

Nota van zienswijzen Wijzigingsplan 'Veghelsedijk 4, Deurne'

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 30 april tot en met 10 juni 2021 heeft het ontwerpwijzigingsplan 'Veghelsedijk 4, Deurne', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpwijzigingsplan.

1.2 Zienswijzen

Er is 1 zienswijze ontvangen.

	Adres:	Datum van binnenkomst:
1	Snoertsebaan 17, 17 en 19a Deurne	9 juni 2021

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijze

2.1 Samenvatting zienswijze

Puntsgewijs worden de ingediende redenen samengevat en voorzien van een beantwoording. Voor de volledigheid wordt verwezen naar de ingediende zienswijze zelf.

	Zienswijze	Beantwoording
1.	Indiener verzoekt te onderbouwen en gemotiveerd te bevestigen dat de bedrijfsvoering van indiener geen nadelen ondervindt van de voorgenomen wijziging. Indiener meent dat een burgerwoning op de deze locatie beter niet bestemd kan worden om te voorkomen dat in de toekomst sprake zal zijn van conflicterende situaties.	Wij zijn ook van mening dat een planologische wijziging niet mag leiden tot een conflicterende situatie. Met deze voorgenomen wijziging naar de bestemming 'wonen' is er naar onze mening geen sprake van een conflicterende situatie. In het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' is voor het buitengebied een zonering opgenomen, het 'Primair Agrarisch gebied' (Primag) en het "overig" buitengebied. Binnen het Primag wordt ruimte geboden voor groot-schalige bedrijven uit de agrarische sector en is omschakeling naar functies die beperkend zijn niet wenselijk. Omschakeling naar wonen is buiten het Primag onder voorwaarden mogelijk, mits dit niet leidt tot een belemmering voor omliggende agrarische bedrijven. De locatie Veghelsedijk 4 ligt buiten het Primag, maar grenst daar wel aan. De veehouderijen van indiener liggen binnen het Primag. Uit de beantwoording van de hierna volgende onderdelen van de zienswijze blijkt dat de bedrijfsvoering van indiener geen nadelen ondervindt van de voorgenomen wijziging.

	Zienswijze	Beantwoording
2.	Indiener vraagt aandacht voor het feit dat op de locatie Veghelsedijk 4 sprake is van een geurbelasting van 23 tot 25 ouE/m³.	Het is juist dat op de locatie Veghelsedijk 4 sprake is van een hoge geurbelasting. Voor de planlocatie geldt een toetswaarde voor de achtergrondbelasting van 20 ouE/m³. Echter, op basis van artikel 4 van de gemeentelijke beleidsregel 'ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' kan, mits gemotiveerd, worden afgeweken van deze toetswaarde. Het afwijken van de toetswaarde van 20 ouE/m³ is verdedigbaar. Op basis van de argumenten die zijn aangedragen in de geurnotitie, die als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de toelichting van het voorliggend wijzigingsplan, wordt de huidige, vergunde geurbelasting als aanvaardbaar geacht en wordt de hoge achtergrondbelasting niet als een belemmering aanmerkt voor de voorliggende functieverandering.

	Zienswijze	Beantwoording
3.	Indiener geeft aan dat het 'op slot zetten' van de veehouderijen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst is.	De mening, dat het 'op slot zetten' van de veehouderijen ongewenst is, delen wij. In de plantoelichting en in deze beantwoording is gemotiveerd waarom omliggende bedrijven niet 'op slot' worden gezet met deze wijziging. Uit de uitgevoerde berekening van de voorgrondbelasting volgt dat de woning Veghelsedijk 4 maatgevend is voor de voorgrondbelasting van de drie veehouderijlocaties van indiener. De woning dient reeds in de bestaande situatie als normobject te worden beschouwd, waarbij de voorgrondbelasting in acht moet worden genomen. De omzetting van de bestemming naar een woonbestemming leidt daarmee niet tot een gewijzigde beoordeling. Wel dient te worden verzekerd dat in de nieuwe planologische situatie geen extra mogelijkheden worden gecreëerd voor het oprichten van een nieuw geurgevoelig object op kortere afstand van de veehouderijlocaties van indiener, zie daarvoor ook de beantwoording onder punt 11.

	Zienswijze	Beantwoording
4.	In de geurnotitie wordt gemotiveerd dat sprake is van een normobject in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij, die reeds moet worden getoetst als burgerwoning, omdat de woning sinds 1985 niet meer in gebruik is als agrarische bedrijfswoning. Indien er geeft aan dat geen bewijs is voor het feit dat de woning sinds 1985 niet meer in gebruik is als agrarische bedrijfswoning en vraagt zich af of de woning daarom moet worden getoetst aan vaste afstanden op basis van artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij. Er ontbreken feitelijke bewijsstukken en een juridische onderbouwing voor de toepassing van de Wet geurhinder en veehouderij.	De woning Veghelsedijk 4 is in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' bestemd als 'Agrarisch'. Binnen de agrarische bestemming is burgerbewoning – conform artikel 3.5.7 van het geldend bestemmingsplan – onder voorwaarden toegestaan. Burgerbewoning is toegestaan door de voormalig agrariër en een ieder die op 5 juli 2005 het pand bewoonde. Gelet op het feit dat de locatie conform het geldend bestemmingsplan kan worden gebruikt voor burgerbewoning en de locatie niet op of na 19 maart 2000 in gebruik is geweest als veehouderij, is geen sprake van een woning die getoetst dient te worden aan vaste afstanden zoals bedoeld in artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij. De woning Veghelsedijk 4 is daarom een normobject in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Gelet op het feit dat geen sprake is van een gewijzigde beoordeling, kan worden gesteld dat de voorgenomen planologische verandering geen extra belemmering oplevert voor omliggende veehouderijen, waaronder de veehouderijen van indiener.

	Zienswijze	Beantwoording
5.	Indiener is niet overtuigd dat ter plaatse wordt voldaan aan de normen als het gaat om de geur-belasting van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Er dient beter te worden onderbouwd dat de wijziging in het kader van de IOV geen gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van indiener.	Op basis van artikel 2.73 en 3.50 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) moet bij de toename van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijf worden aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er – als de achtergrondbelasting hoger is – maatregelen worden getroffen die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert. Met het voorliggend plan worden geen nieuwe dierenverblijven gerealiseerd, waardoor toetsing aan deze artikelen achterwege kan blijven. Bij een eventuele toename van de oppervlakte aan dierenverblijven op de veehouderijlocaties van indiener moet wel worden getoetst aan deze artikelen van de IOV. De woning Veghelsedijk 4 is bij deze toetsing zowel in de huidige als in de beoogde situatie een geurgevoelig object. Voor de veehouderijlocaties van indiener is bij eventuele uitbreiding van dierenverblijven geen sprake van een gewijzigde beoordeling in het kader van de Interim omgevingsverordening ten opzichte van de huidige situatie. De Interim omgevingsverordening vormt daarom geen belemmering voor de voorliggende planontwikkeling. Bij beoordeling van de achtergrondbelasting in het kader van de Interim omgevingsverordening dient overigens te worden bemerkt dat geen sprake is van 'vergunde rechten' van individuele veehouderijen, aangezien de cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten kan wijzigen wanneer ontwikkelingen plaatsvinden op andere veehouderijlocaties in de directe omgeving. Daarnaast is in het wijzigingsplan een gebruiksregeling opgenomen om te voorkomen dat in de beoogde situatie een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht op kortere afstand van de veehouderijlocaties van indiener (zie hiervoor ook de beantwoording onder punt 11).

	Zienswijze	Beantwoording
6.	In artikel 4.3.3 wordt het gebruik van gebouwen als geurgevoelig object uitgesloten, waarbij dit wordt begrensd tot een verblijf van niet meer dan 2 uur per dag. Indiener geeft aan dat bij een verblijf van 2 uur per dag niet is uit te sluiten dat toch sprake is van een geurgevoelige functie.	Er is sprake van een geurgevoelig object wanneer een gebouw is bestemd, en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent, of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Wanneer een gebouw kan worden gebruikt voor het verblijf van mensen voor kan ter discussie worden gesteld of wel of geen sprake is van permanent of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik voor menselijk verblijf. De gebruiksregel in artikel 4.4.3 wordt aangepast om twijfel hierover weg te nemen. Aanpassing 1: Om te garanderen dat geen sprake kan zijn van een geurgevoelige functie binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object' wordt het wijzigingsplan aangepast. In artikel 4.3.3 wordt aangesloten bij de definitie van een geurgevoelig object uit de Wet geurhinder en veehouderij. De geurnotitie die als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de plantoelichting wordt hier eveneens op aangepast.

	Zienswijze	Beantwoording
7.	Indiener geeft aan dat het niet duidelijk is of in de toekomst kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.3.3, onder meer door gebruik te maken van algemene afwijkingsregels in artikel 8.3 t/m 8.9.	De algemene afwijkingsregels 8.3 t/m 8.8 richten zich niet op afwijking van het bepaalde in artikel 4.3.3. Bovendien is in deze afwijkingsregels een bepaling opgenomen dat geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven. Daarmee is bij een toetsing aan deze afwijkingsregels het belang van de indiener geborgd. In artikel 8.9 van het wijzigingsplan is geen bepaling opgenomen, waarin het milieubelang van indiener is geborgd. Het wijzigingsplan wordt aangepast om onevenredige aantasting van het belang van indiener te voorkomen. Aanpassing 2: Om te voorkomen dat een onevenredige aantasting van het belang van indiener plaatsvindt bij eventueel gebruik van de afwijkingsmogelijkheid in artikel 8.9, wordt het betreffende artikel verwijderd uit de regels van het wijzigingsplan.

	Zienswijze	Beantwoording
8.	Indiener merkt op dat de voorliggende ontwikkeling geen nadelige gevolgen mag hebben met betrekking tot endotoxine, fijnstof en geluid, gelet op het feit dat burgerwoningen bij dergelijke emissies zwaarder worden getoetst.	Voor fijnstof is in paragraaf 5.5 van de toelichting gemotiveerd dat geen sprake is van een belemmering voor omliggende veehouderijbedrijven. Daarbij dient tevens in acht te worden genomen dat burgerbewoning in het geldend bestemmingsplan reeds is toegestaan, zij het dat het daarbij gaat om persoonsgebonden burgerbewoning. In tegenstelling tot de afstand die wordt genoemd in paragraaf 5.5 (106 m) bedraagt de afstand tussen de veehouderij Snoertsebaan 19a en de beoogde woonbestemming 116 m. Dit leidt niet tot een gewijzigde conclusie. Het aspect endotoxine is in paragraaf 5.7 van de toelichting gemotiveerd dat geen sprake is van nadelige gevolgen. Voor geluid geldt dat geen sprake is van de oprichting van een nieuw geluidgevoelig object. De beoogde bestemmingswijziging leidt daarnaast niet tot een gewijzigde toetsing in het kader van geluid. Bovendien kan op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voor het fokken en houden van varkens een richtafstand worden gehanteerd van 50 m in het kader van geluid. De veehouderijlocaties van indiener liggen op minimaal 116 m van het plangebied en worden daarmee niet belemmerd door de aanwezigheid van een (bestaande) woning op de locatie Veghelsedijk 4.

	Zienswijze	Beantwoording
9.	Indiener geeft aan dat met betrekking tot het aspect gezondheid een cumulatietoets ontbreekt.	De verschillende aspecten die een rol spelen met betrekking tot het aspect gezondheid zijn in beeld gebracht in paragraaf 5.7 van de toelichting. Het aantal personen dat permanent op de locatie Veghelsedijk 4 verblijft neemt in het kader van de voorgenomen herbestemming niet toe. De herbestemming van bedrijfswoning naar burgerwoning leidt daarom niet tot een toename van blootstelling aan emissies van veehouderijen. Er is geen sprake van nieuwe gezondheidsrisico's en de bestaande blootstelling wordt aanvaardbaar geacht. De voorgenomen herbestemming wordt daarom aanvaardbaar geacht.
10.	Indiener geeft aan dat met betrekking tot de bedrijfsvoering uitgegaan moet worden van een worst-case scenario. Daarbij moet worden beschouwd dat indiener de mogelijkheid heeft om het emissiepunt te verschuiven c.q. andere diersoorten te houden.	Indiener beschikt over de mogelijkheden om in de toekomst emissiepunten te verplaatsen binnen het eigen bouwvlak of andere diersoorten te houden. Daarbij dient wel te worden getoetst op de bestaande geurgevoelige objecten in de omgeving. Dit betreft onder andere de (maatgevende) woning Veghelsedijk 4, die in de huidige situatie reeds beperkend is voor eventuele mogelijkheden. Aangezien deze woning in de nieuwe situatie niet dichterbij de veehouderijen komt te liggen (zie ook de beantwoording onder punt 11) is geen sprake van een beperking van de bestaande mogelijkheden.

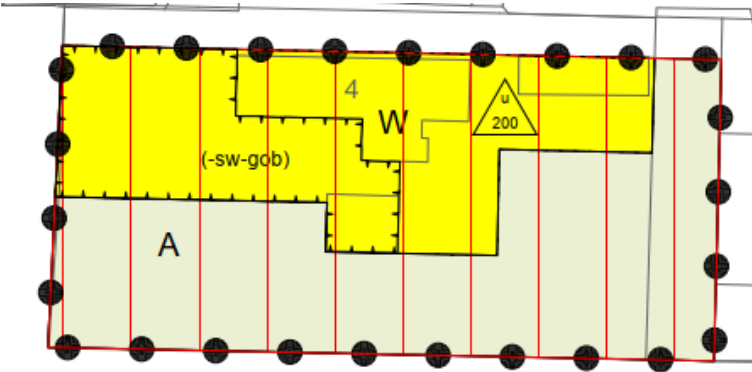
	Zienswijze	Beantwoording
11.	Indiener geeft aan dat met betrekking tot de woning Veghelsedijk 4 moet worden uitgegaan van een worst-case scenario, waarbij alle mogelijkheden, waarbij het geurgevoelig object dichterbij kan komen, moeten worden uitgesloten. Daarbij moet rekening gehouden worden met mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen zonder toets aan het bestemmingsplan.	De woning Veghelsedijk 4 geldt in de huidige situatie als geurgevoelig object. Het wijzigingsplan biedt geen mogelijkheden om ten westen van het bestaand geurgevoelig object een nieuw geurgevoelig object op te richten. De beperking richt zich niet op bouwen, maar op gebruik. Er kan op basis van het voorliggend wijzigingsplan wel worden gebouwd ten westen van de woning, in de vorm van bijgebouwen bij de woning. Deze gebouwen kunnen op basis van de specifieke gebruiksregel in artikel 4.3.3 echter niet worden gebruikt als geurgevoelig object. Voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object' is het gebruik van de op te richten gebouwen als geurgevoelig object uitgesloten. Dit geldt ook voor eventuele gebouwen die vergunningsvrij zijn opgericht. In dit wijzigingsplan is het voorkomen van bouwen op basis van vergunningsvrije regelgeving niet mogelijk. Bij vergunningsvrij bouwen is immers geen toetsing aan het wijzigingsplan c.q. bestemmingsplan noodzakelijk. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object' borgt dat het gebruik als geurgevoelig object wordt uitgesloten. Aanpassing 3: Om het oprichten van een geurgevoelige functie op kortere afstand van de veehouderijen van indiener uit te sluiten, is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object' vergroot aan de zuidzijde van de bestaande woning.

	Zienswijze	Beantwoording
12.	Indiener geeft aan dat in de regels van het wijzigingsplan verwoord moet zijn, dat met betrekking tot het gedeelte waar uitdrukkelijk 'geen geurgevoelige functie' is opgenomen, niet gebouwd mag worden en geen enkele activiteit mag plaatsvinden die nadelige effecten heeft voor de bedrijfsvoering van indiener.	In de beoogde situatie is het mogelijk om binnen de woonbestemming bijgebouwen bij de woning op te richten. Het gebruik van deze bijgebouwen als geurgevoelig object is echter uitgesloten ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object'. Daarmee is uitgesloten dat binnen het plangebied activiteiten plaatsvinden die leiden tot nadelige effecten voor de bedrijfsvoering van indiener.

2.2 Conclusie – Nota van wijzigingen

De zienswijze geeft deels aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.

	Beantwoording	Aanpassing (rood doorgehaald = verwijderen, gele markerings = toevoegen)
1	<i>Om te garanderen dat geen sprake kan zijn van een geurgevoelige functie binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object' is het wijzigingsplan aangepast. In artikel 4.3.3 wordt aangesloten bij de definitie van een geurgevoelig object uit de Wet geurhinder en veehouderij. De geurnotitie die als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de toelichting wordt hier eveneens op aangepast</i>	Regels 4.3.3 Uitsluiten geurgevoelig functie Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object' is het gebruik van gebouwen als een geurgevoelig object ex artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij, niet toegestaan. Dit betekent dat het gebruik van gebouwen binnen deze aanduiding zich dient te beperken tot opslag, danwel tot activiteiten die een verblijf van niet meer dan 2 uur per dag met zich meebrengen. Bijlage 3 bij de toelichting <i>Pagina 6 Toets geurbelasting stallen veehouderijen:</i> Om te juridisch vast te leggen dat bij het eventueel oprichten van een bijgebouw aan de west- en zuidwest-zijde van de woning geen sprake is van een belemmering voor de bedrijfsactiviteiten en toekomstige mogelijkheden van de naastgelegen veehouderijen, wordt het gebruik van bijgebouwen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object' in het bestemmingsplan beperkt tot opslag, danwel activiteiten die een verblijf van niet meer dan 2 uur per dag met zich meebrengen. In artikel 4.3.3 van het voorliggend wijzigingsplan wordt opgenomen dat, ter plekke van deze aanduiding, het gebruik van gebouwen als geurgevoelig object, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij, niet is toegestaan.

2	Om te voorkomen dat een onevenredige aantasting van het belang van indiener plaatsvindt bij eventueel gebruik van de afwijkingmogelijkheid in artikel 8.9, wordt het betreffende artikel verwijderd uit de regels van het wijzigingsplan	Regels 8.9 Omgevingsvergunning evenementen Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels om het tijdelijke gebruik van gronden voor evenementen toe te kunnen staan, mits: a. er sprake is van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek, of op sociaal-cultureel vlak; en/of aan een dergelijk evenement gerelateerde kampeervoorzieningen; b. het evenement maximaal 3 (aangesloten) dagen duurt en maximaal 4 x per jaar mag plaatsvinden; c. detailhandel niet is toegestaan, behoudens detailhandel ten dienste van en ondergeschikt aan het evenement; d. voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd; e. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen/ingrepen; f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de binnen het gebied aanwezige waarden
3	Om het oprichten van een geurgevoelige functie op kortere afstand van de veehouderijen van indiener uit te sluiten, is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object' vergroot aan de zuidzijde van de bestaande woning	Verbeelding  Funcieaanduiding (-sw-gob) specifieke vorm van wonen uitgesloten - geurgevoelig object