althans in een andere setting.
3. De woonvorm heeft een bijzonder karakter. De sociale meerwaarde en het concept van de collectiviteit moet nog extra benadrukt worden in de toelichting. Het concept en de volhoudbaarheid daarvan moeten naar de toekomst worden geborgd.
4. Aardkundige waarden dienen nader onderbouwd te worden.

Reactie gemeente

Nr.	Onderwerp	Reactie gemeente
2.2.1	Maatwerk Omgevingskwaliteit	De toelichting is aangevuld, zodat blijkt dat voor de woningen de tegenprestatie, die gericht is op het versterken van de omgevingskwaliteit, qua omvang de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel overtreft.
2.2.2	Parkeren	Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in de 'Regeling parkeernormen 2019 Deurne'. Op basis van deze parkeernota wordt bepaald wat de parkeerbehoefte per huishouden is. In onderhavig geval is er sprake van een bijzondere doelgroep waarvoor een beperkte parkeerbehoefte bestaat. Een specifieke regeling voor deze doelgroep in de parkeernota ontbreekt, evenals een ontheffingsregeling voor uitzonderlijke gevallen. Daarom is aangesloten bij de standaard parkeernormering uit de parkeernota. Echter, omdat er sprake is van een initiatief voor een bijzondere doelgroep met een beperkte parkeerbehoefte, is er rekening gehouden met de wijze van inpassing van de parkeerplaatsen. Het landschappelijk inpassingsplan is daarom aangepast, waardoor de parkeervoorziening in een meer groene setting komt te liggen. De parkeerplaatsen worden daarbij aangelegd met grasbetontegels. Hierdoor is er geen dan wel minder verharding direct zichtbaar, maar wordt wel voldaan aan het beleid vastgelegd in onze parkeernota.
2.2.3	Collectiviteit	Met initiatiefnemers is een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin het bijzondere karakter van de woonvorm is benoemd en met voorwaarden is vastgelegd. Er zijn voorwaarden opgenomen over de borging van de collectiviteit en sociale meerwaarde voor nu en in de toekomst. Hieraan zijn kettingbedingen en boetes gekoppeld. In de toe-

		lichting is dit aangevuld.
2.2.4	Aardkundige waarden	De toelichting is aangevuld met een nadere onderbouwing van aardkundige waarden.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.