

Haaren
Helvoirt
Esch
Biezenmortel

gemeente
Haaren

Besluit van de raad

Raadsvergadering	: 22 april 2010
Registratienummer	: 159
Onderwerp	: Bestemmingsplan: "Herziening Biezenmortelsestraat 57, Biezenmortel"

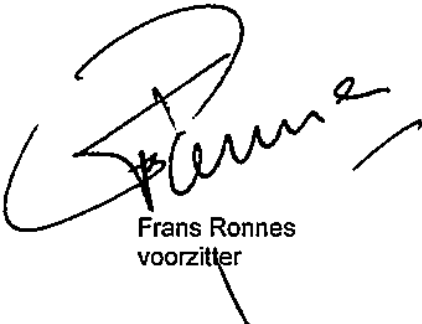
De raad van de gemeente Haaren;
in zijn vergadering van 22 april 2010;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 maart 2010;
gelet op de behandeling in de raadscommissie van 8 april 2010;
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

BESLUIT:

1. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Biezenmortelsestraat 57 Biezenmortel" zal het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast en wordt het plan gewijzigd vastgesteld.
2. De wijziging betekent dat het gedeelte van ongeveer 5000 m² ten zuid-oosten van het bouwblok, buiten het bouwvlak van de bestemming "Agrarisch verwant bedrijf" niet de bestemming "Agrarisch verwant bedrijf" krijgt maar de bestemming "agrarisch gebied met waarden". Voor deze bestemming zullen dezelfde voorschriften en benaming gelden als voor deze bestemming worden gebruikt in het bestemmingsplan Buitengebied.
3. In te stemmen met de Nota van zienswijzen die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit en hiermee
4. De reclamanten in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
5. Zienswijzen 1 tot en met 4 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
6. Zienswijze 5 ongegrond te verklaren.

De raad van de gemeente Haaren,


Anja Fissen
raadsgriffier


Frans Ronnes
voorzitter

Behorende bij het besluit
van de raad d.d. 22-4-2010
mij bekend, de raadsgriffier



NOTA

van

ZIENSWIJZEN

ONTWERPBESTEMINGSPLAN

"Herziening Biezenmortelsestraat 57 Biezenmortel"

1. Inleiding

Het door burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren opgestelde ontwerpbestemmingsplan "Herziening Biezenmortelsestraat 57 Biezenmortel" heeft in het kader van de zienswijzenprocedure gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode van 6 november 2008 tot en met 18 december 2008 heeft een ieder de gelegenheid gekregen zijn/haar zienswijze op dit plan kenbaar te maken.

Met het plan wordt de in het verleden uitgevoerde uitbreiding van het bedrijf IBEMA biezenmortel toegestaan. Het composteerbedrijf aan de Biezenmortelsestraat compenseert het verlies aan natuurwaarden in het gebied waar de uitbreiding plaats heeft gevonden door 36.000 m2 aan grond in te zetten voor compensatie.

Deze nota is het eindverslag van deze zienswijzenprocedure; er wordt een weergave gegeven van zienswijzen, de gevolgde procedure en de reactie op de ingebrachte zienswijzen. In hoofdstuk 2 wordt een weergave gegeven van de ingekomen schriftelijke reacties. De zienswijzen worden puntsgewijs, kort samengevat en vervolgens beantwoord. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken. De zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. In het derde en laatste hoofdstuk wordt aangegeven welke gevolgen de zienswijzen hebben voor het ter inzage gelegde ontwerpplan.

2. Zienswijzen

2.1 Ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Biezenmortelsestraat 57 Biezenmortel" zijn in totaal 5 schriftelijke reacties bij de gemeente binnengekomen.

De reacties zijn afkomstig van:

1. Achmea rechtsbijstand namens maatschap Verhoeven Biezenmortelsestraat 34 te Biezenmortel verzonden 18 december 2008, ingekomen 19 december 2008;
2. Arag rechtsbijstand namens mevrouw Bertels en de heer de Moei, Biezenmortel 61 te Biezenmortel ingekomen 17 december 2008;
3. de heer de Moei en mevrouw Bertels p/a Biezenmortelsestraat 55 te Biezenmortel ingekomen 18 december 2008;
4. C. F. M. van Loon en J. Leijten p/a Biezenmortelsestraat 55 te Biezenmortel ingekomen 18 december 2008;
5. De heer C. J. P. Bertens, Oude Bosschebaan 25 te Biezenmortel ingekomen 25 november 2008.

2.2 Ontvankelijkheid

De termijn waarbinnen zienswijzen ingediend konden worden liep van 6 november 2008 tot en met 18 december 2008. Alle bovenstaande reacties zijn binnen de termijn van ter inzage legging binnengekomen of binnen deze termijn bij de post bezorgd en daarom ontvankelijk.

2.3 Inhoudelijke behandeling reacties

De zienswijzen worden steeds puntsgewijs, kort samengevat, (*cursief*) weergegeven en vervolgens beantwoord (normaal lettertype). Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet zijn genoemd, bij de beoordeling buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld.

1. Achmea rechtsbijstand namens maatschap Verhoeven Biezenmortelsestraat 34 te Biezenmortel verzonden 18 december 2008, ingekomen 19 december 2008;

1.1. *Client heeft aangegeven door de groei van de bedrijfsvoering van IBEMA de waarde van zijn eigen bedrijf negatief wordt beïnvloed. Hij wil dan ook overgaan tot het indienen van een planschadeverzoek bij het onherroepelijk worden van het plan.*

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor dit plan is overeengekomen dat planschade die voortvloeit uit de uitbreiding van het bedrijf voor rekening van de ondernemer komt. Het verzoek tot planschade kunt u indienen na het onherroepelijk worden van het plan.

1.2. *Reclamant heeft ernstige bedenkingen bij perceelsgedeelte van 5000m² gelegen aan de voorkant van het bedrijf die ook bij de bedrijfsvoering wordt betrokken.*

Het gaat hierbij om het gebied met de bestemming Agrarisch verwant bedrijf aan de voorkant van het perceel dat niet is bestemd tot bouwblok waar gebouwd mag worden. Het gebied wordt op dit moment nog niet gebruikt in de bedrijfsvoering voor het bedrijf, maar als boomgaard. Het huidige gebruik sluit dus niet aan bij de bestemming.

Het bedrijf is in het verleden al fors uitgebreid. De motivatie om dit specifieke gebied ook aan te wijzen als agrarisch verwant bedrijf ontbreekt. De gemeente is met u van mening dat dit gebied dan ook niet deze bestemming moet krijgen en een uitbreiding van het als agrarisch verwant bedrijf bestemd terrein aan de voorkant niet wenselijk is.

De bestemming van het stuk grond wordt aangepast naar de bestemming "Agrarisch gebied met (landschaps)waarden". Dit is dezelfde bestemming als het perceelsgedeelte in het hiervoor geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1978" had. Voor de voorschriften en de benaming van deze bestemming wordt aangesloten op de bestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Deze opmerking leidt tot aanpassing van het plan.

1.3. *De uitbreiding van het bedrijf aan de Biezenmortelsestraat 57 in Biezenmortel wordt gecompenseerd en de bestemming van deze gronden wordt gewijzigd in AHS-landschap met subtitel "dassenleefgebied". Er is bezwaar tegen omdat dit gebied zich uitstrekt tot aan het perceel van de heer Verhoeven. Hier zal hij naar verwachting schade door oplopen*

De indeling van agrarisch gebied is gebaseerd op het provinciale beleid. Ook de begrenzing agrarisch gebied met waarden en/of landschapswaarden - dassenleefgebied is hierop gebaseerd.

Dit staat los van de compensatie van het bedrijf aan de Biezenmortelsestraat 57. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik. Om de aanwezige waarden te beschermen die er door de compensatie aan toe worden gevoegd is er voor diverse nieuwe ontwikkelingen een aanlegvergunning nodig. Hierbij kan een afweging worden gemaakt over de invloed van de gewenste activiteit op de waarden van het gebied.

Overigens krijgt het gebied niet de bestemming AHS landschap met subtitel Dassenleefgebied, maar de bestemming agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden. Deze bestemming heeft dus geen gevolgen voor de begrenzingen van het gebied dat als AHS Landschap bestemd is.

1.4. Een zwaarwegend aspect is de toegenomen verkeersdruk. Gevreesd wordt dat in de nieuwe situatie sprake zal zijn van meer dan 100 verkeersbewegingen. De vrees komt ook voort dat in een brief van de provincie al uitgegaan wordt van 200 verkeersbewegingen

In het bestemmingsplan en de daarbij behorende bijlagen wordt gerekend met een verkeersaantrekkings van 100 voertuigen. Elk voertuig heeft twee verkeersbewegingen nodig om het bedrijf te bereiken en weer te verlaten. In totaal gaat het bij 100 voertuigen dus om 200 verkeersbewegingen. In de brief van de provincie staan dus geen andere gegevens als in het plan en is er niet opeens sprake van een toename van het aantal voertuigbewegingen.

Deze cijfers zijn gebaseerd op de huidige situatie en de daarbij behorende milieuvergunning. Deze milieuvergunning is al in 2003 afgegeven. Op dat moment is deze vergunning dus al enkele jaren in gebruik. Sindsdien is de vergunning wel aangepast maar heeft er geen toename van het vergunde aantal tonnen te verwerken compost plaats gevonden. Met de aanpassing van de vergunning zijn andere soorten van compostering op het terrein toegestaan. De hoeveelheid verplaatsingen zal door de verandering van het bestemmingsplan dus niet veranderen.

Om de milieuvergunning te verkrijgen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Een van deze onderzoeken is het akoestisch onderzoek. Uit de vergunning en het uitgevoerde onderzoek blijkt dat het geluidsniveau dat wordt veroorzaakt door de het verkeer van en naar de inrichting binnen de toegestane geluidsniveaus blijft.

Gezien het voorgaande wordt de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond geacht.

- 2 Arag rechtsbijstand namens mevrouw Bertels en de heer De Moei, Biezenmortelsestraat 61 te Biezenmortel ingekomen 17 december 2008;

2.1 Er wordt een prijs op illegaal gedrag gezet, door alsnog tot planwijziging over te gaan.

De Nederlandse wetgeving is zo dat bij ieder illegaal ontstane situatie eerst onderzocht moet worden of het mogelijk is de ontstane illegaliteit kan worden gelegaliseerd. In dit geval is er door middel van het uitvoeren van een compensatie een mogelijkheid gezien om de uitbreiding te legaliseren.

2.2 Bij een zo klein plangebied kan onvoldoende worden beoordeeld wat de gevolgen van deze planwijziging zijn voor de omgeving en hoe dit op bestaande plannen aansluit.

In elk bestemmingsplan moet altijd worden afgewogen en beoordeeld, welke invloed het plan heeft op zijn omgeving. Dat is ook in dit bestemmingsplan en de daarbij uitgevoerde onderzoeken gedaan. Het is zelfs erg gebruikelijk om kleine ontwikkelingen met een bestemmingsplan voor één woning of bedrijf af te doen. Wij zien dan ook geen reden dit aan te moeten passen.

2.3 Door te kiezen voor een postzegelbesluit is een integrale planologische besluitvorming over het composteerbedrijf en de impact op de omgeving daarvan onmogelijk.

Met het bestemmingsplan "Herziening Biezenmortelsestraat 57 Biezenmortel" heeft een integrale planologische afweging plaats gevonden van de ontwikkeling.

2.4 In de toelichting wordt expliciet ingegaan op de noodzaak van gebouwen om onder dak te kunnen werken. Hierdoor gaat elk verband met het landelijk gebied waarin het bedrijf is gesitueerd verloren. Als de werkzaamheden toch in bedrijfsloodsen moeten gebeuren, dan kan dit net zo goed op bijvoorbeeld een bedrijfsterrein geschieden.

Zoals ook uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt vindt geen uitbreiding van het oppervlak van het bedrijf plaats, door deze toevoeging van de mogelijkheid extra gebouwen te bouwen binnen het bestemmingsvlak. Het bedrijf heeft aan de randen gezorgd voor een inpassing in het landelijk gebied. De overkappingen zullen vanaf de buitenkant niet zichtbaar zijn door de al aanwezige landschappelijke inpassing. Wij zien dan ook geen aanleiding dit aan te passen in het bestemmingsplan.

2.5 Verdere aantasting van het buitengebied zou niet noodzakelijk moeten zijn zeker omdat er in dit geval sprake is van extensiveringgebied.

De aanduiding extensiveringgebied komt uit de reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant. De reconstructieplannen zijn gericht om gebieden aan te wijzen waar intensieve veehouderij kan uitbreiden en gebieden waar de hoeveelheid dieren moet afnemen, de extensiveringgebieden. De reconstructieplannen en de daarin aangehouden zonering hebben geen directe relatie met het bedrijf waar het in dit bestemmingsplan om gaat, namelijk een composteringsbedrijf.

2.6 Reclamant heeft ernstige bedenkingen bij perceelsgedeelte van 5000m2 gelegen aan de voorkant van het bedrijf die ook bij de bedrijfsvoering wordt betrokken.

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie onder 1.2.

Deze opmerking leidt tot aanpassing van het plan.

2.7 De aanwezigheid van het bedrijf leidt tot uitstoting van stikstof als gevolg van de opslag van meststoffen. Ook dit is een reden om aan te geven dat dit bedrijf beter op een bedrijventerrein kan worden geplaatst.

In dit bestemmingsplan zien we de vergunde milieuvergunning uit 2002 als uitgangspunt voor het bestemmingsplan. De in 2002 afgegeven vergunning zien we dan ook als de bestaande rechten van het bedrijf. Binnen deze vergunning is ook een afweging gemaakt over de uitstoot van stikstof. Wij zijn dan ook met de provincie die de vergunning toentertijd heeft verleend van mening dat het bedrijf op deze plaats past en niet op een bedrijventerrein thuis hoort.

Gezien het voorgaande wordt de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond geacht.

- 3 De heer de Moei en mevrouw Bertels p/a Biezenmortelsestraat 55 te biezenmortel ingekomen 18 december 2008;

3.1 Bezwaarmakers zijn tegen verdere verindustrialisering van hun leefgebied. De laatste jaren is de uitstraling van het bedrijf sterk veranderd en past het prima op een industrieterrein, maar niet in het landelijk woongebied dat grenst aan verschillende natuurgebieden.

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de met de milieuvergunning vergunde situatie gelegaliseerd. Met de landschappelijke inpassing die er grotendeels al is en verder wordt gerealiseerd zoals beschreven in het plan is de gemeente van mening dat het bedrijf goed is ingepast in zijn omgeving.

3.2 De overschrijdingen van de tonnages (vergund 56.500 ton de laatste jaren 70.000 in de praktijk) zorgen voor overlast voor omwonenden op verschillende vlakken.

Dit bestemmingsplan regelt niet het tonnage dat is vergund of op dit moment wordt verwerkt door het bedrijf. Mocht er een overschrijding van de hoeveelheid tonnages plaats vinden dan dient dit bij de provincie te worden gemeld. Uit de gegevens die van Iersel verplicht moet overleggen aan de provincie blijkt niet dat er op dit moment sprake van overschrijding is.

3.3 Er wordt verzocht om uitbreiding van het bouwblok aan de voorkant niet toe te staan.

Voor onze reactie hierop wordt verwezen naar onze reactie onder 1.2.

Deze opmerking leidt tot aanpassing van het plan.

3.4 Bezwaarmakers wensen meer duidelijkheid en inspraak over de wijze waarop landschappelijke inpassing door groenstroken en beplanting wordt gerealiseerd.

Hoe de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd is te vinden in het bestemmingsplan en het daarbij horende compensatieplan. Zowel de gemeente als de provincie staan achter dit plan. Initiatiefnemer heeft zich met het afsluiten van een overeenkomst met de provincie aan de uitvoering van dit compensatieplan gebonden. Op onderdelen zou het plan nog kunnen worden aangepast. Aangezien door bezwaarmakers niet aangegeven wordt op welk punt aanpassing noodzakelijk is, kan hier niet verder inhoudelijk op in worden gegaan.

3.5 De laatste jaren is de verkeershinder en daarmee de geluidsoverlast toegenomen. Voor een groot deel is Van Iersel Groencompostering hiervoor verantwoordelijk, doordat het bedrijf veel vrachtverkeer trekt. Vraag is om de gevolgen voor omwonenden en bebouwing duidelijk in beeld te brengen en waar nodig maatregelen te nemen.

Zoals al eerder aangegeven wordt met dit bestemmingsplan de situatie gelegaliseerd zoals deze is vergund met de milieuvergunning uit 2002. Bij het afgeven van de vergunning zijn deze aspecten uitvoerig onderzocht en beoordeeld. De gemeente volgt hierin de beoordeling van deze vergunningverlening.

Vanuit de milieuvergunning is een bepaalde hoeveelheid geluidshinder toegestaan. Mocht u het idee hebben dat er een sprake van een overschrijding van de geluidsnormen, dan kunt u bij hier de provincie op aanspreken. Zij kunnen dan een onderzoek naar dit punt instellen.

3.6 Sinds de bouw van het nieuwe kantoor ondervinden wij meer geluidshinder. Dit komt onder andere door het verwijderen van groenstrook aan de westzijde van het perceel. De bouw van het nieuwe kantoor heeft een eigen bouwvergunningsprocedure doorlopen en vormt geen onderdeel van deze procedure.

3.7 Het plangebied grens aan de Loonse en Drunense Duinen en de Brandt, welke bescherming genieten onder de Natuurbeschermingswet. Niet duidelijk is of stikstoffen en of koolstofdioxiden die vrijkomen bij het composteringsproces negatieve effecten hebben op het milieu.

In dit geval is de milieuvergunning leidend voor de vraag of het vrijkomen van stoffen gevolgen heeft voor de natuurbeschermingswet. Deze is al in 2002 afgegeven en zijn kort daarna in volle omvang in werking gegaan. De effecten van de compostering hebben dus te maken met bestaande rechten die al zijn verleend. Het onderhavig bestemmingsplan geeft het bedrijf geen nieuwe rechten om meer te kunnen of mogen produceren. Op dit punt wordt dan ook geen aanleiding gezien het plan aan te passen.

3.8 Legalisering heeft een negatief effect op het leefklimaat en de waarde van het onroerend goed van bezwaarmakers. Zij willen dan ook aanspraak maken op planschade.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor dit plan is een overeengekomen dat planschade die voortvloeit uit de uitbreiding van het bedrijf voor rekening van de ondernemer komt. U kunt een verzoek tot planschade indienen na het onherroepelijk worden van het plan.

Gezien het voorgaande wordt de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond geacht.

- 4 C. F. M. van Loon en J. Leijten p/a Biezenmortelsestraat 55 te biezenmortel ingekomen 18 december 2008;

Deze zienswijze van is identiek aan zienswijze nr. 3. De verschillende punten en de beantwoording van deze zienswijze is dan ook identiek aan die van nr. 3.

Gezien het voorgaande wordt de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond geacht.

5.1 *Het bevreemd bezwaarmakers dat alleen een compensatieplan is opgesteld om voor de dassen een plezierige omgeving te bieden. De leefsituatie van de omwonenden komt geheel niet aan de orde in het ontwerpbestemmingsplan.*

Met dit bestemmingsplan wordt de met een milieuvergunning verleende en uitgevoerde situatie planologisch gelegaliseerd. De belangen van de omwonenden zijn echter ook meegewogen in het bestemmingsplan. Hiervoor is er ook gezorgd voor een landschappelijke inpassing van het plan. De afwegingen op het gebied van milieuwaarden is echter al op een eerder moment gemaakt en positief beoordeelt.

5.2 *Bezwaarmakers vinden het vreemd dat het feit dat ze in een stiltegebied wonen de vestiging danwel de uitbreiding van het bedrijf niet heeft weten tegen te houden.*

Bezwaarmakers wonen inderdaad in een stiltegebied. Het composteringsbedrijf is op deze plaats ontstaan en langzaam gegroeid tot het bedrijf wat het nu is.

Voor de verdere motivering verwijzen wij u naar onze reactie onder 3.5.

5.3 *Bezwaarmakers zijn van plan een planschade procedure op te starten na goedkeuring van het bestemmingsplan.*

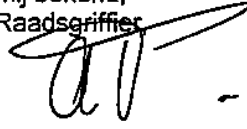
Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor dit plan is een overeengekomen dat planschade die voortvloeit uit de uitbreiding van het bedrijf voor rekening van de ondernemer komt. U kunt een verzoek tot planschade indienen na het onherroepelijk worden van het plan.

Gezien het voorgaande wordt de zienswijze ongegrond geacht.

3. Conclusie

- I. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Biezenmortelsestraat 57 Biezenmortel" zal het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast en wordt het plan gewijzigd vastgesteld.
- II. De wijziging betekent dat het gedeelte van ongeveer 5000 m² ten zuidoosten van het bouwblok, buiten het bouwvlak van de bestemming "Agrarisch verwant bedrijf" niet de bestemming "Agrarisch verwant bedrijf" krijgt maar de bestemming "agrarisch gebied met waarden". Voor deze bestemming zullen dezelfde voorschriften en benaming gelden als voor deze bestemming worden gebruikt in het bestemmingsplan Buitengebied.

Behoort bij besluit van de raad
van de gemeente Haaren d.d. 22 april 2010,
mij bekend,
Raadsgriffier

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AT' followed by a long horizontal stroke.

Anja Tissen